

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

Déclaration de projet valant mise en compatibilité pour création d'un pôle raquette à St Jean-de-Liversay Pièce 1 : Déclaration de projet

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021
Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 juillet 2022
Mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une DUP – arrêté
préfectoral du 17 mars 2025*

*Modifié par la procédure de déclaration de projet / mise en
compatibilité approuvée le 8 octobre 2025.*



Monsieur le Président

SOMMAIRE

A.	PREAMBULE	2
1.	Contexte règlementaire	2
2.	Modalités et déroulé de la procédure.....	3
B.	PRESENTATION DU PROJET : OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET	4
1.	Localisation du projet	4
2.	Description du projet.....	6
C.	JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET	7
1.	Un projet répondant à une raison d'intérêt public majeur	7
2.	Un projet s'inscrivant dans une stratégie intercommunale	7
3.	Conclusion : un intérêt général avéré pour le développement du territoire et la santé de la population	8
D.	JUSTIFICATION DU CARACTERE IMPERATIF DE LA LOCALISATION DU PROJET	9

A. PREAMBULE

1. Contexte règlementaire

La Communauté de Communes Aunis Atlantique dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat, approuvé le 19 mai 2021, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 6 juillet 2022.

Suite à cette approbation de nouveaux enjeux sont apparus sur le territoire et plus particulièrement sur la thématique du développement des équipements, notamment sportifs, nécessitant d'apporter des ajustements au plan de zonage.

Au titre de l'article R153-15 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut être initiée par une intercommunalité :

- Lorsque l'opération est réalisée par l'autorité compétente en matière de PLU et qu'elle est rendue nécessaire par une enquête publique en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement.
La déclaration de projet prise sur le fondement du code de l'environnement (L.126-1) permet in fine au responsable d'un projet, susceptible d'affecter l'environnement de manière notable, d'en affirmer solennellement l'intérêt général. A titre accessoire, cette déclaration de projet peut déboucher sur une mise en compatibilité du PLU.
- Lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

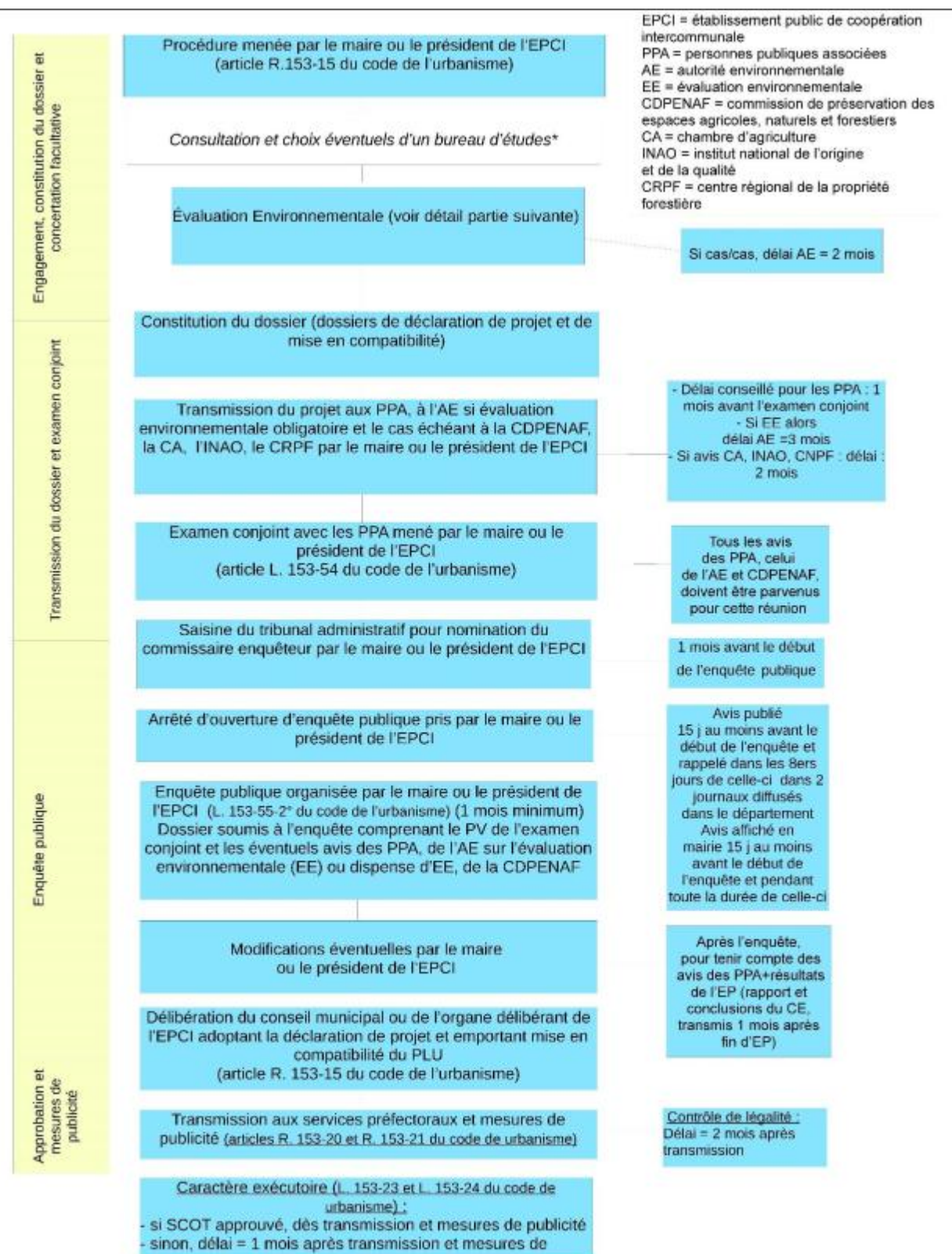
L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Ainsi, la déclaration de projet sur le fondement du code de l'urbanisme (L.300-6) a pour objectif premier la mise en compatibilité accélérée et simplifiée du PLUi.

En application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique concernant le **projet d'implantation d'un pôle raquette sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay** porte à la fois :

- sur l'intérêt général de l'opération
- et sur la mise en compatibilité du PLUiH d'Aunis Atlantique qui en est la conséquence.

2. Modalités et déroulé de la procédure



* Étape qui n'est pas imposée au titre de l'urbanisme mais au titre du code des marchés publics

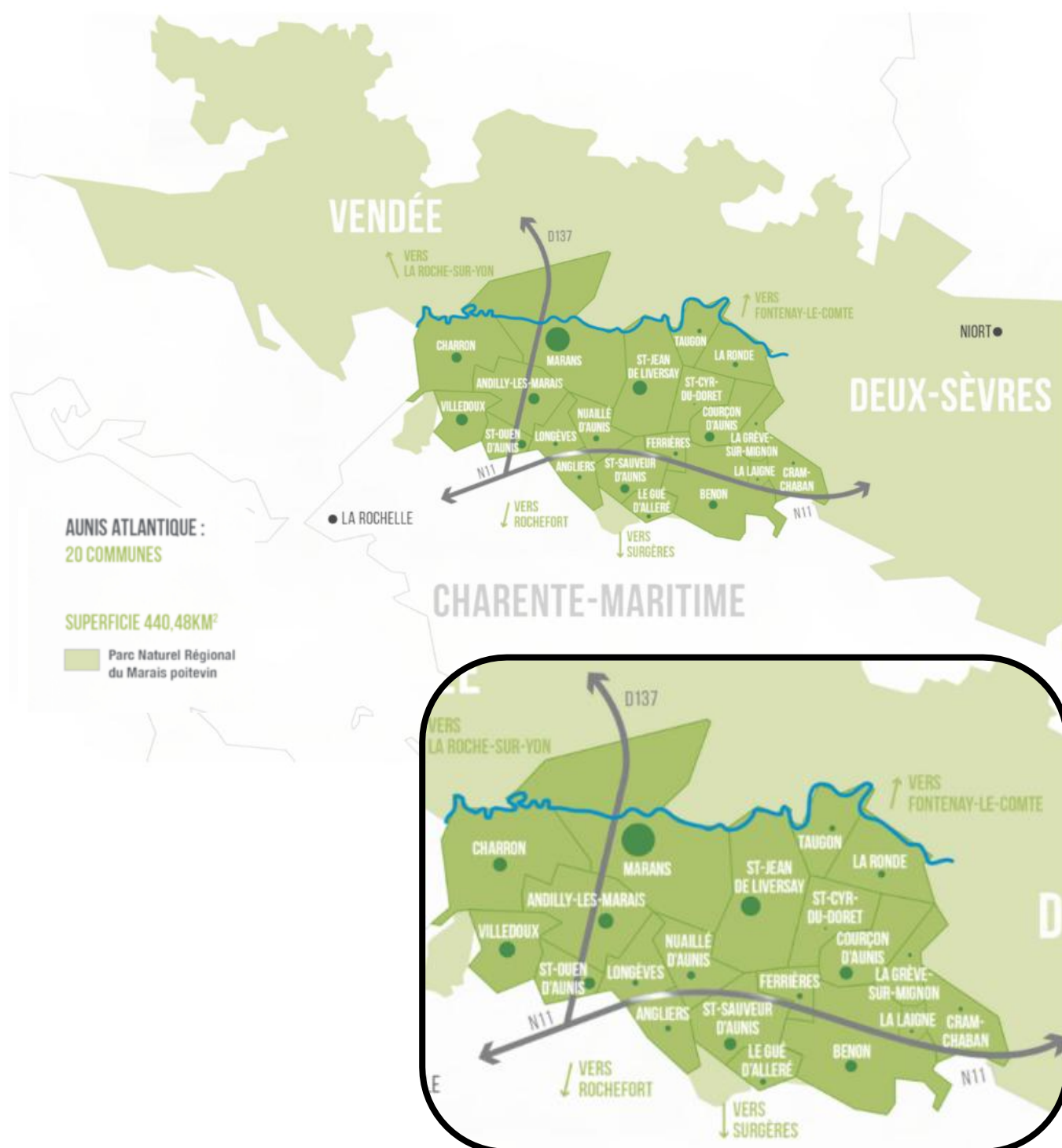
Figure 1 : Schéma de la procédure de mise en compatibilité pour déclaration de projet

B. PRESENTATION DU PROJET : OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

1. Localisation du projet

Le projet est situé dans la Région Nouvelle-Aquitaine, au nord du Département de la Charente-Maritime, au nord du bourg de la commune de Saint-Jean-de-Liversay.

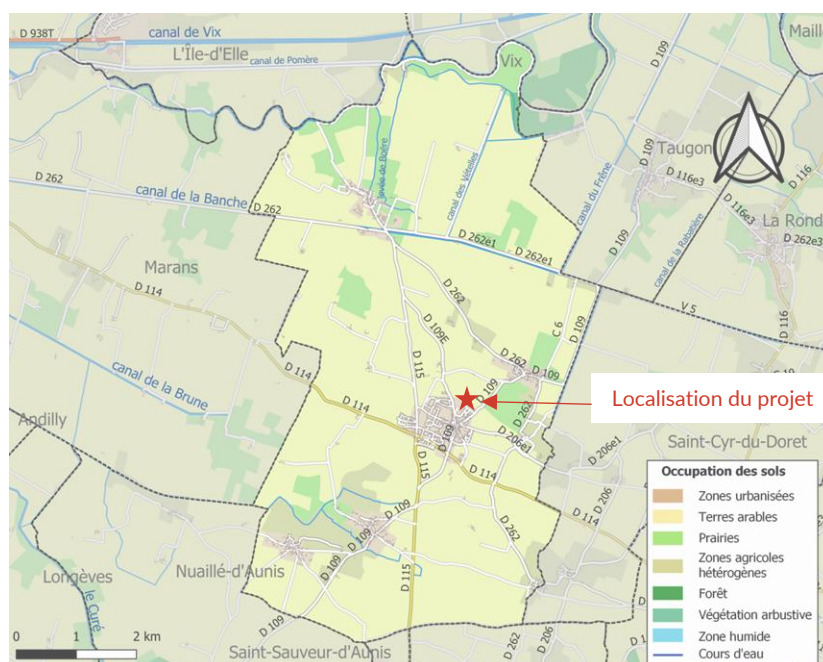
Cartographie de localisation et d'organisation de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique (source : Communauté de communes Aunis-Atlantique)



Cartographie de l'occupation du sol de la commune de Saint-Jean-de-Liversay et voies de desserte principales

Au sein de la commune de Saint-Jean-de-Liversay, le projet prend place au Nord du bourg central, site directement accessible depuis les routes départementales et structurantes RD109 et RD109E, puis, également, de manière plus proche, par la rue du 19 mars 1962 et un chemin de terre, en frange Nord du cimetière, ponctuellement utilisé par les engins communaux.

Le projet se localise sur **les parcelles ZL13 et ZL84, de manière partielle**. En effet, la commune a procédé à l'acquisition de ces deux parcelles (emplacement réservé prévu au PLUiH), mais pour la réalisation du pôle raquette, seule une petite partie de ces parcelles sera mobilisée.



Cartographie de localisation du projet dans son environnement immédiat



Au-delà du projet de pôle raquette, la commune de Saint-Jean-de-Liversay réfléchit à **plus long terme** sur une possible **délocalisation des terrains de foot**, situés actuellement en cœur de bourg, afin de poursuivre le regroupement des équipements sportifs, de répondre aux besoins d'évolution de cet équipement, de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et de dégager une emprise foncière en cœur de bourg pour envisager un programme de renouvellement urbain.

Même si cela ne relève pas de la présente procédure, la réflexion menée sur la possible délocalisation des terrains de foot en partie nord du pôle raquette, est intégrée à la réflexion globale sur le devenir du secteur. Le projet de pôle raquette anticipera cette éventuelle délocalisation (en termes d'accès, d'intégration paysagère ...).

2. Description du projet

Les bases programmatiques du projet ont été définies sur la base de la démographie du territoire et traduites dans le cadre de l'étude réalisée par l'Association « Raquettes Aunis Est ».

Le programme pour le projet pôle raquette est donc le suivant :

- 2 courts de tennis couvert
- 2 courts de squash intérieur
- 2 courts de padel intérieur
- 2 courts de tennis extérieur
- Club House, restauration/bar, vestiaires

L'étude de marché menée cible **400 adhérents** sur 3 à 5 ans.

La gestion de cet équipement serait réalisée par un nouveau club : « Raquettes Aunis Est ».



Au sein de ce pôle raquette sont prévues des activités mettant en avant **la jeunesse et les seniors**.

- Cours pour aider les sportifs débutants et confirmés
- Championnats et tournois pour les joueurs compétitifs
- Créneaux pour les écoles/collèges pour la pratique scolaire

Les courts extérieurs actuellement utilisés sur les communes seraient maintenus pour permettre un accès ouvert à tous les habitants. Cela représente :

- 2 courts à Taugon
- 1 court à Courçon
- 2 courts à St-Sauveur
- 1 court à St-Jean-de-Liversay

Dans le cadre de son ambition de développer les équipements d'intérêt collectif sur son territoire, la Communauté de communes Aunis-Atlantique a ciblé un secteur propice (en l'occurrence, les parcelles ZL84 et ZL13, de manière partielle) au regroupement et à la mutualisation des équipements communautaires sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay pour accueillir le projet de « pôle raquette ».

C. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

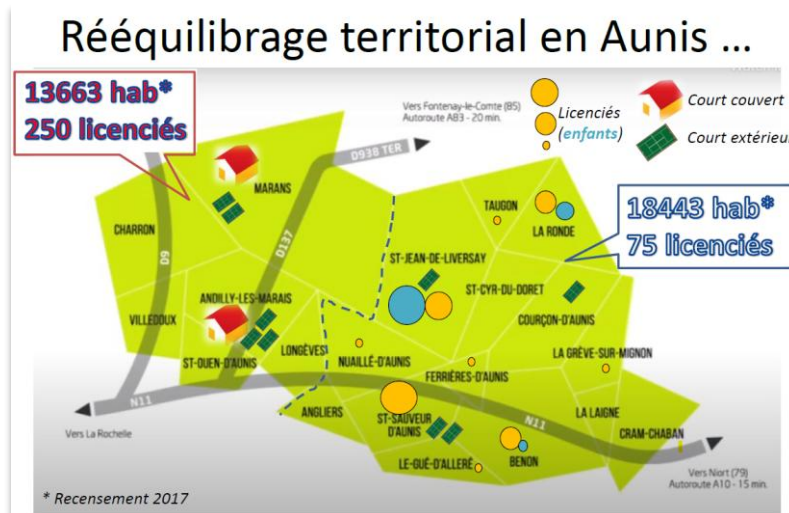
1. Un projet répondant à une raison d'intérêt public majeur

(source : Association « Raquettes Aunis Est »)

Sur les communes situées à l'Est du territoire d'Aunis Atlantique, il n'existe à ce jour aucune structure couverte dédiée à la pratique du tennis. Parallèlement, est observée une saturation des salles multisports en place.

De plus, à l'échelle intercommunale, nous pouvons compter seulement deux équipements couverts dédiés à la pratique du tennis, à Marans et à Andilly, ainsi que neuf courts extérieurs (dont 4 à l'Est du territoire).

Les courts de tennis couverts permettraient de répondre aux besoins de 3 clubs de tennis du secteur (Les Clés de Courçon Tennis Club, Saint-Sauveur Tennis Club et Taugon Liversois Tennis Club) regroupés en une seule association (« Raquettes Aunis Est »). L'objectif serait aussi de permettre le développement de nouvelles pratiques, telles que le padel et le squash, qui sont « en vogue » actuellement, pour attirer de nouveaux publics.



Au regard des motifs et objectifs listés ci-dessus, le projet d'installation de pôle raquette à Saint-Jean-de-Liversay répond à une raison d'intérêt public majeur.

2. Un projet s'inscrivant dans une stratégie intercommunale

Le projet de pôle raquette s'inscrit dans les différents documents stratégiques de la Communauté de communes Aunis Atlantique, à savoir :

- **Projet de territoire 2021-2026** : Action n°43, qui met en avant le déficit d'activités de loisirs (notamment pour les jeunes) (voir extrait ci-dessous).
- **CRTE (Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique)** : Axe 2 enjeu 3 (voir extrait ci-dessous)
- **Convention Territoriale Globale 2022-2026** :
 - AXE 1 : Améliorer l'accès aux droits et aux services partout et pour tous.
 - ENJEU 3 : Conduire une stratégie inclusive en accompagnant les populations les plus vulnérables et faciliter la mise en réseau des acteurs pour permettre l'accessibilité de tous aux services et aux droits.
 - Action 8 : Favoriser l'accès aux loisirs pour tous et développer le loisir inclusif. Pistes d'actions ou de projets : développer l'offre sport culture environnement sur tous les temps d'accueil de l'enfant dont créer, rénover, aménager des équipements sportifs (base nautique, plateau sportif, pôle raquette)
- **Plan pluriannuel d'investissement**, validé par les élus communautaires en début de mandat, qui intègre ce projet.
- **Emplacement réservé n°87** déjà identifié dans le PLUiH approuvé en mai 2021, sur la Commune de Saint Jean-de-Liversay, pour la création d'un équipement sportif (pour information : les acquisitions foncières ont été faites et la suppression de cet emplacement réservé est pris en charge dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLUiH d'Aunis Atlantique)



CONTRAT TERRITORIAL DE RELANCE ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE pour le territoire d'Aunis Atlantique

Équipements, aménagements, paysages

Enjeu 3 : Proposer une offre d'équipements et d'aménagements de qualité, répondant aux attentes de la population, à travers un maillage pertinent et équilibré du territoire. Préserver et valoriser les paysages identitaires participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire.

Poursuivre le développement d'équipements sportifs structurants sur le territoire. Favoriser l'émergence d'une nouvelle offre de loisirs notamment pour les jeunes. Permettre aux communes de développer des équipements de loisirs au plus près des populations. Valoriser les espaces naturels en les aménageant pour les rendre accessibles au public tout en sensibilisant sur les différents aspects de ce patrimoine (itinéraires pédestres, cyclables, sentiers d'interprétation...).

Mettre en œuvre toute mesure permettant la préservation des paysages identitaires du Marais poitevin.

AXE 2 / Enjeu 3 [équipements]

Construction d'un "Pôle raquettes" à l'Est du territoire
Création d'un plateau sportif au collège courçon
Rénover la base nautique communautaire

Au regard des motifs et objectifs listés ci-dessus, le projet d'installation de pôle raquette à Saint-Jean-de-Liversay s'inscrit dans les orientations stratégiques déterminées au sein des documents et contrats cadre à l'échelle intercommunale.

3. Conclusion : un intérêt général avéré pour le développement du territoire et la santé de la population

Présentation de justifications montrant l'importance de ce projet pour le développement local :

- **Nombre d'emplois créés (directs et indirects)**

Ce projet d'installation de pôle raquette aura une incidence sur les emplois directs et induits. Ainsi, l'impact sur l'emploi doit prendre en compte toute la filière : études et réalisations des projets, main d'œuvre pour les travaux, personnel du pôle raquette (et associations associées), personnel d'entretien et de maintenance, etc.

Le projet prévoit à minima :

- **2 moniteurs tennis à temps plein**
- **du secrétariat à temps partiel**

Le projet engendrera également des emplois pour l'**entretien des espaces** extérieurs et bâtementaires, la **maintenance** et éventuellement la **télesurveillance**.

L'impact économique de la phase de chantier porte également sur la **restauration, l'hébergement, et la sous-traitance locale**. En effet, le porteur du projet sera encouragé à faire appel de préférence, et dans la mesure du possible, à des compétences locales pour la réalisation des travaux d'aménagement et de construction.

Le projet permet de créer quelques emplois à court et moyen/long termes. Les impacts directs et induits du projet sur l'emploi dans le secteur sont donc positifs et ne nécessitent aucune mesure particulière.

- **Impact positif sur la santé et le confort de vie des populations**

Le projet de pôle raquette permet de proposer une nouvelle offre pour **encourager la pratique du sport et diversifier ces pratiques** (tennis, padel, squash). De plus, le choix de localisation du projet permet de mutualiser une zone de stationnement, de favoriser, pour les habitants de la commune, **les déplacements doux** (regroupement des équipements, notamment avec l'école et le centre de loisirs) et donc de donner

d'avantage accès à cet équipement sportif pour les **jeunes générations**. Il est important de noter que depuis le 10 mars 2025, un arrêt de bus a été déplacé du bourg à devant l'école, à proximité directe du futur Pôle raquette. Cet arrêt est desservi par les lignes à destination des collèges de Marans et Courçon et des lycées de La Rochelle.

Le regroupement des équipements favorise aussi **une réduction des consommations foncières** (mutualisation des accès et des stationnements).

Le projet prévoit également un aménagement paysager conséquent et qualitatif aux abords du bâtiment et pour l'aménagement de la nouvelle « lisière urbaine ». Ces plantations, au regard des prescriptions énoncées dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur ce secteur, permettront d'améliorer le cadre de vie des populations, mais aussi le confort (ombrage, protection des vents ...) et également veilleront à réduire les essences allergènes.

Le projet de pôle raquette, à grande échelle et sur le long terme, aura un impact largement positif sur la santé, le bien-être, le confort de vie des populations.

Au regard de ses bienfaits économiques, sociaux et environnementaux, ce projet est clairement d'intérêt général.

D. JUSTIFICATION DU CARACTERE IMPERATIF DE LA LOCALISATION DU PROJET

Se référer aux justifications apportées au niveau du paragraphe « 1. Un projet répondant à une raison d'intérêt public majeur » de la partie C de la présente note.

Au regard des motifs et justifications listés ci-dessus, le choix de la localisation du pôle raquette est largement motivé par un besoin de rééquilibrage territorial en faveur de l'est de l'intercommunalité et aussi en lien avec des structures déjà existantes, dans un souci d'économie en infrastructures et en foncier (possibilité de mutualisation des accès, stationnement ...) et également dans une logique de regroupement des équipements.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

Déclaration de projet valant mise en compatibilité pour création d'un pôle raquette à St Jean-de-Liversay

Pièce 2 : mise en compatibilité du PLUi-H

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 mai 2021*

Mise à jour le 7 décembre 2021

Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 juillet 2022

*Mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une DUP – arrêté
préfectoral du 17 mars 2025*

*Modifié par la procédure de déclaration de projet / mise en
compatibilité approuvée le 8 octobre 2025.*



Monsieur le Président

SOMMAIRE

A. PREAMBULE	2
1. Contexte	2
B. DESCRIPTION DU PROJET	2
1. Localisation du projet	2
2. Description du projet.....	3
C. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUIH) EN VIGUEUR.....	5
1. La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	5
2. La nécessaire adaptation du règlement graphique	6
3. L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation	7
4. Point sur les servitudes d'utilité publique	7
D. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES OU DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN VIGUEUR.....	8
E. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
1. Contexte général et milieu physique	10
2. Masses d'eau superficielles et souterraines	11
3. Zones humides	12
4. Milieu naturel	13
5. Risques naturels et technologiques.....	24
6. Réseaux et pollutions	28
F. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLUIH D'AUNIS ATLANTIQUE.....	33
1. Modifications apportées au PADD.....	33
2. Modifications apportées au règlement graphique	33
3. Modifications apportées au règlement écrit	34
4. Incidences sur la consommation foncière du projet de PLUiH	34
5. Quelques pistes de compensations engagées par la collectivité	35
6. Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	36
G. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC (EVITER-REDUIRE-COMPENSER)...	37
1. Cadre réglementaire	37
2. Incidences et mesures sur le milieu naturel.....	37
3. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine.....	39
4. Incidences et mesures sur les risques et nuisances	40
5. Incidences et mesures sur les réseaux et pollutions.....	40
6. Conclusion de l'analyse des incidences sur les composantes environnementales	41

A. PREAMBULE

1. Contexte

La présente mise en compatibilité a pour objet de **prendre en compte la déclaration de projet relative au projet d'implantation d'un pôle raquette** sur le territoire de Saint-Jean-de-Liversay, dont l'intérêt général fait l'objet d'une justification. Ce projet, nécessite diverses adaptations du PLUiH de la communauté de communes d'Aunis Atlantique, approuvé le 19 mai 2021.

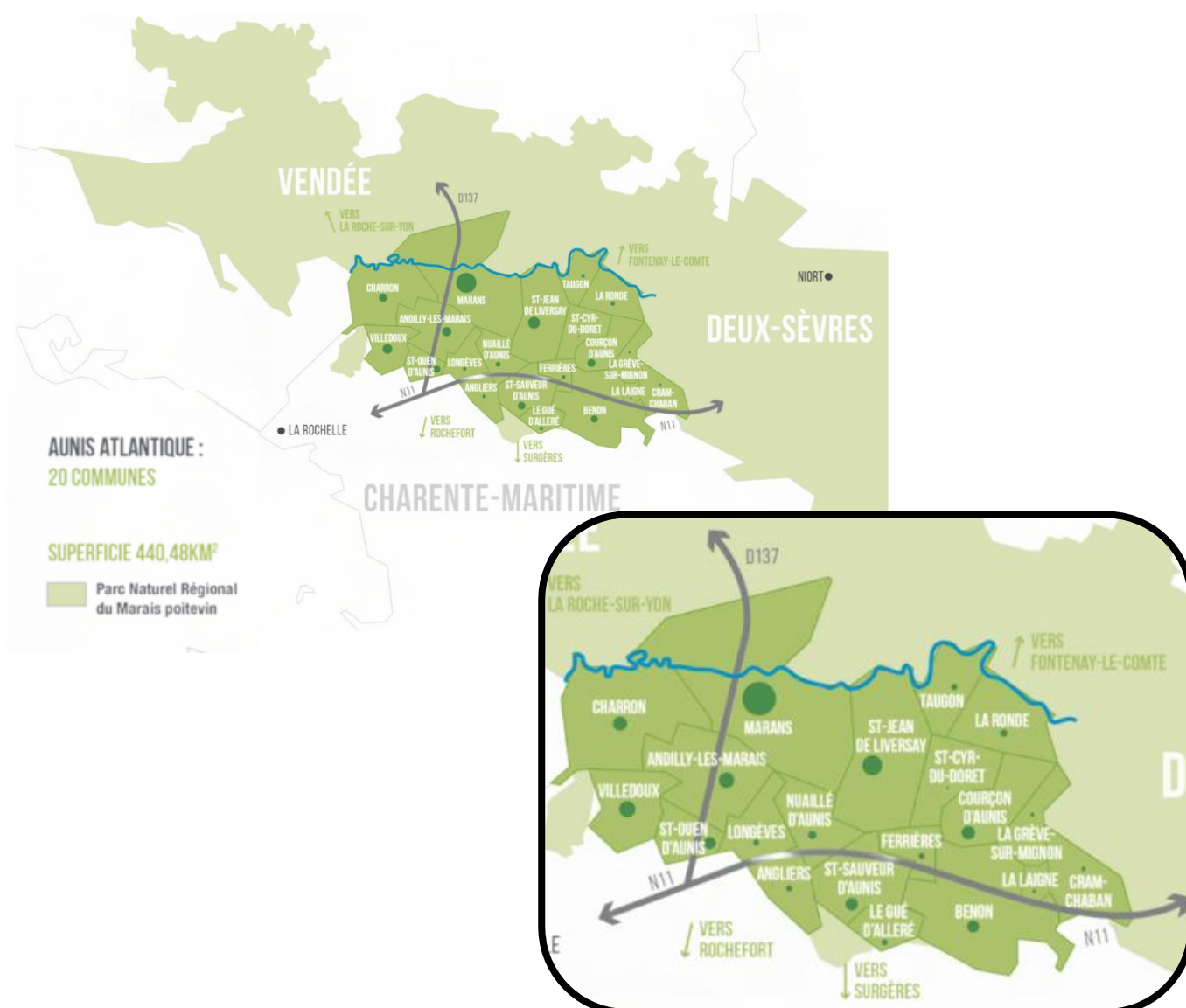
Suite à cette approbation de nouveaux enjeux sont apparus sur le territoire et plus particulièrement sur la thématique du développement des équipements, notamment sportifs, nécessitant d'apporter des ajustements au plan de zonage.

B. DESCRIPTION DU PROJET

1. Localisation du projet

Le projet est situé dans la Région Nouvelle-Aquitaine, au nord du Département de la Charente-Maritime, au nord du bourg de la commune de Saint-Jean-de-Liversay.

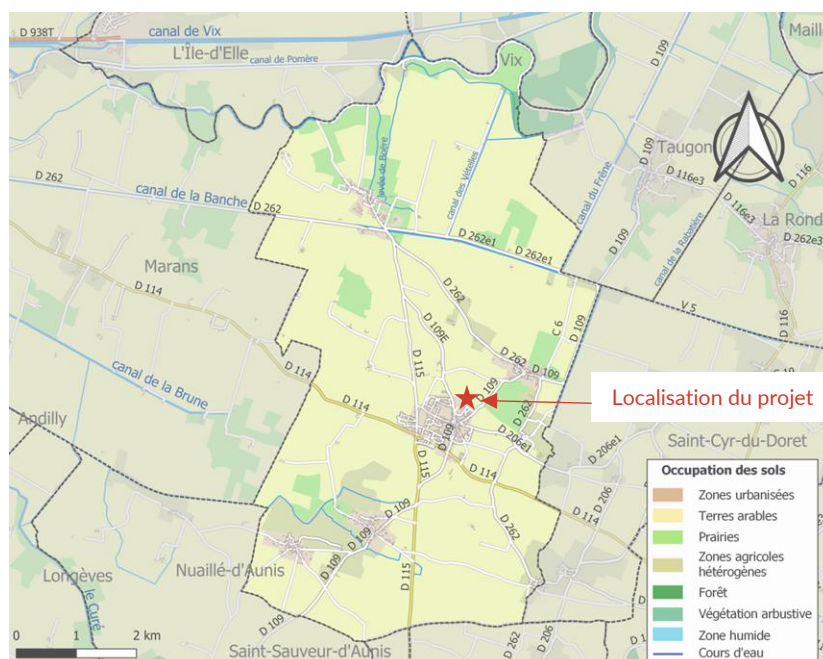
Cartographie de localisation et d'organisation de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique (source : Communauté de communes Aunis-Atlantique)



Cartographie de l'occupation du sol de la commune de Saint-Jean-de-Liversay et voies de desserte principales

Au sein de la commune de Saint-Jean-de-Liversay, le projet prend place au Nord du bourg central, site directement accessible depuis les routes départementales et structurantes RD109 et RD109E, puis, également, de manière plus proche, par la rue du 19 mars 1962 et un chemin de terre, en frange Nord du cimetière, ponctuellement utilisé par les engins communaux.

Le projet se localise sur **les parcelles ZL13 et ZL84**, de **manière partielle**. En effet, la commune a procédé à l'acquisition de ces deux parcelles (emplacement réservé prévu au PLUiH), mais pour la réalisation du pôle raquette, seule une petite partie de ces parcelles sera mobilisée.



Cartographie de localisation du projet dans son environnement immédiat



Au-delà du projet de pôle raquette, la commune de Saint-Jean-de-Liversay réfléchit à **plus long terme** sur une possible **délocalisation des terrains de foot**, situés actuellement en cœur de bourg, afin de poursuivre le regroupement des équipements sportifs, de répondre aux besoins d'évolution de cet équipement, de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et de dégager une emprise foncière en cœur de bourg pour envisager un programme de renouvellement urbain.

2. Description du projet

Les bases programmatiques du projet ont été définies sur la base de la démographie du territoire et traduites dans le cadre de l'étude réalisée par l'Association « Raquettes Aunis Est ».

- 2 courts de tennis couvert
- 2 courts de squash intérieur

- 2 courts de padel intérieur
- 2 courts de tennis extérieur
- Club House, restauration/bar, vestiaires

L'étude de marché menée cible **400 adhérents** sur 3 à 5 ans.

La gestion de cet équipement serait réalisée par un nouveau club : « *Raquettes Aunis Est* ».

Au sein de ce pôle raquette sont prévues des activités mettant en avant **la jeunesse et les seniors**.

- Cours pour aider les sportifs débutants et confirmés
- Championnats et tournois pour les joueurs compétitifs
- Créneaux pour les écoles/collèges pour la pratique scolaire

Les courts extérieurs actuellement utilisés sur les communes seraient maintenus pour permettre un accès ouvert à tous les habitants. Cela représente :

- 2 courts à Taugon
- 1 court à Courçon
- 2 courts à St-Sauveur
- 1 court à St-Jean-de-Liversay



C. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUIH) EN VIGUEUR

1. La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD du PLUiH d'Aunis Atlantique s'articule autour de trois grands axes (non hiérarchisés), qui doivent contribuer à un développement durable du territoire. Les éléments repérés en rouge ci-dessous, représentent les orientations auxquelles le projet de pôle raquette répond plus particulièrement :

Extrait du PADD – tableau des axes (source : PLUiH d'Aunis Atlantique)

Axe 1 Aunis Atlantique, un territoire d'accueil, un territoire de vie	Axe 2 Aunis Atlantique, un territoire connecté, un territoire en mouvement	Axe 3 Aunis Atlantique, un territoire de terre et d'eau, un territoire à énergie positive
<u>Orientation 1</u> : Revendiquer sa « ruralité », force attractive du territoire <u>Orientation 2</u> : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire <u>Orientation 3</u> : Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale <u>Orientation 4</u> : Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins	<u>Orientation 1</u> : Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois <u>Orientation 2</u> : Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique <u>Orientation 3</u> : Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire	<u>Orientation 1</u> : Accompagner la transition énergétique <u>Orientation 2</u> : Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage <u>Orientation 3</u> : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire <u>Orientation 4</u> : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines <u>Orientation 5</u> : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau <u>Orientation 6</u> : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances

Axe 1 – Orientation 2 : le projet de pôle raquette va inévitablement contribuer à apporter une image positive du territoire vis-à-vis de l'extérieur (territoire tourné vers le sport, les loisirs proposant des équipements qualitatifs ...).

Axe 1 – Orientation 3 : le choix de localisation du pôle raquette sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay va permettre un rééquilibrage territorial en matière d'accès aux équipements sportifs et répond à la place de « commune relais » qu'occupe Saint-Jean-de-Liversay dans l'armature territoriale.

Axe 2 – Orientation 3 : L'arrivée de ce nouvel équipement va contribuer à diversifier l'offre en la matière et s'inscrit également dans une logique d'optimisation des mobilités et de renforcement des cheminements doux.

Axe 3 – Orientation 6 : Au regard des études et analyses menées au niveau de l'état initial de l'environnement (voir partie E de la présente note), le projet de pôle raquette, sa programmation et ses modalités de mise en œuvre, répondent à la vigilance quant à l'exposition aux risques et nuisances.

En somme, la mise en compatibilité du PLUiH d'Aunis Atlantique, qui s'appuie sur un projet basé sur l'implantation d'un pôle raquette sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay, répondant à un rééquilibrage de l'offre territoriale en matière d'équipements sportifs, mais aussi d'affirmation du rôle de « commune-relais » que doit occuper la commune au sein de l'armature intercommunale, avec une vigilance accrue pour la prise en compte des risques et nuisances en place, s'avère compatible avec les orientations définies par le PADD.

2. La nécessaire adaptation du règlement graphique

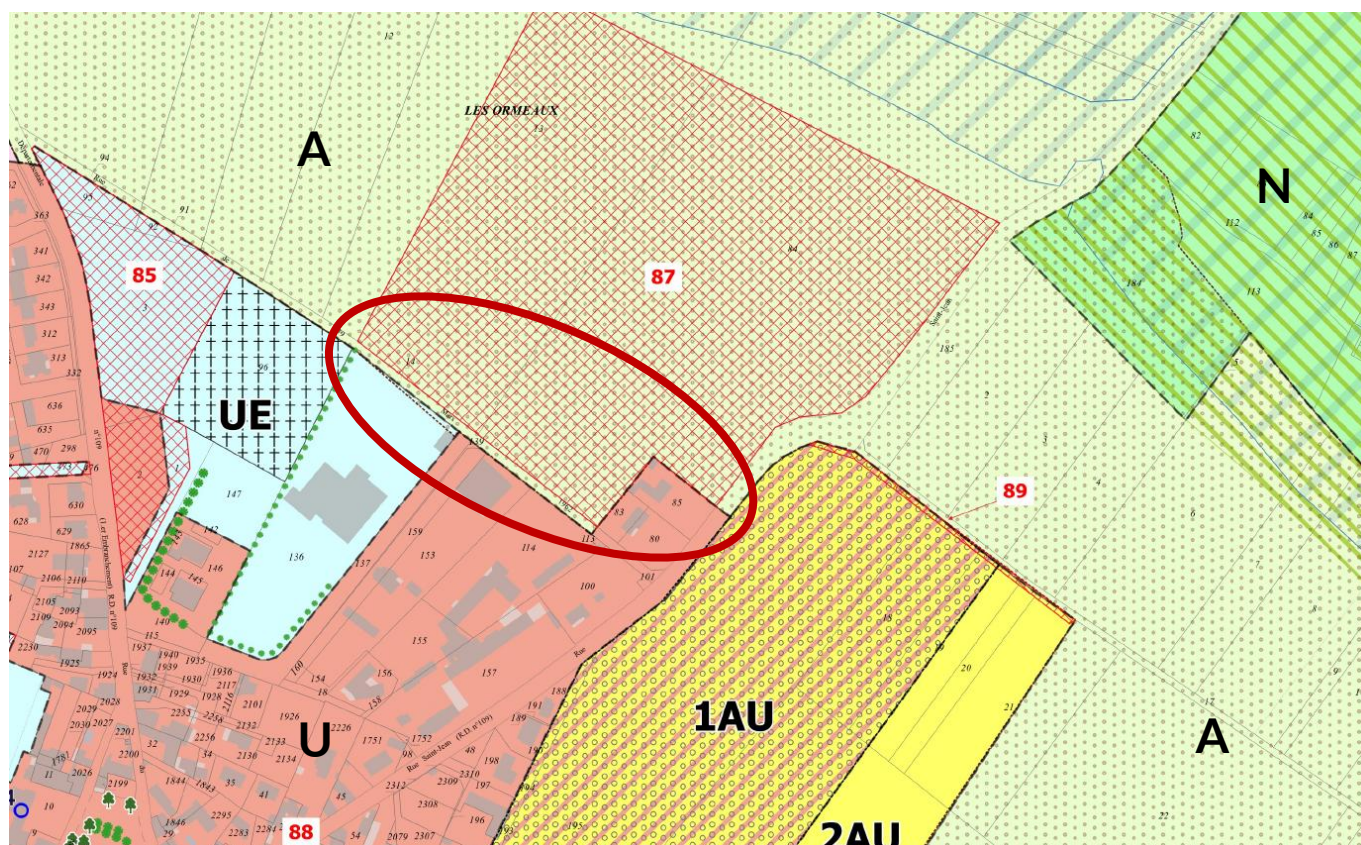
La modification demandée porte sur une mise en compatibilité du PLUiH d'Aunis Atlantique visant à délimiter une zone 1AUE, englobant l'emprise concernée par le projet de pôle raquette. L'ensemble étant actuellement zoné en A au sein du PLUiH.

Extrait de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme (source : Légifrance)

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Extrait du règlement graphique sur le secteur concerné à Saint-Jean-de-Liversay (source : PLUiH d'Aunis Atlantique)



A noter : l'emplacement réservé n°87 est supprimé, dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, menée simultanément à la présente procédure de déclaration de projet, sachant que la commune a fait l'acquisition du foncier concerné par cette prescription.

Une modification du règlement graphique, avec l'ajout d'une zone 1AUE sera effectuée, en se limitant aux stricts besoins liés au projet de pôle raquette, afin de permettre la constructibilité de ce secteur et la mise en œuvre du projet dans le périmètre qui lui est dédié.

3. L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation

La mise en compatibilité du PLUiH d'Aunis Atlantique, qui s'appuie sur un projet basé sur l'implantation d'un pôle raquette, nécessite, comme vu précédemment, la création d'une zone 1AUE, se référant au règlement écrit déjà existant pour ce type de zone et également bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui permettra l'expression qualitative des ambitions et de la stratégie de la Communauté de communes Aunis Atlantique et de la commune de Saint-Jean-de-Liversay, en termes d'aménagement de ce secteur.

Extrait de l'article R151-7 du Code de l'Urbanisme (source : Légifrance)

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle sera ajoutée sur ce site, afin de contribuer à la déclinaison opérationnelle du projet dans le périmètre qui lui est dédié et de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, le patrimoine, le paysage environnant, favoriser l'optimisation foncière, aménager la lisière urbaine et préciser les conditions de dessertes et d'accès, ainsi que les caractéristiques des voies et espaces publics.

4. Point sur les servitudes d'utilité publique

Après consultation des annexes du PLUiH, le site de projet n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

D.ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES OU DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN VIGUEUR

Selon l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT),
- Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM),
- Les plans de mobilité,
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Dans le cas du PLUi-H de la Communauté de communes d'Aunis Atlantique :

- Un SCoT La Rochelle Aunis a été approuvé le 2 juillet 2025.
- Un PCAET approuvé en juin 2022.

Le tableau ci-dessous liste les orientations du projet de SCoT La Rochelle Aunis et décrit les implications de la mise en compatibilité du PLUi-H.

Thématiques du DOO du SCoT	Articulation avec la Mise En Compatibilité du PLUi-H
Armature multipolaire de la ville-territoire	-
Pôles d'emplois et parcs d'activités	Création d'une zone destinée à l'aménagement d'équipements sportifs
Habitat	-
Mobilités et transports	OAP sectorielle : création de liaisons douces
Centralités et polarités commerciales	-
Trame éco-paysagère et agricole	Intégration paysagère du projet à travers l'OAP sectorielle : végétalisation des franges du site, espaces verts, haies d'essences locales, diversifiées et multistrates, longue noue végétalisée...
Sobriété énergétique	Mutualisation du parking existant devant le complexe sportif. Adaptation du projet dès le stade planification pour réduire au strict nécessaire la consommation d'espaces naturels et agricoles.
Matériaux et valorisation des déchets	-
Ressources en eau	Le site est en zone d'assainissement collectif, il est desservi par les réseaux et les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet.
Risques, santé et vulnérabilité climatique	Le site se trouve hors des zones de risques. Il se situe à proximité d'un point d'eau incendie.

Le tableau qui suit rappelle les axes du plan d'actions du PCAET d'Aunis Atlantique et leur articulation avec la mise en compatibilité du PLUi-H.

Axes du plan d'action du PCAET	Articulation avec la MEC du PLUi-H
Action 0 : Construire une culture partagée de la stratégie Climat Air Énergie du territoire	-
Axe 1 : Un territoire sobre et autonome en énergie	-
Axe 2 : Un territoire qui valorise durablement ses ressources locales	-
Axe 3 : Un territoire solidaire où les citoyens et les acteurs locaux s'impliquent dans la transition écologique	-

Axe 4 : Encourager les mobilités économes et alternatives pour améliorer la qualité de l'air	Création de liaisons douces en lien avec les quartiers voisins
Axe 5 : Un territoire qui s'adapte au changement climatique et protège la biodiversité et les milieux naturels	Réduction de l'emprise de l'ancien emplacement réservé lors de la délimitation de la zone 1AUE en se limitant aux stricts besoins du projet, mutualisation du parking existant devant le complexe sportif. OAP sectorielle : végétalisation du site avec des essences locales et diversifiées (aujourd'hui : parcelle cultivée sans végétation), création d'une longue noue végétalisée en frange Nord.

E. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

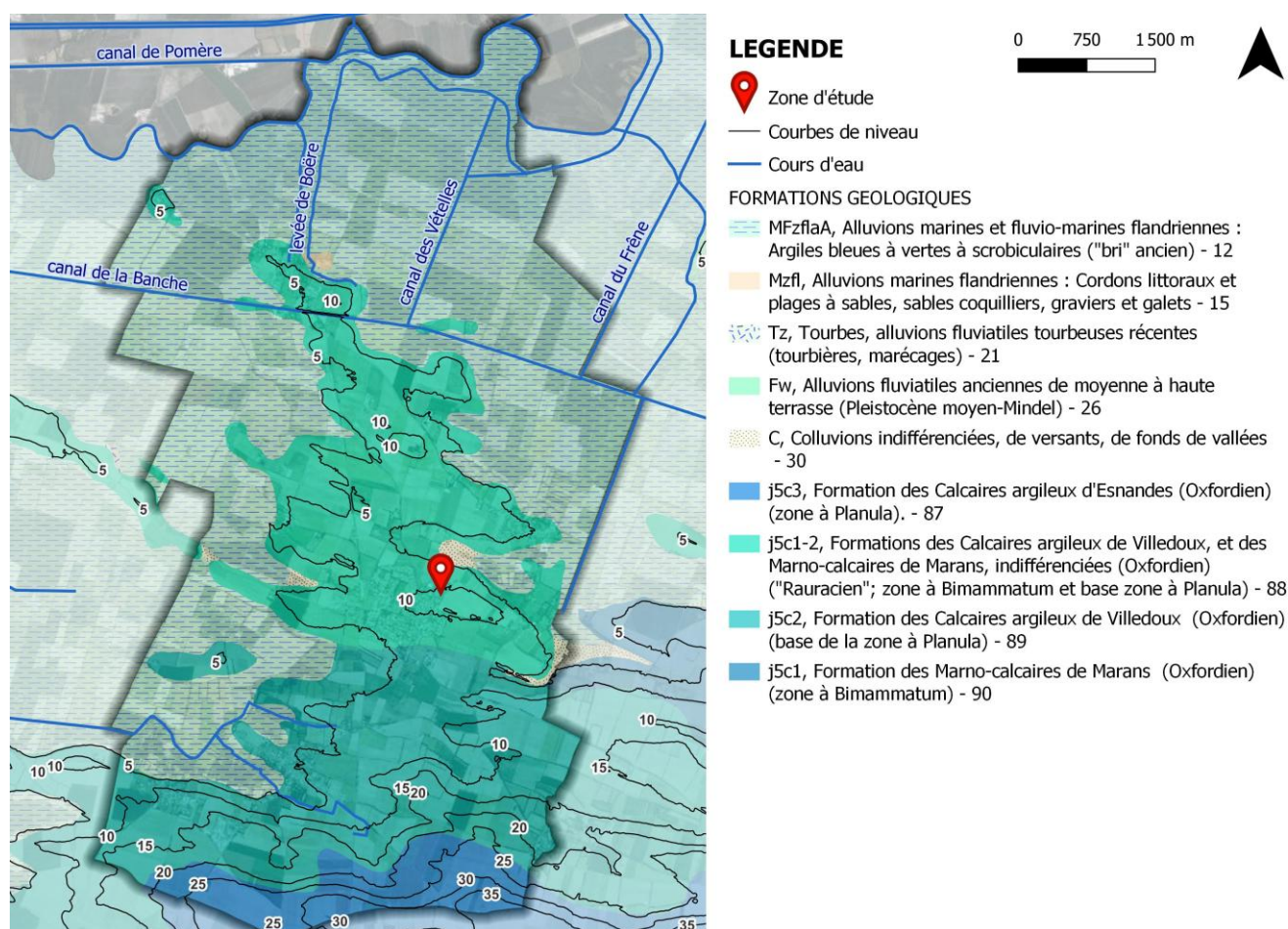
1. Contexte général et milieu physique

La commune de Saint-Jean-de-Liversay, à l'instar du territoire intercommunal d'Aunis Atlantique, se structure en deux grandes entités paysagères.

Le Nord de la commune est majoritairement plat avec un important réseau hydrographique. Il correspond à l'entité paysagère de la Côte d'Aunis, marquée par le Marais Poitevin. La Sèvre Niortaise borde le Nord du territoire d'Aunis Atlantique et marque la limite départementale entre la Charente-Maritime et la Vendée. Au Gouffre à Marans, la Sèvre reçoit les eaux de la rivière Vendée avant de se séparer en plusieurs bras et dérivations. Le Nord de la commune de Saint-Jean-de-Liversay est ainsi parcouru de plusieurs canaux affluents de la Sèvre Niortaise. Ce réseau hydrographique dense repose essentiellement sur des alluvions marines et fluvio-marines. Un relief plus marqué avoisinant 5-10 m NGF résulte des formations de calcaires argileux et de marno-calcaires.

Le Sud de la commune est quant à lui plus vallonné. Il correspond à l'entité paysagère de la Plaine d'Aunis. Une ligne de crête traverse le territoire d'Aunis Atlantique selon un axe Nord-Ouest, avec un point culminant à 56 mètres situé à Benon, le long de la RD 108E3, au lieu-dit « La Fontaine ». L'extrémité Nord de cette ligne de crête forme les points hauts de la commune de Saint-Jean-de-Liversay (point culminant de la commune à 38 m NGF). Cette partie de la commune repose sur des formations des calcaires argileux.

La zone d'étude se situe sur des formations de calcaires argileux et de marno-calcaires formant une légère ligne de crête sur la commune selon un axe Nord-Sud. Le projet prend place à une altitude de 9 m NGF, en continuité Nord de l'enveloppe urbaine de Saint-Jean-de-Liversay.



Formations géologiques, réseau hydrographie et relief à l'échelle de la commune de Saint-Jean-de-Liversay

2. Masses d'eau superficielles et souterraines

a) Masses d'eau superficielles

La commune de Saint-Jean-de-Liversay est concernée par une masse d'eau « rivière » :

- La Sèvre Niortaise depuis l'ouvrage de Bazoin à Damvix jusqu'à l'estuaire (code FRGR0560)

L'état de la masse d'eau et les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat écologique	Objectif d'état écologique	Etat chimique	Objectif d'état chimique
FRGR0560	La Sèvre Niortaise depuis l'ouvrage de Bazoin à Damvix jusqu'à l'estuaire	Moyen	Bon potentiel 2027	Bon	Bon état 2021

Etat de la masse d'eau superficielle et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

La zone étudiée pour l'implantation du futur Pôle Raquette se situe à plus de 5 km de la masse d'eau susmentionnée et à 2,5 km du cours d'eau le plus proche (canal de la Banche).

b) Masses d'eau souterraines

La commune de Saint-Jean-de-Liversay est concernée par deux masses d'eau souterraines :

- Calcaires et marnes du Jurassique supérieur de l'Aunis libres (code FRGG106)
→ Le site d'étude prend place au-dessus de cette masse d'eau.
- Calcaires et marnes sous flandrien du Jurassique supérieur de l'Aunis captifs (code FRGG127)

L'état des masses d'eau et les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat quantitatif	Objectif d'état quantitatif	Etat chimique	Objectif d'état chimique
FRGG106	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur de l'Aunis libres	Médiocre	Bon état 2027	Médiocre (Nitrates)	Bon état 2033
FRGG127	Calcaires et marnes sous flandrien du Jurassique supérieur de l'Aunis captifs	Bon	Bon état 2015	Bon	Bon état 2015

Etat des masses d'eau souterraines et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

La masse d'eau souterraine FRGG106 a un état quantitatif et un état chimique médiocres. La masse d'eau est soumise à des pressions de prélèvements et à une pollution par les nitrates. La forte exposition aux pressions peut s'expliquer par le caractère libre de la masse d'eau.

En effet, un système aquifère peut être soit entièrement libre, soit entièrement captif (alimenté uniquement par drainance), soit, et c'est le cas le plus général, avoir une ou des partie(s) libre(s) et une ou des partie(s) captive(s). Une masse d'eau captive, donc sous couverture, est peu sensible au risque de pollution par les activités de surface.

c) Situation du projet vis-à-vis de la ressource en eau

L'aire du projet et ses abords ne sont concernés par :

- Aucun cours d'eau ;
- Aucun plan d'eau, qu'il soit naturel ou artificiel ;
- Aucun point de captage, ni périmètre de protection.

3. Zones humides

a) Les zones humides à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes (Source : PLUi-H)

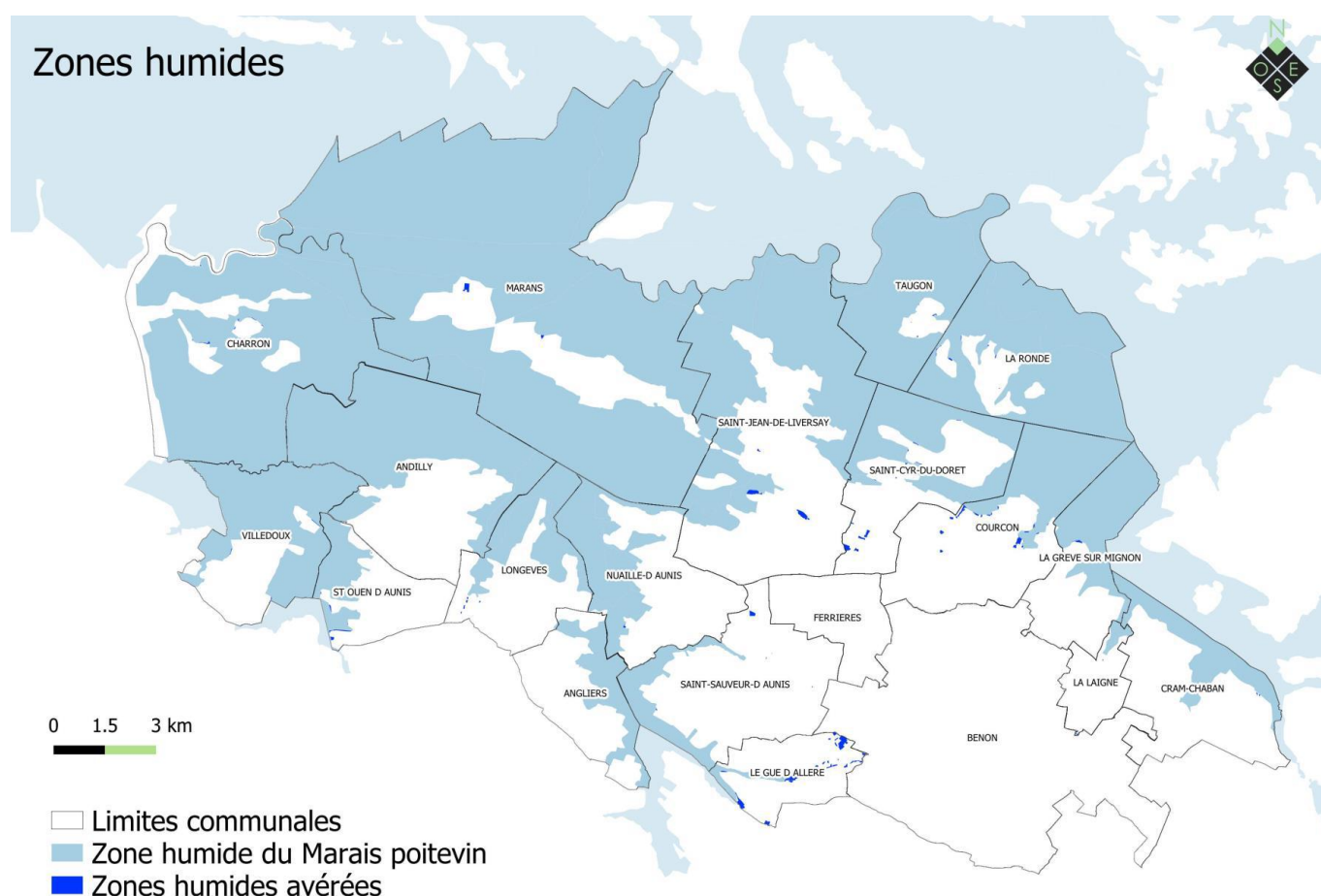
Sur le territoire d'Aunis Atlantique, deux « types » de zones humides sont référencés.

▪ La zone humide du Marais Poitevin

Un travail de caractérisation de la zone humide du Marais poitevin a été réalisé en 1999 par le Forum des Marais Atlantiques, sur demande du gouvernement français, dans le cadre du Plan d'action gouvernemental pour les zones humides. La caractérisation de la zone humide s'est appuyée sur 5 critères : l'organisation physique du réseau hydraulique, l'occupation agricole du sol, des critères géopédologiques, des critères de fonctionnement hydraulique, ainsi que des critères de richesse biologique. La méthodologie souligne que l'échelle de travail est le 1/25 000ème, la donnée produite n'est donc pas exploitable à l'échelle parcellaire. La zone humide du Marais poitevin correspond ainsi davantage à une vaste entité géographique et paysagère qu'à un réel inventaire scientifique précis à la parcelle.

▪ Les zones humides inventoriées

Un travail d'identification des zones humides avérées, au moyen d'analyses pédologiques et botaniques (la présence d'un seul de ces deux critères permettant de définir une zone humide), a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Cet inventaire, mené par l'IIBSN et l'Unima, répond au cahier des charges défini par le Forum des Marais Atlantiques et l'Agence de l'Eau. 3 communes (Benon, Angliers et Andilly-les-Marais) avaient déjà fait réaliser des inventaires de zones humides dans le cadre du SAGE Sèvre Niortaise - Marais Poitevin porté par l'IIBSN entre 2014 et 2017. Pour les 17 autres communes du PLUi, ces inventaires ont donc été menés entre 2018 et 2020, en dehors de la zone humide du Marais poitevin.



Sources : PNR Marais Poitevin, IIBSN, Unima

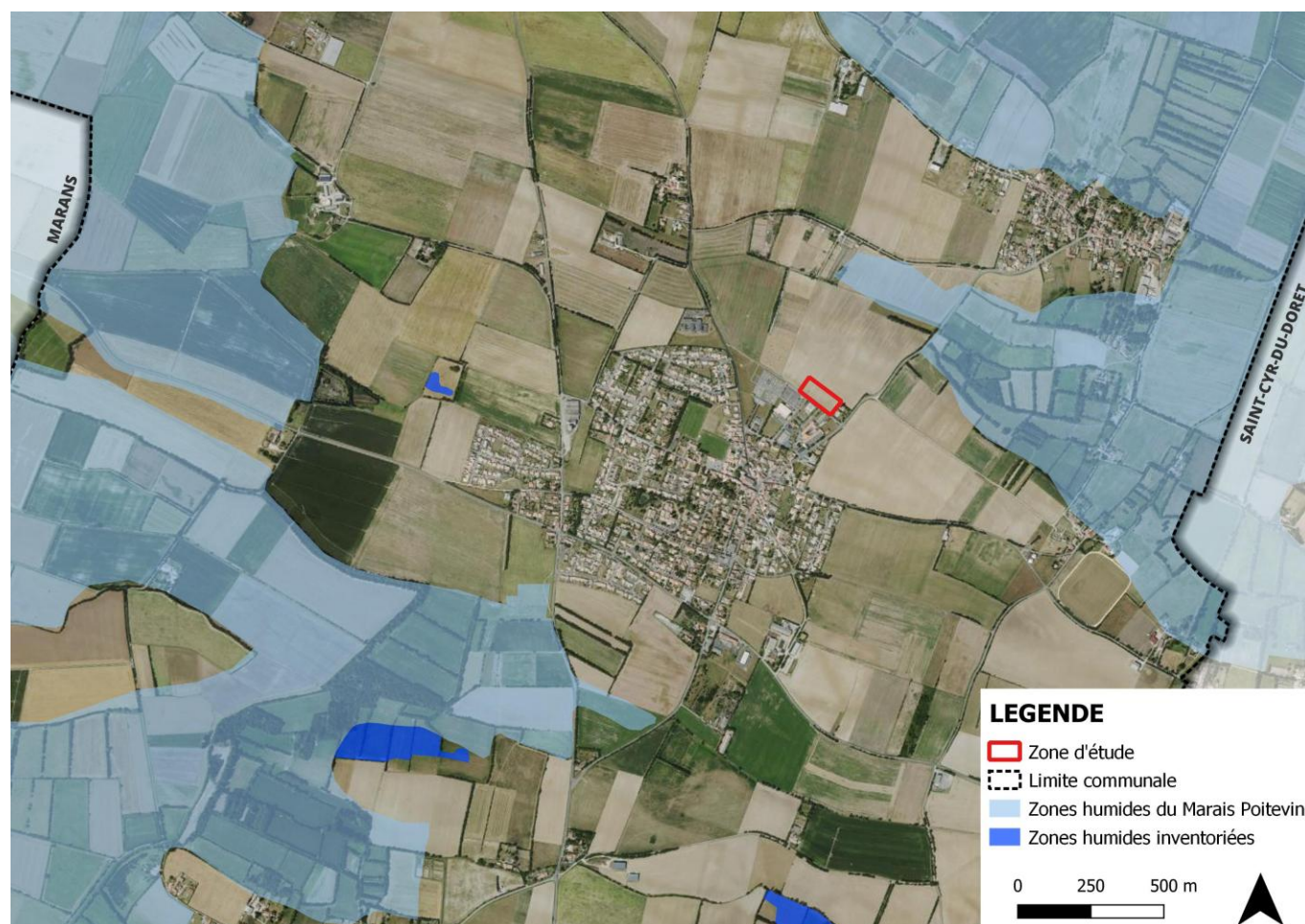
even
CONSEIL

Zones humides identifiées dans le PLUi-H à l'échelle de la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique

b) Les zones humides inventoriées sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay

La carte ci-dessous présente la zone humide du Marais Poitevin et les zones humides délimitées autour du bourg de Saint-Jean-de-Liversay.

Aucune zone humide n'a été délimitée sur la zone faisant l'objet de la procédure d'évolution visant à permettre le développement du Pôle Raquette.



Zones humides identifiées dans le PLUi-H autour de la zone d'étude

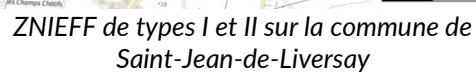
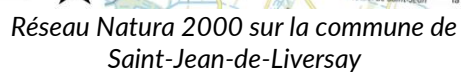
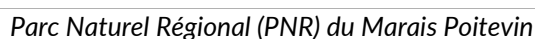
4. Milieu naturel

a) Zonages d'inventaires et de protection

Le tableau qui suit liste les zonages d'inventaires et de protection situés sur la commune de Saint-Jean-de-Liversay. Il est suivi des cartes localisant ces zonages par rapport au site d'étude.

Type de zonage		Nom du site	Code	Distance au site
NATUR A 2000	ZSC	Marais Poitevin	FR5400446	4,5 km
	ZPS	Marais Poitevin	FR5410100	4,5 km
ZNIEFF I		Les Sauveurs	540014406	4,5 km
ZNIEFF I		Sèvre Niortaise et canaux évacuateurs	520520015	5 km
ZNIEFF II		Marais Poitevin	540120114	300 m
PNR		Marais Poitevin	FR8000050	Sur la commune

Zonages d'inventaires et de protection à Saint-Jean-de-Liversay



La Communauté de Communes Aunis Atlantique est concernée directement par le Marais Poitevin :

- Le Parc Naturel Régional (PNR) du Marais Poitevin

Le PNR du Marais Poitevin a été créé en 1979. Il perdra son appellation de PNR en 1996 et deviendra alors le PIMP : Parc Interrégional du Marais Poitevin, avant de retrouver le label PNR en 2014.

Pour bénéficier de cette appellation, le Parc Naturel Régional doit adhérer à la charte des PNR. Il s'agit d'un contrat qui définit le projet de protection et de développement durable élaboré pour le territoire à classer.

Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin porte 4 objectifs majeurs, dont un environnemental : préserver, exploiter et restaurer les ressources naturelles du marais dans une perspective d'équilibre des fonctionnalités de la zone humide. Il s'étend sur 197 221 hectares répartis sur 89 communes.

- Les sites Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS) du Marais Poitevin

Natura 2000 est un réseau écologique européen, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » (ZPS) et « Habitats, faune, flore » (ZSC).

Les ZPS et les ZSC constituent le réseau Natura 2000. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types I et II

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : secteurs plus étendus formant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes.

- La zone humide du Marais Poitevin
(Cf. chapitre précédent)

Par ailleurs, la zone d'étude se situe à 4,5-5 km de trois ZNIEFF de type I associées à la Sèvre Niortaise :

- Sèvre Niortaise et canaux évacuateurs : réseau hydraulique primaire évacuateur du marais mouillé (canaux et rivières), associé à la Sèvre Niortaise.
- Les Sauveurs : marais mouillé boisé, formant un îlot compris entre un méandre de la Sèvre Niortaise et son tronçon canalisé (Canal du Sablon).
- Ile de Charrouin (commune de Vix) : zone de marais boisé relictuel et de prairies bocagères située sur la rive gauche de la Sèvre Niortaise.

Le secteur envisagé pour le projet d'aménagement du Pôle Raquette se situe à distance des zonages identifiant les espaces naturels de plus fort intérêt écologique du Marais Poitevin et de la Sèvre Niortaise (Natura 2000, ZNIEFF I).

Il se situe en-dehors de la ZNIEFF de type II du Marais Poitevin, plus étendue que les ZNIEFF de type I. Les secteurs couverts par la ZNIEFF de type II du Marais Poitevin situés autour du bourg de Saint-Jean-de-Liversay sont protégés par les règlements graphique et écrit du PLUi-H d'Aunis Atlantique (cf. chapitre E.4.b.). Ces protections ne seront pas modifiées dans le cadre de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme.

b) Trame verte et bleue

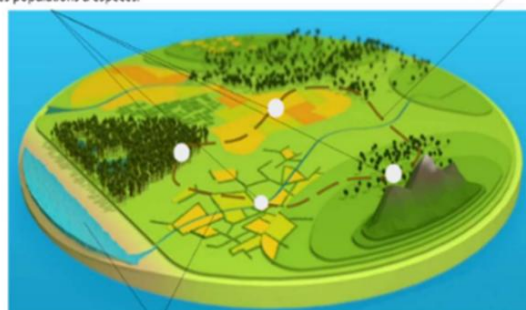
Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

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.

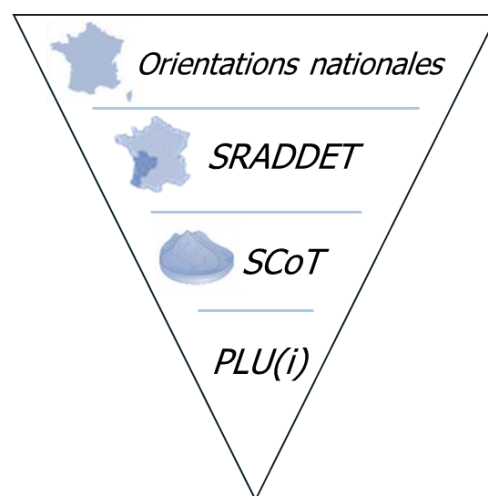
La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite « Loi Grenelle I », instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », prévoit l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et leur prise en compte par les schémas régionaux, puis déclinées dans les documents de planification des collectivités (SCoT, PLU...).

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.



L'analyse de la trame verte et bleue réalisée dans le cadre du PLUi-H à l'échelle du territoire d'Aunis Atlantique est synthétisée sur les cartes qui suivent :

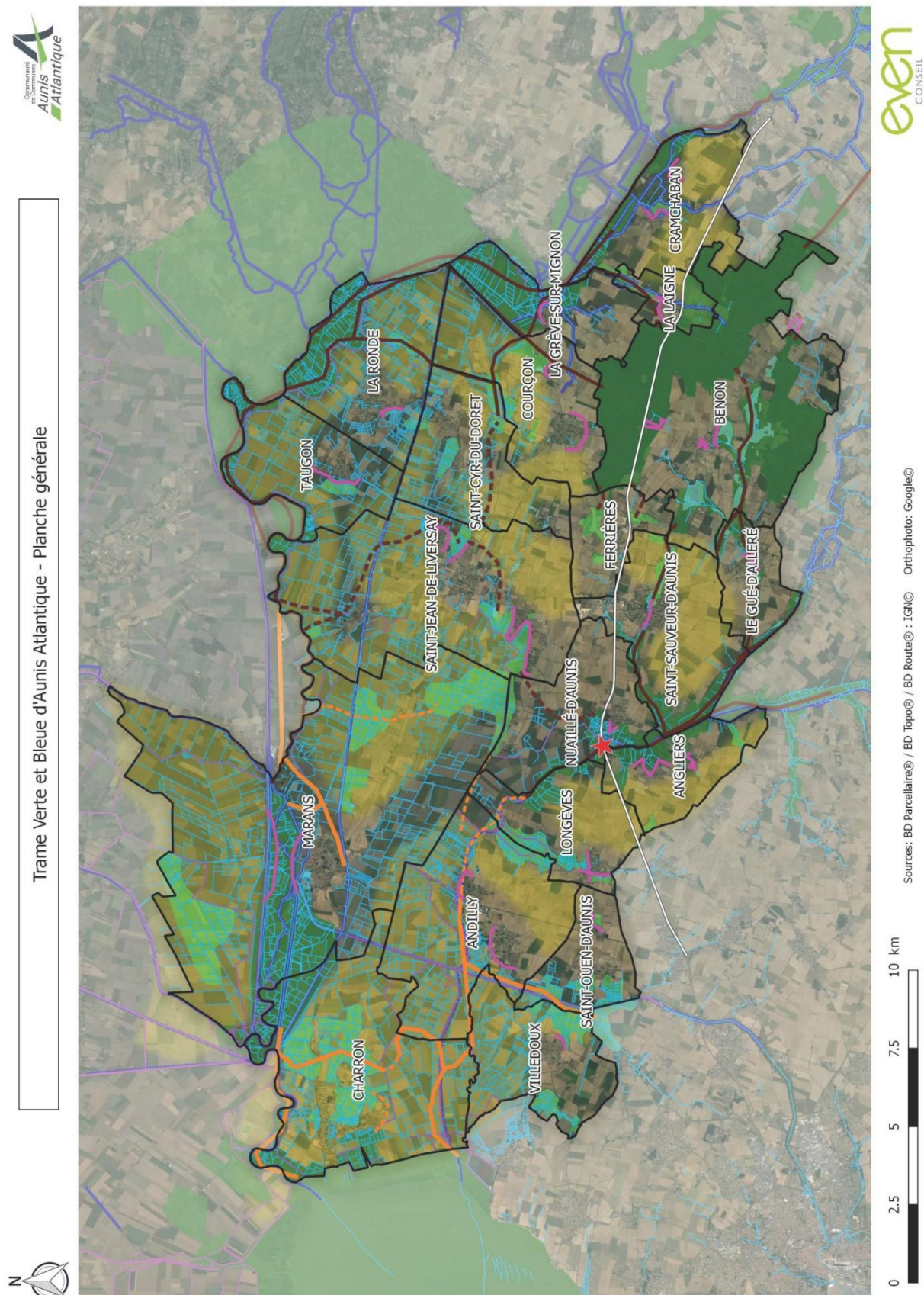
- Carte générale de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire intercommunal
- Carte par secteur : la trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Saint-Jean-de-Liversay, les plaines du centre Aunis

L'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle du PLUi-H distingue 5 entités écopaysagères :

- A) La frange littorale
- B) La Venise verte
- C) Les boisements de Benon
- D) La vallée du Curé
- E) Les plaines du centre Aunis

La trame bleue est omniprésente sur le territoire d'Aunis Atlantique. Elle est retrouvée au sein de chaque entité écopaysagère. Elle est constituée des cours d'eau et des nombreux canaux. Certains constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides (poissons, mammifères, etc.).

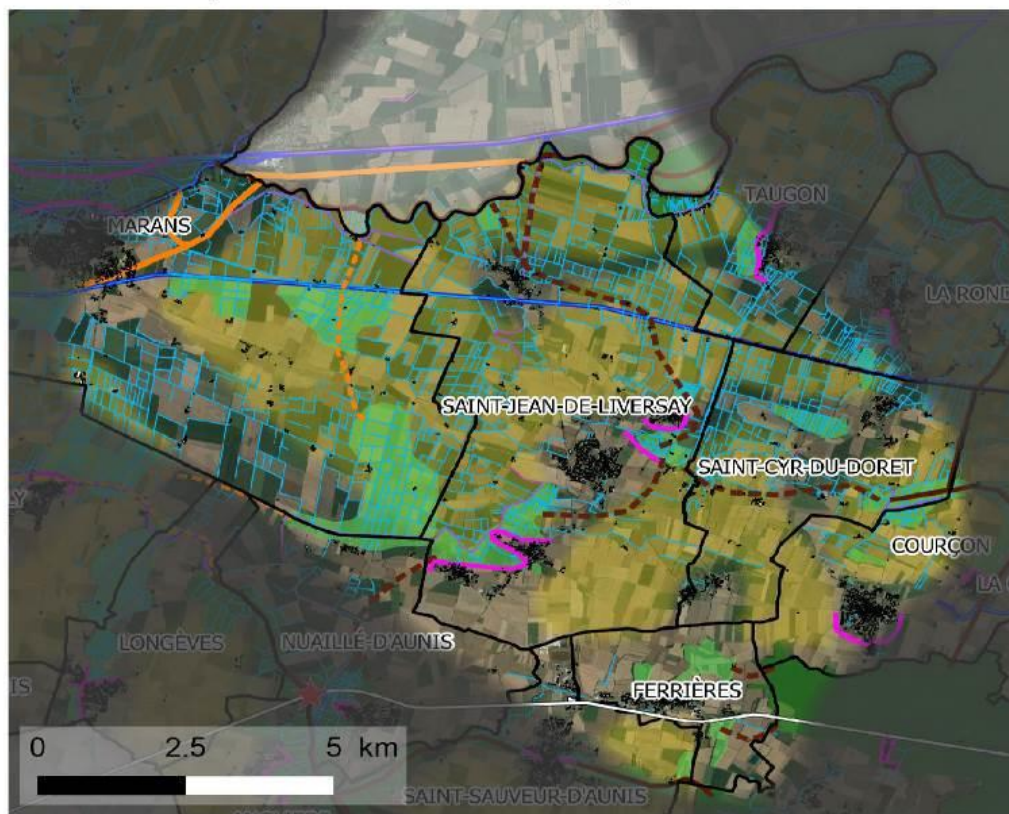
La « trame jaune » est formée par les secteurs agricoles d'intérêt notable pour les oiseaux de plaine (oiseaux patrimoniaux qui nichent ou chassent au sein des grandes zones cultivées). Tout comme la trame bleue, cette « trame jaune » est omniprésente sur le territoire d'Aunis Atlantique, et plus particulièrement représentée dans l'entité écopaysagère « E : Les plaines du centre Aunis », qui couvre la commune de Saint-Jean-de-Liversay.



Carte générale de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire intercommunal (Source : PLUi-H)

Trame verte et bleue - Aunis Atlantique

Secteur E : Les plaines du centre Aunis



Trame Verte et Bleue

- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité locaux
- Espaces agricoles d'intérêt pour l'avifaune
- Réservoirs / corridors primaires de la Trame Bleue
- Canaux
- Digues
- Corridors de milieux boisés et bocagers à préserver et conforter
- - Corridors de milieux boisés et bocagers à restaurer
- Corridors de milieux ouverts et bocagers à préserver et conforter
- - Corridors de milieux ouverts et bocagers à restaurer
- Zones de contact entre l'urbanisation et la TVB
- ★ Principal point de conflit (croisement entre les corridors écologiques et les routes principales)

even
Conseil



La trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Saint-Jean-de-Liversay : les plaines du centre Aunis (Source : PLUi-H)

Le secteur visé par la mise en compatibilité du PLUi-H se situe en-dehors des principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés dans le document d'urbanisme :

- En continuité de l'enveloppe urbaine, entre des équipements municipaux au Sud (école, centre de loisirs, complexe sportif, parking...), des habitations à l'Est et un élevage de faisans à l'Ouest ;
- A distance du réseau hydrographique ;
- Hors des zones humides inventoriées ;
- Hors boisements et réseau bocager protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le PLUi-H ;
- Aucune haie ne se situe sur l'emprise étudiée dans le cadre de la mise en compatibilité, destinée à l'aménagement du Pôle Raquette.

Les enjeux les plus proches du site sont le réseau bocager et les secteurs agricoles d'intérêt pour les oiseaux de plaine. L'incidence sur ces milieux est analysée dans le chapitre G.



Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques protégés dans le PLUi-H

c) Milieu naturel sur le site du projet

Le secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLUi-H se situe sur une surface cultivée (Registre Parcellaire Graphique 2022 : orge d'hiver et tournesol).

La terre cultivée est bordée de bandes enherbées le long de la voirie (Rue du 19 mars 1962) et le long des habitations. Elles se composent d'une flore messicole et très commune, typique des abords de parcelles cultivées.

Une visite sur site a été réalisée le 4 juillet 2024. En complément, les bases de données faune et flore ont été interrogées (Source : INPN-plateforme nationale du SINP, 24/07/2024). Cette recherche a eu pour but d'identifier la présence potentielle d'une espèce à enjeu : statut menacé sur Liste Rouge, déterminante ZNIEFF, d'intérêt communautaire, caractéristique de zone humide, protégée... Elle a été étendue spatialement (en visualisant les

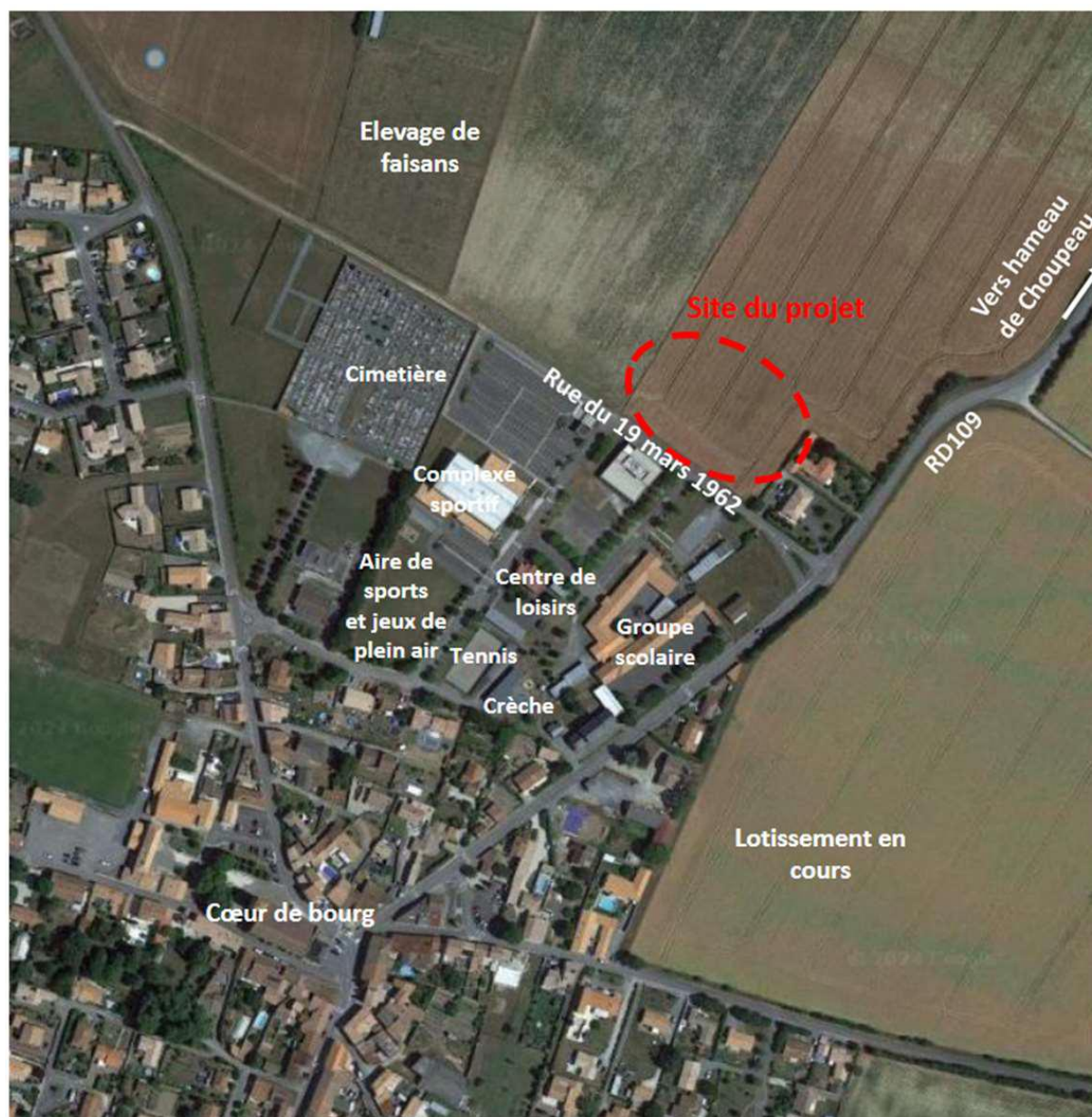
données au-delà du site d'étude, sur l'ensemble de la commune) et temporellement (en prenant en compte les données collectées sur les 10 dernières années). Aucune espèce à enjeu n'a été identifiée sur le site ou ses abords.

Deux habitations se situent à l'Est de l'aire envisagée pour l'implantation du Pôle Raquette.

Le Nord et l'Ouest du site sont couverts exclusivement par des terres agricoles. En outre, un élevage de faisans est situé à une centaine de mètres vers l'Ouest. Dans le cadre du projet et de sa planification dans le PLUi-H, il sera respecté une distance de 100 mètres avec l'exploitation.

Le site du projet est desservi par la Rue du 19 mars 1962 le long de sa limite Sud. De l'autre côté de la voirie se trouvent un groupe scolaire (maternelle et primaire), un centre de loisirs communal, une crèche communautaire, un terrain de tennis non couvert, un complexe sportif et, depuis peu, une aire de sports et de jeux de plein air comprenant un city-stade, skate-park et pumptrack.

Les équipements s'accompagnent d'un traitement végétalisé (haies, alignements d'arbres) et d'éléments de nature en ville, à vocation pédagogique et favorable à une biodiversité anthropophile : hôtel à insectes, potager de l'école.



Situation du secteur envisagé pour le futur Pôle Raquette

UN SITE ANTHROPISE PAR L'ACTIVITE AGRICOLE



Vue sur le site du projet « Pôle Raquette » : parcelle cultivée de céréales bordée de bandes enherbées à flore messicole (commune et typique des bordures agricoles)



Vue sur l'élevage de faisans à l'Ouest (distance au site du projet supérieure à 100 mètres)

UN CADRE URBAIN : UN SITE DESSERVI, EN CONTINUITE DES EQUIPEMENTS ET DU PARKING



Vue sur le site du projet et la Rue du 19 mars 1962 (prise de vue depuis la voie d'accès au groupe scolaire)



Vue sur le complexe sportif et le parking



Vue sur le groupe scolaire (à gauche) et le centre de loisirs communal (en arrière-plan)

DES ÉLÉMENTS DE NATURE EN VILLE EXISTANTS

Potager de l'école (complexe sportif et parking en arrière-plan)

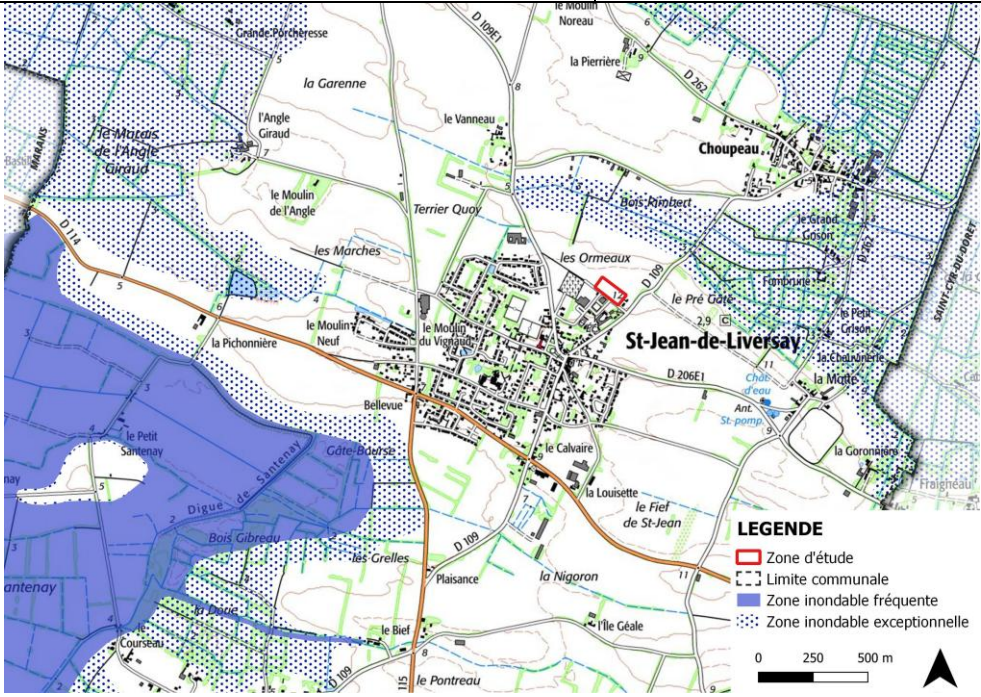


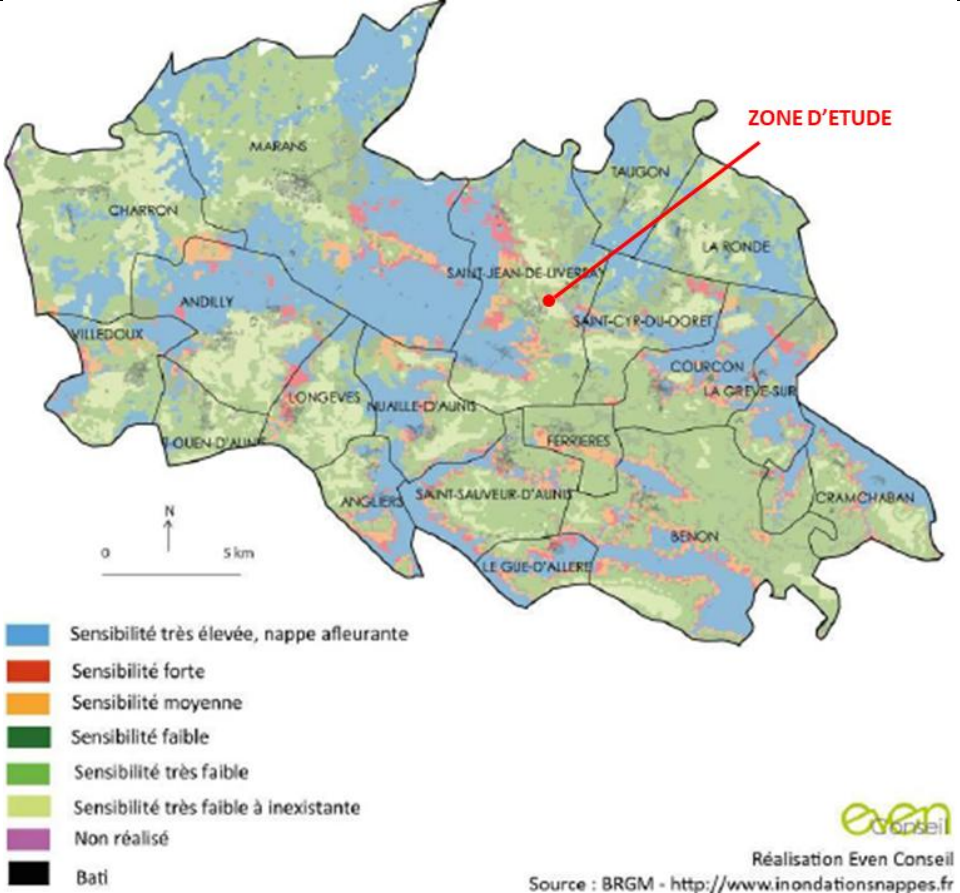
Hôtel à insectes sur la façade de la cantine scolaire (en face du centre de loisirs et du groupe scolaire)

Le secteur envisagé pour l'implantation du Pôle Raquette est un site anthropisé par l'activité agricole, en continuité de l'enveloppe urbaine. Seules les bandes enherbées qui le bordent revêtent une végétation spontanée. La flore qui la compose est très commune et s'observe facilement aux abords des terres cultivées.

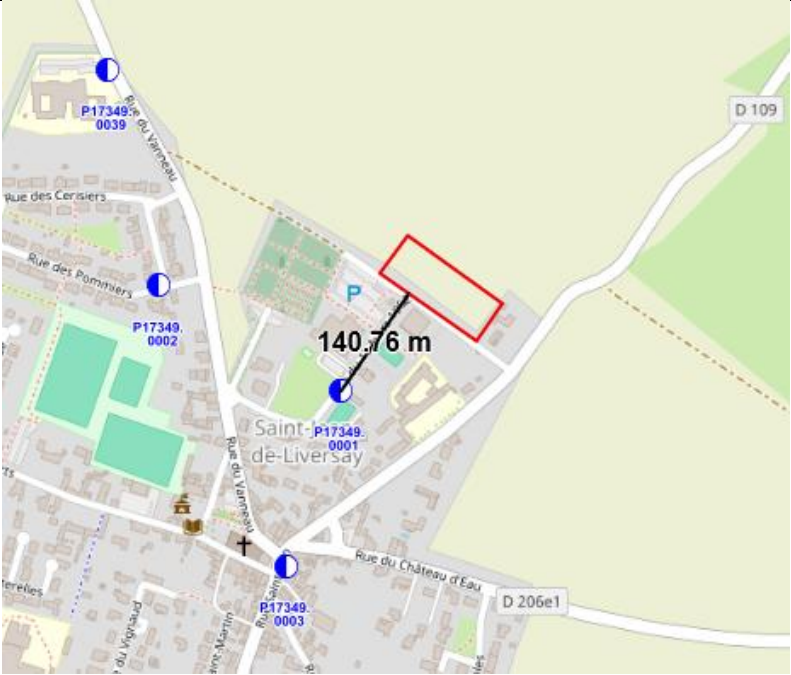
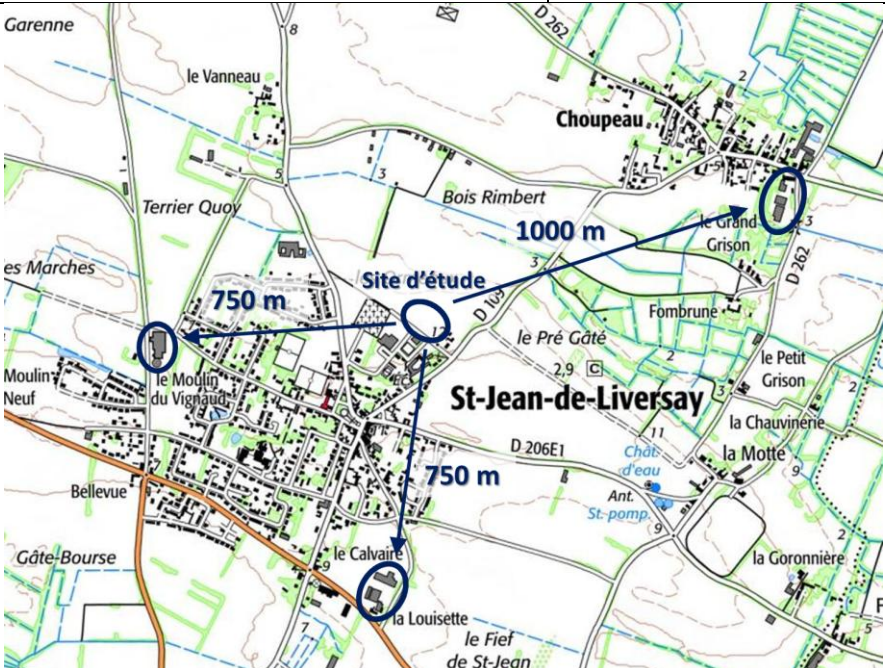
5. Risques naturels et technologiques

Le tableau qui suit synthétise la situation du site d'étude au regard des risques naturels et technologiques.

Type de risque	Situation sur le territoire intercommunal et/ou la commune	Situation sur le site d'étude
Submersion marine	Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 10 août 2021 visant les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) couvre le territoire d'Aunis Atlantique, plus précisément les communes de Marans et Charron. La commune de Saint-Jean-de-Liversay n'est pas exposée aux risques littoraux.	Non concerné
Inondation de plaine	Sur le territoire d'Aunis Atlantique, l'aléa débordement de cours d'eau est très important dans le lit majeur de la Sèvre Niortaise. Ce risque concerne la partie Nord de la commune de Saint-Jean-de-Liversay. Le canal du Curé présente également un aléa débordement de cours d'eau important, visible sur la partie Ouest de la commune (cf. carte ci-dessous).	La zone d'étude se situe en-dehors des zones inondables. Le secteur d'aléa le plus proche se situe à 250 mètres au Nord et correspond à une zone inondable exceptionnelle.
	 <i>Aléa inondation autour du bourg de Saint-Jean-de-Liversay</i>	
Remontées de nappes	L'aléa inondation par remontée de nappes est induit par de fortes pluies dans une zone où les nappes phréatiques sont en situation de hautes eaux. Le phénomène de remontée de nappe a été cartographié sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique (cf. carte ci-après).	Le site d'étude n'est pas sujet à ce phénomène. Il se situe en zone d'aléa très faible.

	 Aléa remontées de nappes à l'échelle de l'intercommunalité d'Aunis Atlantique	
Séismes	L'ensemble des communes d'Aunis Atlantique est concerné par une zone de sismicité 3 (modérée). Des mesures préventives, notamment des règles de construction parasismique, sont appliquées aux ouvrages de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 (article R.563-5 du code de l'environnement).	Par extension, le site d'étude se trouve en zone de sismicité modérée.
Retrait-gonflement des argiles	Le risque « retrait-gonflement des argiles » se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations de la teneur en eau du terrain : lorsque la teneur en eau est importante, le sol, assoupli, augmente de volume (« gonflement des argiles »), tandis qu'un déficit en eau le rend dur et cassant et provoque une rétractation de ce dernier (« retrait des argiles »). Ce phénomène de retrait-gonflement peut générer de nombreux dégâts sur l'habitat. L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur l'ensemble de la commune de Saint-Jean-de-Liversay.	Par extension, le site d'étude se trouve en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles faible.
Autres mouvements de terrain	Aucun facteur de mouvement de terrain autre que retrait-gonflement des argiles (par exemple glissement de terrain, éboulement, érosion de berge...) n'est recensé sur la commune.	Non concerné
Cavités souterraines	Aucune cavité souterraine susceptible de constituer un risque d'effondrement n'est recensée sur la commune.	Non concerné

Tempêtes	Le territoire d'Aunis Atlantique, situé à l'embouchure de la Sèvre Niortaise qui se jette dans la baie de l'Aiguillon, est exposé à de forts aléas de submersions marines et de tempêtes. Ces deux aléas conjugués peuvent conduire à de dramatiques catastrophes naturelles. La tempête Xynthia qui a frappé le littoral du département de la Charente-Maritime, la nuit du 27 au 28 février 2010, en rappelle l'importance. Les communes les plus touchées sur l'intercommunalité sont Marans, Charron, Andilly-Marais, Villedoux et Saint-Ouen-d'Aunis.	Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Martin de décembre 1999 et Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être pris en compte sur l'ensemble de la commune de Saint-Jean-de-Liversay, bien que moins exposée que les communes littorales.
Feux	Sur le territoire d'Aunis Atlantique, il n'existe pas de massif boisé de grande ampleur. Néanmoins le massif forestier de Benon au Sud-Est, génère un risque feu de forêt (cf. carte ci-dessous). La commune de Saint-Jean-de-Liversay n'est pas exposée au risque feu de forêt associé à la forêt de Benon.	Le risque incendie est couvert par la mise en place de points d'eau incendie. En page suivante est présentée la localisation des points d'eau incendie autour du site d'étude. Le point d'eau incendie le plus proche est situé à environ 140 mètres de l'entrée du site. Il est en bon état de fonctionnement (source des données : EAU 17, 2024). Communes concernées par l'aléa feu de forêt Forêt de Benon et boisements attenants Points d'Eau Incendie normalisés - Poteaux incendie - Bouche d'incendie Points d'Eau Incendie non normalisés - Citernes - Points d'aspiration Equipements - Puits Source : DSDS Charente Maritime / SDIS 17 Réalisation Even Conseil even conseil

	 Points d'eau incendie autour du site du projet (Source : EAU 17, 2024)
Risque industriel	La commune de Saint-Jean-de-Liversay est concernée par 6 ICPE, dont une est soumise à autorisation. Aucune de ces ICPE n'est classée Seveso. Aucune suspicion de sol pollué n'est recensée sur la commune. Le site d'étude n'est pas concerné par ce risque. L'ICPE la plus proche est située à 750 mètres (cf. carte ci-dessous).  Distance du site d'étude avec les ICPE les plus proches (Source : Géorisques, 2024)
Transport de Matières Dangereuses (TMD)	Le territoire d'Aunis Atlantique est concerné par le risque TMD : - voie routière sur les axes routiers RD 137 et RN 11 ; - voie ferrée sur la ligne la Rochelle - La Roche-sur-Yon - Nantes qui traverse les communes de Marans, Andilly-les-Marais, Villedoux et St-Ouen d'Aunis ; - canalisation de gaz traversant les communes de Marans, Andilly-les-Marais et St-Ouen-d'Aunis. Le site d'étude n'est pas concerné par le risque TMD. La source de risque TMD la plus proche est la RN 11, située à environ 5 km au Sud.

6. Réseaux et pollutions

a) Assainissement des eaux usées

La commune de Saint-Jean-de-Liversay dispose d'un zonage d'assainissement collectif. Le bourg, en continuité duquel s'inscrit le projet « Pôle Raquette », est couvert par le zonage et il est desservi par les réseaux de collecte des eaux usées.

Les eaux usées collectées sont dirigées vers la station d'épuration communale (Les Noues). La station dispose d'une capacité nominale de 1 900 EH. En 2022, la charge maximale en entrée était de 741 EH. La capacité résiduelle estimée de la station est donc de 1 159 EH. La station d'épuration répond aux exigences de conformité.

En suivant sont présentées la carte du zonage et du réseau d'assainissement collectif, ainsi qu'une description synthétique des caractéristiques de la station d'épuration.

Le secteur projeté pour l'aménagement du Pôle Raquette est compris dans le zonage d'assainissement collectif et il est desservi par le réseau de collecte des eaux usées. Le projet sera raccordé au réseau existant pour un traitement des eaux usées par la station d'épuration.



Zonage et réseau d'assainissement collectif sur le bourg de Saint-Jean-de-Liversay (Source : EAU 17)



Station d'épuration de Saint-Jean-de-Liversay Les Noues

Année de mise en service : 2010

Filière de traitement : Boues activées en aération prolongée

Capacité nominale : 1900 EH

Charge maximale en entrée en 2022 : 741 EH

Conformité au 31/12/2022 : Oui

Caractéristiques principales de la station d'épuration « Les Noues » à Saint-Jean-de-Liversay (Source des données : Portail de l'assainissement collectif, consulté en 2024)

b) Gestion des eaux pluviales

▪ Modalités de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal

L'ensemble des communes du territoire intercommunal d'Aunis Atlantique disposent d'un réseau de collecte séparatif. Autrement dit, les eaux pluviales sont gérées séparément des eaux usées.

Le règlement écrit du PLUi-H prévoit dans les dispositions communes à toutes les zones :

« Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés. Le débit de fuite maximal autorisé dans le réseau ne pourra pas être supérieur à 3l/s/ha.

L'aménagement des accès sur voirie devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de la voie ou si celle-ci est en remblai. »

Le règlement écrit du PLUi-H impose prioritairement une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le rejet au réseau public d'assainissement des eaux pluviales constitue une alternative en cas d'impossibilité technique de gérer tout ou partie des eaux sur le terrain d'assiette du projet.

▪ Ruissellements des eaux pluviales depuis le site du projet « Pôle Raquette »

Aujourd'hui, le site envisagé pour l'aménagement du Pôle Raquette est une terre cultivée. Comme développé dans le chapitre E.1., le secteur envisagé pour l'aménagement du Pôle Raquette est situé sur un point haut, à environ 9 m NGF. La pente dirige les eaux vers le Nord, jusqu'à un point bas identifié zone inondable exceptionnelle dans le zonage du PLUi-H (zone inondable issue de l'AZI).

Les données topographiques peuvent être confrontées à l'Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (IDPR) mis à disposition par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Définition :

L'IDPR traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il est compris entre 0 et 2000. Plus l'IDPR est faible, plus les eaux auront tendance à s'infiltrer dans le sol. À l'inverse, plus l'IDPR est élevé, plus les eaux auront tendance à ruisseler. Un IDPR avoisinant 1000 correspond à une infiltration et à un ruissellement superficiel de même importance. Autour de 2000, l'IDPR indique une stagnation transitoire ou permanente des eaux, menant à 2 interprétations différentes : si la nappe est proche de la surface des terrains naturels, (cours d'eau et zones humides), le terrain est saturé et l'eau ne s'infiltré pas ; si la nappe est profonde, le caractère ruisselant peut démontrer une imperméabilité des terrains naturels.

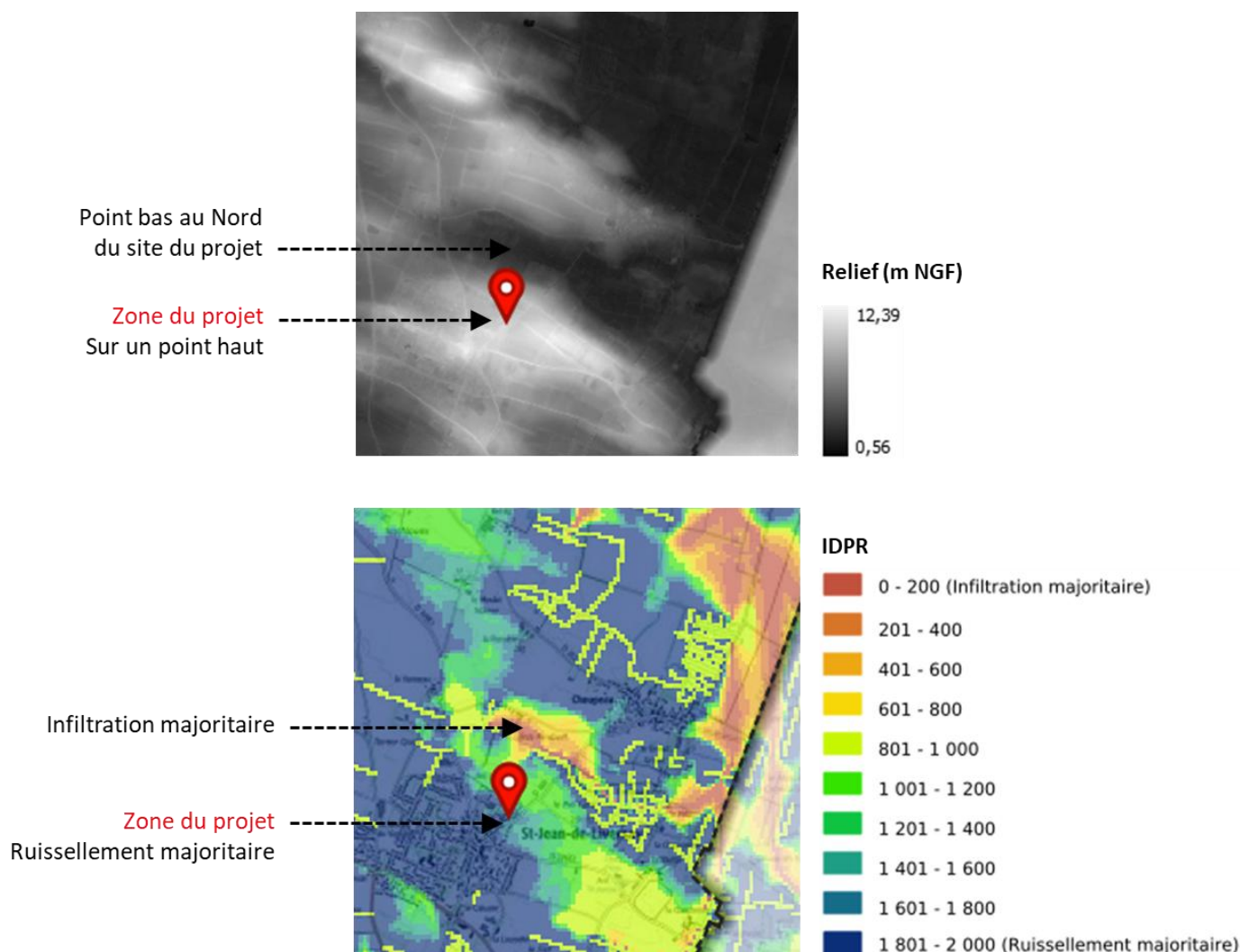
Les extraits cartographiques ci-dessous permettent de visualiser cumulativement le relief et l'IDPR autour du site étudié.

L'IDPR indique un terrain à ruissellement majoritaire autour du site du projet.

La zone d'étude se situe à distance des cours d'eau et des zones humides. De plus, la nappe ne se trouve pas proche de la surface à cet endroit (cf. chapitre E.5).

Ce constat suggère que les sols présentent une imperméabilité (au-delà du bourg anthropisé) favorisant le ruissellement des eaux pluviales en suivant le sens de la pente vers le Nord.

Au Nord du site d'étude, le vallon est traversé par un fossé interceptant les eaux pluviales. Le secteur présente en outre une infiltration majoritaire. Les eaux de ruissellement qui n'auront pas été infiltrées en amont pénétreront donc le sol au niveau de ce point bas. À noter que pour atteindre le fond du vallon, les eaux de ruissellement doivent parcourir une distance de 350 mètres (mesure prise depuis la limite séparative Nord du projet).

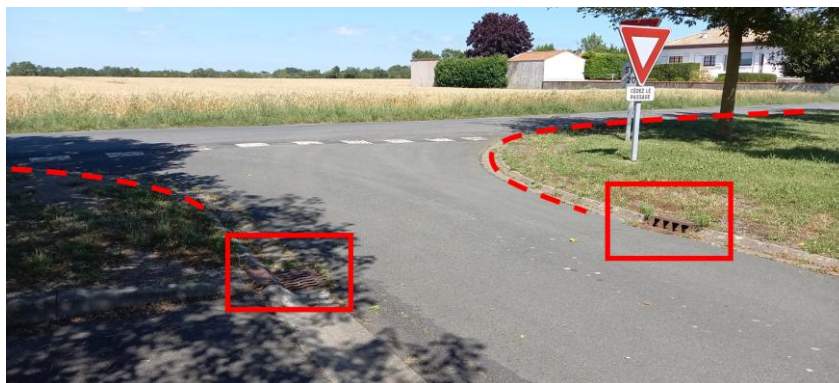


Topographie (carte du haut) et IDPR (carte du bas) autour de la zone du projet

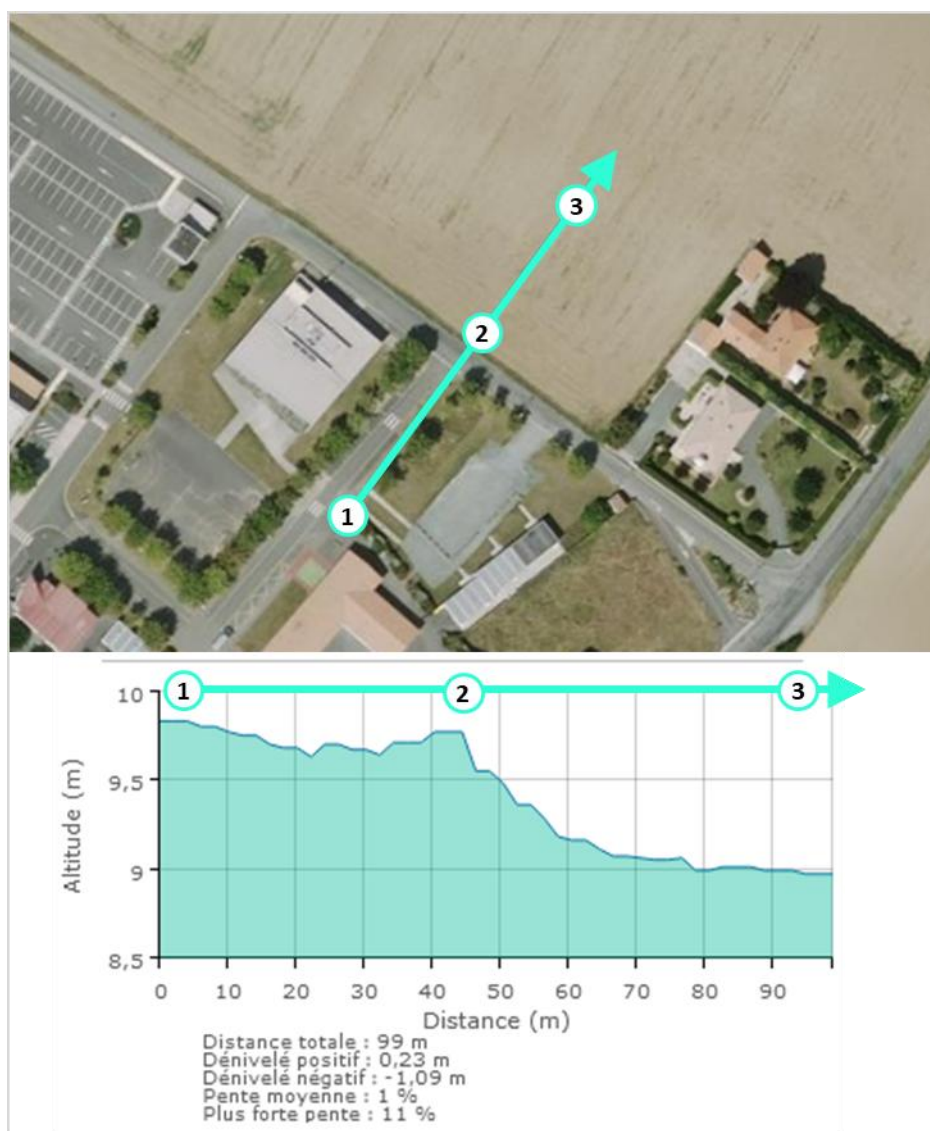
- Ruissellements des eaux pluviales depuis la Rue du 19 mars 1962

Comme vu ci-dessus, l'emprise du site étudié pente vers le Nord. À l'inverse, la Rue du 19 mars 1962, qui dessert l'entrée du site d'étude, pente légèrement vers le Sud (cf. *profil altimétrique ci-après*).

Cette déclivité permet de diriger les eaux de la voirie vers les caniveaux jusqu'aux grilles avaloirs.



Vue sur la Rue du 19 mars 1962 et les grilles avaloirs collectant les eaux pluviales



Profil altimétrique (Source : Géoportail)

▪ Gestion des eaux pluviales à prévoir sur le site d'étude

Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, le projet devra respecter les dispositions du règlement écrit du PLUi-H privilégiant une infiltration sur le terrain d'assiette (non modifiées dans le cadre de la présente mise en compatibilité).

Au vu des faibles capacités d'infiltration des sols, l'aménagement du site devra prévoir une zone de collecte et de rétention des eaux pluviales au Nord du site, afin de permettre une infiltration progressive.

c) Collecte et traitement des déchets

Le Syndicat Mixte Cyclad détient la compétence « Collecte et traitement des déchets » sur tout le Nord-Est de la Charente-Maritime et intervient ainsi sur le territoire d'Aunis Atlantique.

Le PLUi-H de la Communauté de Communes détaillent la gestion des différents types de déchets sur le territoire :

- Les ordures ménagères résiduelles (OMr) : la collecte des ordures ménagères est effectuée au porte-à-porte. Elles sont ensuite acheminées vers l'usine d'incinération de Paillé en priorité pour y être incinérées.
- Les déchets recyclables : ils sont collectés en porte-à-porte et emmenés au centre de tri Altriane à Salles-sur-Mer (17).
- Le papier : Il est uniquement collecté en Points d'Apport Volontaire. Il est ensuite emmené à l'usine de recyclage du papier de Huhtamaki en Vendée.
- Le verre : Il est uniquement collecté en Points d'Apport Volontaire. Il est emmené à l'usine de recyclage du verre de Veralia à Saint-Gobain en Charente.
- Les déchets verts : Ils sont apportés par les particuliers en déchetterie. Il existe des plateformes de compostage privées sur la Communauté de Communes voisine Aunis Sud, à Chambon et Vouhé.
- Les biodéchets : Même si le syndicat a pour objectif d'équiper 100% des foyers adhérents en composteurs, il a également pour projet de collecter les biodéchets en porte-à-porte. Une expérimentation a été réalisée courant 2017, en collaboration avec des restaurants scolaires et maisons de retraite. Cette collecte a été élargie aux particuliers.
- Autres déchets : Cyclad gère également les 5 déchetteries du territoire (localisées à Charron, Marans, Andilly, Courçon et Saint-Sauveur-d'Aunis), au sein desquelles sont collectées de nombreuses catégories de déchets supplémentaires orientés vers des filières de recyclage ou traitement. Le bois est par exemple recyclé en copeaux de bois et bois de chauffage tandis que les meubles sont pris en charge par une entreprise qui les recycle après leur tri par matière. Ainsi, la mousse des matelas sert à la création de panneaux isolants et de tatamis, le plastique des chaises à réaliser des tuyaux, etc. Par ailleurs, Cyclad travaille sur le réemploi avec de nombreux partenaires dont un réseau de boutiques solidaires (Secours catholiques, Denich'fringues...).

Au droit du site d'étude :

Les déchets de l'école sont collectés dans des containers qui sont acheminés vers la rue pour un ramassage :

- Une fois par semaine pour les déchets recyclables ;
- Une semaine sur deux pour les déchets ménagers.

Dans le cadre du projet d'aménagement du Pôle Raquette, il est envisagé de mettre en place les mêmes modalités de collecte des déchets.

En outre, des bornes d'apport volontaire sont implantées à proximité du site d'étude, sur le parking à l'angle du cimetière et du complexe sportif.

Bornes d'apport volontaire sur le parking existant



F. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLUIH D'AUNIS ATLANTIQUE

1. Modifications apportées au PADD

Aucune modification n'est à apporter au PADD.

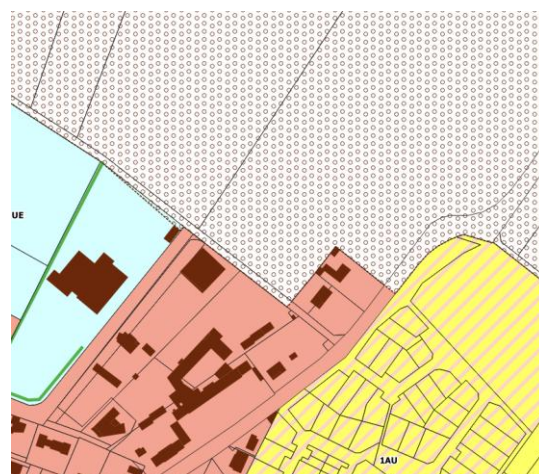
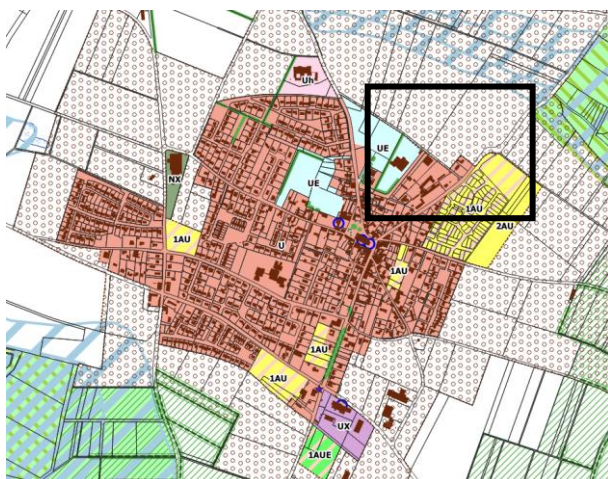
2. Modifications apportées au règlement graphique

La modification demandée porte sur une mise en compatibilité du PLUiH d'Aunis Atlantique visant à délimiter une zone 1AUE, en continuité de zones U et UE de la commune de Saint-Jean-de-Liversay, en frange nord du bourg et englobant rigoureusement la simple emprise jugée nécessaire pour l'implantation du projet de pôle raquette. L'ensemble étant actuellement zoné en A au sein du PLUiH.

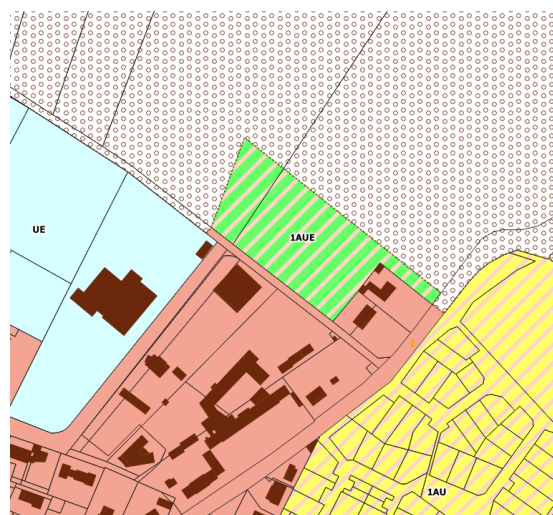
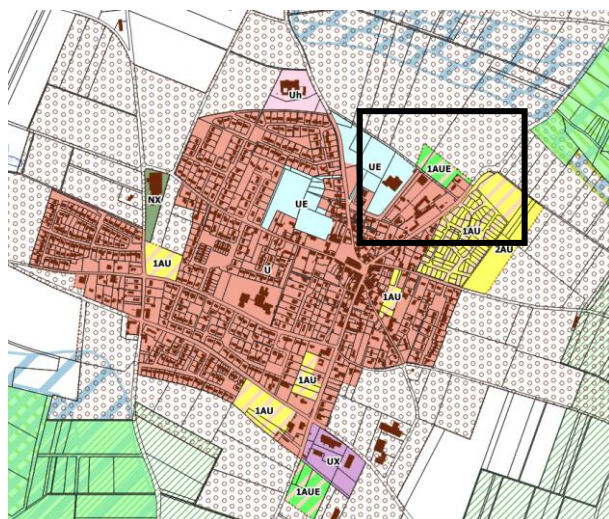
Dans un souci de cohérence d'ensemble :

- Le rue du 19 mars 1962 est intégrée dans un zonage U, au droit de la zone 1AUE.
- La délimitation de l'OAP thématique « lisière urbaine » est revue en suivant les contours de cette nouvelle zone 1AUE.

Zoom sur le règlement graphique sur le secteur concerné à Saint-Jean-de-Liversay **avant mise en compatibilité** (source : PLUiH d'Aunis Atlantique)



Zoom sur le règlement graphique sur le secteur concerné à Saint-Jean-de-Liversay **après mise en compatibilité** (source : PLUiH d'Aunis Atlantique)



3. Modifications apportées au règlement écrit

Aucune modification n'est à apporter au règlement écrit, puisque le règlement de la zone 1AUE existe déjà. Le projet de pôle raquette suivra les dispositions générales et communes à toutes les zones du PLUiH, ainsi que les dispositions spécifiques à la zone 1AUE du règlement écrit existant.

4. Incidences sur la consommation foncière du projet de PLUiH

Cette modification du PLUiH entraîne une diminution d'environ **0.89 ha** de zone A au profit d'une zone 1AUE, soit à peine 1 hectare. Il est important de noter que ce projet de pôle raquette permet de contribuer à une amélioration de la gestion et de l'aménagement de la frange urbaine, puisque le projet prévoit un accompagnement paysager conséquent en frange du projet (au sein de la zone 1AUE afin de requalifier la frange aujourd'hui très « pauvre »).

Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH version approbation (mai 2021)		Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH version DECPRO MEC ,n°1 - "pôle raquette" (mai 2021)		Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH version approbation (mai 2021)		Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH version DECPRO MEC ,n°1 - "pôle raquette" (mai 2021)	
Zone	Surface (en ha)	Zone	Surface (en ha)	Zone	Surface (en ha)	Zone	Surface (en ha)
U	1290	U	1290	Apc	2240	Apc	2240
Uh	14	Uh	14	N	7143	N	7143
Uj	1	Uj	1	Nd	366	Nd	366
UE	101	UE	101	Nj	3	Nj	3
US	0	US	0	Np	3602	Np	3602
UT	3	UT	3	Nr	506	Nr	506
UX	27	UX	27	NA	0	NA	0
UXai	91	UXai	91	NB	1	NB	1
UXaic	1	UXaic	1	NB1	0	NB1	0
UXc	11	UXc	11	NC	22	NC	22
UXp	10	UXp	10	NDPM	556	NDPM	556
UXpp	3	UXpp	3	NE	11	NE	11
1AU	83	1AU	83	NENR	16	NENR	16
1AUh	5	1AUh	5	NEQ	1	NEQ	1
1AUhE	3	1AUhE	3	NETA	17	NETA	17
1AUE	17	1AUE	18	NF	0	NF	0
1AUXai	24	1AUXai	24	NGV	5	NGV	5
1AUXb	1	1AUXb	1	NK	0	NK	0
1AUXc	6	1AUXc	6	NT	13	NT	13
2AU	21	2AU	21	NT1	3	NT1	3
2AUX	4	2AUX	4	NT2	1	NT2	1
A	14039	A	14038	NULM	12	NULM	12
Ac	201	Ac	201	NX	4	NX	4
Ac1	3	Ac1	3	NX1	6	NX1	6
Aenr	803	Aenr	803	NY	1	NY	1
Aepr	506	Aepr	506	TOTAL	45129	TOTAL	45129
Ap	13334	Ap	13334				

A noter : par ailleurs, parallèlement à cette procédure de « déclaration de projet et mise en compatibilité », une autre procédure d'évolution du PLUiH d'Aunis Atlantique, menée en parallèle (Modification de droit commun) va permettre le déclassement de parcelles constructibles vers des zones A ou N :

- Suppression partielle d'une zone UE (environ 6100m² redonnés aux zones N)
- Suppression partielle d'une zone 1AUE (environ 7000m² redonnés aux zones A)

Soit au total **1.31 hectares** retirés des zones constructibles pour les rebasculer en zone A et N.

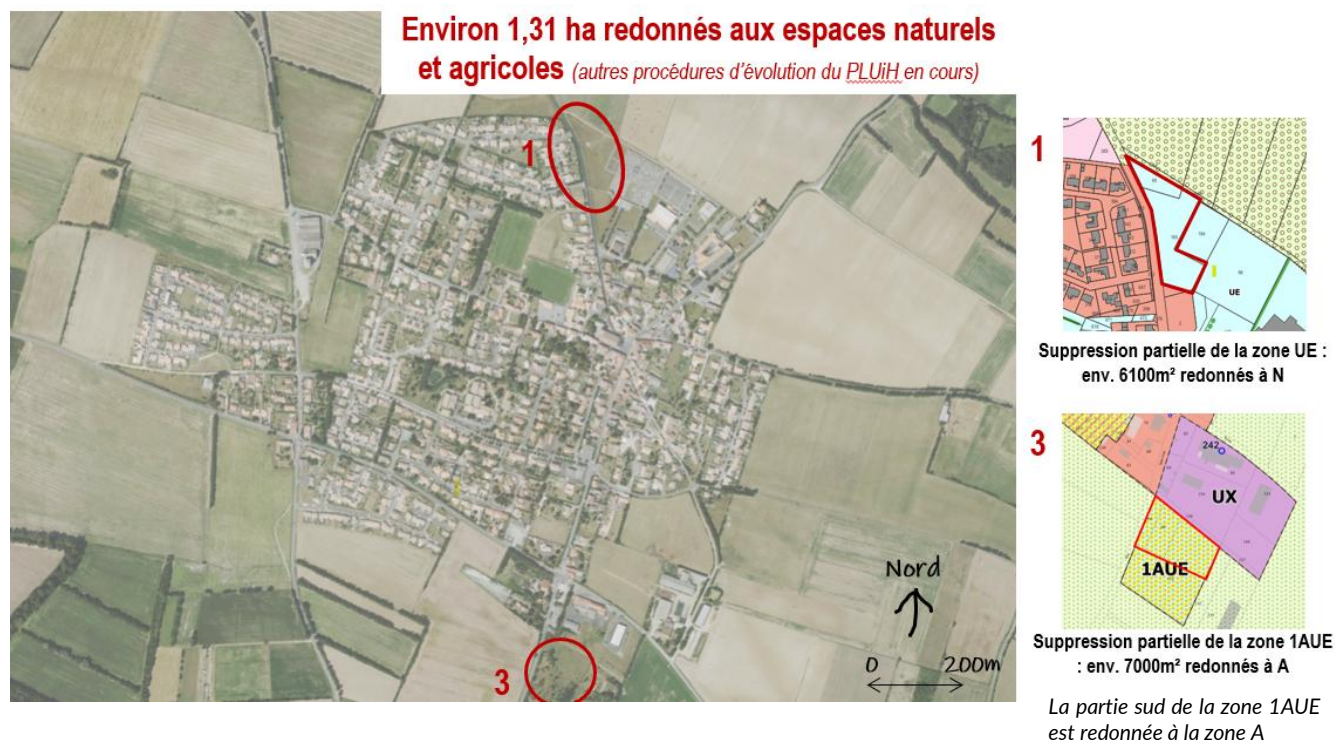
Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLUiH.

5. Quelques pistes de compensations engagées par la collectivité

a) Une suppression de zonages constructibles au profit de zones naturelles ou agricoles

Comme énoncé précédemment, une procédure de modification de droit commun, menée parallèlement à la présente procédure de mise en compatibilité du PLUiH d'Aunis Atlantique, va permettre de redonner environ 1.31 ha aux espaces agricoles et naturels.

Ce choix de « déclassement » de parcelles constructibles permet de « compenser » la surface nécessaire pour le projet de pôle raquette et de rester dans l'équilibre prévu dans le cadre des travaux du PLUiH et de son PADD.



b) Une démarche de végétalisation des espaces publics engagée par la commune

Dans le cadre de l'accompagnement pour la démarche « Villes et villages fleuris », le parc Naturel Régional du Marais Poitevin accompagne la commune de Saint-Jean-de-Liversay dans une réflexion sur la végétalisation de son cœur de bourg

Extrait de l'étude menée par le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

La place de l'église fait le lien entre la cour de la mairie (anciennement fermée) et le parvis de l'église. Ces espaces étaient autrefois relativement peu aménagés, à l'image des champs de foire qui permettaient d'accueillir tout type de manifestations.

La végétalisation de la place sera en premier lieu mise en œuvre grâce à un enherbement des surfaces minérales qui n'ont pas une fonction très claire aujourd'hui. Ainsi, une esplanade sablée est conservée devant la mairie pour accueillir des manifestations publiques. A contrario, le large espace sablé côté église semble sous-utilisé et sa végétalisation est envisageable de façon simple (griffage puis ensemencement du sablé avec léger apport de terre végétale).

Tous les autres espaces enherbés sont traités en massifs d'arbustes et de vivaces fleuries. Cela permettra de limiter le travail de tonte tout en apportant une végétation généreuse au cœur du bourg (...). L'action principale à mettre en place pour conserver les arbres est de supprimer le maximum d'enrobé au niveau des pieds d'arbres, tout en travaillant sur un décompactage d'une large emprise au pied de chaque arbre, permettant l'infiltration de l'eau et la respiration des racines.



En parallèle du projet de pôle raquette, la commune de Saint-Jean-de-Liversay et la Communauté de communes mènent des réflexions et engagent d'autres procédures afin de ne pas réduire les surfaces naturelles et agricoles par ledit projet et d'améliorer la biodiversité, par le biais de la végétalisation des espaces publics notamment.

6. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle sur la nouvelle zone 1AUE créée :

Etat projeté : OAP n°2 – « Pôle raquette »

Vocation principale : équipement

Légende spécifique à cette OAP :

- Principe de liaison douce à créer et à raccorder au maillage existant, préférer les sols perméables.
- Zone préférentielle d'implantation des installations couvertes du pôle raquette (sur la partie la plus éloignée des parcelles d'habitat).
- Zone préférentielle d'implantation des installations non couvertes du pôle raquette.
- Principe de frange urbaine paysagère et qualitative à créer :
Un aménagement paysager global qui ne sera ni strict ni monotone devra être créé. Des motifs arborés tels que des haies basses avec arbres permettant des vues ouvertes sur le paysage, des haies multistrates ou de petits bosquets irréguliers seront plantés en limite de l'espace agro-naturel afin de garantir l'insertion paysagère du nouveau bâtiment. Les strates arbustives et herbacées seront aussi prévues.
Des espaces de déambulation et de repos pourront être prévus pour les usagers du site et de ses abords, tel un lieu de promenade.
Les plantations arborées devront impérativement être faites à minimum 2m de la limite avec l'espace agro-naturel.
- Principe de plantation d'un alignement d'arbres de haut jet le long de la rue du 19 mars 1962.
- Principe de haie arbustive basse (sans arbres) le long des parcelles d'habitat.
- Principe de noues pour gestion des eaux pluviales, faisant partie intégrante de l'aménagement paysager de la frange urbaine. Ces noues présenteront une pente douce, auront des contours aléatoires et sinueux, ne devront en aucun cas être grillagées ou clôturées et pourront être plantées.



Orientations :

Cette orientation d'aménagement permet, au-delà du projet de pôle raquette, de soigner les franges de ce projet, en proposant un aménagement paysager qualitatif et conséquent. Ceci permettra de bien intégrer le pôle raquette dans son environnement immédiat et lointain. Cet aménagement a également pour objectif d'être bien relié au maillage de liaisons douces existant, en anticipant également la possible délocalisation des terrains de foot au Nord-Est.

G. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC (EVITER-REDUIRE-COMPENSER)

1. Cadre réglementaire

L'article R104-13 du Code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme fassent l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, lorsqu'elle modifie les orientations du PADD, et lorsqu'elle porte sur une superficie totale supérieure à 0,1‰ du territoire intercommunal, dans la limite de 5 ha.

La présente mise en compatibilité du PLUi-H :

- Ne porte pas atteinte au réseau Natura 2000 (cf. chapitres E.4 et G.2) ;
- Ne nécessite pas la modification des orientations du PADD (cf. chapitre C) ;
- Couvre une superficie totale de 8 925 m², ce qui correspond à 0,02 ‰ de la superficie du territoire intercommunal, donc inférieure à 0,1‰ et à 5 ha.

Outre la démonstration des trois points susmentionnés et conformément au 2° d) de l'article R104-34 du Code de l'urbanisme, le présent chapitre vise à évaluer les incidences notables sur l'environnement de la mise en compatibilité.

2. Incidences et mesures sur le milieu naturel

Comme détaillé dans l'état initial de l'environnement, l'emprise sur laquelle porte la mise en compatibilité évite les réseaux Natura 2000 et ZNIEFF, ainsi que les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame verte et bleue.

Le secteur du projet est un site anthropisé par l'activité agricole, en continuité de l'enveloppe urbaine. La biodiversité associée est très commune. Le site ne présente aucun élément arbustif, ni arboré. Les limites Sud et Est de la zone 1AUE projetée se situent en continuité de la zone U.

L'emprise étudiée ne présente aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire. Elle ne présente pas de lien hydrographique avec le réseau Natura 2000. Les sites les plus proches (ZSC et ZPS du Marais Poitevin) se trouvent à une distance d'environ 4,5 km.



Vue sur le site du projet

Les prescriptions figurant au PLUi-H en vigueur et protégeant les corridors écologiques et réservoirs bocagers au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, identifiés à 250 mètres des limites du site, sont maintenues dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.

Les délimitations de l'emplacement réservé inscrit au PLUi-H en vigueur ont été revues à la baisse pour définir l'emprise de la zone à urbaniser 1AUE correspondante. Celle-ci se limite strictement à l'emprise du projet envisagé. **L'emprise initiale de l'emplacement réservé avoisinant 7,3 ha a ainsi été réduite à 0,89 ha lors de la délimitation de la zone 1AUE.**

La mutualisation du stationnement avec le parking existant permettra de limiter la consommation d'espace. En effet, ce parking situé à l'angle du complexe sportif et du cimetière est principalement utilisé aux heures d'entrée et de sortie des écoliers et lors d'événements ponctuels. Il présente une capacité suffisante pour accueillir les visiteurs du futur Pôle Raquette.



Vue sur la Rue du 19 mars 1962, avec le site du projet à gauche et le parking mutualisé avec le complexe sportif à droite

L'OAP sectorielle de la zone 1AUE prévoit l'aménagement d'espaces verts perméables, notamment en frange Nord du projet (association de haies et de noues). Ainsi, l'aménagement du futur Pôle Raquette sera réalisé dans le prolongement de la zone U existante. La zone 1AUE prévoit une bande à destination d'un aménagement paysager et végétalisé qui s'étend sur toute la frange Nord du projet ainsi que derrière les habitations existantes.



Situation de la future zone 1AUE au regard de l'ancien emplacement réservé et des zones U et UE

Le site visé par le projet du Pôle Raquette est de très faible enjeu écologique. S'agissant des milieux naturels de plus forts intérêts à l'extérieur du site d'étude, la procédure de mise en compatibilité maintient les protections environnementales existantes au PLUi-H en vigueur.

Néanmoins, contrairement à ce qui est aujourd'hui affiché dans le zonage du PLUi-H, la collectivité a fait le choix de réduire l'emprise de l'emplacement réservé lors de la délimitation de la nouvelle zone 1AUE. Cette mesure constitue une incidence positive sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En complément de cette démarche d'évitement, l'OAP sectorielle vise la bonne intégration du projet dans son environnement.

Au regard de l'état initial et des mesures prises, l'incidence de la mise en compatibilité sur le milieu naturel

3. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

Le site choisi pour la création de la zone 1AUE et l'aménagement du Pôle Raquette ne présente aucun sujet arboré ou arbustif. Il ne comprend pas non plus d'élément de patrimoine bâti. La zone 1AUE ne nécessite aucun déclassement de prescription repérée pour des motifs d'ordre écologique ou paysager.

La destination de la zone, sur laquelle seront aménagés des équipements sportifs, s'inscrit en cohérence avec le cadre existant : école, complexe sportif, aire de sports... Le règlement écrit de la zone 1AUE restera tel qu'il est inscrit dans le PLUi-H en vigueur, qui reprend le règlement de la zone UE. Les règles qui s'appliqueront au Pôle Raquette seront donc les mêmes que celles qui s'appliquent sur le complexe sportif existant (zone UE) : intégration des bâtiments, hauteur, emprise...

De plus, la mise en compatibilité du PLUi-H intègre la création d'une OAP sectorielle spécifique à la nouvelle zone 1AUE. Les orientations proposées ont fait l'objet d'une vigilance particulière sur l'intégration paysagère. Elles prévoient un aménagement qui mutualise l'intérêt environnemental et paysager du futur projet :

- ✓ Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles lisières urbaines Nord et Ouest : plantations de haies arborées, multistrates ou arbustives basses avec arbres accompagnant une longue noue
- ✓ Intégrer le Pôle Raquette à son environnement urbain proche : plantation d'alignement d'arbres le long de la rue du 19 mars 1962 et d'une haie le long des parcelles privatives côté Est
- ✓ Valoriser le site du Pôle Raquette, pour en faire un site attrayant et convivial : créer un aménagement paysager global qui ne soit ni strict ni monotone, avec des motifs arborés et des petits bosquets irréguliers, créer des espaces de déambulation et de repos, prévoir des liaisons douces vers les quartiers voisins...
- ✓ Développer les espaces supports de biodiversité : choisir des essences locales diversifiées supportant les épisodes climatiques intenses, planter différentes strates végétales
- ✓ Assurer la gestion des eaux pluviales : préférer les sols perméables, garantir la présence d'une longue noue végétalisée

L'OAP thématique « lisières urbaines » a également été retravaillée pour prendre en compte le décalage de la limite de l'enveloppe urbaine, qui résulte de la création de la zone 1AUE. La cartographie de la lisière a été reprise pour l'actualiser au regard de cette zone 1AUE et ainsi la décaler vers le Nord. Le contenu écrit de l'OAP reste identique au document en vigueur.

Les terrains de sport sont généralement orientés selon un axe Nord-Sud pour ne pas exposer les joueurs aux rayonnements directs du soleil, ce qui pourrait les gêner lors de la pratique. Cependant, l'emprise du site suit un axe Nord/Est-Sud/Ouest. Par conséquent, une telle configuration serait plus consommatrice d'espace en lisière.

Pour réduire l'impact sur la consommation de terres agricoles et sur les lisières urbaines, des mesures ont été prises en coordonnant le stade planification (PLUi-H) et le stade opérationnel (projet).

Au stade du projet, l'orientation des terrains de sport sera ajustée pour être parallèle aux limites séparatives du site. Cela aura pour effet de réduire l'emprise nécessaire au projet.

Au stade de la mise en compatibilité du PLUi-H, la zone 1AUE a été réduite en tenant compte de cette emprise rendue minimale.

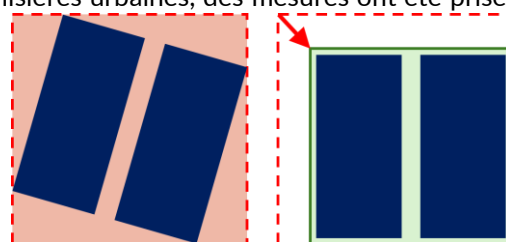


Schéma explicatif : réduction de l'emprise nécessaire par ajustement de l'orientation des terrains de sport

La mise en compatibilité suit une démarche d'évitement total de tout élément paysager ou patrimonial. Le projet s'inscrit en continuité avec son environnement proche et en cohérence avec la zone UE voisine. La délimitation de la zone 1AUE se limite à la stricte emprise nécessaire au projet, réduisant significativement la surface initialement prévue par l'emplacement réservé et donc la consommation d'espace en lisière urbaine. La procédure comprend la création d'une OAP sectorielle garantissant un aménagement paysager qualitatif et végétalisé. La mise en compatibilité du PLUi-H tend donc à avoir une incidence positive sur le paysage par rapport au document en vigueur.

4. Incidences et mesures sur les risques et nuisances

L'état initial de l'environnement montre que le site envisagé pour l'aménagement du futur Pôle Raquette est peu soumis aux risques :

- Un risque inondation nul (hors zones inondables) à très faible (remontées de nappe) ;
- Un risque mouvements de terrain nul (pour tous les aléas sauf retrait-gonflement des argiles) à faible (aléa retrait-gonflement des argiles) ;
- Un risque feux limité en l'absence de boisement à proximité et un point d'eau incendie existant à 140 mètres du site ;
- Un risque industriel nul.

Par ailleurs, un élevage de faisans (non classé ICPE) se situe à l'Ouest de la zone 1AUE envisagée dans la présente mise en compatibilité.

La limite séparative Ouest de la zone 1AUE a été adaptée pour maintenir une distance de plus de 100 mètres avec l'élevage.

La localisation de la zone 1AUE permet donc l'évitement des risques et des nuisances.

5. Incidences et mesures sur les réseaux et pollutions

c) Assainissement des eaux usées

Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, la zone 1AUE est couverte par le zonage d'assainissement collectif et elle est desservie par le réseau de collecte des eaux usées. En outre, la station d'épuration répond aux normes de conformité et dispose d'une capacité suffisante pour gérer les eaux usées collectées.

Le site pourra être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

d) Gestion des eaux pluviales

Les modalités de gestion des eaux pluviales inscrites dans les dispositions communes du règlement écrit du PLUi-H ne sont pas modifiées par la présente procédure de mise en compatibilité. Par conséquent, le projet devra prévoir une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette.

Afin de garantir le respect de cette règle en amont du projet, la mise en compatibilité du PLUi-H intègre la gestion des eaux pluviales dans l'OAP sectorielle de la zone 1AUE. Celle-ci prévoit la création d'un ensemble paysager de haies et de noues sur toute la frange Nord du site.

L'OAP sectorielle de la zone 1AUE prévoit des principes visant la collecte, la rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur l'emprise du projet.

e) Collecte et traitement des déchets

L'état initial de l'environnement présente les modalités de collecte et de traitement des déchets existantes sur le site et à l'échelle de l'intercommunalité.

Les déchets du site pourront être gérés selon les modalités de collecte et de traitement existantes.

6. Conclusion de l'analyse des incidences sur les composantes environnementales

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux identifiés à l'issue de l'état initial de l'environnement, les mesures prises dans le cadre de la mise en compatibilité et les incidences résiduelles.

Les niveaux d'enjeu et d'incidence sont classés selon la légende suivante :

Niveau d'enjeu/d'incidence

nul ou négligeable

faible

moyen

fort

	NIVEAU D'ENJEU	MESURES PRISES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE	INCIDENCES RESIDUELLES
MILIEU NATUREL	- Terres cultivées, contexte anthropisé - Absence de zone humide, de cours d'eau... - Absence de milieu à enjeu écologique (Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité...) - Hors corridors écologiques de la trame verte et bleue	- Evitement des milieux naturels à enjeux écologiques et maintien des prescriptions environnementales du PLUi-H - Réduction de l'emprise de la zone 1AUE par rapport à l'emplacement réservé (zone 1AUE limitée strictement au besoin du projet) - OAP sectorielle : intégration du projet dans son environnement	Au regard de l'état initial et des mesures prises, la mise en compatibilité du PLUi-H n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur le milieu naturel.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	- Projet en extension de l'enveloppe urbaine : lisière urbaine à préserver - Absence d'arbres, haies, etc. - Absence de bâti, petit patrimoine, etc.	- Evitement des motifs paysagers, du patrimoine bâti et maintien des prescriptions paysagères - Alignement de la zone 1AUE par rapport à la zone U à l'Est - La zone 1AUE, destinée aux équipements, accueillera un projet qui s'intégrera en cohérence avec le cadre existant : école, complexe sportif... - OAP sectorielle visant une intégration paysagère qualitative du projet - OAP thématique « lisières urbaines » : emprise de la lisière retravaillée et adaptée	Le principal enjeu est le recul de la lisière urbaine par rapport à l'existant. Les mesures prises visent à garantir l'intégration du futur projet vis-à-vis de la lisière urbaine. Par conséquent, la mise en compatibilité du PLUi-H n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur le paysage et le patrimoine.
RISQUES ET NUISANCES	- Un site peu soumis aux risques - Un élevage de faisans à une centaine de mètres à l'Ouest du site	- Evitement des risques et nuisances - Limite séparative de la zone 1AUE ajustée pour maintenir une distance de plus de 100 mètres avec l'élevage à l'Ouest du site	Au regard de l'état initial et des mesures prises, la mise en compatibilité du PLUi-H n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables vis-à-vis des risques et des nuisances.
RESEAUX ET POLLUTIONS	- Secteur couvert par le zonage d'assainissement collectif et desservi par les réseaux eaux usées - Une déclivité qui oriente les eaux ruisselant sur la parcelle vers le Nord (avec pour limite un fossé collectant les eaux pluviales dans le vallon à 350 mètres du site) - Des modalités de gestion des déchets en place	- Raccordement possible au réseau d'assainissement collectif - Gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière du Pôle Raquette par des espaces perméables et des noues en frange Nord - Gestion des déchets selon les modalités existantes	Au regard de l'état initial et des mesures prises, la mise en compatibilité du PLUi-H n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur les réseaux.