



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL du Confolentais Communauté de Communes de Charente Limousine

2. RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 2 - JUSTIFICATIONS DU PLUI

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi
du conseil communautaire en date du 9 mars 2020

Le Président,
Philippe BOUTY



TOME 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

> Sommaire du Tome 1

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- I. La démarche et le contexte territorial
- II. État initial de l'environnement
- III. Cadre de vie
- IV. Démographie, populations et emploi
- V. Économie, tourisme, agriculture et sylviculture
- VI. Accessibilités, équipements et services
- VII. Analyse de l'habitat
- VIII. Enjeux systémiques

TOME 2 - JUSTIFICATIONS DU PLUI

> Sommaire du Tome 2

CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

- IX. Du PADD à la règle, les choix
- X. Bilan de la consommation d'espace et prospective territoriale
- XI. Justifications du dispositif réglementaire
- XII. Les modalités de suivi du PLUi

CHAPITRE III - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

- XIII. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan

CHAPITRE IV - RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

SOMMAIRE DU TOME 2

CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS7

IX. DU PADD À LA RÈGLE, LES CHOIX11

1. Des défis pour répondre aux enjeux	12
1.1 - Les grands défis	12
1.2 - Défi 1 : Affirmer les pôles du territoire en améliorant l'accessibilité et en pérennisant les équipements.....	14
1.3 - Défi 2 : Asseoir un développement solidaire en répondant aux besoins actuels et futurs de manière complémentaire	16
1.4 - Défi 3 : Positionner le patrimoine au cœur du développement touristique.....	18
1.5 - Défi 4 : Œuvrer pour un territoire durable aux multiples richesses naturelles.....	20
2 Explication des orientations du PADD	22
2.1 - Orientation : gérer et développer la sphère économique du territoire.....	22
2.2 - Orientation : une offre à structurer et à étoffer	26
2.3 - Orientation : renforcer l'accessibilité du territoire.....	29
2.4 - Orientation : pérenniser et développer les équipements et les espaces publics..	31
2.5 - Orientation : maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée.....	33
2.6 - Orientation : préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire.....	36
2.7 - Orientation : tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables	39
2.8 - Orientation : stabiliser la population intercommunale	40
2.9 - Orientation : rationaliser le besoin en foncier à vocation d'habitat.....	41
2.10 - Orientation : rationaliser le besoin en foncier à vocation d'activités économiques.....	42
2.11 - Orientation : renforcer les centralités et avoir une planification dans le temps ..	43
2.12 - Synthèse chiffrée	45
3. Articulation avec les plans et programmes	46
3.1 - Rappel réglementaire et application au PLUi	46
3.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.....	48
3.3 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne.....	50
3.4 - Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Vienne	51
3.5 - Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Charente.....	52

3.6 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes	56
3.7 - Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Poitou-Charentes	60
3.8 - Schéma Départemental des Carrières	65

X. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PROSPECTIVE TERRITORIALE67

1. Objectifs et méthode de la prospective	69
2. Analyse des dynamiques passées	71
2.1 - Analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années	71
2.2 - Étude des mécanismes de la consommation de logements entre 1999 et 2013.....	78
3. Le choix d'une prospective raisonnée.....	83
3.1 - Anticiper les besoins de point mort sur les 14 prochaines années	83
3.2 - Objectifs de croissance démographique	89
3.3 - Bilan de la prospective	91
4. Modération de la consommation d'espace.....	92
4.1 - Évaluation du besoin foncier devant être mobilisé pour atteindre les objectifs chiffrés du PLUi	93
4.2 - Répartition du potentiel constructible : un modèle d'armature territoriale à mettre en œuvre	95
5. Analyse du potentiel de densification.....	102
5.1 - Méthodologie de l'analyse du potentiel de densification	102
5.2 - Identification des potentiels de densification par commune.....	108
5.3 - Synthèse des potentiels de densification à l'échelle du territoire PLUi	171
6. Évaluation des besoins en extension urbaine	173
6.1 - Évaluation du besoin en extension d'urbanisation	173
6.2 - Méthodologie d'analyse des extensions urbaines	174
6.3 - Analyse des extensions urbaines par commune	175
6.4 - Synthèse des extensions urbaines à l'échelle du territoire PLUi	267
7. Les STECAL.....	270
7.1 - Identification de STECAL dans le PLUi	270
7.2 - Les STECAL d'activités économiques (Ax).....	271
7.3 - Le STECAL d'hébergement (Nh)	275
7.4 - Le STECAL d'expérimentation archéologique (Ng)	275
7.5 - Les STECAL d'activités de loisirs (Nl)	276

7.6 - Les STECAL d'énergies renouvelables (Nenr)	281
7.7 - Synthèse des STECAL présents au sein du PLUi.....	283
8. Bilan de la consommation d'espace	285
8.1 - Synthèse des surfaces constructibles admises au titre du PLUi pour l'habitat..	285
8.2 - Synthèse des objectifs atteints en terme de modération de la consommation	288
d'espaces pour l'habitat.....	288
8.3 - Synthèse des surfaces constructibles admises au titre du PLUi pour les activi- tés.....	289
8.4 - Bilan général de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par l'appli- cation du PLUi.....	290

XI. JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE293

1. Motifs de délimitation du zonage.....	294
1.1 - Préambule.....	294
1.2 - Les zones urbaines	298
1.3 - Les zones à urbaniser	311
1.4 - Les zones agricoles.....	324
1.5 - Les zones naturelles.....	330
1.6 - Bilan surfacique du zonage (en ha).....	337
2. Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements	340
2.1 - Préambule.....	340
2.2 - Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (chapitre 2)	343
2.3 - Équipements et réseaux (chapitre 3)	385
3. Les outils spécifiques et autres dispositions.....	394
3.1 - Préambule.....	394
3.2 - Les emplacements réservés	394
3.3 - Les espaces boisés classés	417
3.4 - Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol	419
3.5 - Les changements de destinations en zones agricoles, naturelles ou forestières.....	420
3.6 - Les linéaires commerciaux à protéger	422
3.7 - Les éléments de patrimoine paysager bâti à protéger	423
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	426
4.1 - Préambule.....	426
4.2 - Principes généraux des OAP	427
4.3 - Les OAP thématiques.....	428
4.4 - Les OAP sectorielles : principes mis en œuvre	437

XII. MODALITÉS DE SUIVI DU PLUI.....445

1. Les indicateurs de suivi du PLUi.....	447
1.1 - Logements, population et ménages	447
1.2 - Consommation d'espaces.....	448
1.3 - Économie et agriculture.....	449
1.4 - Niveau de services, équipement et déplacements	450
1.5 - Environnement, paysage et biodiversité	451
1.6 - Efficacité des outils du PLUi.....	452

CHAPITRE III - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT455

XIII. CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....457

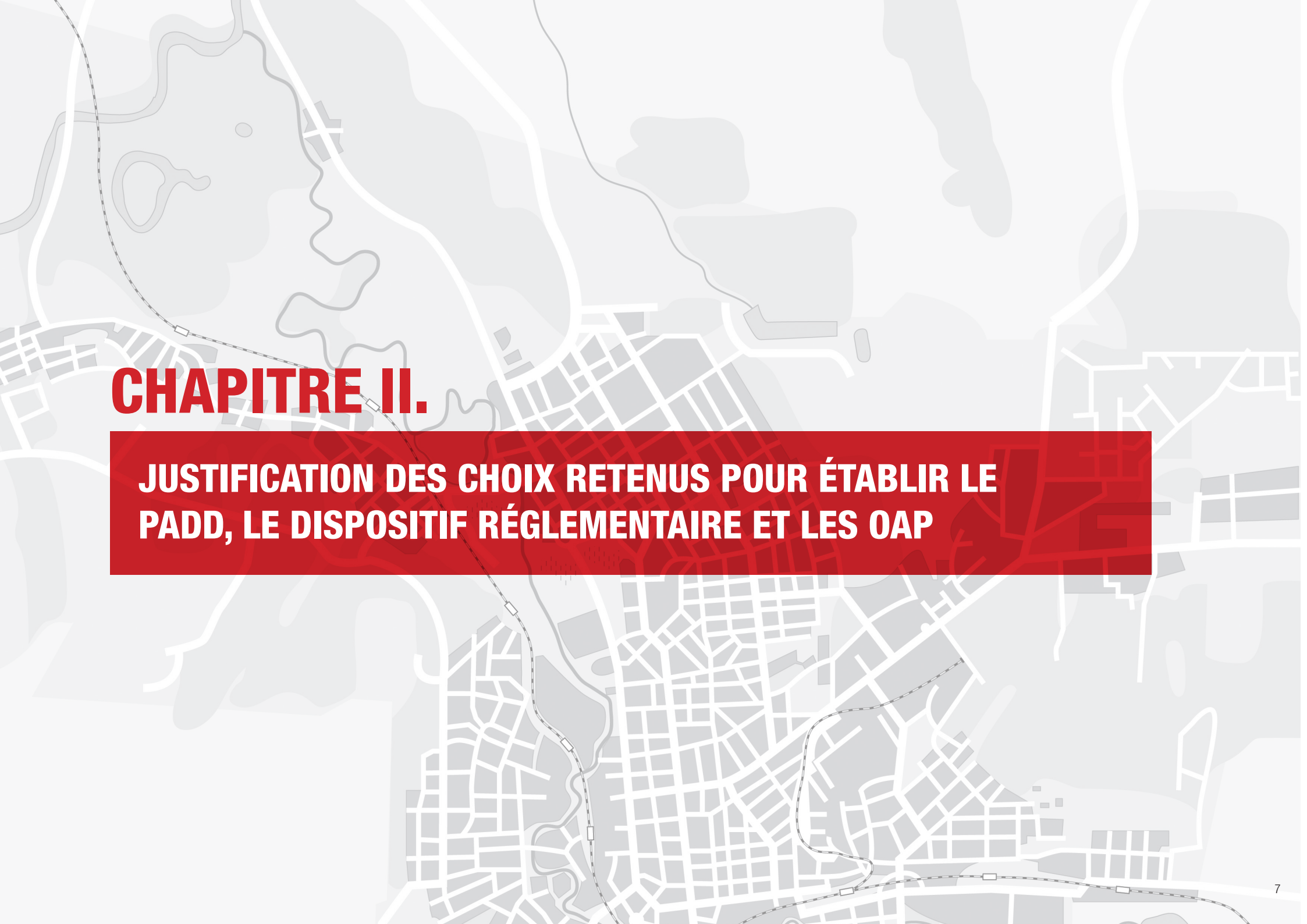
Préambule.....	458
1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement.....	459
1.1 - Les éléments physiques et naturels.....	459
1.2 - Le contexte agricole	462
1.3 - Les éléments de gestion de la ressource en eau	464
1.4 - Les éléments de paysage et de patrimoine	467
1.5 - Les éléments de risques et nuisances	469
1.6 - Les éléments de continuités écologiques	471
2. Analyse environnementale des secteurs de projet	473
Préambule	473
2.1 - Les extensions urbaines (zone AU)	474
2.2 - Les Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Li,mitées (STECAL).....	571
3. Évaluation des incidences Natura 2000.....	596
Préambule	596
3.1 - Incidences du projet intercommunal sur le site ZPS Région de Pressac, étang de Combourg.....	599
3.2 - Incidences du projet intercommunal sur le site ZCS Vallée de l'Issoire	603

CHAPITRE IV - RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE617

XV. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE.....619

Préambule.....	620
1. Le cadrage territorial.....	621
1.1 - La localisation du territoire.....	621
1.2 - Les entités administratives.....	621
1.3 - Les risques à prendre en compte sur le territoire.....	621
2 L'articulation des Plans et Programmes.....	622
2.1 - La compatibilité.....	622
2.2 - La prise en compte.....	622
3 Le diagnostic territorial.....	623
3.1 - L'état initial de l'environnement.....	623
3.2 - Le cadre de vie.....	624
3.3 - Le diagnostic socio-économique.....	625
4. Le projet de territoire.....	627
5. L'évaluation des incidences du Plan sur l'environnement.....	633
5.1 - La méthodologie.....	633
5.2 - Synthèse des résultats.....	634
6. Les indicateurs de suivi.....	636
6.1 - La consommation de l'espace.....	636
6.2 - L'environnement, le paysage et la biodiversité.....	637
Glossaire.....	638



The background is a stylized map of a city. It features a network of white lines representing streets and roads. Some areas are shaded in light gray, possibly indicating parks or undeveloped land. A prominent red area is highlighted in the center of the map, which serves as the background for the chapter title.

CHAPITRE II.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE ET LES OAP

Préambule

Le contenu de la **partie justificative** du rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Effectivement, les différentes lois qui se sont succédées depuis 2000 ont renforcé le poids de la partie justificative des documents d'urbanisme, dans un souci de bonne compréhension de la portée du projet politique (PADD) jusqu'à sa traduction réglementaire régissant l'utilisation qui est faite du sol, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, dans le respect des objectifs du développement durable et des objectifs visés à l'article L.101-2 du C.urb.

Les contraintes générées par le PLUi doivent comporter un intérêt général. Il est donc logique que chacune d'entre elles fasse l'objet de justifications précises.



Le Code de l'Urbanisme précise à l'article R.151-2 que le rapport de présentation comporte les justifications de :

« 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables {...} ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. »

Afin de répondre aux attentes du code, tout en facilitant la lecture et la compréhension du projet, les justifications seront présentées en quatre parties :

- La justification des choix retenus pour établir le PADD

Cette rubrique constitue « l'exposé des motifs » du PADD. Il s'agit d'expliquer les raisons pour lesquelles, en fonction des enjeux issus du diagnostic et des contraintes juridiques applicables sur le territoire intercommunal, la collectivité a fixé le parti d'aménagement véhiculé par le projet d'aménagement et de développement durables. Ce volet explique également l'utilisation des outils du PLUi pour traduire réglementairement les orientations retenues.

- L'application des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Cette partie tend à expliquer la définition et la retranscription des objectifs chiffrés visant à réduire la consommation d'espace et à lutter contre l'étalement urbain, notamment à travers un focus sur l'analyse des dynamiques passées, le choix d'une prospective de développement, la prise en compte de la densification avant d'avoir recours à l'extension urbaine pour terminer par un bilan

de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par l'application du PLUi.

- La justification du dispositif réglementaire mis en œuvre pour la réalisation du projet de territoire

La finalité de cette partie est d'expliquer les caractéristiques de chacune des zones du plan et les raisons qui ont conduit à les délimiter. Les explications doivent porter sur les motifs de choix, notamment sur la localisation des zones et leur répartition sur le territoire, leur affectation dominante, notamment lorsqu'il s'agit de zones spécialisées (zone d'activités, agricole, de loisirs...) mais aussi la règle choisie pour mettre en œuvre les orientations du PLUi. On y retrouve l'ensemble des dispositions pour laquelle une règle a été mise en place, ou un outil mobilisé.

- Les modalités de suivi du PLUi

Le rapport de présentation doit également identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article R.151-4 C.urb.

Préambule



Au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, l'article R.151-3 précise que le rapport de présentation :

«1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des

objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

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

L'évaluation environnementale fait partie intégrante du rapport de présentation et est menée parallèlement à l'élaboration du PLUi. C'est pourquoi, les compléments issus de cette évaluation sont ventilés dans l'ensemble des chapitres du TOME 2 de la partie justificative du Rapport de Présentation.

Par exemple, la partie relative à l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes se trouve dans le Chapitre II «Justification des choix retenus pour établir le PADD, le dispositif réglementaire et les OAP» dans la partie IX «Du PADD à la règle, les choix».

À noter que le **Chapitre III «Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement»** et le **Chapitre IV « Résumé non-technique»** du Rapport de présentation, sont spécifiquement dédiés à la traduction de l'évaluation environnementale.





IX. DU PADD À LA RÈGLE, LES CHOIX

////////////////////

1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.1 - LES GRANDS DÉFIS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe le projet de territoire des élus pour les années à venir.

Il découle des grands constats et enjeux issus du Diagnostic territorial, et influence le règlement écrit et graphique du PLUi, qui en définit sa traduction réglementaire.

La loi laisse libre les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux intercommunaux et de leurs axes de développement. Il est néanmoins précisé les grandes thématiques à y aborder (art. L.151-5).

Le projet de territoire du PLUi du Confolentais est structuré autour de **quatre grands défis interdépendants, déclinés en orientations stratégiques**. En effet, bon nombre d'enjeux sont transversaux par nature, c'est pourquoi chaque défi est susceptible d'être rattaché à un autre. Ces défis marquent avant tout les priorités d'actions et d'évolution souhaitées sur le territoire par les élus, dépassant le simple cadre du document d'urbanisme.

Ces défis ont été construits sur la base des **principaux enjeux issus du Diagnostic Territorial**, complétés par les enjeux de l'État définis et présentés aux élus lors de l'élaboration du document.



Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

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

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

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

Dans un deuxième temps, des **orientations stratégiques sont définies**, répondant en grande partie aux défis du territoire, **déclinées en actions concrètes** pouvant être mise en place dans le cadre du document d'urbanisme. Ces actions permettent de guider les élus dans le choix de la règle à mettre en place pour répondre aux orientations stratégiques ou l'utilisation d'outils offerts par le PLUi.

Afin de définir les défis de développement émergents du territoire, les sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- L'attractivité du territoire (le développement économique, l'accessibilité et les déplacements, les équipements et services) ;
- Le cadre de vie (environnement, paysages et urbanisation, risques, patrimoine et énergies renouvelables),
- L'habitat (densification, mobilisation du logement vacant, typologie de logement à créer, choix de développement...)
- Prospective territoriale (bilan de la consommation d'espace, dynamique démographique et économique, armature urbaine...)

Il en est ressorti la construction du projet de territoire autour des quatre défis suivants :

DÉFI 1 :

Affirmer les pôles du territoire en améliorant l'accessibilité et en pérennisant les équipements.

DÉFI 2 :

Asseoir un développement solidaire en répondant aux besoins actuels et futurs de manière complémentaire.

DÉFI 3 :

Positionner le patrimoine au cœur du développement touristique.

DÉFI 4 :

Œuvrer pour un territoire durable aux multiples richesses naturelles.

1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.1 - LES GRANDS DÉFIS

8 thématiques principales sont ressorties des travaux sur les défis, faisant écho aux thématiques mises en avant par le code de l'urbanisme dans son article L.151-5.

Les orientations relatives à l'Activité économique, aux Transports et déplacements et aux Aménagements et équipements répondent à la traduction du Défi 1.

Les orientations relatives à l'Urbanisme et l'habitat répondent à la traduction du Défi 2.

Les orientations relatives au Tourisme et loisirs et à l'Environnement, paysage et patrimoine, répondent à la traduction du Défi 3.

Les orientations relatives à l'Environnement, paysage et patrimoine, énergies renouvelables et développement durable répondent à la traduction du Défi 4.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été traités à part. Ils font l'objet d'une justification particulière dans la partie X. *BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PROSPECTIVE TERRITORIALE.*



« Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du Confolentais, c'est :

4 grands Défis...

englobant 8 thématiques ...

... déclinées en 11 orientations ...

... engageant 45 actions. »

Pour faciliter la lecture et la compréhension du projet, les codes couleurs définis ci-dessus permettent de renvoyer aux thématiques principales retenues.

1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.2 - DÉFI 1 : AFFIRMER LES PÔLES DU TERRITOIRE EN AMÉLIORANT L'ACCESSIBILITÉ ET EN PÉRENNISANT LES ÉQUIPEMENTS

GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

**Maintenir
et développer
l'emploi sur le
territoire**

**Développer les
accessibilités du
territoire**

**Maintenir et
développer les
équipements et
services**

L'objectif premier de l'intercommunalité est d'offrir une meilleure accessibilité au territoire, aussi bien en externe qu'en interne, affirmant ainsi les deux pôles du territoire que sont Confolens et Champagne-Mouton et permettant de pérenniser son potentiel économique autour de ses pôles d'activités.

Il est question dans ce premier défi de développer l'accessibilité du territoire en s'appuyant sur la proximité de la RCEA et en œuvrant à une meilleure connexion intra-territoriale en favorisant les modes de déplacements durables.

La seconde stratégie est de structurer et d'accroître le potentiel des pôles d'équipements et d'activités du territoire pour renforcer son rôle économique.

Le PLUi met notamment en place des règles d'urbanisme permettant :

- un désenclavement du territoire en développant les transports en commun en s'appuyant sur les deux pôles ;
- la réalisation d'équipements de type multimodaux sur des endroits stratégiques du territoire afin d'interconnecter les différentes échelles de transport ;
- une meilleure connexion avec l'ex Haute-Charente et la Haute-Vienne, territoires vers lesquels sont majoritairement tournés les habitants du Confolentais ;
- un maillage interne de meilleure qualité pour que tous puissent se déplacer ;

GRANDS ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'ÉTAT

**Articuler le
développement
avec les pôles
à proximité du
Confolentais**

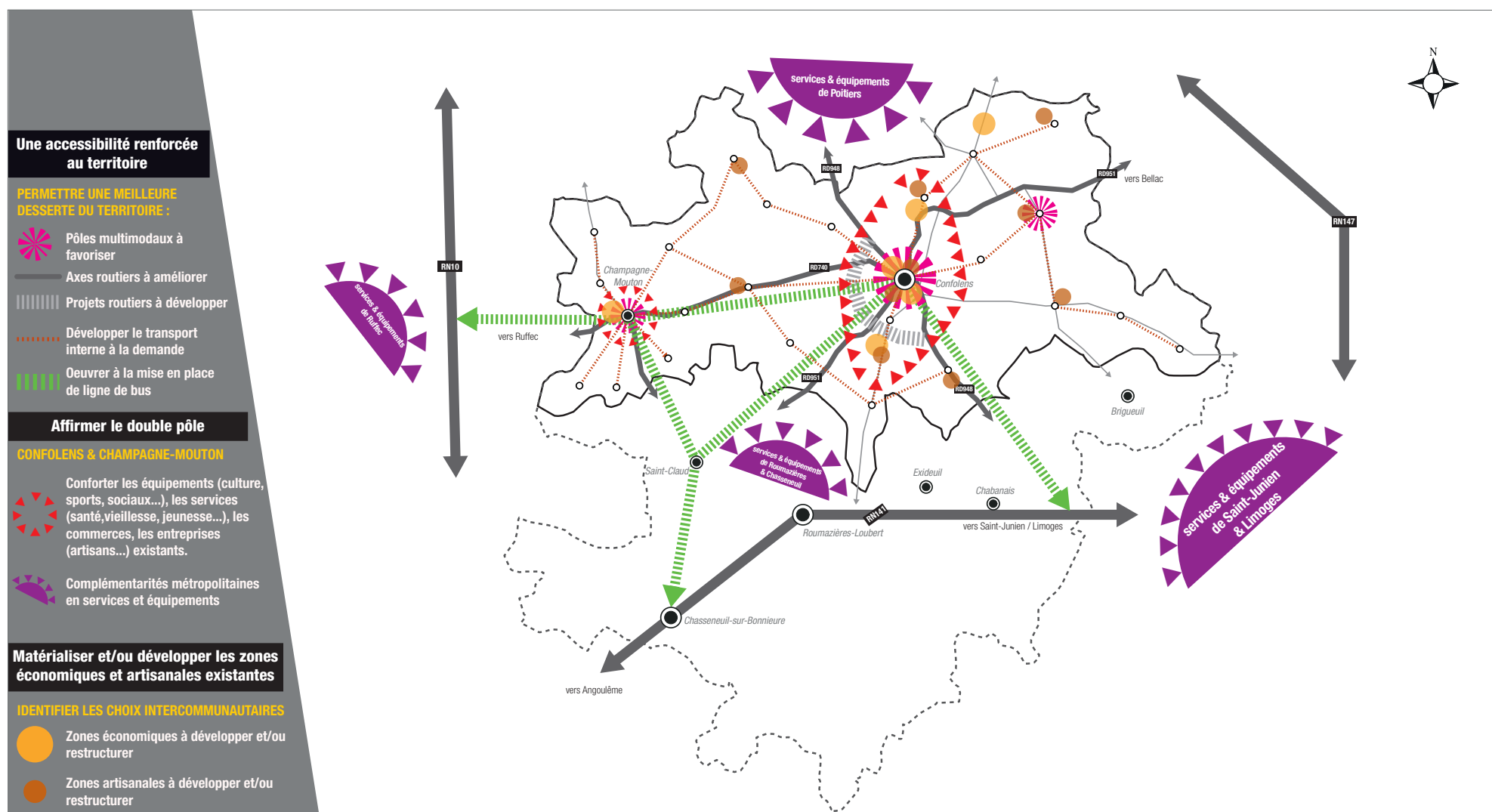
**Conforter la
centralité de
Confolens**

**Maintenir les
services sur
Champagne-
Mouton**

- le positionnement économique du territoire et de structurer l'offre proposée par l'intercommunalité. Les zones économiques existantes seront confortées et l'installation de nouvelles entreprises sera anticipée ;
- une meilleure connexion entre les quartiers d'habitation, les zones de services et de commerces et les équipements publics par la création de liaisons douces.

1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.2 - DÉFI 1 : AFFIRMER LES PÔLES DU TERRITOIRE EN AMÉLIORANT L'ACCESSIBILITÉ ET EN PÉRENNISANT LES ÉQUIPEMENTS



1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.3 - DÉFI 2 : ASSEOIR UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE EN RÉPONDANT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE MANIÈRE COMPLÉMENTAIRE

GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Adapter l'offre de logement aux populations

Définir des zones pour l'urbanisation nouvelle en tenant compte de l'urbanisation existante

Encadrer le développement urbain dans le respect des évolutions législatives

Il s'agit dans ce défi de maintenir la population sur le territoire en luttant contre la vacance en centre bourg, tout en identifiant des zones de développement en continuité urbaine pour l'accueil de nouveaux habitants.

Le maintien de la population passe d'abord par la rénovation du vacant en centre bourg, en mettant en place des moyens d'actions pour adapter un logement ancien devenu inadapté aux nouveaux modes d'habiter.

La seconde stratégie est d'accueillir la population en priorité sur les bourgs, centres névralgiques du territoire, pour répondre au mieux aux attentes et besoins des habitants.

Pour cela le PLUi met notamment en place une série de mesures permettant :

- de répartir les besoins en logements sur les différentes communes, en fonction des installations réalisées ces dernières années et en fonction de la présence des services et équipements et ainsi conforter les pôles ;
- d'inscrire cette répartition dans une logique de complémentarité et non plus de concurrence, en s'appuyant sur les spécificités du territoire ;
- une rénovation du vacant par la mise en place d'une politique volontariste, en proposant des programmes de réhabilitation permettant d'adapter les anciens logements aux nouveaux besoins, tout en gardant

GRANDS ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'ÉTAT

Conforter la centralité de Confolens

Maintenir les services sur Champagne-Mouton

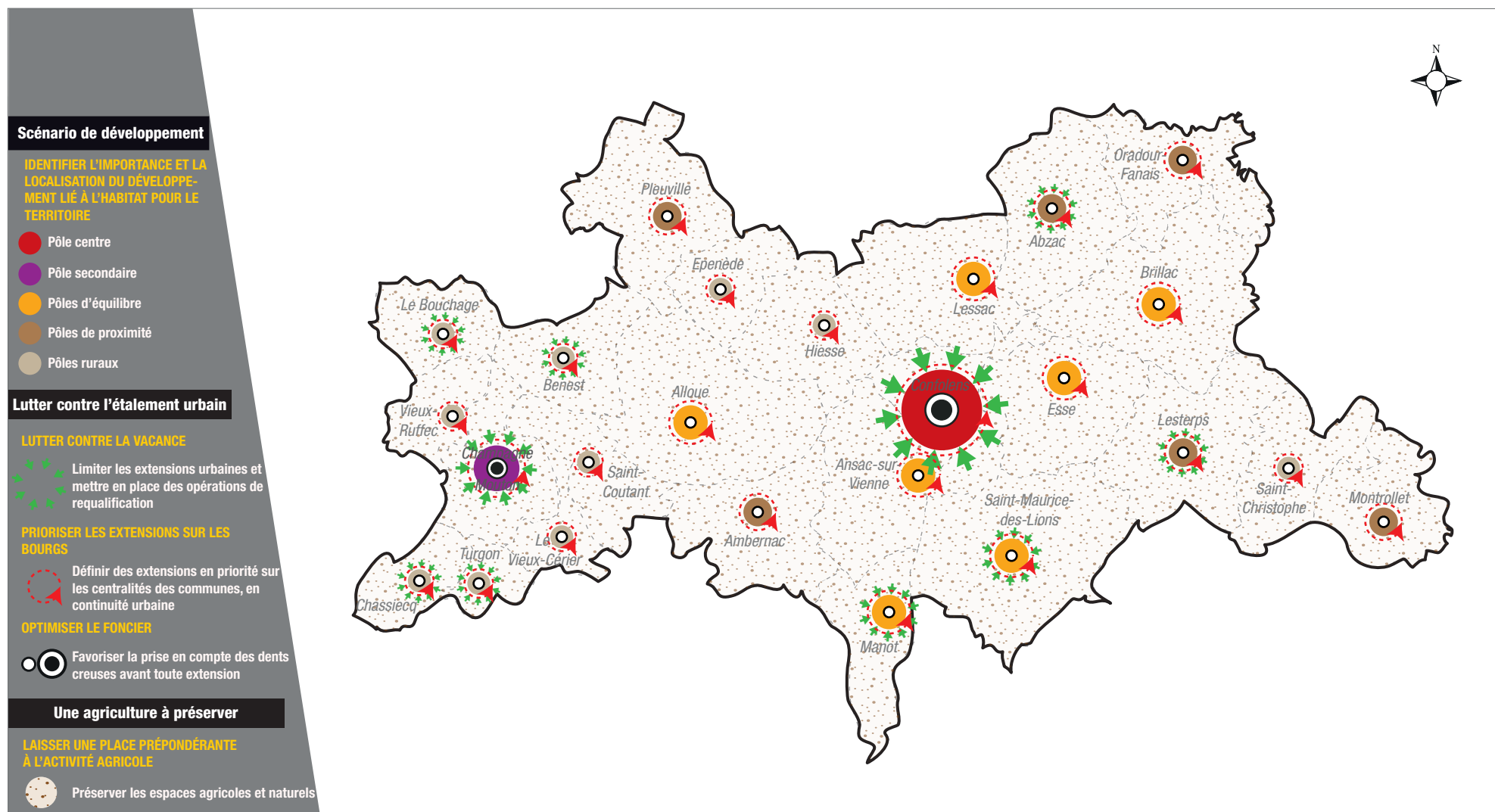
l'attractivité du territoire ;

- de privilégier une urbanisation en continuité urbaine, dans le respect des sites et paysages environnants mais aussi en veillant à une consommation d'espace modérée et raisonnée ;
- d'identifier les dents creuses et potentiels de densification pour lutter contre l'éclatement du tissu urbain et ainsi limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- de garantir une mixité sociale, en prévoyant une diversification de l'offre pour l'accueil de population éclectique ;
- la prise en compte du vieillissement de la population, en proposant une offre en loge-

ments adaptés répondant aux attentes des seniors.

1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.3 - DÉFI 2 : ASSEOIR UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE EN RÉPONDANT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE MANIÈRE COMPLÉMENTAIRE



1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.4 - DÉFI 3 : POSITIONNER LE PATRIMOINE AU COEUR DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

**Dynamiser
l'attractivité
touristique du
territoire**

**Conserver et
valoriser son
identité**

Ce défi a pour objectif de poursuivre le développement touristique en proposant une offre basée sur l'identité du territoire.

Il est question de mettre en valeur l'identité architecturale et paysagère structurante de la Charente Limousine.

Ce patrimoine doit être un support de développement permettant de dynamiser l'activité touristique.

Plusieurs actions vont ainsi être mises en place à travers le PLUi permettant :

- la mise en valeur de lieux emblématiques, véritables points d'accroche autour desquels une offre touristique diversifiée sera déclinée ;
- le développement d'activités de pleine nature afin de profiter de l'attrait paysager et naturel du territoire ;
- la diversification de l'offre d'hébergement, par l'agrandissement des sites existants et par l'installation de projets privés sur le territoire ;
- l'évolution des équipements d'accueil touristique et de loisirs existants afin de s'adapter aux besoins et attentes des visiteurs mais

GRANDS ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'ÉTAT

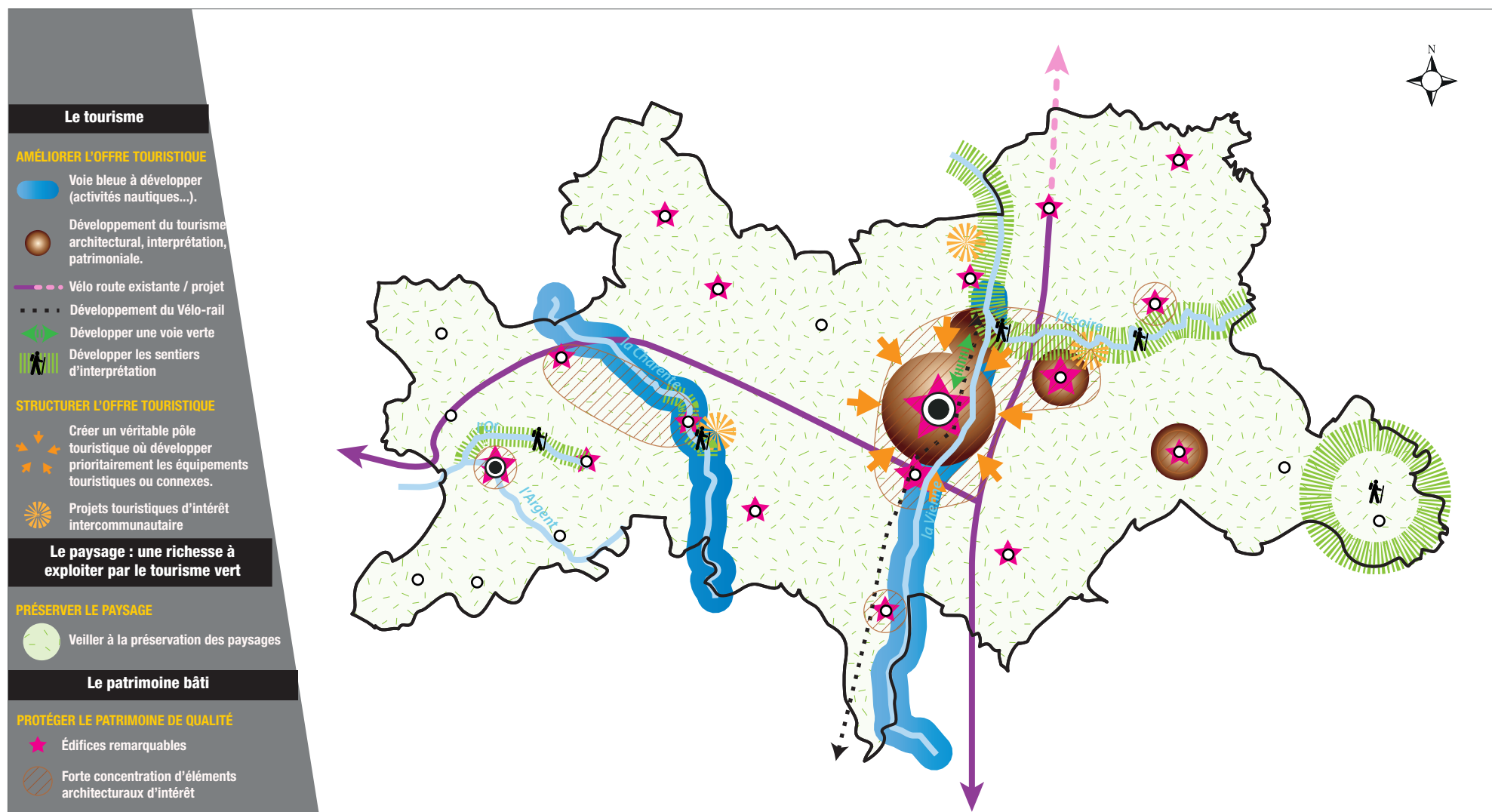
**Développer
le tourisme,
valoriser le
«terroir»**

aussi de la population locale ;

- la préservation et valorisation des paysages emblématiques de Charente Limousine, attrait d'un tourisme vert ;
- la protection du patrimoine historique et architectural de qualité témoignant de la richesse patrimoniale du territoire.

1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.4 - DÉFI 3 : POSITIONNER LE PATRIMOINE AU COEUR DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE



1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.5 - DÉFI 5 : ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE DURABLE AUX MULTIPLES RICHESSES NATURELLES

GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

**Maintenir
et développer
l'activité
agricole**

**Respecter
et valoriser
les richesses
environnementales**

**Engager le
développement
durable du
territoire**

Ce quatrième défi doit permettre au territoire de concilier la préservation de ses richesses naturelles, support de développement du tourisme notamment, et les projets de production d'énergies renouvelables.

Cette politique revêt plusieurs axes de réflexion. Il s'agit de proposer aux habitants du territoire et aux visiteurs un cadre de vie de qualité à travers une préservation de l'environnement et des grands paysages.

Il est également question de soutenir la dynamique en faveur des projets de production d'énergies renouvelables.

Enfin, permettre le développement et la diversification de l'activité agricole semble nécessaire à la bonne santé du territoire, tout en restant cohérent avec son environnement proche.

Le PLUi met notamment en place des règles d'urbanisme permettant :

- la préservation des espaces de nature et leur fonctionnalité écologique. L'objectif est de s'inscrire dans les trames écologiques régionales et locales, de restaurer les continuités écologiques pour faciliter la circulation des espèces entre les cœurs de nature et assurer leur conservation ;
- le soutien à l'émergence et à la réalisation de projets photovoltaïques ainsi que de méthanisations, sur un territoire adapté à ces types de productions. Ces projets peuvent avoir des retombées économiques et jouer sur l'image du territoire de façon positive ;
- le maintien et la diversification de la puis-

GRANDS ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'ÉTAT

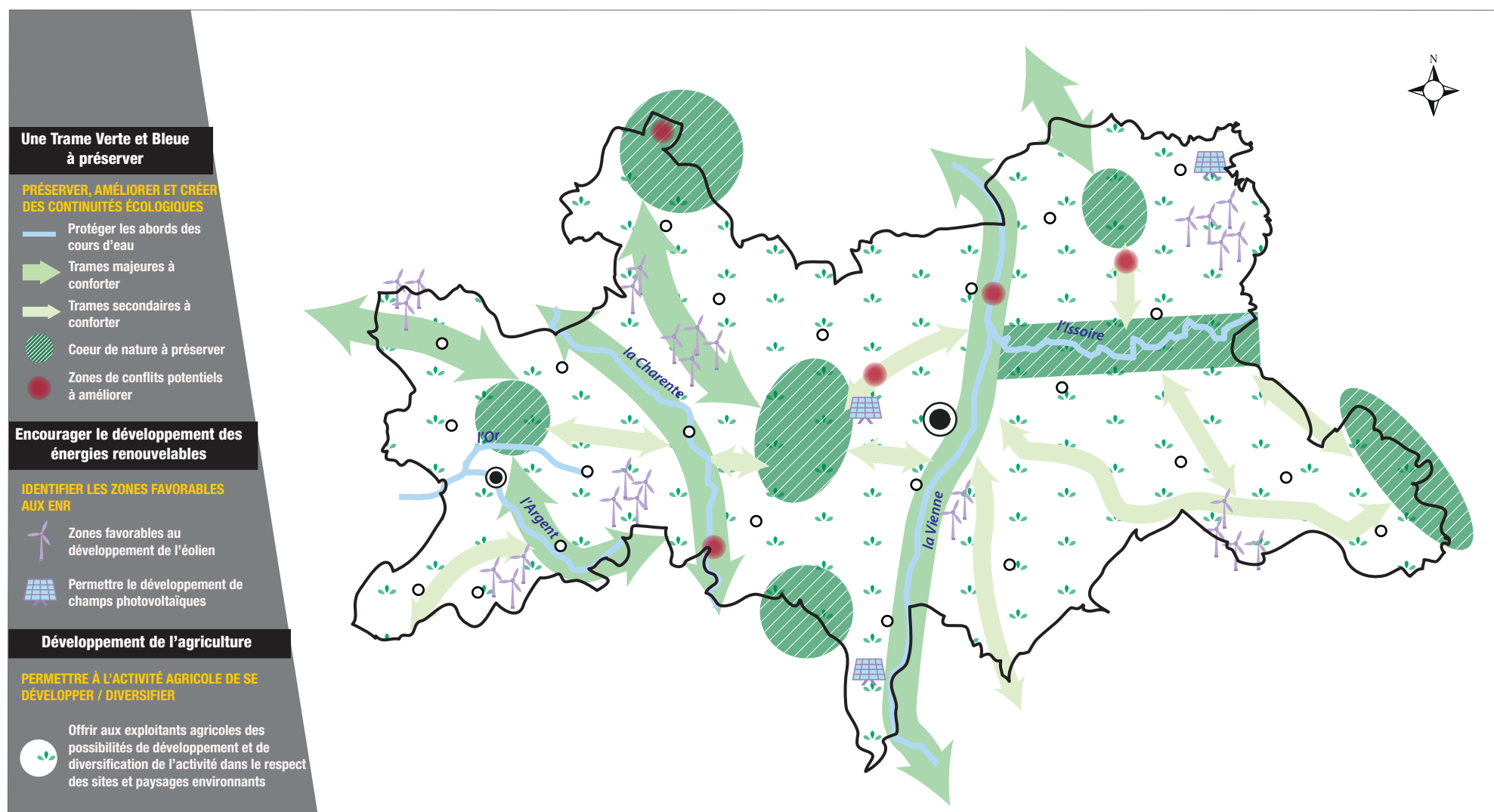
**Préserver
l'élevage et le
bocage**

**Valoriser
les vallées
emblématiques**

sance agricole du territoire. L'identification des projets de diversification ou de déclassement sont aussi des outils permettant un soutien à la profession.

1. Des défis pour répondre aux enjeux

1.5 - DÉFI 5 : ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE DURABLE AUX MULTIPLES RICHESSES NATURELLES



2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2.1 - ORIENTATION : GÉRER ET DÉVELOPPER LA SPHÈRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. STRUCTURER L'OFFRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE	- S'appuyer sur les pôles existants de la Haute-Charente en complément ; - Prioriser le développement économique sur le pôle Confolentais ; - Offrir des possibilités de développement sur le pôle secondaire de Champagne-Mouton ; - Permettre le développement de zones artisanales sur le territoire.	- Le zonage délimite des zones Ux, spécifiquement dédiées aux activités économiques de Commerce et activité de service et Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs des Zones d'Activités Économiques (ZAE). - Ces zones correspondent aux ZAE d'intérêt communautaire de Confolens et de Champagne-Mouton équipées ou ZAE d'intérêt communal sur le territoire et sites d'activités existants de taille importante. - Le choix de localisation des zones Ux et 1AUx repose sur la capitalisation des ZAE existantes et déjà aménagées, tel que Terre Neuve à Confolens ou encore Les Granges Gagnards à Champagne-Mouton.	Positives : - Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels grâce au réinvestissement des tissus existants et à la localisation de zones de développement stratégiques. - Limitation de l'artificialisation des sols par la circonscription de la consommation foncière. - Consolidation des armatures économiques du territoire limitant les déplacements, les émissions polluantes et les incidences sur la qualité de l'air.
2. ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	- Différencier les zones économiques par type d'activités ; - Privilégier les ZAE existantes et déjà aménagées ;	- Les ZAE sont hiérarchisées en trois catégories : - Ux1 : correspondant aux zones d'activités mixtes principales d'intérêt communautaire ; - Ux2 : correspondant aux zones d'activités mixtes secondaires d'intérêt communal ; - Ux3 : correspondant aux zones industrielles hors secteurs Ux1 et Ux2. - L'encadrement des destinations et sous-destinations et des emprises au sol des constructions dans le règlement permet de différencier le niveau des ZAE. - Le choix de localisation des zones Ux repose sur la capitalisation des ZAE existantes et déjà aménagées. La détermination des zones 1AUx a été faite dans le prolongement des zones Ux déjà existantes pour permettre leur développement sur des sites stratégiques dans l'organisation de l'espace.	- Limitation des déplacements pendulaires, impactants en matière d'émissions de GES et de consommation d'énergie, par le maintien et la création d'emplois sur le territoire. - Amélioration de la qualité urbaine des sites à vocation économique ou commerciale en traitant les destinations, sous-destinations et les emprises. Limitées : - Dénaturation des perceptions entrée de ville/village. - Atteinte à la qualité des paysages sur les lisières urbaines et aux abords des zones d'activités économiques du territoire, par l'intégration de nouvelles entreprises (volumétrie des bâtiments, matériaux, architecture, etc). - Imperméabilisation des sols. - Consommations énergétiques.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2.1 - ORIENTATION : GÉRER ET DÉVELOPPER LA SPHÈRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
2. ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	- Ne pas implanter de nouvelles activités dans les zones résidentielles ;	- La zone Ub, principalement de type pavillonnaire, interdit les nouvelles activités économiques pouvant générer des risques ou nuisances. Les activités économiques, autres que les services et bureaux compatibles avec la vocation résidentielle, y sont interdites.	Positives : - Limitation des conflits de cohabitation entre activités et habitat permettant de maîtriser de potentiels risques et nuisances.
	- Identifier les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, existants et potentiels, dans le respect du cadre de vie et de l'environnement.	- Il est fait application de l'art. R.151-34 2° permettant de localiser les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ainsi, les exploitations de carrières sont interdites sur l'ensemble des zones exceptés pour les sites repérés sur le règlement graphique.	Limitées : - Consommation de terres agricoles et naturelles. - Destruction de milieux semi-naturels. - Pollution des sols.
3. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES	- Favoriser la mixité entre activités et habitat en zone urbaine, tout en tenant compte des nuisances éventuelles (bruits, odeurs, risques technologiques, accessibilité, circulation de véhicules).	- Le règlement encourage à la mixité fonctionnelle des centres-bourgs et des faubourgs en permettant l'installation et la poursuite d'activités compatibles avec la proximité d'habitations au sein des espaces urbanisés dans les zones Ua et Uc.	Positives : - Limitation des déplacements quotidiens, impactants en matière d'émissions de GES et de consommation d'énergie, par la localisation stratégique des espaces de vie. - Consolidation des espaces de vie du territoire permettant de favoriser des modes de vie durables. - Valorisation de l'échelle de proximité.
	- Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de STECAL d'activités économiques en zones A ou N.	- Il est fait application de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de type Ax, reconnaissant la présence d'activités existantes en dehors des ZAE et des espaces urbanisés leur offrant des possibilités de développement mesurés. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions.	Limitées : - Banalisation des paysages.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2.1 - ORIENTATION : GÉRER ET DÉVELOPPER LA SPHÈRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
4. ENCOURAGER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ	- Favoriser l'implantation de commerces et services dans les centres bourgs ;	- En l'absence de SCOT, le PLUi doit comporter une approche sur l'équipement commercial et artisanal tel que prévu aux art. L.141-16 et 17 du C. urb. - L'OAP Thématique Équipement Commercial et Artisanal favorise l'implantation de commerces de proximité dans les centres bourgs dans les zones Ua et Uc. - Un encadrement est donné en terme d'emprise au sol de ces activités, limité à 400 m², permettant ainsi de favoriser la mixité d'usages tout en minimisant les potentielles gênes ou nuisances pour le voisinage. - L'OAP accompagne également le développement des zones commerciales existantes en identifiant les localisations préférentielles des grands commerces : Croix-Saint-Georges, Pré de l'étang et la Gare sur Confolens, Les Granges Gagnards sur Champagne-Mouton.	Positives : - Limitation des déplacements quotidiens, impactants en matière d'émissions de GES et de consommation d'énergie, par la localisation stratégique des espaces de vie, services et équipements. - Consolidation des espaces de vie du territoire permettant de favoriser des modes de vie durable. - Valorisation de l'échelle de proximité.
	- Protéger les rez-de-chaussée commerciaux.	- Il est fait application de l'art. R.151-37 4° du C. urb. permettant d'identifier les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. - Le règlement y interdit le changement de destination de ces rez-de-chaussée commerciaux en Habitat pour maintenir des points de commerces de proximité dans les centres bourgs.	
5. MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE / SYLVICOLE	- Permettre aux exploitants agricoles et forestiers de se développer et de se diversifier ;	- Le PLUi identifie une zone A (agricole) spécifiquement dédiée à l'activité agricole dans son ensemble. - Une zone N (naturelle) est également identifiée autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, mais aussi forestière. - Cette perméabilité de l'exploitation agricole en zone A et N s'explique par le contexte particulier du Confolentais, notamment à travers son identité bocagère. De ce fait, les zones agricoles et naturelles s'entremêlent aisément du fait d'un territoire où l'élevage est dominant. Il s'inscrit dans la continuité limousine et apparaît comme un territoire singulier au sein du département de la Charente.	Positives : - Consolidation de l'activité agricole par la préservation de l'espace agricole. - Encadrement de la disponibilité foncière du territoire pour maintenir un espace de travail fonctionnel pour les exploitations. - Préservation de l'armature agro-naturelle concourant au maintien de la biodiversité sur le territoire.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2.1 - ORIENTATION : GÉRER ET DÉVELOPPER LA SPHÈRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
5. MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE / SYLVICOLE	- Permettre la reconversion de bâtis agricoles n'étant plus adaptés à l'activité ;	- Il est fait application de l'art. R.151-35 du C. urb. permettant d'identifier les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Des critères ont été définis pour aider à l'acceptation ou non de ce potentiel (éloignement d'exploitation agricole en cours, qualité architecturale du bâtiment, présence et suffisance des réseaux...).	Positives : - Valorisation active d'un cadre de vie à préserver. - Préservation de formes urbaines rurales (habitations rurales, granges, etc). Limitées : - Banalisation des paysages.
	- Assurer la pérennité des exploitations en étendant les périmètres de réciprocité pour toutes les exploitations à 100 mètres ;	- L'élaboration du PLUi a été l'occasion d'effectuer un repérage des exploitations et une identification de leurs projets. Ces derniers ont guidé la délimitation des zones A et N. L'ensemble des exploitations ont été placées au sein de ces zones. - Afin d'anticiper les possibles évolutions des exploitations d'élevage (passage d'un bâtiment de stockage en bâtiment d'élevage, du régime lié au RSD à l'ICPE), il a été fait le choix de définir des zones tampons de 100 mètres autour des exploitations, guidant les élus dans leur choix de développement et évitant ainsi tout potentiel conflit d'usage. - À l'inverse, et par principe de réciprocité, le règlement impose une distance d'un minimum de 100 mètres pour tous bâtiments agricoles vis-à-vis des zones U et AU.	Positives : - Prise en compte de la réalité agricole du territoire. Limitées : - Atteinte à la qualité des paysages par la multiplication et la dispersion de nouveaux bâtiments agricoles.
	- Préserver les espaces agricoles, en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine et en évitant, autant que possible, les terres PAC.	- Le choix de délimitation des zones AU s'inscrit dans une volonté intercommunale de préserver les terres agricoles en définissant l'implantation stratégique de zones de développement urbain autour des entités bâties existantes. - Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) a également été une aide pour éviter de délimiter, lorsque cela été possible, des zones AU sur des terres PAC, permettant ainsi de limiter le prélèvement agricole dans le cadre du document d'urbanisme.	Positives : - Définition de sites d'extension de l'urbanisation, ayant pris en compte, les enjeux agricoles et environnementaux. - Protection de l'armature agro-naturelle. - Limitation du mitage des espaces agro-naturels.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 2. TOURISME ET LOISIRS

2.2 - ORIENTATION : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. CONFORTER ET VALORISER LES SITES EMBLÉMATIQUES	- Protéger les sites existants et offrir des possibilités de valorisation ; - S'appuyer sur le site phare de Confolens et décliner l'offre touristique autour.	- Les sites emblématiques ont été placés en zones naturelles dans la plupart des cas afin de garantir leur préservation. - Le zonage délimite des zones Ut, spécifiquement dédiées aux activités d'hébergement hôtelier et touristique d'importance afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs de développement.	Positives : - Mise en valeur des espaces naturels les plus emblématiques correspondant à des paysages reconnus au-delà du territoire. - Protection des réservoirs de biodiversité du territoire qui font l'objet de programme de gestion et qui contribuent à l'armature principale de la Trame Verte et Bleue régionale. Limitées : - Renforcement de l'offre en foncier touristique, malgré un positionnement optimal induisant une consommation foncière. - Augmentation de la fréquentation sur les milieux naturels en lien avec leur valorisation.
2. DÉCLINER UNE OFFRE TOURISTIQUE EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE	- Mettre en avant les différents intérêts touristiques par thématiques : • Architecture et patrimoine : Confolens, Saint-Germain-de-Confolens, Lesterps... • Nature : Vallée de l'Issoire, point culminant de la Charente... • Activités : activités nautiques, pêche, vélo-rail, voie verte, parc animalier, village gaulois...	- La zone Ua, faisant ressortir une qualité architecturale à préserver, le règlement s'applique à définir des règles de préservation du bâti existant. - Un indice «a» fait également ressortir le site patrimonial remarquable de Confolens, en renvoyant à la réglementation de la ZPPAU. - Ce même indice «a» en zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger en raison de la qualité des sites : exemple du Site classé de la Vallée de l'Issoire. - Des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de type NI (Naturelle loisirs) identifient la présence d'activités existantes ou en projet en dehors des espaces urbanisés leur offrant des possibilités de développement mesuré. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions.	Positives : - Maintien des marqueurs de l'identité locale par la valorisation du patrimoine bâti. - Valorisation de la qualité du bâti des bourgs et villages du territoire. - Mise en valeur des espaces naturels les plus emblématiques correspondant à des paysages reconnus au-delà du territoire. Limitées : - Dérangement des espèces et des milieux constitués si les conditions nécessaires de protection ne sont pas assurées. - Banalisation des paysages.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 2. TOURISME ET LOISIRS

2.2 - ORIENTATION : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
3. DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS	- Développer les aires de camping-cars à des endroits clefs du territoire ; - Développer les équipements de loisirs (vélo-rail, voie verte, base nautique, etc.) ;	- Mise en place d'une zone Ue d'équipement public dédiée aux équipements d'importance pour la collectivité à préserver ou à développer, notamment pour les aires de camping-cars ou camping municipal. - Des secteurs NI ont été définis sur des sites présentant un potentiel de maintien ou de développement des activités de loisirs « verts ». - Le parcours du vélo-rail est retranscrit en zone N, afin d'y permettre des aménagements. - Mise en place de zones de développement futur des activités touristiques à court terme (1AUt) pour les projets d'une activité touristique d'envergure. L'encadrement est complété par des OAP spécifiques.	Limitées : - Altération des éléments de la Trame Verte et Bleue par la réalisation de nouvelles constructions sur des espaces naturels, qu'ils soient réservoirs de biodiversité ou espace relais au sein des corridors écologiques. - Fragmentation des espaces naturels, fragilisant le potentiel du réseau écologique. - Augmentation de la fréquentation des sites qui seront soumis à une plus forte pression.
4. ENCOURAGER L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES	- Privilégier l'implantation d'hôtellerie sur Confolens ; - Prévoir l'évolution des campings ; - Autoriser les projets privés d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, etc.) sur l'ensemble du territoire.	- Dans la mesure où ces activités sont compatibles avec les vocations des zones urbaines, le règlement autorise l'implantation de ces constructions dans une logique de mixité fonctionnelle en zone Ua, Uc et Ux1. - Le zonage définit des zones de développement futur des activités touristiques à court terme (1AUt). - Le zonage identifie les anciennes constructions agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination notamment à vocation de gîtes ruraux pour permettre la concrétisation de projets privés.	Positives : - Réinvestissement du bâti existant limitant la consommation foncière. Limitées : - Altération des atouts paysagers du territoire (bocage) par la réalisation de zones d'activités touristiques d'envergure. - Atteinte à la qualité des paysages et aux points de vue paysagers. - Fragmentation des milieux naturels et des sites remarquables d'un point de vue paysager.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 2. TOURISME ET LOISIRS

2.2 - ORIENTATION : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
5. DÉVELOPPER LES SENTIERS DE RANDONNÉES	- Interconnecter les chemins de randonnées à l'intérieur mais aussi avec l'extérieur du territoire ; - Protéger les chemins de randonnées ; - Développer les sentiers d'interprétations ; - Développer les liaisons douces.	- Il est fait application de l'art. R.151-38 du C. urb. en précisant le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables. Ces chemins sont reportés aux documents graphiques. - Les choix de développement ne remettent pas en cause l'existence des sentiers et n'entravent pas la possibilité d'aménagement de nouvelles liaisons. De plus, les OAP sont utilisées pour assurer un développement des liaisons douces à l'intérieur des zones de développement, en complément des cheminements doux existants ou projetés à proximité. - Les communes assurent une politique de développement de l'offre par la mise en place d'emplacements réservés destinés à créer des cheminements piétons.	Positives : - Valorisation de l'inter-modalité par la protection et la mise en accessibilité de liaisons douces, cheminements piétons, randonnées, cyclables, pour découvrir le territoire autrement. - Limitation de la pollution atmosphérique par l'utilisation de modes de déplacements plus fluides et moins énergivores.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 3. TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

2.3 - ORIENTATION : RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. PERMETTRE UNE MEILLEURE DESSERTE DU TERRITOIRE	- Permettre la réalisation d'équipements de type multimodaux à des endroits stratégiques du territoire : Confolens, Champagne-Mouton et Brillac ; - Renforcer les axes majeurs de communication du territoire ; - Œuvrer à la mise en place de transports collectifs sur le territoire.	- Possibilité d'avoir recours à la délimitation d'emplacements réservés tel que défini à l'art. L.151-41 du C. urb. Leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont alors précisés. - La problématique du renforcement des axes majeurs du territoire relève de la compétence du Département, gestionnaire du réseau. L'intégration de cette action au sein du PADD relève surtout d'une volonté politique de voir se développer ces axes. Il en est de même sur la question du transport collectif.	Limitées : - Développement d'infrastructures de transports pouvant devenir de nouveaux obstacles pour le réseau écologique du territoire. - Développement de réseaux de transports collectif limitant l'impact climatique lié au secteur du transport. - Augmentation des flux de déplacements engendrant des consommations énergétiques et émissions de GES. - Dégradation de la qualité de l'air.
2. SÉCURISER ET GÉRER LES DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE	- Anticiper un possible contournement routier du centre-ville de Confolens pour les poids lourds ; - Améliorer les traversées d'agglomération et sécuriser les entrées de villes ; - Prendre en compte les circulations agricoles dans les projets d'aménagements routiers ; - Mener une réflexion globale sur l'urbanisation en entrée d'agglomération des routes classées à grande circulation.	- Le trafic routier, notamment en termes de poids lourds dans le centre de Confolens, est un véritable problème, particulièrement au carrefour du square Henri Crevelier. Là encore, cette problématique sort de la compétence de l'intercommunalité ; néanmoins elle a permis de guider les élus locaux dans leur choix de développement, tout particulièrement sur la commune d'Ansac-sur-Vienne en ne développant pas l'urbanisation sur la partie Sud du finage communal. - Concernant la sécurisation des entrées de ville, cela renvoi à l'utilisation d'OAP, notamment sur l'entrée de ville de Confolens Route de Limoges. La sécurisation et le volet paysage est pris en compte dans l'aménagement futur de la zone d'activités. - Les circulations agricoles, et notamment la préservation d'accès, est également prise en compte dans les OAP des secteurs de projets, lorsque la problématique est prégnante.	Positives : - Insertion paysagère des futurs aménagements, limitant les impacts visuels. Limitées : - Dénaturation des perceptions en entrée de villes.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 3. TRANSPORTS & DÉPLACEMENTS

2.3 - ORIENTATION : RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
3. MENER UNE RÉFLEXION GLOBALE SUR L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS INTRA ET EXTRA TERRITORIAUX	- Matérialiser des aires de covoiturage à des endroits stratégiques ; - Développer le transport à la demande.	- Possibilité d'avoir recours à la délimitation d'emplacements réservés tel que défini à l'art. L.151-41 du C. urb. Leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont alors précisés. - Le développement du transport à la demande sort du cadre du document d'urbanisme. L'intégration de cette action au sein du PADD relève surtout d'une volonté politique de mettre en place une vraie stratégie d'aide au déplacement sur le territoire, notamment pour les personnes non mobiles, en milieu rural.	Positives : - Développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, limitant la pollution atmosphérique.
4. FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX	- Sécuriser les cheminements piétons ; - Interconnecter les quartiers d'habitation et les zones de services, de commerces et les équipements publics par des liaisons douces ; - Développer la vélo-route.	- Il est fait application de l'art. R.151-38 du C. urb. en précisant le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables. Ces chemins sont reportés aux documents graphiques. - Les OAP sont utilisées pour assurer un développement des liaisons douces à l'intérieur des zones de développement, en complément des cheminements doux existants ou projetés à proximité.	- Valorisation de l'inter-modalité (aires de covoiturage, transport à la demande, vélo-route, etc) permettant de limiter les empreintes carbone.
5. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT	- Prévoir des aires de stationnements suffisantes dans les nouvelles opérations ; - Imposer des places de stationnement sur le domaine privé pour toute nouvelle construction.	- Les OAP sont utilisées en complément du règlement écrit et prévoient, pour certaines, l'aménagement d'aires de stationnement public dans les secteurs de développement. - L'article R.151-44 du C. urb. est utilisé dans le règlement écrit en imposant la réalisation des places de stationnement, différenciées selon la zone (Ub, Uc, Ux...) et selon le type de destination des constructions prévues.	Limitées : - Consommation foncière. - Imperméabilisation des sols. - Transfert de polluants. - Impacts sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 4. AMÉNAGEMENT ET ÉQUIPEMENTS

2.4 - ORIENTATION : PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET LES ESPACES PUBLICS

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. AFFIRMER LE DOUBLE PÔLE DU TERRITOIRE	- Conforter les équipements structurants du territoire, positionnés sur Confolens et Champagne-Mouton ; - S'appuyer sur les équipements existants des territoires voisins et avoir une complémentarité métropolitaine.	- Le zonage délimite des zones Ue, spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour asseoir leur existence et faciliter leur développement. Par exemple, l'ensemble du secteur de l'hôpital, du lycée etc. est classé en zone Ue sur Confolens. - Aucun besoin de création de nouvel équipement d'importance communautaire, voir extra-communautaire, n'est recensé sur le territoire du Confolentais. Les élus jouent le jeu de la complémentarité avec les territoires voisins en termes de grands équipements.	Positives : - Optimisation des tissus urbains déjà anthropisés. Limitées : - Artificialisation des sols.
2. CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET ANTICIPER LEURS AGRANDISSEMENTS	- Prévoir l'extension des cimetières ; - Prévoir l'agrandissement des STEP ; - Prévoir la création de nouveaux équipements locaux ; - Anticiper les besoins en eau potable et prévoir, le cas échéant, des renforcements de réseaux ; - Mettre aux normes la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) sur l'ensemble du territoire ; - Permettre le développement de l'aire d'accueil des gens du voyage de Confolens.	- Parallèlement au classement des équipements en zone Ue, les élus ont recours à la délimitation d'emplacements réservés tel que défini à l'art. L.151-41 du C. urb. pour leur permettre d'agir plus facilement sur le foncier pour des projets d'intérêt général sur du foncier privé. Leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont alors précisés. - Les capacités d'assainissement ont été prises en compte lors de la définition des futures zones ouvertes à l'urbanisation. Les OAP mentionnent le type d'équipement à prévoir en cas de nécessité. Il en est de même pour l'AEP et la DECI. - La réglementation appliquée au sein du PLUi permet la réalisation d'équipements publics dans la majorité des zones (excepté en zone Naturelle Protégée). L'émergence d'un nouveau projet communal ou intercommunal ne sera donc pas freiné.	Positives : - Prise en compte des volumes de collecte et de traitement des eaux usées pour limiter les impacts sur l'environnement. - Prise en compte des capacités d'adduction d'eau potable et de défense extérieure contre l'incendie pour limiter les impacts sur l'environnement et la santé publique. Limitées : - Imperméabilisation des sols. - Ruissellement accru. - Impacts sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. - Pression sur la ressource en eau. - Besoins supplémentaires en collecte et élimination.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 4. AMÉNAGEMENT ET ÉQUIPEMENTS

2.4 - ORIENTATION : PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET LES ESPACES PUBLICS

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
3. DÉVELOPPER L'OFFRE MÉDICALE	- Développer les maisons médicales sur les pôles du territoire (Confolens, Champagne-Mouton et Brillac) ; - Permettre la création et/ou l'agrandissement de structures sur les pôles du territoire.	- L'objectif de maintien de la population sur le territoire fixé par la prospective nécessitera d'adapter les services à l'augmentation des besoins ou à l'émergence de nouveaux, notamment en terme d'équipements de santé et sportifs. - Le développement des maisons médicales sort également du champ de compétences du document d'urbanisme.	Limitées : - Artificialisation des sols. - Ruissellement accru. - Impacts sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.
4. ANTICIPER LES BESOINS DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	- Permettre la requalification et les aménagements des centres-bourgs / espaces publics ; - Utiliser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (bassin de rétention, développement des communications numériques, etc.).	- L'identification d'un zonage urbain sur tous les centres-bourgs aide à la requalification et à l'aménagement de ces derniers en offrant la possibilité aux élus d'avoir recours au Droit de Préemption Urbain. - Le règlement écrit quant à lui facilite la requalification urbaine en offrant des adaptations aux règles d'implantations et volumétriques pour satisfaire à un objectif permettant une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant. - Concernant les réseaux numériques, les OAP précisent à l'aménageur de prévoir des réserves pour les réseaux. Elles stipulent également de prévoir la création de bassin de rétention dans les futures opérations d'aménagement, au besoin.	Positives : - Investissement des tissus urbains déjà anthropisés. - Requalification urbaine permettant de préserver les espaces agro-naturels. Limitées : - Augmentation de la consommation d'énergie liée aux nouvelles constructions, toutefois atténuées par les évolutions techniques. - Impacts visuels des nouvelles constructions.
5. DÉVELOPPER LES LIEUX DE PARTAGE ET DE RASSEMBLEMENT	- Prévoir l'aménagement d'espaces publics sur les bourgs, cœurs de villages mais aussi dans les futures opérations d'aménagement.	- Les OAP prévoient l'aménagement d'espaces de partage et de rassemblement et de lieux publics dans les secteurs de projets d'envergure (volet Espace de vie).	Limitées : - Artificialisation des sols. - Ruissellement accru. - Impacts sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 5. URBANISME & HABITAT

2.5 - ORIENTATION : MAINTENIR LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE ET PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. RÉPARTIR LES BESOINS EN LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ SUR LE TERRITOIRE	- Mettre en place un scénario de développement traduisant l'objectif de production de logements par commune pour atteindre le maintien de la population à horizon 2035 ; - Offrir une complémentarité sur le territoire, en prenant en compte les spécificités des communes ; - Permettre un développement pour toutes les communes du territoire.	- Définition des besoins en logements basée sur la technique du point mort, permettant d'estimer le besoin à construire à population constante pour les prochaines années. (cf. Prospective de développement). - Proposition de plusieurs scénarios de développement proposant des clefs de répartition du besoin à l'échelle du territoire intercommunal, axé dans une logique de complémentarité, tout en renforçant l'armature urbaine du territoire : scénario retenu «La centralité urbaine». - Mise en place d'un critère basé sur une densité différenciée en fonction des catégories de communes pour les extensions urbaines. Ainsi, une commune qui a un objectif de production haut, devra prendre en compte une densité plus importante afin de réduire la consommation d'espace. À l'inverse, une commune avec un objectif de production faible, a une densité plus faible à respecter. Cette répartition de production de logements par densité différenciée, permet de prendre en compte les logiques d'organisation du territoire et de proposer une diversité de produit en fonction des spécificités locales sur le territoire. - Retranscription des besoins en nouveaux logements dans les zones urbaines Ua, Ub et Uc dans les parties en densification urbaine, et en zones à urbaniser 1AU dans les parties situées en extension urbaine.	Positives : - Densification des espaces des tissus urbains selon des objectifs majorés dans les communes les plus denses. Limitées : - Consommation d'espaces liée à l'atteinte des objectifs de développement sur le territoire du Confolentais.
2. RENFORCER LA COHÉSION URBAINE ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR DES SITES STRATÉGIQUES	- Prioriser le développement sur les bourgs du territoire ; - Permettre néanmoins l'évolution de centralités secondaires (village/hammeau) en fonction des spécificités des communes ; - Favoriser les sites à proximité des voiries et réseaux existants.	- Délimitation des zones urbaines (Ua, Ub et Uc) et des zones à urbaniser (1AU) à l'échelle de la commune en respectant la méthodologie suivante : - Identification d'une centralité principale à conforter/développer par commune ; - Identification d'une ou plusieurs centralités secondaires à conforter (lorsque les conditions le justifient : localisation, présence de réseaux, desserte, renforcement d'une centralité, absence d'exploitation agricole...). - Appui sur les voiries et réseaux existants ou en projet en limite urbaine directe pour les extensions.	Positives : - Prise en compte de la capacité de renouvellement urbain et de densification des espaces n'ayant pas de vocation agricole, limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 5. URBANISME & HABITAT

2.5 - ORIENTATION : MAINTENIR LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE ET PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
3. MAÎTRISER L'URBANISATION ET DONNER LA PRIORITÉ AU RÉINVESTISSEMENT DES TISSUS URBAINS EXISTANTS	- Identifier les dents creuses pouvant être mobilisées et comblées et les potentiels de densification (BIMBY) sur les parcelles bâties de grande taille ; - Encadrer le développement par l'utilisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation ; - Lutter contre la vacance, et éventuellement prévoir un renouvellement urbain à long terme ; - Permettre l'évolution mesurée des habitations existantes en dehors des zones urbaines (annexes et extensions).	- Conformément au troisième alinéa de l'article L. 151-4, le document analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. - Un travail approfondi a été effectué par les élus communaux sur les possibilités de mobilisation de ces potentiels localisés à l'intérieur des espaces urbanisés des centralités principales et secondaires à conforter/développer. Est issu de ce travail la mise en place d'un coefficient de rétention foncière global. - Des OAP sont utilisées pour toutes extensions urbaines permettant notamment d'encadrer des densités minimales à respecter. Une OAP Thématique «Densité» est également utilisée sur les potentiels de densification supérieurs à 2 500 m² adaptés à la morphologie urbaine existante. - Il sera fait application du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), permettant à la collectivité d'avoir priorité pour agir sur le foncier, notamment dans l'éventualité d'un renouvellement urbain. - Utilisation de l'art. L.151-12 du C. urb. permettant, dans les zones A et N, aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'évolutions. Le règlement écrit précise alors la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes et extensions. Une règle alternative permet de lutter contre la vacance en offrant des possibilités d'évolutions plus importantes pour les petites maisons existantes.	Positives : - Prise en compte de la capacité résiduelle d'urbanisation limitant les besoins en extension urbaine. - Renouvellement urbain permettant d'atténuer les effets de l'urbanisation. - Consolidation des armatures urbaines, limitant les déplacements usuels. - Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels grâce à localisation de zones de développement stratégiques. Limitées : - Artificialisation des sols. - Terrassement dégradant la qualité des sols. - Imperméabilisation des sols. - Ruissellement accru. - Impacts sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. - Banalisation des paysages. - Augmentation de la consommation d'énergie liée aux nouvelles constructions, toutefois atténuée par les évolutions techniques.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 5. URBANISME & HABITAT

2.5 - ORIENTATION : MAINTENIR LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE ET PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
4. ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE PAR UN HABITAT PLURIEL	- Adapter l'offre en logements aux nouveaux modes d'habiter sur le territoire; - Offrir une mixité de produit au sein des futures opérations d'aménagement, programmes de logements (accès à la propriété, locatif, logement social...); - Développer les quartiers durables.	- Identification de STECAL Nh (Naturelle Habitat) pour des programmes de logements seniors en dehors des espaces urbanisés en zone naturelle. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions. - En favorisant la réalisation de logements adaptés de façon homogène et structurée sur le territoire intercommunal. - Mise en place d'OAP permettant d'encadrer certains principes, tels que la diversification des tailles de parcelles au sein même des opérations ou encore la définition de secteurs d'habitats groupés, petits collectifs à favoriser. - Le règlement écrit facilite le développement de quartiers durables sur le territoire en adoptant des règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus lorsque les constructions présenteront une utilisation des techniques ou matériaux mettant en oeuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, constructions passives...	Positives : - Altération des éléments de la TVB par la réalisation de nouvelles constructions sur des espaces naturels, qu'ils soient réservoirs de biodiversité ou espace relais au sein des corridors écologiques. - Fragmentation des espaces naturels, fragilisant le potentiel du réseau écologique. Limitées : - Artificialisation des sols. - Terrassement dégradant la qualité des sols.
5. PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE, ÉCO-CONSTRUCTION ET ÉCO-RÉNOVATION	- Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments; - Encourager les travaux de rénovation du bâti ancien et lutter contre les « passives » énergétiques.	- Les articles R.111-23 et 24, correspondant aux performances environnementales et énergétiques, continuent de s'appliquer nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du règlement écrit. - Les Dispositions générales du Chapitre 2 des Règles Communes du règlement écrit facilite la mise en oeuvre de travaux de rénovation œuvrant à une amélioration de la performance environnementale des bâtiments existants. - Le règlement écrit autorise l'insertion de panneaux solaires sur les toitures. Il encadre également les éléments techniques extérieurs, de type sortie de climatiseur, pompe à chaleur, etc.).	Positives : - Développement des installations utilisant les énergies renouvelables. - Réduction des consommations énergétiques par la réalisation et la réhabilitation de constructions moins énergivores (isolations extérieures, rénovations thermiques, etc.). Limitées : - Atteinte à la qualité paysagère du bâti et de ses abords. - Production d'énergies et consommation d'énergies.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 6. ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE

2.6 - ORIENTATION : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE	- Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau ; - Mettre en place une protection stricte des sites écologiques fragiles (Natura 2000, ZNIEFF) ; - Préserver les boisements significatifs ; - Préserver les espaces offrant des paysages d'une grande qualité, particulièrement le Site Classé Vallée de l'Issoire.	- Le PLUi identifie une zone Np (Naturelle protégée), correspondant aux secteurs du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit en premier lieu des milieux naturels de grande qualité environnementale à protéger de manière stricte en y interdisant toute nouvelle construction. - En complément, la mise en place des zones A et N restreint fortement la constructibilité sur le territoire intercommunal, en limitant les constructions et installations autorisées par le code de l'urbanisme. - La zone N s'inscrit tout particulièrement sur les zones boisées du territoire. - Un indice «a» dans la zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger en raison de la qualité des sites : exemple du Site classé de la Vallée de l'Issoire.	Positives : - Sanctuarisation des réservoirs de biodiversité et des richesses naturelles inventoriées et réglementaires sur le territoire. - Préservation des écosystèmes induisant la qualité et la pérennité des services écosystémiques (relations entre pollinisateurs et espèces végétales, etc). - Préservation des fonctions écologiques du réseau bocager et de la biodiversité du territoire. - Maintien d'espaces majeurs pour le cycle de l'eau permettant de sauvegarder la qualité et la quantité de l'eau. - Maintien des éléments paysagers favorables aux déplacements des espèces. Limitées : - Artificialisation et imperméabilisation des sols induits par les annexes et extensions.
2. ASSURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	- Décliner, à échelle locale, la Trame Verte et Bleue ; - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés ; - Améliorer les corridors sur les zones de conflits potentiels.	- Mise en place d'une OAP Thématique «Biodiversité & Paysage» déclinant la TVB sur l'ensemble du territoire. - Utilisation de l'art. L.151-23 du C. urb. en délimitant les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. - Utilisation de l'art. L.113-1 du C. urb. en classant les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier...	Positives : - Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue, à échelle locale. - Maintien des continuités d'habitats et de déplacements favorables aux espèces. - Limitation de l'apparition de nouvelles fragmentations.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 6. ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE

2.6 - ORIENTATION : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE	- Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux, etc. ; - Identifier et protéger les espaces de jardins en zone urbaine œuvrant au cadre de vie : aération du bâti, espace tampon en limite urbaine ; - Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural (lavoirs, croix, chapelles, etc.).	- Mise en place d'une OAP Thématique «Biodiversité & Paysage» déclinant la préservation du paysage bocager sur l'ensemble du territoire. - Utilisation de l'art. L.151-23 du C. urb. en délimitant les sites et secteurs à protéger ... par la mise en place d'une trame de jardin à l'intérieur des zones urbaines en identifiant des continuités d'espaces ouverts, d'espaces de transitions ou d'aération contribuant au cadre de vie. Le règlement écrit encadre les constructions autorisées et y interdit notamment toute nouvelle construction principale. - Utilisation de l'art. L.151-19 du C. urb. en identifiant les immeubles bâtis, monuments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ce travail est basé sur l'Inventaire du patrimoine réalisé sur le territoire, complété éventuellement par les élus communaux. Le règlement écrit précise les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.	Positives : - Capitalisation sur les atouts paysagers du territoire. - Préservation des caractéristiques paysagères marquant le territoire : haies, arbres, etc. - Préservation de l'hétérogénéité spatiale du paysage favorisant la diversité biologique. - Traitements paysagers des lisières urbaines. - Maintien de la connectivité entre les différents éléments paysagers, propices aux déplacements des espèces.
4. ASSURER UNE BONNE INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT	- Identifier des zones de développement en continuité urbaine dans le respect des sites et paysages environnants ; - Garantir l'intégration des bâtiments de grands volumes au sein des paysages dans lesquels ils s'inscrivent ; - Différencier les morphologies urbaines du bâti ancien et du bâti récent ; - Travailler, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France, à la mise en place de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques.	- Choix de localisation des zones de développement dans le prolongement des espaces urbanisés. - Utilisation des art. L151-17 à 25 du C. urb. dans le règlement écrit afférent à la Qualité du cadre de vie dans toutes les zones et rédaction de règles spécifiques aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Chapitre 2 des zones du règlement écrit + nuancier). - Mise en place d'OAP sectorielles avec un volet Paysage spécifique pour chaque zone AU. - Mise en place d'une OAP Thématique «Biodiversité & Paysage» portant une attention particulière pour l'implantation de bâtiments agricoles sur le territoire. - Distinction des zones urbaines en fonction de leur morphologie et typologie urbaine (Ua, Ub, Uc...) et mise en place de règles adaptées au contexte urbain existant. - Mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA) parallèlement à l'élaboration du PLUi.	Positives : - Maîtrise de la consommation foncière, en définissant des zones de développement en continuité des espaces urbanisés. - Capitalisation sur les atouts paysagers du territoire. - Mesures d'insertion des bâtiments agricoles, limitant les impacts visuels. Limitées : - Atteinte à la qualité des paysages.

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 6. ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE

2.6 - ORIENTATION : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
5. RÉDUIRE L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES AUX RISQUES ET NUISANCES	- Prendre en compte les périmètres de protection des captages, les plans de prévention du risque inondation et autres éléments permettant de limiter les risques pour les personnes ; - Limiter les conflits d'usages entre activités (agricoles, industrielles) et les tiers.	- La zone N identifie les secteurs de la commune à protéger en raison de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. En zone Np, y est appliqué notamment le principe de précaution en interdisant toute nouvelle construction. - Un indice «i» correspond aux secteurs du territoire à protéger en raison des Plans de Prévention du Risque inondation (PPRI) auxquels il conviendra de se référer dans le règlement. - Un indice «Zi» correspond au secteur comprenant des constructions identifiées par l'Atlas des zones inondables. Le règlement y encadre les constructions. - Le règlement écrit encadre les destinations et sous destinations autorisées en fonction de chaque zone, permettant ainsi de limiter les activités pouvant être à risques ou nuisibles pour le voisinage. De plus, il encadre les natures d'activités autorisées en se basant sur les régimes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). - Les choix de localisation des zones de développement ont été guidés par la prise en compte des risques et nuisances connus et/ou prévisibles. - La réglementation afférente à l'implantation des constructions répond à la volonté de limiter les conflits d'usages en imposant des reculs spécifiques aux types d'activités.	Positives : - Prise en compte des risques naturels qui s'imposent au territoire. - Maîtrise de l'urbanisation sur les secteurs contraints par le risque inondation. Limitées : - Augmentation de la vulnérabilité du territoire face aux risques (ICPE).

2. Explication des orientations du PADD

THÉMATIQUE 7. ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

2.7 - ORIENTATION : TOURNER LE TERRITOIRE VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LES PRATIQUES DURABLES

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN ŒUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. ENCOURAGER LES PROJETS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	- Soutenir l'émergence et la réalisation de projets de productions d'énergies renouvelables ; - Déterminer des zones plus ou moins favorables à l'éolien sur le territoire ; - Permettre l'implantation et le rééquipement de barrage hydroélectrique sur la Vienne ; - Interdire les projets pouvant nuire aux sites à sensibilités paysagère, patrimoniale ou environnementale fortes.	- Des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de type Nennr (zone Naturelle spécifiquement dédiée à la production d'énergies renouvelables) identifient les sites existants et/ou en projet pour le développement des infrastructures liées aux énergies renouvelables (exemple projet photovoltaïque sur Oradour-Fanais sur une ancienne carrière...). - La zone Np (Naturelle protégée) interdit toute nouvelle construction, jusqu'aux équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).	Positives : - Adaptation et lutte contre le changement climatique par la production d'énergies renouvelables. - Sanctuarisation des sites aux sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales. Limitées : - Atteinte à la qualité des paysages.
2. CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES MILIEUX	- Favoriser les infiltrations d'eau à la parcelle pour toute construction ; - Favoriser l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement.	- Conformément au Grenelle 2 de l'environnement, le règlement écrit ne va pas à l'encontre de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables. - Le règlement écrit impose des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (art. R, 151-43 du C. urb.) suivant les zones du PLUi. Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est notamment utilisé. - En prescrivant des principes d'aménagement au sein des OAP afin d'optimiser et intégrer les secteurs de développement à leur environnement (revêtements perméables des sols, qualité architecturale, structures végétales à protéger/créer, bassin de rétention des eaux pluviales à prévoir...).	Positives : - Rétention à la parcelle limitant le risque de saturation des réseaux d'eaux pluviales. - Végétalisation des espaces urbains, limitant la formation d'îlots de chaleur. - Atténuation des effets de l'urbanisation par le maintien/création d'une trame verte urbaine (espaces verts, structures végétales, etc). - Limitation des espaces minéralisés. - Mise en place de coefficients de végétalisation. - Maintien de surfaces perméables.

2. Explication des orientations du PADD

OBJECTIFS CHIFFRÉS - PROSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT

2.8 - ORIENTATION : STABILISER LA POPULATION INTERCOMMUNALE

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE D'ACCUEIL MAÎTRISÉE ET DURABLE	- En basant la prospective sur un objectif ambitieux de stabilisation de la population intercommunale ; - En estimant le besoin en logements en fonction de l'objectif d'accueil ;	- La prospective permet d'estimer le besoin réel de logements pour les prochaines années afin d'atteindre les objectifs démographiques de la collectivité. Ce besoin se traduit ensuite dans les zones urbaines et à urbaniser du territoire. - Mise en place d'une prospective démographique en s'appuyant sur les dynamiques passées tout en restant ambitieux par rapport au fil de l'eau. Ainsi, l'objectif fixé par les élus pour le territoire PLUi est de stabiliser la population intercommunale pour les prochaines années.	Limitées : - Consommation d'espaces liée à l'atteinte des objectifs de développement sur le territoire du Confolentais.
2. TRADUIRE L'OBJECTIF D'ACCUEIL DE POPULATION EN NOMBRE DE LOGEMENT	- En s'appuyant sur les chiffres de l'INSEE sur la période 1999-2013 pour estimer le besoin en logement pour les 14 prochaines années ; - En prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages.	- Le référentiel retenu est celui de la période 1999-2013 (chiffres INSEE disponibles au 1^{er} janvier 2016, année de lancement de l'élaboration du PLUi), soit une période de 14 ans. Ce même pas de temps est choisi pour la prospective de développement afin de faciliter le suivi du document.	
3. PRENDRE EN COMPTE LA VARIATION DU LOGEMENT VACANT DANS LA PROSPECTIVE	- En mettant en place une action de reconquête du logement vacant, permettant de retrancher du besoin la variation de logements vacants sur la période d'analyse, s'assurant ainsi de ne pas sur-produire de la vacance.	- Le besoin en logement correspond à l'analyse du point mort (prise en compte du desserrement des ménages + variation des résidences secondaires et vacantes) moins l'action intercommunale sur la vacance, plus l'effet démographique. - La partie <i>X. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PROSPECTIVE TERRITORIALE</i> détaille le calcul du besoin.	

2. Explication des orientations du PADD

OBJECTIFS CHIFFRÉS - MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

2.9 - ORIENTATION : RATIONALISER LE BESOIN EN FONCIER À VOCATION D'HABITAT

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. METTRE EN PLACE UNE ACTION SUR LA RECONQUÊTE DU LOGEMENT VACANT	- En étudiant la mutabilité du logement vacant sur le territoire ; - En se fixant un objectif de réduction du logement vacant : - 17,5 % du stock de logements vacants existants ; - En retranchant du besoin en logements l'action sur le logement vacant.	- Conformément à l'art. L.151-4 du C. urb. le document analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. - Une étude sur l'identification et la mutabilité du logement vacant a été mise en place lors de la phase «Diagnostic» afin de permettre aux élus d'avoir une réelle vision globale de cette problématique prégnante sur le territoire. Cette étude a défini trois catégories de logements vacants avec chacune un degré de mobilisation plus ou moins important. Elle a permis la mise en place d'un objectif de réinvestissement réaliste du logement vacant sur le pas de temps de la prospective territoriale. Cet objectif de réinvestissement est retiré du besoin de création de logement de la prospective (il se retrouve dans le calcul du point mort). - Au même titre que l'étude sur le logement vacant, une étude sur le potentiel de densification a été menée. Cette étude a également permis de quantifier le degré de mutabilité de ces espaces. Un coefficient de rétention foncière a pu être appliqué grâce à ce travail des élus. - Le document favorise la densification de ces espaces bâtis en les identifiant et en estimant le potentiel de création de logement possible, en fonction du tissu urbain dans lequel les espaces interstitiels se situent. Ce potentiel est mis en parallèle avec le besoin de nouveaux logements issus de la prospective territoriale, pondérant ainsi le besoin de terrains constructibles en extension urbaine.	Positives : - Maîtrise de l'artificialisation et lutte contre l'étalement urbain. - Recherche de l'intensité urbaine limitant la consommation des espaces agro-naturels. - Prise en compte de la capacité de renouvellement urbain et de densification par l'optimisation des tissus urbains déjà anthropisés. - Valorisation du parc existant par la mobilisation prioritaire des logements inactifs, limitant les besoins en extension, consommateurs d'espaces. Limitées : - Augmentation de la consommation d'énergie liée aux nouvelles constructions, toutefois atténuées par les évolutions techniques. - Impacts visuels des nouvelles constructions. - Accroissement de la minéralisation des espaces habités pouvant générer la formation d'îlots de chaleur.
2. IDENTIFIER ET PRIORISER LES ESPACES DE DENSIFICATION	- En identifiant les «dents creuses» à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des centralités communales ; - En identifiant les potentiels d'intensification sur les grandes parcelles bâties (BIMBY). - En analysant la mobilité de ces espaces (application d'un coefficient de rétention foncière) ; - En retranchant du besoin en logements le potentiel de logements exploitable en densification/intensification.	- La partie X. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PROSPECTIVE TERRITORIALE détaille la méthodologie et le résultat du potentiel de densification. - Au-delà d'un certain seuil de surface libre (étudié au cas par cas en fonction du contexte urbain local), il est retenu la mise en place d'une OAP thématique «densité» afin d'y favoriser la densification et ainsi limiter la consommation d'espace. - Dès lors que des aménagements semblaient nécessaires pour assurer une densification acceptable, une OAP sectorielle a été mise en place, fixant ainsi des grands principes d'aménagement à prévoir.	
3. CAPITALISER SUR LES ESPACES DÉJÀ VIABILISÉS EN MILIEU URBAIN	- En mettant en place un principe de densité sur toutes parcelles de plus de 2 500 m² en densification/intensification ; - En mettant en place une OAP d'aménagement pour tout potentiel de plus de 10 000 m² en densification/intensification.		

2. Explication des orientations du PADD

OBJECTIFS CHIFFRÉS - MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

2.10 - ORIENTATION : RATIONALISER LE BESOIN EN FONCIER À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. IDENTIFIER LES BESOINS EN TERME D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- Évaluer le besoin économique en s'appuyant sur les dynamiques passées et en s'offrant des perspectives d'avenir ; - Ne pas créer de nouvelle ZAE et s'appuyer sur le potentiel existant de Terres Neuves.	- Au même titre que pour le logement, le document s'appuie sur une analyse des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique pour les prochaines années. - Le bilan de la consommation d'espace à vocation d'activités économiques fait état d'une consommation d'environ 2,4 ha par an sur les 10 dernières années. L'analyse des potentiels de terrains vierges (en zone urbaine et à urbaniser) à vocation économique montre une disponibilité de 48 ha sur le territoire. Il n'existe quasiment pas de locaux vacants dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE) du territoire.	Positives : - Maîtrise de l'artificialisation et lutte contre l'étalement urbain. - Mobilisation des disponibilités foncières dans les tissus urbains déjà existants. Limitées : - Création de nouvelles surfaces pouvant accueillir les activités économiques, industrielles et artisanales. - Consommation d'espaces agricoles et naturels. - Artificialisation des sols. - Terrassement dégradant la qualité de sols. - Impacts sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. - Consommation d'énergies toutefois atténuée par les évolutions techniques.
2. REPOSITIONNER L'OFFRE ÉCONOMIQUE DE MANIÈRE STRATÉGIQUE	- Orienter les grandes entreprises vers les ZAE intercommunales ; - Offrir un développement communal pour l'activité artisanale.	- Compte tenu de la position du territoire et de la complémentarité avec le territoire de l'ex Haute-Charente, des investissements réalisés (notamment sur Confolens et Champagne-Mouton), et de la difficulté d'appréhender de manière précise le développement économique, les élus souhaitent reporter le potentiel restant tout en redimensionnant et relocalisant certaines offres de manières stratégiques dans le but d'offrir un rééquilibrage sur le territoire. Cela se traduit dans le choix de localisation des zones de développement à vocation économique (1AUx - 2AUx).	
3. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE	- Privilégier les zones existantes et leur développement ; - Permettre néanmoins la création de petites zones artisanales communales pour offrir un rééquilibrage de l'offre sur le territoire ; - Mettre en place un phasage de l'urbanisation (Ux - 1AUx - 2AUx).	- Bien qu'aujourd'hui la compétence du développement économique soit intercommunale, il est retenu le fait d'offrir la possibilité de créer de petites zones artisanales communales hors des pôles du territoire dans une logique de complémentarité afin de mailler le territoire. Par contre, aucune nouvelle ZAE principale d'intérêt communautaire ne sera développée.	

2. Explication des orientations du PADD

OBJECTIFS CHIFFRÉS - LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

2.11 - ORIENTATION : RENFORCER LES CENTRALITÉS ET AVOIR UNE PLANIFICATION DANS LE TEMPS

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
1. LUTTER CONTRE LE MITAGE ET RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DES BOURGS	- En priorisant l'ouverture à l'urbanisation au sein des bourgs ; permettre néanmoins le développement des centralités secondaires structurantes ; - En ne développant pas l'habitat sur le reste du territoire. Néanmoins permettre une évolution mesurée des habitations existantes (annexes et extensions).	- Un des principaux enjeux des PLU(i) nouvelle génération (post Grenelle 2, ALUR...) est de traduire un développement urbain maîtrisé tout en favorisant la revitalisation des centres urbains et ruraux et en luttant contre l'étalement urbain. Dans le but d'atteindre cet objectif, le PLUi du Confolentais vise à recentrer le développement sur les centralités principales (bourgs) du territoire. En fonction des spécificités locales, des centralités secondaires (villages, hameaux structurants) peuvent exister. Il est alors apparu logique de pouvoir, a minima, conforter ces espaces urbanisés existants : détermination des zones urbaines et à urbaniser. - Dans le respect de l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, il est également apparu légitime de permettre l'évolution de l'ensemble des habitations existantes, particulièrement dans les zones agricoles et naturelles. Le règlement écrit précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.	Positives : - Maîtrise de l'artificialisation et lutte contre l'étalement urbain. Limitées : - Accroissement de la minéralisation des espaces habités pouvant générer la formation d'îlots de chaleur. - Artificialisation des sols. - Imperméabilisation des sols. - Terrassement dégradant la qualité des sols. - Atteinte à la qualité des paysages.
2. DÉTERMINER UN PHASAGE DE L'URBANISATION EN FONCTION DES BESOINS	- En différenciant les zones à urbaniser à court et moyen terme des zones à urbaniser à long terme (réserve foncière) ; - En établissant un planning de programmation des équipements et réseaux.	- Une différenciation des zones à urbaniser est mise en place avec une planification dans le temps entre les zones 1AU à court et moyen terme (sur le pas de temps du PLUi) et 2AU à long terme (constitution de réserve foncière pour la collectivité grâce à l'application du Droit de Préemption Urbain sur des zones stratégiques). Le règlement écrit précise que l'ouverture des zones 2AU est subordonnée à une révision du PLUi. De ce fait, les secteurs 2AU en question ne seront pas urbanisables ; c'est pourquoi ils ne sont pas comptabilisés dans la prospective territoriale. - Les communes ayant déterminées plus de deux zones 1AU à vocation d'habitat ont mis en place un phasage à l'urbanisation permettant ainsi de développer l'urbanisation au fil du temps et des besoins tout en permettant d'échelonner les investissements des équipements et réseaux des secteurs de développement. Ce prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser se retrouve en introduction des OAP sectorielles.	Positives : - Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels par la maîtrise du rythme de développement urbain (phasage).

2. Explication des orientations du PADD

OBJECTIFS CHIFFRÉS - LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

2.11 - ORIENTATION : RENFORCER LES CENTRALITÉS ET AVOIR UNE PLANIFICATION DANS LE TEMPS

ACTIONS	OBJECTIFS DE MISE EN OEUVRE	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES
3. METTRE EN PLACE DES PRINCIPES DE DENSITÉ DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	- Appliquer des principes de densité dans les OAP en prenant en compte les spécificités des zones ; - Imposer une densité comprise entre 6 et 20 logements à l'hectare en fonction des caractéristiques des communes pour toute ouverture à l'urbanisation faisant l'objet d'une OAP.	- Un volet «Formes urbaines et fonctions urbaines» précise au sein des OAP sectorielles, les orientations retenues pour la phase de réalisation envisagée, le type de construction attendue, la qualité architecturale à respecter et la mise en place d'un principe de densité à respecter par le futur aménageur/constructeur. - Des densités minimales à respecter sont définies en fonction des caractéristiques des communes et de leur positionnement dans l'armature urbaine retenue. Elles vont d'un objectif cible de 6 logements à l'hectare pour les communes rurales à 20 logements à l'hectare pour le pôle urbain. Ces densités peuvent varier selon le contexte du secteur d'OAP sur la commune. Néanmoins la densité cible à la commune est respectée (somme des OAP habitat en extension urbaine par commune). - Plusieurs scénarios de développement ont été proposés aux élus précisant les clefs de répartition de la création des nouveaux logements issus du besoin de la prospective territoriale, en se basant sur une logique de complémentarité et non de concurrence entre les communes. Le scénario retenu a été celui de la centralité urbaine ; scénario basé sur l'organisation interne et le fonctionnement du territoire, en s'appuyant sur les poids de population, les dynamiques résidentielles, la proximité des principaux axes de communication, les influences des pôles urbains du territoire et des territoires voisins, la présence d'équipements, commerces et services, le nombre d'emplois et d'entreprises. - Cette répartition de production de logement par densité différenciée, permet de prendre en compte les logiques d'organisation du territoire et de proposer une diversité de produit en fonction des spécificités locales sur le territoire. Ainsi, chaque commune a son rôle à jouer en proposant une offre de logement différente. - La partie X. <i>BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PROSPECTIVE TERRITORIALE</i> détaille la définition des extensions urbaines.	Positives : - Compacité des formes urbaines permettant de diminuer les pressions sur les espaces agro-naturels. - Réduction des consommations d'énergies associées au parc de logements par la mise en place de densités urbaines minimales.
4. ASSURER L'ÉQUILIBRE ET LA COMPLÉMENTARITÉ DU TERRITOIRE	- En définissant une répartition de l'objectif de production de logements de manière solidaire tout en assurant la pérennisation des centralités ; - En offrant à toutes les communes des possibilités de confortement ou développement.		

2. Explication des orientations du PADD

OBJECTIFS CHIFFRÉS - OBJECTIFS CHIFFRÉS MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

2.12 - SYNTHÈSE CHIFFRÉE

Synthèse

Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace du PLUi se traduisent de la manière suivante* :

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

- Environ **91 ha d'espace consommé à vocation d'habitat** sur les **10 dernières années**, après analyse des permis de construire, pour une taille moyenne de 2 800 m² par logement (**3,5 log/ha**) ;
- Environ **24 ha d'espace consommé à vocation d'activités économiques**, pour une taille moyenne de 7 500 m² par activité.

ANALYSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS :

- Environ **60 ha de potentiel de densification identifiés** à l'intérieur des centres-bourgs du territoire ;
- Une **rétenction foncière** appliquée représentant environ un tiers (**33 %**) du potentiel identifié ;
- Un potentiel de logement mobilisable d'**environ 380 logements en densification retenue** en tenant compte des formes urbaines.

PROSPECTIVE TERRITORIALE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE :

- Un objectif de **stabilisation de la population intercommunale pour les 14 prochaines années** ;
- Cet objectif, mis en lumière avec le besoin du point mort, revient à produire **+ 826 logements** en prenant en compte le desserrement des ménages et une action de la collectivité sur le logement vacant (**objectif de réinvestissement de 17,5 % du stock existant**).
- Environ **440 logements à produire en extension**, déduction faite du potentiel de création de nouveaux logements en densification.

ESTIMATION DES BESOINS D'OUVERTURE À L'URBANISATION :

- Un besoin global intercommunal estimé entre **45 et 55 ha** pour les **14 prochaines années**, en prenant en compte une densité comprise entre **8 et 10 log/ha** pour l'habitat, soit une **modération** de la consommation d'espace **en extension urbaine d'environ 50 %**.
- Une répartition de production de logement par densité différenciée, allant de **6 à 20 log/ha en extension urbaine**, en tenant compte des **spécificités locales**.
- Un report des **48 ha existants** dans les **ZAE** du territoire pour les **14 prochaines années**.

* Ces chiffres restent des objectifs à poursuivre permettant de guider le travail des élus dans la retranscription réglementaire de leur projet ; ils n'ont pas de caractère opposable.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET APPLICATION AU PLUi



Pour rappel, le rapport de présentation, au titre de l'Évaluation Environnementale, «décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte».

R 151-3-1° Code de l'Urbanisme



En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement à leur réalisation».

Ainsi le PLUi est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre» avec les orientations des documents de niveau supérieur.

L'objectif de ce chapitre est de décrire l'articulation du PLUi du territoire du Confolentais avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur.

- Le PLUi du territoire du Confolentais doit être **compatible** avec :
 - Un Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**). Ce document de planification n'existe pas encore sur le territoire, c'est pourquoi le PLUi doit être directement compatible avec les documents qui sont habituellement intégrés par le SCoT «intégrateur».
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) Loire-Bretagne. Ce document de troisième génération couvre la période 2016-2021. C'est un document de planification de la politique de l'eau pour atteindre le bon état des eaux. Il est le fruit d'une concertation entre les partenaires qui utilisent la ressource en eau d'un même bassin hydrographique. Défini pour une période de 6 ans à l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne, il est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau et fixe :
 - les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau ;
 - les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral ;
 - les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) Adour-Garonne. Ce document de troisième génération couvre la période 2016-2021.
 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (**SAGE**) du bassin de la Vienne. Ce document a été approuvé le 8 mars 2013. Il couvre la période 2016-2021. C'est un outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités du territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne le bassin versant hydrographique de la Vienne et repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. C'est un document qui fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que la préservation des zones humides. Il identifie les conditions de réalisation et fixe :
 - les objectifs de qualité et quantité du SDAGE ;
 - les priorités d'actions ;
 - les règles particulières d'usages.
 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (**SAGE**) du bassin de la Charente. Ce document a été approuvé en 19 novembre 2019. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET APPLICATION AU PLUi

- Le PLUi du Confolentais doit également **prendre en compte** :
 - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (**SRCE**) Poitou-Charentes. Ce document a été adopté définitivement par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015 et constitue un document cadre qui vise à l'identification et à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue régionale. L'objectif de ce schéma est de fournir les éléments de connaissance et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérées dans l'aménagement du territoire, notamment au sein des documents d'urbanisme.
 - Le Schéma Régional Climat Air Énergie (**SRCAE**) Poitou-Charentes. Ce document a été approuvé le 17 juin 2013 par arrêté préfectoral de région Poitou-Charentes. L'objectif de ce schéma est de définir un cadre stratégique et prospectif à moyen et long termes ainsi que des objectifs et des orientations stratégiques pour la région en matière :
 - de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
 - de maîtrise de la demande énergétique ;
 - de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique ;
 - d'objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 concernant le développement des énergies renouvelables.
- Le Schéma Départemental des Carrières de la Charente (**SDC**). L'article 129 de la loi ALUR a institué le Schéma Régional des Carrières (SRC) qui à son entrée en vigueur, au plus tard au 1^{er} janvier 2020, viendra remplacer les Schémas Départementaux des Carrières (SDC). Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles. Il fixe également des objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.
- L'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADET**) est en cours depuis avril 2017 sur la région Nouvelle-Aquitaine. Ce document aura comme objectif d'intégrer les documents régionaux existants tels que les SRCAE et les SRCE. Il sera opposable aux documents d'urbanisme dont les SCoT, PLU, PLUi et cartes communales. La fin de la démarche d'élaboration est prévue pour décembre 2019. D'ici l'approbation de ce document, le SRCE et le SRCAE continuent de s'appliquer.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.2 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DE COURS D'EAU	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
2. RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. • <i>Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire.</i> - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. • <i>Action 5 : Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances.</i> - Prendre en compte les périmètres de protection des captages, les plans de prévention du risque inondation et autres éléments permettant de limiter les risques pour les personnes. <i>Le PLUi du Confolentais identifie une zone Np (Naturelle protégée) correspondant à une zone naturelle de protection totale visant à protéger le réseau hydrographique (étangs, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. Elle couvre les secteurs où se concentrent les enjeux environnementaux afin de les préserver de toutes nouvelles constructions et toutes nouvelles activités pouvant générer des pollutions. Le PLUi du Confolentais identifie également une zone N (Naturelle) correspondant aux espaces du territoire intercommunal à protéger, de part leur caractère naturel et/ou forestier. La zone N couvre notamment les zones de protection immédiate et rapprochée de captage en eau.</i>
3. RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTÉRIOLOGIQUE	
4. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES	
5. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES	
6. PROTÉGER LA SANTÉ EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU	Orientation 4 : Pérenniser et développer les équipements et les espaces publics. • <i>Action 2 : Conforter les équipements existants et anticiper leurs agrandissements.</i> - Anticiper les besoins en eau potable et prévoir, le cas échéant, des renforcements de réseaux. Orientation 5 : Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée. • <i>Action 2 : Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques.</i> - Favoriser les sites à proximité des voiries et réseaux existants. <i>Les phases techniques d'élaboration du PLUi du Confolentais ont conduit à assurer la priorisation des zones de développement futur sur les bourgs du territoire et à proximité des voiries et réseaux existants. Les capacités d'adduction d'eau potable ont été prises en compte lors de la définition des futures zones ouvertes à l'urbanisation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mentionnent le type d'équipement à prévoir en cas de nécessité.</i>
7. MAÎTRISER LES PRÉLÈVEMENTS D'EAU	

3. Articulation avec les plans et programmes

3.2 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
8. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. • Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire. - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. <i>Les zones humides sont des espaces pour lesquels il est important de conserver un bon état de fonctionnement écologique afin d'assurer notamment la préservation et la régulation de la ressource en eau. Le maintien de ce bon état passe à la fois par les interactions entre toutes sortes de milieux (boisés, prairiaux, cultivés...), favorisant la présence d'une biodiversité riche et également par une continuité de ces milieux, permettant aux espèces de se déplacer. Le PLUi du Confolentais, à travers ses règlements écrit et graphique identifie une zone Np (Naturelle protégée) correspondant à une zone naturelle de protection totale. Elle couvre les secteurs où se concentrent les enjeux environnementaux (cours d'eau, zones humides...) afin de les préserver de toutes nouvelles constructions. Ce sont des zones strictement protégées où aucune destination n'est admise.</i>
9. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE	
10. PRÉSERVER LE LITTORAL	<i>Le territoire n'est pas concerné par cette thématique.</i>
11. PRÉSERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. • Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire. - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. • Action 2 : Assurer les continuités écologiques. - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés. <i>Les phases techniques d'élaboration du PLUi du Confolentais ont conduit à assurer la priorisation des zones de développement futur sur les bourgs du territoire et la préservation des espaces naturels et notamment des réseaux hydrographiques par des zones à la réglementation stricte. Ces mesures participent à la protection des milieux aquatiques et humides et limitent les risques de pollution ou de dégradation des eaux de têtes de bassin versant.</i>
12. FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHÉRENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
13. METTRE EN PLACE DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIERS	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
14. INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ÉCHANGES	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené tout au long de la démarche, le PLUi du Confolentais ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.</i>

3. Articulation avec les plans et programmes

3.3 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR-GARONNE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
2. RÉDUIRE LES POLLUTIONS	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
3. AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
4. PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES : ZONES HUMIDES, LACS, RIVIÈRES...	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. • <i>Action 2 : Assurer les continuités écologiques.</i> - Décliner à échelle locale, la Trame Verte et Bleue. - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés. - Améliorer les corridors sur les zones de conflits potentiels.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.4 - SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) VIENNE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU	Orientation 4 : Pérenniser et développer les équipements et les espaces publics. • <i>Action 2 : Conforter les équipements existants et anticiper leurs agrandissements.</i> - Anticiper les besoins en eau potable et prévoir, le cas échéant, des renforcements de réseaux. Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. • <i>Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire.</i> - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. • <i>Action 5 : Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances.</i> - Prendre en compte les périmètres de protection des captages, les plans de prévention du risque inondation et autres éléments permettant de limiter les risques pour les personnes.
2. METTRE EN ŒUVRE UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. • <i>Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire.</i> - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. Orientation 7 : Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables. • <i>Action 2 : Concilier développement urbain et préservation des milieux.</i> - Favoriser l'infiltration d'eau à la parcelle pour toute construction. - Favoriser l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement.
3. PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX NATURELS	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. • <i>Action 2 : Assurer les continuités écologiques.</i> - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.5 - SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) CHARENTE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION	1.1 Organiser la mise en oeuvre du SAGE Charente	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	1.2 Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
	1.3 Améliorer la connaissance	
2. AMÉNAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	2.1 Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire • <i>Action 2 : Assurer les continuités écologiques</i> - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés ; • <i>Action 3 : Préserver le cadre de vie</i> - Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux, etc... <i>Cet objectif du SAGE Charente met en avant la nécessité de préserver et restaurer les maillages bocagers situés sur les versants du réseau hydrographique. En effet ces réseaux de haies jouent un rôle complémentaire aux zones humides et têtes de bassins versants dans la gestion qualitative de l'eau.</i> <i>Le PLUi s'attache à protéger le maillage bocager sur l'ensemble du territoire grâce à différents outils. Une OAP thématique Biodiversité & Paysage» déclinant la Trame Verte et Bleue, a été mise en place sur l'ensemble du territoire du Confolentais. Elle s'organise autour de trois grandes actions :</i> - <i>La préservation de la Trame Verte et Bleue ;</i> - <i>La protection du bocage Confolentais ;</i> - <i>Le maintien et la valorisation du paysage.</i> <i>Via cette OAP, tout élément constitutif du maillage bocager est préservé en zones Np et N. Ces zones couvrent en grande partie le réseau hydrographique du territoire. En zones A/U/AU, certaines haies sont protégées par des prescriptions règlementaires au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.</i>

3. Articulation avec les plans et programmes

3.5 - SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) CHARENTE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
2. AMÉNAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	2.2 Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	Orientation 5: Gérer et développer la sphère économique du territoire <i>Action 5 : Maintenir l'activité agricole/sylvicole</i> - Préserver les espaces agricoles, en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine et en évitant, autant que possible, les terres PAC. Orientation 6: Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire <i>Action 3 : Préserver le cadre de vie</i> - Identifier et protéger les espaces de jardins en zone urbaine œuvrant au cadre de vie : aération du bâti, espace tampon en limite urbaine ; <i>Action 4 : Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement</i> - Identifier des zones de développement en continuité urbaine dans le respect des sites et paysages environnants ; Orientation 7: Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables <i>Action 2 : Concilier développement urbain et préservation des milieux</i> - Favoriser les infiltrations d'eaux à la parcelle pour toute construction ; - Favoriser l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement. <i>La maîtrise des eaux de ruissellements passe essentiellement, à travers un document d'urbanisme, par la limitation de l'artificialisation des sols et leur imperméabilisation. Pour ce faire, le PLUi s'attache tout particulièrement à proposer une superficie rendue constructible proche des besoins réels du territoire et localisée près des unités déjà bâties et équipées en réseaux d'eau pluviale.</i> <i>De plus, la gestion des eaux de ruissellement doit se faire à la parcelle sur l'ensemble des zones du territoire, pour éviter tout débordement des eaux sur les parcelles riveraines (règlement écrit).</i> <i>A cela s'ajoute l'obligation pour les plus grandes zones de développement (> à 1 ha) d'être équipées de bassin de rétention ou autre système permettant une gestion et une infiltration des eaux.</i>
	2.3 Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	

3. Articulation avec les plans et programmes

3.5 - SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) CHARENTE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
3. AMÉNAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	3.1 Protéger et restaurer les zones humides	Orientation 6: Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire <i>Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire</i> - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource e, eau <i>Action 2 : Assurer les continuités écologiques</i> - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés
	3.2 Protéger le réseau hydrographique	
	3.3 Restaurer le réseau hydrographique	
3. AMÉNAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	3.4 Encadrer et gérer les plans d'eau	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	3.5 Développer la connaissance pour gérer les marais littoraux, l'estuaire et la mer d'Antioche	<i>Le territoire n'est pas concerné par cette thématique.</i>
4. PRÉVENTION DES INONDATIONS	4.1 Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	Orientation 6: Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire <i>Action 5 : Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</i> - Prendre en compte les périmètres de protection des captages, les plans de prévention du risque inondation et autres éléments permettant de limiter les risques pour les personnes ; <i>Le PLUi se doit de prendre en compte l'existence de l'aléa inondation sur le territoire pour le choix des zones de développement. Ainsi les zones inondables, repérées et réglementées par le PPRI ont été reprises et identifiées sur le règlement graphique dans le but de porter à la connaissance de chacun l'existence de ce risque et de la réglementation qui en découle.</i>
	4.2 Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine	Orientation 6: Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire <i>Action 5 : Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</i> - Prendre en compte les périmètres de protection des captages, les plans de prévention du risque inondation et autres éléments permettant de limiter les risques pour les personnes ; <i>Au même titre que le PPRI, l'Atlas des zones inondables a été pris en compte et mis en avant dans le PLUi. Si ce dernier ne peut prévoir la restauration des zones d'expansions des crues, il a cependant pour objectif d'écarter les populations de ces zones de risques.</i>

3. Articulation avec les plans et programmes

3.5 - SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) CHARENTE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
5. GESTION ET PRÉVENTION DU MANQUE D'EAU À L'ÉTIAGE	5.1 Préciser des objectifs de gestion et de prévention des étiages	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	5.2 Maîtriser les demandes en eau	Orientation 4 : Pérenniser et développer les équipements et les espaces publics • <i>Action 2 : Conforter les équipements existants et anticiper leurs agrandissements</i> - Anticiper les besoins en eau potable et prévoir, le cas échéant, des renforcements de réseaux ;
	5.3 Optimiser la répartition quantitative de la ressource	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
6. GESTION ET PRÉVENTION DES INTRANTS ET REJETS POLLUANTS	6.1 Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	6.2 Améliorer l'efficacité de l'utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d'origine agricole	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	6.3 Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole	Orientation 4 : Pérenniser et développer les équipements et les espaces publics • <i>Action 2 : Conforter les équipements existants et anticiper leurs agrandissements</i> - Prévoir l'agrandissement des STEP ;
	6.4 Suivre l'état des eaux et des milieux aquatiques	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>

3. Articulation avec les plans et programmes

3.6 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. AMÉLIORATION DES CONNAISSANCES	1.1 Améliorer, organiser et capitaliser les connaissances sur les milieux naturels, les espèces et les continuités écologiques	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
2. PRISE EN COMPTE EFFECTIVE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	2.1 Sensibiliser et former pour prendre en compte les continuités écologiques	<i>Ces orientations ne relèvent pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené tout au long de la démarche, le PLUi du Confolentais ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.</i>
	2.2 Faciliter la mise en œuvre des actions en faveur des continuités écologiques	

3. Articulation avec les plans et programmes

3.6 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
3. ASSURER LA FONCTIONNALITÉ DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS L'ESPACE RURAL	3.1 Préserver le bocage et les espaces agricoles favorables à la biodiversité	Orientation 1 : Gérer et développer la sphère économique du territoire. Action 5 : Maintenir l'activité agricole / sylvicole. - Préserver les espaces agricoles, en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine et en évitant, autant que possible, les terres PAC. <i>Les phases techniques d'élaboration du PLUi du Confolentais ont conduit à assurer la priorisation des zones de développement futur autour des entités bâties existantes, principalement sur les bourgs du territoire, permettant ainsi de limiter le prélèvement agricole dans le cadre du document d'urbanisme. Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) a également constitué une aide pour éviter la délimitation des zones AU sur des terres PAC.</i>
	3.2 Préserver les espaces forestiers et de landes	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal dans la mesure où les documents d'urbanisme n'ont pas vocation à réglementer les pratiques de gestion et d'exploitation.</i>
	3.3 Préserver les pelouses sèches	/
	3.4 Préserver les milieux à enjeux pour les chiroptères et les connexions aériennes	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire. - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. <i>Les cours d'eau, les ripisylves et les lisières arborées constituent des milieux favorables aux déplacements et à l'alimentation des chiroptères. Le PLUi du Confolentais identifie une zone Np (Naturelle protégée) correspondant à une zone naturelle de protection totale visant à protéger le réseau hydrographique (étangs, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau.</i> - Mettre en place une protection stricte des sites écologiques fragiles (Natura 2000, ZNIEFF). - Préserver les espaces offrant des paysages d'une grande qualité, particulièrement le Site Classé «Vallée de l'Issoire». <i>La zone Np identifie les secteurs où se concentrent les enjeux environnementaux afin de les préserver de toutes nouvelles constructions. Elle couvre notamment les zones de protection Natura 2000 et les ZNIEFF. Sur le territoire du Confolentais, deux ZNIEFF de type I regorgent de milieux à enjeux pour les chiroptères :</i> - La «Grotte de Grosbot» correspond à une cavité qui héberge chaque hiver 7 à 9 espèces de chauves-souris dont le Grand Rhinolophe (espèce rare et menacée) et le Minioptère de Schreibers. - L'«Étang de chez Grenard» qui constitue un territoire de chasse pour plusieurs espèces de chauves-souris.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.6 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
3. ASSURER LA FONCTIONNALITÉ DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS L'ESPACE RURAL	3.5 Restaurer la connectivité des milieux à enjeux terrestres	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. Action 2 : Assurer les continuités écologiques. - Décliner, à l'échelle locale, la Trame Verte et Bleue. - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés. - Améliorer les corridors sur les zones de conflits potentiels. <i>Le territoire du Confolentais, à travers son document d'urbanisme met en place des règles d'urbanisme permettant de préserver les espaces de nature et leur fonctionnalité écologique. L'objectif du document d'urbanisme est de s'inscrire dans les trames écologiques régionales et locales, de restaurer les continuités écologiques pour faciliter la circulation des espèces entre les cœurs de nature et assurer leur conservation. Pour répondre à ces enjeux, une OAP thématique «Biodiversité & Paysage» déclinant la Trame Verte et Bleue, a été mise en place sur l'ensemble du territoire du Confolentais. Elle s'organise autour de trois grandes actions :</i> - La préservation de la Trame Verte et Bleue ; - La protection du bocage Confolentais ; - Le maintien et la valorisation du paysage.
	4.1 Préserver le littoral	<i>Le territoire n'est pas concerné par cette thématique.</i>
4. GÉRER DURABLEMENT LE TRAIT DE CÔTE, LES MILIEUX LITTORAUX ET LES ZONES HUMIDES	4.2 Préserver les zones humides	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire. - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. <i>L'Atlas des Zones Inondables (AZI) a été un outil d'information et d'aide à la délimitation des zones à enjeux environnementaux. Le PLUi du Confolentais identifie une zone Np (Naturelle protégée) correspondant aux secteurs du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit en premier lieu des milieux naturels de grande qualité environnementale, tels que les zones humides, à protéger de manière stricte en y interdisant toutes nouvelles constructions.</i>
	5.1 Préserver les milieux humides et aquatiques	
	5.2 Restaurer la continuité des milieux aquatiques	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. Action 2 : Assurer les continuités écologiques. - Décliner, à échelle locale, la Trame Verte et Bleue. - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés. - Améliorer les corridors sur les zones de conflits potentiels.
5. ASSURER LA FONCTIONNALITÉ DES CONTINUITÉS AQUATIQUES ET DES VALLÉES	5.3 Préserver et restaurer les connexions entre les milieux aquatiques et terrestres	

3. Articulation avec les plans et programmes

3.6 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
6. LIMITER L'ARTIFICIALISATION ET LA FRAGMENTATION DU TERRITOIRE	6.1 Améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagements vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue.	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	6.2 Lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. Action 2 : Assurer les continuités écologiques. - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés. <i>Les phases techniques d'élaboration du PLUi du Confolentais ont conduit, en l'application de l'article L.151-23 du C. urb, à délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.</i> - Améliorer les corridors sur les zones de conflits potentiels. <i>Les phases techniques d'élaboration du PLUi du Confolentais ont conduit, en l'application de l'article L.113-1 du C. urb, à classer des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier.</i>
7. INTÉGRER LA NATURE DANS LES TISSUS URBAINS ET PÉRIPHÉRIQUES	7.1 Préserver la nature dans les tissus urbains et périphériques	Orientation 4 : Pérenniser et développer les équipements et les espaces publics. Action 2 : Conforter les équipements existants et anticiper leurs agrandissements. - Prévoir l'agrandissement des STEP. Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. Action 3 : Préserver le cadre de vie. - Identifier et protéger les espaces de jardins en zone urbaine œuvrant au cadre de vie : aération du bâti, espace tampon en limite urbaine. <i>Le PLUi du Confolentais identifie les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue urbaine en l'application de l'article L.151-23 du C. urb, en délimitant les sites et secteurs à protéger par la mise en place d'une trame de jardin à l'intérieur des zones urbaines, en identifiant des continuités d'espaces ouverts, d'espaces de transitions ou d'aération contribuant au cadre de vie.</i>
	7.2 Assurer la connectivité des milieux dans les zones urbaines, périurbaines et rurales	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. Action 2 : Assurer les continuités écologiques. - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés. - Améliorer les corridors sur les zones de conflits potentiels.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.7 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. EFFICACITÉ ET MAÎTRISE ÉNERGÉTIQUE	1.1 Renforcer et encourager la sobriété énergétique par une mobilisation de toutes les parties prenantes	Orientation 5 : Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée. • <i>Action 5 : Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation.</i> - Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments. - Encourager les travaux de rénovation du bâti ancien et lutter contre les «passoires» énergétiques.
	1.2 L'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment	
	1.3 L'efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme	Orientation 1 : Gérer et développer la sphère économique du territoire. • <i>Action 2 : Encadrer le développement économique.</i> - Privilégier les ZAE existantes et déjà aménagées. • <i>Action 4 : Encourager le commerce de proximité.</i> - Favoriser l'implantation de commerces et services en centre bourg. - Protéger les rez-de-chaussée commerciaux. Orientation 3 : Renforcer l'accessibilité du territoire. • <i>Action 3 : Mener une réflexion globale sur l'amélioration des déplacements intra et extra territoriaux.</i> - Matérialiser des aires de covoiturage à des endroits stratégiques ; - Développer le transport à la demande. • <i>Action 4 : Favoriser les déplacements doux.</i> - Sécuriser les cheminements piétons ; - Interconnecter les quartiers d'habitation et les zones de services, de commerces et les équipements publics par des liaisons douces ; - Développer la vélo-route.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.7 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. EFFICACITÉ ET MAÎTRISE ÉNERGÉTIQUE	1.3 L'efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme	Orientation 5 : Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée. <i>Action 2 : Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques.</i> - Prioriser le développement sur les bourgs du territoire. - Favoriser les sites à proximité des voiries et réseaux existants. <i>Action 3 : Maîtriser l'urbanisation et donner la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants.</i> - Identifier les dents creuses pouvant être mobilisées et combler les potentiels de densification (BIMBY) sur les parcelles bâties de grande taille. - Encadrer le développement par l'utilisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation. - Lutter contre la vacance, et éventuellement prévoir un renouvellement urbain à long terme. - Permettre l'évolution mesurée des habitations existantes en dehors des zones urbaines (annexes et extensions).
	1.4 Les actions transversales	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
2. RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE	2.1 Une mobilité durable	Orientation 3 : Renforcer l'accessibilité du territoire. <i>Action 1 : Permettre une meilleure desserte du territoire.</i> - Permettre la réalisation d'équipements de type multimodaux à des endroits stratégiques du territoire : Confolens, Champagne-Mouton et Brillac. - Renforcer les axes majeurs de communication du territoire. - Œuvrer à la mise en place de transports collectifs sur le territoire. <i>Action 3 : Mener une réflexion globale sur l'amélioration des déplacements intra et extra territoriaux.</i> - Matérialiser des aires de covoiturage à des endroits stratégiques. - Développer le transport à la demande.
	2.2 Une nouvelle approche des déplacements	

3. Articulation avec les plans et programmes

3.7 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
2. RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE	2.2 Une nouvelle approche des déplacements	• Action 4 : Favoriser les déplacements doux. - Sécuriser les cheminements piétons. - Interconnecter les quartiers d'habitation et les zones de services, de commerces et les équipements publics par des liaisons douces. - Développer la vélo-route.
	2.3 Un fret durable	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	2.4 Une agriculture durable	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	2.5 Les matériaux bio-sourcés remplacés par les matériaux usuels	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
3. ÉNERGIES RENOUVELABLES	3.1 Développer les énergies renouvelables au travers des actions et des pratiques de l'ensemble des acteurs	Orientation 7 : Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables. • Action 1 : Encourager les projets d'énergies renouvelables. - Soutenir l'émergence et la réalisation de projets de productions d'énergies renouvelables. - Déterminer des zones plus ou moins favorables à l'éolien sur le territoire. - Permettre l'implantation et le rééquipement de barrage hydroélectrique sur la Vienne.
	3.2 Développer les filières d'énergies renouvelables au travers d'actions par filières	
4. PRÉVENTION ET RÉDUCTION DE LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE	4.1 Connaître les émissions des polluants atmosphériques sur l'ensemble des territoires de la région	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	4.2 Connaître la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>

3. Articulation avec les plans et programmes

3.7 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
4. PRÉVENTION ET RÉDUCTION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE	4.3 Disposer d'informations sur l'exposition de la population picto-charentaise aux composés «toxiques» spécifiques ou non réglementés	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
5. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	5.1 Ressource en eau	/
	5.2 Agriculture, sylviculture, viticulture et conchyliculture	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>
	5.3 Biodiversité	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire. - Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau. - Mettre en place une protection stricte des sites écologiques fragiles (Natura 2000, ZNIEFF). Action 2 : Assurer les continuités écologiques. - Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés. Action 3 : Préserver le cadre de vie. - Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux, etc. - Identifier et protéger les espaces de jardins en zone urbaine œuvrant au cadre de vie : aération du bâti, espace tampon en limite urbaine. Orientation 7 : Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables Action 2 : Concilier développement urbain et préservation des milieux. - Favoriser les infiltrations d'eau à la parcelle pour toute construction ; - Favoriser l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement.
	5.4 Aménagement urbain et bâtiment	
	5.5 Santé	<i>Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme intercommunal.</i>

3. Articulation avec les plans et programmes

3.7 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) POITOU-CHARENTES

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	OBJECTIFS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
5. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	5.6 Risques naturels	Orientation 6 : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire. • <i>Action 1 : Réduire l'exposition des biens et des personnes.</i> - Prendre en compte les périmètres de protection des captages, les plans de prévention du risque inondation et autres éléments permettant de limiter les risques pour les personnes.

3. Articulation avec les plans et programmes

3.8 - SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

Le Schéma Départemental des Carrières du département de la Charente influence peu les documents d'urbanisme, les orientations et objectifs qui en émanent relevant peu du champ de compétence des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les prérogatives émises par le schéma concernent les thématiques suivantes :

- l'information du public quant au dépôt de dossier de demande d'ouverture de carrière, de renouvellement ou d'extension.

Le PLUi ne peut avoir d'action concrète sur cette problématique.

- le suivi et la révision du schéma qui doit se faire au plus tard 10 ans après son approbation.

Là encore, ces objectifs n'entrent pas dans le champ d'actions du document d'urbanisme.

- l'utilisation des matériaux. Le schéma incite au recyclage de certains de ces matériaux et à une meilleure gestion des stocks.

Le PLUi ne peut s'attacher à réglementer le type de matériaux exploités ainsi que la gestion de l'exploitation.

- les conditions d'exploitation. Le schéma montre la volonté de réduire les surfaces exploitées, les coûts de remise en état grâce à une exploitation optimale des gisements. Il met également en avant l'importance d'une bonne insertion paysagère des sites d'exploitation.

Concernant cette problématique, le PLUi peut avoir une action sur les emprises des carrières ainsi que sur d'éventuelles règles de végétalisation des sites. Le PLUi du Confolentais, s'il n'a pas intégré d'action spécifiquement liée à la question des carrières

au sein de son PADD, identifie les carrières présentes sur le territoire à travers un outil réglementaire spécifique : visant à identifier les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. Cette prescription autorise seulement à l'intérieur de ces emprises, les activités d'exploitation qui sont, de fait, interdites sur le reste du territoire.

- les conditions de remises en état. Ici les objectifs sont les suivants : l'évacuation des produits dangereux ainsi que des déchets présents sur le site, la dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées, l'insertion du site dans l'environnement, la mise en sécurité du site par la limitation des risques de chutes de blocs, de noyade et d'éboulements.

Cette dernière question relève encore une fois très peu du champ d'actions du PLUi.





X. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

////////////////////



1. Objectifs et méthode de la prospective

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Confolentais traduit concrètement les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement :

- en limitant le potentiel constructible délimité par le zonage à la seule réponse au projet de développement exprimé par le PADD ;
- en privilégiant le comblement des espaces vacants en densification plutôt que le recours aux extensions d'urbanisation.

Ainsi, la définition d'une prospective de développement, traduit notamment par un objectif de croissance de population, constitue une étape clé de la procédure de PLUi.



Effectivement, la loi ALUR a renforcé le poids joué par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui doit désormais exprimer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (L.151-5 du C.urb.).

Le Code de l'Urbanisme précise que ces objectifs doivent être définis « au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et **au regard des dynamiques économiques et démographiques** » (L.151-4 du C.urb.).

L'objectif de la prospective est de permettre à la Communauté de Communes Charente Limousine et aux communes membres d'exprimer un projet politique de maintien et/ou de développement de la population justifiant d'une consommation modérée d'Espaces Agricoles et Naturels et Forestiers (ENAF).

La politique démographique poursuivie devra impérativement être éclairée au regard des dynamiques passées mais aussi de la compréhension des mécanismes de consommation des logements sur le territoire.

C'est ensuite au regard de cette prospective que se justifieront la mise en proportion globale et la répartition du potentiel constructible (foncier constructible disponible défini par le zonage).

L'objectif de ce chapitre des justifications du PLUi est de présenter la méthode de calcul et les choix politiques opérés pour définir la projection de croissance démographique, sa traduction en besoin de logements et en terme de foncier, dans la recherche d'une utilisation économe des ENAF.

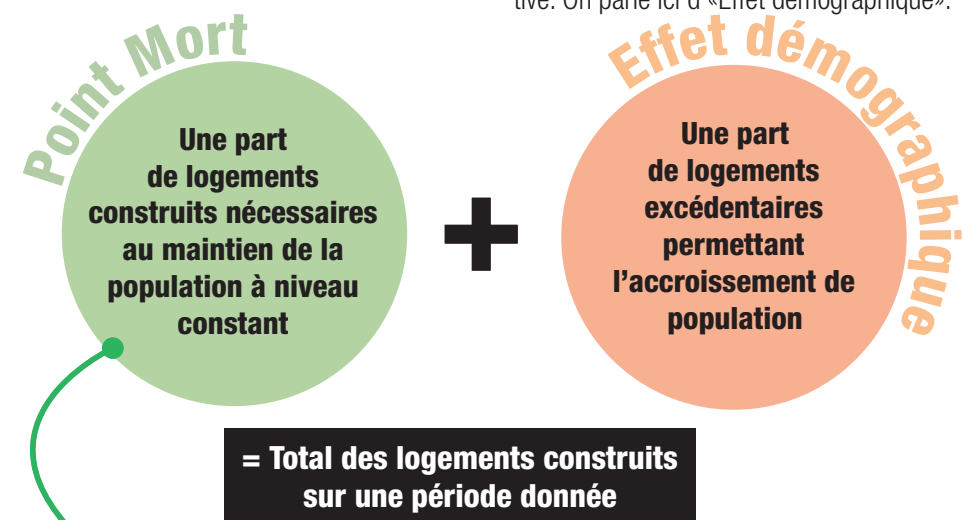
► Comprendre les mécanismes de consommation des logements

Les évolutions internes du parc résidentiel et des ménages qui l'occupent expliquent qu'au sein du territoire intercommunal, comme dans la plupart des autres territoires locaux en France, il n'existe pas de corrélation directe entre la construction de logements et l'évolution de la population.

Ces mouvements internes expliquent le paradoxe connu localement où, alors que le marché de la construction est positif, la baisse des effectifs de population se poursuit.

Ce phénomène s'explique par le fait que des logements sont nécessaires pour maintenir la population à effectif constant sans quoi la baisse démographique s'amplifierait. Il s'agit donc d'un besoin endogène également appelé le «Point Mort».

Dans le cas où un territoire ne serait pas en mesure d'atteindre ce besoin, il verrait sa population baisser ou, à contrario, dans le cas où la production serait excédentaire alors sa population connaîtrait une croissance effective. On parle ici d'«Effet démographique».



3 facteurs se cumulent pour expliquer le besoin de Point Mort :

- Le phénomène de renouvellement du parc résidentiel
- Le phénomène de desserrement des ménages
- La variation du parc «inactif» (logements vacants et résidences secondaires)

1. Objectifs et méthode de la prospective

► Méthodologie globale utilisée

Ainsi, afin de garantir au PLUi de poursuivre un objectif raisonné de développement et de ne pas engager une consommation foncière excessive, la méthodologie suivante a été appliquée lors de la définition du besoin prospectif :

- comprendre les dynamiques passées ;
- anticiper les besoins ;
- traduire ces besoins dans une logique d'utilisation économe de l'espace.

Cette méthode permet de justifier des objectifs de modération de la consommation d'espace, mais aussi de la cohérence du zonage, et plus spécifiquement du potentiel constructible engagé par le PLUi, avec le projet de territoire (le PADD).

Le référentiel retenu est celui de la période 1999-2013 (chiffres INSEE disponibles au 1^{er} janvier 2016, année de lancement de l'élaboration du PLUi), soit une période de 14 ans. Ce même pas de temps est choisi pour la prospective de développement afin de faciliter le suivi du document.

1.

L'analyse des dynamiques passées

1 - L'analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années

Comment s'est comporté le marché de la construction au cours de la dernière décennie ? Où se sont concentrées les constructions neuves ? Quelle fut la taille moyenne d'unités foncières consommée pour accueillir un logement ? Quel impact foncier global du développement sur la consommation de terres agricoles et naturelles ?

2 - L'étude des mécanismes de consommation des logements entre 1999 et 2013

Est-ce que le territoire a gagné ou perdu en population ? En d'autres termes, est-ce que la dynamique de construction a été suffisante pour atteindre le point mort ? Le cas échéant, combien de logements ont permis la croissance ? Le cas contraire, combien a-t-il manqué de logements neufs ? Quels ont été les facteurs endogènes qui ont le plus fortement influencés la consommation de logements.

2.

Le choix d'une prospective raisonnée (définition d'un objectif de logements à atteindre)

1 - Anticiper les besoins de Point Mort sur les prochaines années

Combien de logements vont être nécessaires pour maintenir la population à niveau constant ? Comment peut-on anticiper et quantifier les phénomènes de renouvellement du parc, de desserrement des ménages et d'évolution des résidences secondaires sur le territoire ? Quels sont les objectifs que se fixe la collectivité en matière de lutte contre la vacance résidentielle ?

2 - Définir un objectif politique en matière de croissance démographique

Est-ce que la Communauté de communes et les communes membres poursuivent, en plus du maintien d'une population constante, un projet de croissance de la population ? Quel est cet objectif ? Combien de logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux ménages ?

3.

Modération de la consommation d'espaces (retranscrire cet objectif en une enveloppe de foncier constructible)

1 - Traduire le besoin de logement en potentiel constructible

À combien évaluer la réduction de la taille moyenne des unités foncières par logement ? Ramenée à la prospective définie préalable, quelle enveloppe de surface constructible doit être permise par le PLUi et notamment le zonage.

2 - Analyse du potentiel de densification et de mutabilité foncière des Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

Quels sont les espaces retenus comme constitutifs des secteurs urbains (PAU) du territoire intercommunal (armature) et donc amenés à être densifiés. À combien s'élève le gisement foncier existant au sein des espaces urbains ? À combien et comment évaluer la rétention foncière sur ces dents creuses et cœurs d'îlots ?

3 - Définir un besoin en extension d'urbanisation à répartir au regard de l'armature territoriale

À combien s'élève le potentiel constructible ne pouvant être satisfait en densification ? Où positionner les extensions admises ? Comment évaluer le besoin supplémentaire lié à l'aménagement et aux voiries et réseaux (coefficient de VRD).

2. Analyse des dynamiques passées

2.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Le Rapport de Présentation du PLUi doit intégrer le bilan de la consommation d'espaces des territoires sur les 10 dernières années.



L'article L.151-4 fixe que le Rapport de Présentation du PLUi « **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Le territoire du PLUi est composé de 25 communes qui ne disposaient pas toutes d'un document d'urbanisme (PLU ou Carte Communale).

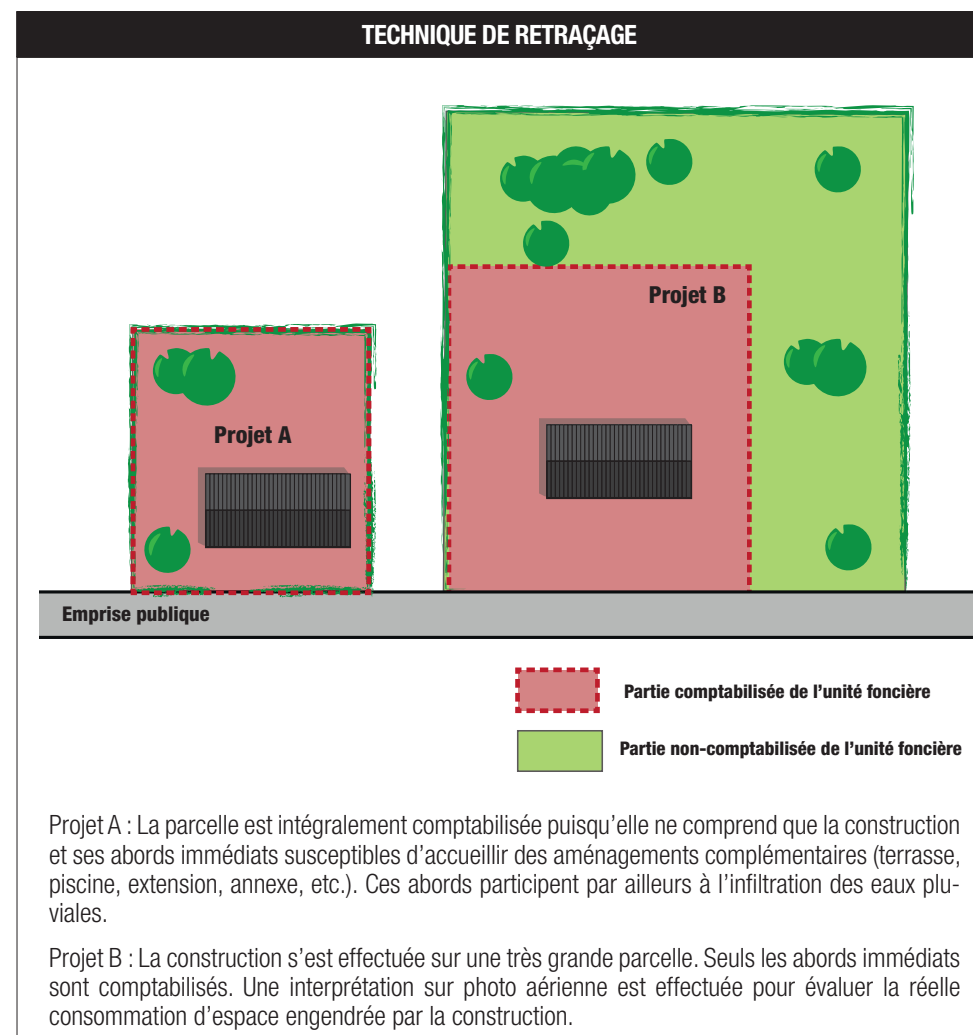
Cet écart dans le niveau d'encadrement réglementaire antérieur à l'élaboration du PLUi complexifie la lecture de la consommation passée.

L'étude de la consommation sur 10 ans s'est ainsi effectuée par **le traitement et l'analyse des permis de construire** acceptés entre 2006 et 2015, ayant engendrés la création d'une nouvelle construction, sur l'ensemble des communes du territoire, afin d'**établir un référentiel commun** dans le PLUi.

1 / Bilan de la consommation d'espace pour l'habitat

► Méthodologie du bilan :

- Le bilan est estimé par recueil des permis de construire acceptés pour un ou plusieurs logements neufs faisant suite à une nouvelle construction sur une période de 10 dernières années (2006 à 2015) ;
- Les projets ont été géolocalisés grâce aux numéros de parcelles indiqués dans les permis de construire, les numéros de lots des lotissements (permis d'aménager), etc. Ce traitement a permis la constitution d'une base de données.
- Après l'étude individuelle des unités foncières résultant de chaque projet, un travail de retraçage a pu être réalisé pour les très grandes unités foncières afin de ne pas comptabiliser les espaces n'ayant pas été réellement artificialisés.



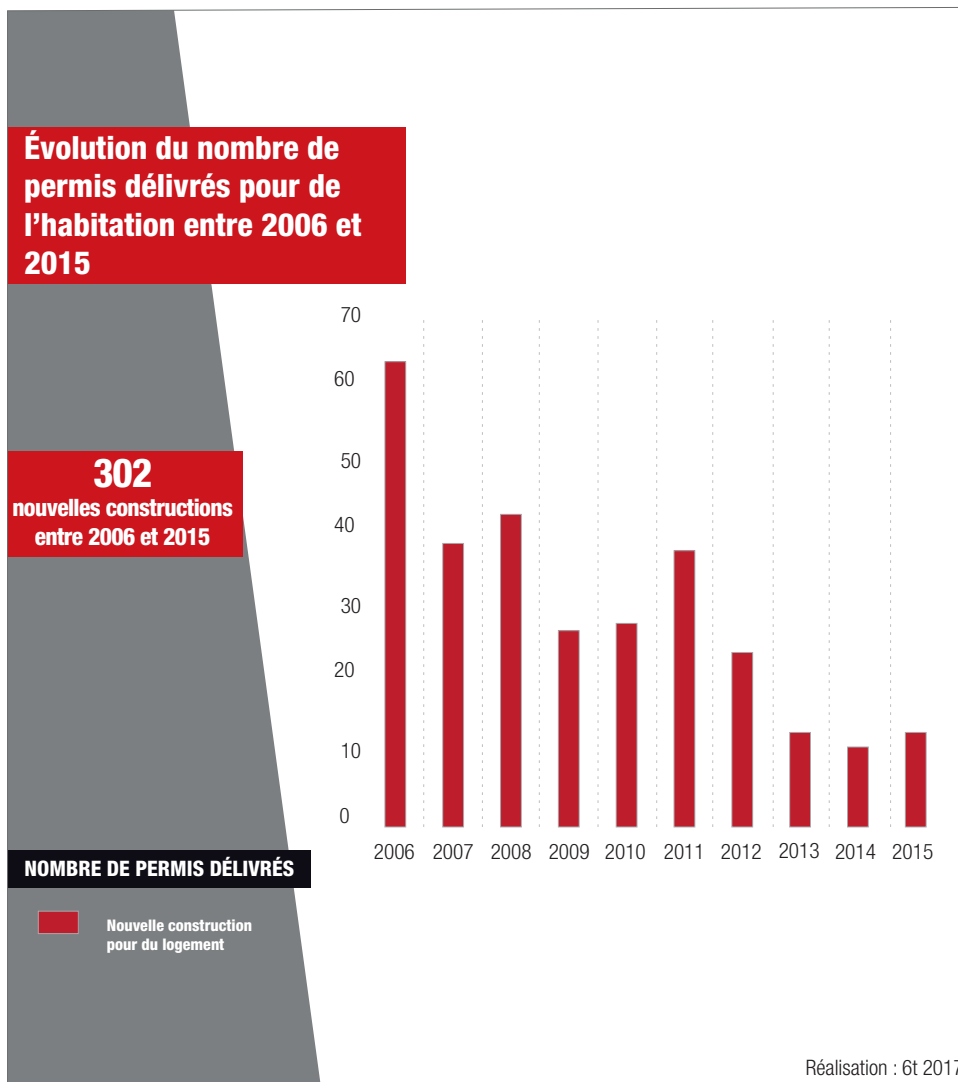
2. Analyse des dynamiques passées

2.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

► Le marché de la construction :

Sur la période de la dernière décennie (2006-2015 - l'élaboration du PLUi ayant commencée en 2016), l'étude des permis de construire acceptés pour de la nouvelle construction pour la création d'un logement à l'échelle du Confolentais permet de constater qu'environ 302 logements ont été construits. Cette dynamique correspond à un rythme d'environ **30 logements par an**.

À noter que la période étudiée comprend la période de la crise économique de 2009 à 2012, qui a marqué un net ralentissement de la construction sur l'ensemble du territoire national.



► Des disparités de répartition à l'échelle intercommunale :

La commune de Confolens se détache avec 54 permis déposés pour des nouvelles constructions d'habitation sur la période avec une taille de parcelle moyenne d'environ 1700 m² ;

À l'inverse, Le Vieux-Cérier et Benest n'ont obtenu aucun permis sur les dix dernières années pour de la construction de nouveaux logements ;

Esse est la commune sur laquelle la taille moyenne de parcelle est la plus faible avec environ 1500 m² pour une habitation ;

Vieux Ruffec est la commune où l'on retrouve la taille moyenne de parcelle la plus haute avec environ 9000 m² par construction.

Le schéma de répartition à l'échelle intercommunale montre une polarisation du territoire avec Confolens et sa périphérie proche (Ansac-sur-Vienne, Lessac, Saint-Maurice-des-Lions) et le pôle secondaire de Champagne-Mouton qui se détache également.

2. Analyse des dynamiques passées

2.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

COMMUNE	NOMBRE DE CONSTRUCTIONS À VOCATION D'HABITAT AU COURS DE LA PÉRIODE	SUPERFICIE CONSOMMÉE EN HA.	TAILLE MOYENNE DES PARCELLES
ABZAC	4 (env 0,4 par an)	1,51 ha	3791 m ²
ALLOUE	8 (env 0,8 par an)	3,24 ha	4054 m ²
AMBERNAC	5 (env 0,5 par an)	1,93 ha	3870 m ²
ANSAC-SUR-VIENNE	41 (env 4,1 par an)	6,33 ha	1544 m ²
BENEST	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
LE BOUCHAGE	3 (env 0,3 par an)	1,13 ha	3786 m ²
BRILLAC	8 (env 0,8 par an)	1,21 ha	1522 m ²
CHAMPAGNE-MOUTON	27 (env 2,7 par an)	6,90 ha	2557 m ²
CHASSIECQ	5 (env 0,5 par an)	2,55 ha	5109 m ²
CONFOLENS	54 (env 5,4 par an)	9,22 ha	1709 m ²
ÉPENÈDE	2 (env 0,2 par an)	0,71 ha	3554 m ²
ESSE	11 (env 1,1 par an)	1,65 ha	1508 m ²
HIESSE	11 (env 1,1 par an)	3,70 ha	3370 m ²
LESSAC	27 (env 2,7 par an)	7,41 ha	2746 m ²
LESTERPS	8 (env 0,8 par an)	2,81 ha	3521 m ²
MANOT	17 (env 1,7 par an)	3,22 ha	1899 m ²
MONTRONNET	7 (env 0,7 par an)	1,52 ha	2176 m ²
ORADOUR-FANAIS	16 (env 1,6 par an)	6,53 ha	4082 m ²
PLEUVILLE	3 (env 0,3 par an)	0,67 ha	2260 m ²
SAINT-CHRISTOPHE	5 (env 0,5 par an)	2,43 ha	4869 m ²
SAINT-COUTANT	3 (env 0,3 par an)	1,19 ha	3969 m ²
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	32 (env 3,2 par an)	10,93 ha	3416 m ²
TURGON	2 (env 0,2 par an)	0,87 ha	4362 m ²
LE VIEUX-CÉRIER	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
VIEUX-RUFFEC	3 (env 0,3 par an)	2,72 ha	9089 m ²
Total dans PAU	73 (env 7,3 par an)	27,8 ha	3800 m²
Total en extension	229 (env 23 par an)	52,6 ha	2300 m²
TOTAL	302 (env 30 par an)	80,4 ha	2 660 m²

► Bilan de la consommation :

Pour accueillir ces **302 logements** supplémentaires, la mobilisation de **80,4 hectares** a été nécessaire.

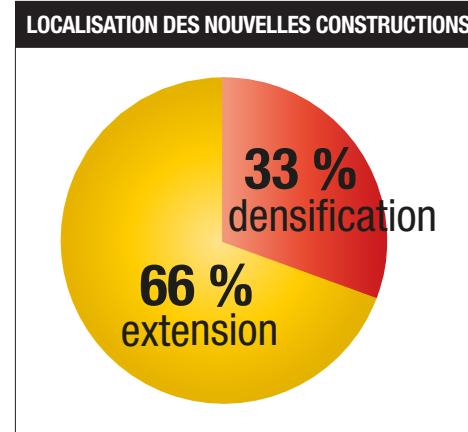
Il peut être observé que la dynamique récente s'est concentrée sur des grandes unités foncières avec une moyenne d'environ 2 665 m² consommés par logement.

Les tissus urbains se sont donc développés en produisant une très faible densité : **environ 3 et 4 logements à l'hectare**.

► Localisation privilégiées des constructions :

L'analyse effectuée (voir carte page suivante) permet de catégoriser les consommations compte-tenu de leurs localisations et de leurs impacts environnementaux.

Globalement, cette étude fait valoir que les nouvelles constructions se sont majoritairement effectuées en extension des enveloppes urbaines (PAU existantes) à près de 66%, contre **seulement 33% des projets réalisés en densification urbaine**.



2. Analyse des dynamiques passées

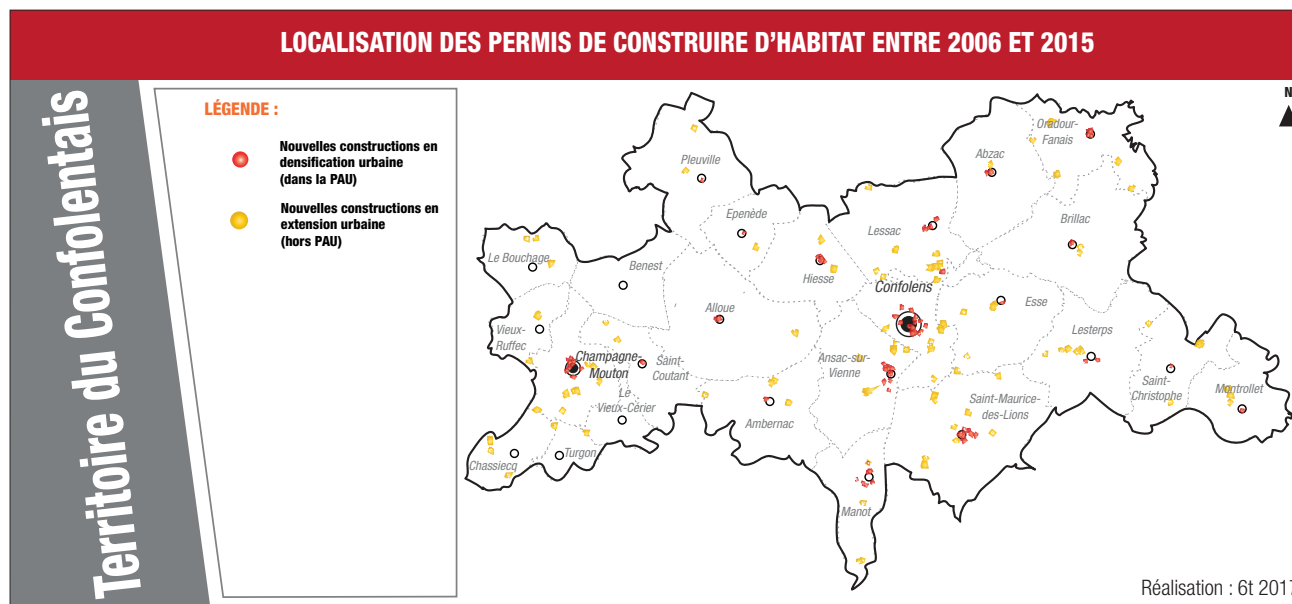
2.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

► Consommation globale du territoire PLUi :

Les 302 nouvelles constructions d'habitat ont induit une consommation d'environ 80 ha : 27,8 ha en densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 52,6 en extension urbaine sur une période de 10 ans.

À la consommation des 52,6 ha en extension, doit être ajouté pour estimer la consommation réelle de foncier, un pourcentage de 20% de Voiries, Réseau et Divers. Cette **consommation d'espace en extension** serait donc **de 63,1 ha sur 10 ans**, soit un **rythme de consommation d'ENAF de 6,3 ha par an pour de l'habitat**.

La taille moyenne de parcelle brute (avec VRD) est donc de 2 800 m² par logement.



► Dynamiques projetées sur 14 ans :

Projetée à 14 ans, période d'analyse des dynamiques passées (Cf. 2.2 - *Étude des mécanismes de consommation des logements entre 1999 et 2013*), on aurait donc une consommation estimée de **88,4 ha en extension urbaine** et de 38,9 ha en densification, soit un total de 127,3 ha.

BILAN CONSOMMATION D'ESPACE	2006 - 2015	VENTILÉ SUR 14 ANS (DURÉE DE LA PROSPECTIVE)
Nombre de permis en densification	73	102
Surface consommée	27,8 ha	38,9 ha
Taille moyenne de parcelle	3 800 m ²	
Nombre de permis en extension	229	320
Surface consommée (+20% VRD)	63,1 ha	88,4 ha
Taille moyenne de parcelle (avec VRD)	2800 m ²	
TOTAL surface consommée	90,9 ha	127,3 ha

2. Analyse des dynamiques passées

2.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

2 / Bilan de la consommation d'espace pour les activités économiques

► Méthodologie du bilan :

- Le bilan est estimé à l'aide de la constitution d'une base de données dont dispose l'intercommunalité des permis de construire établis entre 2007 et 2017.
- Les permis sélectionnés sont ceux déposés pour la création d'un ou plusieurs bâtiments à vocation d'activités économiques, hors activité agricole et forestière.
- Cette base ne comprend uniquement que les permis des communes disposant déjà d'un document d'urbanisme.
- Une marge d'erreur existe donc pour les communes sans document d'urbanisme actuellement.
- Pour la commune de Champagne-Mouton, pôle structurant du territoire mais étant au RNU, un travail de repérage sur photos aériennes a été entrepris.

COMMUNE	NOMBRE DE CONSTRUCTIONS À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES AU COURS DE LA PÉRIODE	SUPERFICIE CONSOMMÉE EN HA.	TAILLE MOYENNE DES PARCELLES
ABZAC	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
ALLOUE	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
AMBERNAC	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
ANSAC-SUR-VIENNE	1 (env 0,1 par an)	0,39 ha	3992 m ²
BENEST	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
LE BOUCHAGE	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
BRILLAC	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
CHAMPAGNE-MOUTON	2 (env 0,2 par an)	3,2 ha	16000 m ²
CHASSIECQ	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
CONFOLENS	17 (env 1,7 par an)	10,24 ha	6023 m ²
ÉPENÈDE	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
ESSE	2 (env 0,2 par an)	0,45 ha	2285 m ²
HIESSE	1 (env 0,1 par an)	0,07 ha	741 m ²
LESSAC	2 (env 0,2 par an)	1 ha	5000 m ²
LESTERPS	2 (env 0,2 par an)	1,64 ha	8200 m ²
MANOT	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
MONTROLLET	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
ORADOUR-FANAIS	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
PLEUVILLE	1 (env 0,1 par an)	1,85 ha	18584 m ²
SAINT-CHRISTOPHE	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
SAINT-COUTANT	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	4 (env 0,4 par an)	1,08 ha	2700 m ²
TURGON	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
LE VIEUX-CÉRIER	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
VIEUX-RUFFEC	0 (env 0 par an)	0 ha	0 m ²
TOTAL	32 (env 3 par an)	19,9 ha	6 227 m²

2. Analyse des dynamiques passées

2.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

► Consommation globale du territoire PLUi :

Sur les 10 dernières années, les communes comprenant un document d'urbanisme, ont enregistré 32 permis de construire à vocation de création d'une activité économique (hors rénovation ou réhabilitation) induisant une consommation d'espace d'environ 20 ha.

À la consommation des 20 ha doit être ajoutée, pour estimer la consommation réelle de foncier, un pourcentage de 20% de Voiries, Réseau et Divers, portant la **consommation à 23,8 ha sur 10 ans**, soit de 33,3 ha sur une projection de 14 ans. (**rythme de consommation de 2,4 ha par an**).

► La consommation par commune :

La commune de Confolens enregistre plus de 50% de la création d'activités économiques sur le territoire.

► Bilan des surfaces restantes en zones d'activités économiques :

- À la lumière du diagnostic territorial, il reste un potentiel de terrain à vocation économique de 48 ha :

- 29 ha en ZAE d'intérêt intercommunal ;
- 19 ha en zone artisanale communale.

BILAN CONSOMMATION D'ESPACE	2007 - 2017	PROJECTION SUR 14 ANS (DURÉE DE LA PROSPECTIVE)
Nombre de permis	32	45
Surface consommée brute	19,9 ha	27,8 ha
Surface des VRD afférentes (20%)	+3,9 ha	+5,5 ha
TOTAL surface consommée	23,8 ha	33,3 ha

BILAN DES ZAE/ZA EXISTANTE	SURFACE TOTALE	SURFACE CONSOMMÉE	SURFACE RESTANTE
ZAE intercommunale	66 ha	37 ha	29 ha
ZA communale	50 ha	31 ha	19 ha
TOTAL	116 ha	68 ha	48 ha

2. Analyse des dynamiques passées

2.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

► Consommation par type d'activité :

La consommation d'espace des activités économiques est donc d'environ 20 ha sur les dix dernières années (hors VRD) ;

Sur ce global, on distingue une différence par type d'activité :

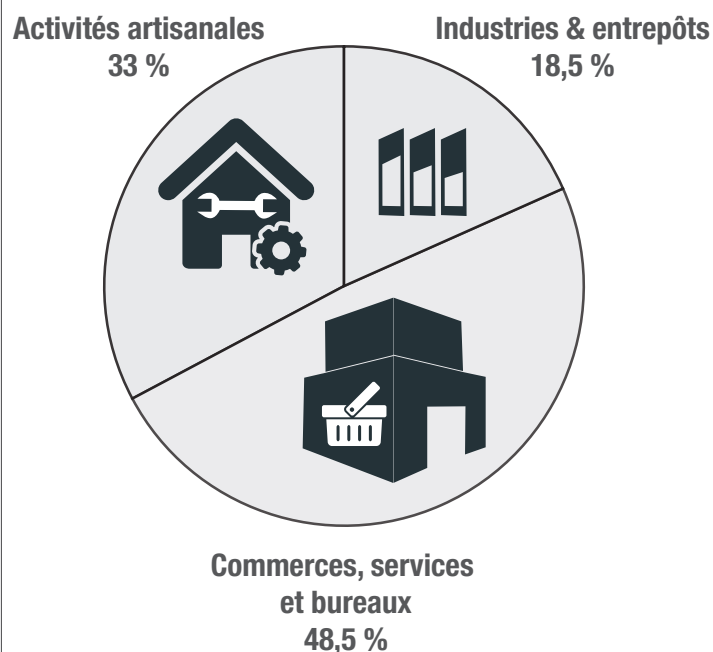
- Industries et entrepôts : 3,7 ha ;
- Commerces, services et bureaux : 9,7 ha ;
- Activités artisanales : 6,5 ha.

La taille moyenne des parcelles pour une activité, selon sa nature, est la suivante sur le territoire :

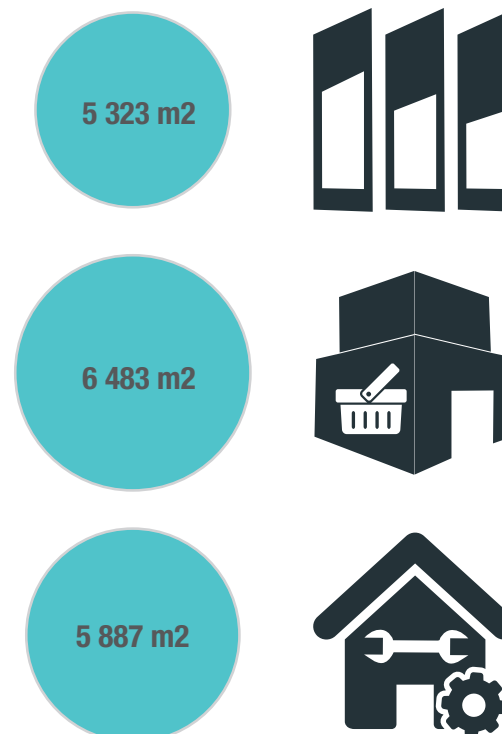
- Industrie et entrepôt : 5 323 m² ;
- Commerces, services et bureaux : 6 483 m² ;
- Activité artisanale : 5 887 m².

Cette taille moyenne est donc sensiblement la même selon la nature d'activité, autour de 5 000 et 6 000 m² au global.

CONSOMMATION D'ESPACE PAR TYPE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



TAILLE MOYENNE DE PARCELLE PAR TYPE D'ACTIVITÉS



2. Analyse des dynamiques passées

2.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2013

1 / Rappel des dynamiques passées

Les données issues du recensement de la population (INSEE) mettent en évidence une diminution globale de la population entre 1999 et 2013 avec une perte de 393 habitants en 14 ans.

Deux dynamiques contradictoires montrent que le territoire ne connaît pas un déclin stricto sensu :

- D'une part, le Confolentais a connu une croissance globale de son parc résidentiel avec 1 050 logements créés en 14 ans, soit une dynamique du marché de la construction de + 75 logements / an.
- D'autre part, le territoire a accueilli de nouveaux ménages avec + 461 ménages. Cela témoigne du fait que le territoire est attractif notamment pour une population venue de l'extérieur.

Ces deux tendances laissent à considérer que la perte de population ne serait pas due au seul départ de population vers l'extérieur, mais aussi et surtout à des phénomènes endogènes à leur structure même, ainsi qu'à celle du parc résidentiel.

Tendances récentes	1999	2013	Variation sur 14 ans
Population	13 136	12 743	- 393 habitants
Parc résidentiel	7 525	8 575	+1 050 logements
Ménages	5 453	5 914	+ 461 ménages

2 / Méthode d'analyse des dynamiques passées

Afin d'expliquer les fluctuations connues en matière de population, du marché de la construction ou d'une manière plus globale du parc résidentiel, l'analyse utilisée visera à dissocier :

- Les logements ayant été nécessaires pour compenser les évolutions endogènes aussi appelé le besoin de « Point mort » ;
- Les logements en excédent ou en déficit de ce point-mort qui, eux, expliqueront la variation de la population connue durant cette période.



Le POINT MORT

La méthode du Point Mort est l'une des approches de référence en matière d'évaluation des besoins de logements par les pouvoirs publics.

La méthode permet de quantifier les besoins endogènes, c'est-à-dire induits par les mutations internes à la structure du parc résidentiel, nécessaires pour maintenir la population du territoire à un niveau constant en volume.

Elle permet d'englober de nombreux phénomènes de société ayant un impact direct sur les territoires locaux. Ces phénomènes sont regroupés en 3 grandes catégories :

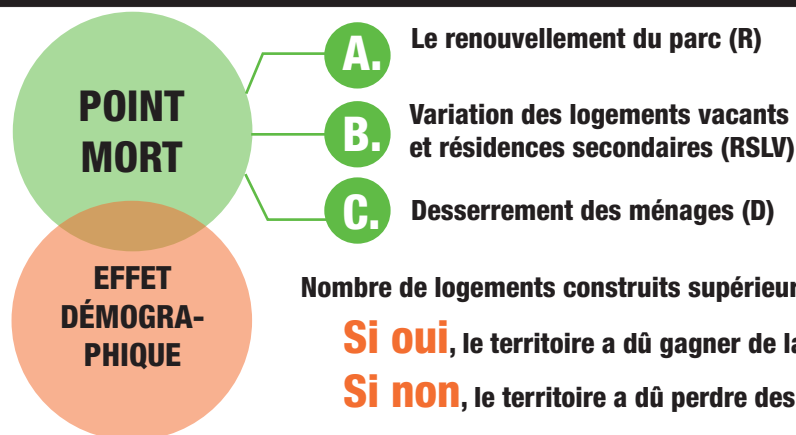
- Le renouvellement du parc (R),
- La variation des logements inactifs (les logements vacants et les résidences secondaires - RSLV),
- Le desserrement des ménages (D).

Ces trois facteurs seront définis et analysés successivement et le Point Mort en sera le cumul :

$$PM = R + RSLV + D$$

Cette analyse peut être utilisée pour expliquer les dynamiques passées (voir paragraphes suivants) ou dans une visée prospective pour anticiper les besoins futurs en définissant certaines hypothèses (voir partie 2).

UTILISATION DE LA TECHNIQUE DU POINT MORT POUR COMPRENDRE LES DYNAMIQUES PASSÉES



2. Analyse des dynamiques passées

2.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2013

3 / Le besoin de Point Mort passé 1999-2013

Afin d'évaluer le nombre de logements neufs qu'il était nécessaire de construire pour maintenir la population à niveau constant sur les 14 dernières années, les trois facteurs de besoins seront définis et étudiés successivement :

- A - Le renouvellement du parc (R)
- B - La variation des logements inactifs (RSLV)
- C - Le desserrement de la taille moyenne des ménages (D)

A - Renouvellement du parc (R)



Le renouvellement

Ce terme couvre les besoins et potentiels liés aux évolutions internes du parc résidentiel existant («la vie du parc») en dehors de la construction neuve. Ces restructurations peuvent entraîner des suppressions de logements («sorties nettes») ou des créations («entrées nettes») qui constitueront, selon les cas de figure, des besoins à compenser ou des gisements à mobiliser :

- Les « sorties » : les démolitions, les sinistres, les changements d'usage des logements (comme des logements qui deviennent des bureaux ou des commerces),

la fusion de deux logements en un (modification structurelle du bâti).

- Les « entrées » sans constructions : divisions d'un grand logement en deux appartements, changements de destination de bâtiments existants en habitations (comme d'anciennes granges, d'anciens commerces ou des bureaux qui deviennent des logements, divisions de logements, etc.).

Le besoin de renouvellement est calculé en comparant la variation du parc (chiffres INSEE 1999 et 2013) au regard du nombre de permis de construire de logements neufs accordés sur cette même période :

$$R = PC - (Log2013 - Log1999)$$

Où :

PC = Nb de logements ayant bénéficié d'un permis de construire positif entre 1999-2013

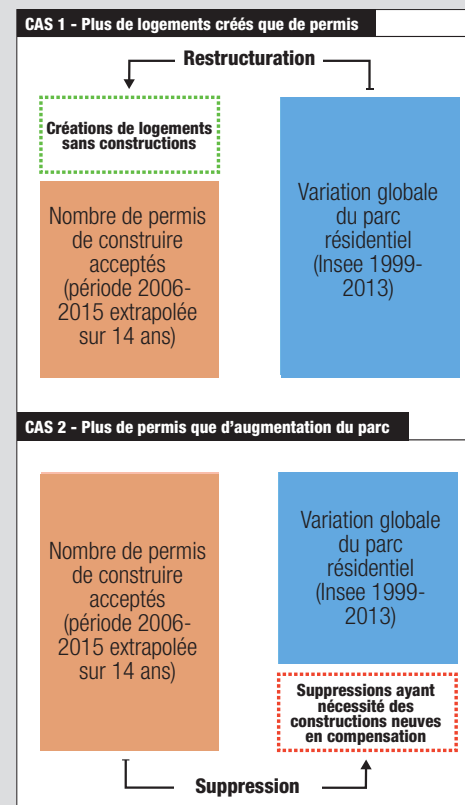
Log2013 = Parc résidentiel total en 2013 (INSEE)

Log1999 = Parc résidentiel total en 1999 (INSEE)

Le besoin de renouvellement est :

- Négatif, lorsque le parc décroît en raison d'un nombre de disparitions («sorties») supérieur à celui des apparitions («entrées»). Alors des logements doivent être construits en compensation.

- Positif lorsque le parc de logements augmente hors construction neuve. Le besoin en matière de constructions neuves en sera d'autant diminué, car ces nouveaux logements satisferont une partie des besoins de croissance démographique.



L'estimation de ce besoin nécessite d'évaluer le différentiel entre la variation de logements sur la période 1999 - 2013 (données INSEE) et les constructions neuves effectives (permis de construire).

Or, la Communauté de Communes Charente Limousine ne possédant pas la compétence planification ni celle d'instruction des demandes d'urbanisme, aucun recensement exhaustif des nouvelles constructions n'a pu appuyer le calcul du renouvellement.

Le besoin de renouvellement ne sera pas retenu pour la prospective.

2. Analyse des dynamiques passées

2.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2013

B - Variation du parc inactif (RSLV)



Variation du parc inactif

Il s'agit du besoin nécessaire pour compenser l'augmentation du parc inactif, c'est-à-dire des logements qui ne participent pas à l'accueil permanent d'habitants : les logements vacants et les résidences secondaires ou occasionnelles.

Au titre de l'INSEE :

Un logement vacant (LV) est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

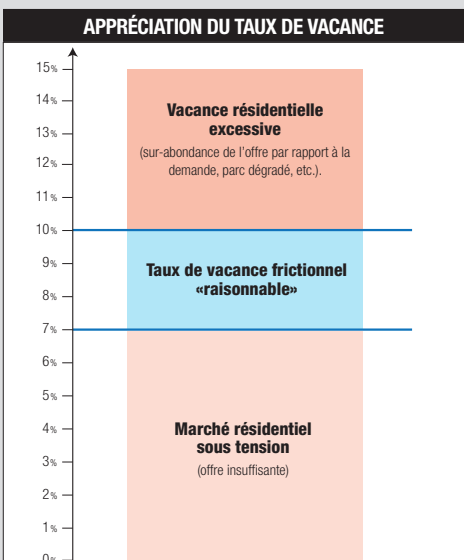
- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Un minimum de vacance est nécessaire au sein d'une commune : on parle de vacance « incompressible » ou « frictionnelle ». Cette part inutilisée du parc est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de loge-

ments. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. Elle joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements et conditionne l'offre disponible à un moment.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » en milieu rural se situe autour de 7 à 10% :

- Supérieur à 10%, le taux de vacance peut signifier, entre autre, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande ou encore la forte dégradation ou inadaptation des logements aux attentes des ménages.



- En deçà de 7%, il reflète une forte pression sur le marché résidentiel c'est-à-dire une demande supérieure à l'offre.

Une résidence secondaire (RS) est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont ici regroupées.

Le besoin lié à la variation de la partie du parc n'accueillant pas activement des habitants est calculé en comparant les stocks sur deux années de référence :

$$RSLV = (LV_{2013} - LV_{1999}) + (RS_{2013} - RS_{1999})$$

Où :

RSLV = Parc inactif

LV2013 = Logements vacants en 2013 (INSEE)

LV1999 = Logements vacants en 1999 (INSEE)

RS2013 = Résidences secondaires en 2013 (INSEE)

RS1999 = Résidences secondaires en 1999 (INSEE)

Le parc connaît un accroissement en volume des logements qui ne participent pas activement à l'accueil d'une population permanente sur le territoire avec :

- d'une part **une forte croissance des résidences secondaires** (+ 370 RS)
- d'autre part, **une augmentation des logements vacants** (+ 219 LV).

$$RSLV = 370 + 219 = 589$$

Au total, 589 logements avaient été nécessaires pour compenser l'accroissement de ces «logements inactifs».

2. Analyse des dynamiques passées

2.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2013

C - Le Desserrement de la taille moyenne des ménages



Le desserrement de la taille des ménages

Ce besoin est induit par la baisse du nombre moyen de personnes composant un ménage (entendu des personnes occupant une même résidence principale).

Ce phénomène impacte globalement l'ensemble du territoire national et est impulsé par des phénomènes de société : le vieillissement de la population, la baisse du

nombre moyen d'enfants par ménage, la croissance des familles monoparentales, l'augmentation du célibat, l'entrée dans la vie active des enfants qui quittent le domicile familial, etc.).

Les besoins de desserrement se calculent par la mise en relation de la population et résidences principales de l'année basse de référence au regard de la taille moyenne

des ménages la plus récemment enregistrée :

$$D = (\text{Pop1999/TM2013}) - \text{RP1999}$$

où

D = Desserrement

Pop1999 = Population des ménages en 1999 (INSEE)

TM2013 = Taille moyenne des ménages (Pop2013 / RP2013)

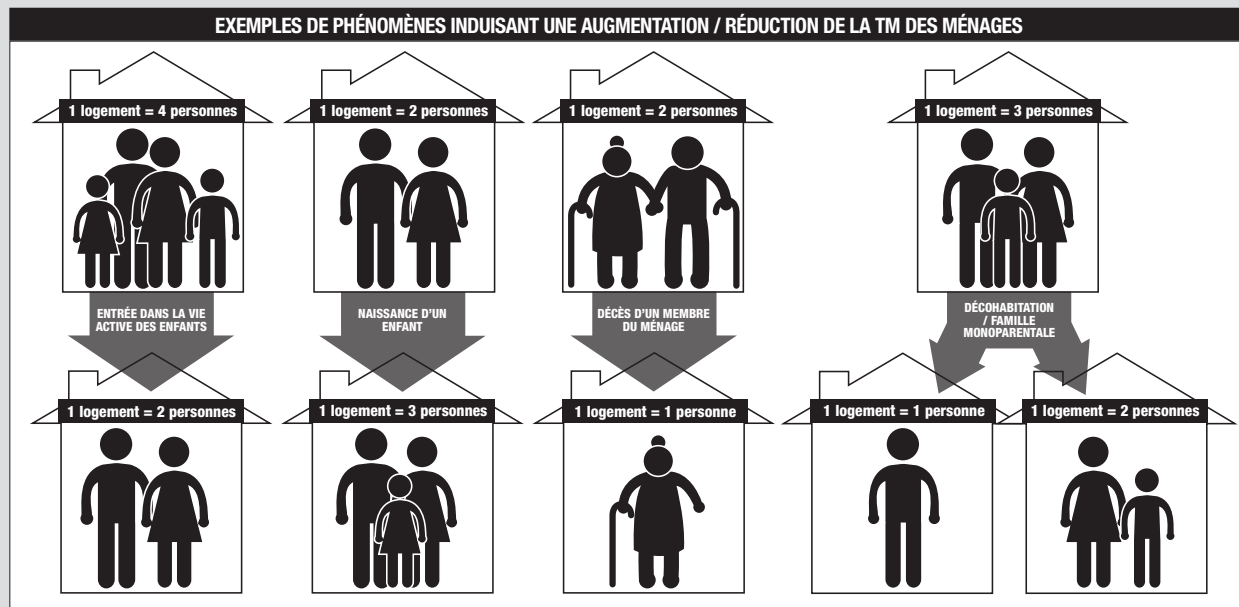
RP1999 = Résidences Principales 1999 (INSEE)

$$D = (13\ 136 / 2,15) - 5\ 453 = 643$$

Ainsi, cette dynamique de desserrement est largement visible à l'échelle du territoire intercommunal.

Entre 1999 et 2013, la taille moyenne des ménages de la CCCL est passée de 2,41 personnes à 2,15 personnes. En d'autres termes, une résidence principale de CCCL accueille en moyenne 10% moins d'habitants en 2013 qu'en 1999.

Le facteur de desserrement des ménages a généré un besoin de 643 logements en compensation entre 1999 et 2013.



2. Analyse des dynamiques passées

2.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2013

D - Total des besoins de Point Mort entre 1999-2013

L'évaluation du Point Mort tient compte du cumul des 3 facteurs :

$$\begin{aligned} \text{PM} &= \text{R} + \text{RSLV} + \text{D} \\ \text{PM} &= 0 + 589 + 643 \\ \text{PM} &= 1\,232 \text{ logements} \end{aligned}$$

Ainsi sur la période 1999 et 2013, une croissance minimale du parc de 1 232 logements supplémentaires était nécessaire pour permettre le maintien de la population à volume constant (point mort - bilan des constructions).

Ainsi le besoin endogène a été induit dans des proportions équivalentes par le desserrement des ménages (52%) et la variation du parc inactif (48%).

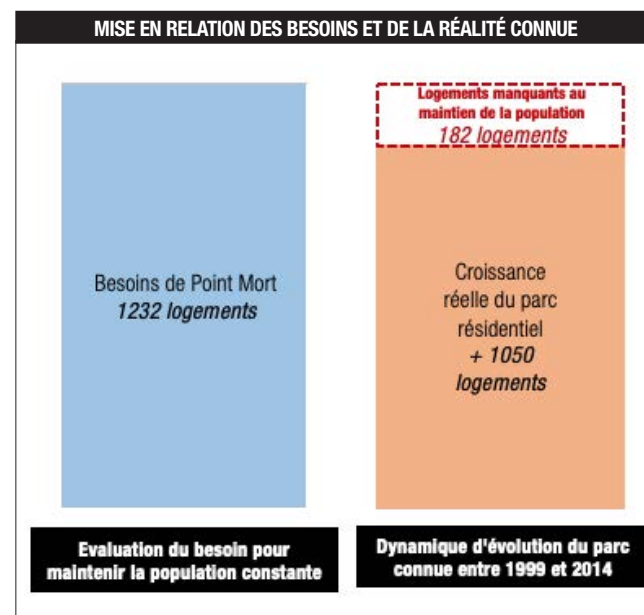
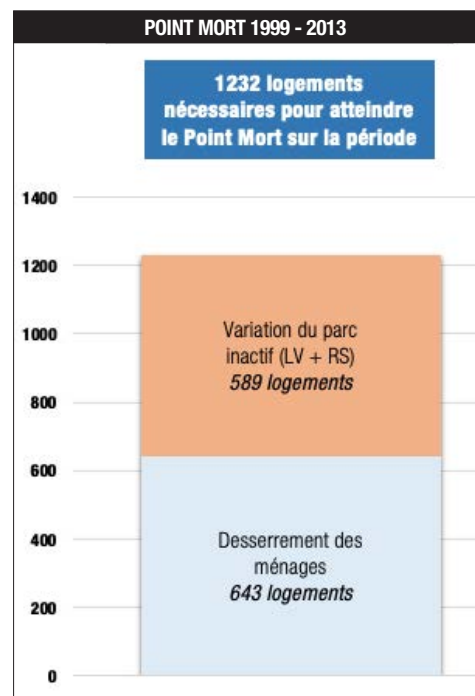
Ces deux facteurs apparaissent comme des enjeux à anticiper et à intégrer dans l'évaluation des besoins futurs s'il est retenu l'hypothèse qu'ils se poursuivent à l'avenir.

4 / L'effet démographique 1999-2013

Sur la même période 1999-2013, il a été analysé que la croissance totale du parc résidentiel a été de + 1 050 logements (INSEE).

Rapporté à un besoin de Point Mort de 1 232 logements, il peut être conclu que l'effort de construction sur le territoire de CCCL a été insuffisant pour assurer le maintien de la population à niveau constant, d'où une réduction des effectifs de population de -393 habitants.

Le maintien de la population aurait nécessité un minimum de 182 logements supplémentaires.



3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES

La méthode d'analyse utilisée précédemment de manière rétrospective peut désormais être utilisée de manière prospective afin de participer à l'évaluation des besoins globaux de logements sur la durée d'application du PLUi du Confolentais.

L'objectif est d'assurer que la mise-en-œuvre du PLUi, dans sa prévision de logements à atteindre (et donc de potentiel constructible délimité par le zonage) permettra à minima de maintenir la population à un niveau constant par rapport à 2013.

Utilisée de manière prospective, la notion de « Point Mort » permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur :

- L'anticipation du desserrement des ménages,
- La politique poursuivie en matière de lutte contre la vacance résidentielle, appuyée par une étude d'évaluation de la capacité de résilience du parc,
- L'anticipation de l'évolution du nombre de résidences secondaires,
- L'anticipation du besoin de renouvellement du parc.
- Le projet politique poursuivi en matière d'accueil de population.

Au préalable du travail sur le projet de croissance démographique, le territoire du PLUi du Confolentais a dû préalablement évaluer ses besoins afin de maintenir sa population à un niveau constant en retenant comme point de référence les 12 743 habitants en 2013.

Le référentiel retenu est celui de la période 1999-2013 (chiffres INSEE disponibles au 1^{er} janvier 2016, année de lancement de l'élaboration du PLUi), soit une période de 14 ans. Ce même pas de temps est choisi pour la prospective de développement afin de faciliter le suivi du document.

De plus, rappelons que 9 ans au plus après la délibération portant approbation du document, l'organe délibérant de l'EPCI doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLUi. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser le PLUi. Dans les faits, le temps de lancer la procédure de révision du plan (rédaction d'un cahier des charges, procédure d'appel d'offre...) et d'arriver à son terme (réalisation de l'étude jusqu'à son approbation et caractère exécutoire), il s'écoulera facilement 4/5 ans, d'où une temporalité de 14 ans retenue pour la prospective qui apparaît pertinente.

1 / Projection du Point Mort sur les prochaines années

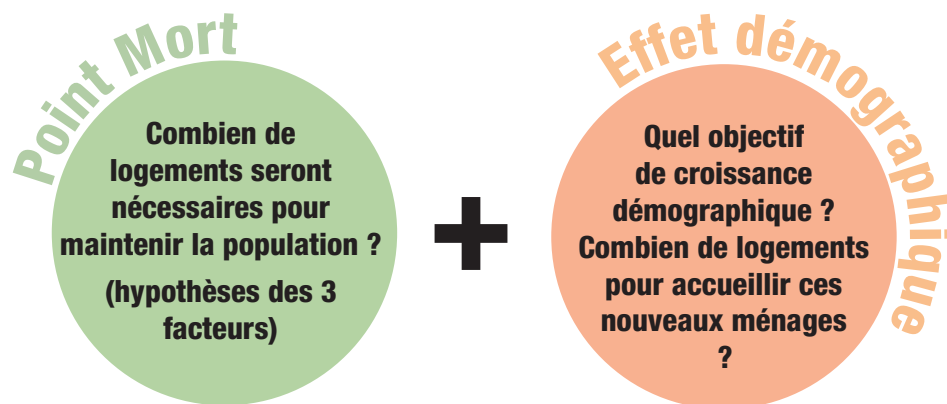
A - Besoins liés au renouvellement du parc

Le manque de données précises et territorialisées en matière de permis de construire sur la période 1999-2013 n'a pas permis de confirmer pleinement les estimations de renouvellement du parc de logements. Il ne sera donc pas anticipé de besoins supplémentaires de logements neufs issus du Renouvellement pour la période à venir.

Il est tout de même à préciser que la volonté de réintroduction de logements vacants est susceptible d'entraîner des dynamiques de regroupement de logements en un ou au contraire de division de bâtiment d'habitation trop important afin de répondre aux besoins des ménages contemporains. De même les possibilités offertes en matière de changement de destination de granges agricoles pourront générer des constructions.

Ces dynamiques apparaissent difficilement quantifiables et auront tendance à se compenser.

Il n'est pas retenu de besoin en la matière au sein de la prospective.



= Besoins prospectifs de logements

3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES

B.1 - Besoin pour compenser les logements vacants

► Prise en compte du logement vacant :

Le cadre législatif incite à opérer un ré-investissement de cet habitat délaissé. Les élus conscients de cette problématique souhaitent s'engager sur une politique de résorption et ce malgré les difficultés et le manque d'outils de droit disponibles.

Entre 1999 et 2013, 219 logements vacants ont été créés sur le territoire du Confolentais. Le logement vacant atteint 1 281 logements, représentant 15% du parc de logements total sur le territoire en 2013.

Sans action de la part des élus, et si l'on suit un scénario au fil de l'eau, le stock de logements vacants à horizon 2035 serait de 1 500.

C'est pourquoi une étude a été réalisée sur la vacance résidentielle et les potentiels de reprise et de mutabilité afin d'appréhender si une augmentation de la vacance doit être anticipée sur la période à venir ou si, au contraire, elle constitue un gisement pour l'accueil de nouveaux habitants sans recours à des constructions neuves.

► Méthodologie de l'étude :

Pour chaque commune les élus ont évalué des typologies de logements vacants. Ces typologies ont permis de définir une prise en compte plausible et réelle de ce type de logement.

Il existe plusieurs types de logements vacants :

- **Le logement indigne** et difficilement réhabilitable. Il représente les logements très difficilement mobilisables car nécessitant des interventions lourdes. Le plus souvent seule une intervention de la part de la collectivité permettra sa remise sur le marché (déconstruction-reconstruction).

- **Le logement vacant habitable** ou à rénover mais soit sorti du marché par les propriétaires (ni à la vente ni à la location), soit affiché à un prix de vente très au-dessus du marché. Il représente la catégorie de logements susceptibles d'être ré-investis mais dont une partie n'est pas sur le marché ou nécessite des travaux de remise aux normes.

- **Le logement en carence locative** (soit sur le marché de la location mais libre au 1^{er} janvier) ou en vente. Il correspond aux logements vacants libres qui sont aptes à accueillir de nouveaux locataires ou propriétaires sans nécessiter de travaux importants.

Pour être au plus près de la réalité du logement vacant les élus ont identifié les logements vacants, les ont classé par catégories et ont identifié leur potentiel de mutabilité.

Ce travail permet de réfléchir à la mise en place d'un objectif plausible de réinvestissement de ce type de logement sur le marché.

EXEMPLE DE TABLEAU MÉTHODOLOGIQUE AYANT ÉTÉ UTILISÉ POUR MENER L'ÉTUDE (LESTERPS)

Localisation		Etat du logement			Disponibilité		Observation
N°	Rue	Bon	Habitable mais trvx	Vétuste	Immédiate	Temporairement indisponible	
3	Route d'esse	X				X	
2	Route de Brigueuil		X		X		En vente
6	Route du stade		X		X		Libre depuis le 03/01/17
4	Rue de la mairie	X			X		En location ou en vente
1	Rue de la mairie	X			X		En location ou en vente
7	Rue de la mairie			X	X		En vente
8	Route de St Christophe			X			
10	Route de St Christophe	X			X		En vente
5	Route de St Christophe		X				Maison retraite + sous tutelle
12	Route des fossés	X				X	Succession
5	Route des fossés			X	X		En vente
1	Rue de l'abbatiale		X		X		En vente
7	Rue de l'abbatiale			X			
13	Rue de l'abbatiale			X		X	
17	Rue de l'abbatiale			X	X		En vente
29	Rue de l'abbatiale			X	X		En vente
2	Rue de la fontaine Royal			X			
8	Rue Saint-Pierre			X		X	onf
9	Ruelle de la seytarade	X			X		En vente
12	Ruelle de la seytarade			X		X	
7	Ruelle de la seytarade		X		X		En vente
5	Ruelle de la seytarade			X		X	Maison utilisée comme dépendance
3	Ruelle de la seytarade			X	X		
1	Ruelle de la seytarade			X			En vente
2	Ruelle de la seytarade		X			X	
8	Rue traversière	X			X		En vente
12	Rue traversière			X		X	
4	Impasse du château d'eau			X		X	
3	Impasse du château d'eau	X			X		En vente
3	Lotissement La Nante			X		X	
4	Lotissement La Nante			X			Travaux après locataire indélicat
3	Place St-Gaultier			X	X		En vente
1	Place St-Gaultier		X			X	Maison de retraite
3	Place du parvis			X		X	
2	Place du parvis			X		X	

3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES

RÉSULTAT DE L'ÉTUDE DE MUTABILITÉ DU LOGEMENT VACANT				
COMMUNE	CARENCE LOCATIVE	LOGEMENT HABITABLE OU À RÉNOVER	LOGEMENT INDIGNE	TOTAL COMMUNAL
ABZAC	10	25	24	59
ALLOUE	20	20	21	61
AMBERNAC	5	9	5	19
ANSAC-SUR-VIENNE	9	18	13	40
BENEST	6	6	7	19
LE BOUCHAGE	2	5	17	24
BRILLAC	3	8	13	24
CHAMPAGNE-MOUTON	10	11	3	24
CHASSIECQ	1	4	8	13
CONFOLÉNS	15	77	115	207
ÉPENÈDE	2	1	3	6
ESSE	3	2	0	5
HIESSE	3	0	2	5
LESSAC	5	20	12	37
LESTERPS	8	7	20	35
MANOT	13	29	18	60
MONTRILLET	6	7	7	20
ORADOUR-FANAIS	1	0	3	4
PLEUVILLE	3	6	4	13
SAINT-CHRISTOPHE	6	11	22	39
SAINT-COUTANT	2	6	4	12
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	9	11	4	24
TURGON	3	5	7	15
LE VIEUX-CÉRIER	2	1	5	8
VIEUX-RUFFEC	2	1	8	11
TOTAL	149	290	345	784
Pourcentage %	19 %	37 %	44 %	100 %
Extrapolation INSEE	243	474	564	1281

► Résultat de la mutabilité du logement vacant sur le territoire :

L'étude sur la mutabilité du logement vacant sur le territoire du PLUi a conclu à un nombre total de logements vacants identifiés de l'ordre de 784 logements connus.

Ce chiffre diffère des statistiques INSEE 2013, qui font état de 1 281 logements vacants.

Afin de mettre en place un comparatif cohérent, une extrapolation a été mise en place entre les chiffres des différentes catégories du résultat de l'étude en pourcentage permettant ainsi d'estimer le nombre de carence locative, logement habitable ou à rénover et le logement indigne dans le global des statistiques INSEE. Cette extrapolation permet ainsi aux élus de fixer des objectifs de réinvestissement basés sur les statistiques INSEE, et facilitera le suivi d'application de cet objectif dans le PLUi.

► Objectif de réinvestissement de 220 logements vacants :

L'objectif ici retenu par les élus est de réinvestir environ 17,5% du parc de logements vacants, pour un total de 220 logements vacants du stock total existant. **Cette opération permet de s'assurer de ne pas sur-produire du logement vacant durant la période de prospective.**

Ces résultats n'obèrent pas la possibilité des élus d'avoir dans leur projet politique la volonté de s'attaquer à une partie plus importante du stock des logements vacants identifiés par l'INSEE.

OBJECTIF RÉSORPTION LOGEMENT VACANT	Quantité	Part	Objectif de réinvestissement	Nb de réinvestissement projeté
Carences locatives ou vente	243	19%	50 %	121
Logements habitables ou à rénover	474	37%	15 %	71
Logements indignes et difficiles à rénover	564	44%	5 %	28
Total logements vacants	1 281	100%	17,5 %	220

3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES

LOGEMENTS VACANTS (INSEE)	1999	2013	VARIATION SUR 14 ANS	PROJECTION 2035	RÉINVESTISSEMENT PROJETÉ	OBJECTIF POLITIQUE HORIZON 2035	VARIATION GLOBALE
Logements vacants	1 062	1 281	+ 219 LV	1 500	- 220 LV	1 280	- 1 LV

En parallèle de ce stock de logements vacants sur lequel les élus désirent impulser une dynamique de réintroduction qui devra conduire au réinvestissement de 220 LV, les tendances de création de logements vacants se poursuivront vraisemblablement dans des proportions au moins similaires à celles connues lors des 14 dernières années soit une augmentation de 219 logements vacants.

La mise en parallèle de ces dynamiques exogènes et endogènes au parc vacant permettent ainsi d'évaluer l'impact de la variation de la vacance sur le point mort projeté et donc sur la prospective :

Variation globale du parc vacant =
Variation prévisible du parc LV
-
Objectif politique de réintroduction

$$VLV = LVr - LVc$$

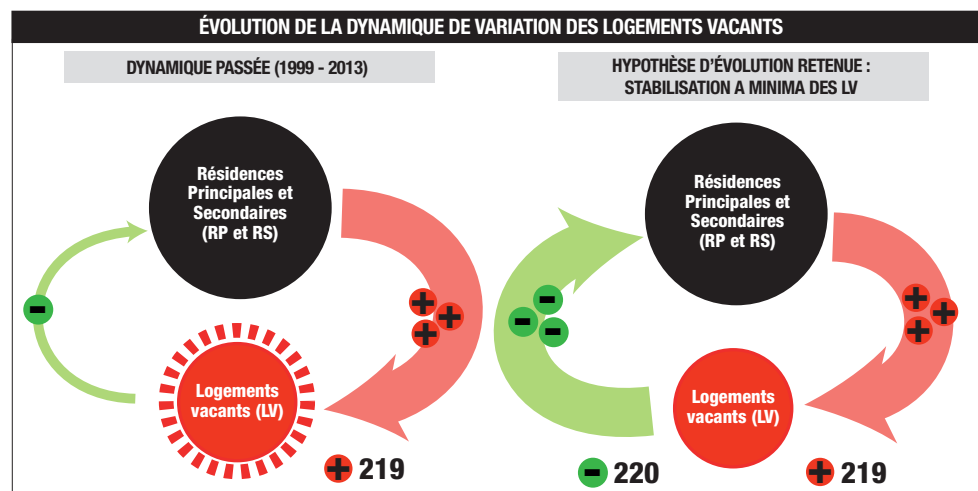
Dans l'évaluation du point mort des 14 prochaines années, il a été retenu :

$$VLV = 219 - 220 = -1 LV$$

Ainsi au regard des études et décisions politiques retenues, il est estimé que les dynamiques d'accroissement des logements vacants (phénomène endogène) seront compensées par la volonté politique poursuivie de réintroduction (phénomène exogène induit par le PLUi).

La prospective du besoin de logements retient une réduction d'un logement neuf (-1) en ratio des réintroductions et des accroissements du parc vacant. Aucune construction neuve ne devra être anticipée en compensation d'une nouvelle hausse de la vacance. Cette mesure est de nature à limiter un recours systématique à la construction neuve au détriment des logements existants.

Il est à noter que, mise en parallèle avec la croissance globale du parc résidentiel, la part de vacance connaîtra une régression.



3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES

B.2 - Besoin pour compenser les résidences secondaires

Sur la période 1999-2013, 369 logements avaient été nécessaires pour compenser le transfert d'une partie du parc (RP ou LV) en résidences secondaires.

Il a ainsi pu être observé une attractivité pour ce type d'occupation du fait des qualités touristiques et paysagères, du faible coût de l'immobilier, de la forte disponibilité en logements vacants.

Une part importante de ces résidences secondaires a été créée à la suite de successions alors que les familles ont gardé la maison de famille en patrimoine partagé. Vraisemblablement (notamment au vue de la structure

des âges), cette dynamique se poursuivra. Par ailleurs, l'émergence de nouveaux modes de location touristique aux particuliers (type «airBnB») connaît un essor sur le territoire ce qui permet en partie de compenser financièrement le maintien ou l'acquisition d'une résidence secondaire.

Il a été retenu la poursuite d'un rythme de croissance moindre que celui connu ces 14 dernières années :

Au regard de l'hypothèse de la poursuite des tendances actuelles 369 logements en compensation seront nécessaires pour compenser l'augmentation des RS.

C - Besoin induit par le desserrement

Le besoin de logements en compensation du phénomène de desserrement de la taille moyenne des ménages a été la principale source d'un besoin de point mort lors de la séquence de recensement passée. Comme présenté précédemment, ce phénomène est principalement induit par des dynamiques de société qui tendent à se développer (notamment le vieillissement de la population ou les dynamiques structurelles des ménages, etc.).

Compte tenu des caractéristiques du territoire qui présente déjà une taille moyenne inférieure à la moyenne nationale, il a été retenu que le phénomène de desserrement impactera proportionnellement moins les ménages de la CCCL. Cette évolution tient par ailleurs compte de la volonté locale d'accueillir des jeunes ménages avec enfant(s) ou qui sont susceptibles d'en avoir durant la durée d'application du PLUi.

Il a ainsi été retenu le passage d'une moyenne de 2,15 personnes / ménages en 2013 à 2 personnes / ménages à horizon 2035. Soit la réduction de 0,15 personne par ménage, dynamique cohérente avec les projections de l'INSEE.

Ce desserrement projeté induira un besoin de logement en compensation :



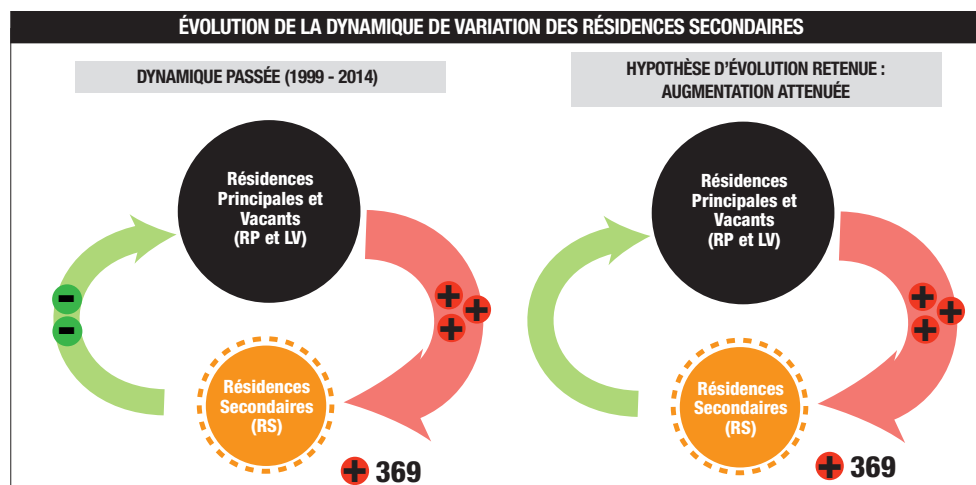
Les projections de l'INSEE en matière de taille moyenne des ménages

Au regard des projections effectuées à l'échelle nationale par l'INSEE pour l'horizon 2030 et de la structure démographique locale, la poursuite du phénomène de desserrement doit être anticipée.

Selon l'INSEE, la taille moyenne des ménages baissera de 0,12 à 0,15 personne par ménage entre 2015 et 2030 avec un passage d'une moyenne nationale de 2,20 personnes par ménage à 2,08 voir 2,04.

Voir étude : *Des ménages toujours plus petits, Projection de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030 (INSEE)*

La poursuite atténuée du desserrement des ménages nécessitera la construction de 458 logements neufs en compensation.



3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES

2 / Bilan du point mort projeté sur 14 ans

L'évaluation du Point Mort futur tient compte du cumul des 3 facteurs :

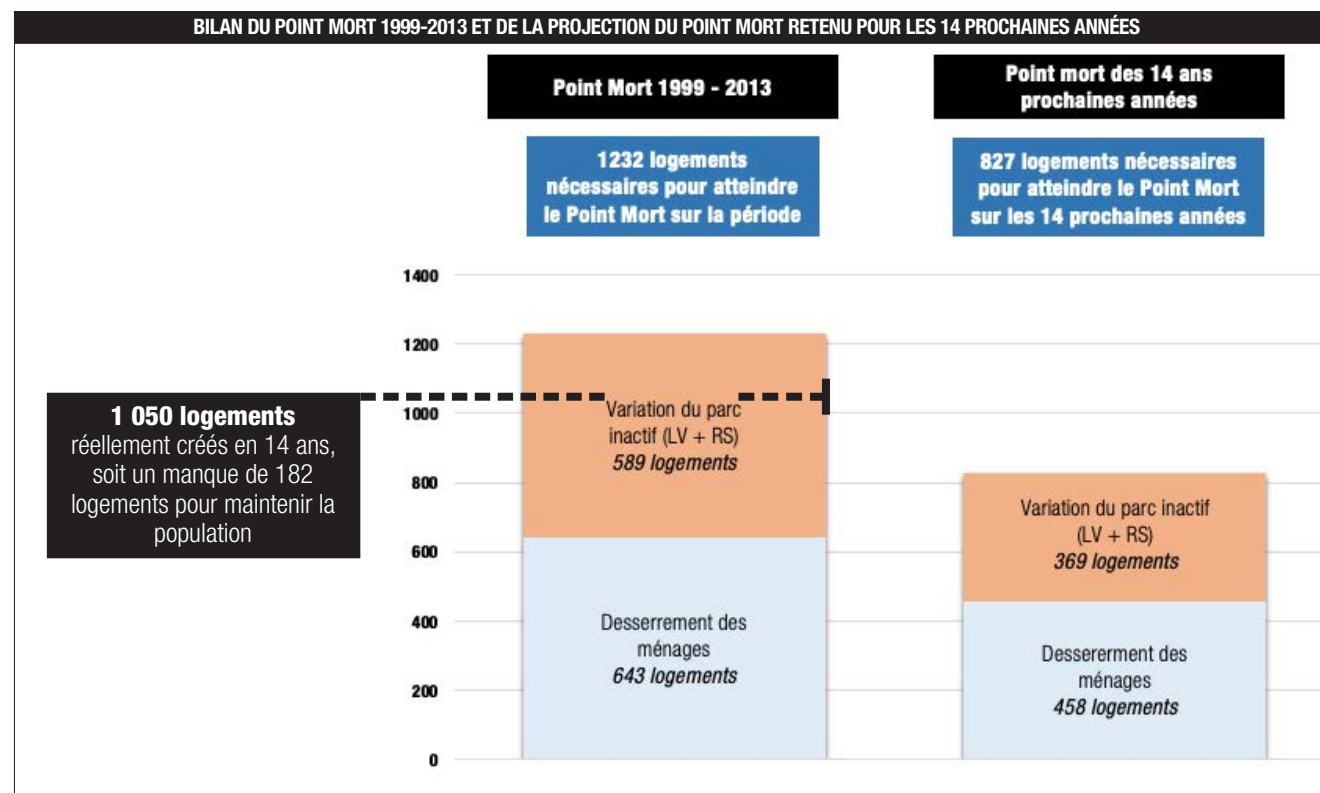
$$\begin{aligned} \text{PM 14 ans} &= R + \text{RSLV} + D \\ \text{PM 14 ans} &= 0 + 369 + 458 \\ \text{PM 14 ans} &= 827 \text{ logements} \end{aligned}$$

Ainsi sur la période d'application du PLUi, du fait de la poursuite du phénomène de denserement des ménages et de l'augmentation des résidences secondaires, **827 logements devront être construits dans le seul but de maintenir la population à un niveau constant** afin de ne pas reproduire le déclin passé.

Cette évaluation du Point Mort futur marque une forte réduction des besoins endogènes avec - 32% du nombre de logements à atteindre pour maintenir la population à un niveau constant par rapport aux chiffres 1999-2013.

Cette réduction est liée à :

- l'atténuation du rythme de denserement,
- l'endiguement de la vacance résidentielle.



3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.2 - OBJECTIFS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

1 / Un objectif de croissance éclairé par les dynamiques passées

L'analyse du Point Mort permet d'éclairer la relation existante entre les dynamiques de population et celles du parc résidentiel.

Ainsi, l'augmentation du parc (+1050 logements entre 1999 et 2013) n'a pas suffi à compenser les besoins endogènes (évalués à un point mort de 1 232 logements). Cette insuffisance explique la perte de 393 habitants sur cette même période.

Or, le potentiel constructible admis par les documents d'urbanisme et par l'application du Règlement National d'Urbanisme (pour les communes sans document) sur le territoire du Confolentais étaient suffisants pour permettre l'atteinte du Point Mort.

Ainsi, si le territoire a connu une baisse démographique, ce n'est pas tant du fait des restrictions de constructibilité imputables aux réglementations locales d'urbanisme que du fait d'une insuffisance de la demande expliquant le dynamisme modéré du marché de la construction (offre suffisante à la demande).

2 / La volonté politique de renouer avec la croissance justifiée au regard des dynamiques locales

Il a été fixé comme un objectif majeur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Confolentais de permettre :

- D'une part, d'assurer l'atteinte du besoin de Point Mort,
- D'autre part, de mener une réflexion sur la pertinence d'admettre un potentiel supplémentaire permettant d'aller au-delà du besoin de construction endogène et ainsi permettre une croissance de la population notamment compte tenu des tendances passées et des capacités d'investissement public notamment.

La politique poursuivie par le PLUi s'appuie sur le besoin de freiner la perte de population que connaît le territoire, pour maintenir le niveau de services publics, des classes scolaires, rentabilité des investissements de réseaux, maintien d'une clientèle pour les commerces secondaires et tertiaires, accueil d'actifs pour les entreprises. La CCCL appuie le projet du PLUi par la volonté de se saisir des opportunités actuelles et futures et notamment :

- Le rayonnement de l'agglomération de Saint-Junien pour laquelle le Confolentais offre un potentiel complémentaire en matière d'accueil résidentiel mais aussi écono-

mique (offre périurbaine complémentaire).

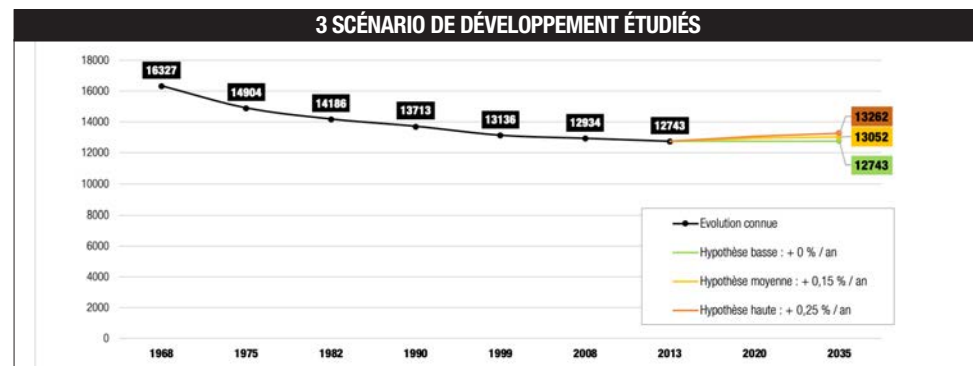
- La localisation stratégique du territoire entre la métropole départementale d'Angoulême et Limoges dans un contexte territorial renouvelé par la création de la région Nouvelle-Aquitaine. La proximité de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA - N141) au Sud du territoire et le passage des routes départementales 948-148 et 951 qui constituent également des atouts majeurs dans le potentiel attractif de ce territoire.

3 / Un choix politique issu de l'étude de 3 scénarii de développement

Afin d'éclairer la décision politique en matière de croissance, les effets de 3 hypothèses de croissance ont été successivement étudiées :

- Un maintien de la population : + 0 % / an
- Une croissance faible : + 0,15 % / an
- Une croissance modérée : + 0,25 % / an

Ces 3 hypothèses se sont appuyées sur les projections de l'INSEE pour les évolutions démographiques à horizon des 2035 (voir encarts page suivante).



Hypothèses	Évolution Population	Population atteinte en 14 ans	% de croissance	Besoin de logements
Hypothèse basse : + 0 % / an	0	12 743	+ 0 %	0 logs
Hypothèse moyenne : + 0,15 % / an	+ 270	13 013	+ 2,1 %	135 logs
Hypothèse haute : + 0,25 % / an	+ 453	13 196	+ 3,6 %	227 logs

3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.2 - OBJECTIFS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE



Projections de la population à l'horizon 2030 (INSEE)

L'INSEE a réalisé des études de perspectives régionales de l'évolution de la population sur la période 2005-2030. Les chiffres avancés permettent d'anticiper l'évolution globale de la population au regard de plusieurs scénarii en fonction de l'évolution de l'espérance de vie, du solde migratoire et de la fécondité. Ils prévoient :

- **Pour la France** : Sur la période 2015-2030, les projections de l'INSEE anticipent une croissance de l'ordre de +0,4 % par an soit une augmentation de +5,4% de la population. La dynamique de développement en France se concentrerait néanmoins dans les espaces à dominantes urbaines puisque le monde rural ne connaîtra qu'une croissance de l'ordre de +0,1%/an.
- **Pour la (ex-)Région Poitou-Charente** : L'évolution projetée pour la Région se situe au-dessus des prévisions nationales avec la poursuite de l'augmentation de la population : +9,8%/an.

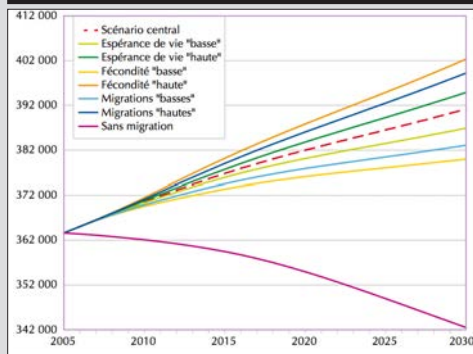
- **Pour la Charente** : Selon le scénario médian de la projection Omphale (INSEE) de la croissance démographique départementale, la Charente connaîtrait sur la période 2015-2030, une croissance de 2,5% de sa population, correspondant à un taux annuel moyen de +0,2%.

Voir étude :

Décimal INSEE Poitou-Charente, «Projections de population à l'horizon 2030», 2007.

Données Omphale (2013-2050), INSEE, 2017.

CHARENTE : SCÉNARI DE CROISSANCE (INSEE)



4 / Le choix politique

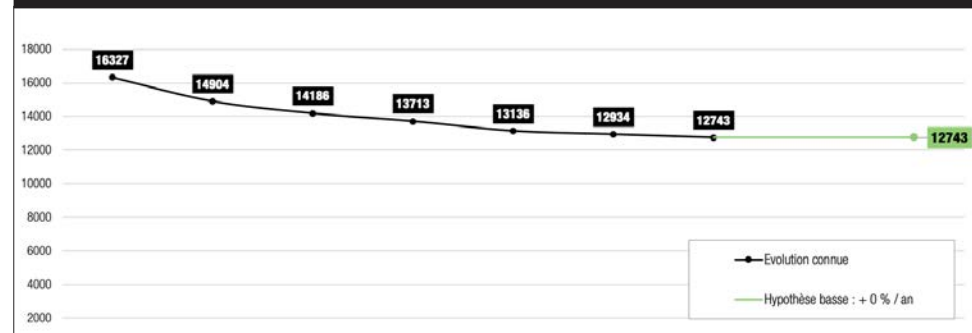
Dans une logique de rattrapage de la chute de la population intercommunale visible lors des dernières périodes de recensement, la CCCL désire encourager la reprise de la croissance démographique.

L'objectif fixé par les élus locaux est, au vu des dynamiques actuelles et des caractéristiques du territoire, d'enrayer la perte de population en la maintenant à son effectif recensé en 2013, soit 12 743 habitants.

Les élus ont donc fixé un choix d'évolution de la population à 0%, ce qui revient tout de même à maintenir 393 personnes sur le territoire comparativement «au fil de l'eau».

Hypothèses	Évolution Population	Population atteinte en 14 ans	% de croissance	Besoin de logements
Hypothèse basse : + 0 % /an	0	12 743 hab	0	0 logs

OBJECTIF DE CROISSANCE POURSUIVI PAR LE PLUI



3. Le choix d'une prospective raisonnée

3.3 - BILAN DE LA PROSPECTIVE

► BILAN DE LA PROSPECTIVE

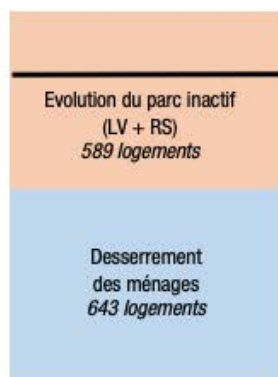
PROSPECTIVE 14 ans = POINT MORT + EFFET CROISSANCE
 = 827 logs + 0 logements
 PROSPECTIVE 14 ans = **827 logements**

Ainsi, **sur les 14 prochaines années** (soit la durée d'application estimée du PLUi), la Communauté de communes Charente Limousine a exprimé au travers de son projet de territoire, **un besoin de 827 nouveaux logements** (constructions neuves) afin d'assurer son maintien de population sur le Confolentais.

BILAN DE LA PROSPECTIVE

Evolution du parc résidentiel entre 1999 et 2013

Point Mort
1999-2013



Bilan de
l'évolution du
parc résidentiel

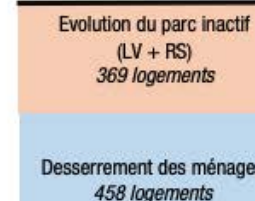
Une croissance du parc de
+ 1050 logements

Point Mort
1232 logements

Effet démographique
-182 logements

Prospective 14 ans

Bilan du besoin de logements pour
attendre les objectifs du PADD



Simulation Point Mort
14 prochaines années

+ 827 logements neufs
nécessaires au projet du
PADD

Projet de croissance
0 logements

Point Mort
827 logements

4. Modération de la consommation d'espace

PRÉAMBULE : LES OBJECTIFS NATIONAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET MÉTHODE DE MISE-EN-ŒUVRE

Ainsi la prospective démographique a permis de définir un objectif de logements neufs à atteindre : 827 logements pour les 14 prochaines années.

L'objectif est désormais de traduire ce besoin de logements neufs en potentiel constructible à décliner au travers du zonage réglementaire du PLUi dans une recherche globale de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le PLUi du Confolentais doit répondre à des attentes liées à la consommation d'espaces tout en permettant le développement du territoire.

► 3 principes de la lutte contre l'étalement urbain

Trois principes sont sollicités pour agir contre l'étalement :

- *La réduction des espaces urbanisables* correspond à la réduction globale des consommations foncières admises au travers du PLUi au regard des consommations passées.
- *La densification* correspond au fait de mobiliser en priorité le potentiel foncier existant au sein des parties actuellement urbanisées (les « dents creuses ») plutôt que le recours à des constructions vers l'extérieur, de reconstruire la ville sur elle-même en créant des quartiers et de proposer des formes urbaines plus denses que par le passé.
- *La concentration territoriale* correspond à la localisation du potentiel constructible participant à la lutte contre certaines formes d'urbanisation telles que l'urbanisation linéaire (en continuité de voies existantes) ou en écarts bâtis (constructions ex-nihilo). Il s'agira désormais de concentrer les bourgs voir éventuellement quelques hameaux déjà constitués sous conditions (absence d'activité agricole, présence et capacités des réseaux, potentialités des terres, distance des équipements et services, contexte environnemental, paysager et architectural...).

► Méthode utilisée par assurer une consommation foncière modérée

1. *Évaluer le besoin foncier global* : Quelle évolution des unités foncières encourager ? Rapporter au nombre de logements à atteindre, quelle surface constructible devra être mise en œuvre au travers du PLUi pour accueillir les objectifs prospectifs ?
Hiérarchiser la répartition de la constructibilité au regard d'une armature intercommunale : Quelles communes ont vocation à accueillir en priorité de l'habitat ?
2. *Comptabiliser et analyser le potentiel de densification et de mutabilité foncière des Parties Actuellement Urbanisées (PAU)* : Quelles sont les PAU du territoire ? Combien peuvent-elles accueillir de logements ? Y aura-t-il des réticences sur ces parcelles ?
3. *Calculer et répartir le besoin en extension d'urbanisation* : Combien de logements peuvent être accueillis en densification ? Où et sous quelles formes permettre leur construction ?



Pourquoi lutter contre l'étalement urbain ?

Les législations récentes (les lois SRU, ENE et ALUR en tête) ont fixé la lutte contre l'étalement urbain comme un des axes majeurs des politiques à poursuivre dans la mise en œuvre des documents locaux d'urbanisme. L'étalement urbain a effectivement des impacts négatifs sur :

- L'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité, ruptures des continuités écologiques, imperméabilisation croissante des sols, augmentation des émissions de gaz à effet de serre issue de l'allongement des déplacements, etc. ;
- Le quotidien des habitants : atteintes au cadre de vie, aux paysages, allongement des déplacements quotidiens lié à l'éloignement des services, des commerces et du lieu d'emploi (induisant une aug-

mentation de la part allouée aux déplacements dans le budget des ménages), conflits d'usages (avec l'agriculture notamment) ;

- L'économie : frein au dynamisme de l'agriculture (réduction des surfaces de terres agricoles, difficultés pour le déplacement des engins), baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage) ;
- Le budget des collectivités : allongement des réseaux, perte d'efficacité du maillage des équipements et services.

4. Modération de la consommation d'espace

4.1 - ÉVALUATION DU BESOIN FONCIER DEVANT ÊTRE MOBILITÉ POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PLUI

Afin d'établir le besoin de foncier constructible nécessaire à la construction de 827 logements sur les 14 prochaines années, il est nécessaire de définir une taille moyenne d'unité foncière à anticiper, à rapporter en termes de densité (logement à l'hectare).



L'unité foncière

Le PLUi et d'une manière générale les règles d'urbanisme s'appliquent aux unités foncières et non aux parcelles (cadastrales). L'unité foncière se définit comme « un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (Arrêt du CE du 27 juin 2005).

1 / Réduction de la taille moyenne des unités foncières constructibles

L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années (2006-2015), a conclu à la construction de 30 logements par an pour une artificialisation de 9 ha par an :

- **2,7 ha /an pour de la densification**, donc de l'optimisation d'espace déjà consommés au sens de l'urbanisme ;
- **6,3 ha /an en extension urbaine, entraînant donc une consommation d'ENAF.**

Le rapport logement neuf / emprise foncière fait état d'une densité de l'ordre de :

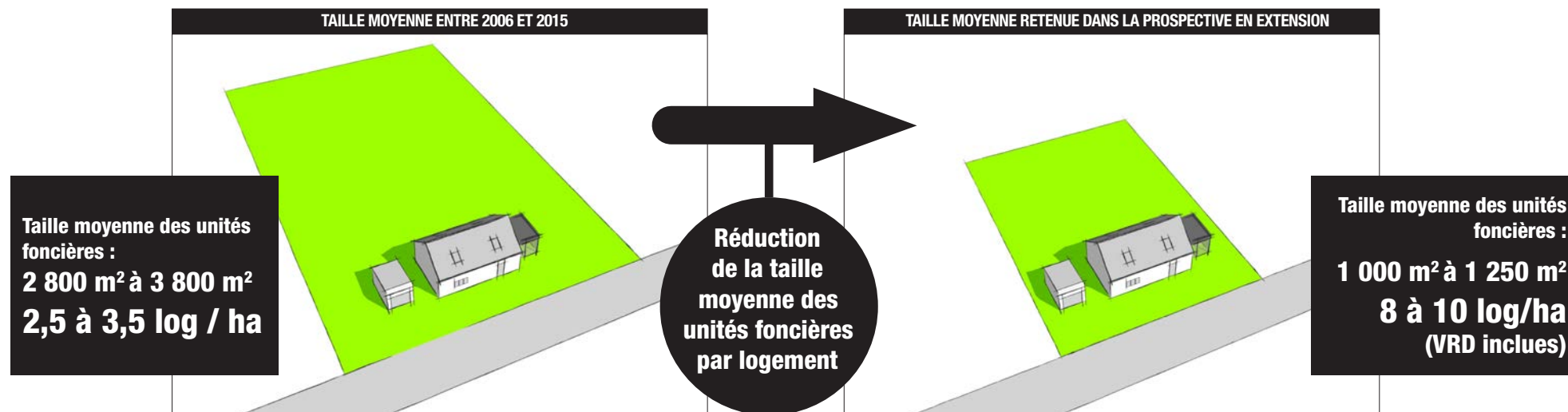
- **2,5 logements à l'hectare en densification**, soit une taille moyenne de 3 800 m² par logement ;
- **3,5 logements à l'hectare en extension urbaine**, soit une taille moyenne consommée d'environ 2 800m² / logement (VRD et les espaces communs inclus).

Afin de répondre aux objectifs légaux issus de la politique nationale de lutte contre la surconsommation foncière et l'étalement urbain, le PLUi du Confolentais retient dans l'évaluation de ses besoins, une densité net-

tement plus élevée avec **une taille moyenne située entre 1 000 et 1 250 m²**, aussi bien en densification qu'en extension urbaine, **soit une densité moyenne située entre 8 et 10 logs/ha**, VRD incluse.

Cette taille moyenne pourra être néanmoins modulée en densification en fonction des formes urbaines et architecturales existantes dans les zones bâties, afin de garder une cohérence.

Cet objectif répond à la volonté du projet de territoire de **réduire la taille moyenne des unités bâties des nouvelles constructions en extension urbaine de plus de 50%.**



4. Modération de la consommation d'espace

4.1 - ÉVALUATION DU BESOIN FONCIER DEVANT ÊTRE MOBILITÉ POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PLUI

2 / Besoin foncier à mettre en œuvre au sein du PLUI

Le foncier constructible devant être défini au sein du plan de zonage est calculé en rapportant le nombre de logements à atteindre à la surface des unités foncières par logement :

$$\begin{aligned} P_{\min} &= \text{LogsProsp} \times T_{\text{Mufmin}} \\ P_{\max} &= \text{LogsProsp} \times T_{\text{Mufmax}} \end{aligned}$$

Où

$P_{\min}$ = Potentiel constructible seuil

$P_{\max}$ = Potentiel constructible plafond

LogsProsp = Objectifs chiffrés prospectifs de logements

T_{Muf} = Taille moyenne des unités foncières

$$\begin{aligned} P_{\min} &= 827 \text{ logs} \times 1\,000 \text{ m}^2 = 82,7 \text{ ha} \\ P_{\max} &= 827 \text{ logs} \times 1\,250 \text{ m}^2 = 103,4 \text{ ha} \end{aligned}$$

Ainsi, le PLUI du Confolentais devra permettre de définir un potentiel constructible réel situé entre **82,7 ha et 103,4 ha**.

Cette superficie correspond au potentiel constructible réel à mettre en œuvre au travers du zonage. **Peuvent s'ajouter ensuite des surfaces urbanisables supplémentaires en compensation des rétentions**

foncières à l'intérieur des espaces urbanisés notamment.

3 / Réduction globale de la consommation foncière

Comparativement au bilan des dynamiques antérieures, l'introduction des objectifs de modération de la consommation d'espaces permettra une diminution globale des artificialisations induites par le développement de l'habitat, en parallèle d'une accélération du rythme de construction.

Alors que sur les 10 dernières années, le territoire a connu une hausse d'un équivalent de 302 logements neufs issus de nouvelles constructions (analyse des permis de construire - porté à 422 sur 14 ans) ayant nécessité une consommation estimée de 90,9 ha (extrapolé à 127,3 ha sur 14 ans), le PLUI permet de traduire concrètement les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre la délimitation excessive de zones urbanisables.

En traduction de son projet de développement et d'accueil de population, le PLUI poursuit une augmentation de près de 96% du nombre de logements à créer (avec un objectif de 827 logements contre 422 connus par le passé), qui permettront en totalité d'enrayer la baisse démographique (besoin de Point Mort).

Malgré cet objectif de dynamique poursuivi, le PLUI a retenu dans ses besoins fonciers une taille moyenne d'unité foncière deux fois moins importante permettant une économie allant de - 2 800 à 1 550 m² de consommés en moins pour chaque nouveau logement (voir taille moyenne des parcelles).

Enfin, le projet politique a visé à concentrer le développement de leur territoire au sein des bourgs et des centralités secondaires, en limitant la part des ouvertures à l'urbanisation en extension à 50% (contre 66% pour la consommation d'espaces des 14 dernières années).

	DYNAMIQUES PASSÉES	OBJECTIFS DU PLUI
NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS ISSUS DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	+ 422 logs	+ 827 logs
TAILLE MOYENNE DES PARCELLES	2 800 à 3 800 m ²	1 000 à 1 250 m ²
SUPERFICIES CONSOMMÉES SUR 14 ANS	127,3 ha	Entre 82,7 et 103,4 ha
<i>EN DENSIFICATION</i>	38,9 ha	53 à 82 ha
<i>EN EXTENSION URBAINE</i>	88,4 ha	45 à 55 ha
ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION GÉNÉRALE	L'objectif de modération de la consommation d'espace est directement retranscrit dans le PLUI. Les objectifs chiffrés engagent à une réduction de - 37,5 à 50% de la consommation d'espace en extension urbaine.	

4. Modération de la consommation d'espace

4.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

Méthodologie mise en place

Le volume d'espace constructible devra être réparti en :

- Intégrant l'armature territoriale intercommunale ;

- Définissant les pôles bâtis à affirmer : les bourgs voir quelques villages/hameaux à conforter ;
- Privilégiant la densification de ces pôles ;
- Ciblant des extensions urbaines efficaces.

► Des scénarii de développement pour la mise en place de la prospective :

Les scénarios de développement permettent de déterminer la répartition, par typologie de territoire, de l'objectif de production de logements précédemment défini dans la prospective.

Les potentiels de densification seront déduits de l'objectif de production de logements pour estimer le besoin nécessaire en extension. Ce travail a été détaillé plus finement lors de la traduction réglementaire du zonage. Ainsi, une commune ayant un fort potentiel en densification, et dont l'objectif de production serait supérieur à ce dit potentiel, pourrait ne pas avoir recours à de l'ouverture à l'urbanisation. A contrario, une commune ayant peu de potentiel de densification

pourra se voir ouvrir davantage de terrain en extension pour parfaire à l'objectif.

► Les critères des différents scénarii proposés :

Pour mettre en place les différents scénarios, des critères spécifiques ont été mis en avant :

1. la centralité urbaine : scénario basé sur l'organisation interne et le fonctionnement du territoire ;
2. l'amplification des poids de population : scénario basé sur le nombre d'habitants actuel des communes ;
3. l'urbanisation à dynamique résidentielle : scénario basé sur le nombre de résidences principales et secondaires supplémentaires entre 1999 et 2013 ;
4. l'urbanisation axiale : scénario basé sur la localisation des communes vis-à-vis des principaux axes de communication ;
5. la périurbanisation multipolaire : scénario basé sur l'influence des pôles urbains du territoire et des territoires voisins (Ruffec, Saint-Junien) ;

► 5 catégories de communes par scénarios :

À l'intérieur des scénarios de développement, cinq catégories de communes sont déterminées permettant de les hiérarchiser selon les critères de répartition retenus :

1. la catégorie pôle centre : regroupe les communes structurantes du territoire ;
2. la catégorie pôle secondaire : regroupe les communes-relais au pôle central ;
3. la catégorie pôle d'équilibre : regroupe les communes intermédiaires offrant un équilibre du territoire ;
4. la catégorie pôle de proximité : regroupe les communes permettant un maillage du territoire ;
5. la catégorie pôle rural : regroupe les communes dans les valeurs les plus basses selon les critères énoncés.

Ces catégories permettent de définir les nombres de logements à produire.

► Un principe de densité en fonction des catégories pour les extensions urbaines :

Pour prendre en compte les logiques de modération de la consommation d'espace prônées par la loi, mais aussi les spécificités des territoires, il est décidé d'appliquer plusieurs densités pour le calcul des surfaces des extensions.

Ce critère s'applique de la manière suivante en fonction des catégories :

- catégorie 1 : $20 \log/ha = 500 m^2$;
- catégorie 2 : $15 \log/ha = 666 m^2$;
- catégorie 3 : $10 \log/ha = 1\ 000 m^2$;
- catégorie 4 : $8 \log/ha = 1\ 250 m^2$;
- catégorie 5 : $6 \log/ha = 1\ 666 m^2$.

Ainsi, une commune qui aurait un objectif de production haut, devra prendre en compte une densité plus importante afin de réduire la consommation d'espace.

À l'inverse, une commune avec un objectif de production faible, aura une densité plus faible.

Cette répartition de production de logement par densité différenciée, permet de prendre en compte les logiques d'organisation du territoire et de proposer une diversité de produit en fonction des spécificités locales sur le territoire.

4. Modération de la consommation d'espace

4.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

1 / La centralité urbaine

► Le pôle principal :

- Confolens est le pôle centre du territoire, il est donc logique qu'il puisse accueillir le plus de logements (200 logements prévus, soit 25% du total) ;
- En contrepartie, il est demandé à ce qu'elle fasse le plus grand effort en termes de densité : une taille moyenne de parcelle de 500 m² par logement est prise en compte en extension urbaine.

► Le pôle secondaire :

- Champagne-Mouton agit comme un pôle secondaire sur le territoire. 100 logements seront à prévoir sur ce pôle, soit une représentation de 12,5% du total ;
- Une taille moyenne de parcelle de 666 m² est prise en compte.

► Les pôles d'équilibre :

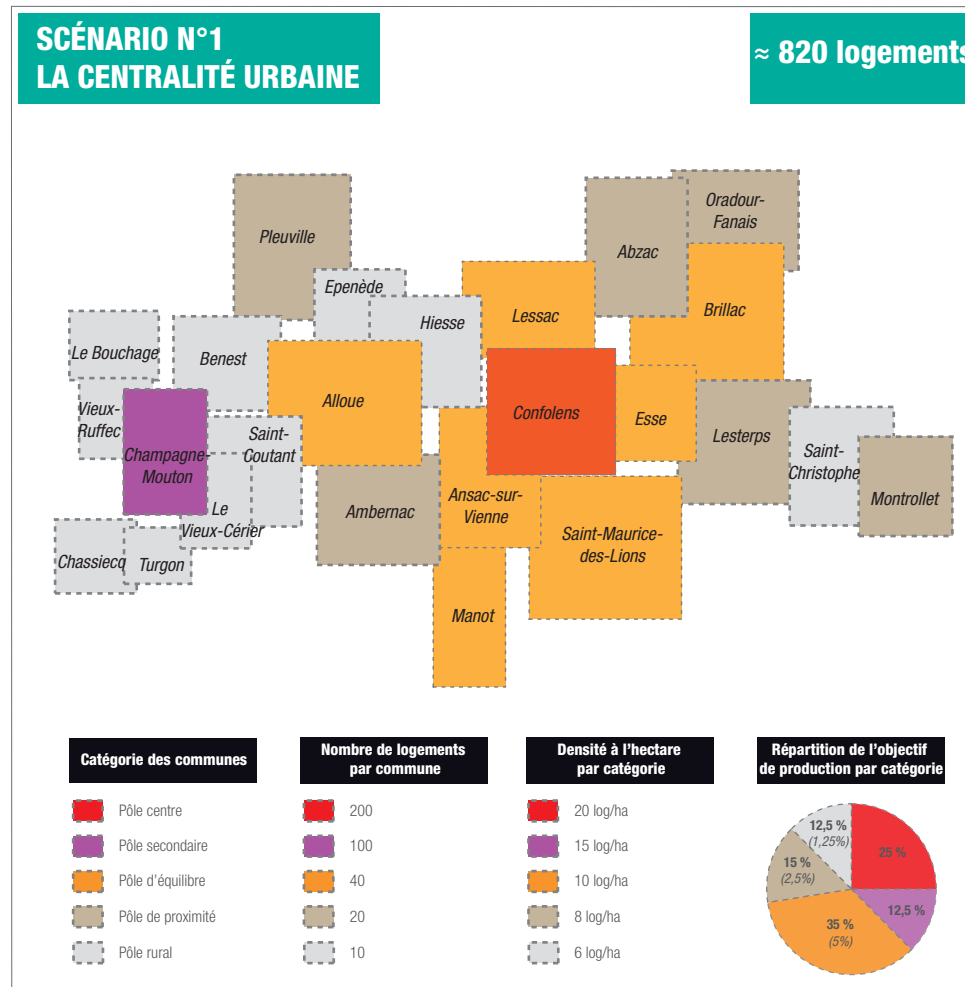
- Cette catégorie correspond aux 7 communes périurbaines du territoire. Une moyenne de 40 logements par commune y est prévue, soit un total de 280 logements représentant 35% du total ;
- Une densité moins importante y est appliquée, en prenant une taille moyenne par parcelle de 1 000 m².

► Les pôles de proximité :

- Ils sont au nombre de 6 et se différencient des pôles ruraux par une taille plus importante. Une moyenne de 20 logements par commune y est appliqué pour remplir l'objectif d'accueil, soit 12,5% du total ;
- Une taille moyenne de parcelle de 1 250 m² y est prise en compte.

► Les pôles ruraux :

- Il s'agit des communes les plus rurales et sont au nombre de 10. Une moyenne de 10 logements par commune y est appliquée, soit 15% du total ;
- La taille moyenne de parcelle y est la plus haute pour tenir compte des spécificités locales (1 666 m²).



4. Modération de la consommation d'espace

4.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

2 / L'amplification des poids de population

► Le pôle principal :

- Confolens représente plus de 20% du poids démographique du territoire et se démarque fortement par rapport aux autres communes ;
- Une production de 180 logements y est prévue.

► Les pôles secondaires :

- Ansac-sur-Vienne, Champagne-Mouton et Saint-Maurice-des-Lions ont des populations comprises entre 850 et 1 000 habitants et forment les pôles secondaires ;
- 210 logements y sont prévus, soit 70 par commune.

► Les pôles d'équilibre :

- Ces communes, au nombre de 6, ont un poids de population compris entre 500 et 700 habitants ;
- 210 logements y sont prévus, soit 35 par commune.

► Les pôles de proximité :

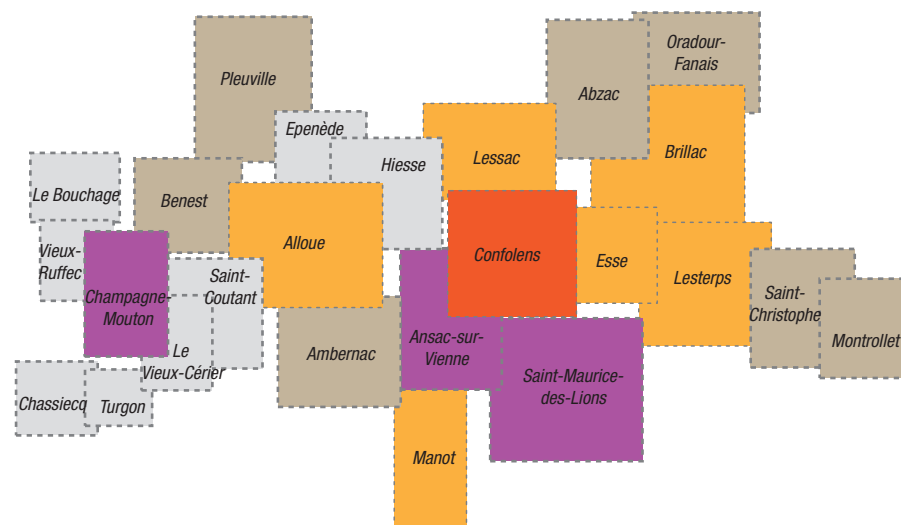
- Ils sont au nombre de 7 et concentrent une population comprise entre 300 et 500 habitants ;
- 140 logements à produire y sont prévus, soit 20 par commune.

► Les pôles ruraux :

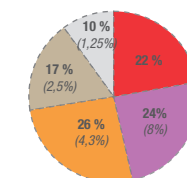
- Il s'agit des communes les moins peuplées du territoire et sont au nombre de 8 ;
- 80 logements y seraient à prévoir, soit 10 logements par commune.

SCÉNARIO N°2 L'AMPLIFICATION DES POIDS DE POPULATION

≈ 820 logements



Catégorie des communes	Nombre de logements par commune	Taille moyenne des parcelles par catégorie	Répartition de l'objectif de production par catégorie
■ Pôle centre	180	20 log/ha	22 % (8%)
■ Pôle secondaire	65	15 log/ha	24 % (8%)
■ Pôle d'équilibre	35	10 log/ha	26 % (4,3%)
■ Pôle de proximité	20	8 log/ha	17 % (2,5%)
■ Pôle rural	10	6 log/ha	10 % (1,25%)



4. Modération de la consommation d'espace

4.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

3 / L'urbanisation à dynamique résidentielle

► Le pôle principal :

- Confolens agit une nouvelle fois comme le pôle dominant du territoire avec une dynamique proche des +100 logements entre 1999 et 2013 ;
- 150 logements sont prévus sur ce pôle.

► Les pôles secondaires :

- Alloue, Ansac-sur-Vienne et Champagne-Mouton arrivent ensuite avec une dynamique comprise entre + 60 et + 80 logements ;
- 225 logements y sont prévus sur les trois communes, soit 75 chacune.

► Les pôles d'équilibre :

- Ces communes, au nombre de 6, ont eu entre 50 et 60 logement supplémentaires ;
- 240 logements y sont prévus, soit 40 par commune.

► Les pôles de proximité :

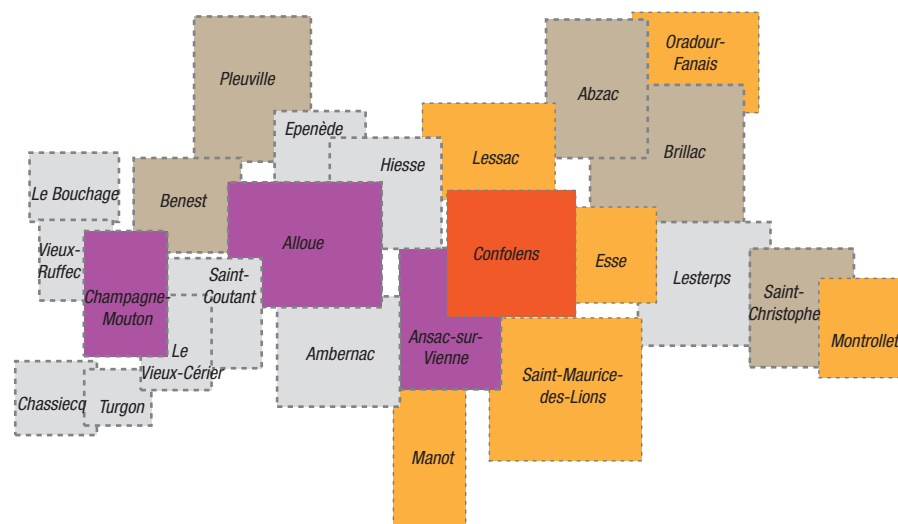
- Ils sont au nombre de 5 et avaient une dynamique entre 20 et 40 logements ;
- 100 logements à produire y sont prévus, soit 20 par commune.

► Les pôles ruraux :

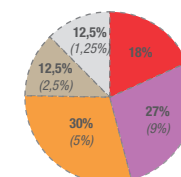
- Il s'agit des communes les moins dynamiques du territoire et sont au nombre de 10 ;
- 100 logements y seraient à prévoir, soit 10 logements par commune.

SCÉNARIO N°3 L'URBANISATION À DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

≈ 815 logements



Catégorie des communes	Nombre de logements par commune	Densité à l'hectare par catégorie	Répartition de l'objectif de production par catégorie
Pôle centre	150	20 log/ha	18%
Pôle secondaire	75	15 log/ha	27% (9%)
Pôle d'équilibre	40	10 log/ha	30% (5%)
Pôle de proximité	20	8 log/ha	12,5% (2,5%)
Pôle rural	10	6 log/ha	12,5% (1,25%)



4. Modération de la consommation d'espace

4.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

4 / L'urbanisation axiale

► Le pôle principal :

- Confolens agit comme le pôle principal le mieux desservi sur le territoire grâce au croisement des RD 948 et 951 ;
- 150 logements y sont prévus.

► Les pôles secondaires :

- Au nombre de 4, ces communes bénéficient de la proximité de Confolens et du passage d'au moins une des deux RD citées précédemment ;
- 300 logements y sont prévus sur les communes, soit 75 chacune.

► Les pôles d'équilibre :

- Ces communes, au nombre de 5, bénéficient également du passage d'un des deux grands axes du territoire, hormis Champagne-Mouton. Néanmoins, compte tenu de son influence, cette dernière est incorporée dans cette catégorie ;
- 150 logements y sont prévus, soit 30 par commune.

► Les pôles de proximité :

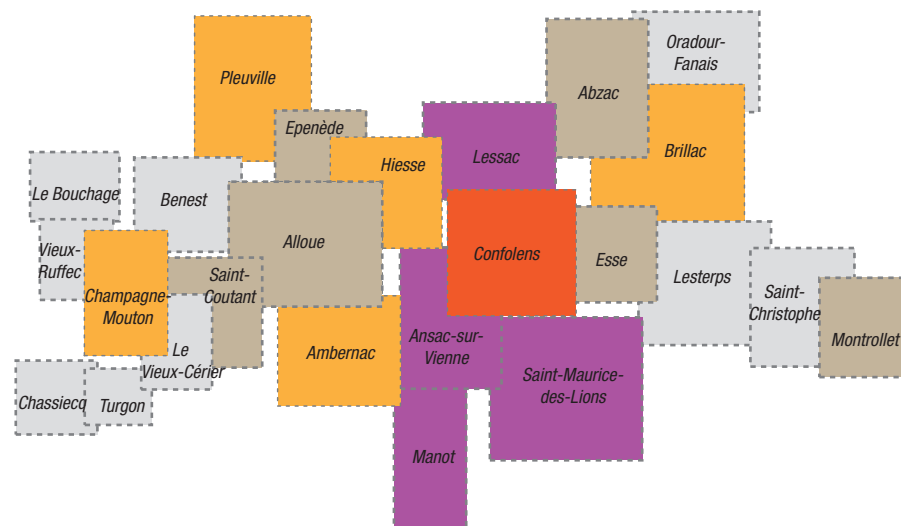
- Ils sont au nombre de 6 et se localisent sur le réseau secondaire des RD du territoire, où à proximité des autres territoires (notamment Montrollet à l'EST) ;
- 120 logements à produire y sont prévus, soit 20 par commune.

► Les pôles ruraux :

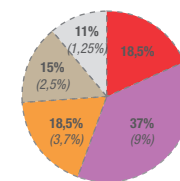
- Il s'agit des 9 communes les plus excentrées en termes de voies de communication ;
- 90 logements y seraient à prévoir, soit 10 logements par commune.

SCÉNARIO N°4 L'URBANISATION AXIALE

≈ 810 logements



Catégorie des communes	Nombre de logements par commune	Densité à l'hectare par catégorie	Répartition de l'objectif de production par catégorie
■ Pôle centre	150	20 log/ha	11% (1,25%)
■ Pôle secondaire	75	15 log/ha	10,5% (1,25%)
■ Pôle d'équilibre	30	10 log/ha	37% (9%)
■ Pôle de proximité	20	8 log/ha	18,5% (3,7%)
■ Pôle rural	10	6 log/ha	15% (2,5%)



4. Modération de la consommation d'espace

4.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

5 / La périurbanisation multipolaire

► Le pôle principal :

- Confolens a la plus grande influence sur les autres communes du territoire ;
- 200 logements sont prévus.

► Le pôle secondaire :

- Champagne-Mouton et le pôle secondaire du territoire, influençant ses communes limitrophes et bénéficiant de la proximité de Ruffec ;
- 70 logements sont prévus.

► Les pôles d'équilibre :

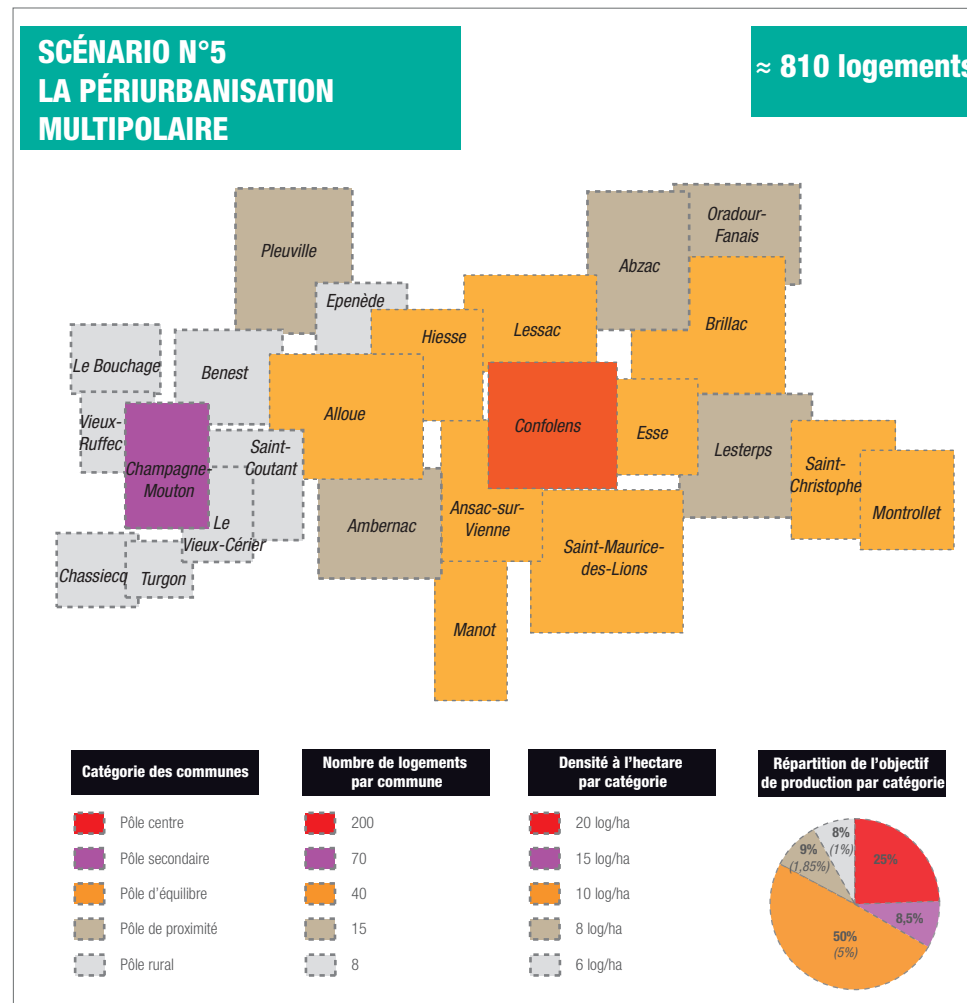
- Ces communes, au nombre de 10, sont polarisées soit par Confolens, soit par la Haute-Charente au Sud ou encore Saint-Junien et Limoges à l'Est ;
- 400 logements y sont prévus, soit 40 par commune.

► Les pôles de proximité :

- Ils sont au nombre de 5 et sont moins influencés par des pôles de par leur positionnement et leur taille ;
- 74 logements à produire y sont prévus, soit 15 par commune.

► Les pôles ruraux :

- Il s'agit de communes plus à caractère rural et sont au nombre de 8 ;
- 80 logements y seraient à prévoir, soit 10 logements par commune.



4. Modération de la consommation d'espace

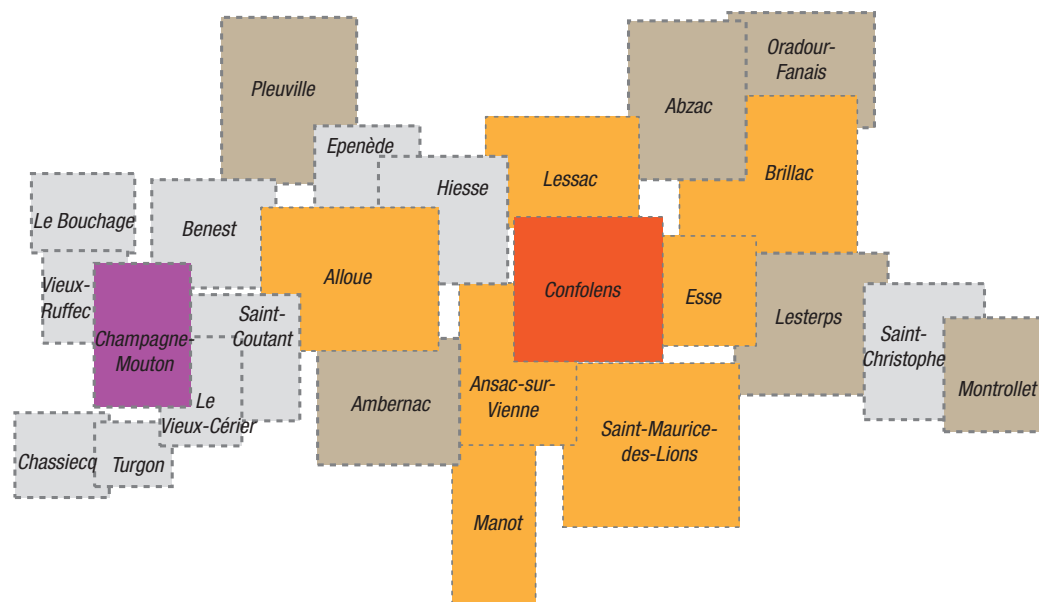
4.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

6 / le scénario de répartition retenu

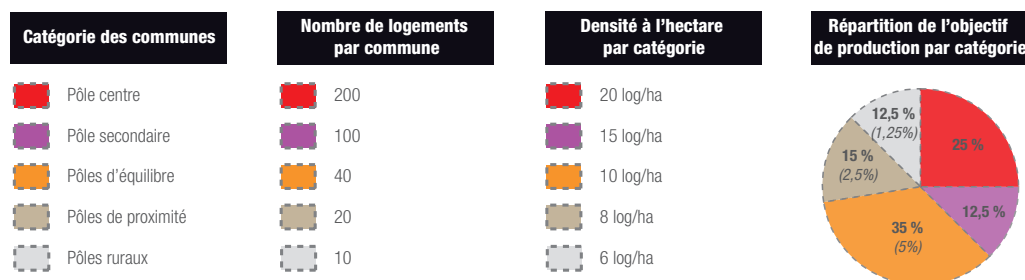
Afin d'organiser la répartition du potentiel constructible à l'échelle du territoire PLUi, le projet poursuit l'affirmation d'un modèle d'armature urbaine territoriale organisé sur un fonctionnement centralisé : la centralité urbaine ; scénario basé sur l'organisation interne et le fonctionnement du territoire.

CLEFS DE RÉPARTITION DE L'OBJECTIF DE PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS

≈ 820 logements



**SCÉNARIO CHOISI PAR LES ÉLUS
CAR RÉPONDANT AU MIEUX À LA
HIÉRARCHIE DU TERRITOIRE ET
AUX ÉVOLUTIONS SOUHAITÉES
DANS LE PROJET DE PLUI.**



Polarité	Communes	Répartition potentiel constructible
PÔLE CENTRE	Confolens	25 %
PÔLE SECONDAIRE	Champagne-Mouton	12,5 %
PÔLES D'ÉQUILIBRE	Alloue	35 %
	Anzac-sur-Vienne	
	Brillac	
	Esse	
	Lessac	
	Manot	
PÔLES DE PROXIMITÉ	Saint-Maurice-des-Lions	15 %
	Abzac	
	Ambernac	
	Lesterps	
	Montrollet	
	Oradour-Fanais	
PÔLES RURAUX	Pleuville	12,5 %
	Benest	
	Chassiecq	
	Epenède	
	Hiesse	
	Le Bouchage	
	Saint-Christophe	
	Saint-Coutant	
	Turgon	
	Vieux-Cérier	
	Vieux-Ruffec	

5. Analyse du potentiel de densification

5.1 - MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

Le potentiel constructible à mettre en œuvre au travers du PLUi étant désormais défini pour les 14 prochaines années, le PLUi doit, au travers de son règlement graphique, en assurer sa retranscription spatiale.

À ce titre, la Loi portant Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé les obligations du Plan Local d'Urbanisme en matière de lutte contre l'étalement urbain en assurant que les documents privilégient systématiquement la densification des tissus urbains existants et constitués, avant tout recours à des extensions. En ce sens, le Rapport de présentation doit intégrer systématiquement l'analyse de «**la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**» en tenant compte des formes urbaines et architecturales, notamment pour constater si ces capacités existantes sont suffisantes pour accueillir les objectifs de constructions neuves.

La méthodologie utilisée se poursuit en 4 étapes principales :

1. Identifier les zones bâties destinées à accueillir de nouvelles habitations : les bourgs ou villages/hameaux constitués (voir T1-3.2). L'objectif est de stopper le mitage et le développement de petits hameaux n'ayant pas vocation à l'être (mise en œuvre du principe de concentration).

2. Délimiter pour chacun de ces secteurs les **Parties Actuellement Urbanisées (PAU)** correspondant aux limites actuelles du tissu bâti.

3. Comptabiliser les potentiels constructibles au sein de ces PAU. Il peut s'agir de dents creuses, d'intensification parcellaire ou de cœurs d'îlots (voir ci-après).

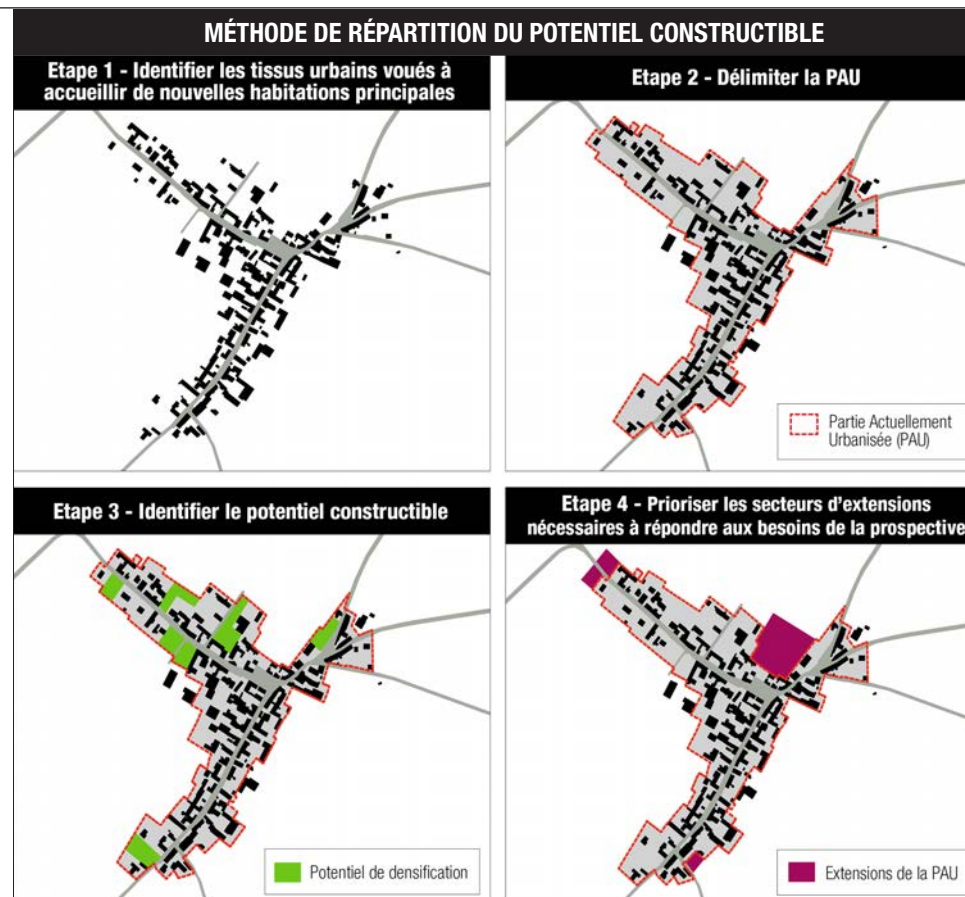
4. Évaluer le besoin de logement ne pouvant être supporté en densification. Ce besoin déficitaire peut alors être réparti en extension des PAU (voir T2-10.6).



Partie Actuellement Urbanisée dite «PAU»

Aussi appelée «enveloppe urbaine», sa délimitation se fait par un tracé autour des espaces bâtis composés a minima de 10 constructions principales d'habitation et intégrant les espaces imperméabilisés contigus. Il peut être précisé que :

- une commune peut comporter plusieurs PAU en cas de discontinuité ou de l'existence de plusieurs pôles bâtis ;
- la PAU intègre généralement un recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement), les espaces complémentaires à la construction (jardin...) ;
- ce recul ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale, bien qu'une cohérence soit recherchée ;
- elle intègre aussi les surfaces «imperméabilisées», telles que les parkings, les places, voire



- un jardin public aménagé.
- certaines parcelles peuvent ne pas être intégrées à la PAU pour leur rôle écologique, agricole, récréatif ou pour leur exposition à un aléa, une nuisance, un risque ou une servitude d'utilité publique.

5. Analyse du potentiel de densification

5.1 - MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

1 / Les différents types de densification

Le travail d'analyse du potentiel de densification des PAU des pôles bâtis identifiés comme structurants a permis de recenser le foncier disponible dans les bourgs et les villages/hameaux structurants.



PAU

Il existe trois catégories de potentiel de densification :

- **Les dents creuses**, qui sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Leur constructibilité est aisée notamment du fait d'un accès direct aux voies et emprise publique. Leur comblement est une priorité. Tout potentiel de dent creuse supérieur à 1 000 m² a été identifié et évalué en termes de mobilisation du foncier.



Dents creuses

- **L'intensification** résulte d'une division parcellaire suivie de la construction sur parcelles détachées. Le plus souvent, elle concerne des particuliers qui décident de se séparer d'une partie de leur terrain pour le vendre comme terrain à bâtir susceptible d'accueillir une nouvelle maison individuelle, mais elle peut aussi être issue de la mise en commun de portions de plusieurs unités foncières. Tout potentiel supérieur à 2 500 m² a été identifié et un principe de densité a été appliqué (Cf. OAP thématique «Densité»).

Périmètre d'application d'une OAP :

Thématique densité

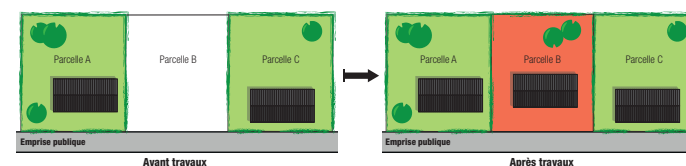
- Les tissus bâtis des communes peuvent accueillir des espaces non bâtis interstitiels qui sont susceptibles d'accueillir des opérations de plus grande ampleur de part leur superficie plus importante. Ces espaces sont généralement caractérisés de **cœurs d'îlots**. Leurs ouvertures à l'urbanisation pourront utilement être encadrées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) notamment afin d'assurer une optimisation foncière et lutter contre les délaissés urbains.

Périmètre d'application d'une OAP :

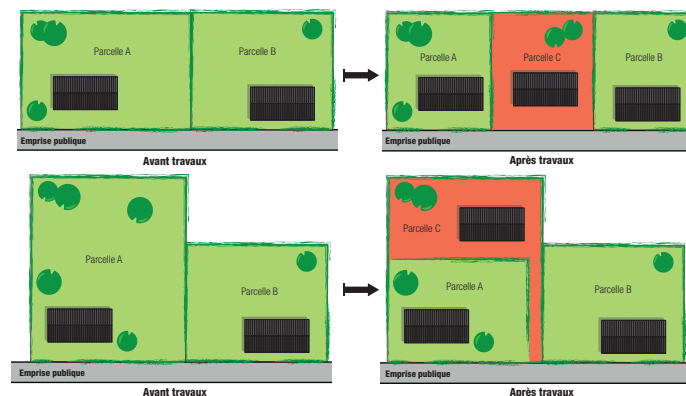
Sectorielle

TYPOLOGIE DES PROCESSUS DE DENSIFICATION

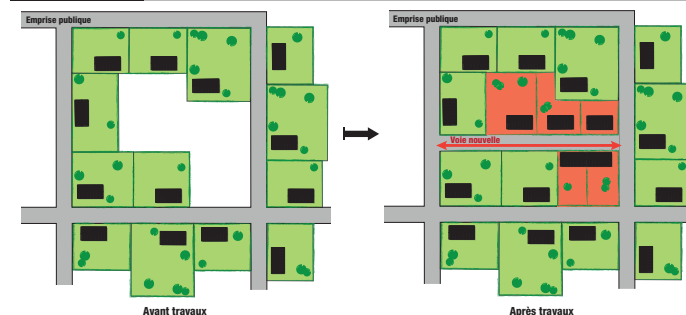
CAS 1 - COMBLEMENT DES DENTS CREUSES



CAS 2 - INTENSIFICATION PARCELLAIRE



CAS 3 - CŒUR D'ÎLOT



5. Analyse du potentiel de densification

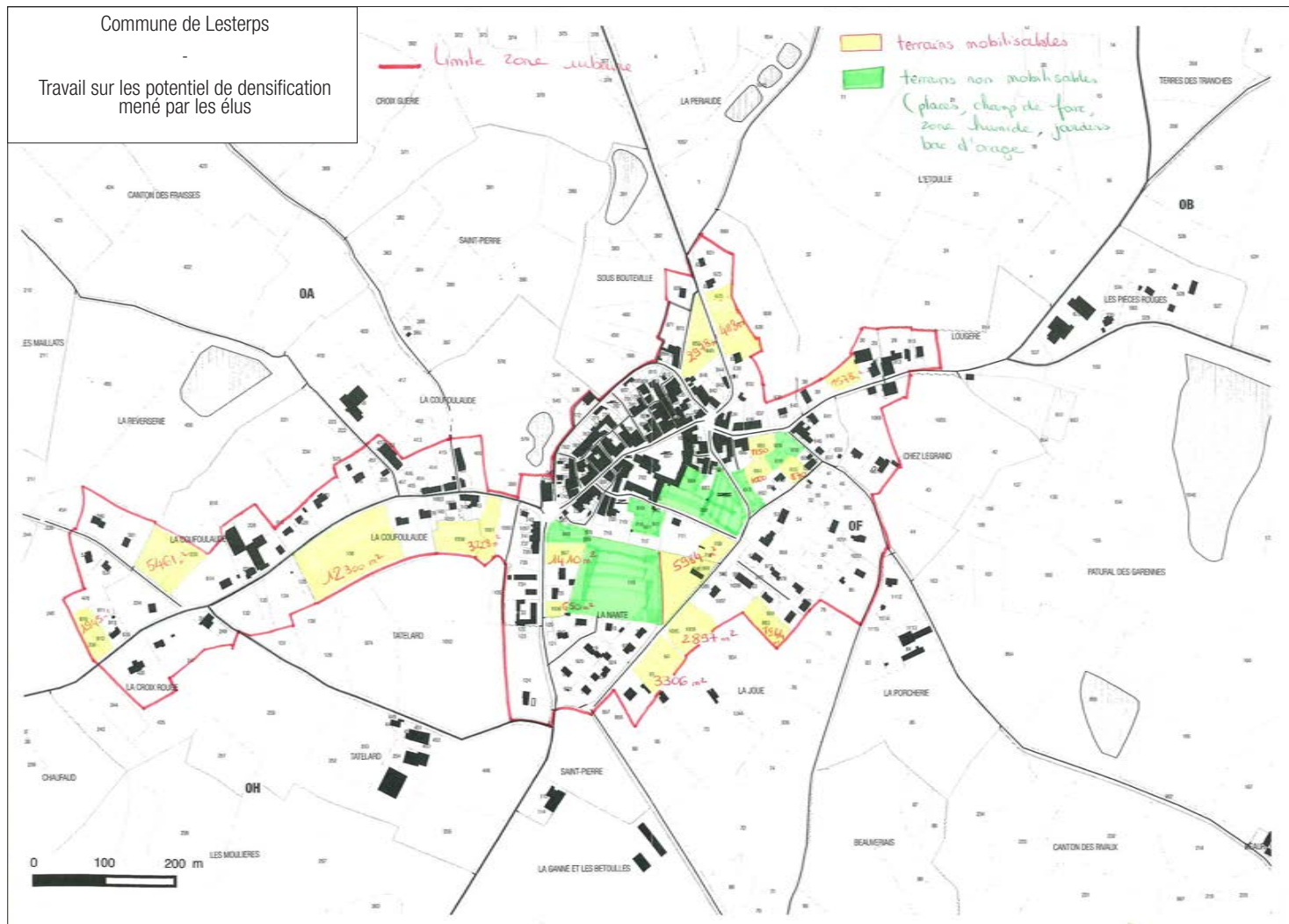
5.1 - MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

2 / Le travail des élus

L'identification des potentiels de densification au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) ne peut être menée sans le concours des élus municipaux. Leur connaissance du terrain est indispensable afin d'évaluer le potentiel de mutabilité et la constructibilité des terrains répertoriés comme dents creuses. L'ensemble des conseils municipaux ont ainsi analysé, lors d'ateliers, les différentes centralités composant leurs territoires (Bourg, Villages, Hameaux) afin d'apporter un éclairage sur le réel potentiel de mobilisation des dents creuses en tenant notamment compte des facteurs suivants :

- le contexte physique du terrain (qualité des sols, zones humides, topographie, co-visibilité avec un élément de paysage ou de patrimoine ...) ;
- l'occupation du sol (espace vert, lieu de rassemblement...) ;
- la rétention foncière chronique ;
- la possibilité de dessertes par les réseaux.

Ces travaux menés par les élus ont permis de déterminer précisément un taux de rétention foncière pour chaque commune.



5. Analyse du potentiel de densification

5.1 - MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

Ce travail a également été l'occasion de réfléchir à la mise en place d'une protection au titre de l'article L.151-23 du C. urb. pour l'identification de secteurs «**trames de jardins à préserver**» dans les futures zones urbaines. En effet, ces espaces contribuent au cadre de vie et à l'aération du bâti en milieu aussi bien urbain que rural.

Sa délimitation s'est portée sur l'identification de continuités d'espaces ouverts, de transitions ou encore d'espaces verts publics ou privés. Ces secteurs de «jardins à préserver» peuvent également servir d'espace tampon en lisière urbaine et font la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

Son identification se base en fonction du contexte local et s'apprécie au cas par cas. D'ordre général, en lisière urbaine, des trames de jardins ont été mises en place à partir d'une profondeur d'environ 50 mètres, sauf dans le cas de secteur où de l'intensification (sous forme de BIMBY) était envisageable. Les grands parcs des maisons bourgeoises, qui n'ont pas vocation à être densifiés, ou encore les espaces verts publics sont également inclus dans cette protection, de même que les terrains potentiellement humide ou à risque qui pourraient se trouver en zone urbaine sur des

fonds de parcelles, dès lors que le risque n'est pas forcément avéré.

Ces secteurs sont identifiés aux documents graphiques du PLUi au titre de l'article R.151-43 5° qui précise que le règlement peut «identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation».

En contre partie, et ceci afin de ne pas compromettre les objectifs de densification, le règlement y interdit les nouvelles constructions principales. Les règles mises en place sur ces secteurs visent à maintenir le caractère aéré de ces espaces, en n'y autorisant que des annexes des habitations existantes sur la même unité foncière et en encadrant leurs hauteurs et emprises au sol.

 Trame de jardins



Commune de Pleuville

Travail sur les potentiels de densification
mené par les élus

5. Analyse du potentiel de densification

5.1 - MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

3 / L'identification des centralités

Les communes du territoire PLUi ont effectué un travail d'identification des parties densifiables à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées. Elles renvoient à la mise en place d'une zone urbaine mixte (Cf. T2-11)

Ces secteurs sont généralement constitués des bourgs ainsi que de certains hameaux et villages caractérisés par des conditions favorables à leur développement (conditions de dessertes stratégiques, présence des réseaux, proximité avec les équipements, les pôles urbains, absence d'interférence avec les exploitations agricoles, etc.). Un certain nombre de hameaux structurants ont dû être exclus du fait de leur proximité avec les exploitations agricoles les rendant de fait inconstructibles (cercles de réciprocity du RSD ou du régime des ICPE).

Pour l'ensemble des tissus non-identifiés comme constitutifs des Parties Actuellement Urbanisées, il ne sera pas admis de nouvelles constructions principales à l'exception de cas spécifiques : les constructions agricoles et sylvicoles (dont les habitations d'exploitants relevant d'un régime d'instruction différent), les secteurs spécifiques de projet aussi appelés Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (Cf. T2-11).

Les secteurs retenus pour la délimitation des PAU sont :

 l'ensemble des 25 bourgs des communes du territoire

 43 villages/hameaux :

Abzac :

- Chardat

Ambernac :

- L'Almandie
- Le Breuil
- Saint-Martin

Ansac-sur-Vienne :

- Chassenay
- Le Parlie
- Le Poirier

Benest :

- Loume

Champagne-Mouton :

- Clavachon

Chassiecq :

- Biarge
- Gelleraud

Confolens

- Le Mas
- Terre-Neuve
- Saint-Germain

Esse :

- La cour
- Les Vignes
- Marouin

Le Bouchage :

- Frétet
- La Grange (réel bourg de Le Bouchage)
- La Roche

Lessac :

- Bellevue
- Puyforgeau
- Sainte-Radegonde

Lesterps :

- Coufoulaude

Manot :

- La Courade

Montrollet :

- Croix Peyrat

Pleuville :

- Péranche

Saint-Christophe :

- Essubras

Saint-Coutant :

- Frény
- Ganivet

Saint-Maurice-des-Lions :

- La Plagne
- Rue
- Lésignac

Turgon :

- Garnerie
- La Rose
- Chez Vallentin

Vieux-Cérier :

- La Rose
- Chez Ravard

Vieux-Ruffec :

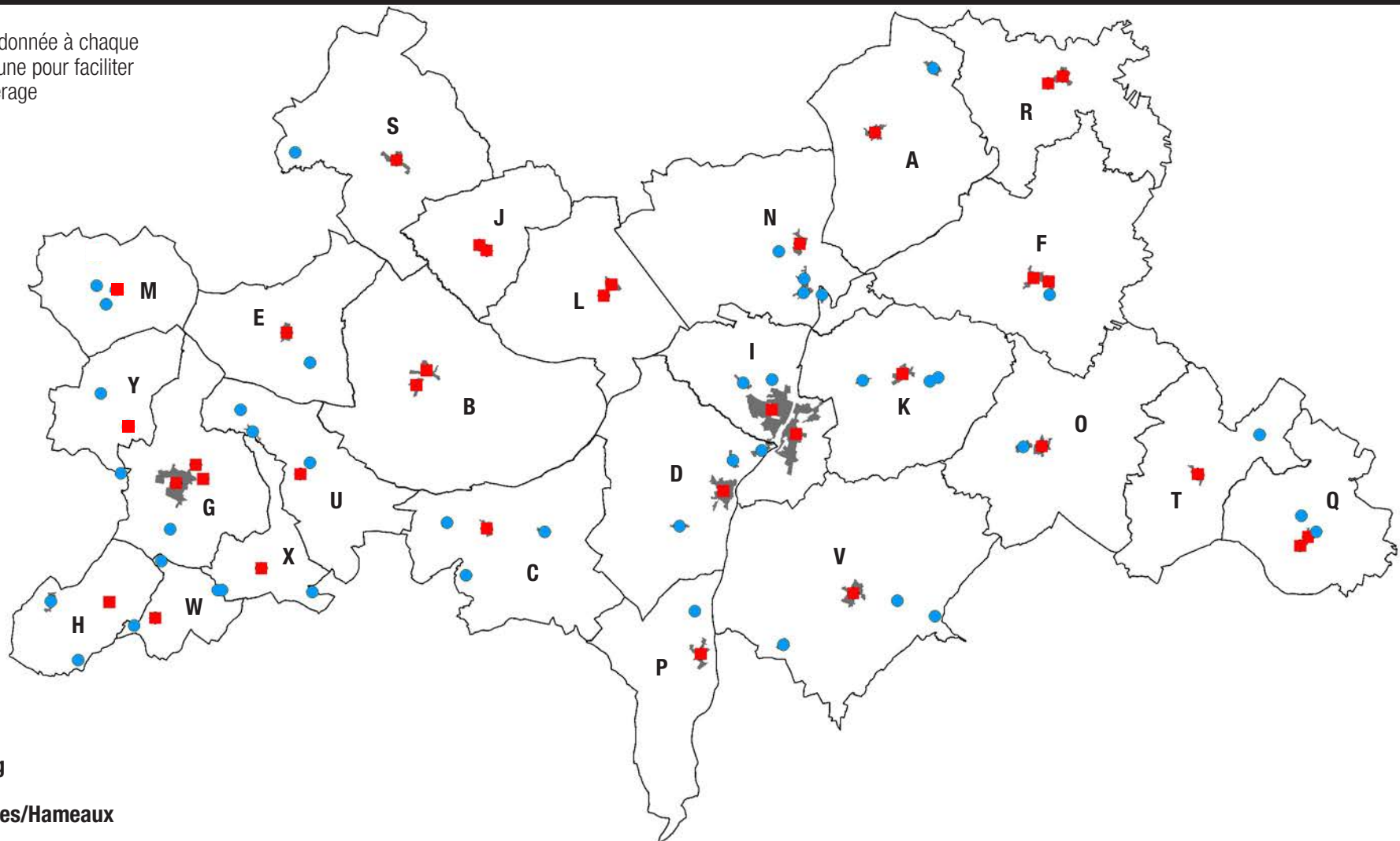
- La loge
- Galard
- Peuman

5. Analyse du potentiel de densification

5.1 - MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

DÉSIGNATION DES PAU À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

A Lettre donnée à chaque commune pour faciliter le repérage



5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

A - COMMUNE D'ABZAC - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
ABZAC	A1	Ub	Habitation	2822	2
ABZAC	A2	Ub	Habitation	4882	3
ABZAC	A3	Ua	Habitation	1072	1
ABZAC	A4	Ub	Habitation	1525	1
ABZAC	A9	Ub	Habitation	1819	1
ABZAC	A10	Ub	Habitation	2530	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

A - COMMUNE D'ABZAC - HAMEAU DE CHARDIAT



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
ABZAC	A5	Ua	Habitation	1739	1
ABZAC	A6	Ua	Habitation	2747	2
ABZAC	A7	Ua	Habitation	1721	1
ABZAC	A8	Ua	Habitation	1172	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

B - COMMUNE D'ALLOUE - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

Dents creuses

PAU

Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

Thématique densité

Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

B - COMMUNE D'ALLOUE - BOURG

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
ALLOUE	B1	Ua	Habitation	918	1
ALLOUE	B2	Ua	Habitation	1778	1
ALLOUE	B3	Uc	Habitation	1909	1
ALLOUE	B4	Ub	Habitation	5778	5
ALLOUE	B5	Ub	Habitation	856	1
ALLOUE	B6	Ub	Habitation	854	1
ALLOUE	B7	Ub	Habitation	3435	2
ALLOUE	B8	Ub	Habitation	3785	3
ALLOUE	B9	Ua	Habitation	776	1
ALLOUE	B10	Ub	Habitation	756	1
ALLOUE	B11	1AU	Habitation	10783	9
ALLOUE	B12	Ua	Habitation	3082	2
ALLOUE	B13	Uc	Habitation	2308	1
ALLOUE	B14	Uc	Habitation	3179	2
ALLOUE	B15	Ub	Habitation	2537	1
ALLOUE	B16	Ub	Habitation	1342	1
ALLOUE	B17	Ub	Habitation	1860	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

C - COMMUNE D'AMBERNAC - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
AMBERNAC	C1	Ua	Habitation	3062	2
AMBERNAC	C7	Ua	Habitation	1866	1
AMBERNAC	C14	Ub	Habitation	1495	2
AMBERNAC	C15	Ub	Habitation	3745	3

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

C - COMMUNE D'AMBERNAC - L'ALLEMANDIE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
AMBERNAC	C8	Ub	Habitation	2854	1
AMBERNAC	C9	Ub	Habitation	4982	4

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

C - COMMUNE D'AMBERNAC - LE BREUIL



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
AMBERNAC	C10	Ub	Habitation	3104	2
AMBERNAC	C11	Ub	Habitation	1848	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

C - COMMUNE D'AMBERNAC - SAINT-MARTIN



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
AMBERNAC	C2	Ua	Habitation	809	1
AMBERNAC	C3	Ub	Habitation	1288	1
AMBERNAC	C4	Ub	Habitation	2535	3
AMBERNAC	C5	Ub	Habitation	874	1
AMBERNAC	C6	Ub	Habitation	778	1
AMBERNAC	C12	Ub	Habitation	1623	1
AMBERNAC	C13	Ua	Habitation	1121	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

D - COMMUNE D'ANSAC-SUR-VIENNE - BOURG + LE PARLIE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

D - COMMUNE D'ANSAC-SUR-VIENNE - BOURG + LE PARLIE

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
ANSAC-SUR-VIENNE	D1	Ux1	Economique	5215.8	
ANSAC-SUR-VIENNE	D2	Ub	Habitation	3202.6	2
ANSAC-SUR-VIENNE	D3	Ub	Habitation	1243.3	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D4	Ub	Habitation	10323.1	8
ANSAC-SUR-VIENNE	D5	Ub	Habitation	1234.3	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D6	Ub	Habitation	1639	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D7	Ub	Habitation	2168.9	2
ANSAC-SUR-VIENNE	D8	Ub	Habitation	1122.4	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D9	Ub	Habitation	850.8	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D10	Ub	Habitation	1255.5	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D11	Uc	Habitation	1165.4	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D12	Uc	Habitation	722.7	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D13	Uc	Habitation	3172.4	2
ANSAC-SUR-VIENNE	D14	Ub	Habitation	1234.2	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D15	Uc	Habitation	2217.3	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D16	Uc	Habitation	1226.8	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D17	Ub	Habitation	2032.1	1
ANSAC-SUR-VIENNE	D18	Ub	Habitation	11241.5	9
ANSAC-SUR-VIENNE	D19	Ub	Habitation	1103.9	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

E - COMMUNE DE BENEST - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
BENEST	E1	Ub	Habitation	2935	2
BENEST	E2	Ub	Habitation	1840	1
BENEST	E3	1AU	Habitation	6508	4

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

E - COMMUNE DE BENEST - LOUME



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
BENEST	E5	Ub	Habitation	2348.2	2
BENEST	E6	Ub	Habitation	2148.7	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

F - COMMUNE DE BRILLAC - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses



Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

F - COMMUNE DE BRILLAC - BOURG

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUI :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
BRILLAC	F1	Uc	Habitation	3181	2
BRILLAC	F2	Ua	Habitation	1281	1
BRILLAC	F3	Ub	Habitation	1259	1
BRILLAC	F4	Uc	Habitation	1531	1
BRILLAC	F5	Ua	Habitation	1522	1
BRILLAC	F6	Ua	Habitation	1125	1
BRILLAC	F7	Ua	Habitation	1059	1
BRILLAC	F8	Uc	Habitation	2231	2
BRILLAC	F9	Ub	Habitation	1774	1
BRILLAC	F10	1AU	Habitation	13284	12

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - BOURG

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
CHAMPAGNE-MOUTON	G1	Ub	Habitation	1009.8	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G2	Ub	Habitation	1012.8	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G3	Ub	Habitation	1010.9	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G4	Ub	Habitation	2187.4	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G5	Ub	Habitation	1168.6	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G6	Ub	Habitation	2065.4	2
CHAMPAGNE-MOUTON	G7	Ub	Habitation	1766.7	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G8	Uc	Habitation	8314.9	6
CHAMPAGNE-MOUTON	G9	Ub	Habitation	2856.7	3
CHAMPAGNE-MOUTON	G10	Uc	Habitation	24036	30
CHAMPAGNE-MOUTON	G11	Ua	Habitation	1132.3	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G12	Ub	Habitation	1578.4	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G13	Ub	Habitation	2225.6	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G14	Ux1	Economique	9745.9	
CHAMPAGNE-MOUTON	G15	Ub	Habitation	4771	7
CHAMPAGNE-MOUTON	G19	Ub	Habitation	2211.8	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G20	Ub	Habitation	2951.9	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G21	Ub	Habitation	4196.1	5

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - CLAVACHON



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels
CHAMPAGNE-MOUTON	G16	Ub	Habitation	4114	3
CHAMPAGNE-MOUTON	G17	Ub	Habitation	1365	1
CHAMPAGNE-MOUTON	G18	Ub	Habitation	4296	4

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

H - COMMUNE DE CHASSIECQ - BIARGE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
CHASSIECQ	H1	Ub	Habitation	1436	1
CHASSIECQ	H2	Ub	Habitation	2680	2
CHASSIECQ	H3	Ub	Habitation	4304	3
CHASSIECQ	H4	Ua	Habitation	1038	1
CHASSIECQ	H5	Ub	Habitation	1366	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

H - COMMUNE DE CHASSIECQ - LA GELLEVRAUD



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
CHASSIECQ	H6	Ub	Habitation	1062	1
CHASSIECQ	H7	Ub	Habitation	940	1
CHASSIECQ	H8	Ub	Habitation	922	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

H - COMMUNE DE CHASSIECQ - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

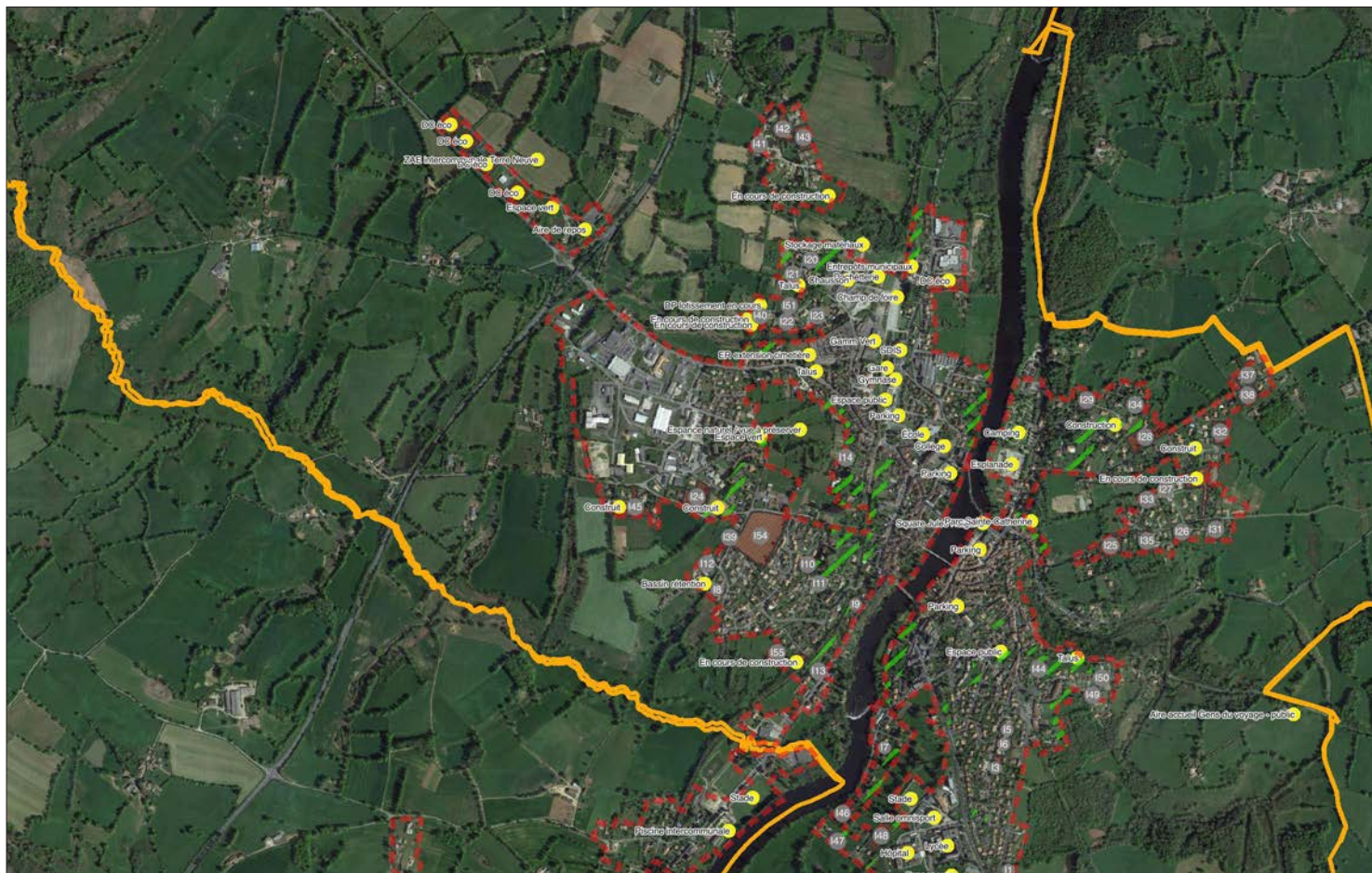
 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
CHASSIECQ	H9	Ua	Habitation	1035	1
CHASSIECQ	H10	Ub	Habitation	1448	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - BOURG-NORD



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :



Dents creuses



PAU



Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :



Thématique densité



Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

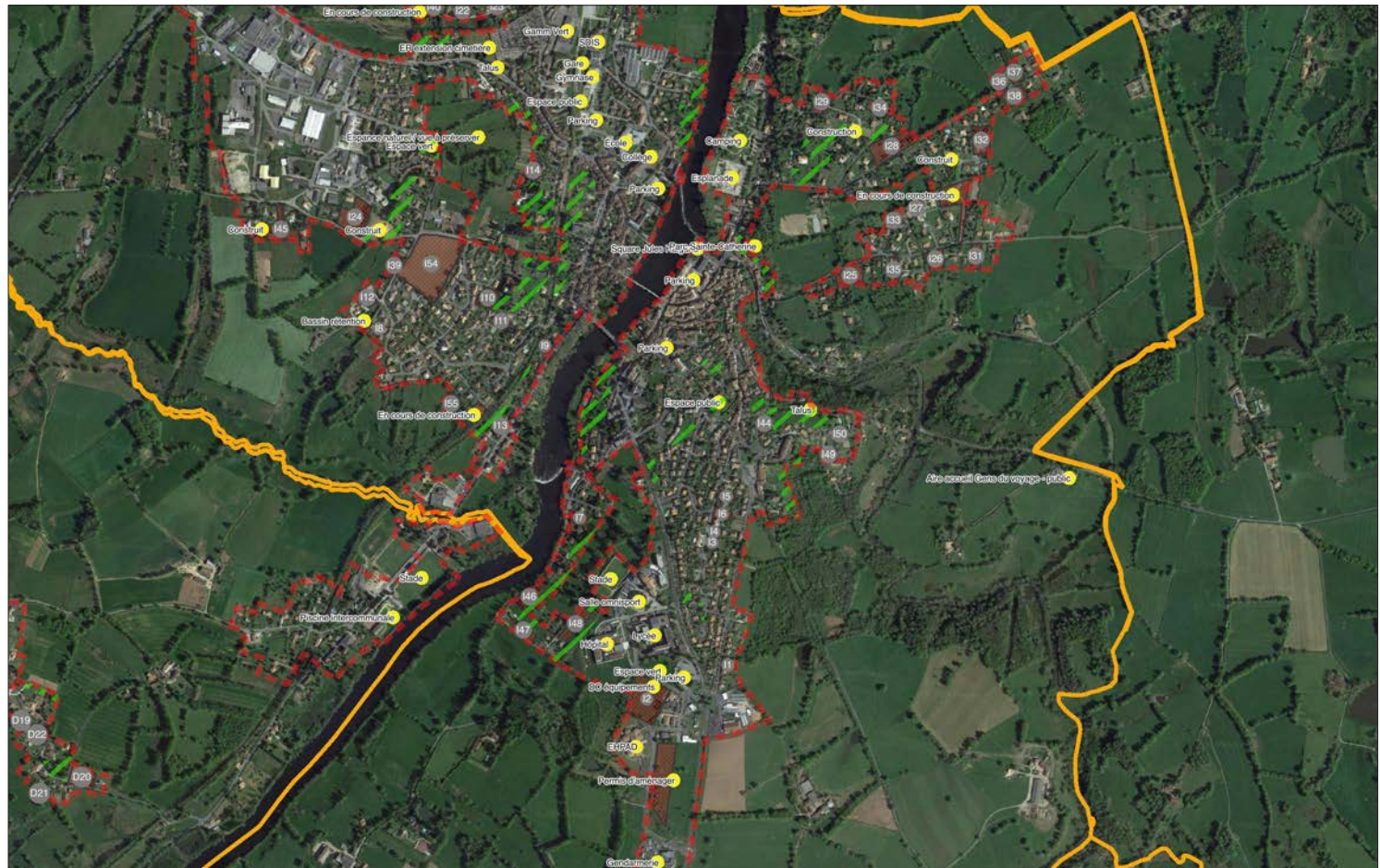
I - COMMUNE DE CONFOLENS - BOURG-NORD

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
CONFOLENS	I8	Ub	Habitation	1092.6	1
CONFOLENS	I9	Uca	Habitation	1206.2	1
CONFOLENS	I10	Ub	Habitation	2678.8	2
CONFOLENS	I11	Ub	Habitation	1418.8	1
CONFOLENS	I12	Ub	Habitation	1390.7	1
CONFOLENS	I13	Uca	Habitation	852.3	1
CONFOLENS	I14	Ub	Habitation	1611.8	1
CONFOLENS	I19	Ux3	Economique	6839.4	
CONFOLENS	I20	Ub	Habitation	1311.7	1
CONFOLENS	I21	Ub	Habitation	1672.3	1
CONFOLENS	I22	Ub	Habitation	2300.4	2
CONFOLENS	I23	Ub	Habitation	1898.7	1
CONFOLENS	I24	Uc	Habitation	6880.3	6
CONFOLENS	I39	Ub	Habitation	1782.7	2
CONFOLENS	I40	Ub	Habitation	1756.8	1
CONFOLENS	I41	Ub	Habitation	2262.4	1
CONFOLENS	I42	Ub	Habitation	5143	4
CONFOLENS	I43	Ub	Habitation	4485.7	3
CONFOLENS	I45	Uc	Habitation	4777.5	2
CONFOLENS	I51	Ub	Habitation	2340.5	3
CONFOLENS	I52	Ub	Habitation	977.5	1
CONFOLENS	I54	1AU	Habitation	24006.2	40
CONFOLENS	I55	Ub	Habitation	2217.6	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - BOURG-SUD



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses



 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - BOURG-SUD

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
CONFOLENS	I1	Ub	Habitation	741.7	1
CONFOLENS	I2	Ue	Equipement	11623	
CONFOLENS	I3	Ub	Habitation	1183.9	1
CONFOLENS	I4	Ub	Habitation	788.9	1
CONFOLENS	I5	Uba	Habitation	1359.8	1
CONFOLENS	I6	Uba	Habitation	1426.4	1
CONFOLENS	I7	Ub	Habitation	1611.8	1
CONFOLENS	I25	Uba	Habitation	4258.2	3
CONFOLENS	I26	Ub	Habitation	2552.9	2
CONFOLENS	I27	Ub	Habitation	1161.9	1
CONFOLENS	I28	Ub	Habitation	7454.1	8
CONFOLENS	I29	Ub	Habitation	2928.3	2
CONFOLENS	I30	Ub	Habitation	6936	6
CONFOLENS	I31	Ub	Habitation	2188.1	1
CONFOLENS	I32	Ub	Habitation	4345.1	3
CONFOLENS	I33	Ub	Habitation	1447.4	1
CONFOLENS	I34	Ub	Habitation	2393.6	2
CONFOLENS	I35	Uba	Habitation	1910.3	1
CONFOLENS	I36	Ub	Habitation	1397.6	1
CONFOLENS	I37	Ub	Habitation	2528.2	2
CONFOLENS	I38	Ub	Habitation	3173.4	2
CONFOLENS	I44	Uba	Habitation	2236.7	1
CONFOLENS	I46	Ub	Habitation	3316.7	2
CONFOLENS	I47	Ub	Habitation	1949.2	2
CONFOLENS	I48	Ub	Habitation	3618.5	3
CONFOLENS	I49	Uba	Habitation	1700.6	1
CONFOLENS	I50	Uba	Habitation	1559.5	1
CONFOLENS	I53	Ub	Habitation	12076.7	20

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - TERRE NEUVE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
CONFOLENS	I15	Ux1	Economique	4775.4	
CONFOLENS	I16	Ux1	Economique	4053.3	
CONFOLENS	I17	Ux1	Economique	3526	
CONFOLENS	I18	Ux1	Economique	3801.9	

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

J - COMMUNE D' ÉPÉNÈDE - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses


PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
EPENEDE	J1	Ub	Habitation	4966	3
EPENEDE	J2	Ub	Habitation	7435	4
EPENEDE	J3	Ua	Habitation	904	1
EPENEDE	J4	Ub	Habitation	3226	2
EPENEDE	J5	Ub	Habitation	2560	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

K - COMMUNE DE ESSE - BOURG + LE MAROUIN



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

K - COMMUNE DE ESSE - LE BOURG + LE MAROUIN

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
ESSE	K1	Ub	Habitation	900	1
ESSE	K2	Ub	Habitation	942	1
ESSE	K3	Ub	Habitation	1024	1
ESSE	K4	Ub	Habitation	719	1
ESSE	K5	Ub	Habitation	2370	1
ESSE	K6	Ub	Habitation	724	1
ESSE	K7	Ub	Habitation	2216	2
ESSE	K8	Ub	Habitation	778	1
ESSE	K9	Uc	Habitation	1730	1
ESSE	K13	Ub	Habitation	2215	1
ESSE	K14	Ub	Habitation	1689	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

K - COMMUNE DE ESSE - LES VIGNES



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
ESSE	K10	Ub	Habitation	1805	1
ESSE	K11	Ub	Habitation	1475	1
ESSE	K12	Ub	Habitation	3381	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

L - COMMUNE DE HIESSE - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

L - COMMUNE DE HIESSE - BOURG

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
HIESSE	L1	Ub	Habitation	1489	1
HIESSE	L2	Ub	Habitation	1279	1
HIESSE	L3	Ub	Habitation	998	1
HIESSE	L4	Ub	Habitation	1032	1
HIESSE	L5	Ub	Habitation	1007	1
HIESSE	L6	Ub	Habitation	1366	1
HIESSE	L7	Ub	Habitation	77	0
HIESSE	L8	Ub	Habitation	2038	1
HIESSE	L9	Ub	Habitation	1215	1
HIESSE	L10	Ub	Habitation	754	0
HIESSE	L11	Ub	Habitation	973	1
HIESSE	L12	Ub	Habitation	2041	1
HIESSE	L13	Ua	Habitation	1252	1
HIESSE	L14	Ub	Habitation	3913	2
HIESSE	L15	Ub	Habitation	3792	2
HIESSE	L16	Ub	Habitation	1770	1
HIESSE	L17	Ub	Habitation	3068	2
HIESSE	L18	Ua	Habitation	1781	1
HIESSE	L19	Ub	Habitation	5956	4

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

M - COMMUNE DE LE BOUCHAGE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

M - COMMUNE DE LE BOUCHAGE

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
LE BOUCHAGE	M1	Ua	Habitation	1110	1
LE BOUCHAGE	M2	Ua	Habitation	1757	1
LE BOUCHAGE	M3	Ua	Habitation	1511	1
LE BOUCHAGE	M4	Ua	Habitation	1889	1
LE BOUCHAGE	M5	Ub	Habitation	1943	1
LE BOUCHAGE	M6	Ub	Habitation	878	1
LE BOUCHAGE	M7	Ub	Habitation	1980	1
LE BOUCHAGE	M8	Ub	Habitation	1843	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - BOURG

LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

-  Dents creuses
-  PAU
-  Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

-  Thématique densité
-  Sectorielle



5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - BOURG

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
LESSAC	O1	Ux2	Economique	10006.8	
LESSAC	O2	Ux2	Economique	3094.7	
LESSAC	O3	Ux2	Economique	2287.7	
LESSAC	O4	Ux2	Economique	7557.8	
LESSAC	O5	Ub	Habitation	894	1
LESSAC	O6	Ub	Habitation	953.9	1
LESSAC	O12	Ua	Habitation	1102.9	1
LESSAC	O13	Ua	Habitation	1504.2	1
LESSAC	O15	Ub	Habitation	2635.9	1
LESSAC	O16	Ub	Habitation	1467.2	1
LESSAC	O20	Ub	Habitation	1048.7	1
LESSAC	O21	Ub	Habitation	1244.4	1
LESSAC	O22	Ub	Habitation	3331.6	2
LESSAC	O23	Ub	Habitation	3302.3	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - SAINTE-RADEGONDE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - SAINTE-RADEGONDE

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
LESSAC	O7	Ub	Habitation	1383	1
LESSAC	O8	Ub	Habitation	2210	1
LESSAC	O9	Ub	Habitation	1017	1
LESSAC	O10	Ub	Habitation	2108	1
LESSAC	O11	Ub	Habitation	1955	1
LESSAC	O14	Ub	Habitation	1720	1
LESSAC	O17	Ub	Habitation	2994	1
LESSAC	O18	Ub	Habitation	2352	1
LESSAC	O24	Ub	Habitation	2641	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

0 - COMMUNE DE LESTERPS - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

0 - COMMUNE DE LESTERPS - BOURG

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
LESTERPS	P1	Ub	Habitation	3858	2
LESTERPS	P2	Ua	Habitation	1412	1
LESTERPS	P3	Ub	Habitation	2832	2
LESTERPS	P4	Ub	Habitation	4560	3
LESTERPS	P5	Ub	Habitation	3266	2
LESTERPS	P6	Ub	Habitation	5680	3
LESTERPS	P7	Ub	Habitation	1407	2
LESTERPS	P8	Ub	Habitation	2925	2
LESTERPS	P9	Ub	Habitation	1350	1
LESTERPS	P10	Ub	Habitation	1085	1
LESTERPS	P11	Ub	Habitation	4288	3
LESTERPS	P12	1AU	Habitation	7233	6
LESTERPS	P13	Ub	Habitation	1709	2
LESTERPS	P14	1AU	Habitation	1692	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

P - COMMUNE DE MANOT- BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

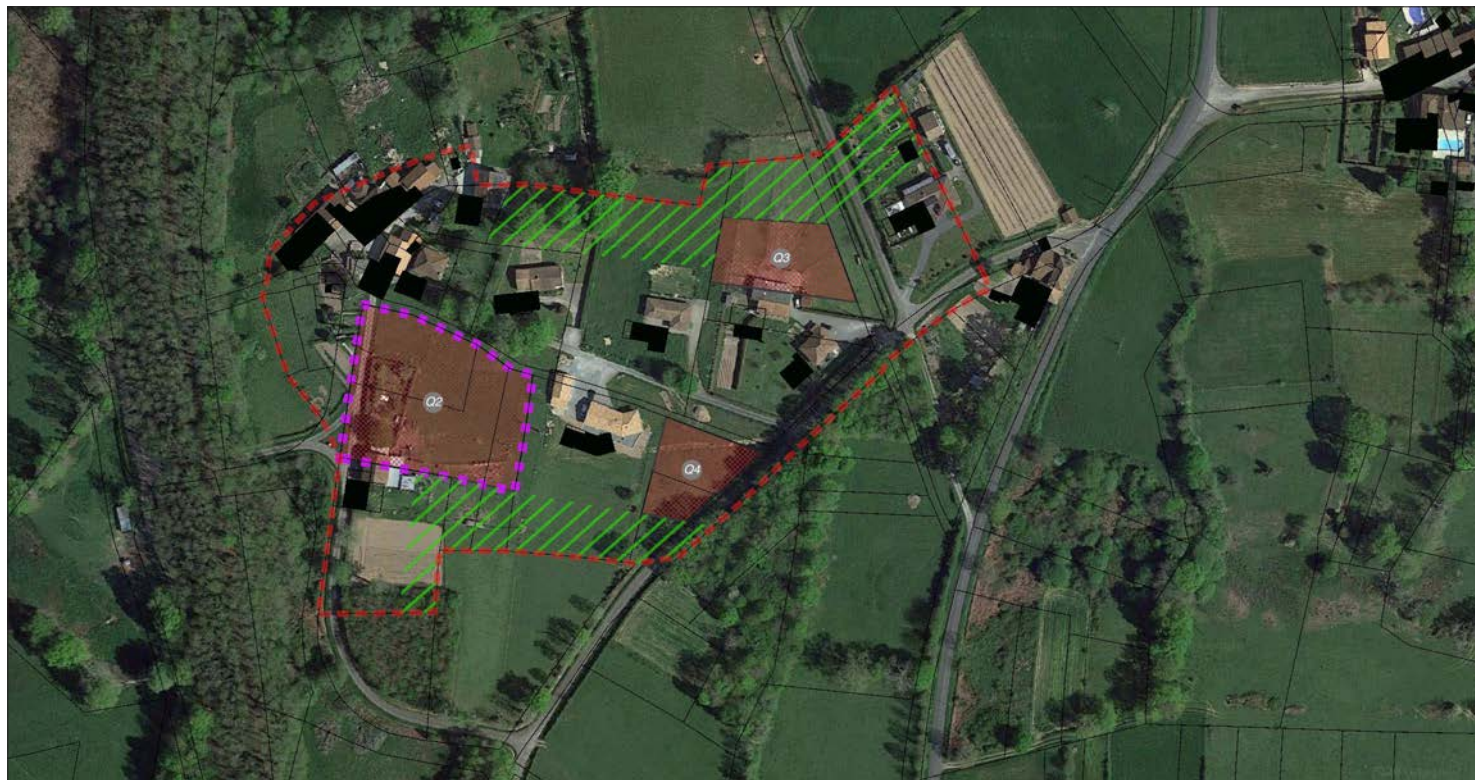
 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
MANOT	Q1	Uc	Habitation	4383	4
MANOT	Q5	Ub	Habitation	1713	1
MANOT	Q6	Ub	Habitation	2081	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

P - COMMUNE DE MANOT- LA COURADE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
MANOT	Q2	Ub	Habitation	4796	3
MANOT	Q3	Ub	Habitation	1711	1
MANOT	Q4	Ub	Habitation	1330	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

Q - COMMUNE DE MONTROLLET - BOURG + LA CROIX PEYRAT



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

Q - COMMUNE DE MONTROLLET - BOURG + LA CROIX PEYRAT

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
MONTROLLET	R1	Uc	Habitation	1510	1
MONTROLLET	R2	Uc	Habitation	1116	1
MONTROLLET	R3	Uc	Habitation	1716	1
MONTROLLET	R4	Ub	Habitation	5930	3
MONTROLLET	R5	Ub	Habitation	1365	1
MONTROLLET	R6	Ub	Habitation	995	1
MONTROLLET	R7	Ub	Habitation	2883	2
MONTROLLET	R8	Ub	Habitation	2366	1
MONTROLLET	R9	Ub	Habitation	4481	3

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

R - COMMUNE D' ORADOUR-FANAIS - BOURG



5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

R - COMMUNE D' ORADOUR-FANAIS - BOURG

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
ORADOUR-FANAIS	S1	Ub	Habitation	1223	1
ORADOUR-FANAIS	S2	Ub	Habitation	1114	1
ORADOUR-FANAIS	S3	Ub	Habitation	1054	1
ORADOUR-FANAIS	S4	Ub	Habitation	1084	1
ORADOUR-FANAIS	S5	Ub	Habitation	3188	2
ORADOUR-FANAIS	S6	Ua	Habitation	2593	2
ORADOUR-FANAIS	S7	Ub	Habitation	1268	1
ORADOUR-FANAIS	S8	Ub	Habitation	1120	1
ORADOUR-FANAIS	S9	Ub	Habitation	1059	1
ORADOUR-FANAIS	S10	Ua	Habitation	3404	2
ORADOUR-FANAIS	S11	Ub	Habitation	3540	3
ORADOUR-FANAIS	S12	Ub	Habitation	1490	1
ORADOUR-FANAIS	S13	Ub	Habitation	3100	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

S - COMMUNE DE PLEUVILLE - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

S - COMMUNE DE PLEUVILLE - BOURG

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
PLEUVILLE	T1	Ub	Habitation	1563	1
PLEUVILLE	T2	Ub	Habitation	1654	1
PLEUVILLE	T3	Ub	Habitation	1093	1
PLEUVILLE	T4	Ub	Habitation	1010	1
PLEUVILLE	T5	Ub	Habitation	1826	1
PLEUVILLE	T6	Ua	Habitation	1559	1
PLEUVILLE	T8	Ua	Habitation	1205	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

S - COMMUNE DE PLEUVILLE - LA PÉRANCHE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
PLEUVILLE	T7	Ub	Habitation	4258.6	4

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

T - COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :



Dents creuses



PAU



Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :



Thématique densité



Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
SAINT-CHRISTOPHE	U1	Ub	Habitation	1882	1
SAINT-CHRISTOPHE	U2	Ub	Habitation	2467	2
SAINT-CHRISTOPHE	U3	Uc	Habitation	1634	1
SAINT-CHRISTOPHE	U5	Ub	Habitation	4809	3

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

T - COMMUNE DE SAINT-CRISTOPHE - ESSUBRAS



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
SAINT-CRISTOPHE	U4	Ub	Habitation	3007	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

U - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - CHEZ GANIVET



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

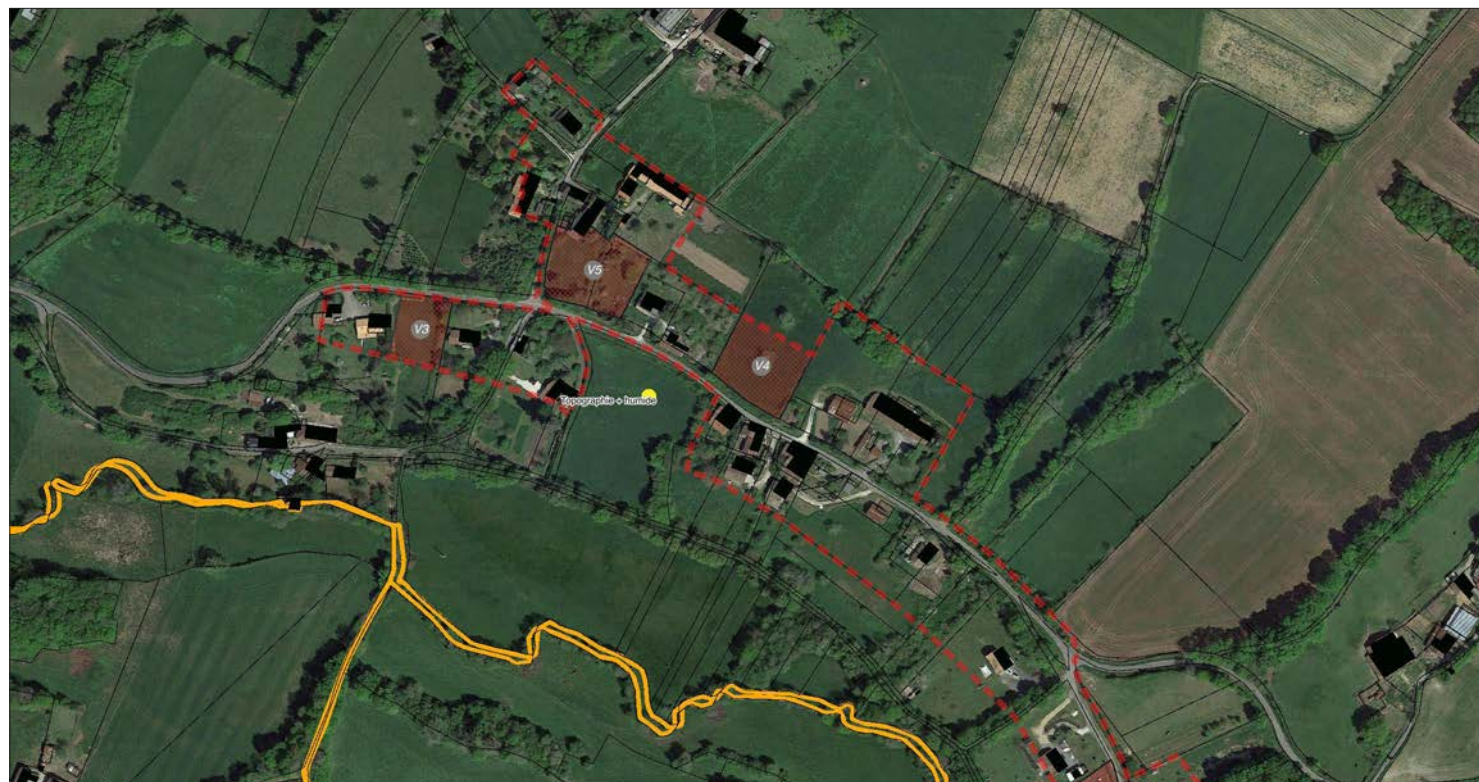
 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
SAINT-COUTANT	V6	Ub	Habitation	3260	4
SAINT-COUTANT	V8	Ub	Habitation	749	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

U - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - LE FRENY



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
SAINT-COUTANT	V3	Ub	Habitation	1537	1
SAINT-COUTANT	V4	Ub	Habitation	2508	1
SAINT-COUTANT	V5	Ub	Habitation	2902	2
SAINT-COUTANT	V7	Ub	Habitation	1247	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

U - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - BOURG NEUF + LA RECHAUDIE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

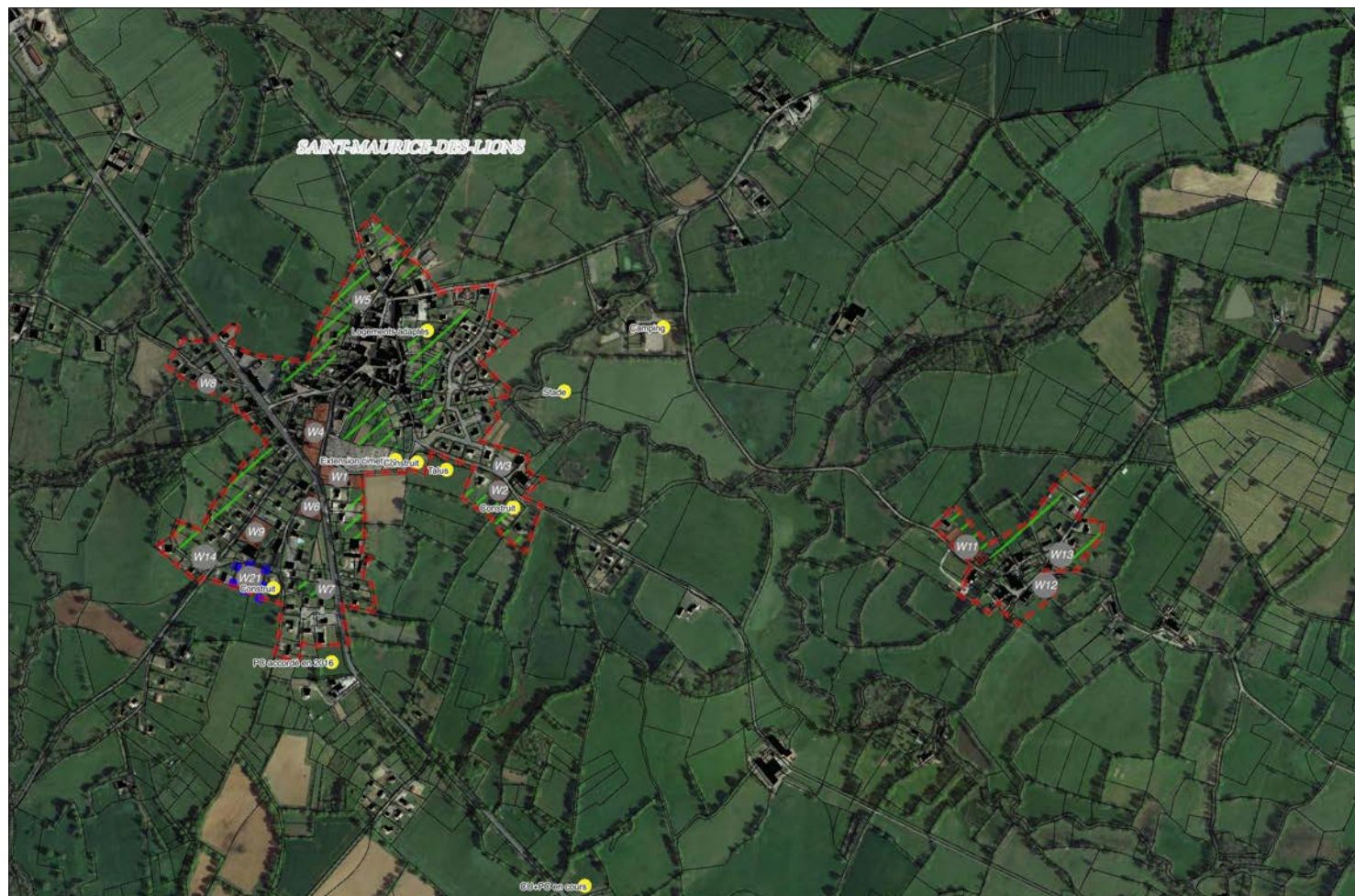
 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
SAINT-COUTANT	V1	Ub	Habitation	2122	1
SAINT-COUTANT	V2	Uc	Habitation	2118	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - BOURG + LA PLAGNE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - BOURG + LA PLAGNE

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiel
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W1	Uc	Habitation	3460	2
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W2	Ub	Habitation	1858	1
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W3	Ub	Habitation	1380	1
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W4	Uc	Habitation	5299	4
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W5	Ub	Habitation	1302	1
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W6	Uc	Habitation	2358	1
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W7	Ub	Habitation	1034	1
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W8	Uc	Habitation	1409	1
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W9	Ub	Habitation	3070	2
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W11	Ub	Habitation	3708	2
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W12	Ub	Habitation	1654	1
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W13	Ub	Habitation	1259	1
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W14	Ub	Habitation	1731	2
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W21	1AU	Habitation	3767	4

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - RUE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	W10	Uc	Habitation	2306	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

W - COMMUNE DE TURGON - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
TURGON	X1	Ua	Habitation	1505	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

W - COMMUNE DE TURGON - CHEZ LA ROSE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
TURGON	X7	Ub	Habitation	2865	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

W - COMMUNE DE TURGON - CHEZ VALLENTIN



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
TURGON	X2	Ub	Habitation	1023	1
TURGON	X3	Ub	Habitation	1574	1
TURGON	X4	Ub	Habitation	1839	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

W - COMMUNE DE TURGON - LA GARNERIE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
TURGON	X5	Ub	Habitation	1168	1
TURGON	X6	Ub	Habitation	1661	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

X - COMMUNE DE LE VIEUX CÉRIER - CHEZ LA ROSE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
LE VIEUX-CÉRIER	N3	Ub	Habitation	1227	1

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

X - COMMUNE DE LE VIEUX CÉRIER - BOURG



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
LE VIEUX-CÉRIER	N1	Ub	Habitation	2074	1
LE VIEUX-CÉRIER	N2	Ub	Habitation	2543	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.2 - IDENTIFICATION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION PAR COMMUNE

Y - COMMUNE DE VIEUX RUFFEC- LA LOGE



LÉGENDE

Analyse cartographique du potentiel de densification :

 Dents creuses

 PAU

 Trame de jardins

Périmètre d'application d'une OAP :

 Thématique densité

 Sectorielle

Commune :	Identifiant dent creuse :	Zones du PLUi :	Destination :	Surface (m²) :	Nombre de logements potentiels :
VIEUX-RUFFEC	Y2	Ub	Habitation	4385	2

5. Analyse du potentiel de densification

5.3 - SYNTHÈSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE PLUI

1 / Synthèse habitat

À l'échelle du Confolentais, **78,4 ha de densification** sont identifiés pour un **potentiel de 616 logements** possibles.

Néanmoins, le travail des élus sur la mobilité des potentiels de densification fait ressortir **une rétention foncière de l'ordre de 25%** à l'échelle du territoire.

À la lumière de cet élément, le nombre de logements réellement mobilisables serait donc de **462 logements en densification**, équivalent à une **surface retenue de 58,8 ha**.

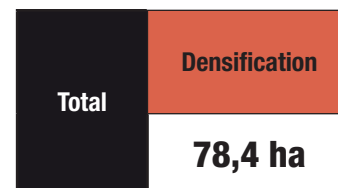
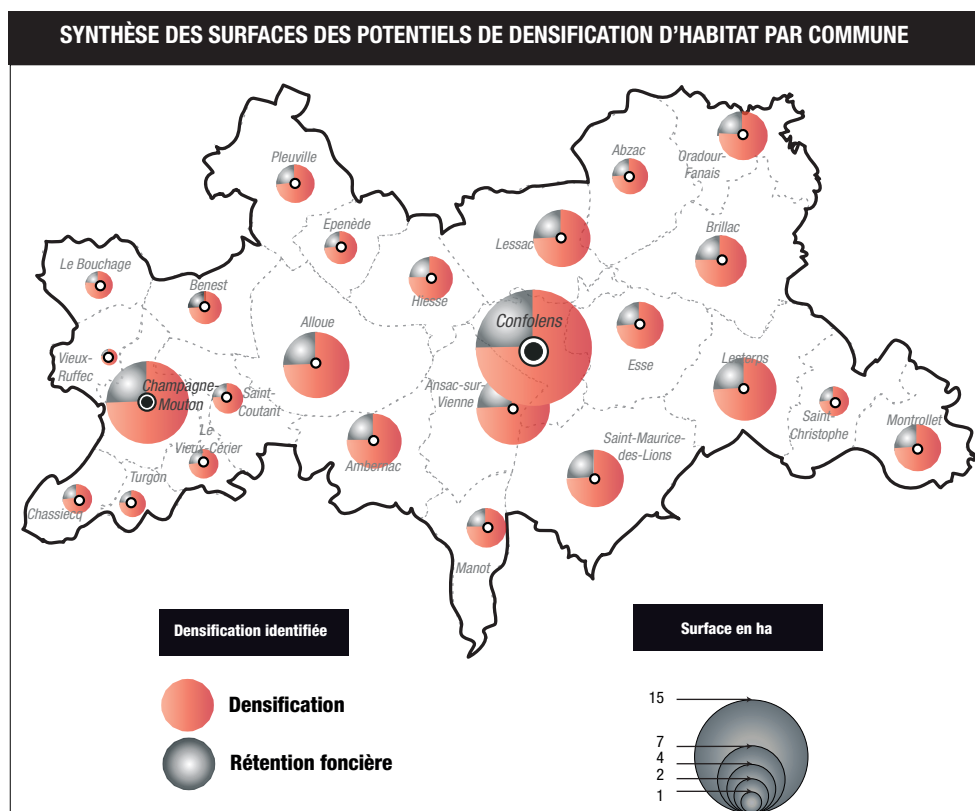
Le PLUi doit donc envisager **un recours aux extensions urbaines** afin de remplir l'objectif de production issue du point mort pour les 14 prochaines années, à hauteur d'environ 365 logements.

	Prospective (en log)	Dents creuse (ha)	Nombre de logement potentiel en DC	Taux de rétention foncière estimé	Nombre de logements après rétention
Abzac	20	2,2	15	25%	11
Alloue	40	4,6	34	25%	26
Ambernac	20	3,2	25	25%	19
Ansac-sur-Vienne	40	5,8	44	25%	33
Benest	10	1,9	13	25%	10
Le Bouchage	10	1,3	8	25%	6
Brillac	40	2,8	23	25%	17
Champagne-Mouton	100	7,4	72	25%	54
Chassiecq	10	1,5	13	25%	10
Confolens	200	15	149	25%	112
Épenède	10	1,9	12	25%	9
Esse	40	2,2	16	25%	12
Hiesse	10	3,6	23	25%	17
Lessac	40	3,5	22	25%	17
Lesterps	20	4,3	32	25%	24
Manot	40	1,6	11	25%	8
Montrillet	20	2,2	14	25%	11
Oradour-Fanais	20	2,5	19	25%	14
Pleuville	20	1,4	11	25%	8
Saint-Christophe	10	1,4	9	25%	7
Saint-Coutant	10	1,6	13	25%	10
Saint-Maurice-des-Lions	40	3,5	25	25%	19
Turgon	10	1,2	7	25%	5
Le Vieux-Cérier	10	1,4	4	25%	3
Vieux-Ruffec	10	0,4	2	25%	2
Total	827	78,4	616	25%	462

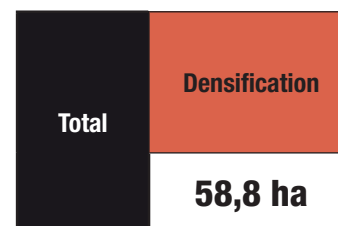
5. Analyse du potentiel de densification

5.3 - SYNTHÈSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE PLUI

1 / Synthèse habitat



■ Coefficient de rétention de 25 % (ha)



2 / Synthèse des activités économiques

À l'échelle du Confolentais, **6,1 ha** de terrain viabilisé sont disponibles en **densification** à vocation d'activités économiques dans les ZAE existantes.

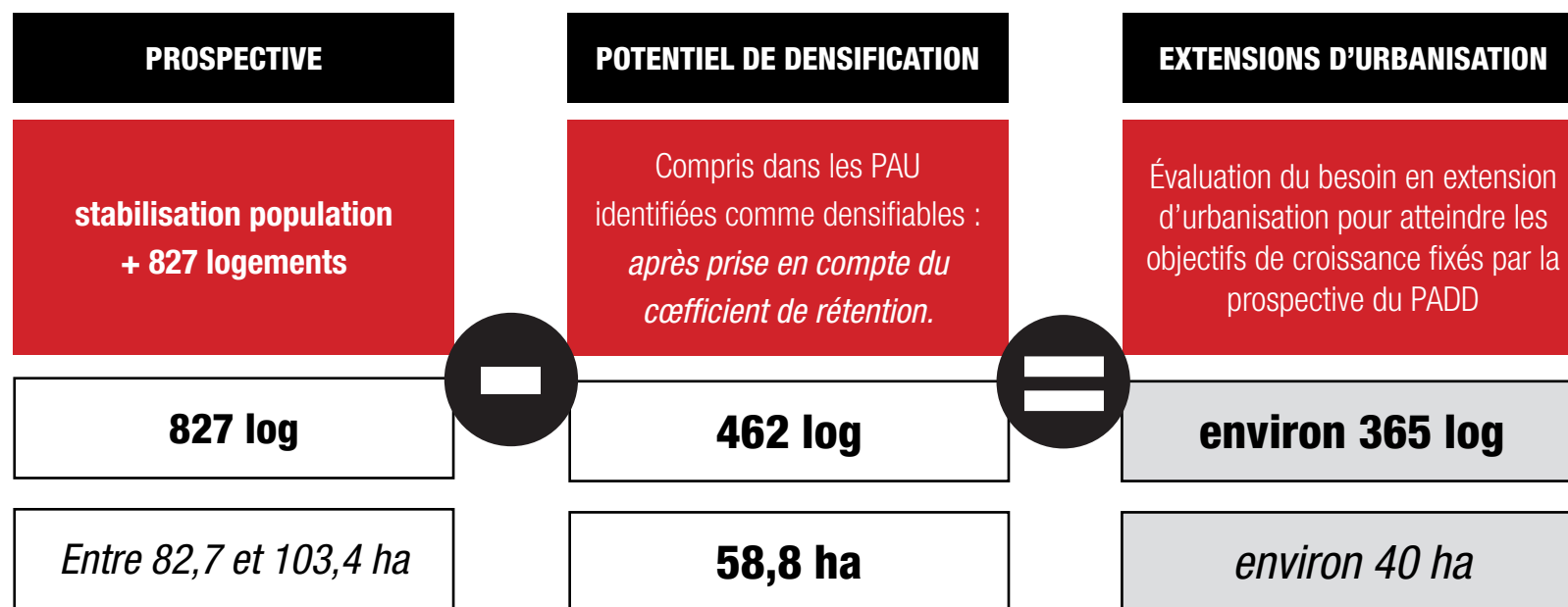
Le PLUi doit donc envisager **un recours aux extensions urbaines d'activités économiques** de l'ordre de 42 ha afin d'assurer le report des surfaces disponibles identifiées dans le projet de territoire.

	Localisation	Type	Zonage	Surface disponible (ha)
Anzac-sur-Vienne	Les Trouillauds	ZAE Interco	Ux	0,52
Champagne-Mouton	Grange Gagnards	ZAE Interco	Ux	1
Confolens	Terres Neuves	ZAE Interco	Ux	1,6
Confolens	La Gare	ZA Communale	Ux	0,7
Lessac	Le Cluzeau	ZAE Interco	Ux	2,3

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.1 - ÉVALUATION DU BESOIN EN EXTENSION D'URBANISATION

L'insuffisance du potentiel de densification justifie le recours à des extensions d'urbanisation pour permettre la réalisation des objectifs de la prospective :



Afin de respecter les objectifs de croissance, le zonage du PLUi doit donc permettre l'ouverture pour environ 365 logements, soit une enveloppe maximale d'environ 40 ha en extension des enveloppes urbaines.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.2 - MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES

L'analyse du potentiel constructible en extension autorisée par le zonage du PLUi, fait apparaître 2 types d'extension :

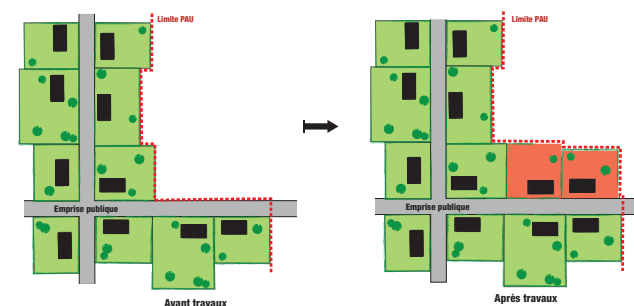
- **Les extensions ponctuelles** qui correspondent au classement dans la zone constructible de parcelles situées en périphérie immédiate de la PAU, sur des secteurs déjà totalement viabilisés ne nécessitant pas d'aménagement. Leur constructibilité permettra de compléter le front bâti existant, voir de l'étendre, tout en optimisant les réseaux situés à proximité. Le zonage assurera, par la délimitation de la zone, que la construction de ces sites n'entraînera pas le développement excessif de l'urbanisation linéaire (en délivrant un potentiel constructible généralement inférieur à 3 emprises bâties nouvelles). Ces secteurs sont essentiellement classés en zone Urbaine (Ua, Ub, Uc, etc).

- **Les secteurs de projets** qui correspondent à l'émergence de nouveaux quartiers en dehors des limites de la PAU actuelle. Ces secteurs permettront de faire émerger un certain nombre de logements généralement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager ou permis de construire groupés) ou au coup par coup, au fur et à mesure de l'avancement des réseaux. En plus des dispositions réglemen-

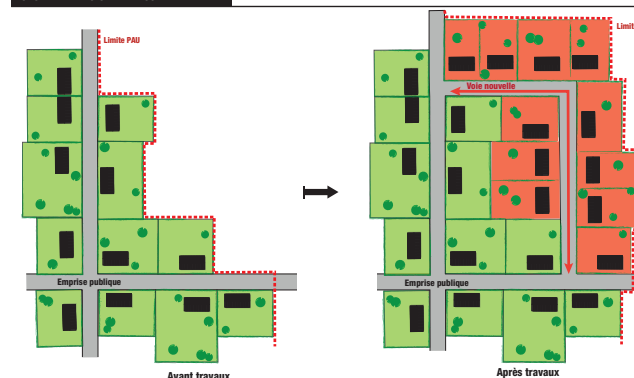
taires, ces secteurs sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui veillent à ce que l'urbanisation s'effectue dans le respect des objectifs de qualité urbaine et d'optimisation foncière tels que fixés par le PADD. Ces secteurs sont classés en zone 1AU.

TYPLOGIE DES PROCESSUS D'EXTENSION

CAS 1 - EXTENSION PONCTUELLE



CAS 2 - EXTENSION DE PROJET



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

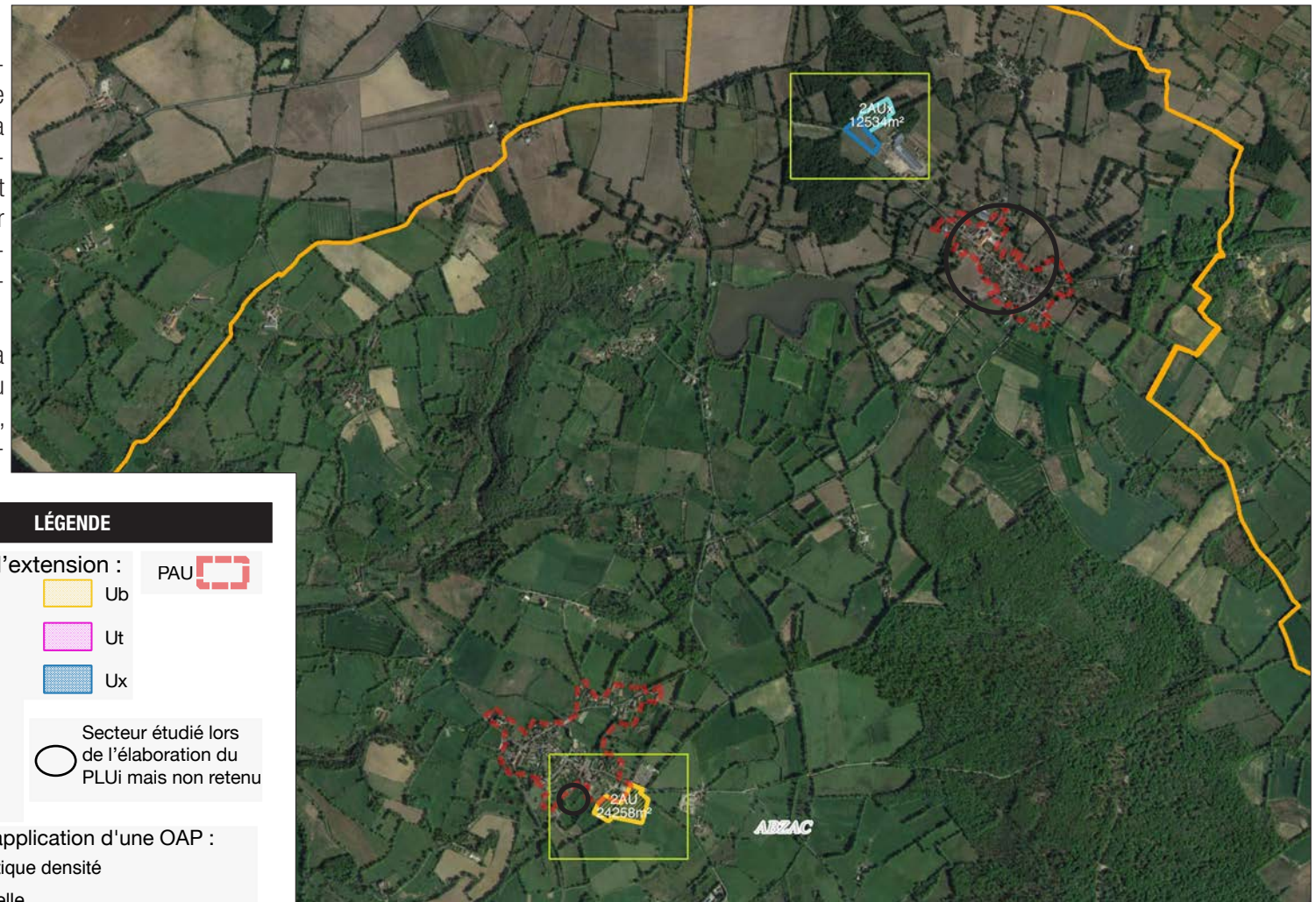
6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

A - COMMUNE D'ABZAC - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Au Sud du bourg, un secteur avait dans un premier temps été envisagé afin d'accueillir une nouvelle urbanisation. Cependant, au vu de la difficulté d'accès (la voirie aurait dû être renforcée fortement), de secteur potentiellement humide et de la difficulté d'acquérir le foncier (plusieurs propriétaires différents), un développement de l'urbanisation n'a pas semblé pertinent sur ce secteur.

Sur le hameau de Chardat (non visible sur la carte ci-jointe), des problématiques liées au réseau d'assainissement ont été soulignées, empêchant un développement de l'urbanisation nouvelle en dehors des dents creuses.



Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

A - COMMUNE D'ABZAC - SECTEUR CENTRE BOURG

Présentation du secteur :

Le secteur «Centre bourg» se situe à l'Est du bourg d'Abzac, à proximité de l'EHPAD et des ateliers municipaux.



Zone 2AU - Surface 2,4 ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur à long terme :

- La zone est identifiée comme réserve foncière dans la définition de la stratégie communale.
- La constructibilité de la zone permettra de marquer la limite d'urbanisation.
- Absence de risque pour la population.
- Absence de zone à dominante humide ou autre richesse naturelle.
- Les réseaux n'ont néanmoins pas actuellement une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
- Le classement en 2AU permettra également aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

A - COMMUNE D'ABZAC - SECTEUR CHARDAT

Présentation du secteur :

Le secteur «Chardat» se situe au Nord du bourg d'Abzac en continuité du zonage Ux prenant en compte la présence de la tuilerie-briqueterie Malmache. Cette zone est reconnue d'intérêt communautaire.



1 Zone 1AUx - Surface 0,95 ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- L'entreprise Malmache souhaite permettre l'évolution de son activité économique, ce besoin passe par la mise à disposition de foncier.
- Aucune sensibilité environnementale n'est présente sur le site.
- Aucune habitation de tiers n'est présente à proximité du secteur d'extension souhaité, aucune nuisance ne sera ainsi apportée à un éventuel voisinage.

2 Zone 2AUx - Surface 1,2 ha

L'ouverture de ce secteur 2AUx à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- L'entreprise Malmache souhaite permettre l'évolution de son activité économique à long terme et ce de manière cohérente en anticipant l'aménagement futur de ses besoins en équipement.
- Aucune sensibilité environnementale n'est présente sur le site.
- Aucune habitation de tiers n'est présente à proximité du secteur d'extension souhaité, aucune nuisance ne sera ainsi apportée à un éventuel voisinage.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

B - COMMUNE D'ALLOUE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Le secteur à l'Ouest du bourg avait été étudié afin d'accueillir un développement de l'urbanisation. Seulement au vu des difficultés d'accès et de la présence d'une fontaine (répertoriée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme patrimoine à protéger), les élus n'ont pas souhaité développer ce secteur du bourg.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après

LÉGENDE

Typologie d'extension :

1AU	Ub
2AU	Ut
1AUx	Ux
2AUx	
1AUt	
2AUe	

PAU

Secteur étudié lors de l'élaboration du PLUi mais non retenu

Périmètre d'application d'une OAP :

- Thématique densité
- Sectorielle



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

B - COMMUNE D'ALLOUE - SECTEUR BOURG EST

Présentation du secteur :

Le secteur d'OAP est en continuité urbaine du bourg, à l'Est en face du cimetière, le long de la rue Émile Belly en entrée de ville.

Zone 2AU - Surface 2,6 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- L'objectif de ce classement en zone 2AU est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur la commune d'Alloue, pôle d'équilibre entre Confolens et Champagne-Mouton à long terme.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé via le chemin du cimetière, proximité des réseaux AEP et électricité. Les réseaux n'ont néanmoins pas actuellement une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
- Les terrains ne sont pas déclarés à la PAC selon le RPG 2017.
- Le classement en 2AU permettra également aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

B - COMMUNE D'ALLOUE - SECTEUR BOURG NORD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, au Nord du bourg, au lieu-dit «Chez Pasquet».

Zone 2AU - Surface 0,55 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- L'objectif de ce classement en zone 2AU est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur la commune d'Alloue, pôle d'équilibre entre Confolens et Champagne-Mouton.
- Ce secteur est complémentaire de l'offre en centre-bourg. De plus, il est situé dans la continuité urbaine du Bourg, à proximité des services (école, Mairie).
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, proximité des réseaux AEP et électricité. Les réseaux n'ont néanmoins pas actuellement une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
- Une DECI utilisable par le SDIS est présente à proximité.
- Les terrains correspondent à des prés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC.
- Le classement en 2AU permettra également aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

B - COMMUNE D'ALLOUE - SECTEUR BOURG NORD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, au Nord du bourg, au lieu-dit «Chez Pasquet».



Zone 2AUx - Surface 0,55 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- L'objectif de ce classement en zone 2AUx est de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur la commune d'Alloue, pôle relais entre Confolens et Champagne-Mouton.
- Une desserte efficace via la D740 reliant Champagne-Mouton à Confolens.
- L'absence de richesses environnementales.
- La collectivité dispose de la maîtrise foncière, néanmoins la communauté de communes de Charente Limousine, compétente en matière de développement économique, n'envisage pas l'aménagement de cette nouvelle zone d'activités économiques à court terme, compte tenu des disponibilités déjà existantes dans les zones d'activités économiques aménagées sur le territoire intercommunal.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

C - COMMUNE D'AMBERNAC - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Sur la commune d'Ambernac, aucune extension à l'urbanisation n'a été envisagée du fait d'un potentiel de densification permettant de répondre au besoin défini sur la commune dans l'armature urbaine (Cf. T2-4 et 5 précédemment).

Des zones avaient été étudiées sur le Bourg, mais elles ont été abandonnées.

Il en a été de même sur le village de Saint-Martin ; les lots disponibles dans le lotissement existant suffisent au besoin. De plus, la proximité de la carrière ne rend pas forcément propice le développement de ce village.

Zone étudiée retenue

Aucune.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

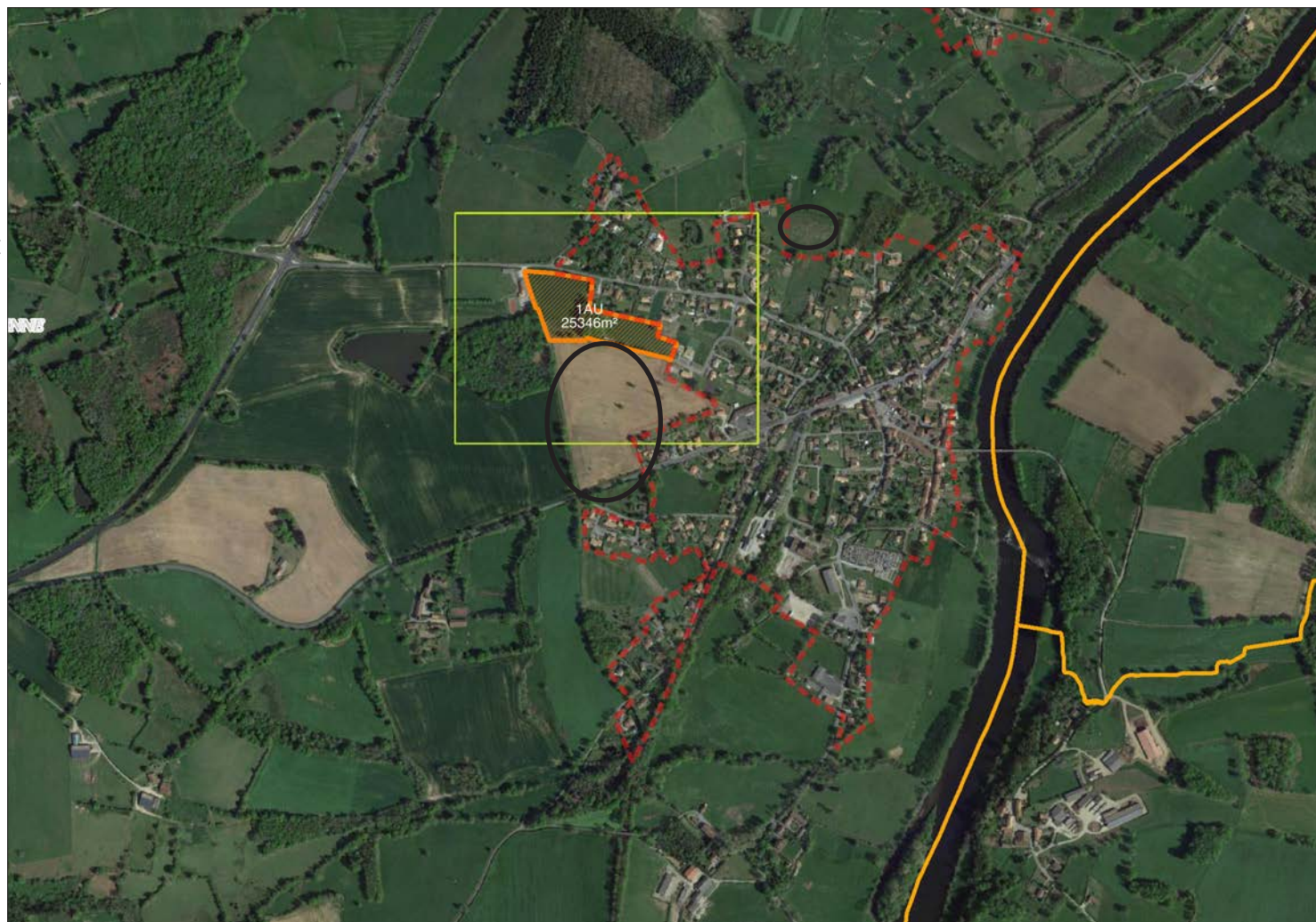
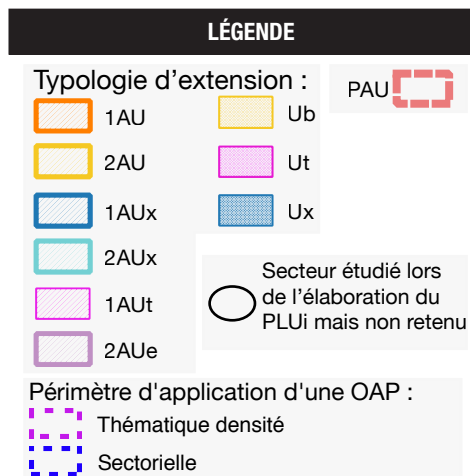
D - COMMUNE D'ANSAC-SUR-VIENNE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

La commune d'Ansac-sur-Vienne était régie par un Plan d'Occupation des Sols. Son évolution dans le PLUi a visé à diminuer les grands espaces à urbaniser présents, afin de se concentrer sur des secteurs de projets dans la continuité urbaine, tout en limitant le prélèvement foncier.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

D - COMMUNE D'ANSAC-SUR-VIENNE - SECTEUR BOURG OUEST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe à l'Ouest du bourg, en continuité urbaine, à l'arrière de développements récents et à proximité immédiate des équipements sportifs de la commune.

Zone 1AU - Surface 2,53 Ha - 20 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, à l'Ouest du Bourg et à proximité immédiate des équipements sportifs et de loisirs de la commune (stade, tennis).
- La commune possède la maîtrise foncière sur une partie des terrains (à l'Ouest du secteur), ce qui justifie un phasage de l'urbanisation dans l'OAP.
- L'objectif du secteur est la réalisation d'un lotissement communal : la proximité des équipements de la commune justifie pleinement ce choix (proximité de l'école, des équipements sportifs, ...).
- Ce secteur est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, réseau viaire suffisant, proximité des réseaux.
- L'assainissement collectif est présent sur le secteur.
- Les terrains composant cette zone 1AU ne sont pas déclarés à la PAC au RPG 2017.
- On retrouve un espace boisé au sein de ce secteur, qui sera maintenu avec l'OAP.
- Sur l'ancien document d'urbanisme d'Ansac-sur-Vienne (POS), ce secteur était zoné en NA (zone d'urbanisation future). Le maintien d'une zone à ouvrir à l'urbanisation concrétise le projet politique de la commune qui s'est matérialisé par l'acquisition d'une partie du secteur en vue de la réalisation d'un lotissement communal.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

E - COMMUNE BENEST - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

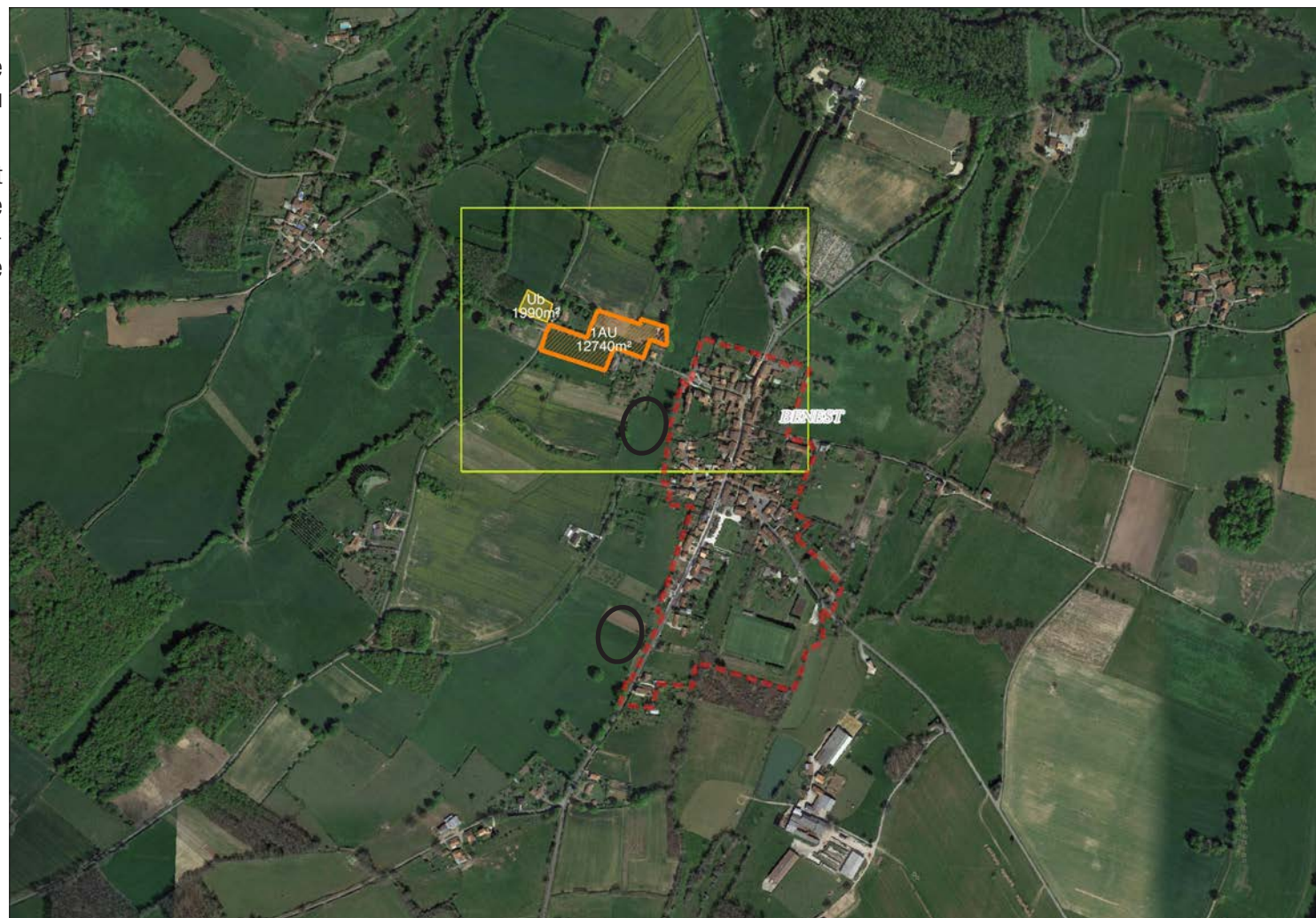
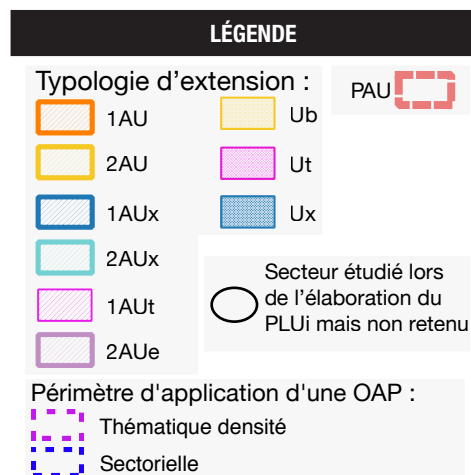
Zones étudiées mais non retenues

Un secteur à l'Ouest du bourg n'a pas été retenu en raison de la dominante humide du terrain.

Concernant l'entrée Sud du bourg, les élus ont souhaité maintenir l'urbanisation sur la frange Est (du côté du stade) et ne pas créer une nouvelle poche urbaine en frange Ouest afin de maintenir l'ouverture sur le vallon humide.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

E - COMMUNE BENEST - SECTEUR DU BOURG

Présentation du secteur :

Le secteur d'ouverture se situe Route des Usières, bénéficiant des réseaux, à l'écart du centre bourg afin de diminuer le possible impact visuel des nouvelles constructions ; le bourg ayant une qualité architecturale à préserver.



1 Zone 1AU - Surface 1,27 Ha - 6 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est stratégique car implantée à proximité immédiate du bourg (au Nord-Ouest de ce dernier). Proposer des possibilités de développement près du bourg à notamment pour objectif de la mise en contact avec les services et commerces du bourg.
- Cette déconnexion relative avec l'ensemble urbain formé par ce bourg ancien à la trame urbaine ancienne et très dense s'explique par la présence d'un vallon humide entre la sortie de bourg Nord-Ouest et la zone de développement. La délimitation de cette zone respecte cette coulée verte.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie plane, réseau viaire suffisant, proximité des réseaux, présence d'unité foncière facilitant la mise en œuvre de l'OAP.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Une attention particulière devra néanmoins être portée sur l'insertion paysagère des futures constructions du fait de la présence en sortie de bourg Nord-Est de l'ensemble église-prieuré Saint-Justinien (Monument inscrit au titre des Monuments Historique.)
- Les terrains composant cette zone 1AU sont entretenus mais non cultivés (non déclarés à la PAC selon le RPG 2017).

2 Zone Ub - Surface - 1 987m² - 1 logement minimum attendu

Permettre la constructibilité de cette zone s'explique par les objectifs suivants :

- Offrir une complémentarité avec la zone 1AU localisée à proximité immédiate de la 1AU, en confortant l'ensemble du secteur. Elle comporte à l'instar de la zone 1AU l'avantage d'être à proximité immédiate du bourg.
- Les parcelles en face et à l'Est sont bâties; permettre la constructibilité de cette parcelle permettra ainsi de marquer la limite d'urbanisation au sein de ce secteur.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Cette parcelle n'impacte pas l'agriculture, car ne faisant pas partie de l'ensemble agricole localisé à l'arrière. Elle n'est donc pas cultivée mais simplement entretenue (fauche) et non déclarée à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

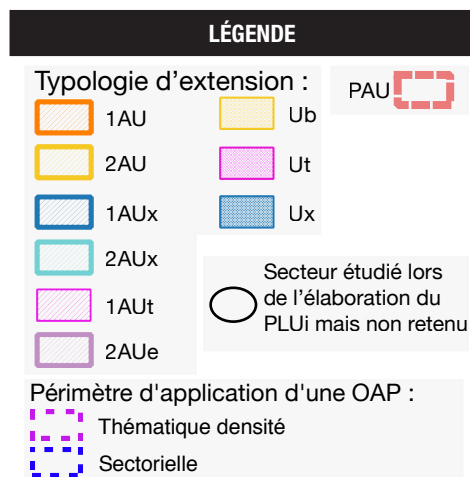
F - COMMUNE DE BRILLAC - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

La commune de Brillac présente une topographie très marquée. De plus, fortement maillée par un réseau de cours d'eau et de zones humides, les possibilités de développement sur la commune et son bourg ne sont pas nombreuses. Le secteur à l'Est du bourg avait été étudié pour une zone d'urbanisation future. Après réflexion, les élus ont estimé que le besoin en foncier était suffisant pour mener à bien les projets.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

F - COMMUNE DE BRILLAC- SECTEUR BOURG EST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, inséré dans l'enveloppe urbaine existante du bourg, à proximité immédiate de la mairie, du bureau de poste et de l'école.



1 Zone 1AU - Surface 1,4 Ha - 11 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension est stratégique pour le bourg de Brillac. En effet la topographie de ce dernier étant particulière : implantation en sommet d'alvéole, entouré de cours d'eau et de zones humides. Ce secteur offre une topographie et un sol adaptés à l'urbanisation.
- Ce secteur se situe en continuité urbaine du bourg de Brillac, à proximité des principaux services et équipements de la commune (Mairie, Poste, école, stade).
- Le secteur est facilement raccordable aux réseaux : en effet, le réseau d'assainissement collectif et d'AEP existants passent au droit de la zone.
- Le terrain est occupé par des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC selon le RPG 2017.
- La commune de Brillac bénéficie en partie du foncier.

2 Zone 1AU - Surface 0,69 Ha - 7 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

- Ce secteur d'extension d'urbaine rue des écoles se fait en prolongement direct du tissu urbain existant.
- Cette parcelle non boisée n'a pas d'usage agricole.
- Les réseaux AEP et électricité sont à proximité immédiate.
- Ce secteur de taille modeste permet de proposer rapidement des lots à bâtir sans coûts réels d'aménagement, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Le terrain est occupé par des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC selon le RPG 2017.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

F - COMMUNE DE BRILLAC- SECTEUR BOURG EST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, inséré dans l'enveloppe urbaine existante du bourg, à proximité immédiate de la mairie, du bureau de poste et de l'école.



3 Zone 2AU - Surface 2,1 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- En continuité immédiate de la zone 1AU, cette zone permettra à la collectivité de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain afin de permettre dans une temporalité plus longue de poursuivre le développement de ce secteur stratégique pour la commune. L'OAP sectorielle traite le secteur dans sa globalité.
- D'après le RPG de 2017, le terrain est occupé par un mélange de prairies permanentes, temporaires de moins de 5 ans ainsi qu'un mélange de céréales. La quasi-totalité des parcelles sont déclarées à la PAC.
- Le classement en 2AU permettra également aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.

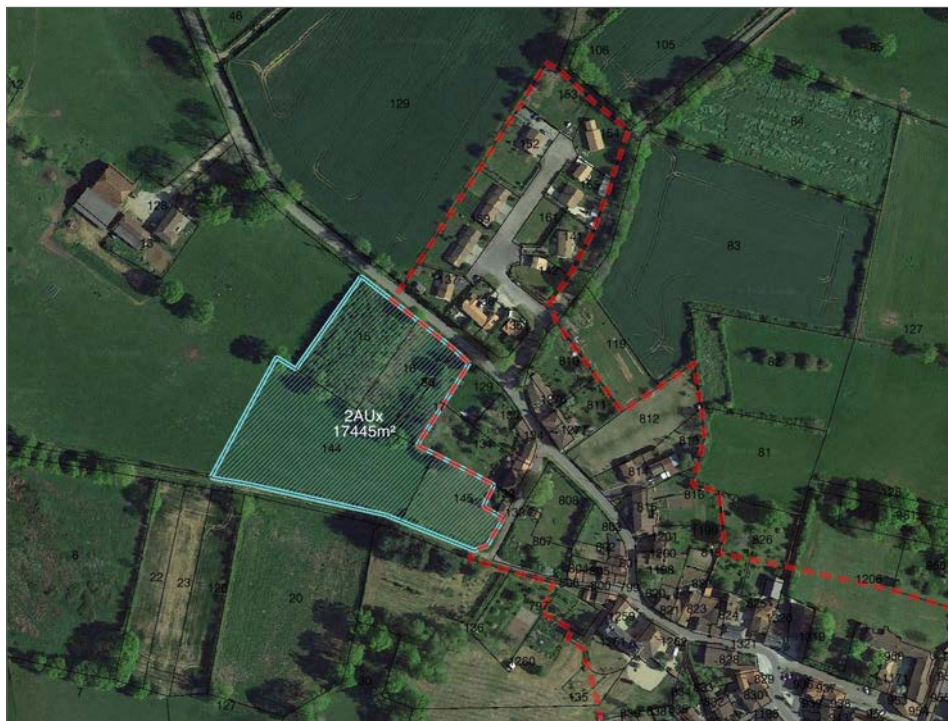
6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

F - COMMUNE DE BRILLAC - SECTEUR BOURG OUEST

Présentation du secteur :

Le secteur se localise en continuité urbaine à l'Est du bourg entre la rue du Dr Jean Marie Peyraud au Nord et le chemin du Pontareau au Sud.



Zone 2AUx - Surface 1,74 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, à l'Ouest du Bourg de Brillac.
- La commune de Brillac ayant été définie comme pôle d'équilibre à l'Est de Confolens, les élus ont souhaité une zone susceptible d'accueillir de l'artisanat local ou de la petite industrie. Pour les industries de tailles plus importantes, la zone d'activités de Terre-Neuve à Confolens sera privilégiée.
- Le secteur reste facilement aménageable : en effet, les réseaux d'assainissement et d'AEP passent à proximité des terrains. Le terrain présente une topographie plane ce qui facilite d'autant plus son aménagement.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Les terrains composant cette zone 2AU sont entretenus mais non cultivés (non déclarés à la PAC selon le RPG 2017, exceptée la parcelle 144).
- Néanmoins la communauté de communes de Charente Limousine, compétente en matière de développement économique, n'envisage pas l'aménagement de cette nouvelle zone d'activités économiques à court terme, compte tenu des disponibilités déjà existantes dans les zones d'activités économiques aménagées sur le territoire intercommunal.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

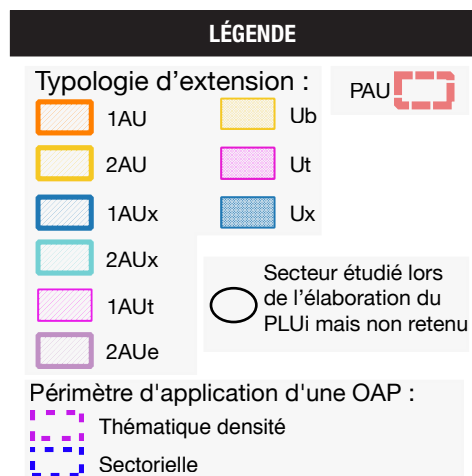
G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Un développement sur certains hameaux avait été étudié par les élus (La Rudie, Chez Pourvaud, Chez Carton, Chez Godin, non visibles sur la carte ci-jointe). En raison d'un contexte agricole fort et notamment la présence d'ICPE, aucune ouverture à l'urbanisation n'a été jugée adéquate sur ces hameaux.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR SUD BOURG

Présentation du secteur :

Le secteur se localise en continuité urbaine au Sud du bourg de Champagne-Mouton, le long de la rue Jules Ferry.



Zone 2AU - Surface 0,95 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension d'urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, sur la façade Ouest de la rue Jules Ferry, la façade Est étant déjà urbanisée.
- La commune de Champagne-Mouton, pôle secondaire du territoire, possède des services et équipements; proposer une offre de logements au sein de cette centralité, qui plus est au plus près de l'enveloppe urbaine existante apparaît stratégique.
- Un secteur d'accueil localisé à 500m du pôle enseignement de la commune.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, réseau viaire suffisant, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Les terrains composant cette zone 2AU sont entretenus mais non cultivés (non déclarés à la PAC selon le RPG 2017). Seules les deux parcelles localisées à l'arrière sont déclarées à la PAC et recensées au RPG comme accueillants une culture de maïs.
- Le classement en 2AU permettra également aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR BOURG NORD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine au Nord-Ouest du bourg, au sein d'un secteur géographique ayant connu un fort développement récent.

Zone 1AU - Surface 0,95 Ha - 9 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension d'urbaine se fait en continuité directe et logique du tissu urbain existant
- Cette extension n'entraîne aucune consommation d'espace à vocation agricole ou naturelle.
- La communauté de communes de Charente-Limousine, propriétaire foncier, souhaite répondre favorablement à un projet de lotissement porté par un promoteur.
- Un secteur près des services et équipements (200m des commerces de bouche et 300m du pôle des écoles).
- Un secteur d'accueil localisé à 500m du pôle enseignement de la commune.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, réseau viaire suffisant, proximité des réseaux AEP et électricité.
- La volonté concomitante de développement économique de la communauté de communes et d'habitat devra être prise en compte lors de l'aménagement (paysagement).



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR BOURG EST

Présentation du secteur :

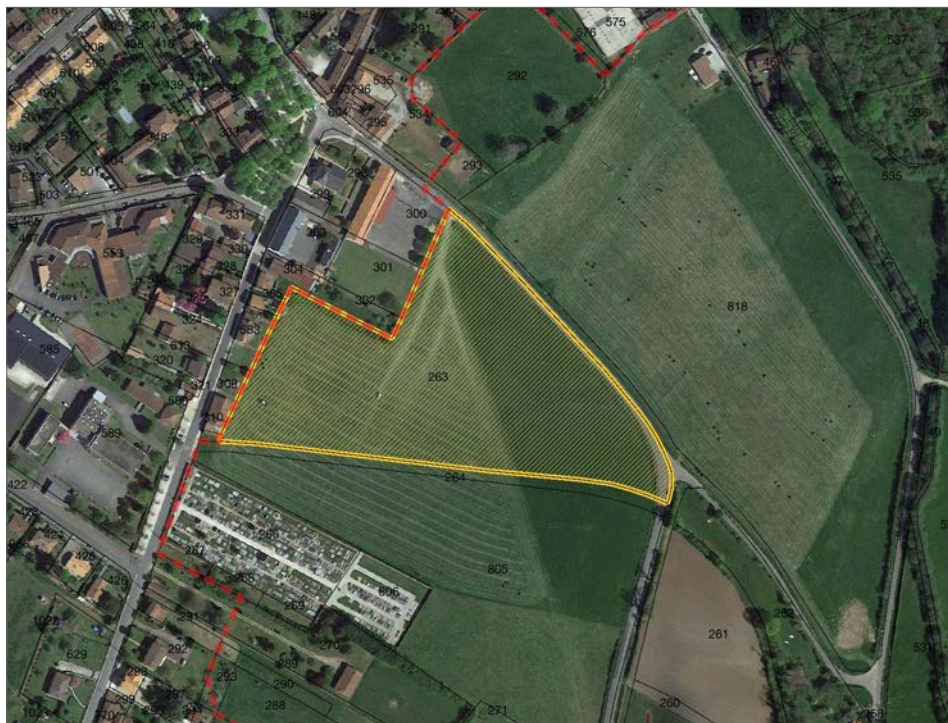
Le secteur se localise en continuité urbaine Est du bourg, juste derrière les écoles.

Zone 2AU - Surface 2,8 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- Les élus ont souhaité appliquer un zonage 2AU afin de permettre la mise en place du droit de préemption urbain sur cette zone stratégique pour le développement à long terme du bourg mais aussi pour afficher leur volonté de redessiner le bourg à long terme. En effet, des études ont été réalisées pour un possible contournement du centre bourg à proximité de cette partie Est du bourg. Les élus anticipent donc un développement à long terme.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR ZAE LES GRANGES-GAGNARDS

Présentation du secteur :

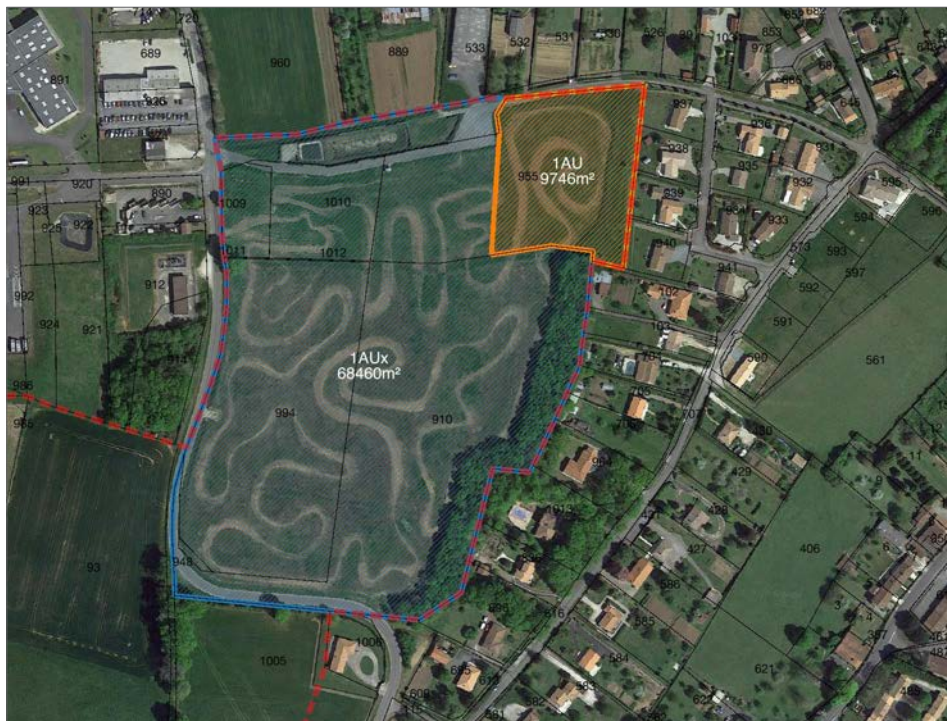
Le secteur se situe en continuité urbaine au Nord-Ouest du bourg, au milieu d'une grande enclave entre les rues de la Verrière à l'Ouest et du Chausse pied au Nord.

Zone 1AUx- Surface 6,8 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Champagne-Mouton, centralité secondaire du territoire souhaite assurer le développement économique du Sud-Ouest du territoire de la communauté de communes.
- Cette réserve foncière de la communauté de communes a été constituée dans l'optique de conforter le «pôle» économique/équipement (présence de La Croisée DS, Chausson Matériaux ainsi que de la déchetterie) de Champagne-Mouton. Un permis d'aménagé est déjà existant.
- Ces terrains ne sont pas loués pour la culture et sont simplement entretenus par fauche.
- Les réseaux sont présents en entrée de zone et ont connu des renforcements eu égard aux entreprises et installations présentes à proximité immédiate.
- Les voiries d'accès au Nord ainsi que sur la façade Ouest ont été renforcées.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

G - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR ZAE LES GRANGES-GAGNARDS

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine au Nord du bourg, Rue du Sapin Vert.

Zone Uc - Surface 3 459 m² - 4 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP densité.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, sur la façade Nord de la rue du Sapin Vert, la façade Est étant déjà urbanisée.
- La commune de Champagne-Mouton, pôle secondaire du territoire, possède des services et équipements; proposer une offre de logements au sein de cette centralité, qui plus est au plus près de l'enveloppe urbaine existante apparaît stratégique.
- Un secteur d'accueil localisé à 500m du pôle enseignement de la commune.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, réseau viaire suffisant, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Le terrain est déclaré à la PAC selon le RPG 2017 ; néanmoins le prélèvement de la façade constructible reste somme toute très limité.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

H - COMMUNE DE CHASSIECQ - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

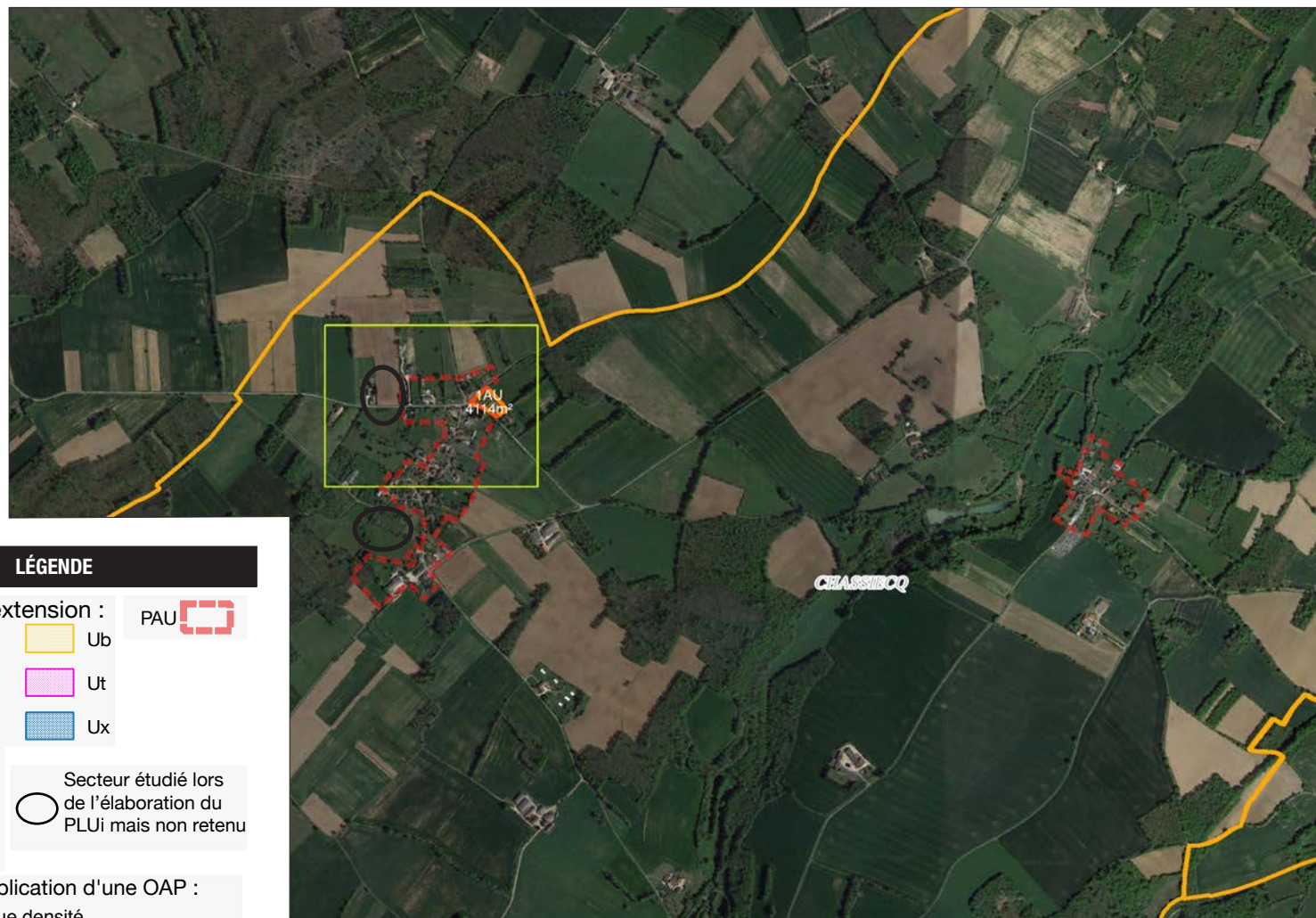
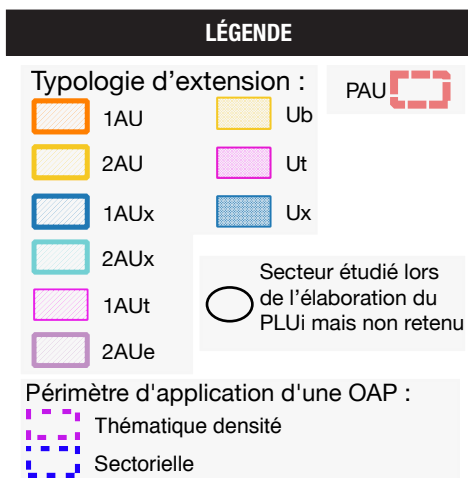
Zones étudiées mais non retenues

Le hameau de la Jette (non visible sur la carte ci-contre) présente un contexte agricole fort. Les élus n'ont pas souhaité voir un développement de l'urbanisation afin de permettre le développement de projets agricoles en cours.

La partie ancienne du hameau de Biarge présente également un contexte agricole. Afin de ne pas engendrer de nouvelles nuisances, les élus n'ont pas souhaité développer cette partie du hameau. De même, la partie Sud est concernée par des bâtiments industriels susceptibles d'engendrer des nuisances pour les riverains (scierie). La partie Ouest a été supprimée post enquête publique afin de limiter le prélèvement agricole.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

H - COMMUNE DE CHASSIECQ- SECTEUR BIARGE

Présentation du secteur :

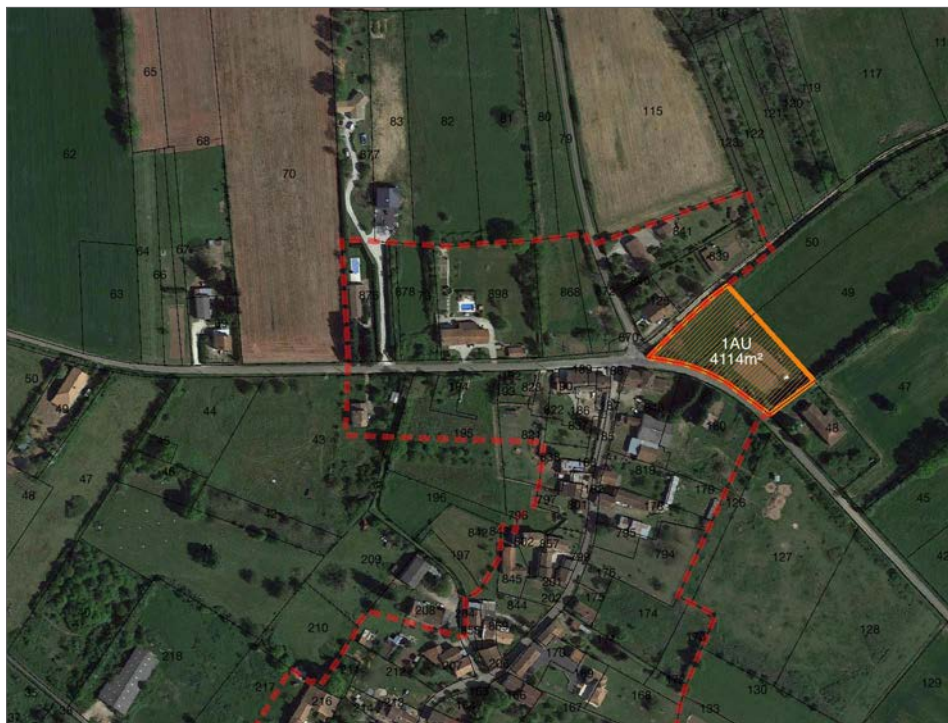
Le secteur se situe au village de Biarge, dans sa partie Nord, le long de la RD102, dans le prolongement de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Zone 1AU - Surface 0,41 Ha - 2 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- L'urbanisation de ce secteur permettra une densification du hameau de Biarge.
- Le secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Les terrains ne sont pas déclarés à la PAC selon le RPG de 2017. Il s'agit d'une prairie fauchée ainsi que de jardins potagers. Ainsi, l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur le hameau de Biarge est très relatif.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

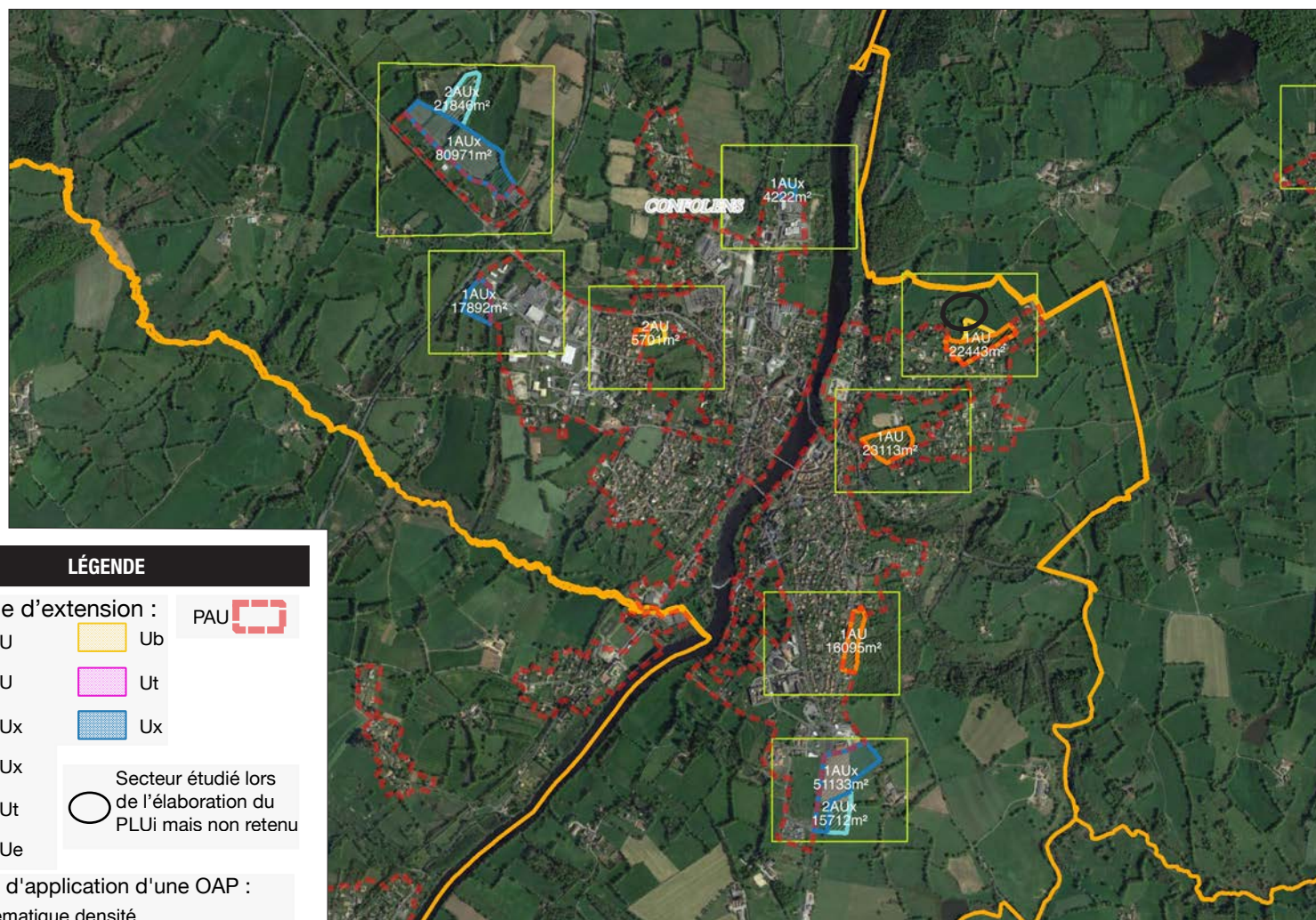
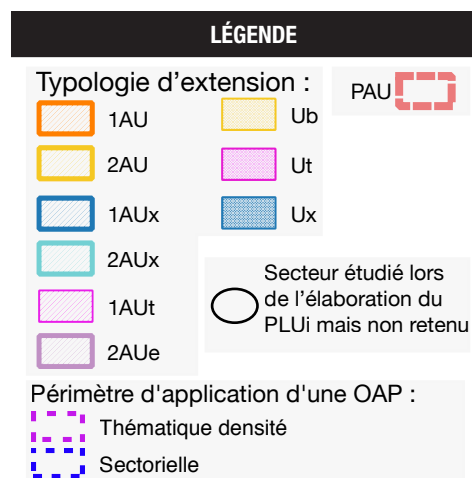
Zones étudiées mais non retenues

La commune de Confolens ayant approuvé son PLU communal en 2013, de nombreux secteurs ont été repris dans le PLUi. Le zonage a néanmoins été affiné pour prendre en compte certaines contraintes environnementales dans le secteur des Châtelards (Nord-Est).

De plus, quelques hameaux classés en UD dans le PLU communal opposable ont été rendus au domaine agricole dans le PLUi. En effet, ces hameaux ne constituent pas des centralités de la commune susceptibles d'accueillir un développement de l'urbanisation. On peut citer les hameaux de la Martinie (Nord-Ouest) ou de Charzac (Sud-Est), non visibles sur la carte ci-jointe.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR BOURG - LES CHATELARDS

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine du bourg, le long de la Route de Villevert, à l'Est du bourg de Confolens.



1 Zone 1AU - Surface 2,24 Ha - 17 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine est actuellement zoné en zone A Urbaniser (1AU+2AU du projet de PLUi) dans le PLU actuellement opposable. Les élus de Confolens ont souhaité reconduire cette destination au sein du PLUi tout en modifiant le zonage, préférant appliquer un zone 2AU au Nord de ce secteur contre 1AU dans le PLU actuel. Le projet a été pensé au sein du PLU actuel notamment par le positionnement d'emplacement réservé afin d'en garantir l'accès.
- Cette extension se fait en continuité directe du tissu urbain existant au Sud ainsi que de l'autre côté de la route de Villevert.
- Confolens, principal pôle du territoire possède des services, des équipements mais constitue aussi un pôle d'emplois. Proposer une offre de logements au sein de cette centralité, qui plus est tout près de l'enveloppe urbaine et du centre-bourg, apparaît stratégique.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie présentant une déclivité acceptable, proximité de l'ensemble des réseaux.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Les terrains composant cette zone 1AU sont des prairies déclarées à la PAC selon le RPG 2017.

2 Zone 2AU - Surface 0,76 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- En continuité immédiate de la zone 1AU, cette zone permettra à la collectivité de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain afin de permettre dans une temporalité plus longue de poursuivre le développement de ce secteur stratégique pour la commune. L'OAP sectorielle traite le secteur dans sa globalité.
- Les terrains composant cette zone 2AU sont des prairies déclarées à la PAC selon le RPG 2017.
- Le classement en 2AU permettra également aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR BOURG- LA GRANGE PEYRAUD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine du bourg, entre les rues des Cailles au Sud et Sainte-Catherine au Nord, à proximité immédiate du cœur historique de Confolens.



Zone 1AU - Surface 2,3 Ha - 38 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe et logique du tissu urbain existant, la parcelle concernée est zonée en Na (Zone naturelle comprise dans la ZPPAUP) au sein du PLU actuel.
- Cette extension se fait en continuité directe du tissu urbain existant à l'Est (développement récent), à l'Ouest (centre-ancien) ainsi que de l'autre côté de la rue des Cailles. Outre sa proximité immédiate avec le centre ancien, cette zone de développement en partie dédiée au logement de type petit collectif permet un accès au parc Sainte-Catherine jouxtant le secteur au Nord-Ouest.
- Ce secteur sera d'autant plus intégré à la ville que l'accès au parc Sainte-Catherine via un sentier de randonnée se fait par cette parcelle.
- La topographie présentant une déclivité acceptable ainsi que la proximité de l'ensemble des réseaux.
- La municipalité souhaite mener un aménagement qualitatif et intégré de ce secteur, du fait de sa proximité avec le centre-ancien et de sa présence au sein de la ZPPAUP (actuellement révisée pour devenir une AVAP). La présence de cette servitude d'utilité publique ayant pour objectif de «promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces» selon le code du patrimoine est garante d'une insertion paysagère poussée, notamment par la concertation avec l'UDAP.
- La parcelle concernée par ce zonage 1AU est déclarée à la PAC au titre de prairie permanente de type herbe prédominante.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR BOURG - LES PAVATS

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine, en continuité directe de l'urbanisation existante, en zone à urbaniser. Il se localise le long de l'Allée des Peupliers, au Sud de Confolens.



Zone 1AU - Surface 1,6 Ha - 16 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine est actuellement zoné en zone à Urbaniser dans le PLU actuellement opposable. Les élus de Confolens ont souhaité reconduire cette destination au sein du PLUi.
- Cette extension se fait en continuité directe d'un tissu pavillonnaire dense ainsi qu'à proximité immédiate des équipements scolaires et commerciaux.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie plane, proximité de l'ensemble des réseaux.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Les terrains composant cette zone 1AU ne sont pas déclarés à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - BOURG - SECTEUR LA FONTAINE

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en densification urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante rue Joseph Larribau.



1 Zone 1AU - Surface 3 624 m² - 4 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe d'un développement pavillonnaire d'époque diverses à l'Ouest du centre ancien de la ville.
- Bien que ces parcelles aient été zonées en N (zone naturelle) au sein du PLU actuel, une voirie en attente vient desservir l'entrée de la zone sur sa façade Ouest, ce développement anticipé de long terme et les réseaux sont présents en entrée de parcelle.
- La topographie est plane.
- La parcelle concernée par ce zonage 1AU n'est pas déclarée à la PAC.

2 Zone 2AU - Surface 5 694 m²

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- En continuité immédiate de la zone 1AU, cette zone permettra à la collectivité de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain afin de permettre dans une temporalité plus longue de poursuivre le développement de ce secteur stratégique pour la commune. L'OAP sectorielle traite le secteur dans sa globalité.
- La parcelle concernée par ce zonage 2AU n'est pas déclarée à la PAC.
- Le classement en 2AU permettra également aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LES BOURNIERS

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine, dans le prolongement de la zone d'activités économiques intercommunale existante de la Croix Saint-Georges. Il se localise à proximité immédiate de la RD951 et de la RD948.



Zone 1AUx - Surface 1,78 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité de la ZAE intercommunale de la Croix-Saint-Georges.
- Ces terrains sont la propriété foncière de la communauté de communes Charente-Limousine qui souhaite permettre l'implantation d'entreprises sur ce secteur.
- Cette extension était déjà anticipée au sein PLU opposable avec un zonage À Urbaniser à vocation industrielle (AUx).
- Ce projet est facilement aménageable : topographie plane, proximité de l'ensemble des réseaux.
- Les terrains composant cette zone 1AU ne sont pas déclarés à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - BOURG - SECTEUR DE LA RÉGATINE

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine, dans le prolongement de la zone d'activités économiques existante, le long de la RD71, au Nord de Confolens.



Zone 1AU - Surface 0,42 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine de la zone d'activités économiques a été souhaité par les élus afin de permettre une potentielle extension de l'abattoir La Confolentaise des Viandes et/ou de l'entreprise Demont (négoce, découpe), entreprises localisées immédiatement au Sud de la zone 1AUx.
- En tant que pôle principal du territoire, Confolens revêt aussi le rôle de bassin d'emplois, les élus souhaitent permettre aux entreprises présentes de pouvoir se développer si leurs activités le demandent.
- La parcelle concernée par ce zonage 1AU n'est pas déclarée à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR PRÉ DE L'ÉTANG

Présentation du secteur :

Le secteur se situe de part et d'autre de la Route de Limoges (RD948), en entrée de ville, à proximité immédiate de la zone d'activités économiques du Pré de l'Étang, de la gendarmerie et de l'EHPAD.



1 Zone 1AUx - Surface 5,1 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- L'entrée de bourg Sud de Confolens s'est affirmée comme un secteur géographique moteur pour la ville. Cette dernière a connu un fort développement de l'habitat de type pavillonnaire ainsi qu'un développement des équipements : EHPAD, collège, lycée ainsi que de commerces. La municipalité souhaite maintenir cette dynamique.
- Le secteur localisé de l'autre côté de la route de Limoges est quant à lui en cours de viabilisation afin d'accueillir une zone artisanale. Aménagement prenant notamment en compte la zone humide présente au Sud de ce secteur.
- Le secteur 1AUx tel que proposé au sein du PLUi est déjà présent au sein du PLU actuel, les élus souhaitent permettre l'implantation de commerces afin de répondre aux besoins et attentes des habitants.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie plane, proximité de l'ensemble des réseaux, de plus le renforcement des accès a été anticipé via la création d'un giratoire en limite Sud du secteur.
- Les terrains composant cette zone 1AUx sont déclarés à la PAC, en partie en culture de type «Fourrage composé de céréales et/ou de protéagineux (en proportion < 50%) et/ou de légumineuses fourragères (en proportion < 50%)» et en partie en «Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins».

2 Zone 2AUx - Surface 1,5 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La viabilisation du secteur Ouest renforce le besoin pour les élus d'anticiper l'aménagement futur du secteur à l'Est en prévoyant une zone 2AUx dans le prolongement de la zone 1AUx.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

I - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR TERRE-NEUVE

Présentation du secteur :

Le secteur correspond à la zone d'activités économiques intercommunale existante de Terre Neuve, à l'Ouest de Confolens, le long de la RD948.



1 Zone 1AUx - Surface : 8 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension de la zone d'activités économiques a été souhaité par les élus afin de permettre l'implantation d'activités économiques. Le PLU actuel de Confolens comprend les zones 1AUx et 2AUx au sein d'une seule et même zone Uy (urbanisation industrie).
- Confolens, pôle principal du territoire souhaite assurer le développement économique du territoire de la communauté de communes Charente Limousine.
- La parcelle concernée par ce zonage 1AU n'est pas déclarée à la PAC.

2 Zone 2AUx Surface : 2,18 Ha

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La mise en place d'un secteur 2AUx permet à la collectivité de mettre en place un phasage de l'urbanisation à long terme pour l'aménagement de la zone.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

J - COMMUNE D'ÉPÉNÈDE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Au Sud du bourg, un secteur avait été envisagé pour accueillir un développement de l'urbanisation. Au vu de la topographie du terrain et surtout afin de maintenir ce cadre environnemental (présence d'un étang et de haies bocagères), les élus ont privilégié un développement au Nord du bourg, plus proche des équipements et services. Ce développement permettra de conforter la centralité du Bourg.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.

LÉGENDE

Typologie d'extension :

1AU	Ub
2AU	Ut
1AUx	Ux
2AUx	
1AUt	
2AUe	

Secteur étudié lors de l'élaboration du PLUi mais non retenu

Périmètre d'application d'une OAP :

Thématique densité
Sectorielle



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

J - COMMUNE D'ÉPÉNÈDE - SECTEUR BOURG / GRANGE CHARDAT

Présentation des secteurs :

1 2 Le secteur se localise en continuité urbaine au Nord du bourg, entre les routes de Pressac à l'Ouest et de Hiesse au Sud. Il se situe à proximité immédiate du stade de football et du centre bourg d'Épénède.

3 Le secteur se localise en continuité urbaine au Nord-Ouest du bourg, de part et d'autre de la voirie. Il se situe à proximité immédiate des équipements de la commune d'Épénède.



1 Zone 1AU - Surface 0,5 Ha - 4 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

2 Zone 2AU - Surface 0,2 Ha

L'ouverture du secteur 2AU à l'urbanisation est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est stratégique car implantée en continuité urbaine du bourg. Bourg dont la topographie Sud n'offre que peu de possibilité d'extension. C'est assez naturellement que le développement urbain du bourg d'Épénède se tourne vers le Nord. Ce secteur est constructible dans l'actuelle carte communale régissant le droit à construire sur la commune d'Épénède.
- Ce secteur s'intègre à la suite d'une opération de logements HLM qui a permis le renforcement de la voirie d'accès ainsi que la création d'une zone de stationnement, d'un boulodrome et d'une liaison douce. Cette liaison douce existante permet de relier ces logements HLM aux équipements sportifs localisés juste au Sud.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, réseau viaire suffisant, proximité des réseaux et propriété communale.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Les terrains composant cette zone sont entretenus mais non cultivés (non déclarés à la PAC selon le RPG 2017).

3 Zone 1AU - Surface 0,63 Ha - 5 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

- La zone 1AU est localisée au Nord du bourg, en prolongement direct d'une zone urbanisée pouvant faire l'objet d'une densification. Cette zone d'extension à l'urbanisation a pour objet de conforter le bourg d'Épénède, unique centralité de la commune à faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation au sein du PLUi. Ce secteur est constructible dans l'actuelle carte communale régissant le droit à construire sur la commune d'Épénède.
- Il existe une coupure naturelle entre le bourg et le développement urbain rejoignant Grand Chardat constitué par le ruisseau du Transon qui prend naissance juste au Nord du bourg et fait l'objet d'une protection par le biais d'un zonage Np ainsi que par l'OAP Biodiversité.
- Cette extension s'opère sur deux parcelles séparées par un accès privé. La parcelle au Nord de cet accès est cultivée et déclarée à la PAC, contrairement à celle localisée au Sud de cette voirie qui n'est que fauchée.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

K - COMMUNE D'ESSE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Au Nord du bourg d'Esse, la forte déclivité des terrains et l'accès difficile aux parcelles rend l'aménagement complexe.

Les élus ont souhaité privilégier les zones à proximité des lotissements récents au Sud-Ouest et des voiries déjà existantes. De plus, le caractère naturel de ce secteur à proximité immédiate de la zone humide doit être préservé. Cette aération du tissu urbain au Sud-Est du bourg participe au maintien de la qualité du cadre de vie de la commune d'Esse.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.

LÉGENDE

Typologie d'extension :

1AU	Ub
2AU	Ut
1AUx	Ux
2AUx	
1AUt	
2AUe	

PAU

Secteur étudié lors de l'élaboration du PLUi mais non retenu

Périmètre d'application d'une OAP :

- Thématique densité
- Sectorielle



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

K - COMMUNE D'ESSE - SECTEUR NORD BOURG

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine au Nord du bourg d'Esse. Il est localisé le long de la rue des Cailles, dans le prolongement du lotissement «Les Cailles». Il correspond à une enclave agricole.



Zone 1AU - Surface 0,7 ha - 6 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Nord bourg».

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone fait l'objet d'un classement en zone «N» à l'actuel PLU.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, à proximité immédiate du centre bourg, des services et des équipements. Elle permet de garantir un lien avec la centralité du bourg.
- La zone se situe dans le prolongement de développements récents. Elle correspond à l'évolution naturelle du lotissement «Les Cailles». Son urbanisation fermera le front bâti de ce secteur.
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (AEP, DECI, assainissement collectif à prolonger).
- La desserte de la zone est assurée par un axe secondaire, rue des Cailles. Les accès aux futurs lots pourront donc être facilement aménagés.
- La topographie de la zone est plane.
- Absence de risques et de nuisances pour les futurs habitants.
- Absence de Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
- Aucune entité environnementale à dominante humide n'a été identifiée dans ou à proximité de la zone.
- Une attention particulière devra néanmoins être portée sur l'insertion paysagère des futures constructions du fait du périmètre de protection de 500 mètres autour de l'Église Saint-Étienne, classée Monument Historique.
- La zone correspond à une culture de maïs déclarée à la PAC, d'après le RPG de 2017.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

K - COMMUNE D'ESSE - SECTEUR AUX CLAPIERS

Présentation des secteurs :

- 1** Le secteur se situe en continuité urbaine, aux Clapiers, au Sud du bourg d'Esse. Il se localise le long de la rue les Baliveaux, à l'arrière de développements récents. Il correspond à l'évolution naturelle du lotissement «Les Châtaigniers» en cours d'aménagement et partiellement bâti pour l'heure.
- 2** Le secteur se situe en continuité urbaine aux Clapiers, au Sud du bourg d'Esse. Il est localisé entre la route du petit ruisseau au Nord et le chemin des reliques au Sud, à l'arrière de développements récents.



1 Zone 1AU - Surface 0,5 ha - 4 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Aux Clapiers».

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone fait l'objet d'un classement en zone «AU» à l'actuel PLU.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, dans le prolongement de développements récents. Elle correspond à l'évolution naturelle du lotissement «Les Châtaigniers».
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (assainissement collectif, DECI, AEP à prolonger).
- La desserte de la zone devra être assurée par la création d'une voirie principale en centre d'opération, qui viendra se connecter à la liaison existante, en attente, au Nord de la zone.
- Les terrains sont facilement aménageables car plats et uniformes.
- Absence de risques et de nuisances pour les futurs habitants.
- Aucune entité environnementale à dominante humide n'a été identifiée dans ou à proximité de la zone.
- Le périmètre de protection Monument Historique autour de «l'Église Saint-Étienne» grève très légèrement la limite Est de la zone.
- La zone correspond en partie à une prairie permanente déclarée à la PAC.

2 Zone 1AU - Surface 1 ha - 6 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Sud bourg».

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone fait l'objet d'un classement en zone «N» à l'actuel PLU.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, à l'arrière de développements récents.
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (AEP, DECI, assainissement collectif à prolonger).
- La desserte est assurée par un axe secondaire, à renforcer.
- Absence de risques et de nuisances pour les futurs habitants.
- Absence de Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
- La zone humide identifiée en centre d'opération fait l'objet d'une préservation dans le cadre de l'OAP sectorielle.
- La zone est déclarée comme prairie permanente à la PAC.

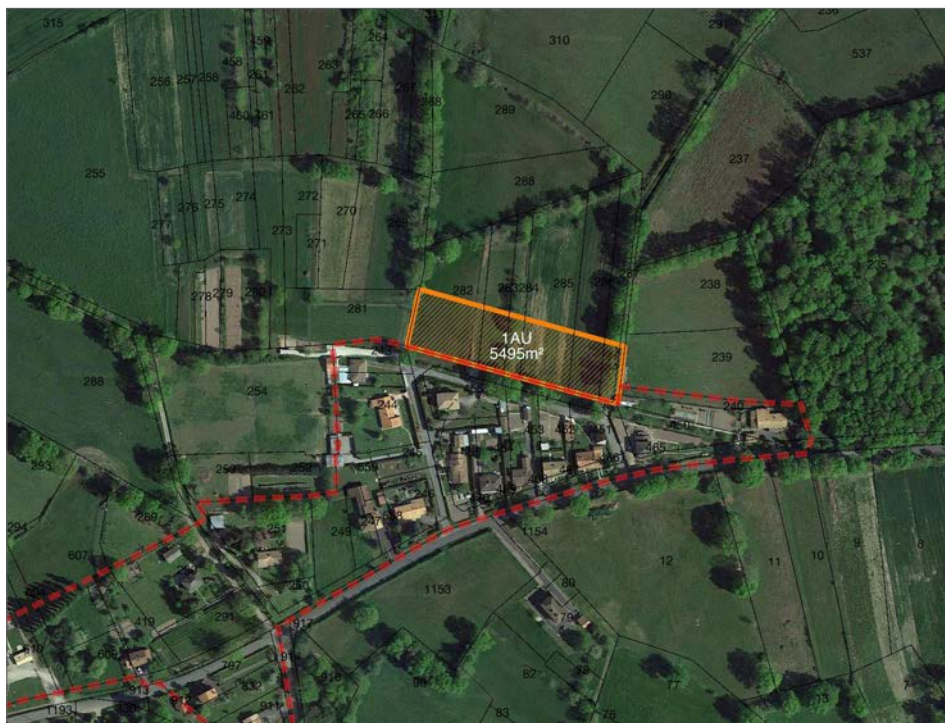
6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

K - COMMUNE D'ESSE - SECTEUR LES VIGNES DES BOUILLONS

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine, aux Vignes des Bouillons, à l'Ouest du bourg d'Esse. Il se localise à l'arrière du lotissement du Grand Neuville.



Zone 1AU - Surface 0,5 ha - 5 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Les Vignes des Bouillons».

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Le secteur des «Vignes des Bouillons» a été identifié par la municipalité comme centralité secondaire à conforter.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, à l'arrière du lotissement le «Grand Neuville».
- Un certificat d'urbanisme a été délivré sur une des parcelles projetées.
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (assainissement collectif, AEP et DECI).
- La desserte de la zone est assurée par un axe secondaire. Les accès aux futurs lots pourront donc être facilement aménagés.
- La topographie de la zone est plane.
- Absence de risques et de nuisances pour les futurs habitants.
- Absence de Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
- La zone correspond en partie à une prairie et à une culture d'avoine d'hiver, déclarées à la PAC.
- Aucune entité environnementale à dominante humide n'a été identifiée dans ou à proximité de la zone.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

K - COMMUNE D'ESSE- SECTEUR LE MAROUIN

Présentation du secteur :

Le secteur se situe le long de la RD82, à l'Est du bourg d'Esse et au Nord du hameau le Marouin.



Zone 1AU - Surface 0,5 ha - 4 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Le Marouin».

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Le secteur le «Marouin» a été identifié par la municipalité comme centralité secondaire à conforter.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, le long d'un axe principal (RD82).
- La desserte est assurée par un axe secondaire. Les accès aux futurs lots pourront donc être facilement aménagés.
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (assainissement collectif, AEP, DECI).
- La topographie de la zone est faible.
- Absence de risques et de nuisances pour les futurs habitants.
- Absence de Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
- La zone n'impacte pas l'activité agricole. Elle correspond en partie à des bois et un pré non recensés comme surfaces agricoles à la PAC.
- Aucune entité environnementale à dominante humide n'a été identifiée dans ou à proximité de la zone.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

L - COMMUNE DE HIESSE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

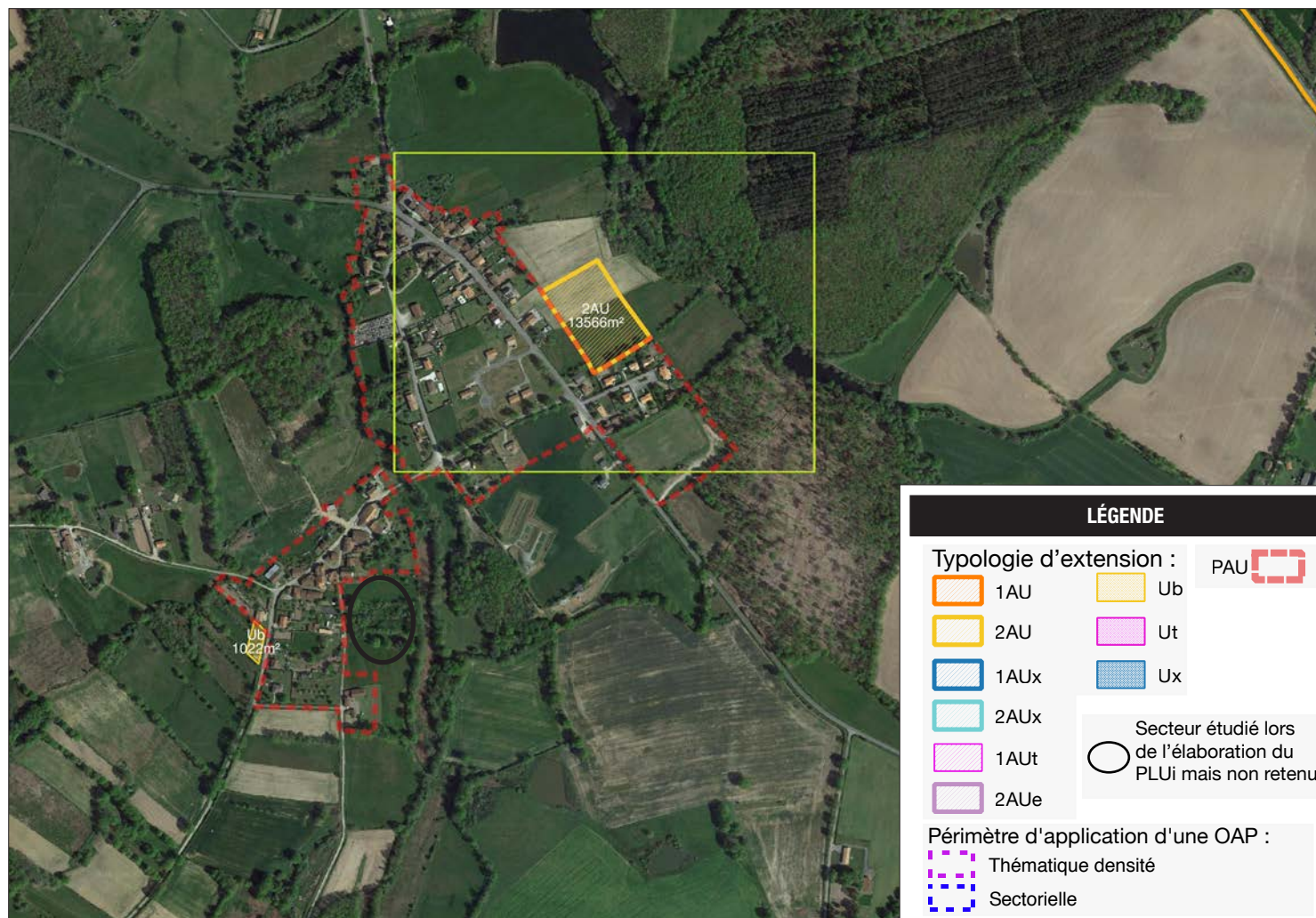
Comme pour Ambernac, aucune extension à l'urbanisation n'a été envisagée sur Hiesse du fait d'un potentiel de densification permettant de répondre au besoin défini sur la commune dans l'armature urbaine (Cf. T2-4 et 5 précédemment). C'est pourquoi le secteur Sud n'a pas été retenu.

Une zone d'urbanisation future (2AU) a toutefois été envisagée au Sud du bourg. Au vu du contexte environnemental fort sur ce secteur (proximité du Clain, parcelles boisées), les élus ont souhaité préserver cet espace.

Suite à l'enquête publique, la parcelle E 570 a été ajoutée, reprenant la délimitation de la zone constructible dans la carte communale pour une surface de **1 022 m² avec 1 logement minimum attendu**.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

L - COMMUNE DE HIESSE - SECTEUR BOURG

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine à l'Est du bourg d'Hiesse, le long de la RD30



Zone 2AU - Surface 1,3 ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est identifiée comme réserve foncière dans la définition de la stratégie communale. Les élus ont souhaité appliquer un zonage 2AU pour leur permettre d'appliquer le Droit de Préemption Urbain sur ces parcelles. Par cet affichage, les élus indiquent leur volonté de conforter le centre bourg de Hiesse, unique centralité de la commune à faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, à proximité immédiate du centre bourg, des services et des équipements. Elle permet de garantir un lien avec la centralité du bourg.
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (assainissement collectif, AEP, DEC).
- La topographie de la zone est faible.
- Un Emplacement Réservé (ER) a été positionné pour permettre l'accès à la zone, située en second rideau, à l'arrière du premier front bâti.
- Absence de risques et de nuisances pour les futurs habitants.
- Absence de Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
- Aucune entité environnementale à dominante humide n'a été identifiée dans ou à proximité de la zone.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

M - COMMUNE DE LE BOUCHAGE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

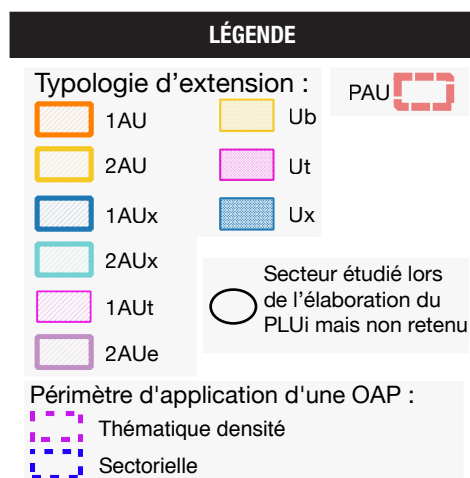
Le Nord du hameau du Frêtet a été envisagé pour accueillir de nouvelles constructions. Mais la proximité des bâtiments d'activité (silos, entrepôts) n'est pas compatible avec un développement de l'habitat.

Le village de La Grange, qui constitue le bourg de la commune, présente un accès routier dangereux dans sa partie Sud. De plus, la partie Nord du village présente un contexte agricole fort qui contraint le développement de l'urbanisation.

Le hameau de Mortaigre a été supprimé en post enquête publique faisant suite à la demande de l'État.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

M - COMMUNE DE LE BOUCHAGE - SECTEUR LA GRANGE

Présentation du secteur :

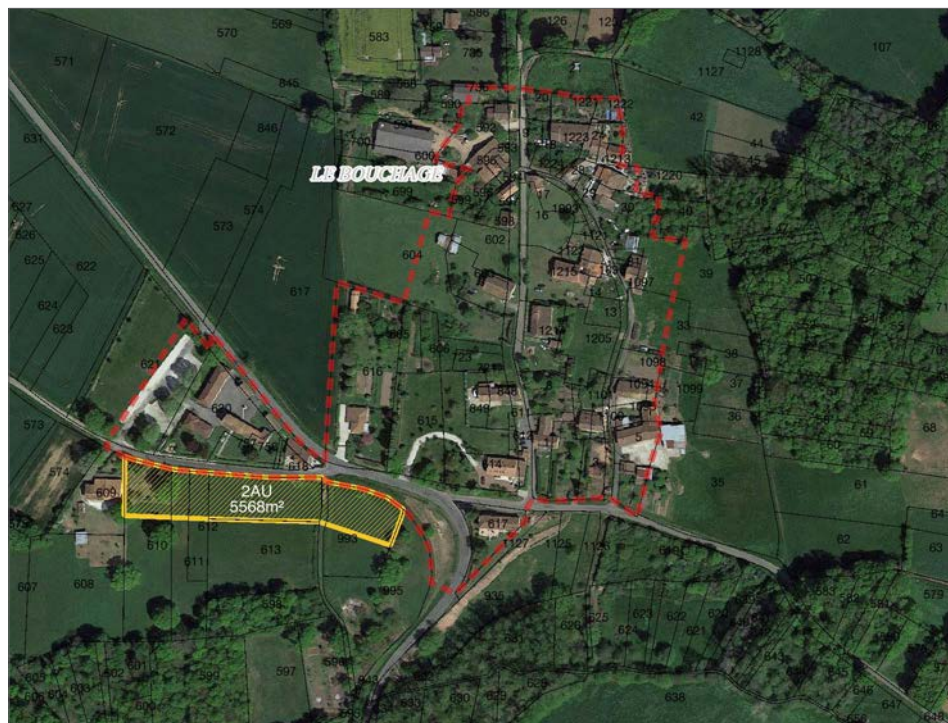
Le secteur se situe en extension urbaine, à La Grange. Il se localise le long de la RD309, face à la mairie de Le Bouchage.

Zone 2AU - Surface 0,55 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- Le hameau dit de la Grange constitue le vrai bourg de Le Bouchage, les élus ont souhaité conforter ce hameau principal de la commune.
- L'objectif de ce classement est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans aménagements importants, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Les terrains sont partiellement occupés (extrémité Est) par une prairie en rotation longue (6 ans ou plus) d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017. Le reste du secteur correspond à des prés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC.
- Le classement en 2AU permettra également aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

M - COMMUNE DE LE BOUCHAGE - SECTEUR FRETET

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine, au Sud de Frêtet, dans la continuité urbaine de l'enveloppe urbaine.



Zone Ub - Surface 0,19 Ha - 1 logement minimum attendu

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité du hameau ancien.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coût réel d'aménagements, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Aucune nuisance répertoriée à proximité du projet.
- Le secteur n'est pas répertorié à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

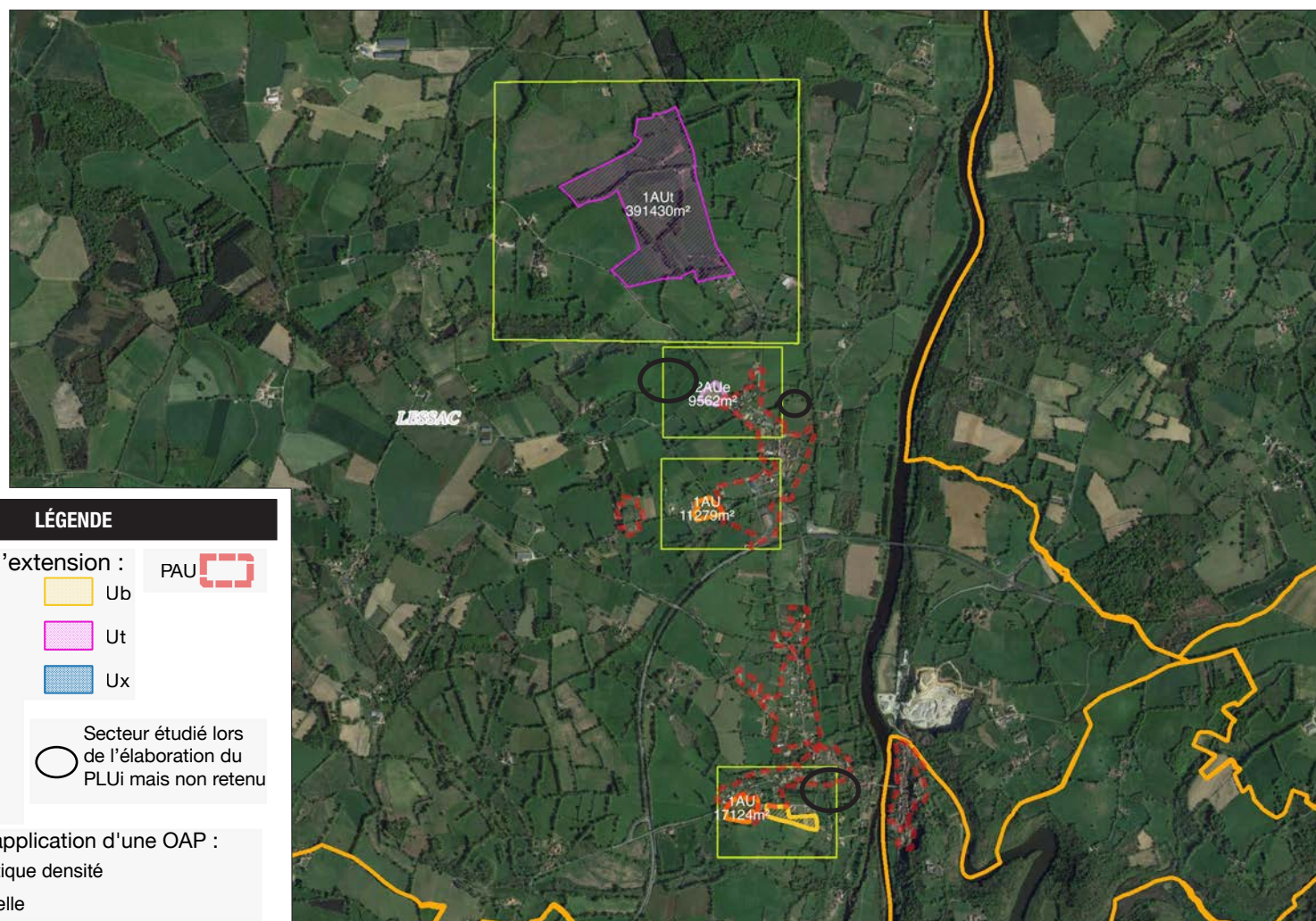
Le secteur au Nord du bourg avait été envisagé pour accueillir un établissement pour personnes âgées. Fortement déconnecté du bourg, ce secteur a été abandonné au profit d'un secteur plus proche du bourg, qui correspond davantage aux attentes pour ce type de projet (voir ci-après).

Un second secteur au Nord du bourg a également été étudié. Après réflexion, les élus ont estimé que les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les nombreuses dents creuses étaient suffisantes pour l'accueil de nouveaux habitants.

Enfin, un troisième secteur avait été envisagé sur Sainte-Radegonde, mais non retenu dans l'immédiat du fait des secteurs déjà sélectionnés ; ce dernier étant le plus excentré.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR BOURG OUEST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine, à l'Ouest du centre bourg de Lessac, de part et d'autre de la RD318.



Zone 1AU - Surface 1,1 Ha - 9 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur vient conforter un faible tissu pavillonnaire pré-existant. Ce dernier peut apparaître déconnecté du bourg mais il convient de prendre en compte la réalité du terrain. Ce tissu pavillonnaire se voit repousser du bourg du fait de la présence des éléments suivants : stade de football, zone économique ainsi que par la présence d'un vallon humide constitué par un ruisseau. Cet élément de la trame verte et bleue est par ailleurs protégé par le biais d'un zonage Np ainsi que par l'OAP Biodiversité. Ce secteur 1AU est actuellement zoné en U sur la carte communale.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, réseau viaire suffisant, proximité des réseaux.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Les terrains composant cette zone 1AU sont entretenus mais non cultivés (non déclarés à la PAC selon le RPG 2017) et ne revêtent pas d'intérêt agronomique particulier.

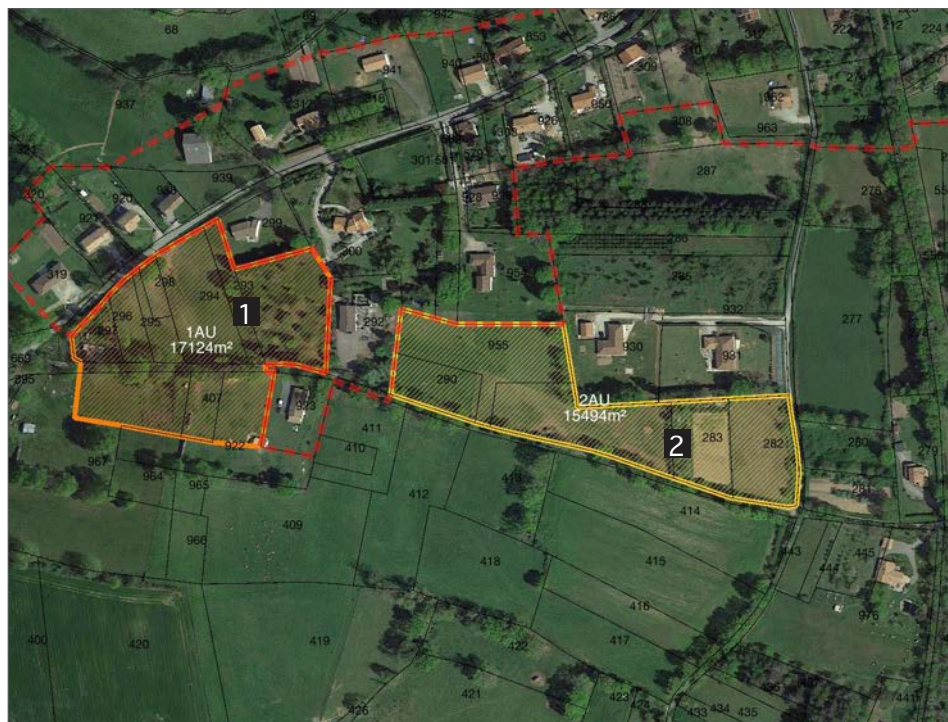
6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR SAINTE-RADEGONDE

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Sainte-Radegonde, au Sud de la RD168.



1 Zone 1AU - Surface 1,7 Ha - 14 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Le hameau de Sainte-Radegonde est structurant et comporte un nombre d'unités bâties comparable au bourg de Lessac. De plus Sainte-Radegonde est une centralité stratégique du fait de la présence du pont qui permet de passer la Vienne, de rallier Saint-Germain de Confolens et par la même occasion Confolens (centralité forte offrant services et emplois). Ces atouts en font un secteur plébiscité par les primo-accédants, c'est pourquoi il figure en zone U de l'actuelle carte communale.
- Ce secteur d'extension vient conforter un développement récent du hameau, majoritairement localisé à l'Est pour des raisons topographiques, environnementales et patrimoniales (co-visibilité entre Sainte-Radegonde et le château de Saint-Germain de Confolens).
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, proximité des réseaux.
- Un accès sécurisé sur la D168 est existant et permettra un accès sécurisé à la zone.
- Ce secteur localisé à l'Est du hameau de Sainte-Radegonde a notamment été retenu pour sa non covisibilité avec le château de Saint-Germain de Confolens.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Les terrains composant cette zone 1AU sont entretenus mais non cultivés (non déclarés à la PAC selon le RPG 2017) et ne revêtent pas d'intérêt agronomique particulier.

2 Zone 2AU - Surface 1,5Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- Ce secteur possède tous les atouts de la zone 1AU précédemment exposés, cependant les accès et réseaux nécessitent un réel renforcement, ce qui explique en partie son classement en zone 2AU.
- Les élus ont souhaité appliquer un zonage 2AU afin de permettre la mise en place du droit de préemption urbain mais aussi pour afficher leur volonté de redessiner à plus long terme l'urbanisation de ce coteau ayant connu un développement initial de type linéaire autour de la D168.
- De plus contrairement à la zone 1AU localisée à l'Ouest, il existe, sur la moitié Est de la zone 2AU une co-visibilité avec le château de Saint-Germain de Confolens.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR DE LA CROIX ROUGE

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine, au Nord-Ouest bourg de Lessac, de part et d'autre de la RD319.



Zone 2Aue - Surface 0,95Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation à long terme de ce secteur :

- Les élus souhaitent mettre en place une réserve foncière fléchée pour accueillir, à long terme, un équipement d'accueil pour les personnes âgées dépendantes ou non (EHPAD ou EHPA). Une volonté motivée par un réel besoin sur le territoire et par le fait que la commune est propriétaire d'une vaste parcelle au Nord du bourg (parcelle 992 jouxtant la zone 2Aue). Cette parcelle 992, propriété communale, est déconnectée du bourg. Afin de proposer une implantation et un zonage cohérents, les élus de Lessac ont engagé un processus d'échange de biens fonciers afin d'obtenir la maîtrise foncière de la parcelle 1031 actuellement délimitée en 2Aue.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

N - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR LES BRANDES

Présentation du secteur :

Le secteur se localise au Nord du bourg de Lessac, au lieu-dit les Brandes, entre la RD71 à l'Est et RD319 à l'Ouest.



Zone 1AUt - Surface 39,1Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle. Cette dernière reprend notamment le plan d'aménagement réalisé par l'architecte du porteur de projet.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La communauté de communes de Charente-Limousine a été sollicitée par un porteur de projet désireux de développer un parc animalier. En conseil communautaire les élus ont souhaité répondre favorablement à ce porteur de projet en intégrant le besoin foncier au sein du PLUi en délimitant cette zone 1AUt.
- La communauté de communes, notamment compétente en matière de tourisme, voit en ce projet un futur atout touristique pour le territoire.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

0 - COMMUNE DE LESTERPS - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Le secteur au Nord-Est du bourg n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations : en effet on recense la présence d'un bâtiment agricole. De plus, cette parcelle est à dominante humide en raison de l'écoulement d'eaux pluviales en direction du Nord.

Au Sud du bourg, la présence de plusieurs bâtiments agricoles contraignent tout développement de l'urbanisation.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.

LÉGENDE

Typologie d'extension :

1AU 1AUx

2AU 2AUx

1AUx 2AUx

1AUx 2AUx

1AUx 2AUx

1AUx 2AUx

1AUx 2AUx

Secteur étudié lors de l'élaboration du PLUi mais non retenu

Périmètre d'application d'une OAP :

Thématique densité

Sectorielle



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

0 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR NORD EST

Présentation du secteur :

Le secteur est un espace inséré en continuité urbaine du lieu-dit la Lougère et la zone d'activités de matériel agricole, au Nord-Est du bourg.



1 Zone 1AUx - Surface 0,9 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, sur les parcelles situées en face d'une zone dédiée à l'activité de matériel agricole.
- Ce secteur est voué à accueillir des bâtiments à vocation artisanale ainsi que des petites industries et entrepôts.
- Le choix de ce secteur s'explique par la volonté de conforter le secteur d'activités à l'Est de la commune afin de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour les habitants du bourg.
- La voirie est adaptée à accueillir ce type d'activités.
- Les terrains composant ce secteur sont des prairies déclarées à la PAC au RPG 2017.
- Zonage à l'ancien document d'urbanisme (POS): NAx (zone d'urbanisation future à vocation économique)
- Le zonage AUx permet le maintien de ce secteur à vocation économique tout en encadrant l'urbanisation via une OAP

2 Zone 2AUx - Surface 1 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de classer ce secteur en 2AU :

- Le choix de la 2AU s'explique par la volonté de constituer un potentiel de développement à long terme : les élus ne possédant pas la maîtrise foncière, un droit de préemption pourra être exercé.
- Zonage à l'ancien document d'urbanisme (POS) : NC (zone agricole).

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

0 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG NORD

Présentation du secteur :

Le secteur est un espace inséré en continuité urbaine à proximité immédiate du bourg, sur la route de Brillac.



3 Zone 2AU - Surface 1,38 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de classer ce secteur en 2AU:

- Le choix de la zone 2AU permettra aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.
- L'accès au secteur se fera via la parcelle 853, les terrains sont actuellement enclavés.
- Les terrains composant ce secteur sont des prairies déclarées à la PAC au RPG 2017 (sauf la parcelle 999 au Nord du secteur, qui n'est pas déclarée à la PAC).
- Zonage à l'ancien document d'urbanisme (POS) : NC (zone agricole).

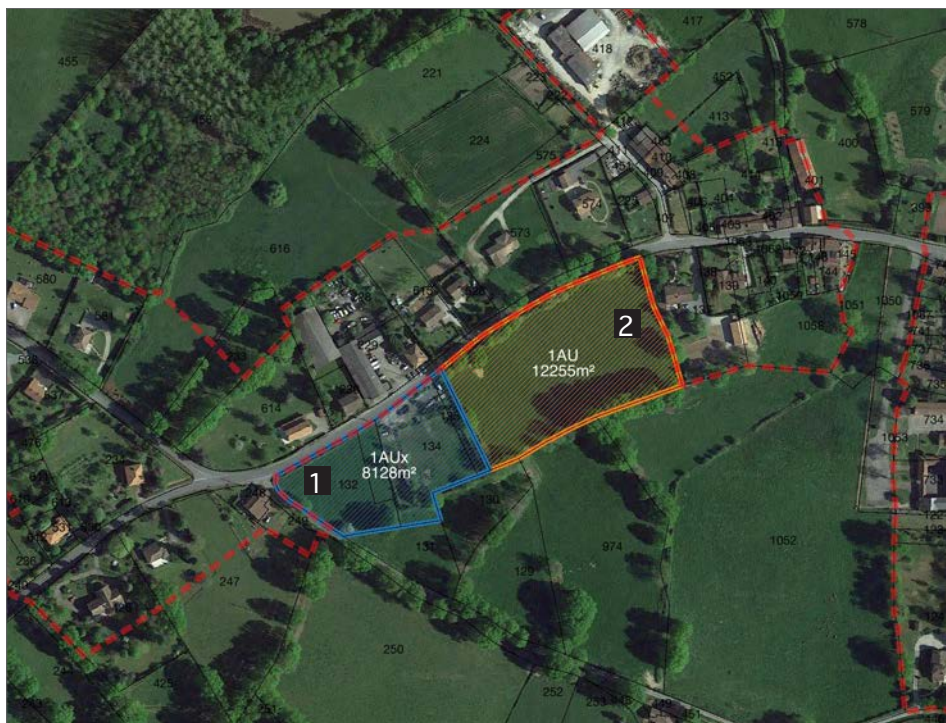
6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

0 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG OUEST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine au lieu-dit de la Coufoulade. Il se localise au Sud de la route de Confolens, à l'Ouest du bourg de Lesterps.



1 Zone 1AUx - Surface 0,81 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, à l'Ouest du bourg.
- Il est dédié à accueillir des constructions à vocation artisanale (petite industrie) et d'entrepôt.
- On retrouve une activité économique déjà présente en façade (garage automobile) : ce secteur confortera l'activité existante et permettra son développement sur un terrain facilement aménageable (topographie plane, facilité des accès, ...).
- La voirie et l'ensemble des réseaux sont présents au droit de la parcelle.
- Les terrains composant cette zone 1AUx sont des prairies déclarées à la PAC au RPG 2017 pour la partie Ouest du secteur, et non déclarées à la PAC pour la partie Est.
- Zonage à l'ancien document d'urbanisme (POS) : Ux (zone urbaine à vocation économique).
- Le zonage AUx permet le maintien de ce secteur à vocation économique tout en encadrant l'urbanisation via une OAP.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

0 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG OUEST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine au lieu-dit de la Coufoulaude. Il se localise au Sud de la route de Confolens, à l'Ouest du bourg de Lesterps.



2 Zone 1AU - Surface 1,22 Ha - 8 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, à l'Ouest du bourg.
- Le secteur est déjà partiellement urbanisé sur la façade Nord de la Route de Confolens. L'urbanisation de cette parcelle viendra conforter l'urbanisation du secteur Ouest du bourg.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, réseau viaire suffisant, proximité des réseaux.
- L'assainissement collectif est présent sur le secteur.
- Les terrains composant cette zone 1AU sont des prairies déclarées à la PAC au RPG 2017.
- Zonage à l'ancien document d'urbanisme (POS): UB (zone urbaine)
- Le zonage en AU permet de reconduire la volonté politique de l'ancien document d'urbanisme de voir ce secteur être ouvert à l'urbanisation, tout en soulignant la volonté d'encadrer cette ouverture à l'urbanisation via une OAP.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

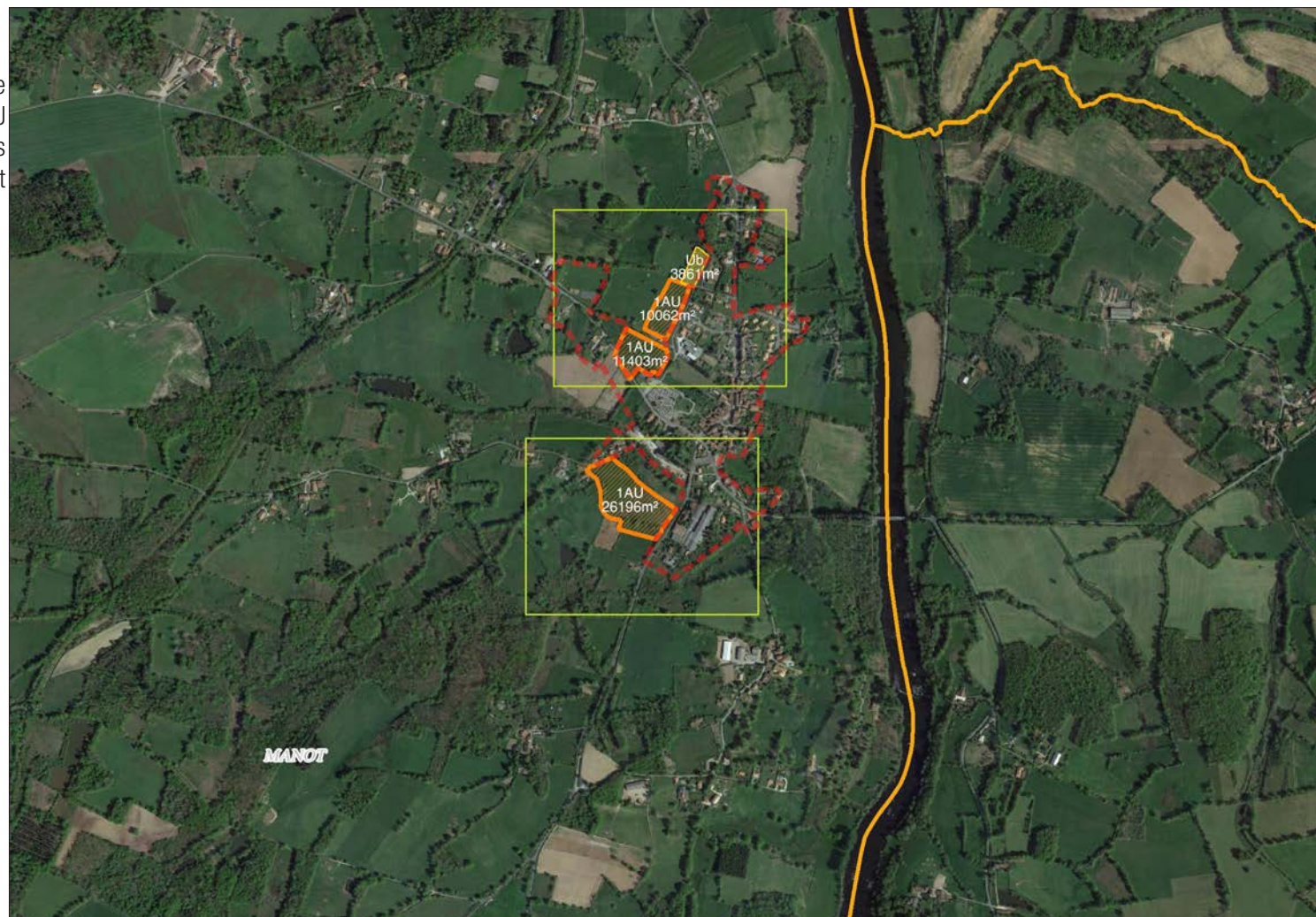
P - COMMUNE DE MANOT - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

La commune de Manot est la seule commune du territoire intercommunal à avoir un PLU «grenellisé». Aussi, les extensions urbaines retenues sont pour la majorité issues du projet communal du PLU actuel.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



LÉGENDE

Typologie d'extension :

1AU Ub

2AU Ut

1AUx Ux

2AUx

1AUt

2AUe

Secteur étudié lors de l'élaboration du PLUi mais non retenu

Périmètre d'application d'une OAP :

Thématique densité

Sectorielle

PAU

Ub

Ut

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

Ux

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

P - COMMUNE DE MANOT - SECTEURS CENTRE BOURG / PIÈCE DES VIGNEAUX / PIGORD

Présentation des secteurs :

- 1 Le secteur se situe en limite urbaine, à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante du bourg, entre les rues du Stade et du Pigord.
- 2 Le secteur se situe au Nord-Ouest du bourg, en limite urbaine, à l'arrière du lotissement du bourg, le long de la rue du Pigord, dans le prolongement de l'urbanisation existante.
- 3 Le secteur se situe au Nord-Ouest du bourg, en limite urbaine, à l'arrière de développements récents.



1 Zone 1AU - Surface 1,1 ha - 10 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Centre bourg».

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone fait l'objet d'un classement en zone «1AU» au PLU actuel.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, à proximité immédiate du centre bourg, des services et des équipements. Elle permet de garantir un lien avec la centralité du bourg.
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (assainissement collectif, AEP, DECI).
- La topographie de la zone est faible.
- Absence de risques et de nuisances pour les futurs habitants.

2 Zone 1AU - Surface 1 ha - 10 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Pièce des Vigneaux».

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone fait l'objet d'un classement en zone «Ubo» au PLU actuel. Elle correspond à un secteur de la zone urbaine, constructible avec OAP.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, à l'arrière du lotissement communal, à proximité immédiate des services et des équipements.
- La desserte de la zone est assurée par le réseau viaire existant. Les accès aux futurs lots pourront être facilement aménagés.
- La zone est facilement aménageable (assainissement collectif, AEP, DECI à proximité immédiate).
- La topographie de la zone est faible.
- Absence de risques et de nuisances pour les futurs habitants.

3 Zone Ub - Surface 0,3 ha - 1 logement minimum attendu

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone fait l'objet d'un classement partiel en zone «Ubo» (constructible) et en zone «Np» (inconstructible) au PLU actuel.
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (assainissement collectif, réseaux AEP et DECI à proximité immédiate).

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

P - COMMUNE DE MANOT - SECTEUR SUD BOURG

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en limite urbaine, au Sud du bourg, entre les rues de Chantrezac au Nord-Ouest et du Praloux à l'Est.

Zone 1AU - Surface 2,6 ha - 21 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Sud bourg».

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone fait l'objet d'un classement en zone «1AU» au PLU actuel.
- La zone est stratégique car implantée en limite urbaine, à proximité immédiate du centre bourg, des services et des équipements. Elle permet de garantir une centralité avec le bourg.
- La zone est facilement aménageable car elle jouit de la proximité des voiries et réseaux existants (assainissement collectif, AEP, DECI).



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

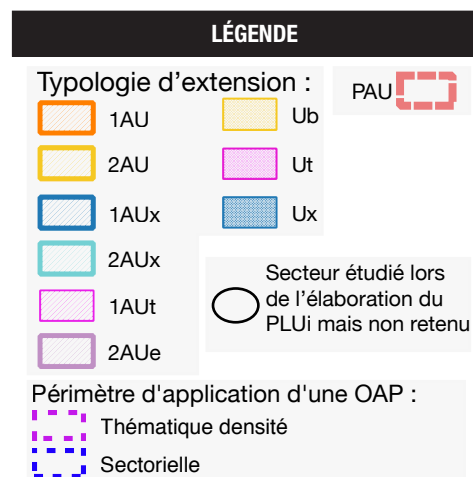
Q - COMMUNE DE MONTROLLET - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Toutes les zones étudiées ont été retenues. La commune possédait une carte communale ; le PLUi reprend une grande partie de ce travail dans le choix de la localisation des zones d'extensions.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

Q - COMMUNE DE MONTROLLET - SECTEUR BOURG

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, inséré dans l'enveloppe urbaine existante du bourg, à proximité immédiate de la mairie et du bureau de poste.



1 Zone 1AU - Surface 0,93 Ha - 5 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, au sein d'un espace résiduel jamais urbanisé.
- La proximité de l'étang dont les abords aménagés et de l'auberge du lac représentent une source d'aménité.
- Les élus de la commune souhaitent s'engager dans une démarche d'habitat qualitatif pour cette zone via une étude paysagère qui viendra renforcer les dispositions de l'OAP du PLUi.
- Ce projet est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Les terrains composant cette zone 1AU sont entretenus mais non cultivés (non déclarés à la PAC selon le RPG 2017).

2 Zone Ub - Surface 2926 m² - 1 logement minimum attendu

- Ce secteur d'extension urbaine rue des écoles se fait en prolongement direct du tissu urbain existant.
- Cette parcelle non boisée n'a pas d'usage agricole.
- Les réseaux AEP et électricité sont à proximité immédiate.
- Ce secteur de taille modeste permet de proposer rapidement des lots à bâtir sans coûts réels d'aménagement, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Une autorisation d'urbanisme a été déposée.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

Q - COMMUNE DE MONTROLLET - SECTEUR CROIX DU PEYRAT

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, au Nord du bourg, au lieu-dit les Croix du Peyrat, le long de la route du Puyant.



1 Zone 1AU - Surface 5284 m² - 4 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité d'un développement pavillonnaire (proche du bourg mais non connecté à ce dernier) initié dans les années 1980 et qui s'est poursuivi jusque récemment. Les élus conscients du caractère de mitage qu'a engendré ce développement souhaitent profiter de l'élaboration pour compléter ce «néo-hameau» afin d'en solder les potentiels. En effet, la municipalité souhaite requalifier (avec le concours du conseil départemental) le carrefour entre la RD82 et la route du Puyant et souhaite que ces investissements publics puissent être «amortis» par l'arrivée de nouveaux arrivants.
- L'accès de la zone sur la route du Puyant est aisé et sécurisé (très peu de passage).
- Ce secteur de taille modeste permet de proposer rapidement des lots à bâtir avec de faibles coûts d'aménagement, ce qui est un atout pour un bourg rural où le prix du foncier est bas.

2 Zone Ub - Surface 3404 m² - 1 logement minimum attendu

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP thématique.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine rue des écoles se fait en prolongement direct d'un tissu urbain pavillonnaire existant. Cette parcelle est zonée en U au sein de l'actuelle Carte Communale.
- La parcelle concernée est déclarée à la PAC, le RPG 2017 déclare cette parcelle comme «Autre prairie temporaire de 5 ans et plus». Elle ne revêt pas d'intérêt agronomique particulier (sol cristallin acide avec substrat mince).
- Les réseaux AEP et électricité sont à proximité immédiate.
- Ce secteur de taille modeste permet de proposer des lots à bâtir sans réels coûts d'aménagement, ce qui est un atout pour un bourg rural.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

R - COMMUNE D'ORADOUR-FANAIS - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Le secteur au Sud-Est du bourg a longtemps été envisagé pour accueillir un développement de l'urbanisation pour une activité économique. Après réflexion, les élus par manque de maîtrise foncière et afin de marquer la limite urbaine au Sud du bourg, ont privilégié la zone économique déjà existante au Nord du bourg.

L'Ouest du bourg a été supprimé en post enquête publique faisant suite à la demande de l'État.

De plus, plusieurs hameaux ont été étudiés, mais le contexte agricole dominant a été préservé.



Zones étudiées

retenues

Voir pages ci-après.

LÉGENDE	
Typologie d'extension :	
 1AU	 Ub
 2AU	 Ut
 1AUx	 Ux
 2AUx	
 1AUt	
 2AUe	
Secteur étudié lors de l'élaboration du PLUi mais non retenu	
	
Périmètre d'application d'une OAP :	
 Thématique densité	
 Sectorielle	

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

R - COMMUNE D'ORADOUR-FANAIS - SECTEUR BOURG

Présentation du secteur :

Ces secteurs se situent en continuité immédiate de l'enveloppe du bourg d'Oradour-Fanais.



1 Zone 1AU - Surface 1 Ha - 8 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Le bourg d'Oradour-Fanais présente une structure éclatée en raison de la présence du cours d'eau (la Blourde) qui sépare la partie «historique» (église, cimetière) de la partie plus «récente» à l'Est (mairie, école) et d'une zone humide importante. Cela crée plusieurs poches d'urbanisation.
- Le secteur classé 1AU se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine du bourg, le long de la RD98. Il permettra d'accueillir de nouvelles populations à proximité de la centralité et des différents services.
- L'objectif de ce classement en zone 1AU est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans aménagements importants, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Les terrains non bâtis correspondent en grande partie à une prairie permanente herbacée fourragère et ligneuse d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017.

2 Zone Ub - Surface 0,47 Ha - 4 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP densité.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité immédiate du bâti.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coût réel d'aménagements, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Les élus ont souhaité «amortir» les investissements réalisés sur les réseaux.
- Aucune nuisance n'est répertoriée à proximité du secteur.
- Le secteur sera encadré par une OAP de densité afin d'avoir une implantation des constructions neuves cohérentes avec la structuration du bâti environnant et une utilisation rationnelle de l'espace.
- Le secteur est une prairie permanente déclarée à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

R - COMMUNE D'ORADOUR-FANAIS - SECTEUR BOURG NORD

Présentation du secteur :

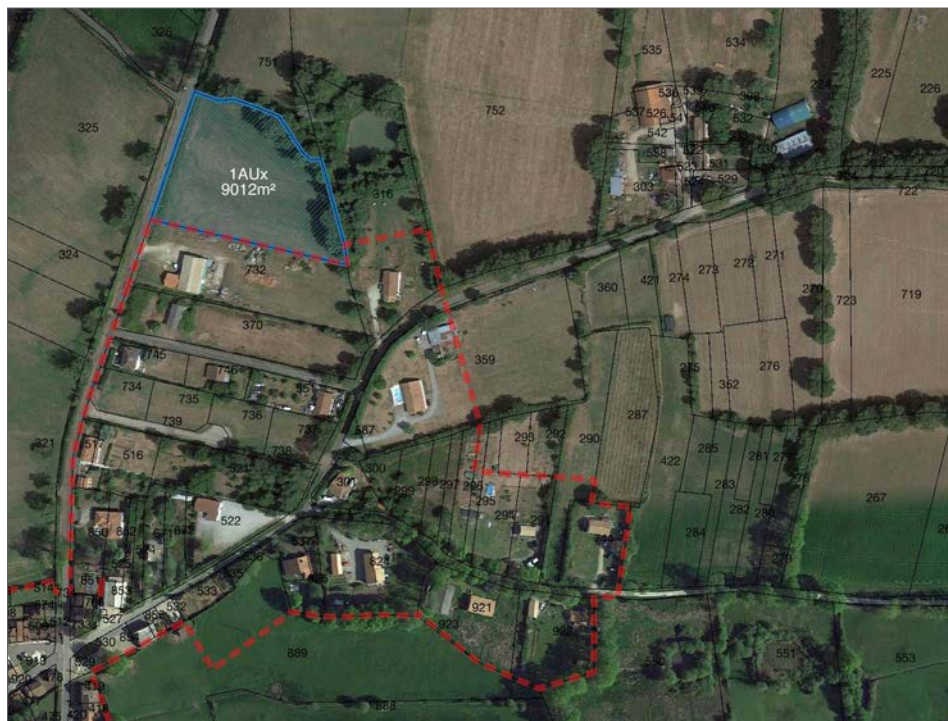
Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine du bourg, le long de la RD29.

Zone 1AUx - Surface 0,9 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La commune d'Oradour-Fanais est propriétaire de la parcelle au Nord du Bourg. Une entreprise est déjà installée (charpentier) et les élus ont souhaité que celle-ci puisse se développer sur le site. De plus, ils souhaitent se donner la possibilité d'accueillir d'autres activités économiques, type artisanat local. Cette zone n'est pas adaptée pour recevoir des industries plus importantes, les élus privilégiant les grandes zones d'activités existantes pour cela.
- Ce secteur est facilement aménageable : un accès unique pourra être créé sur la voirie existante et les réseaux AEP et électricité sont présents à proximité du terrain.
- Une légère extension du réseau d'assainissement sera à prévoir.
- Le terrain est une prairie fauchée non déclarée à la PAC selon le RPG 2017.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

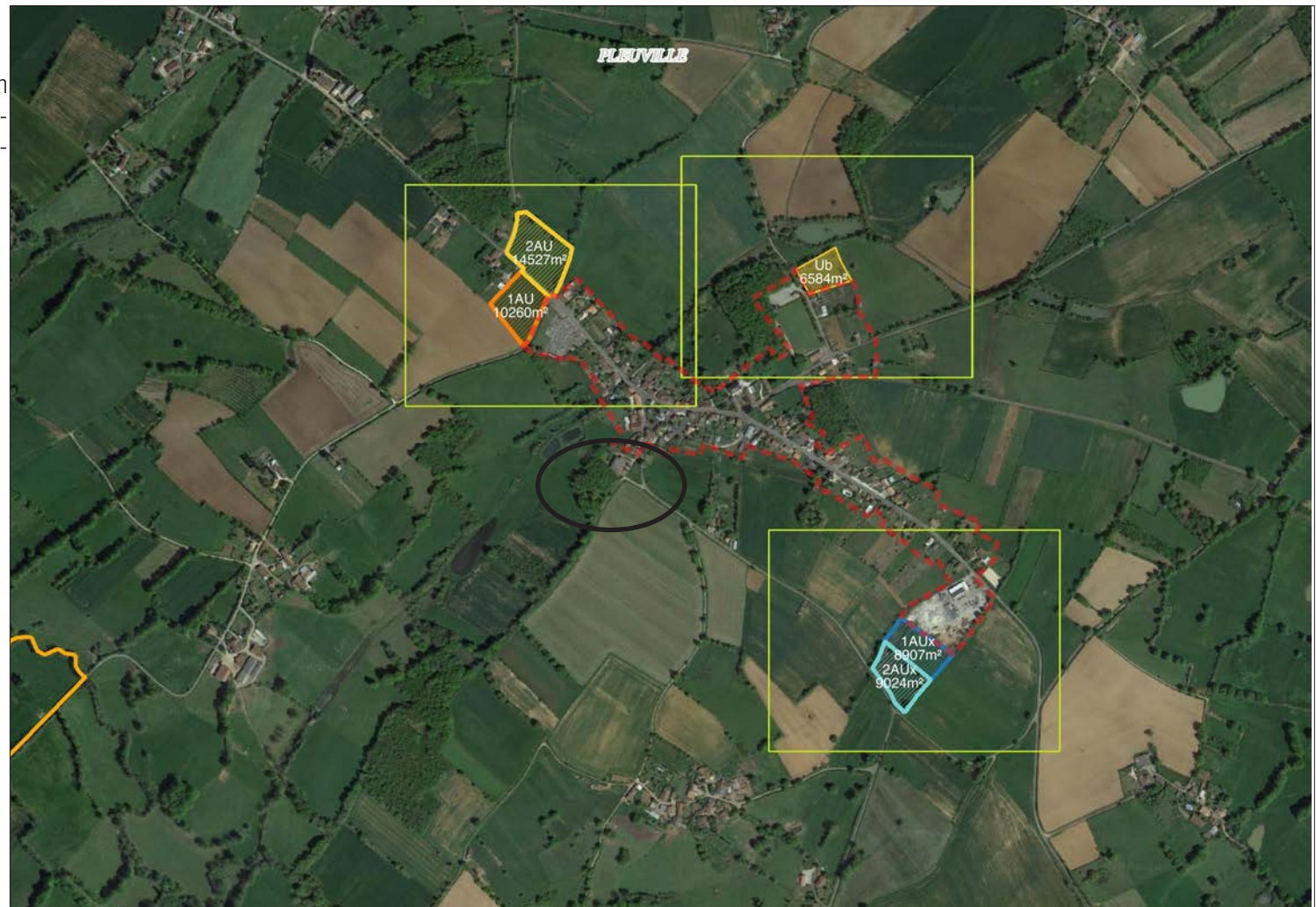
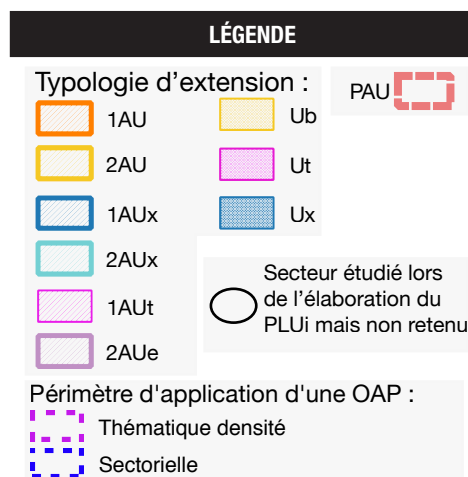
S - COMMUNE DE PLEUVILLE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Le secteur Sud du bourg, contraint par un contexte agricole fort, n'est pas apparu adéquat en vue d'un développement de l'urbanisation.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

S - COMMUNE DE PLEUVILLE - SECTEUR BOURG OUEST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine du bourg, le long de la RD30, à proximité du cimetière.



1 Zone 1AU - Surface 1 Ha - 7 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, sur un secteur déjà constitué d'un tissu pavillonnaire récent lâche.
- Ce secteur permettra de densifier l'entrée Ouest du bourg via la réalisation d'un petit lotissement communal.
- Le terrain est facilement aménageable : les réseaux sont présents au droit du terrain ; le raccordement à l'assainissement collectif est facilement réalisable.
- La topographie plane du terrain rend possible également l'aménagement du secteur.
- Les terrains composant ce secteur sont des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC au RPG 2017.
- Sur la carte communale, la parcelle était classée en zone U (constructible) pour partie, le long de la route départementale. Ce zonage favorisait une urbanisation linéaire, non souhaitable. Avec ce zonage, cela permet une densification des constructions à l'entrée Ouest du bourg. De plus, les parcelles 347 et 348, situées en face de la route communale, ont été restituées au domaine agricole.

2 Zone 2AU - Surface 1,4 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Le choix de la zone 2AU permettra aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.
- Une urbanisation à plus long terme pourra être prévue sur ce secteur.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

S - COMMUNE DE PLEUVILLE - SECTEUR NORD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, au Nord du bourg, en face du stade.



Zone Ub - Surface 0,65 Ha - 2 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP densité.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant, sur un secteur récemment bâti.
- Le terrain est facilement aménageable : les réseaux sont présents au droit du terrain ce qui justifie le classement en Ub de la parcelle.
- Les parcelles 661 et 662 (au Sud de la parcelle concernée) sont en cours de construction.
- La topographie plane du terrain rend possible également l'aménagement du secteur.
- Les terrains composant ce secteur ne sont pas déclarés à la PAC.
- Sur la carte communale de Pleuville, la parcelle était classée en zone U (constructible): les élus souhaitent voir maintenu ce classement au vu des investissements réalisés (voirie et réseaux).

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

S - COMMUNE DE PLEUVILLE - SECTEUR BOURG SUD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en extension urbaine du bourg, inséré entre l'entreprise STPR présente, au Nord et la RD36, au Sud.



1 Zone 1AUx - Surface 0,9 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension à vocation économique se fait en continuité directe de l'activité existante : il s'agit de l'entreprise STPR, entreprise de travaux publics.
- L'aménagement du secteur nécessitera une extension des réseaux publics, notamment AEP et assainissement collectif.
- Le choix de ce secteur s'explique par la volonté de conforter l'activité présente sur la commune, activité vouée à s'étendre dans un futur proche au vu de son activité sur le territoire intercommunal.
- La voirie est adaptée à accueillir ce type d'activités.
- Les terrains composant ce secteur sont des prairies déclarées à la PAC au RPG 2017.

2 Zone 2AUx - Surface 0,9 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Le choix de classer la partie Sud du secteur en 2AUx s'explique par la volonté des élus d'utiliser le Droit de Préemption Urbain au besoin et de conforter cette activité sur le site actuel.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

T - COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

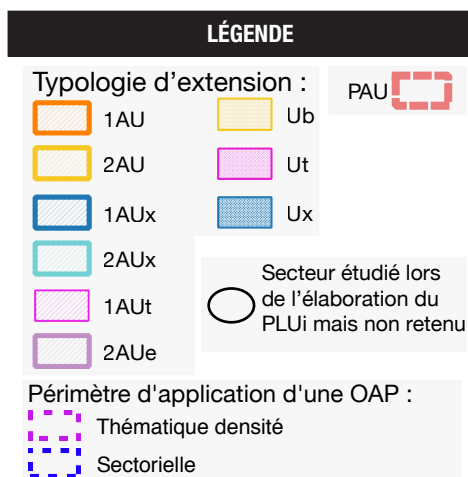
Zones étudiées mais non retenues

Le secteur au Nord du bourg n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations : le contexte patrimonial avec la présence du Château et son parc mérite une protection.

À l'Est et au Sud-Ouest du bourg, un contexte agricole marqué par la présence de plusieurs bâtiments agricoles empêche le développement de l'urbanisation.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

T - COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE - SECTEUR ESSUBRAS

Présentation du secteur :

Le secteur se situe au Nord-Est du bourg de Saint-Christophe, au village d'Essubras.



1 Zone AUt - Surface 0,86 Ha

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe au Nord du terrain de camping existant.
- L'objectif de ce classement en zone AUt est de permettre l'agrandissement du camping et une diversification de l'offre d'hébergement proposée.
- Les parcelles ne sont pas répertoriées au RPG 2017 comme prairies temporaires.

2 Zone Ut - Surface 0,26 Ha

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension se fait en continuité directe au Sud du terrain de camping existant.
- L'objectif de ce classement en zone Ut est de concrétiser le projet en cours d'agrandissement du camping.
- La voirie existante permet la bonne desserte du site.
- Le choix de la zone Ut se justifie par la présence de l'ensemble des réseaux au droit de la parcelle.
- Les parcelles ne sont pas répertoriées à la PAC au RPG 2017.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

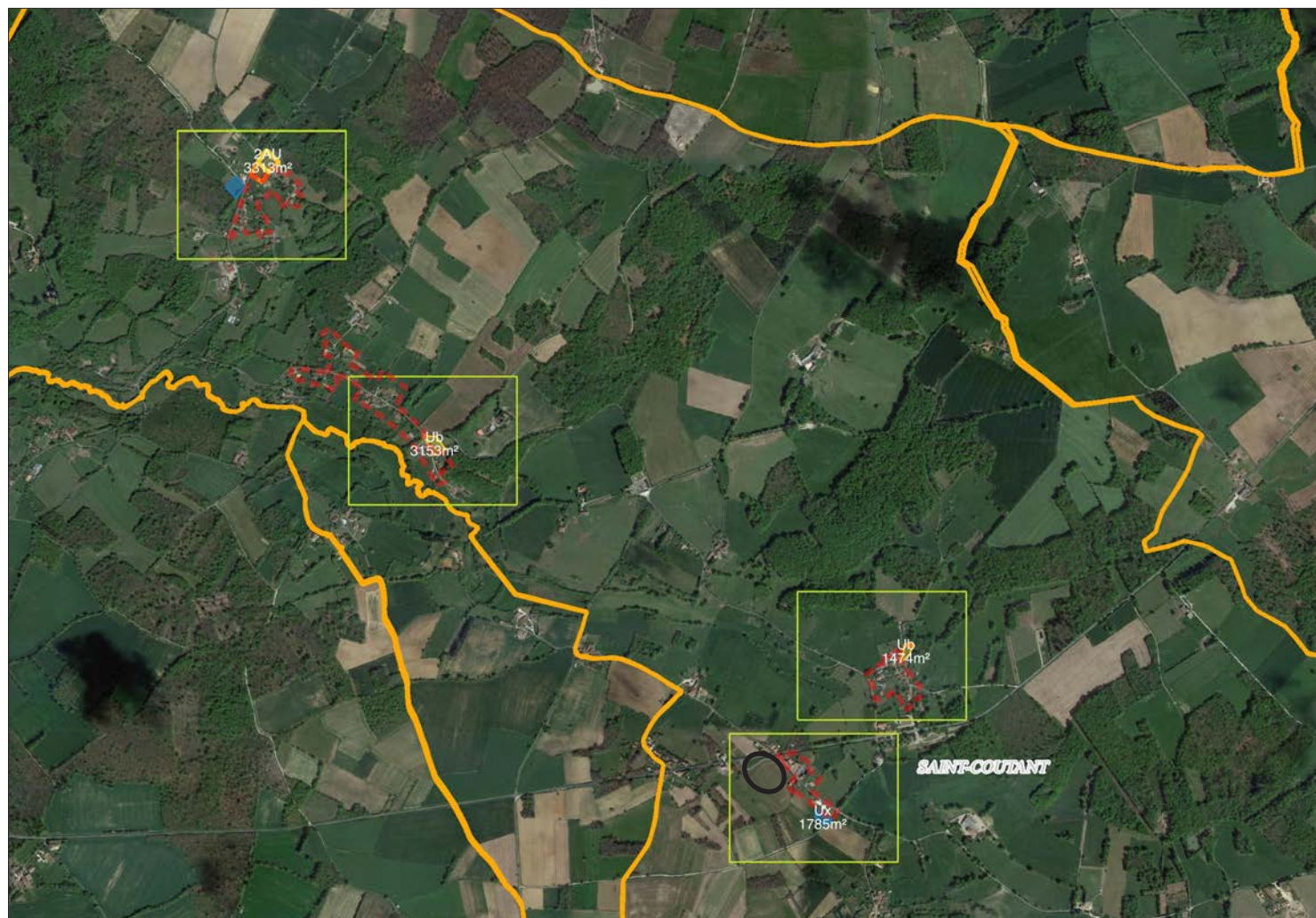
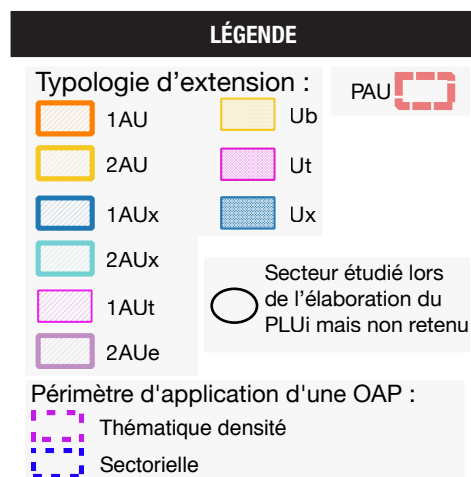
U - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Le secteur du bourg Neuf avait été envisagé pour un développement de l'urbanisation. Seulement, la proximité de la salle des fêtes aurait pu engendrer des nuisances. Le choix s'est donc porté sur d'autres secteurs suffisamment constitués pour accueillir de nouvelles constructions.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



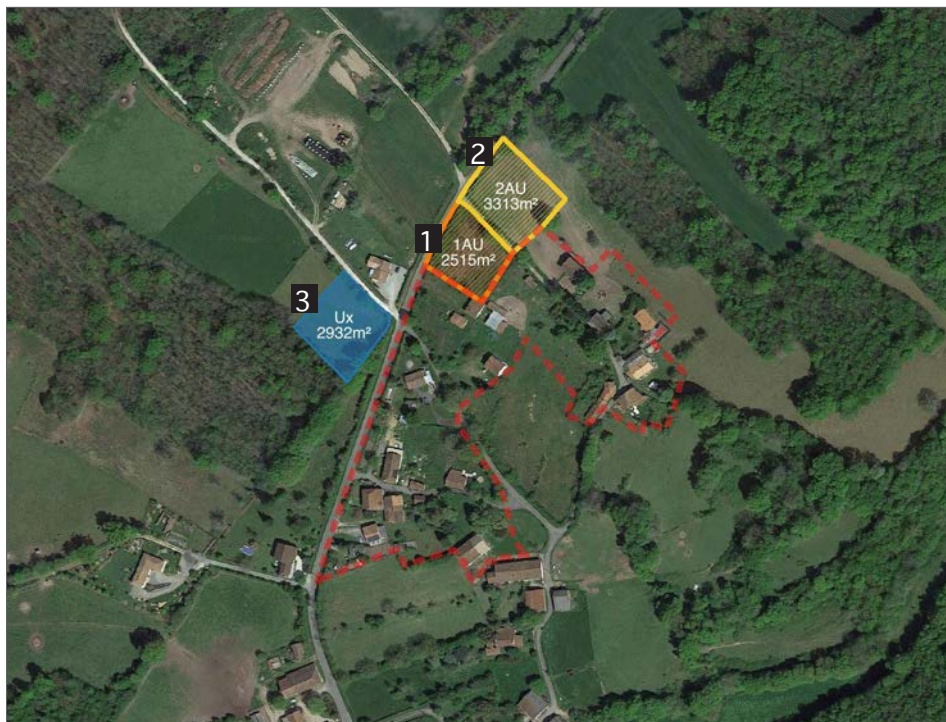
6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

U - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - SECTEUR CHEZ GANIVET

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Chez Ganivet, à l'Ouest du bourg de Saint-Coutant.



1 Zone 1AU - Surface 0,25 Ha - 2 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe au Nord du hameau existant.
- L'objectif de ce classement en zone 1AU est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans aménagements importants, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Ce secteur est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Éloignements des nuisances potentielles car présence de bâtiments agricoles au Sud du hameau.
- Le secteur n'est pas répertorié à la PAC.

2 Zone 2AU - Surface 0,35 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Le choix de la zone 2AU permettra aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.
- Une urbanisation à plus long terme pourra être prévue sur ce secteur.
- Les parcelles sont répertoriées au RPG 2017 comme prairies permanentes.

3 Zone Ux - Surface 0,29 Ha

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension se fait à proximité immédiate du tissu bâti existant.
- L'objectif de ce classement en zone Ux est de concrétiser le projet en cours de construction d'un hangar à vocation artisanale.
- La voirie existante permet la bonne desserte du site.
- Le choix de la zone Ux se justifie par la présence de l'ensemble des réseaux au droit de la parcelle.
- La parcelle est répertoriée comme prairie temporaire à la PAC au RPG 2017.

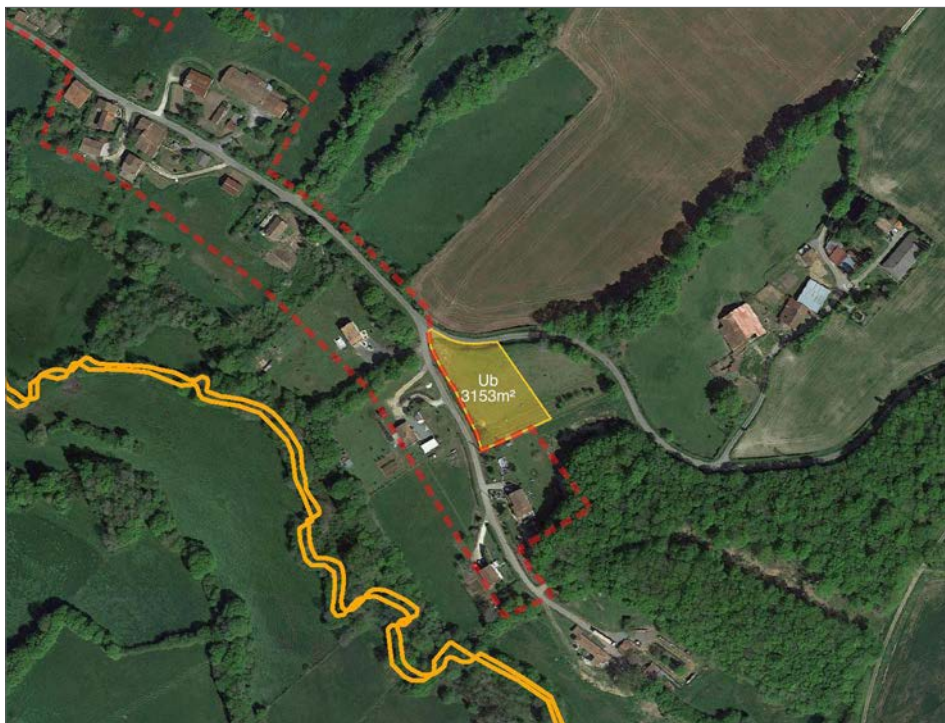
6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

U - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - SECTEUR LE FRENY

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Le Frény, à l'Ouest du bourg de Saint-Coutant.



Zone Ub - Surface 0,31 Ha - 2 logements minimum sont attendus

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait à proximité immédiate du tissu pavillonnaire récent en continuité Sud du hameau ancien.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coûts réels d'aménagement, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Aucune nuisance répertoriée à proximité du projet.
- Le secteur n'est pas répertorié à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

U - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - SECTEUR LA RÉCHAUDIE

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine du village de la Réchaudie, à l'Est du bourg de Saint-Coutant.



Zone Ub - Surface 0,14 Ha - 1 logement minimum attendu

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe au Nord du hameau existant.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil modeste de nouvelles populations sans aménagements importants, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Ce secteur est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, accès routier sécurisé, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Éloignements des nuisances potentielles car présence de bâtiments agricoles au Sud du hameau.
- Le secteur n'est pas répertorié à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

U - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - SECTEUR BOURG NEUF

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine au Sud du bourg-neuf de Saint-Coutant.

Zone Ux - Surface 0,18 Ha

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension se fait à proximité immédiate du tissu bâti existant.
- L'objectif de ce classement en zone Ux est de concrétiser le projet en cours de construction d'un entrepôt.
- La voirie existante permet la bonne desserte du site.
- La parcelle est répertoriée comme prairie temporaire à la PAC au RPG 2017.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

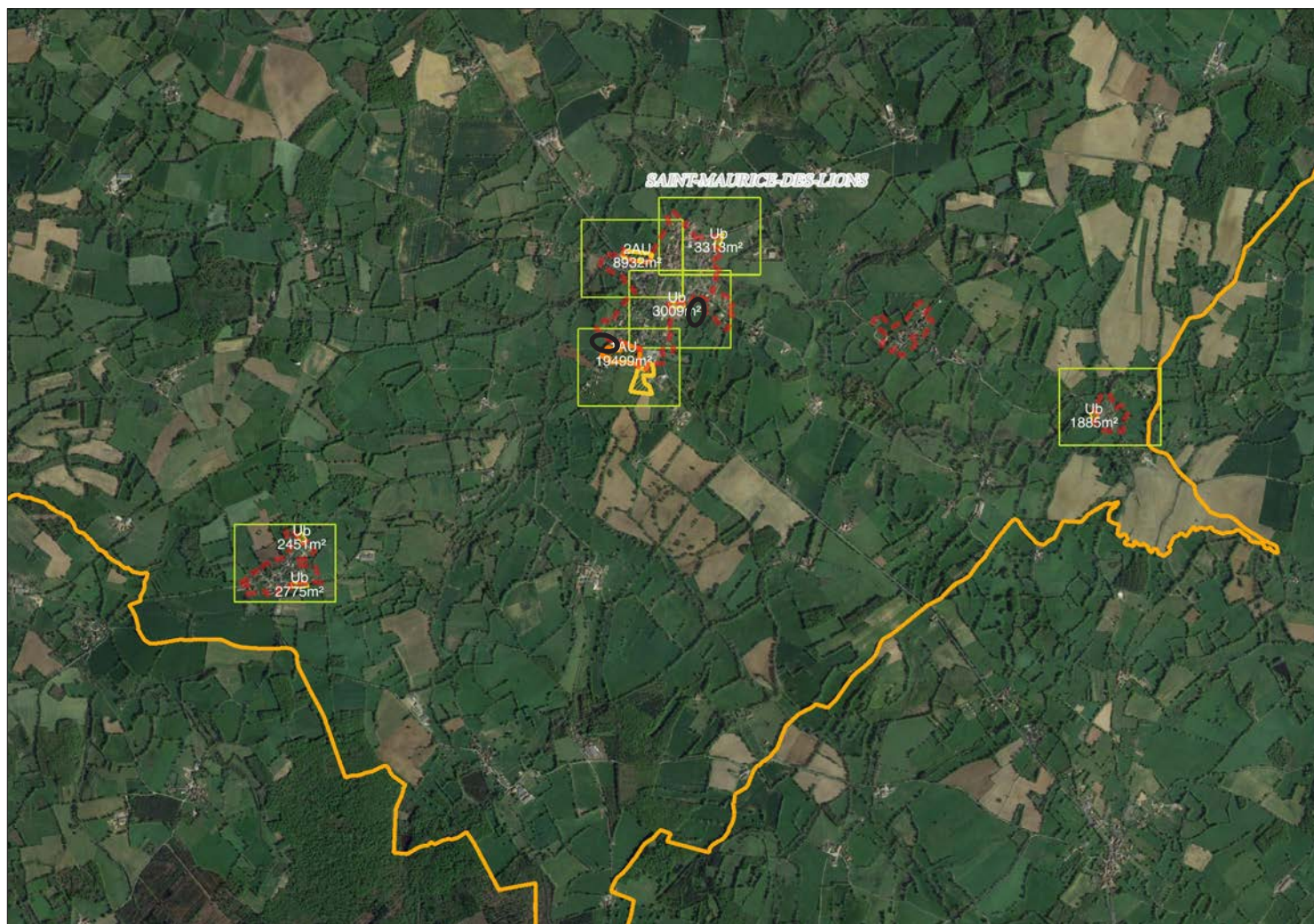
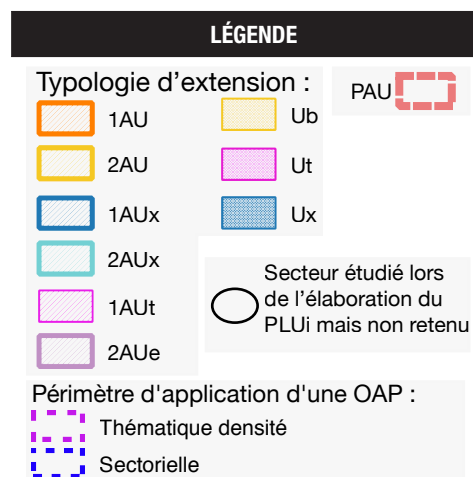
V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Au Sud-Ouest du bourg de Saint-Maurice-des-Lions, une partie de la zone 1AU n'a pas été ouverte à l'urbanisation en raison de la dominante humide du terrain qui rend impossible tout aménagement. De plus, un second secteur à l'Est a également été envisagé mais en raison d'une topographie trop contraignante (fort talus), les élus n'ont pas souhaité voir d'aménagement.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR BOURG NORD OUEST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, au Nord-Est du bourg, sur la route de Lesteps.

Zone Ub - Surface 0,33 Ha - 2 logements minimum attendus

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait à proximité immédiate du tissu pavillonnaire récent en continuité Ouest du bourg.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coût réel d'aménagements, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- La présence de bâtiments agricoles au Nord du bourg empêche le développement de l'urbanisation. Ce secteur est assez éloigné de ces exploitations, aucune nuisance ne se répercutera sur le projet.
- Les terrains correspondent à des prairies temporaires de moins de 5 ans recensées comme surfaces agricoles à la PAC.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR BOURG SUD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine, au Sud du bourg, le long de la RD166.



1 Zone 1AU - Surface 1,95 Ha - 15 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- L'objectif de ce classement en zone 1AU est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur la commune de Saint-Maurice-des-Lions, pôle d'équilibre au Sud de Confolens.
- Le secteur est phasé afin que la collectivité ait la maîtrise de l'urbanisation et des investissements.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Une DECI utilisable par le SDIS est présente à proximité.
- Les terrains correspondent à des prairies permanentes recensées comme surfaces agricoles à la PAC.

2 Zone 2AU - Surface 1,5 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- L'objectif de ce classement en zone 2AU est de permettre à la commune de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain. Cela permettra, dans une temporalité plus longue, à la collectivité de prévoir un développement de l'urbanisation au Sud du bourg en complément de la zone 1AU.
- Les terrains correspondent à des prairies permanentes recensées comme surfaces agricoles à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR BOURG NORD OUEST

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, au Nord-Ouest du bourg, le long du chemin du Lavoir à proximité immédiate de la RD 948.

Zone 2AU - Surface 0,89 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- L'objectif de ce classement en zone 2AU est de permettre à la commune de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.
- Les terrains correspondent à des prairies temporaires de moins de 5 ans recensées comme surfaces agricoles à la PAC.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR BOURG SUD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine, au Sud du bourg, à proximité du cimetière.

Zone Ub - Surface 0,3 Ha - 3 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP densité.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coûts réels d'aménagement, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Les terrains sont occupés par de l'orge de printemps selon le RPG 2017.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR LÉSIGNAC

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Lésignac, à l'Est du bourg de Saint-Maurice-des-Lions.

Zone Ub - Surface 0,19 Ha - 1 logement minimum attendu

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coût réel d'aménagements, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Les terrains ne sont pas déclarés à la PAC.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

V - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR RUE

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Rue, au Sud-Ouest du bourg de Saint-Maurice-des-Lions.



1 Zone Ub - Surface 0,24 Ha - 1 logement minimum attendu

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Le village de Rue est une centralité secondaire historique de la commune. Les élus ont souhaité conforter ce village et lui permettre d'accueillir de nouvelles constructions.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coûts réels d'aménagement, ce qui est un atout pour une commune rurale.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Les terrains ne sont pas déclarés à la PAC.

2 Zone Ub - Surface 0,28 Ha - 2 logements minimum attendus

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Les terrains sont occupés par des prairies permanentes déclarées à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

W - COMMUNE DE TURGON - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

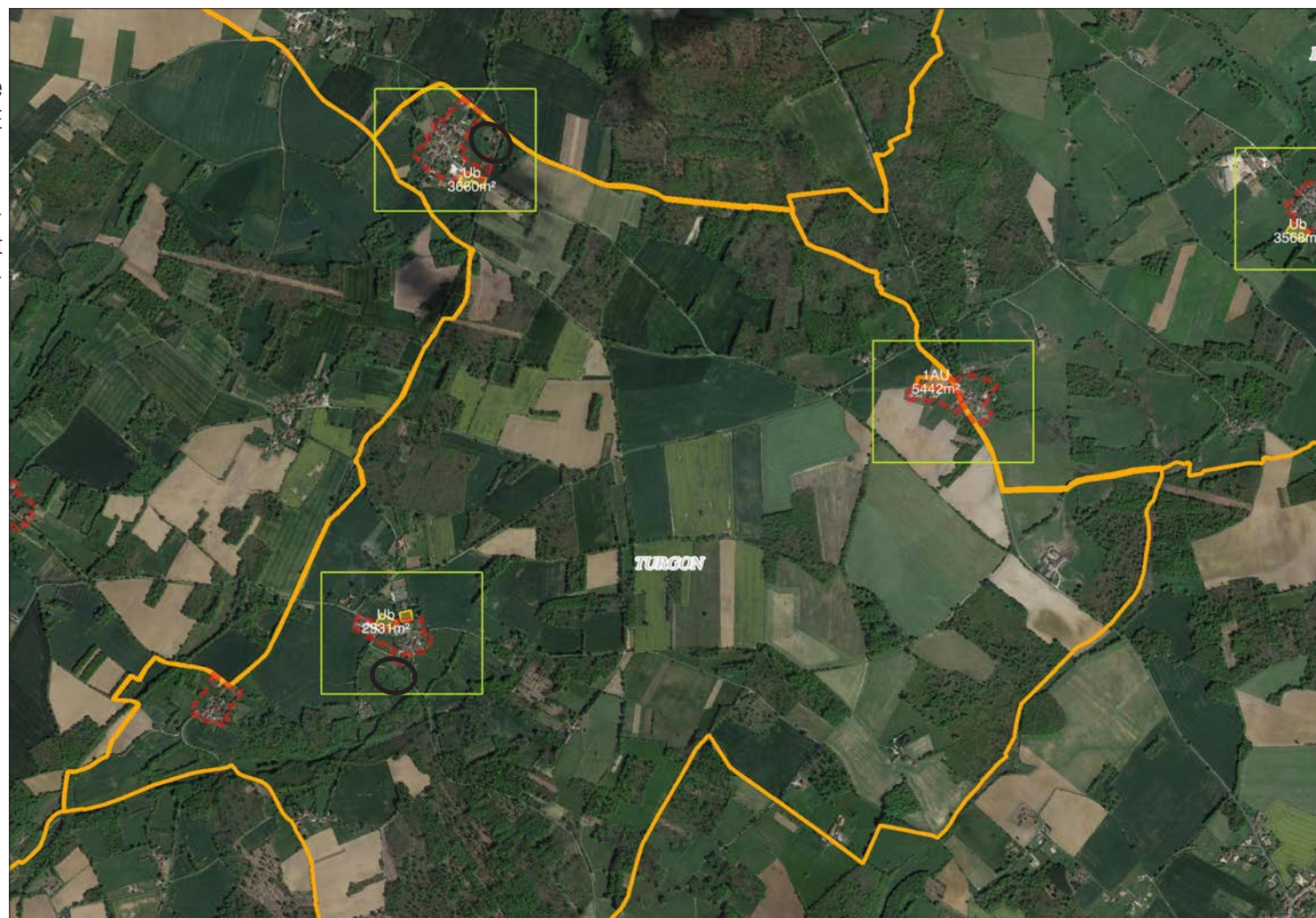
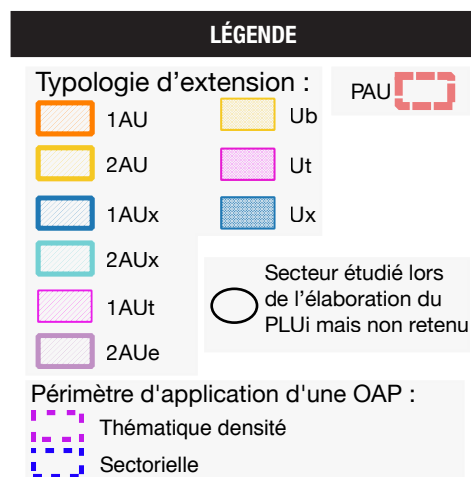
Zones étudiées mais non retenues

Un secteur à l'entrée Sud du bourg n'a pu être retenu en raison de la présence d'une ICPE (Chenil) à proximité.

Dans le hameau de Chez Vallentin, des problématiques de raccordements aux réseaux ont été soulignées par les élus, empêchant un développement du village sur d'autres secteurs.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

W - COMMUNE TURGON - SECTEUR BOURG

Présentation du secteur :

Ces deux secteurs sont situés dans le bourg de Turgon, en continuité du bâti existant.



1 Zone Ub - Surface - 0,29 ha - 2 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP densité.

Permettre la constructibilité de cette zone s'explique par les objectifs suivants :

- Ce secteur est situé dans le bourg de Turgon, en face de la mairie et de la salle des fêtes.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coût réel d'aménagements, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Le secteur sera encadré par une OAP densité afin que les élus aient une maîtrise sur l'implantation des nouvelles constructions.
- La parcelle est occupée par de l'orge d'hiver, d'après le RPG de 2017.

2

Zone Ub - Surface - 0,16 ha - 1 logement minimum attendu

Permettre la constructibilité de cette zone s'explique par les objectifs suivants :

- Ce secteur est situé dans le bourg de Turgon, entre le cimetière et le cœur ancien du bourg.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coût réel d'aménagements, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants ainsi qu'une DECI assurée.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Cette parcelle n'impacte pas l'agriculture, car elle ne fait partie d'aucun ensemble agricole et n'est pas déclarée à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

W - COMMUNE TURGON - SECTEUR CHEZ VALLENTIN

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine à l'Est du village de Chez Vallentin, le long de la RD36.



Zone Ub - Surface - 0,37 ha - 2 logements minimum attendus

Permettre la constructibilité de cette zone s'explique par les objectifs suivants :

- Ce secteur est situé en continuité urbaine du village de Chez Vallentin, principal hameau de la commune de Turgon, sur la route de Champagne-Mouton.
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans coûts réels d'aménagements, ce qui est un atout pour un bourg rural.
- Absence de nuisances et de risques pour les futurs habitants.
- Ce secteur est facilement aménageable : accès routier sécurisé, unité foncière, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Le village de Chez Vallentin dispose d'une borne incendie qu'il conviendra de rendre utilisable pour les services du SDIS.
- Cette parcelle n'impacte pas l'agriculture, car elle ne fait partie d'aucun ensemble agricole et n'est pas déclarée à la PAC.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

W - COMMUNE TURGON - SECTEUR CHEZ LA ROSE

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Chez la Rose, le long de la RD28, dans le prolongement de l'urbanisation existante sur la commune de Vieux-Cérrier.



Zone 1AU - Surface 0,54 Ha - 3 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP sectorielle.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur se situe en extension urbaine du hameau de Chez La Rose, principalement implanté sur la commune de Vieux-Cérrier, mais dont l'urbanisation récente s'est réalisée sur la commune de Turgon.
- L'objectif de ce classement en zone 1AU est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans aménagements importants, ce qui est un atout pour un bourg rural : en effet, aucune voirie nouvelle n'est nécessaire sur ce secteur.
- Permettre la constructibilité de cette parcelle permettra ainsi de marquer la limite d'urbanisation au sein du hameau de Chez La Rose.
- Ce secteur est facilement aménageable : topographie parfaitement plane, accès routier sécurisé, proximité des réseaux AEP et électricité.
- Aucune nuisance n'est répertoriée sur le secteur.
- Les terrains correspondent en partie à des cultures de blé tendre d'hiver d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

X - COMMUNE DE VIEUX-CERIER - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Le secteur à l'Ouest du bourg, sur la route de Champagne-Mouton, avait été dans un premier temps étudié pour accueillir un développement de l'urbanisation. Néanmoins, le terrain à dominante humide n'est pas propice pour accueillir ce type de projet.

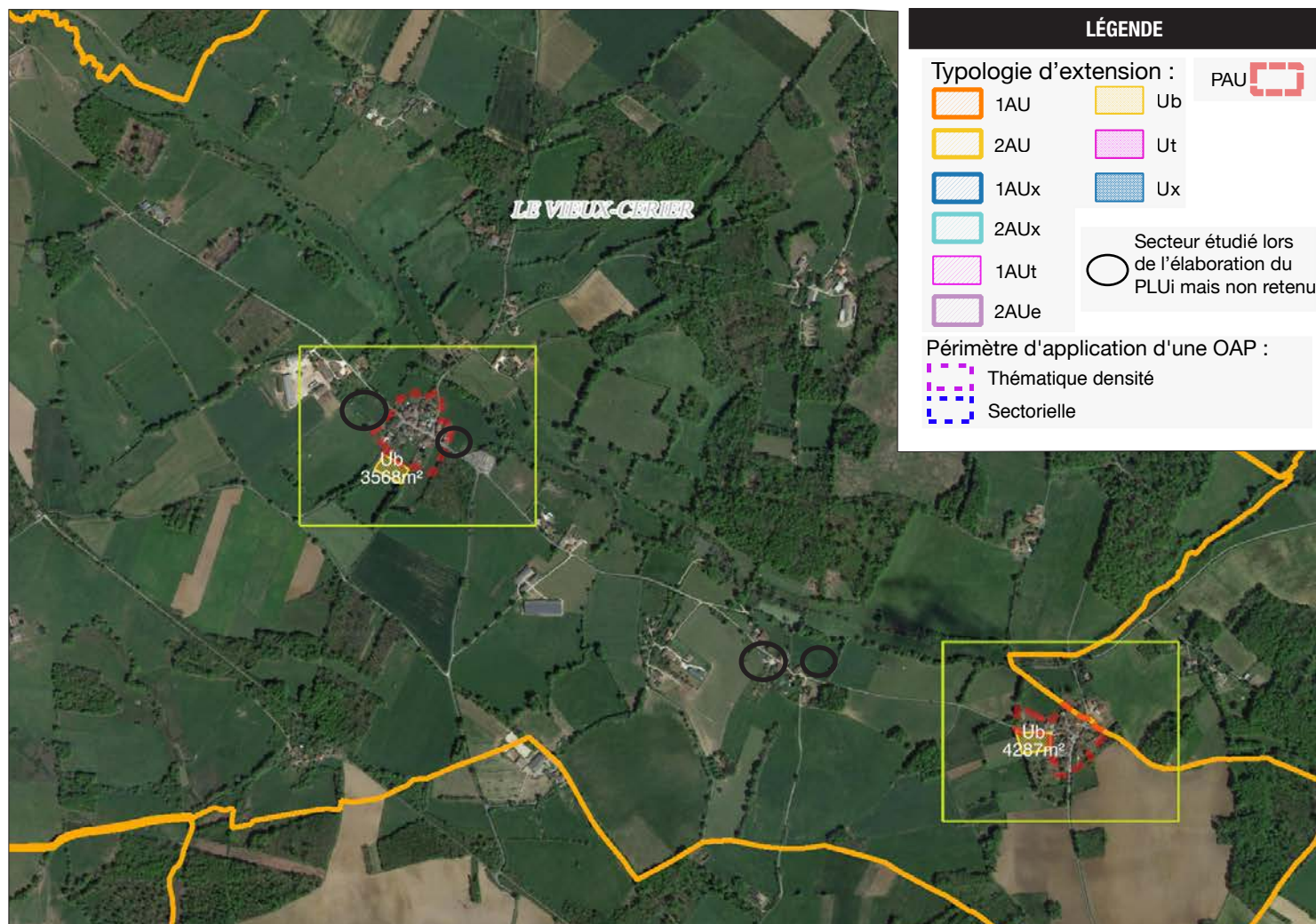
À l'entrée Est du bourg, les élus ont souhaité maintenir une entrée champêtre avec vue sur le bâti ancien.

Le hameau de la Bosse a été supprimé en post enquête publique faisant suite à la demande de l'État.

À l'Est du hameau de la Bosse, au Nord de la route départementale, la parcelle est également à dominante humide. Un développement sur ce secteur n'a pas semblé adéquat.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

X - COMMUNE DE VIEUX-CÉRIER - SECTEUR BOURG

Présentation du secteur :

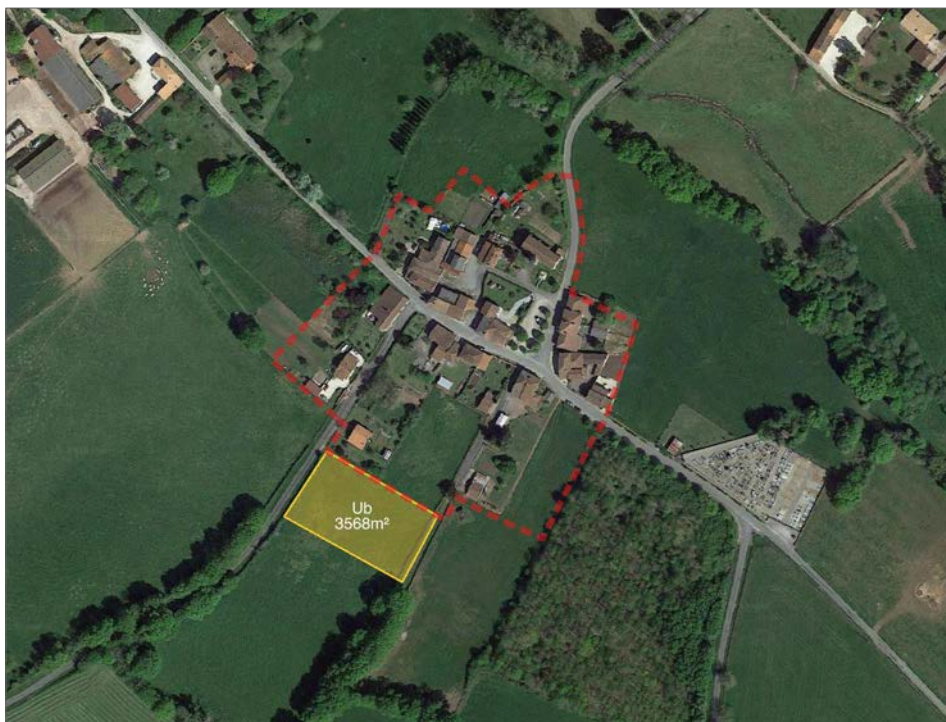
Les secteurs identifiés se situent à proximité immédiate du bourg de Vieux-Cérier.

Zone Ub - Surface 0,36 Ha - 2 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP densité.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant.
- Ce secteur permettra de conforter le bourg et de rentabiliser les investissements déjà effectués : en effet, le secteur est desservi par les réseaux.
- La topographie plane rend le terrain facilement aménageable.
- Un aménagement au coup par coup, en lien avec la morphologie urbaine environnante, encadré par un principe de densité sera mis en place sur le secteur.
- Les terrains composant ce secteur sont des prairies déclarées à la PAC au RPG 2017.



6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

X - COMMUNE DE VIEUX-CÉRIER - SECTEUR CHEZ RAVARD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Chez Ravard, le long de la RD342.



Zone Ub - Surface 0,43 Ha - 2 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP densité.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité urbaine du tissu urbain existant, à l'Ouest du hameau de Chez Ravard.
- Le secteur est facilement aménageable du fait de sa topographie relativement plane.
- Les accès sont facilement réalisables le long de la voirie principale.
- Le terrain est desservi par les réseaux d'AEP ; l'assainissement sera individuel.
- Les terrains composant cette zone Ub sont des prairies permanentes déclarées à la PAC au RPG 2017.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

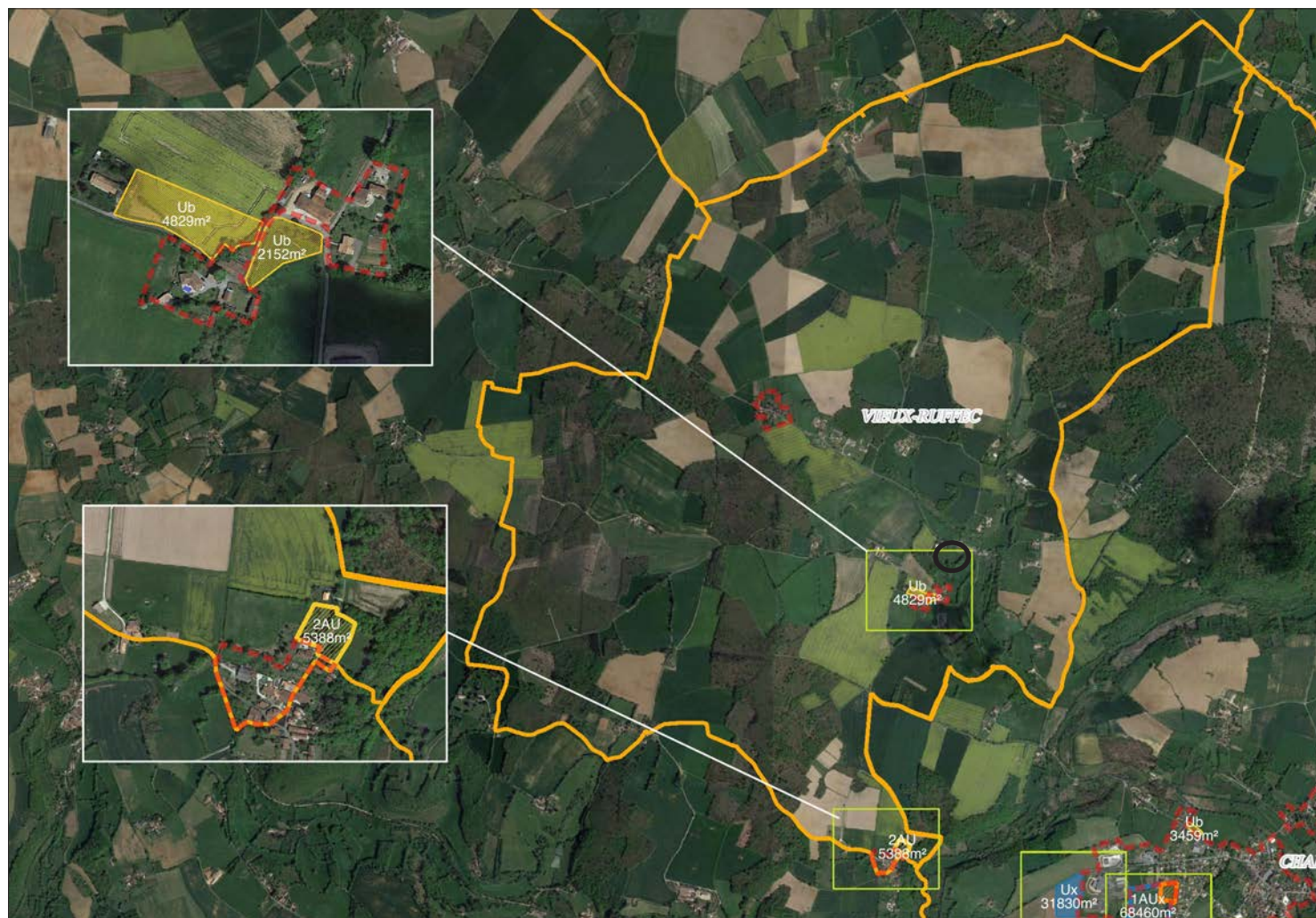
Y - COMMUNE DE VIEUX-RUFFEC - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Zones étudiées mais non retenues

Le secteur du bourg, en face de la mairie, avait été dans un premier temps étudié pour accueillir un développement de l'urbanisation. Néanmoins, la topographie du terrain et la non-présence des réseaux ne permettent pas un développement de l'urbanisation. Le hameau de La Loge avec la présence des réseaux a été privilégié par les élus.

Zones étudiées retenues

Voir pages ci-après.



LÉGENDE

Typologie d'extension :

1AU Ub

2AU Ut

1AUx Ux

2AUx

1AUt

2AUe

PAU

Secteur étudié lors de l'élaboration du PLUi mais non retenu

Périmètre d'application d'une OAP :

Thématique densité

Sectorielle

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

Y - COMMUNE VIEUX-RUFFEC - SECTEUR PEUMAN

Présentation du secteur :

Le secteur se situe au Sud-Est du bourg de Vieux-Ruffec, en continuité urbaine du village de Peuman.



Zone 2AU - Surface 0,54 Ha

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à une révision du document d'urbanisme.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant.
- Ce secteur permettra de conforter le village de Peuman et de rentabiliser les investissements déjà effectués : en effet, le secteur est desservi par l'ensemble des réseaux (AEP, électricité et assainissement collectif).
- L'objectif de ce classement est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans aménagements importants, ce qui est un atout pour un bourg rural. En effet, la voirie déjà existante permet de desservir l'ensemble du secteur.
- La topographie plane rend le terrain facilement aménageable.
- Actuellement occupé par une parcelle en jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique à la PAC d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017. Le reste du secteur correspond à un pré non recensé comme surface agricole à la PAC.
- Le classement en 2AU fait suite au refus de l'État pour l'ouverture de ce secteur. Cela permettra tout de même aux élus de constituer une réserve foncière via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.3 - ANALYSE DES EXTENSIONS URBAINES PAR COMMUNE

Y - COMMUNE VIEUX-RUFFEC - SECTEUR CHEZ GALARD

Présentation du secteur :

Le secteur se situe au Sud du bourg de Vieux-Ruffec, en continuité urbaine du hameau de Chez Galard. Le secteur du bourg, en face de la mairie, ne pouvant prétendre à une urbanisation en raison d'une topographie difficile, il a été fait le choix de développer une centralité sur le hameau de Chez Galard afin de former un noyau urbain sur la commune où l'urbanisation est très éclatée.



1 Zone Ub - Surface 0,48 Ha - 3 logements minimum attendus

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP densité.

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant.
- Ce secteur permettra de conforter le village de Chez Galard et de rentabiliser les investissements déjà effectués : en effet, le secteur est desservi par l'ensemble des réseaux (AEP et électricité).
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans aménagements importants, ce qui est un atout pour un bourg rural. En effet, la voirie déjà existante permet de desservir l'ensemble du secteur.
- Un aménagement au coup par coup, en lien avec la morphologie urbaine environnante, encadré par un principe de densité sera mis en place sur le secteur.
- La topographie plane rend le terrain facilement aménageable.
- Le terrain est occupé par une terre PAC d'après le RPG de 2017.

2 Zone Ub - Surface 0,2 Ha - 1 logement minimum attendu

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLUi de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Ce secteur d'extension urbaine se fait en continuité directe du tissu urbain existant.
- Ce secteur permettra de conforter le village de Chez Galard et de rentabiliser les investissements déjà effectués : en effet, le secteur est desservi par l'ensemble des réseaux (AEP et électricité).
- L'objectif de ce classement en zone Ub est de permettre l'accueil de nouvelles populations sans aménagements importants, ce qui est un atout pour un bourg rural. En effet, la voirie déjà existante permet de desservir l'ensemble du secteur.
- La topographie plane rend le terrain facilement aménageable.
- Le terrain est occupé par une prairie déclarée à la PAC d'après le RPG de 2017.

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.4 - SYNTHÈSE DES EXTENSIONS URBAINES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE PLUI

1 / Synthèse habitat

À l'échelle du Confolentais, **40,6 ha d'extension** sont identifiés pour un **potentiel de 318 logements** possibles ; donc en deçà des 365 logements estimés initialement après déduction du potentiel en densification dû notamment au refus de dérogation à

l'urbanisation limitée au titre de l'art. L.142-5 du C. urb. pour certain secteur par la Préfecture.

Ces **40,6 ha** d'extension urbaines se répartissent selon deux types d'extension :

• Les extensions ponctuelles :

7,1 ha couverts par un zonage Ub se font à proximité immédiate des Parties Actuellement Urbanisées pour un potentiel de **41 logements**.

• Les secteurs de projet

33,5 ha couverts par un zonage AU se font à

proximité immédiate des Parties Actuellement Urbanisées, encadrés par des OAP sectorielles, pour un potentiel de **277 logements minimum**.

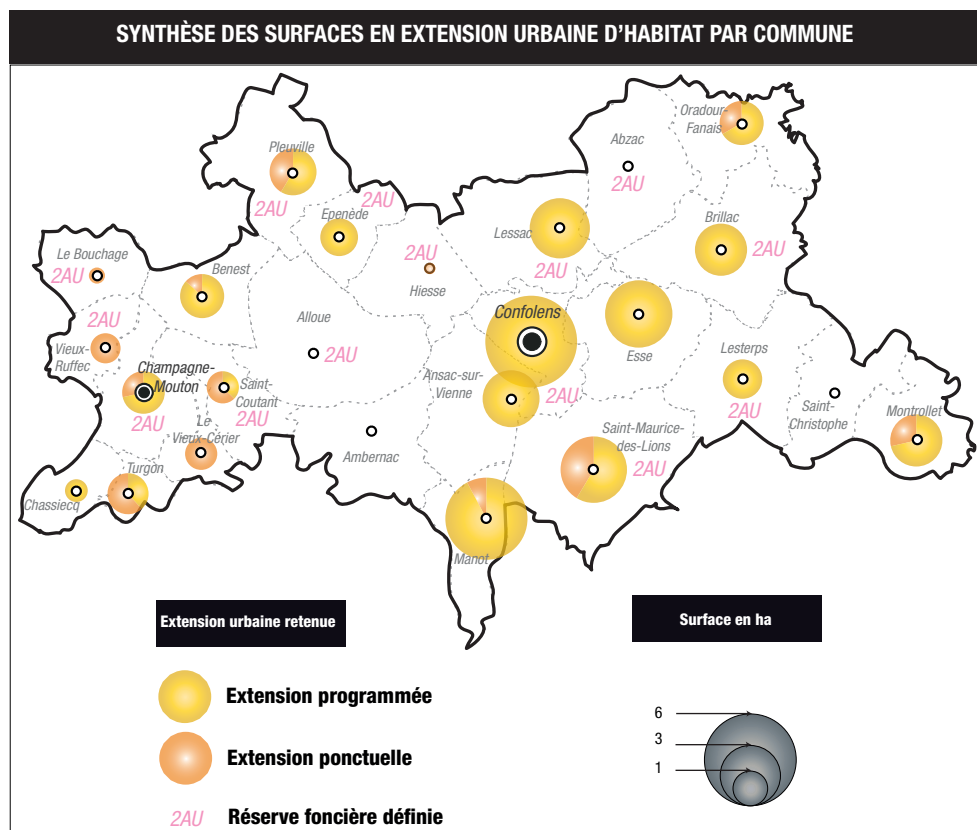
Aucun STECAL à vocation d'habitat pour de la création de nouveaux logements n'est identifié.

	Surface totale ouverte en extension	Surface de zone AU ouverte en extension	Nombre de logements en zone AU ouverte en extension	Surface de zone U ouverte en extension ponctuelle	Nombre de logements en zone U ouverte en extension ponctuelle	Nombre total de logements produits en extension
Abzac	0	0	0	0	0	0
Alloue	0	0	0	0	0	0
Ambernac	0	0	0	0	0	0
Ansac-sur-Vienne	2,5	2,5	20	0	0	20
Benest	1,5	1,3	6	0,2	1	7
Le Bouchage	0,2	0	0	0,2	1	1
Brillac	2,1	2,1	18	0	0	18
Champagne-Mouton	1,3	1,0	9	0,4	4	13
Chassiecq	0,4	0,4	2	0	0	2
Confolens	6,5	6,5	72	0	0	72
Epenède	1,1	1,1	9	0	0	9
Esse	3,5	3,5	25	0	0	25
Hiesse	0,1	0	0	0,1	1	1
Lessac	2,8	2,8	23	0	0	23
Lesterps	1,2	1,2	8	0	0	8
Manot	5,2	4,8	41	0,4	1	42
Montrollet	2,1	1,5	9	0,6	2	11
Oradour-Fanais	1,5	1,0	8	0,5	4	12
Pleuville	1,7	1,0	7	0,7	2	9
Saint-Christophe	0	0	0	0	0	0
Saint-Coutant	0,7	0,3	2	0,5	3	5
Saint-Maurice-des-Lions	3,3	2,0	15	1,4	9	24
Turgon	1,4	0,5	3	0,8	5	8
Le Vieux-Cérier	0,8	0	0	0,8	4	4
Vieux-Ruffec	0,7	0	0	0,7	4	4
Total	40,61	33,49	277	7,12	41	318

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.4 - SYNTHÈSE DES EXTENSIONS URBAINES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE PLUI

1 / Synthèse habitat



Total	Extension ponctuelle (Ub)	Secteur de projet (1AU)	Potentiel constructible en extension
	7,1 ha	+	33,5 ha
		=	40,6 ha

VRD inclus

À noter, qu'en complément des extensions ponctuelles en zone urbaine et des secteurs de projet en zone 1AU, sont définis **22,6 ha de zone à urbaniser fermée (2AU)** dans l'optique de constituer des réserves foncières à long terme.

Rappelons que ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lors d'une future révision (Cf. T2-11).

Total	Constitution de réserve foncière à long terme (2AU)
	22,6 ha

6. Évaluation des besoins en extension urbaine

6.4 - SYNTHÈSE DES EXTENSIONS URBAINES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE PLUI

2 / Synthèse activités économiques

À l'échelle du Confolentais, **26,6 ha** d'extension à vocation d'activités économiques sont identifiés en zone à urbaniser à court et moyen terme (1AU).

Parallèlement, **13,5 ha** sont réservés pour constituer des réserves foncières à long terme (2AUx).

	Nom	Type	Type de zonage	Surface (Ha)
Abzac	Chardat	ZAE intercommunale	1AUx	0,95
Champagne-Mouton	Grange Gagnard	ZAE intercommunale	1AUx	6,84
Confolens	La Croix Saint-Georges	ZAE intercommunale	1AUx	1,79
	La Régatine	ZA Communale	1AUx	0,42
	Près de l'étang	ZAE intercommunale	1AUx	5,1
	Terres Neuves	ZAE intercommunale	1AUx	8
Lesterps	Bourg Nord Est	ZA Communale	1AUx	0,9
	La Coufoulaude	ZA Communale	1AUx	0,8
Oradour-Fanais	Bourg Nord	ZA Communale	1AUx	0,9
Pleuville	Bourg sud	ZA Communale	1AUx	0,9
Total	/	/	1AUx	26,6

Total	Constitution de réserve foncière à long terme (2AUx)
	13,5 ha

3 / Synthèse activités touristiques

À l'échelle du Confolentais, **40,2 ha** d'extension à vocation touristiques sont identifiés.

	Type de zonage	Surface (Ha)
Lessac	1AUt	39,10
Saint-Christophe	Ut	0,26
	1AUt	0,86
Total	/	40,22

7. Les STECAL

7.1 - IDENTIFICATION DE STECAL DANS LE PLUI

Conformément au PADD, le zonage identifie des projets de constructions de type Secteur de Taille Et de Capacité D'accueil Limitées (STECAL).

Ces projets isolés, en contexte agricole ou naturel, reprennent des activités existantes. Les élus font le choix de permettre, a minima, un potentiel de développement de l'activité afin de pérenniser l'activité.

Le PLUI identifie ces activités et encadrent leur possible développement en assurant qu'il ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages conformément à l'article L.151-11 C. urb. (Cf. T2-11-1).

Ces projets isolés (écarts) renvoient à des sites où, à titre exceptionnel, les élus des communes ont admis de nouvelles constructions, en nombre très limité. Ils reprennent le plus souvent l'unité foncière de l'activité présente, ne générant ainsi pas de prélèvement foncier sur les ENAF.



Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme:

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions [...] ;

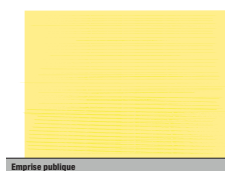
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]»

Ils sont divisés en 5 catégories :

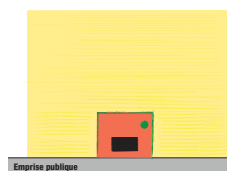
- les **STECAL Ax** : d'activités économiques en contexte agricole (12) ;
- le **STECAL Nh** : hébergement en contexte naturel (1) ;
- le **STECAL Ng** (1) : expérimentation archéologie, correspondant au site du Village Gaulois ;
- les **STECAL Ni** (16) ; d'activités légères de loisirs ou d'accueils touristiques.
- **Les STECAL Nenr** (5) : dédiés au développement de la production d'énergies renouvelables.

IDENTIFICATION DE STECAL

CAS 3 : ECARTS ISOLÉS (STECAL)



Emprise publique



Emprise publique

7. Les STECAL

7.2 - LES STECAL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (AX)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
ANSAC-SUR-VIENNE - Cerisier De La Barre - Ax - 1.7Ha 	- Le secteur, à proximité immédiate de la RD 951, reprend le périmètre d'une activité économique existante. Il s'agit d'un garage automobile, d'une station service et des stationnements liés à cette activité. Le secteur ne comporte aucun enjeu environnemental sensible.
BENEST - Les Loges - Ax - 1.1Ha 	- Le secteur reprend le périmètre d'une activité existante. Il s'agit d'un artisan maçon. Le secteur, situé sur la RD 171, est inséré dans un milieu agricole, à proximité du hameau des Loges. L'alignement d'arbres au Nord du secteur a été classé dans le règlement graphique comme élément de continuité écologique à préserver.
BENEST - Germanas - Ax - 3Ha 	- Le secteur reprend le périmètre d'une activité existante. Il s'agit d'un concessionnaire de matériel agricole situé sur la Route de Champagne-Mouton (RD 36). Le secteur s'étend vers le Nord : son emprise correspond à l'emprise de bâtiments récemment implantés liés à cette activité, qui n'apparaissent pas encore sur l'orthophotographie.

7. Les STECAL

7.2 - LES STECAL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (AX)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
CONFOLENS - Jallais - Ax - 3.4Ha 	- Le secteur, à proximité immédiate de la RD 948 (Route de Limoges) en sortie Sud de Confolens, concerne le périmètre d'une activité économique existante. Il s'agit d'une entreprise de travaux publics. La partie Est de la RD 948 correspond à l'emprise actuelle des constructions et des stationnements. La partie Ouest correspond à un projet d'extension d'activité de l'entreprise. Le secteur ne comporte aucun enjeu environnemental sensible, toutefois l'alignement d'arbres en limite Est sera préservé au titre des éléments de continuité écologique.
LE BOUCHAGE - La Betoulle - Ax - 0.3Ha 	- Le secteur reprend le périmètre d'une activité existante. Il s'agit d'un garage. Le secteur ne comporte aucun enjeu environnemental sensible, étant inséré au sein du hameau de la Betoulle.
LESSAC - Le Chiron - Ax - 0.4Ha 	- Le secteur se situe au Nord du bourg de Lessac. Il s'agit d'une activité agricole portant des projets de diversification, notamment de vente directe à l'exploitation. Le secteur ne comporte aucun enjeu environnemental sensible. Le choix du secteur Ax se justifie pour la construction d'une salle de réception avec cuisine pour l'accueil de clients sur le site (pas forcément «nécessaire» à l'activité agricole).

7. Les STECAL

7.2 - LES STECAL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (AX)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
LESSAC - U Froumentoux - Ax - 0.3Ha 	- Le secteur reprend l'emprise actuelle d'une activité économique existante. Il s'agit d'une entreprise de travaux publics.
LESSAC - Les Guillauds - Ax - 1.1Ha 	- Le secteur reprend l'emprise actuelle d'une activité économique existante. Il s'agit d'une scierie et ses espaces de stockage. Le secteur ne comporte aucun enjeu environnemental sensible.
MONTRONNET - Champ De La Bille - Ax - 1.6Ha 	- Le secteur reprend le périmètre d'une activité existante. Il s'agit d'un artisan couvreur. Les bâtiments sont situés dans le hameau consolidé du Robadeau. L'emprise du secteur reprend les bâtiments existants et les espaces de stockage liés à cette activité. Y est ajouté la partie Nord de la parcelle pour la construction d'un nouveau bâtiment pour tenir compte de la topographie.

7. Les STECAL

7.2 - LES STECAL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (AX)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
SAINT-CHRISTOPHE - Terre Du Renard - Ax - 0.6Ha 	- Le secteur reprend le périmètre d'une activité existante. Il s'agit d'une entreprise spécialisée dans la maintenance industrielle. Le secteur, situé au Moulin de l'Aumonerie. Situé dans un corridor écologique repéré dans la Trame Verte et Bleue, la sensibilité du secteur consiste en la présence d'un cours d'eau en aval.
VIEUX-RUFFEC - Champ Des Vignes - Ax - 0.1Ha 	- Le secteur reprend le périmètre d'une activité existante. Il s'agit d'un artisan couvreur. Les bâtiments sont situés dans le hameau consolidé de la Chaume. L'emprise du secteur reprend les bâtiments existants et les espaces de stockage liés à cette activité.
VIEUX-RUFFEC - Les Touches - Ax - 0.3Ha 	- Ce secteur se situe au Nord du bourg de Vieux-Ruffec. Le périmètre du STECAL consiste en la prise en compte de l'activité existante, notamment du bâtiment et des espaces de stockage liés à l'activité. Ce secteur est inséré dans un espace agricole.

7. Les STECAL

7.3 - LE STECAL D'HÉBERGEMENT (NH)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
ESSE - Le Grand Pre - Nh -4,31 ha 	- Projet de village seniors ayant fait l'objet d'un permis d'aménager. Le projet est constitué de 2 phases : la première en continuité directe du hameau, et la seconde de l'autre côté de l'étang. Le secteur se situe en secteur agricole et naturel, caractéristique du milieu bocager du territoire confolentais. On recense la présence d'un étang et de haies en limites Nord et Est du secteur et d'un bosquet à l'Ouest.

7.4 - LE STECAL D'EXPÉRIMENTATION ARCHÉOLOGIQUE (NG)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
ESSE - Les Grandes Boueges - Nga - 0.6Ha 	- Le secteur Nga reprend le site de l'Association des Gaulois d'Esse. Il s'agit d'un site d'archéologie expérimentale. Les installations présentes sont constituées de petites constructions en bois, reconstituant un village gaulois historique. Le site est destiné à accueillir du public. Le secteur, boisé, se situe à proximité de l'Issoire, au sein du site Natura 2000 de la Vallée de l'Issoire et du Site Classé du même nom. L'emprise du secteur reprend l'emprise actuelle du PLU communal.

7. Les STECAL

7.5 - LES STECAL D'ACTIVITÉS DE LOISIRS (NL)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
ALLOUE - Le Pavillon - NI - 0.3Ha 	- Situé à l'Ouest du bourg d'Alloue, le secteur se situe à proximité de la Charente, sur une terrasse alluviale rive gauche. Le secteur NI consiste en un projet de camping rural en lien avec l'activité existante (savonnerie, location de toilettes sèches, chambre d'hôtes, ...).
CHASSIECQ - Grands Champs - NI - 0.8Ha 	- Situé au Nord du bourg de Chassiecq en direction de Champagne-Mouton, en continuité urbaine du hameau de la Chaume, le secteur consiste en un projet de camping rural. Le secteur ne comporte aucun enjeu environnemental sensible. Inséré dans un environnement agricole, une attention sera portée au traitement des eaux usées sur le secteur.
CONFOLENS - Le Petit Mas D'yle - NI 2,23 ha 	- Situé au Nord de Confolens en direction de Lessac, le secteur reprend le périmètre du camping existant du Petit Mas d'Ile. Le secteur ne comporte aucun enjeu environnemental sensible. Il est inséré dans un environnement agricole et naturel.

7. Les STECAL

7.5 - LES STECAL D'ACTIVITÉS DE LOISIRS (NL)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
CONFOLENS - Jallais - NI - 7.1Ha 	- Situé au Sud de Confolens, à proximité de la RD 948 (Route de Limoges), le secteur consiste en la prise en compte du centre équestre existant de Jallais (bâtiments, manège, ...).
ESSE - Les Grands Tais - NI - 2.8Ha 	- Situé au Sud-Est du bourg d'Esse, le périmètre de ce STECAL NI correspond à la prise en compte des terrains du ball-trap, et de toutes les installations liées à cette activité.
HIESSE - L'age Vieille - NI - 1Ha 	- Situé à l'Ouest du bourg de Hiesse, ce secteur NI reprend le périmètre d'un parc animalier. Ce STECAL de 1,02 hectares reprend les bâtiments d'accueil du site existant (billetterie, toilettes, ...). Il permet également au site de s'étendre et de pouvoir construire un bâtiment d'accueil plus adapté.

7. Les STECAL

7.5 - LES STECAL D'ACTIVITÉS DE LOISIRS (NL)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
HIESSE - Leffe Du Couade - NI - 11.3Ha 	- Ce STECAL de 11,25 hectares correspond à l'emprise du parc animalier et des installations liées à cette activité (cabanes pour animaux, cheminements pour les visiteurs, ...).
LESSAC - Le Pont - NI - 0.7Ha 	- Situé au Nord de la commune de Lessac, ce STECAL correspond à l'emprise d'un élevage d'oiseau, notamment de rapaces. La partie Ouest correspond à une grange utilisée comme volière par l'entreprise. La partie Est correspond aux enclos des rapaces.
MANOT - La Gare - NI - 1.8Ha 	- Le secteur reprend l'emprise des bâtiments du vélo-rail. Il s'étend légèrement vers le Nord le long des voies ferrées pour accueillir de nouvelles installations en lien avec cette activité reconnue d'intérêt communautaire par les élus de Charente-Limousine.

7. Les STECAL

7.5 - LES STECAL D'ACTIVITÉS DE LOISIRS (NL)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
ORADOUR-FANAIS - Grand Pre Des Broues - NI - 1.4Ha 	- Situé à l'Ouest de la commune d'Oradour-Fanais, en limite avec Abzac, ce secteur NI est voué à accueillir un terrain de camping type camping rural / camping à la ferme. Le bâtiment existant est voué à être conservé, les installations liées au camping s'implanteront à l'arrière de la maison.
ORADOUR-FANAIS - Les Fontenelles - NI - 3.2Ha 	- Ce secteur NI comprend l'emprise d'un étang et de ses rives. Le projet consiste en l'aménagement de constructions légères pour accueillir une activité de pêche.
ORADOUR-FANAIS - Les Etangs - NI - 3.6Ha 	- Ce secteur NI comprend l'emprise d'un étang et de ses rives. Le projet consiste en l'aménagement de constructions légères pour accueillir une activité de pêche. De plus, il s'étend vers le Sud afin d'accueillir une construction liée à l'accueil des visiteurs sur le site.

7. Les STECAL

7.5 - LES STECAL D'ACTIVITÉS DE LOISIRS (NL)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
ORADOUR-FANAIS - Les Grandes Baillettes - NI - 5.4Ha 	- Situé au Sud-Est de la commune d'Oradour Fanais, ce secteur NI reprend l'emprise d'un club de pêche privé existant, ainsi que les étangs liés à cette activité.
PLEUVILLE - La Bussière - NI - 1.1Ha 	- Le périmètre de ce STECAL situé au Nord-Ouest du bourg de Pleuville reprend le périmètre d'un camping rural existant. Il possède 6 emplacements en plus de la maison d'habitation des gérants. Le secteur se situe à proximité immédiate d'un corridor écologique principal. Une attention particulière sera portée à l'écoulement des eaux pour veiller à ne pas impacter la zone humide au Sud du site.
SAINT-MAURICE-DES-LIONS - La Belle Etoile - NI - 4.7Ha 	- Le secteur, situé à l'Ouest du bourg de Saint-Maurice-des-Lions, est lié à un projet de développement touristique. Le projet est destiné à accueillir des habitations légères de loisirs (yourtes, tipis, cabanes dans les arbres) sur la partie Nord et Est du site. Sur la partie Ouest, une structure légère type tivolì ou chapiteau est prévue pour l'accueil d'événements. Enfin, le Sud du site est dédié à l'accueil d'animaux équins.

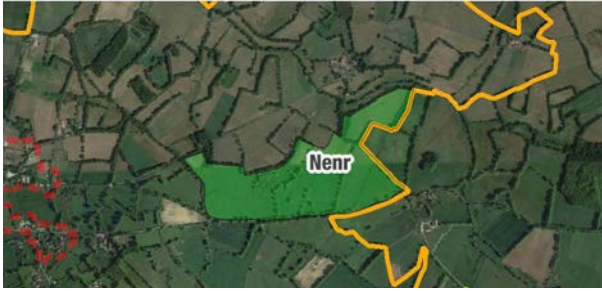
7. Les STECAL

7.6 - LES STECAL D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (NENR)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
ANSAC-SUR-VIENNE - La Chataigneraie - Nenr - 10.1Ha 	- Ce STECAL consiste en un projet de parc photovoltaïque porté par la commune d'Ansac-sur-Vienne. Une délibération a été prise dans ce sens. Le secteur est constitué d'un ancien bois de châtaigniers situé au Nord-Ouest de la commune.
CONFOLENS - Les Vergnes - Nenr - 9.5Ha 	- Ce STECAL consiste à prendre en compte un projet de méthanisation en lien avec la canalisation de transport de gaz passant à proximité immédiate du projet. Une autorisation d'urbanisme a été délivrée pour ce projet.
MANOT - Le Clos De Chez Jean - Nenr - 16.7Ha 	- Ce secteur, situé à l'Ouest de la commune de Manot, en limite communale de Roumazières-Loubert, consiste en la réalisation d'un futur parc photovoltaïque mené par les deux communes et dont l'autorisation a été délivrée.

7. Les STECAL

7.6 - LES STECAL D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (NENR)

SITUATION	CARACTÉRISTIQUE DU SECTEUR
ORADOUR-FANAIS - Les Garennes - Nenr - 37.4Ha 	- Situé sur un ancien site de carrière à l'Ouest du bourg d'Oradour-Fanais, le STECAL est voué à accueillir un parc photovoltaïque.
ORADOUR-FANAIS - Les Petoux - Nenr - 38.2Ha 	- Situé à l'Est du bourg d'Oradour-Fanais sur le terrain d'une ancienne carrière, le STECAL est voué à accueillir un parc photovoltaïque.

7. Les STECAL

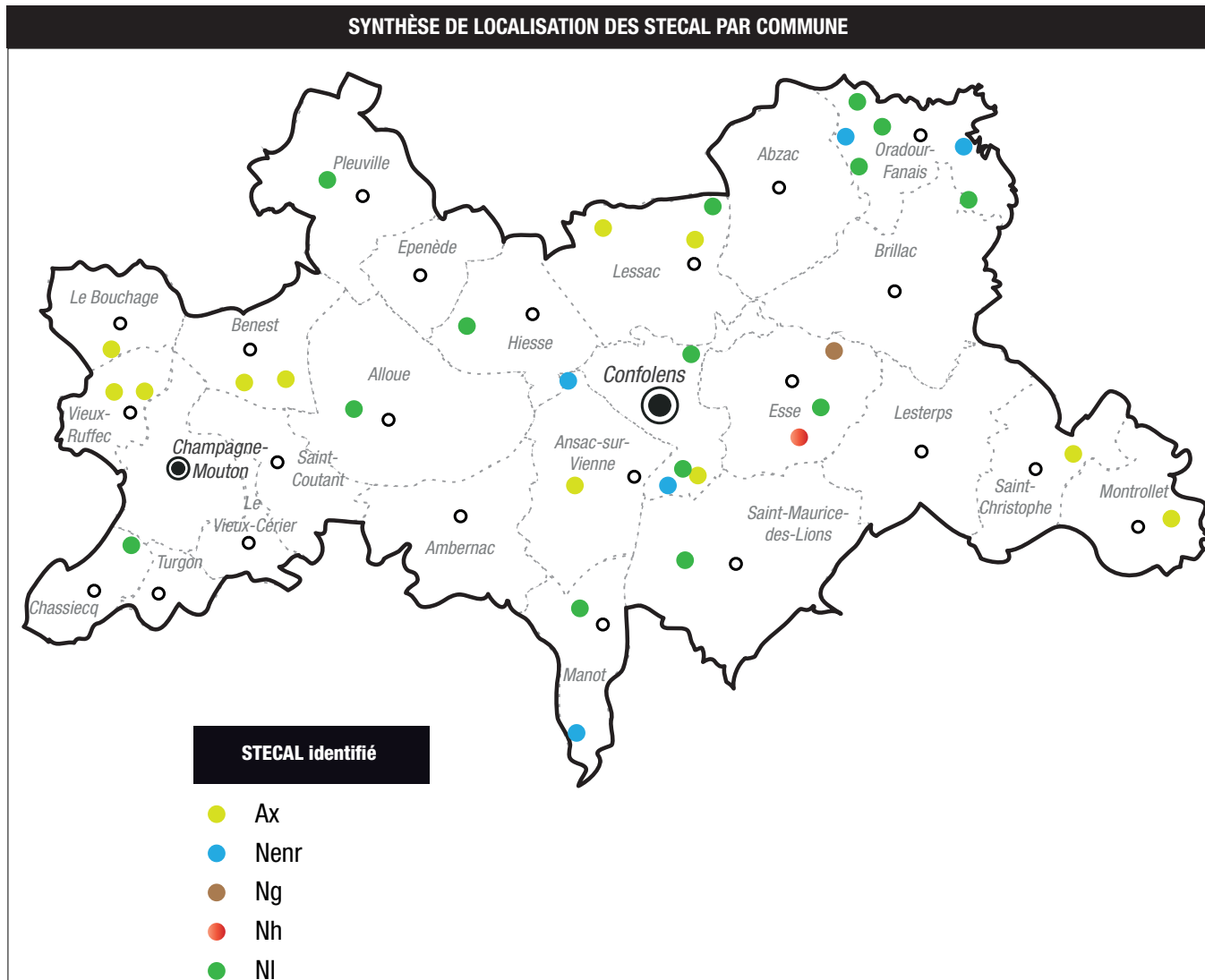
7.7 - SYNTHÈSE DES STECAL PRÉSENTS AU SEIN DU PLUI

SURFACES DES STECAL PAR COMMUNE (ha)					
COMMUNES	Ax	Nenr	Nga	Nh	NI
ALLOUE					0,29
ANSAC-SUR-VIENNE	1,69	10,09			
BENEST	4,07				
CHASSIECQ					0,82
CONFOLENS	3,35	9,48			9,33
ESSE			0,57	4,31	2,85
HIESSE					12,27
LE BOUCHAGE	0,25				
LESSAC	1,84				0,67
MANOT		16,69			1,8
MONTROLLET	1,55				
ORADOUR-FANAIS		75,61			13,53
PLEUVILLE					1,15
SAINT-CHRISTOPHE	0,57				
SAINT-MAURICE-DES-LIONS					4,75
VIEUX-RUFFEC	0,36				
TOTAL PAR TYPE DE STECAL	13,68	111,87	0,57	4,31	47,46
TOTAL SURFACE STECAL	177,89				

NOMBRE, TYPOLOGIE ET RÉPARTITION DES STECAL AU SEIN DU PLUI					
COMMUNES	Ax	Nenr	Nga	Nh	NI
ALLOUE					1
ANSAC-SUR-VIENNE	1	1			
BENEST	2				
CHASSIECQ					1
CONFOLENS	1	1			3
ESSE			1	2	1
HIESSE					2
LE BOUCHAGE	1				
LESSAC	3				1
MANOT		1			1
MONTROLLET	1				
ORADOUR-FANAIS		2			4
PLEUVILLE					1
SAINT-CHRISTOPHE	1				
SAINT-MAURICE-DES-LIONS					1
VIEUX-RUFFEC	2				

7. Les STECAL

7.7 - SYNTHÈSE DES STECAL PRÉSENTS AU SEIN DU PLUI



8. Bilan de la consommation d'espace

8.1 - SYNTHÈSE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ADMISES AU TITRE DU PLUI POUR L'HABITAT

COMMUNES	HABITAT Surface			
	Densification après rétention (ha)	Surface ouverte (ha)	TOTAL après rétention (ha)	Ratio Densification / Extension (%)
Abzac	1,7	0,0	1,7	100 / 0
Alloue	3,5	0,0	3,5	100 / 0
Ambernac	2,4	0,0	2,4	100 / 0
Ansac-sur-Vienne	4,4	2,5	6,9	65 / 35
Benest	1,4	1,5	2,9	50 / 50
Le Bouchage	1	0,2	1,2	85 / 15
Brillac	2,1	2,1	4,2	50 / 50
Champagne-Mouton	5,6	1,3	6,9	80 / 20
Chassiecq	1,1	0,4	1,5	75 / 25
Confolens	11,3	6,5	17,8	65 / 35
Épenède	1,4	1,1	2,5	55 / 45
Esse	1,7	3,5	5,2	35 / 65
Hiesse	2,7	0,1	2,8	95 / 5
Lessac	2,6	2,8	5,4	50 / 50
Lesterps	3,2	1,2	4,4	75 / 25
Manot	1,2	5,2	6,4	20 / 80
Montrollet	1,7	2,1	3,8	45 / 55
Oradour-Fanais	1,9	1,5	3,4	55 / 45
Pleuville	1,1	1,7	2,8	40 / 60
Saint-Christophe	1,1	0,0	1,1	100 / 0
Saint-Coutant	1,2	0,7	1,9	65 / 35
Saint-Maurice-des-Lions	2,6	3,3	5,9	45 / 55
Turgon	0,9	1,4	2,3	40 / 60
Le Vieux-Cérier	1,1	0,8	1,9	60 / 40
Vieux-Ruffec	0,3	0,7	1,0	30 / 70
TOTAL CONFOLENTAIS	58,8	40,6	99,4	60 / 40

HABITAT nombre de logements				
PROSPECTIVE (log)	Densification après rétention (log)	Extension (log)	TOTAL après rétention (log)	Répartition à l'échelle du PLUi (en %)
20	11	0	11	1,4
40	26	0	26	3,3
20	19	0	19	2,4
40	33	20	53	6,8
10	10	7	17	2,2
10	6	1	7	0,9
40	17	18	35	4,5
100	54	13	67	8,6
10	10	2	12	1,5
200	112	72	184	23,6
10	9	9	18	2,3
40	12	25	37	4,7
10	17	1	18	2,3
40	17	23	40	5,1
20	24	8	32	4,1
40	8	42	50	6,4
20	11	11	22	2,8
20	14	12	26	3,3
20	8	9	17	2,2
10	7	0	7	0,9
10	10	5	15	1,9
40	19	24	43	5,5
10	5	8	13	1,7
10	3	4	7	0,9
10	2	4	6	0,8
827	462	318	780	100

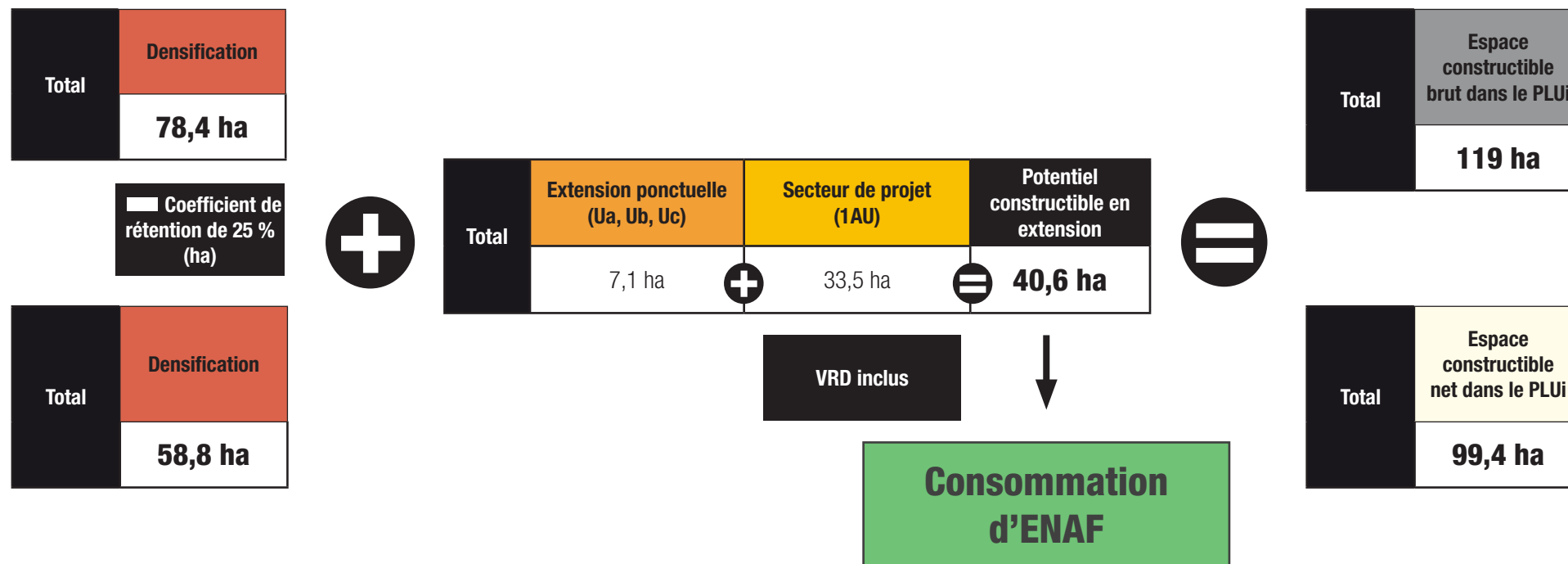
Après application du coefficient de rétention foncière en densification, 58,8 ha d'espaces constructibles sont mobilisables pour 462 logements envisagés.

En complément, 40,6 ha d'extension urbaine sont définis, correspondant à 318 logements envisagés à minima.

Au total, le présent PLUi détermine 99,4 ha de terrain constructible mobilisable pour un potentiel de 780 logements, soit - 5 % de l'objectif d'accueil de 827 logements prévu dans la prospective territoriale. Ce différentiel, à l'échelle de 25 communes, reste donc assez minime, sachant qu'il s'agit d'un potentiel minimal qui pourrait être réhaussé en fonction de la densité prise en compte dans les projets d'aménagement. Le projet démontre donc bien sa corrélation et une traduction des objectifs du PADD dans le corpus réglementaire cohérente.

8. Bilan de la consommation d'espace

8.1 - SYNTHÈSE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ADMISES AU TITRE DU PLUi POUR L'HABITAT



Un total d'espace constructible à vocation d'habitat de **119 ha brut** est identifié dans le cadre du présent PLUi, afin de répondre aux objectifs de production de logements définis dans la prospective territoriale.

Ce volume est abaissé à **99,4 ha net** réellement mobilisable en prenant en compte la rétention foncière appliquée sur les espaces de densification intégrant des parcelles dont l'absence de volonté de vente est connue des

élus et des services des collectivités.

Aucun coefficient de rétention n'est appliqué en extension urbaine ; les élus ayant pris en compte le critère de la mobilisation du foncier dans les choix de développement. De plus, les Voiries et Réseaux Divers sont compris dans l'enveloppe globale des extensions urbaines.

Ainsi, le PLUi présenté est susceptible d'engager **une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de l'ordre de 40,6 ha pour l'habitat.**

Un global de **22,6 ha** est défini pour constituer des réserves foncières à long terme ; rappelons que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se faire que lors d'une révision du PLUi ; de ce fait ces secteurs sont inconstructibles.

8. Bilan de la consommation d'espace

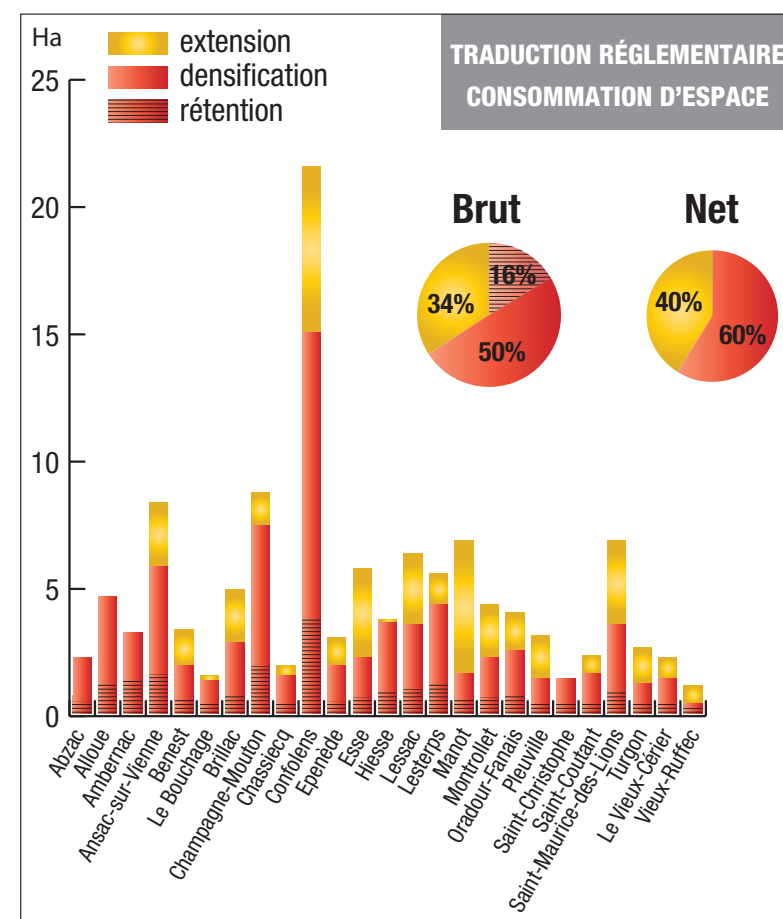
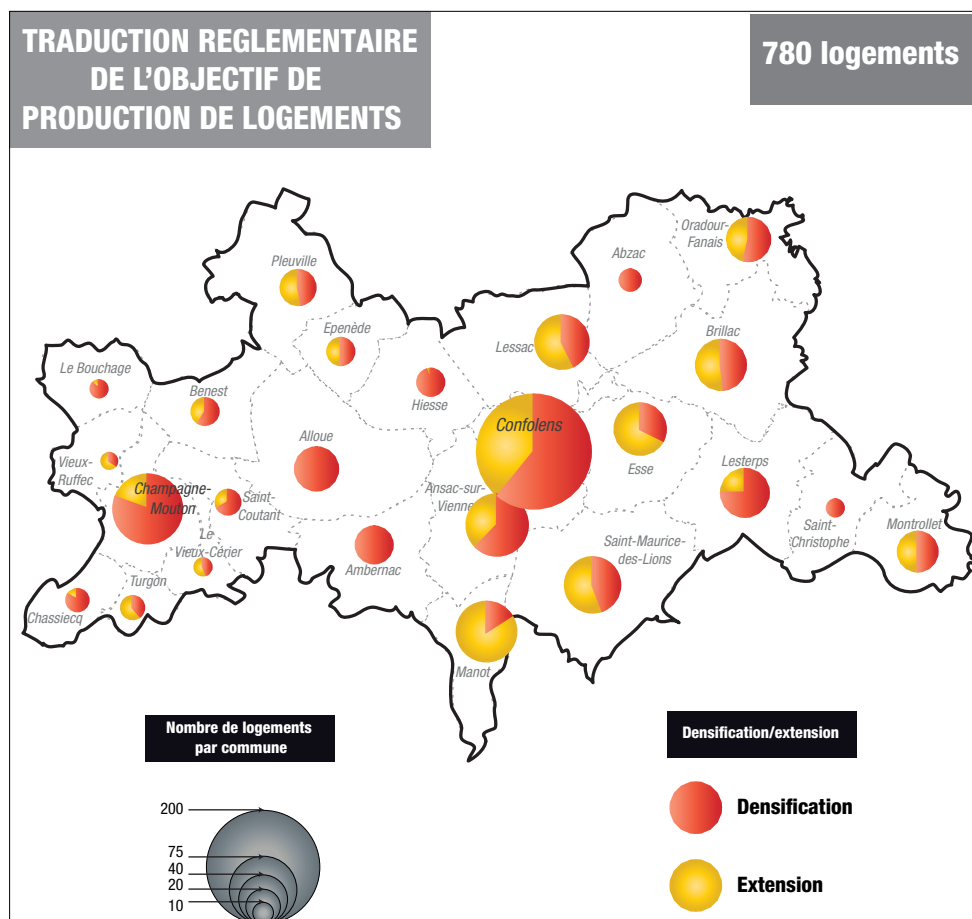
8.1 - SYNTHÈSE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ADMISES AU TITRE DU PLUI POUR L'HABITAT

La traduction réglementaire de l'objectif de production de logements respecte l'armature urbaine définie dans le projet de territoire.

La définition des zones constructibles a privilégié la mobilisation du foncier en densification des tissus déjà urbanisés avant tout recours aux extensions. Néanmoins, l'analyse des disponibilités en densification s'est révélée

insuffisante pour accueillir les objectifs de constructions neuves. La densification représente toutefois 60% du potentiel d'accueil.

La consommation d'ENAF représente quant à elle 34% du potentiel constructible identifié brut, soit 40% du potentiel net.



8. Bilan de la consommation d'espace

8.2 - SYNTHÈSE DES OBJECTIFS ATTEINTS EN TERME DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'HABITAT

• Rappel de la prospective pour les 14 prochaines années

Afin de permettre la construction de 827 logements pour les 14 prochaines années, la prospective du PADD a établi qu'il sera nécessaire de mobiliser entre 82,7 et 103,4 ha, dont 53 à 82 ha en densification et 45 à 55 ha en extension urbaine.

• Bilan des surfaces constructibles au titre du PLUi

Ainsi le PLUi du Confolentais a directement traduit les objectifs de modération de la consommation d'espaces avec un total de surfaces constructibles net retenu de 99,4 ha.

À noter que le présent PLUi conclu à une taille moyenne globale minimale de 1 200 m² par logement sur le territoire. Cette taille moyenne de parcelle par logement se différencie selon sa localisation :

- 1 100 m² en densification, soit 9 log/ha ;
- 1 000 m² en extension de type 1AU, soit 10 log/ha ;

- 1 600 m² en extension ponctuelle en U, soit 6 log/ha.

L'objectif de modération de la consommation d'espace retranscrit dans le PLUi engage à une réduction de - 54% de la consommation d'espace d'ENAF en extension urbaine, passant de 6,3 ha par an à 2,9 ha par an.

DYNAMIQUES DE LA CONSTRUCTION

BILAN DES DYNAMIQUES PASSÉES

Les données de l'INSEE font état d'une dynamique de la construction de **+ 1 050 logements entre 1999 et 2014**.

L'analyse des permis de construire sur la période 2006-2015, permet de constater que 302 demandes de PC pour une ou plusieurs constructions neuves ont été acceptées.

PROSPECTIVE SUR 14 ANS

La prospective élaborée dans le cadre des objectifs chiffrés du PADD pour les 14 prochaines années, définissent un objectif de **827 logements nécessaires** pour permettre le maintien des effectifs de population actuels, après prise en compte d'un objectif de réinvestissement du logement vacant (220 logements).

TRANSCRIPTION AU PLAN DE ZONAGE

Le règlement graphique du PLUi traduit cet objectif en visant à ce que le zonage ne conduise pas à une sur-consommation des espaces ; un potentiel minimum de **780 logements** est identifié. Une production de logements supplémentaires à celle définie par le PLUi est possible mais nécessitera le recours à des formes urbaines plus denses.

TAILLE MOYENNE DES PARCELLES CONSTRUCTIBLES

La taille moyenne des parcelles au cours de la période est évaluée à **3 800 m² en densification et à 2 800 m² en extension urbaine**.

Dans le cadre de l'application des objectifs de modération, il a été retenu une taille moyenne des parcelles allant de **1 000 à 1 250 m²**, aussi bien en densification qu'en extension urbaine.

Cette taille moyenne été traduite et modulée en fonction de l'armature urbaine et des spécificités du territoire dans la définition de préconisation de densité minimale au travers des OAP.

CONSOMMATION D'ENAF (HABITAT)

La dynamique de construction modulée sur 14 ans fait état d'une consommation de **88,4 ha en extension urbaine**.

La prospective fixe **une surface constructible allant de 45 à 55 ha en extension urbaine** à appliquer au travers du zonage du PLUi.

La superficie dont la consommation d'ENAF apparaît prévisible par application du PLUi est **estimée à 40,6 ha**, surface inférieure donc à l'objectif prévu.

RÉPARTITION DES OUVERTURES À L'URBANSIATION

Les nouvelles constructions se sont réparties de la façon suivante sur les 10 dernières années :

- densification : 33%
- extension de l'urbanisation : 66%

Dans le cadre de l'application des objectifs de modération, un objectif de répartition entre densification et extension a été fixé au rapport suivant : 50% pour les densifications et 50% pour les extensions.

Le projet de PLUi prévoit la répartition suivante (soustraction faite de la rétention foncière) :

- densification : 60%
- extension de l'urbanisation : 40%

au delà donc de l'objectif prévu initialement.

8. Bilan de la consommation d'espace

8.3 - SYNTHÈSE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ADMISES AU TITRE DU PLUI POUR LES ACTIVITÉS

COMMUNES	ECONOMIQUE		
	Densification (ha)	Surface ouverte (ha)	TOTAL
Abzac		1,0	1,0
Alloue			0,0
Ambernac			0,0
Ansac-sur-Vienne	0,5		0,5
Benest			0,0
Le Bouchage			0,0
Brillac			0,0
Champagne-Mouton	1,0	6,8	7,8
Chassiecq			0,0
Confolens	2,3	15,3	17,6
Épenède			0,0
Esse			0,0
Hiesse			0,0
Lessac	2,3		2,3
Lesterps		1,7	1,7
Manot			0,0
Montrollet			0,0
Oradour-Fanais		0,9	0,9
Pleuville		0,8	0,8
Saint-Christophe			0,0
Saint-Coutant			0,0
Saint-Maurice-des-Lions			0,0
Turgon			0,0
Le Vieux-Cérier			0,0
Vieux-Ruffec			0,0
TOTAL CONFOLENTAIS	6,1	26,6	32,7

TOURISME	
Surface ouverte (ha)	TOTAL
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
39,1	39,1
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
1,1	1,1
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
40,2	40,2

1 / Synthèse activités économiques

Le territoire du Confolentais possédait encore 48 ha de terrain à vocation d'activités économiques de par le règlement des PLU, POS ou lot encore libre dans les zones d'activités existantes sur les communes au RNU.

L'objectif retenu dans le PADD était de reporter ces 48 ha pour les 14 prochaines années, mais éventuellement à relocaliser dans une optique de maillage du territoire et de complémentarité.

Le PLUI retient un potentiel de 6,1 ha de potentiel constructible en zone urbaine (terrain aménagé) et 26,6 ha de zone en extension urbaine (à urbaniser) pour un total de 32,7 ha.

Au regard de la consommation réalisée en 10 ans (2007-2017), qui était d'environ 24 ha, la surface reportée peut paraître importante. Cependant, la réalisation d'une prospective économique est délicate à établir car le secteur économique répond à des dynamiques peu prévisibles.

Notons toutefois l'effort réalisé en identifiant 30% d'espace à vocation d'activités économiques de moins par rapport à l'objectif fixé dans le PADD.

2 / Synthèse activités touristiques

Le PLUi identifie 2 secteurs de projet ayant reçu le soutien de la collectivité pour le développement touristique sur le territoire :

- un projet de type parc résidentiel de loisirs correspondant à un projet de parc animalier sur Lessac ;
- un projet d'extension de l'actuel camping d'Essubras à Saint-Christophe.

Ces deux projets engendreraient un prélèvement d'ENAF assez important, de l'ordre de 40,2 ha, dont 39,1 pour le seul projet de Lessac. Précisons que le porteur de projet a déjà acquis l'ensemble des terres via la SAFER, et que le corpus réglementaire du présent PLUi cadre de manière stricte les possibilités de construire (utilisation d'une OAP avec plan de masse valant schéma d'aménagement, limitation des emprises au sol et définition d'un coefficient de biotope dans le règlement, identification d'éléments de paysage à protéger au titre de l'art. L.151-23 du C. urb., etc.).

8. Bilan de la consommation d'espace

8.4 - BILAN GÉNÉRAL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE ENGAGÉE PAR L'APPLICATION DU PLUI

COMMUNES	PROSPECTIVE (log)	HABITAT			ECONOMIQUE			TOURISME		GLOBAL	RESERVE FONCIERE (2AU)		
		Densification après rétention (ha)	Surface ouverte (ha)	TOTAL	Densification (ha)	Surface ouverte (ha)	TOTAL	Surface ouverte (ha)	TOTAL	TOTAL	HABITAT	ECONOMIQUE / EQUIPEMENT	TOTAL
Abzac	20	1,7	0,0	1,7		1,0	1,0		0,0	2,7	2,4	1,3	3,7
Alloue	40	3,5	0,0	3,5			0,0		0,0	3,5	3,2	4,9	8,1
Ambernac	20	2,4	0,0	2,4			0,0		0,0	2,4			0,0
Ansac-sur-Vienne	40	4,4	2,5	6,9	0,5		0,5		0,0	7,4			0,0
Benest	10	1,4	1,5	2,9			0,0		0,0	2,9			0,0
Le Bouchage	10	1	0,2	1,2			0,0		0,0	1,2	0,6		0,6
Brillac	40	2,1	2,1	4,2			0,0		0,0	4,2	2,1	1,7	3,8
Champagne-Mouton	100	5,6	1,3	6,9	1,0	6,8	7,8		0,0	14,7	3,8		3,8
Chassiecq	10	1,1	0,4	1,5			0,0		0,0	1,5			0,0
Confolens	200	11,3	6,5	17,8	2,3	15,3	17,6		0,0	35,4	1,3	3,8	5,1
Épenède	10	1,4	1,1	2,5			0,0		0,0	2,5	0,2		0,2
Esse	40	1,7	3,5	5,2			0,0		0,0	5,2			0,0
Hiesse	10	2,7	0,1	2,8			0,0		0,0	2,8	1,4		1,4
Lessac	40	2,6	2,8	5,4	2,3		2,3	39,1	39,1	46,8	1,5	1,0	2,5
Lesterps	20	3,2	1,2	4,4		1,7	1,7		0,0	6,1	1,4	1,0	2,4
Manot	40	1,2	5,2	6,4			0,0		0,0	6,4			0,0
Montrollet	20	1,7	2,1	3,8			0,0		0,0	3,8			0,0
Oradour-Fanais	20	1,9	1,5	3,4		0,9	0,9		0,0	4,3			0,0
Pleuville	20	1,1	1,7	2,8		0,8	0,8		0,0	3,6	1,5	0,9	2,4
Saint-Christophe	10	1,1	0,0	1,1			0,0	1,1	1,1	2,2			0,0
Saint-Coutant	10	1,2	0,7	1,9			0,0		0,0	1,9	0,3		0,3
Saint-Maurice-des-Lions	40	2,6	3,3	5,9			0,0		0,0	5,9	2,4		2,4
Turgon	10	0,9	1,4	2,3			0,0		0,0	2,3			0,0
Le Vieux-Cérier	10	1,1	0,8	1,9			0,0		0,0	1,9			0,0
Vieux-Ruffec	10	0,3	0,7	1,0			0,0		0,0	1,0	0,5		0,5
TOTAL CONFOLENTAIS	827	58,8	40,6	99,4	6,1	26,6	32,7	40,2	40,2	172,6	22,6	14,6	37,2







11. JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

////////////////////

1. Motifs de délimitation du zonage

1.1- PRÉAMBULE

1 / L'organisation du présent chapitre

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre établit la justification du zonage du PLUi. Cette justification s'organise ainsi :

• Un rappel de l'organisation des zones

du PLUi telles qu'elles sont définies au sein de son règlement graphique, selon les 4 grandes catégories fixées au Code de l'urbanisme :

- La zone urbaine (zone U), qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle inclut des espaces non-bâtis mais artificialisés (comme des espaces verts, des jardins, des parcs de stationnement, des voiries, des terrains de sports, etc.) qui - bien que non-urbanisés au sens strict - n'ont plus de caractère ni agricole ni naturel du fait des aménagements qui y ont été réalisés et/ou de leur insertion dans le tissu urbain ;
- La zone à urbaniser (zone AU), qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme suivant les cas de figure et qui nécessitent des aménagements pour

être constructibles ;

- La zone agricole (zone A), qui correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et des sièges d'exploitation ;
- La zone naturelle et forestière (zone N), qui correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques



Au titre de l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. »

- **La justification des zones** en précisant pour chaque zone ou, le cas échéant, pour un groupe de zones, les éléments suivants :

- Les caractéristiques de la zone ;
- Les critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation ;
- Les secteurs particuliers identifiés ;
- Les objectifs de la zone ;
- Destination des constructions et usages des sols ;
- Une cartographie générale de la zone.

Ponctuellement, certains éléments ci-avant peuvent ne pas être renseignés lorsqu'ils sont déjà traités par ailleurs.

2 / Principes généraux du zonage

Les choix des règles, des orientations et des dispositifs opposables définis par les parties réglementaires du PLUi visent à assurer la traduction des axes du Projet d'Aménagement et du Développement Durables.

Conformément à l'article L. 153-1 du Code de l'urbanisme, le PLUi couvre l'intégralité du territoire intercommunal, dans ses limites en vigueur à la date de prescription de la procédure.

Le principe du zonage s'inscrit dans l'esprit et la règle des dernières législations en matière d'urbanisme (Grenelle 2, ALUR ...) :

- **Une plus grande mixité des fonctions urbaines** : les zones mixtes, où la plupart des destinations sont admises, deviennent la norme.
- **Les zones et secteurs urbains spécialisés**, dans lesquels notamment des destinations et/ou sous-destinations peuvent être interdites ou limitées, sont justifiées :
 - pour répondre à des objectifs d'aménagement ou des normes découlant directement par la particularité des destinations et usages des sols que ces zones reçoivent ;
 - pour mieux adapter la gestion des risques de conflits d'usage ainsi que la maîtrise

1. Motifs de délimitation du zonage

1.1- PRÉAMBULE

des nuisances ou impacts liés à ces vocations spécialisées à l'égard du paysage, de l'agriculture ou de l'environnement.

- **Une forte protection de la vocation agricole et naturelle** avec une stricte limitation des constructions et des objectifs de préservations ciblés qui répondent aux enjeux de fonctionnement propres aux espaces et activités que ces zones reçoivent.
- **La complémentarité des OAP et des règles du PLUi** par laquelle il est recherché une plus grande opérationnalité et efficacité du volet réglementaire du PLUi tout en facilitant sa mise en oeuvre.

La définition du zonage, en lien avec celle du règlement, s'est effectuée en recherchant simplicité et harmonie des dispositions du PLUi à l'échelle des 25 communes du Confolentais tout en n'effaçant pas des spécificités locales.

L'ensemble du territoire est divisé en zones et en secteurs, auxquels s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques opposables à tous les projets de constructions, travaux et aménagements. Même les travaux qui ne sont pas soumis à autorisation ont obligation de respecter les règles définies au PLUi.

3 / Justification du Chapitre 1 du règlement écrit en lien avec la délimitation du zonage

Au sein des 4 grandes catégories (U, AU, N et A), plusieurs zones ayant la même vocation ont été dissociées et indicées d'une lettre minuscule complémentaire (Ua, Ub, Uc, Np, Ax, ...), elles-mêmes parfois décomposées en sous-secteurs indicés avec un chiffre (Ux1, Ux2, etc.) afin de permettre d'adapter l'encadrement réglementaire aux réalités et caractéristiques diverses de ces espaces et de ces sites mais aussi de retranscrire leur vocation future, traduction du projet de territoire.

La partie justificative définit ci-après vise également à expliquer les destinations des constructions et usages des sols définis à l'article R.127-27 et suivants, ayant aidé à la définition des différentes zones. Par exemple la zone Ux, spécifiquement dédiée à l'activité économique, interdit les destinations d'exploitation agricole et forestière ainsi que d'habitat.

Rappelons que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Organisation du chapitre 1 du règlement écrit : Destination des constructions et usages des sols

1.1 Interdiction d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités	Les destinations interdites	Pour assurer le bon fonctionnement du territoire intercommunal et organiser l'utilisation rationnelle de l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations des sols qui peuvent être admises pour chaque zone et secteur.
	Les utilisations interdites	
1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions		Cet article soumet certaines occupations et utilisations des sols à des conditions fondées sur des critères objectifs, relatifs à : - la salubrité et sécurité publique, - la préservation de l'environnement, du paysage ou du patrimoine, - des critères urbanistiques.



Au titre de l'article R. 151-28 du Code de l'Urbanisme :

« Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :
1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. »

1. Motifs de délimitation du zonage

1.1- PRÉAMBULE

4 / L'organisation du zonage du PLUi

• Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

Ua zone Urbaine ancienne des centres bourgs denses, pour lesquels sont prévus des règles morphologiques spécifiques

Uaa secteur urbain ancien compris dans un Secteur patrimonial (Site Patrimonial Remarquable ou Site Classé)

Uai secteur urbain ancien concerné par un Plan de Prévention de Risque inondation (PPRi)

Uaia secteur urbain ancien compris dans un Secteur patrimonial et concerné par un PPRi

Uazi secteur urbain ancien concerné par l'Atlas des zones inondables (AZI)

Ub zone Urbaine récente d'habitat pavillonnaire et d'habitat collectif

Uba secteur urbain récent compris dans un Secteur patrimonial (Site Patrimonial Remarquable ou Site Classé)

Ubi secteur urbain récent concerné par un Plan de Prévention de Risque inondation (PPRi)

Uc zone Urbaine mixte des faubourgs prolongeant les centres

Uca secteur urbain mixte compris dans un Secteur patrimonial (Site Patrimonial Remarquable ou Site Classé)

Uci secteur urbain mixte concerné par un Plan de Prévention de Risque inondation (PPRi)

Ucia secteur urbain mixte compris dans un Secteur patrimonial et concerné par un PPRi

Uczi secteur urbain mixte concerné par l'Atlas des zones inondables (AZI)

Les zones urbaines spécialisées

Ue zone Urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Uei secteur urbain d'équipement concerné par un Plan de Prévention de Risque inondation (PPRi)

Ueia secteur urbain d'équipement compris dans un Secteur patrimonial et concerné par un PPRi

Ut zone Urbaine touristique d'hébergement hôtelier et touristique et d'activités de loisirs

Uti secteur urbain touristique concerné par un Plan de Prévention de Risque inondation (PPRi)

Utia secteur urbain touristique compris dans un Secteur patrimonial et concerné par un PPRi

Utzi secteur urbain touristique concerné par l'Atlas des zones inondables (AZI)

Ux zone Urbaine d'activités économiques et commerciales. Cette zone comprend en outre plusieurs secteurs aux destinations spécialisées :

Ux1 secteur urbain d'activités économiques et commerciales principales

Ux2 secteur urbain d'activités économiques et commerciales secondaires

Ux3 secteur urbain d'activités économiques industrielles

Uxa secteur urbain d'activités économiques compris dans un Secteur patrimonial (Site Patrimonial Remarquable ou Site Classé)

Uxi secteur urbain d'activités économiques concerné par un Plan de Prévention de Risque inondation (PPRi)

Uxia secteur urbain d'activités économiques compris dans un Secteur patrimonial et concerné par un PPRi

1. Motifs de délimitation du zonage

1.1- PRÉAMBULE

4 / L'organisation du zonage du PLUi

• Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser destinées à recevoir de l'habitat

1AU zone À Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2035

1AUa *secteur à urbaniser à vocation d'habitat compris dans un Secteur patrimonial (Site Patrimonial Remarquable ou Site Classé)*

2AU zone À Urbaniser fermée à vocation d'habitat à long terme ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou mise en compatibilité du PLUi.

2AUe *secteur à urbaniser fermé à long terme à vocation d'équipement public*

2AUx *secteur à urbaniser fermé à long terme à vocation d'activités économiques*

Les zones à urbaniser spécialisées

1AUe zone À Urbaniser à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif à court et moyen terme

1AUT zone À Urbaniser à vocation d'activités touristiques à court et moyen terme

1AUx zone À Urbaniser à vocation d'activités économiques à court et moyen terme

1AUx1 *secteur à urbaniser d'activités économiques et commerciales principales à court et moyen terme*

1AUx2 *secteur à urbaniser d'activités économiques et commerciales secondaires à court et moyen terme*

1AUx3 *secteur à urbaniser d'activités économiques industrielles à court et moyen terme*

• Les zones agricoles (A)

A zone Agricole à protéger en raison du potentiel agro-nomique, biologique ou économiques des terres agricoles

As zone Agricole stricte à protéger en raison d'un intérêt paysager n'ayant pas de caractère naturel

Ax zone Agricole d'activités économiques isolées en contexte agricole (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée - STECAL)

• Les zones naturelles (N)

N zone Naturelle et forestière à protéger en raison soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques

notamment d'expansions des crues

Na *secteur naturel compris dans un Secteur patrimonial (Site Patrimonial Remarquable ou Site Classé)*

Ni *secteur naturel concerné par un Plan de Prévention de Risque inondation (PPRI)*

Nia *secteur naturel compris dans un Secteur patrimonial et concerné par un PPRI*

Nzi *secteur naturel construit concerné par l'Atlas des zones inondables (AZI)*

Nzia *secteur naturel construit compris dans un Secteur patrimonial et concerné par l'Atlas des zones inondables (AZI)*

Nenr zone Naturelle destinée au développement de la production d'énergies renouvelables (STECAL)

Nh zone Naturelle d'habitat isolée en contexte naturel (STECAL)

Nga zone Naturelle du site archéologique expérimental du village Gaulois isolée en contexte naturel (STECAL) compris dans un Secteur Patrimonial (Site Classé)

NI zone Naturelle d'activités de loisirs isolée en contexte naturel (STECAL)

Np zone Naturelle protégée en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines couvrent les zones bâties à conforter du territoire intercommunal.

Elles englobent les centres-bourgs, leurs extensions et les villages/hameaux dont l'urbanisation doit être renforcée mais aussi d'autres secteurs bâtis plus spécifiques comme les zones d'activités économiques, les pôles d'équipements, de tourisme, etc.



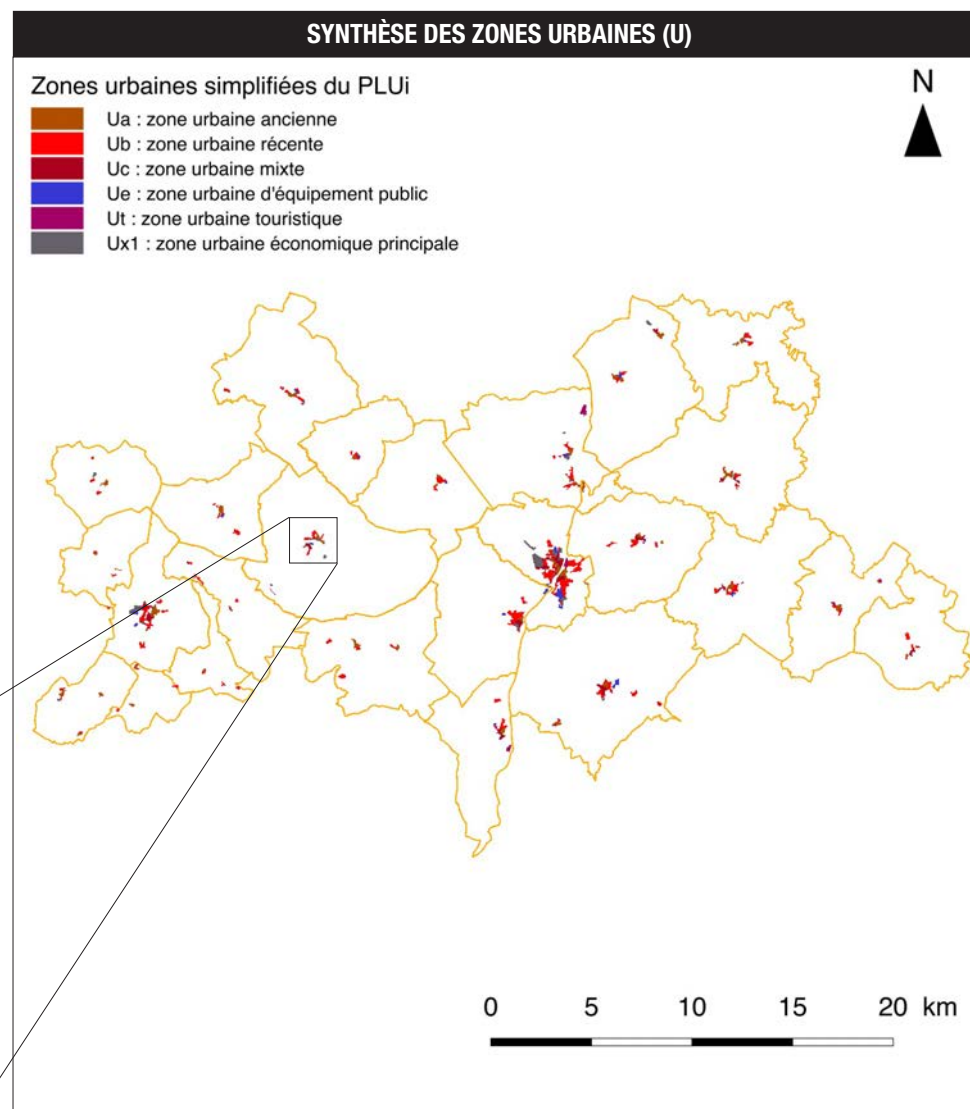
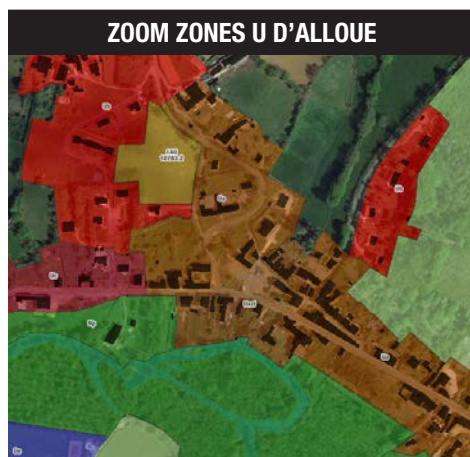
Au titre de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites «zones U».

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

La forme et la vocation des différents tissus bâtis est variable et explique le choix de distinguer, au sein de la zone urbaine, différents secteurs en fonction de leur vocation mais aussi de leurs caractéristiques urbaines :

- **Ua** : Centres et tissus anciens
- **Ub** : Les extensions à dominantes pavillonnaires
- **Uc** : Les faubourgs aux formes mixtes
- **Ue** : Les pôles d'équipements publics et d'intérêt collectif
- **Ut** : Les pôles touristiques
- **Ux** : Les zones d'activités économiques et commerciales



1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

1/ Les zones Ua, Ub et Uc

- Les caractéristiques de la zone

Les zones **Ua**, **Ub** et **Uc** ont vocation à développer l'offre résidentielle et de services dans une logique de mixité des fonctions urbaines et constituent de ce point de vue l'espace d'accueil principal du développement résidentiel du territoire. Leurs délimitations visent ainsi à traduire la stratégie de renforcement des centralités du PLUi dans l'objectif notamment d'optimiser l'accès en services et aux autres fonctions urbaines.

Elles regroupent ainsi les espaces urbains existants des centralités du territoire à savoir :

- L'ensemble des bourgs ;
- Les centralités secondaires de certaines communes (villages/hameaux structurants).

Elles ont toutes vocations à favoriser la densification de leur tissu urbain et la distinction opérée par le PLUi en 3 zones **Ua**, **Ub** et **Uc** s'appuie sur un motif de gestion de l'évolution de la morphologie bâtie de ces tissus. En effet, l'objectif commun à ces zones est de faire converger les espaces urbains vers une compacité et une qualité d'aménagement favorisant la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle au

travers de typologies de bâti et d'espaces d'habitat variés et attractifs. Pour autant, les modes constructifs existants de ces espaces sont variés et le zonage reconnaît ces différences pour mieux adapter les règles urbaines qui favorisent l'harmonisation et la convergence morphologique de ces zones.

Toutefois, au-delà de cette volonté de traitement équitable, il est aussi tenu compte des spécificités urbaines et paysagères, notamment en termes de hauteur et d'implantation de bâti et de manière générale des qualités et caractéristiques architecturales :

- La zone **Ua** couvre les centres anciens existants, au caractère plus dense et groupé, avec notamment des constructions en front bâti et/ou implantées à l'alignement qu'il s'agit de préserver et de développer.
- La zone **Ub** couvre le pavillonnaire urbain, c'est-à-dire des espaces dans lesquels l'implantation du bâti est plus lâche, notamment avec une présence végétale plus affirmée, tout en ayant une urbanisation liée à l'aspect regroupé des ensembles bâtis. Ce type de tissu urbain est composite et découle à la fois du développement passé de

lotissements mais aussi d'anciennes constructions caractéristiques du bâti « rural » qui se sont implantées à l'écart du centre avec leurs jardins et dépendances, notamment d'anciens corps de fermes, ... Ce dernier point explique que souvent, compte tenu de l'histoire urbaine locale et d'un nombre majoritaire de communes détenant des centralités de faibles étendues, la zone **Ub** soit directement en contact avec le centre ancien (zone **Ua**). L'objectif est de rechercher la densification et le renforcement de l'urbanité de ces espaces urbains tout en tenant compte de leur inscription dans le paysage caractéristique et de maille végétale qui les accueille (haies bocagères...).

- La zone **Uc** couvre les « faubourgs », aux caractéristiques mixtes avec un entremêlement de constructions anciennes répondant aux caractéristiques plus denses des tissus historiques (notamment à proximité des centres bourgs) et de constructions plus modernes ou contemporaines au caractère plus aéré (notamment en transition avec les tissus pavillonnaires plus éloignés). Les hauteurs de bâtis sont plus faibles qu'en zone **Ua** et l'implantation recherchée vise à soutenir des alignements

bâtis en s'appuyant sur le finage existant.



Ua - Centre Bourg - Lesterps



Ub - Lotissement - Champagne-Mouton



Uc - D948 - Confolens

1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

1/ Les zones Ua, Ub et Uc

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie leurs délimitations

Les zones **Ua**, **Ub** et **Uc** sont complémentaires et forment ainsi l'épure globale des centralités urbaines du territoire. La délimitation et cet ensemble de zones s'est appuyé sur :

1. Les caractéristiques urbaines existantes et objectifs mentionnés ci-avant. Le cas particulier de la commune de Vieux-Ruffec est à noter. En effet, la commune ne dispose pas de centre bourg (la mairie, la salle des fêtes et le cimetière sont regroupés sans autre urbanisation existante). Il a été fait le choix de créer une centralité à proximité de ces lieux isolés pour mettre en application le principe de concentration sur le village de Chez Galard (localisé 200 m au Nord de la Mairie) qui tiendra alors lieu de centralité principale à l'avenir une fois développé.
2. Les centralités principales sont composées des bourgs des communes. Les centralités secondaires ont été déterminées en fonction de plusieurs critères d'analyse :
 - Un espace urbanisé regroupant à minima 10 constructions principales d'habitation regroupées ;
 - La proximité des réseaux (AEP, Assainissement collectif, électricité) dans des capacités suffisantes ;

- L'absence d'interférence avec une activité agricole ;
- Des possibilités de densification identifiées ;
- Etc. (cf. Tome I Diagnostic - III Cadre de vie - 2. Analyse urbaine)

3. La protection des fonctions agricoles. Les zones **Ua**, **Ub** et **Uc** n'interfèrent pas avec les exploitations agricoles.

4. L'objectif d'assurer un développement urbain en continuité et constituant des lisières urbaines lisibles, notamment en minimisant les redents et décrochés dans la mesure des contraintes et de la présence d'enjeux du point de vue de la protection des espaces naturels et agricoles, à savoir lorsque :

- Cela ne fractionne pas l'espace agricole et/ou n'impacte pas l'équilibre de leur exploitation ;
- N'induit pas d'effets préjudiciables au bon fonctionnement des continuités écologiques ;
- Cela permet d'intégrer dans la zone urbaine des parcs et espaces verts attachés aux constructions existantes ou publics (notamment pour mieux gérer l'accessibilité ou les objectifs de préservation paysagère) ;

- Cela permet d'intégrer dans la zone urbaine certains équipements publics et ouvrages techniques (cimetière, bassins de rétention...) ;
- Cela permet de combler une lisière urbaine existante par l'implantation de quelques constructions affirmant un dessin plus compact de l'enveloppe urbaine : maintenir une certaine épaisseur urbaine tout en restant dans l'enveloppe urbaine existante pour former une enveloppe plus compacte (avec des possibilités d'implantation sur des dents creuses), éviter sa consolidation sous forme de corridor bâti uniforme ou encore rechercher une meilleure fonctionnalité et cohérence paysagère entre les différents quartiers en gérant le cas échéant les liens avec des espaces d'activités économiques contiguës.

5. L'objectif de préserver la trame verte et bleue et ses prolongements dans les espaces urbanisés. À ce titre, le PLUi identifie et préserve notamment le maillage hydrographique, humide et bocager. La délimitation des zones **Ua**, **Ub** et **Uc** a pris en compte et met en valeur les contacts et les rapports des espaces urbanisés avec ce maillage. Ceci explique notamment que ces zones :

- soient bornées par la présence de cours d'eau bordés de milieux naturels ou agricoles ou encore par la présence de maillages bocagers et/ou boisés créant des inflexions dans l'enveloppe urbain ;
- soient interrompues par des espaces de respiration et des pénétrantes vertes importantes en particulier dans les fonds de vallée qui sont occupés par des ensembles humides, bocagers ...
- comprennent une identification de trame de jardin permettant de faire la jonction entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ou naturel.

D'une manière générale, cet objectif s'associe à la recherche d'intégration de la «nature en ville», du maintien de la qualité du cadre de vie et de l'identité rurale des villes et villages du territoire.

- Secteurs particuliers identifiés :

- Les secteurs urbains compris dans un secteur patrimonial : **Uaa**, **Uaia**, **Uba**, **Uca** et **Ucia**.
- Les secteurs urbains concernés par un PPRi : **Uai**, **Uaia**, **Ubi**, **Uci** et **Ucia**.
- Les secteurs urbains concernés par l'AZI : **Uazi** et **Uczi**.

1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

1/ Les zones Ua, Ub et Uc

- Objectifs de la zone :

- En fonction des secteurs, soutenir l'alignement bâti ;
- Favoriser la densification tout en tenant compte des spécificités paysagères locales et de la nature en ville ;
- Rechercher la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'une bonne coexistence de l'habitat avec des activités compatibles avec la proximité des logements ;
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle au travers d'une diversification du parc de logements et des modes d'implantation.

- Destination des constructions et usages des sols

En zone **Ua** les destinations admises permettent de poursuivre les objectifs de mixité fonctionnelle et de centralité de manière compatible avec leur vocation essentiellement résidentielle. Ainsi les constructions d'activités autorisées sont celles apparaissant être compatibles avec la proximité de l'habitat et qui permettent d'asseoir la centralité des centres-bourgs comme pôles de services (publics et privés) et de com-

merces : services avec accueil de clientèle, restauration, hébergement hôtelier, cinémas, bureaux, artisanat, les commerces de détail et les entrepôts.

En zone **Ub** les destinations interdites visent à maintenir l'orientation essentiellement résidentielle de la zone : seuls les bureaux et les services avec accueil de clientèle sont admis. Ces derniers génèrent des flux peu importants, et sont déjà bien présents dans ces secteurs. Ils sont néanmoins limités en emprise afin de ne pas admettre des constructions trop importantes qui nuiraient au caractère résidentiel de la zone.

La zone **Uc** correspond à des tissus urbains intermédiaires partageant le rôle de centralité comparable, voire complémentaire, à celui des centres-bourgs avec la présence d'activités (services, commerces, restaurant, hôtels, etc).

En tant que compléments directs de l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés dans les 3 zones.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	Ua	Ub	Uc
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

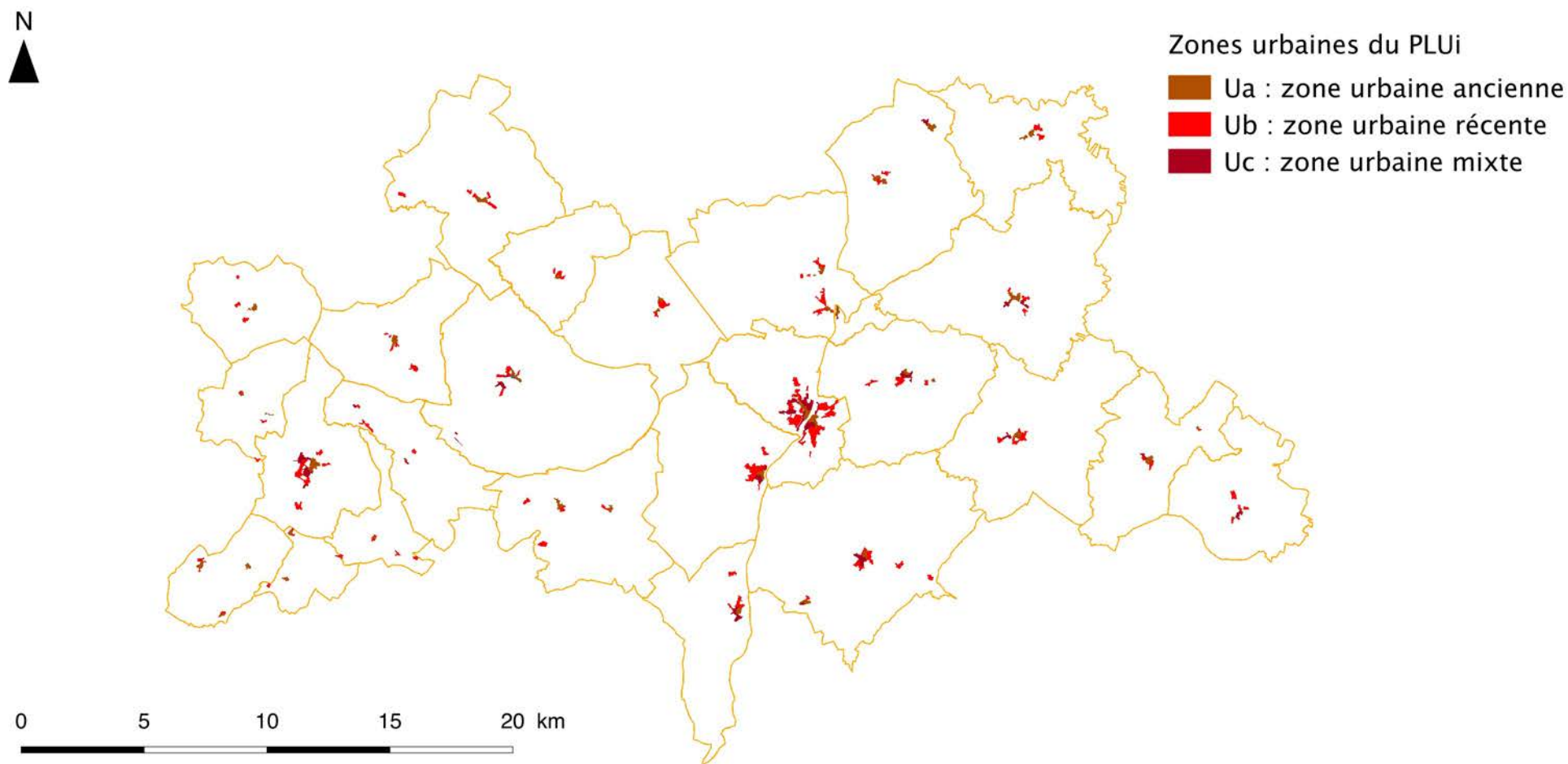
1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

1/ Les zones Ua, Ub et Uc

- Cartographie générale de la zone

SYNTHÈSE DES ZONES URBAINES MIXTE : UA, UB ET UC



1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

2/ La zone Ue

- Les caractéristiques de la zone

La zone **Ue** est destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif qui ne trouvent pas à être classés dans les zones Ua, Ub ou Uc (destiné au tissu urbain mixte) en raison selon les cas (qui peuvent se cumuler) :

- De la volonté politique de garantir le maintien de leur vocation et donc du niveau général de service public sur le territoire ;
- De la spécificité de leur vocation et/ou des terrains qu'ils occupent (localisation d'un équipement public structurant) ;
- De leur importance et de leur concentration (pôle d'équipements publics regroupés, groupe scolaire, centre hospitalier...) comme sur Confolens, l'ensemble composé d'équipements sportifs, culturels, de services administratifs à préserver...
- De leur localisation en dehors mais à proximité de l'enveloppe urbaine ou en limite...

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

- Emprise existante des terrains utilisés pour le fonctionnement de l'équipement concerné.
- Absence d'interférence avec les exploitations agricoles.

- Secteurs particuliers identifiés :

- Le secteur urbain compris dans un secteur patrimonial : Ueia.
- Les secteurs urbains concernés par un PPRI : Uei et Ueia.

- Objectifs de la zone :

- Permettre le maintien et le développement des installations et constructions nécessaires à des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'équipement s'inscrit.

- Destination des constructions et usages des sols

Toutes destinations autres que les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les centres de congrès et d'exposition, sont interdites. Cette réglementation vise à garantir le maintien du niveau d'équipement du territoire intercommunal, tout en permettant un encadrement réglementaire plus souple, afin de mieux intégrer les spécificités architecturales et volumétriques des constructions et installations.

Cette souplesse réglementaire facilitera les éventuels travaux nécessaires pour adapter la performance du service public aux besoins et nouvelles attentes susceptibles d'être générés avec l'accueil de nouveaux habitants.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	Ue
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

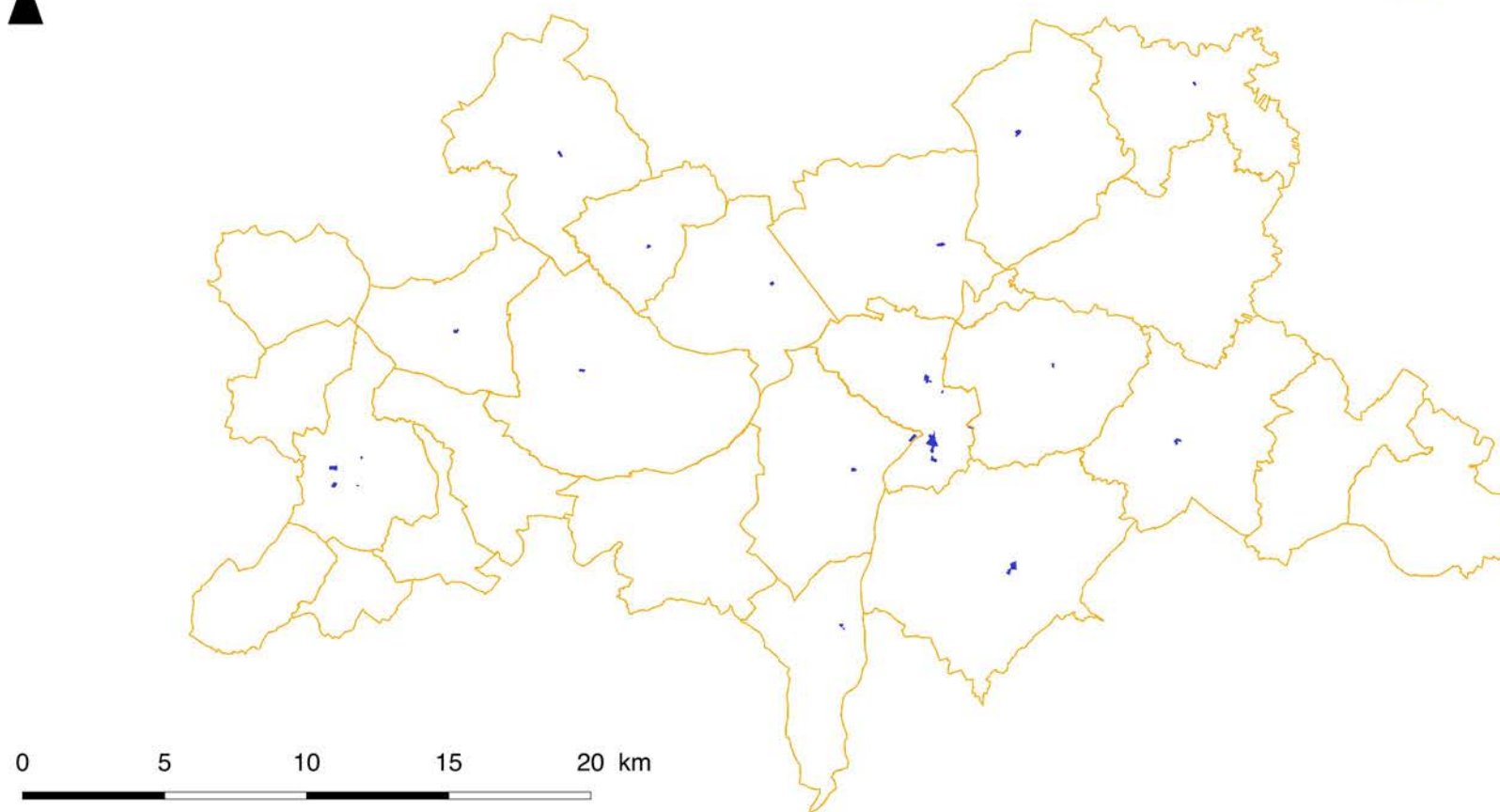
2/ La zone Ue

SYNTHÈSE DES ZONES URBAINES D'ÉQUIPEMENT : UE

- Cartographie générale de la zone



 Ue : zone urbaine d'équipement public



COMMUNES CONCERNÉES

ABZAC
ALLOUE
AMBERNAC
ANSAC-SUR-VIENNE
BENEST
BRILLAC
CHAMPAGNE-MOUTON
CHASSIECQ
CONFOLENS
ÉPENÈDE
ESSE
HIESSE
LE BOUCHAGE
LESSAC
LESTERPS
MANOT
MONTROLLET
ORADOUR-FANAIS
PLEUVILLE
SAINT-CHRISTOPHE
SAINT-COUTANT
SAINT-AURICE-DES-LIONS
TURGON
VIEUX-CÉRIER
VIEUX-RUFFEC



1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

3/ La zone Ut

- Les caractéristiques de la zone

La zone **Ut** est destinée aux activités touristiques, culturelles et/ou des loisirs structurantes. Elle regroupe les sites constituant des pôles rayonnants pour lesquels il s'agit de soutenir et développer l'attractivité à l'échelle du territoire et au-delà.

La délimitation de ces pôles s'appuie sur des sites touristiques et de loisirs structurants et des équipements existants exceptionnels. L'objectif définit pour ces espaces est de permettre l'évolution de leur aménagements et des équipements nécessaires au renforcement de leur vocation et de leurs rôles de pôles tourisme/loisirs : comme La Maison Casarès d'Alloue, le camping de Confolens, le domaine de Bois Buchet à Lessac, le Village Vacances de Manot ou encore le camping de Saint-Christophe.

Ces pôles constituent des centralités de services à part entière et majeures à l'échelle du territoire et ne constituent donc pas des STECAL lorsqu'ils sont localisés dans un contexte à dominante agricole ou naturelle, à la différence des activités de loisirs identifiés en zone NI (Naturelle de loisirs).

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

- Emprise des terrains utilisés pour le fonctionnement de l'équipement concerné et nécessaire à son renforcement, le cas échéant.
- L'absence de zones humides. Toutefois, quelques espaces identifiés comme humides ont été maintenus en zone Ut lorsqu'ils participent de l'intérêt du site (notamment sur le plan paysager ou sont directement liés aux pratiques du site) et afin de permettre un aménagement cohérent de l'ensemble permettant de mieux préserver et valoriser les abords de la zone humide, notamment d'un point de vue paysager.
- Les espaces déjà anthropisés lorsque ces équipements se situent en fond de vallée.
- Avec les mêmes objectifs de dessin d'une enveloppe urbaine cohérente que ceux adoptés pour les zones **Ua**, **Ub** et **Uc** lorsque ces équipements ont des caractéristiques dominantes et qu'ils se situent en lisière urbaine (cf. zones **Ua**, **Ub** et **Uc**).

- Secteurs particuliers identifiés :

- Le secteur urbain compris dans un secteur patrimonial : **Utia**.
- Les secteurs urbains concernés par un PPRI : **Uti** et **Utia**.
- Le secteur urbain concerné par l'AZI : **Utzi**.

- Objectifs de la zone :

- Développer les équipements supérieurs et les fonctions touristiques, culturelles et de loisirs, lesquelles sont essentielles au maintien et au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire ;
- Permettre les constructions et installations nécessaires au développement des équipements structurants pour une meilleure qualité de services et un plus grand rayonnement des équipements ;
- Mettre en oeuvre un aménagement préservant et valorisant les espaces paysagers et naturels accueillant ces équipements.



Ut - Camping Essubras - Saint-Christophe



Ut - Village Vacances - Manot

1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

3/ La zone Ut

- Destination des constructions et usages des sols

Cette zone regroupe les sites touristiques majeurs du territoire, où sont combinés activités de loisirs et hébergements touristiques.

L'objectif de la zone est de maintenir, voir de développer, la qualité de l'offre sur le territoire, en conditionnant les constructions admises à la participation à l'attractivité touristique.

Les logements et leurs évolutions sont admis sous condition d'être nécessaires à l'activité touristique pour la surveillance et le gardiennage du site.

Les exploitations agricoles sont autorisées sous condition d'être liées et compatibles avec la vocation touristique principale de la zone.

Sont concernés les sites de la Maison Maria Casarès à Alloue, le Village Vacances de Manot, le camping de Confolens, le camping d'Essubras à Saint-Christophe et le Domaine Bois Buchet sur Lessac.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	Ut
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

COMMUNES CONCERNÉES
ABZAC
ALLOUE
AMBERNAC
ANSAC-SUR-VIENNE
BENEST
BRILLAC
CHAMPAGNE-MOUTON
CHASSIECQ
CONFOLENS
ÉPENÈDE
ESSE
HIESSE
LE BOUCHAGE
LESSAC
LESTERPS
MANOT
MONTROLLET
ORADOUR-FANAIS
PLEUVILLE
SAINT-CHRISTOPHE
SAINT-COUTANT
SAINT-MAURICE-DES-LIONS
TURGON
VIEUX-CÉRIER
VIEUX-RUFFEC







1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

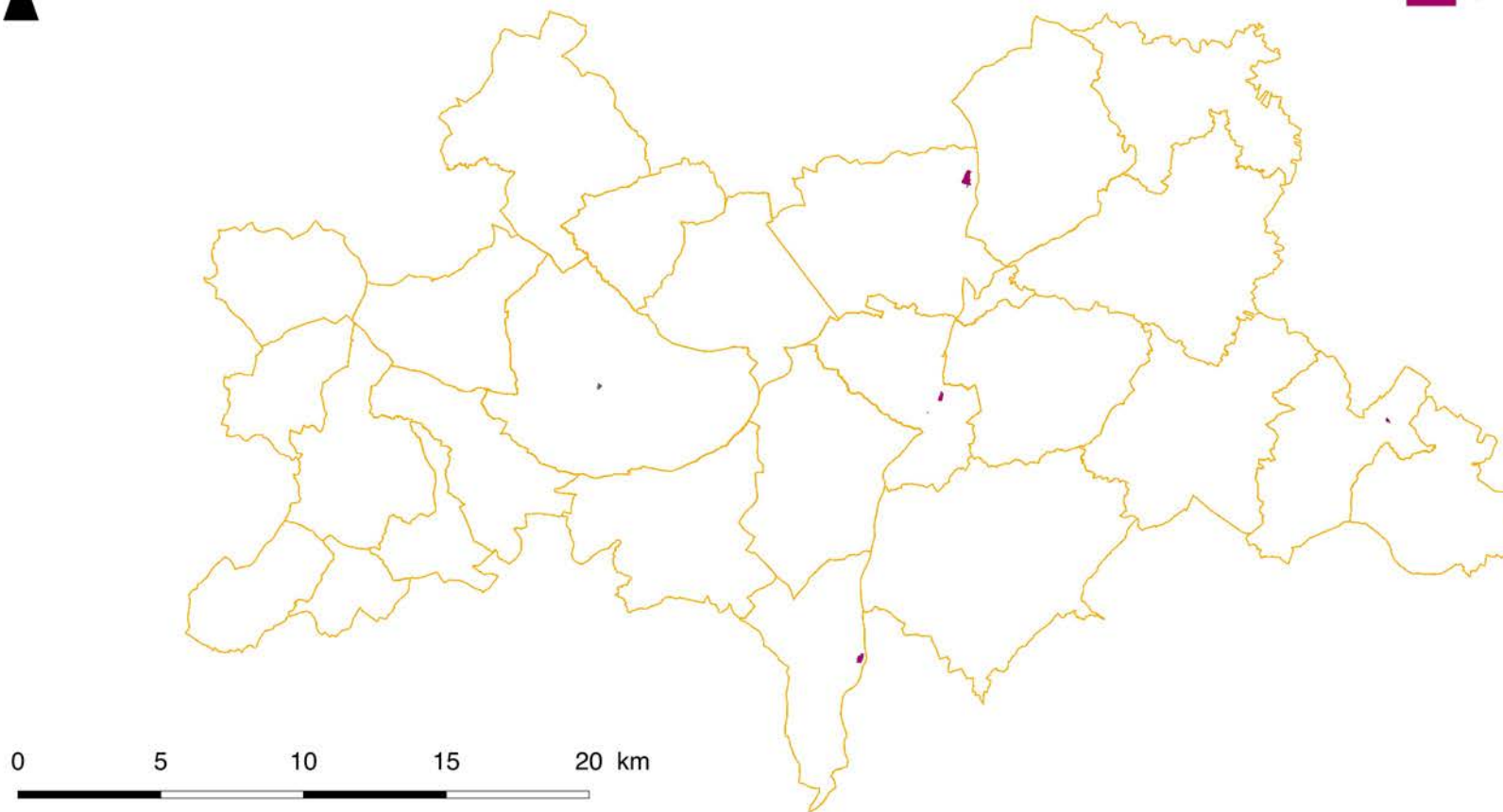
3/ La zone Ut

SYNTHÈSE DES ZONES URBAINES TOURISTIQUES : UT

- Cartographie générale de la zone



Ut : zone urbaine touristique



1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

4/ La zone Ux

- Les caractéristiques de la zone

La zone **Ux** est destinée aux activités économiques. Cette zone a vocation à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, commerciales, artisanales, logistiques, de tertiaire (notamment d'accueil de clientèle) ainsi que les services associés à ces parcs (services aux entreprises et aux particuliers).

La zone **Ux** permet d'accueillir les activités n'ayant pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle (risques de conflits d'usages, de nuisances, flux générés, etc.).

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

La zone **Ux** a été déterminée au regard de la politique foncière économique de la Communauté de Communes par la prise en compte des parcs existants avec une hiérarchisation entre les parcs principaux et secondaires, et l'identification des activités industrielles au sein des zones urbaines mixtes.

La délimitation de la zone s'appuie donc sur les périmètres de ces parcs d'activités

existants. Ponctuellement cette délimitation a été ajustée :

- par souci d'améliorer la cohérence du périmètre du parc d'activités avec l'enveloppe urbaine du bourg et ainsi de définir une lisière urbaine globale lisible ;
- pour tenir compte du maillage naturel.

- Secteurs particuliers identifiés :

Compte tenu de la diversité d'activités économiques accueillies et à accueillir et afin d'organiser l'offre économique sur le territoire, cette zone **Ux** comprend trois secteurs particuliers, en dehors des sous-secteurs compris dans un secteur patrimonial (Uxa et Uxia) ou concerné par un PPRI (Uxi et Uxia) :

- Le secteur urbain d'activités économiques et commerciales principales : **Ux1**. Il s'agit d'un secteur reprenant les Zones d'Activités Économiques (ZAE) majeures ayant un rayonnement intercommunal sur le territoire.
- Le secteur urbain d'activités économiques et commerciales secondaires : **Ux2**. Il s'agit d'un secteur reprenant les Zones d'Activités Économiques (ZAE) secondaires ayant un rayonnement plus

local sur le territoire.

- Le secteur urbain d'activités industrielles : **Ux3**. Il s'agit d'un secteur reprenant les activités industrielles existantes hors **Ux1** et **Ux2**.



Ux1 - Croix Saint-Georges - Confolens



Ux2 - Bourg - Saint-Maurice-des-Lions



Ux3 - Frézet - Le Bouchage

- Objectifs de la zone :

Le projet de développement économique du territoire s'appuie sur une articulation entre deux niveaux de parcs d'activités :

- Les parcs principaux qui ont pour objectif d'insérer le territoire dans l'économie des flux. Les parcs d'activités sont situés à proximité ou raccordés aux axes routiers majeurs que sont les RD 951, 948 et, dans une moindre mesure 740 pour Champagne-Mouton.
- Les parcs artisanaux participant à l'irrigation et au développement des espaces de vie dans l'optique de conforter les centralités de proximité.

La consolidation des activités économiques existantes au sein d'un zonage dédié favorisant leur maintien et leur renouvellement, dans une optique de renforcer l'animation du tissu économique (rôles des services aux entreprises, apport des points de connexion tels que les carrefours routiers, le raccordement numérique très haut débit...).

Ces objectifs concourent ainsi à assurer un fonctionnement sécurisé des parcs d'activités, notamment dans la gestion des flux (véhicules utilitaires et légers, deux-roues, piéton, ...), et dans une logique de liaisons inter-quartiers vers les centres urbains tout en minimisant les risques d'incompatibilités

1. Motifs de délimitation du zonage

1.2 - LES ZONES URBAINES

avec les zones dédiées à l'habitat.

L'organisation des parcs d'activités s'appuie sur une trame viaire structurante pour permettre d'organiser des lots de taille adaptée aux différentes cibles d'entreprises, mais en même temps de les reconfigurer aisément.

La prise en compte de cette trame viaire structurante rejoint également l'objectif d'un traitement qualitatif de ces zones pour mettre en scène l'ambiance du parc d'activité et son intégration paysagère (rôle de la situation dans la trame urbaine notamment dans le cas du traitement de l'entrée de ville - Confolens, Route de Limoges), de la topographie, de la couverture végétale, de la morphologie des espaces urbanisés situés à proximité, etc.

Soutenir et développer l'accès à une offre commerciale variée et de qualité dans le cadre d'une complémentarité de l'offre commerciale de centre et périphérie.

- Destination des constructions et usages des sols

Le **secteur Ux1** est caractérisé par la concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales édifiés généralement dans le cadre d'opérations d'ensemble et implantés en recul des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les constructions sont le plus souvent composées de volumes importants (en emprise au sol et en hauteur notamment).

Les destinations interdites permettent de limiter l'implantation aux seuls bâtiments d'activités de toute sorte (les services privés, le commerce, l'artisanat, les industries, les bureaux).

Le **secteur Ux2** diffère du fait que les constructions autorisées sur la zone présentent des volumes plus limités. La réglementation de l'emprise au sol permettra de hiérarchiser les secteurs **Ux1** et **Ux2**.

Le **secteur Ux3** est spécifiquement dédié à l'industrie et à l'entreposage.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	Ux1	Ux2	Ux3
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

1. Motifs de délimitation du zonage

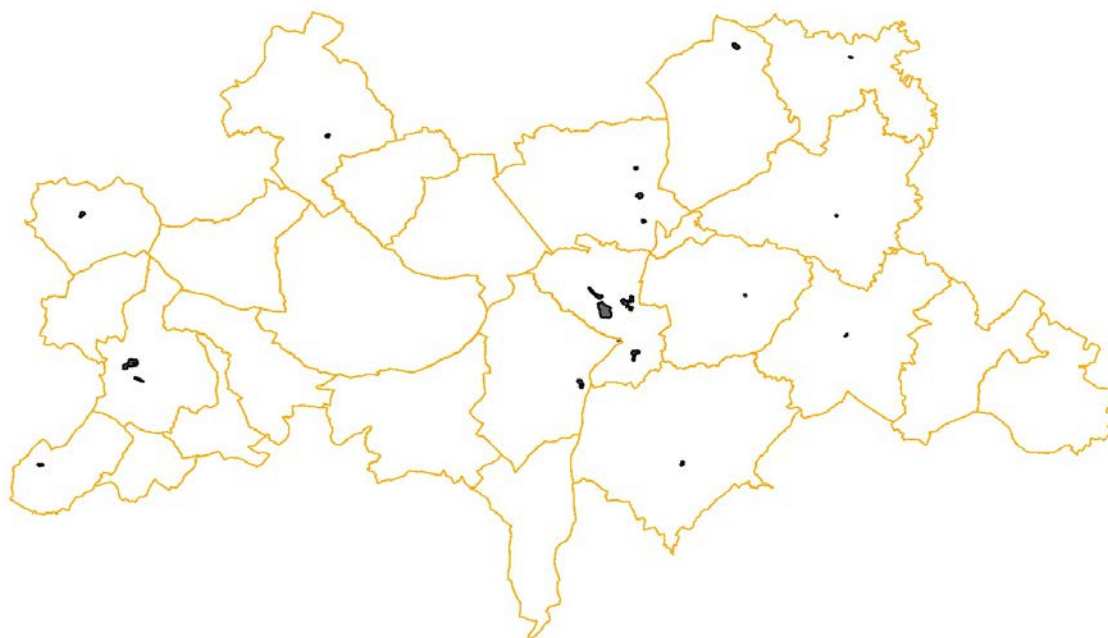
1.2 - LES ZONES URBAINES

4/ La zone Ux

SYNTHÈSE DES ZONES URBAINES ÉCONOMIQUES : UX

- Cartographie générale de la zone

-  Ux1 : zone urbaine économique principale
-  Ux2 : zone urbaine économique secondaire
-  Ux3 : zone urbaine économique industrielle
-  Uxa : zone urbaine économique en secteur patrimonial (ZPPAU - Site classé)
-  Uxi : zone urbaine économique inondable (PPRI)
-  Uxia : zone urbaine économique inondable (PPRI) en secteur patrimonial (ZPPAU - Site classé)



COMMUNES CONCERNÉES

ABZAC	
ALLOUE	
AMBERNAC	
ANSAC-SUR-VIENNE	
BENEST	
BRILLAC	
CHAMPAGNE-MOUTON	
CHASSIECQ	
CONFOLENS	
ÉPENÈDE	
ESSE	
HIESSE	
LE BOUCHAGE	
LESSAC	
LESTERPS	
MANOT	
MONTRILLET	
ORADOUR-FANAIS	
PLEUVILLE	
SAINT-CHRISTOPHE	
SAINT-COUTANT	
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	
TURGON	
VIEUX-CÉRIER	
VIEUX-RUFFEC	

1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones pour l'instant naturelles ou agricoles, mais vouées à être urbanisées dès lors qu'elles seront équipées (voirie, eau, électricité, assainissement, ...).

La forme et la vocation des futures zones est variable et explique le choix de distinguer, au sein de la zone à urbaniser, différents secteurs en fonction de leur vocation mais aussi de leurs caractéristiques urbaines désirées :

- **1AU** : Future zone d'habitat, immédiatement constructible dès qu'elle sera aménagée.
- **2AU** : Zone future d'habitat insuffisamment équipée et devant faire l'objet d'une révision du PLUi avant d'être aménageable.
- **1AUe** : Zone d'implantation future d'équipements publics
- **1AUt** : Zone d'implantation future d'activités touristiques.
- **1AUx** : Zone d'implantation future d'activités économiques et commerciales.



Au titre de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

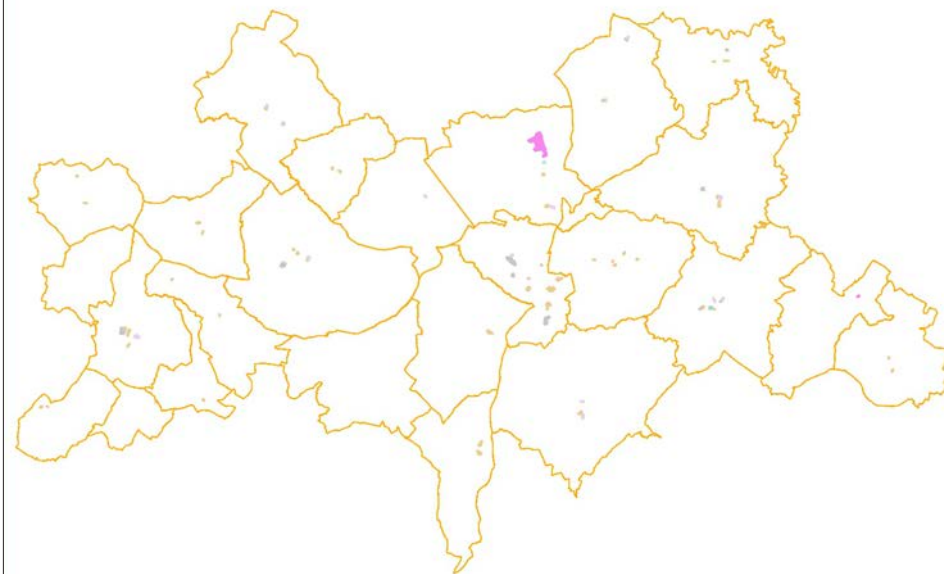
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et 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 prévue 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. »

SYNTHÈSE DES ZONES À URBANISER (AU)

- 1AU : zone à urbaniser d'habitat
- 1AUa : zone à urbaniser d'habitat en secteur patrimonial (ZPPAU - Site classé)
- 1AUe : zone à urbaniser d'équipement
- 1AUt : zone à urbaniser touristique
- 1AUx1 : zone à urbaniser économique principale
- 1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
- 1AUx3 : zone à urbaniser économique industrielle
- 2AU : zone à urbaniser à long terme (réserve foncière)
- 2AUe : zone à urbaniser d'équipement à long terme (réserve foncière)
- 2AUx : zone à urbaniser économique à long terme (réserve foncière)



0 5 10 15 20 km

1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

1/ La zone 1AU

- Les caractéristiques de la zone

La zone **1AU** est destinée à recevoir le développement résidentiel dans l'échéance du PLUi (à 2035). Elle dispose des équipements et réseaux à proximité dans des conditions suffisantes permettant son ouverture à l'urbanisation. Le développement de cette zone :

- constitue le potentiel foncier résiduel nécessaire au regard des capacités d'accueil en logements du tissu urbain existant pour répondre aux besoins en logements du projet de territoire (cf. *X. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PROSPECTIVE TERRITORIALE*)
- vise à assurer une offre résidentielle de qualité tant en termes d'aménagement interne, de liaison avec les quartiers voisins et les centres bourgs et de services, que d'insertion dans le paysage et l'environnement local.

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

La délimitation de cet ensemble de la zone a été établie au regard des caractéristiques mentionnées ci-avant et s'est appuyée sur les critères et principes suivants :

1. Mettre en oeuvre l'objectif de structuration du développement autour de centralités bien définies, compactes et structurant une offre de services accessibles. Ceci explique, en cohérence avec le PADD et les OAP du PLUi, qu'à l'échelle du territoire le potentiel foncier de la zone **1AU** se concentre sur les pôles en fonction de l'objectif d'accueil réparti à l'échelle du territoire, en assurant l'équilibre et la complémentarité du territoire.
2. Absence d'interférence avec une zone tampon de 100 m autour des exploitations agricoles. La protection des fonctions agricoles.
3. Rechercher les possibilités de connexion de la zone avec les quartiers voisins et le centre bourg. La zone **1AU** vise à :
 - Donner de la profondeur urbaine aux centralités privilégiant les espaces à proximité du centre ;
 - Renforcer le potentiel foncier sur les axes permettant des accès efficaces

vers le centre bourg ou du village.

4. Investir des vides et îlots du tissu urbain existant.

5. Assurer un développement urbain en continuité et formant des lisières urbaines lisibles en complémentarité avec les zones urbaines existantes :

- Minimiser les redents et décrochés lorsque cela était possible et que cela avait un sens du point de vue de la protection des espaces naturels et agricoles, à savoir lorsque cela ne fractionnait pas l'espace agricole et n'impactait pas l'équilibre de leur exploitation ou qu'il n'existait pas d'enjeu de continuité écologique impliquant un classement en zone **N** ;
- Renforcer le caractère compact de l'enveloppe urbaine globale : principe identique à celui adopté pour la délimitation des zones **Ua**, **Ub** et **Uc** ;
- Consolider la lisibilité des entrées dans l'enveloppe urbaine en investissant des îlots libres dans l'enveloppe urbaine existante ou créant de nouveaux quartiers avec une certaine profondeur ;
- Privilégier les espaces sans topographie forte pour maîtriser les effets sur le paysage lointain et les ruissellements ;

- Préserver les conditions d'une desserte adaptée des nouvelles opérations d'aménagement dans l'enveloppe urbaine. En effet, localement, la délimitation de la zone **1AU** comprend des parcelles ou parties de parcelles dont la vocation est de garantir l'accès à la zone lorsque celle-ci se développe dans un contexte urbain existant.

En outre, les sites définis au PLUi en zone **1AU** font l'objet d'une OAP «sectorielle».

- Secteurs particuliers identifiés :

- Le secteur à urbaniser compris dans un secteur patrimonial : **1AUa**.

1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

1/ La zone 1AU

- Objectifs de la zone :

- Favoriser la densification tout en tenant compte des spécificités paysagères locales et de la nature en ville ;
- Rechercher la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'une bonne coexistence de l'habitat avec des activités compatibles avec la proximité de logements ;
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle au travers d'une diversification du parc de logements et des modes d'implantation (mais compatible avec les objectifs paysagers) ;
- Rechercher l'accessibilité des centres bourgs et de services en favorisant les déplacements doux ;
- Renforcer la qualité de lisières urbaines et des entrées de villes et de bourgs ;
- Contribuer à l'amélioration du fonctionnement des zones urbaines existantes en favorisant une meilleure connexion entre les quartiers ;
- Mettre en oeuvre une gestion économe de l'espace.

- Destination des constructions et usages des sols

En zone **1AU** les destinations interdites visent à maintenir l'orientation essentiellement résidentielle : seuls les bureaux et les services avec accueil de clientèle sont admis car ces derniers génèrent des flux peu importants susceptibles de générer des nuisances.

Ces constructions d'activités admises sont néanmoins limitées en emprise afin de ne pas admettre des constructions trop importantes qui nuiraient au caractère résidentiel de la zone.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	1AU
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

1. Motifs de délimitation du zonage

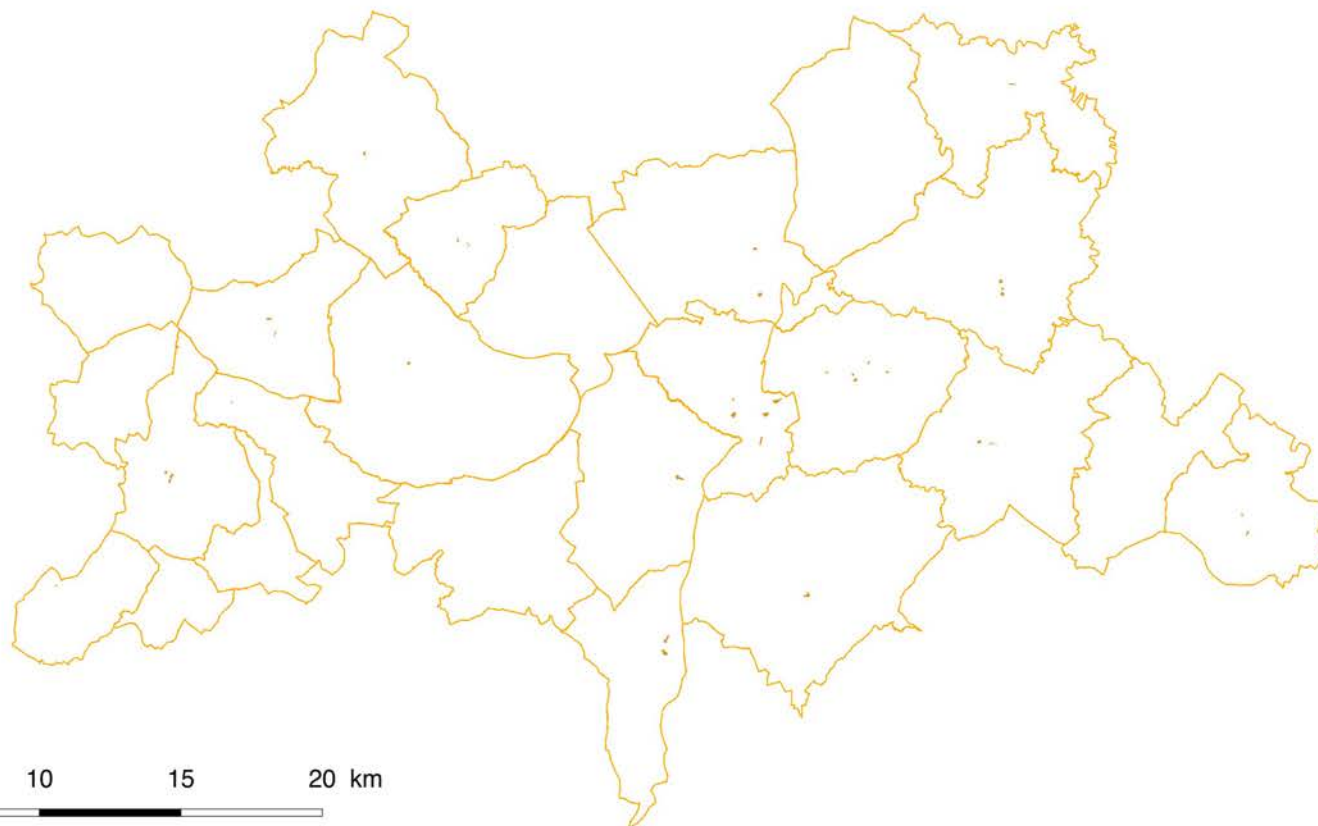
1.3 - LES ZONES À URBANISER

1/ La zone 1AU

- Cartographie générale de la zone



- 1AU : zone à urbaniser d'habitat
- 1AUa : zone à urbaniser d'habitat en secteur patrimonial (ZPPAU - Site classé)



0 5 10 15 20 km

COMMUNES CONCERNÉES

ABZAC
ALLOUE
AMBERNAC
ANSAC-SUR-VIENNE
BENEST
BRILLAC
CHAMPAGNE-MOUTON
CHASSIECQ
CONFOLENS
ÉPENÈDE
ESSE
HIESSE
LE BOUCHAGE
LESSAC
LESTERPS
MANOT
MONTROLLET
ORADOUR-FANAIS
PLEUVILLE
SAINT-CHRISTOPHE
SAINT-COUTANT
SAINT-MAURICE-DES-LIONS
TURGON
VIEUX-CÉRIER
VIEUX-RUFFEC



1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

2/ La zone 2AU

- Les caractéristiques de la zone

La zone **2AU** relève des mêmes vocations, objectifs et principes de délimitation que ceux attribués à la zone **1AU** (cf. ci-avant).

En revanche, l'absence de réseaux suffisants à proximité implique que son ouverture à l'urbanisation soit subordonnée à une procédure d'évolution du présent PLUi.

Cette zone est dédiée au développement urbain à long terme et permet à la collectivité de constituer une réserve foncière par l'usage de son Droit de Préemption Urbain (DPU) et ainsi porter une politique d'aménagement sur un temps plus long que l'application du PLUi.

À cette fin, il est fixé l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation cette zone sans recourir à une procédure de révision (ou une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi mais limitée à une opération d'utilité publique ou relevant de l'intérêt général). Cette procédure devra notamment prévoir des OAP encadrant les possibles aménagements.

Il peut être rappelé que l'exploitation du secteur reste possible pour l'activité agricole ou forestière.

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

La délimitation de cet ensemble de la zone a été établie au regard des caractéristiques mentionnées ci-avant et s'est appuyée sur les mêmes critères et principes de la zone **1AU**. L'absence d'une capacité suffisante des réseaux (voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone justifie son classement en zone **2AU** (dit zone AU fermée).

- Secteurs particuliers identifiés :

Afin de faciliter l'utilisation du Droit de Préemption Urbain, sont mis en place deux secteurs identifiant la vocation même du possible projet envisagé nécessitant l'acquisition du foncier de la part de la collectivité :

- Le secteur à urbaniser fermé à vocation d'équipement public : **2AUe**.
- Le secteur à urbaniser fermé à vocation d'activités économiques : **2AUx**.

- Objectifs de la zone :

- Cf. objectifs attribués à la zone **1AU** (et **1AUe - 1AUx** pour les secteurs **2AUe - 2AUx**).

- Constituer une réserve foncière pour anticiper un possible développement à long terme.

- Destination des constructions et usages des sols

En zone **2AU**, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou/et assimilés peuvent être autorisés pour un intérêt collectif, à condition de ne pas remettre en cause la possible urbanisation future de la zone.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	2AU
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

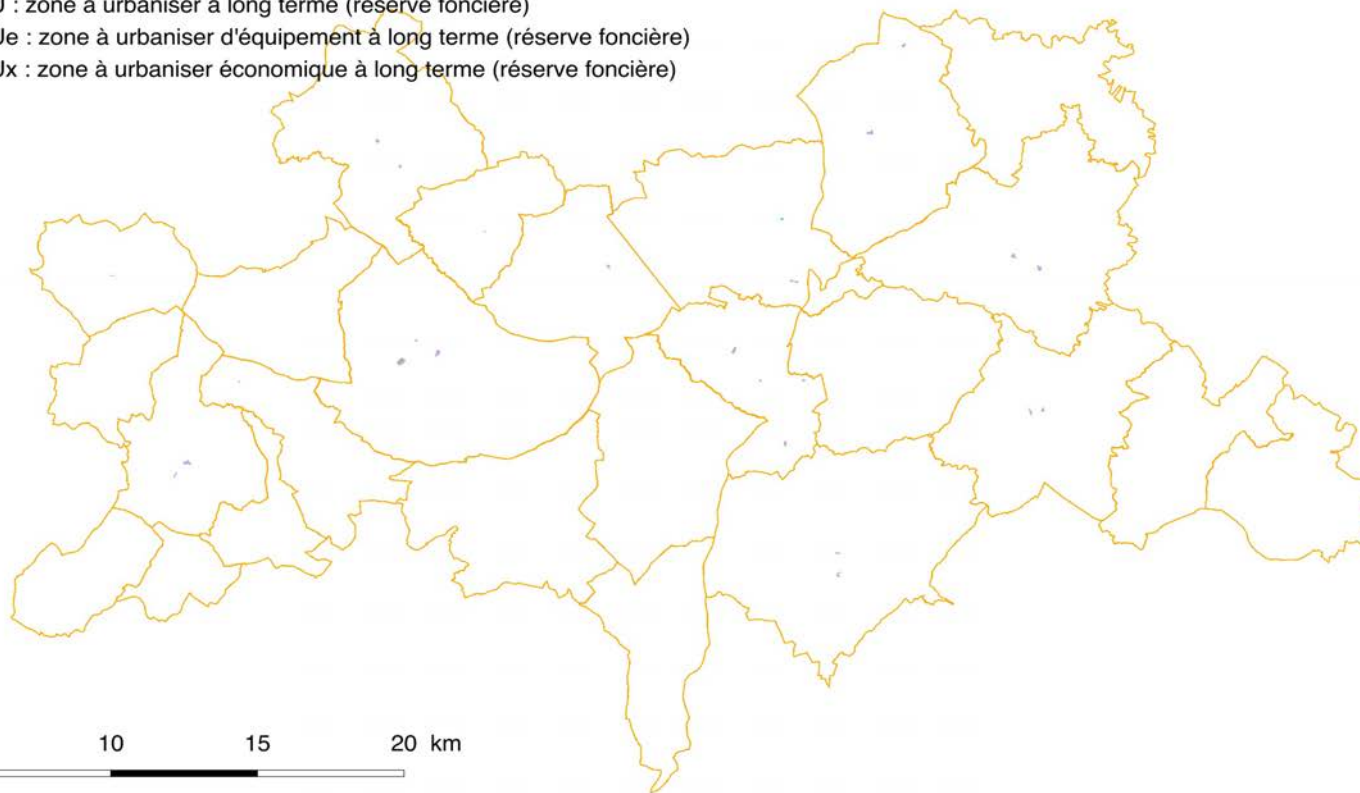
2/ La zone 2AU

SYNTHÈSE DES ZONES À URBANISER FERMÉES : 2AU

- Cartographie générale de la zone



- 2AU : zone à urbaniser à long terme (réserve foncière)
- 2AUe : zone à urbaniser d'équipement à long terme (réserve foncière)
- 2AUx : zone à urbaniser économique à long terme (réserve foncière)



COMMUNES CONCERNÉES

ABZAC
ALLOUE
AMBERNAC
ANSAC-SUR-VIENNE
BENEST
BRILLAC
CHAMPAGNE-MOUTON
CHASSIECQ
CONFOLENS
ÉPENÈDE
ESSE
HIESSE
LE BOUCHAGE
LESSAC
LESTERPS
MANOT
MONTROLLET
ORADOUR-FANAIS
PLEUVILLE
SAINT-CHRISTOPHE
SAINT-COUTANT
SAINT-AURICE-DES-LIONS
TURGON
VIEUX-CÉRIER
VIEUX-RUFFEC



1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

3/ La zone 1AUe

- Les caractéristiques de la zone

Cette zone à vocation à recevoir de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif pour répondre aux besoins de la population existante et future. Seule la zone localisée en centre de Lesterps est retenue, pour faciliter l'aménagement d'un espace public récréatif sur un secteur en lien avec les jardins de l'Abbaye.

L'objectif de cette zone est de réserver ce site à la vocation d'espaces publics et de lui attribuer des règles urbaines adaptées à sa vocation et son fonctionnement.

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

La délimitation de cette zone a été établie au regard de l'emprise nécessaire au projet.

En outre, le site défini au PLUi en zone **1AUe** fait l'objet d'une OAP «sectorielle».

- Secteurs particuliers identifiés :

- Pas de secteur particulier.

- Objectifs de la zone :

- Permettre le développement d'installations des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'espace à aménager s'inscrit.
- Faciliter la réalisation de l'aménagement par un encadrement strict des destinations autorisées.
- Doter la collectivité du Droit de Préemption Urbain dans l'optique d'acquérir le foncier.

- Destination des constructions et usages des sols

La zone **1AUe** n'autorise que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Seule la commune de Lesterps est concernée par cette zone.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	1AUe
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

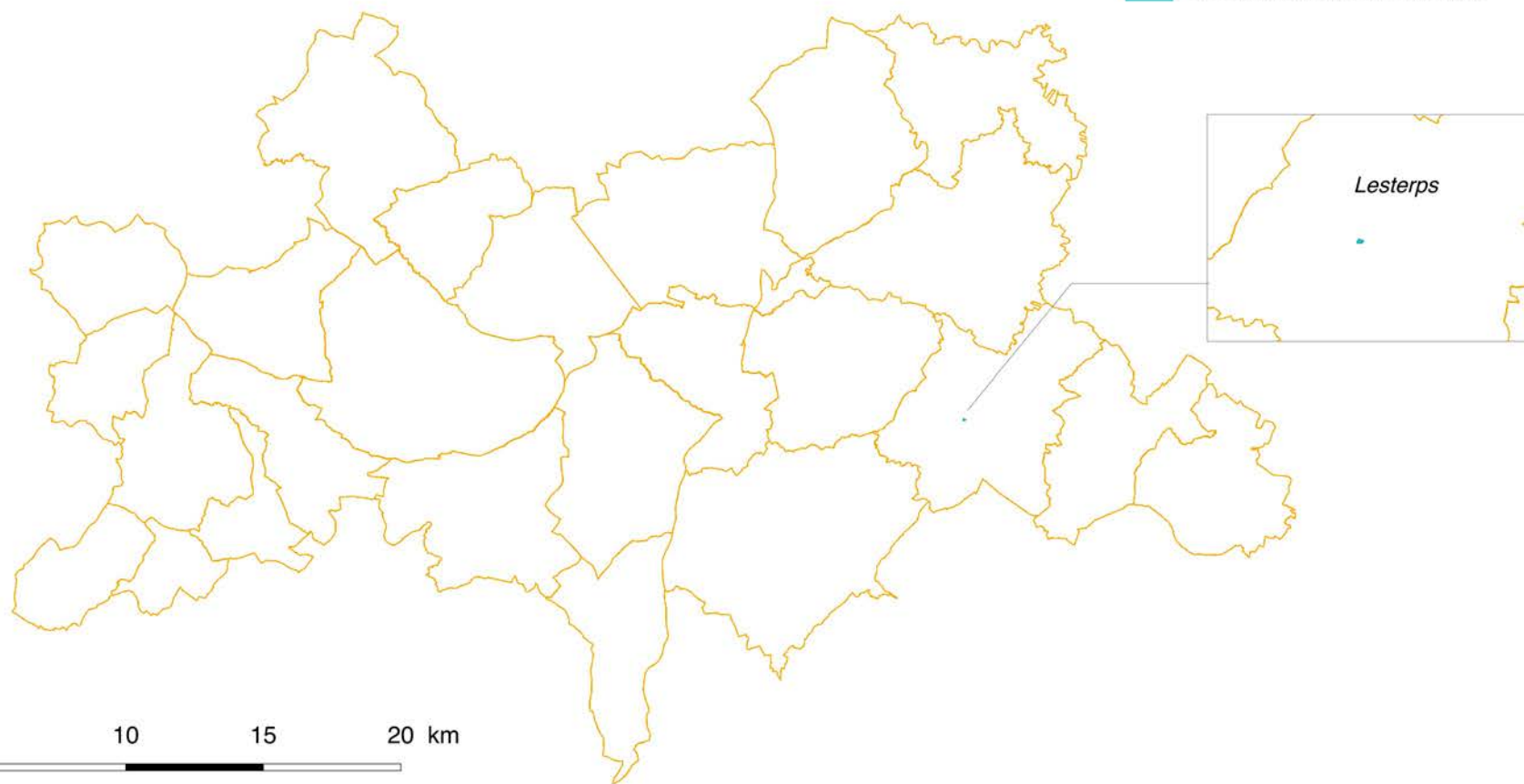
3/ La zone 1AUe

- Cartographie générale de la zone

SYNTHÈSE DES ZONES À URBANISER D'ÉQUIPEMENT : 1AUe



1AUe : zone à urbaniser d'équipement



1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

4/ La zone 1Aut

- Les caractéristiques de la zone

Cette zone à vocation à recevoir des équipements structurants dans le registre du développement touristique et d'activités de loisirs sur le territoire. Ils peuvent relever de porteurs de projets publics ou privés. Deux zones sont concernées :

- Lessac : projet de développement touristique de type parc résidentiel de loisirs et parc animalier ;
- Saint-Christophe : extension du camping existant à Essubras.

Ces zones disposent des équipements et réseaux suffisants à proximité permettant leur ouverture à l'urbanisation.

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

L'emprise de la zone sur chaque site correspond à l'espace nécessaire pour le projet concerné incluant son insertion paysagère et environnementale, à savoir l'espace nécessaire pour l'équipement lui-même : fonctionnement (accès, voirie interne, stationnement, gestion de la sécurité), les espaces extérieurs (prise en compte des éléments paysagers et naturels du site et recherche de leur mise en

valeur car contribuent au fonctionnement et à l'attractivité de l'équipement).

En outre, les sites définis au PLUi en zone **1Aut** font l'objet d'une OAP «sectorielle».

- Secteurs particuliers identifiés :

- Pas de secteur particulier.

- Objectifs de la zone :

- Développer les équipements et les fonctions touristiques, culturelles et de loisirs, lesquelles sont essentielles au maintien et au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

- Destination des constructions et usages des sols

Les destinations liées au développement touristique (artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacles et autres équipements recevant du public) sont admises.

Les logements et leurs évolutions sont admis sous condition d'être nécessaires à l'activité touristique pour la surveillance et le gardiennage du site.

Les exploitations agricoles sont autorisées sous condition d'être liées et compatibles avec la vocation touristique principale de la zone.

Seules les communes de Lessac et Saint-Christophe sont concernées par cette zone.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	1Aut
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

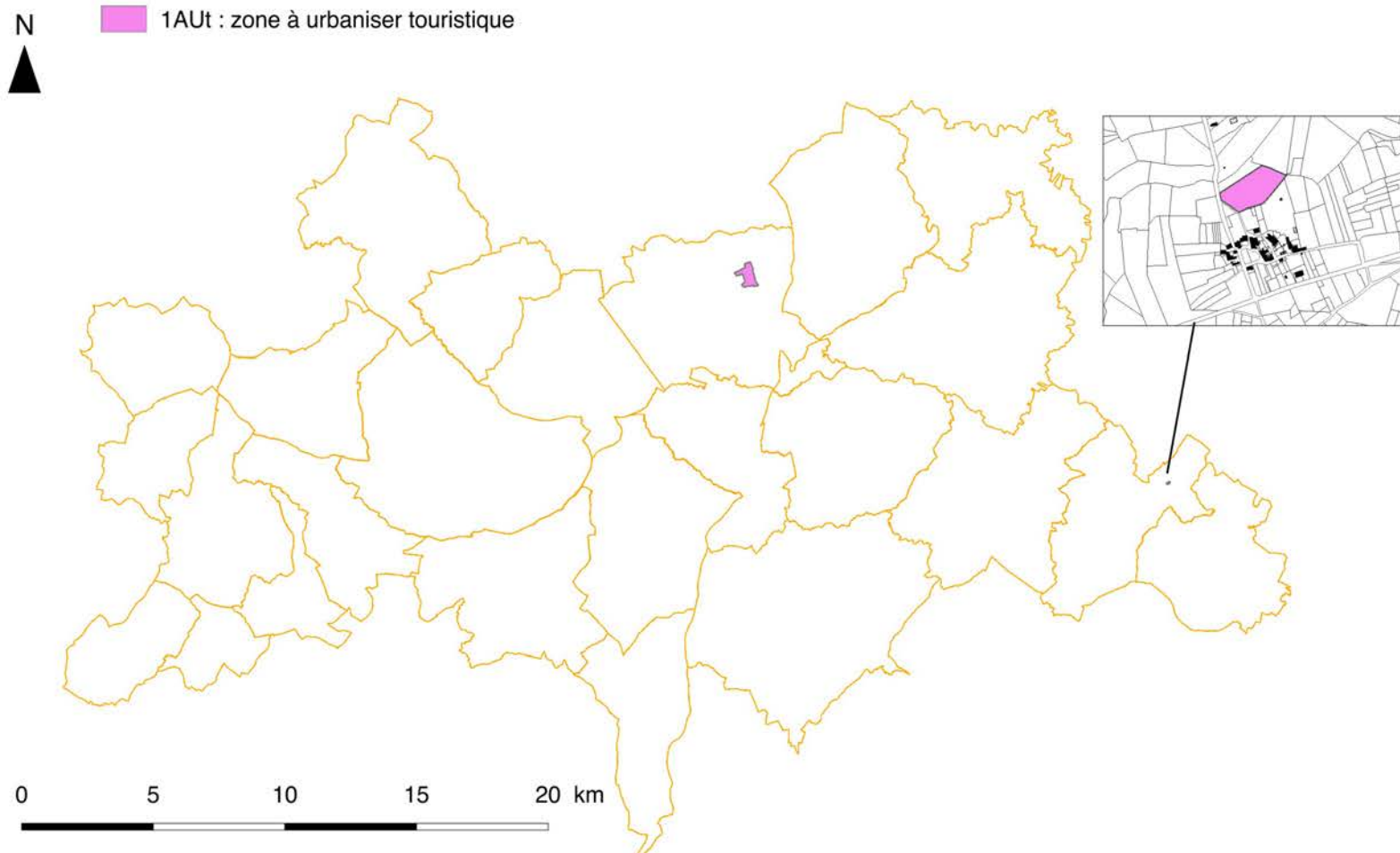
1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

4/ La zone 1AUt

SYNTHÈSE DES ZONES À URBANISER TOURISTIQUES : 1AUT

- Cartographie générale de la zone



1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

5/ La zone **1AUx**

- Les caractéristiques de la zone

La zone **1AUx** est destinée au développement de parcs d'activités économiques (commerciales et artisanales, industrielles, logistiques et tertiaires).

Elle dispose des équipements et réseaux suffisants à proximité permettant son ouverture à l'urbanisation.

La zone **1AUx** constitue le potentiel foncier principal nécessaire à la mise en oeuvre du projet économique dans une logique :

- d'une politique de l'offre et d'agilité économique ;
- d'une gestion réactive et souple du foncier économique visant à répondre au plus près des besoins des entreprises.

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

L'essentiel du potentiel foncier de la zone **1AUx** se concentre sur les pôles économiques majeurs (Confolens et Champagne-Mouton), dans la continuité des zones ZAE principales existantes en **Ux**.

La zone **1AUx** correspond à l'extension des parcs d'activités existants avec une hiérarchisation entre les parcs d'activités principaux et les parcs d'activités secondaires destinés à irriguer le développement des espaces de vie confortant les centralités urbaines et offrant un maillage d'une offre sur le territoire : Pleuville, Alloue, Abzac, Oradour-Fanais, Brillac et Lesterps.

Cette distinction entre parcs principaux et secondaires se retrouve dans la capacité d'extension accordée à chacun de ces deux niveaux : les parcs principaux sont associés à des zones **1AUx** de taille plus importante que les parcs secondaires (artisanaux).

Ces capacités d'extensions potentielles des parcs d'activités répondent aux besoins du territoire en matière de développement économique en complément des projets pouvant trouver leur place dans les zones déjà urbanisées.

- Objectifs de la zone :

Cette programmation du développement permet ainsi de :

- limiter le fractionnement des terres agricoles ;
- favoriser l'optimisation foncière au sein des nouveaux parcs d'activités mais aussi dans les parcs existants en facilitant la mutualisation d'équipements, services et accès existants ;
- optimiser l'insertion des parcs dans le paysage et de mieux qualifier ainsi les lisières urbaines et entrées de villes ;
- éviter les conflits d'usages avec les zones d'habitat ;
- mieux gérer les flux internes aux parcs d'activités et d'assurer ainsi la fluidité des circulations aux accès de zone (et donc aux échangeurs et embranchement avec les routes départementales).

- Secteurs particuliers identifiés :

En lien avec la sectorisation mise en place en zone **Ux**, les zones **1AUx** comprennent trois secteurs : **1AUx1**, **1AUx2** et **1AUx3** (cf. zone **Ux**).

- Destination des constructions et usages des sols

En lien avec la sectorisation mise en place en zone **Ux**, les zones **1AUx** comprennent la même méthodologie de spécification reprenant les mêmes interdictions des destinations des constructions et usages des sols que les secteurs : **Ux1**, **Ux2** et **Ux3** (cf. zone **Ux**).

1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

	1AUx1	1AUx2	1AUx3
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

1. Motifs de délimitation du zonage

1.3 - LES ZONES À URBANISER

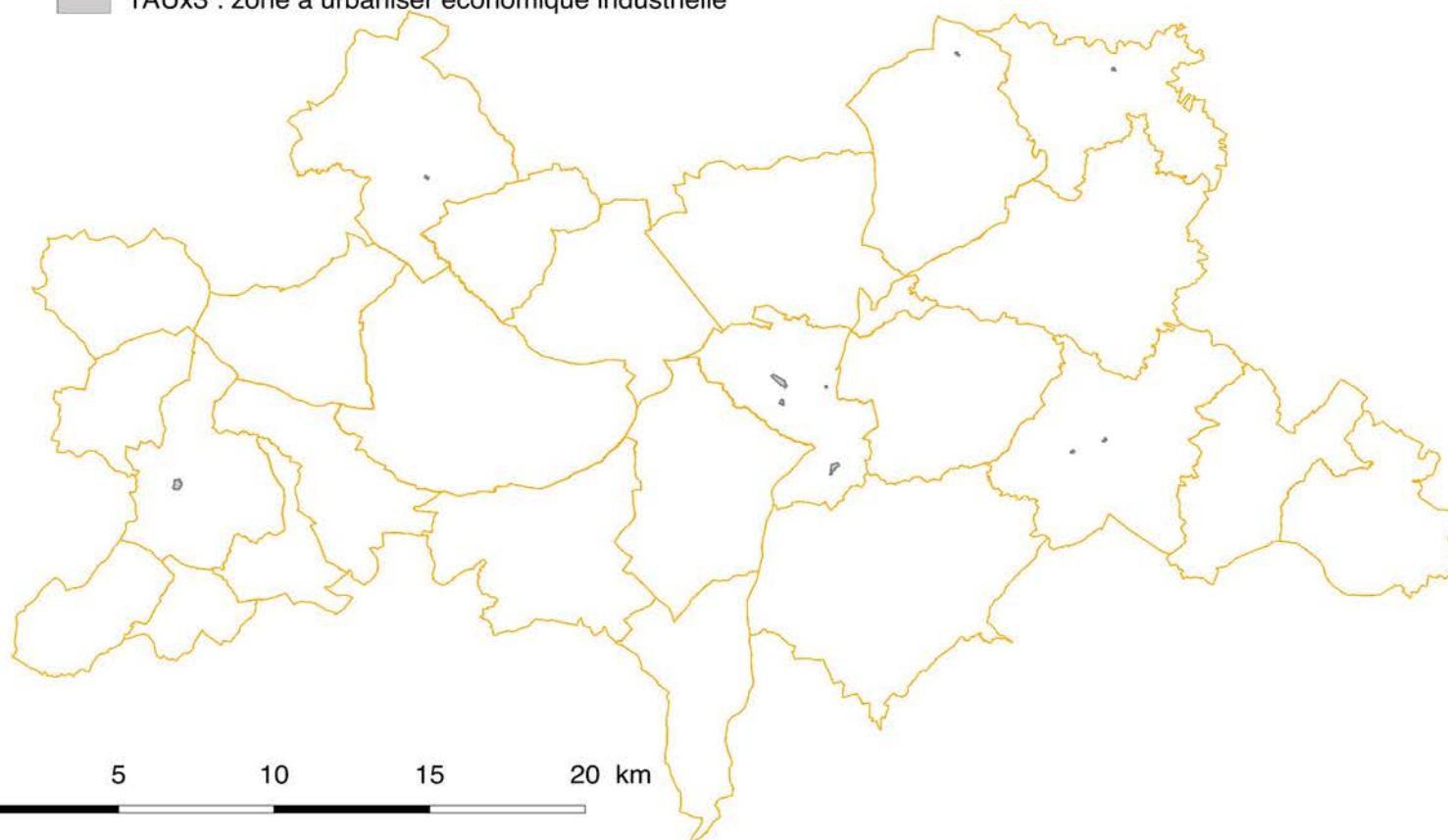
5/ La zone 1AUx

SYNTHÈSE DES ZONES À URBANISER ÉCONOMIQUES : 1AUx

- Cartographie générale de la zone



-  1AUx1 : zone à urbaniser économique principale
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  1AUx3 : zone à urbaniser économique industrielle



COMMUNES CONCERNÉES

ABZAC	
ALLOUE	
AMBERNAC	
ANSAC-SUR-VIENNE	
BENEST	
BRILLAC	
CHAMPAGNE-MOUTON	
CHASSIECQ	
CONFOLENS	
ÉPENÈDE	
ESSE	
HIESSE	
LE BOUCHAGE	
LESSAC	
LESTERPS	
MANOT	
MONTROLLET	
ORADOUR-FANAIS	
PLEUVILLE	
SAINT-CHRISTOPHE	
SAINT-COUTANT	
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	
TURGON	
VIEUX-CÉRIER	
VIEUX-RUFFEC	

1. Motifs de délimitation du zonage

1.4 - LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole correspond aux espaces de développement de l'activité agricole. L'objectif de cette zone est principalement de conserver et de pérenniser la vocation agricole des terres et de faciliter l'évolution et l'adaptation des bâtiments d'exploitation.

Il est également à noter l'existence de nombreuses constructions d'habitation soit de manière isolée soit sous forme de hameau de taille réduite (ne pouvant prétendre à la dési-

gnation d'espace urbain). La prise en compte de ces constructions éparses leur permet de continuer d'évoluer (annexes et extensions) en prohibant toutes constructions principales nouvelles afin de lutter contre l'accroissement des pressions sur le monde agricole et naturels attenants.

Elle comporte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).



Au titre de l'article R. 151-22 et 151-23 du Code de l'Urbanisme:

«Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.»

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...];

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus aux L.151-11, 12 et 13 [...].»

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme:

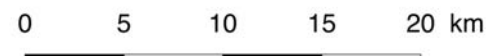
« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...];
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. [...]

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...].»

SYNTHÈSE DES ZONES AGRICOLES (A)

- A : zone agricole
- As : zone agricole stricte
- Ax : zone agricole économique



1. Motifs de délimitation du zonage

1.4 - LES ZONES AGRICOLES

1/ Les zones A et As

- Les caractéristiques de la zone

Les zones **A** (agricole) et **As** (agricole strict) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone **A** intègre la quasi-totalité des sites d'exploitations agricoles recensés lors du diagnostic agricole mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi, à l'aide des agriculteurs du territoire et des élus (plusieurs réunions spécifiques ont été mises en place). Quelques exceptions peuvent apparaître, en fonction du contexte environnemental et paysager, lié notamment à la spécificité bocagère du Confolentais (cf. la zone **N**).

La zone **A** couvre des secteurs qui présentent des caractéristiques diverses :

- Des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées ;
- Les espaces bocagers, de prairies, plutôt dévolus à l'élevage ;
- Des espaces bâtis, correspondant à des bâtiments agricoles mais aussi à des hameaux de taille réduite ne prévoyant pas à la désignation d'espace urbain (cf. les zones **Ua**, **Ub** et **Uc**), des bâtiments diffus à usage d'habitation, ou, plus exceptionnellement, d'activité

économique autre qu'agricole.

La zone **As** a pour vocation de préserver les terres agricoles de toute nouvelle construction, même liée à l'exploitation agricole.

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

La zone **A** est présente sur l'ensemble des communes du territoire ; elle en occupe plus de la moitié.

La délimitation relative de la zone **A** s'appuie sur les principaux éléments suivants :

1. Les sièges d'exploitation en activité et les sites de productions secondaires ;
2. Les bâtiments agricoles en activité, à vocation d'élevage ou sans animaux (stockage de productions ou de matériel, etc.) ;
3. L'aide à la localisation des terres agricoles par le biais des surfaces exploitées identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la Politique Agricole Commune (PAC).

Au regard des informations issues du diagnostic agricole, la zone A a été ajustée en tenant compte de trois dimensions :

- Les secteurs naturels sensibles ont été déduits (ZNIEFF, Natura 2000, Site Classé, réseaux humides, etc.) ;

- Les anciens bâtiments agricoles plus en activités en lisière urbaine pour intégrer la zone urbaine et ainsi faciliter le changement de destination ;

- L'analyse des incidences effectuée pour déterminer des secteurs de projet d'aménagement réduisant les impacts potentiels sur l'agriculture.

La délimitation de la zone **A** s'appuie donc en premier lieu sur les îlots effectivement exploités par l'agriculture et sur les constructions et installations existantes liées aux activités agricoles.

La préservation des fonctionnalités écologiques associées au monde agricole passe essentiellement par la mobilisation d'outils réglementaires spécifiques qui formalisent les continuités écologiques et qui se superposent à la zone **A** afin d'adapter les prescriptions au plus près des enjeux. À ce titre, le PLUi prévoit 3 outils principaux :

- Une OAP thématique «Biodiversité et Paysage» ;
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Les Éléments de paysage (art. R.151-23).

Le classement en zone **As** est utilisé ponctuellement sur quatre communes : Ansac-sur-Vienne, Champagne-Mouton, Manot et Saint-Coutant.

Son identification se justifie par plusieurs motifs :

- Maintien de perceptions paysagères ;
- Maintien d'un espace tampon avec les tissus résidentiels ;
- Préservation d'un foncier à fort enjeu susceptible d'accueillir des extensions des tissus urbains à très long terme.

- Secteurs particuliers identifiés :

Au sein de la zone **A**, il existe des secteurs particuliers au titre des Secteurs de Taille et de Capacité D'accueil Limitées (STECAL). Ces secteurs sont classés en zone Ax pour les activités économiques en contexte agricole (cf. la zone **Ax**).

1. Motifs de délimitation du zonage

1.4 - LES ZONES AGRICOLES

1/ Les zones A et As

- Objectifs de la zone :

Les objectifs de la zone A portent principalement sur :

- La volonté de maintenir et de développer la fonctionnalité agricole, quelle que soit la production (polyculture, élevage...) ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole ;
- L'identification des espaces majeurs de production agricole à préserver du développement urbain ;
- La mobilisation vis-à-vis des risques par la prise en compte des aléas liés au risque d'inondations.

- Destination des constructions et usages des sols

Ces objectifs sont essentiellement traduits dans les règles d'occupation et d'utilisation du sol de la zone **A**.

La réglementation mise en place sur ces secteurs a pour but de permettre à l'activité agricole de se développer et de se diversifier, tout en respectant certains principes liés à l'insertion paysagère des bâtiments.

Les logements sont autorisés sous réserve

d'être nécessaires à une exploitation agricole et d'être construits sur le site d'exploitation.

La possibilité de construire des annexes et des extensions pour les maisons d'habitations de tiers (non-exploitants) est également encadrée (hauteurs, distances vis-à-vis du bâtiment principal, emprises au sol). L'objectif est ici de lutter contre la vacance rurale en rendant plus facile l'adaptation du bâti aux besoins des ménages actuels tout en limitant les pressions nouvelles.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le règlement autorise également les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de la production et ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	A	As
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement		
Hébergement		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		

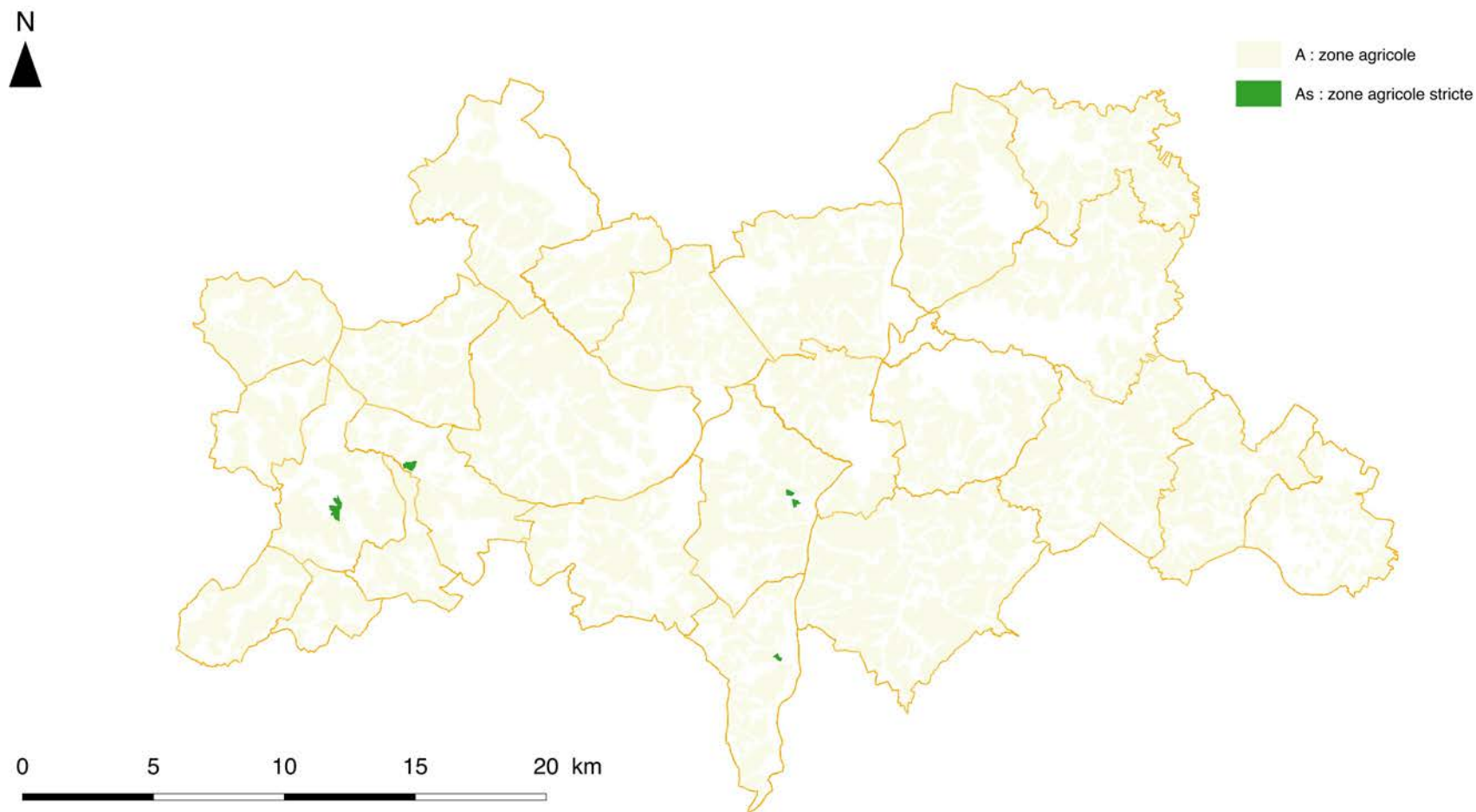
1. Motifs de délimitation du zonage

1.4 - LES ZONES AGRICOLES

1/ Les zones A et As

- Cartographie générale des zones

SYNTHÈSE DES ZONES AGRICOLES : A ET AS



1. Motifs de délimitation du zonage

1.4 - LES ZONES AGRICOLES

2/ La zone Ax

- Les caractéristiques de la zone

La zone **Ax** regroupe les activités économiques (artisanat, industrielle, ...), existantes qui sont implantées de manière isolée dans un contexte agricole. Elles sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (**A**).

La zone **Ax** vise à pérenniser ces activités et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant :

- à l'unité foncière existante sur laquelle elles sont implantées (voir exceptionnellement en prévoyant un potentiel raisonnable de développement en limite foncière) ;
- à une densification limitée (afin de garder le caractère exceptionnel de la zone).

En effet, ces espaces doivent rester des sites d'activités ponctuels qui n'impactent pas l'agriculture ou la préservation des espaces naturels. Ceci explique que la dénomination de la zone **Ax**, correspond à un STECAL.

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

Ces activités situées en zone **Ax** utilisent des espaces anthropisés et bâtiments existants (reprise de bâtiment agricole ou industriel avec diversification des activités à caractère artisanal, para-agricole, ...).

Le repérage des activités non agricoles en contexte rural s'est concentré sur les activités artisanales et commerciales, industrielles et d'entrepôts s'exerçant déjà de manière isolée (hors parcs d'activités classés en zone **Ux**, ou hors zones urbaines mixtes en **Ua**, **Ub** et **Uc**).

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des terrains utilisés par ces activités et éventuellement en projet d'extension en limite.

En parallèle, ont été identifiés des exploitations agricoles ayant émis le souhait de se diversifier (commerces, tourisme et/ou loisirs) en dehors du cadre strictement nécessaire à l'activité agricole défini par le code de l'urbanisme.

- Secteurs particuliers identifiés :

- Pas de secteur particulier.

- Objectifs de la zone :

- Préserver et soutenir les activités économiques existantes en secteur rural ;

- Répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à l'évolution des activités économiques isolées mais en les bornant à l'unité foncière existante sur laquelle elles sont implantées ;

- Ne pas engendrer d'impacts sur les exploitations agricoles et milieux naturels que le PLUi protège.

- Faciliter les reprises en cas de cessation d'activités.

- Destination des constructions et usages des sols

La zone **Ax** autorise que les nouvelles constructions des «Commerces et activités de service» et des «Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire» aux conditions d'être liées à une activité existante ayant la même vocation et d'être implantées dans l'emprise d'une zone **Ax**.

Elle autorise également les constructions liées à la diversification de «l'Exploitation agricole», non forcément nécessaire à l'activité.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	Ax
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

1. Motifs de délimitation du zonage

1.4 - LES ZONES AGRICOLES

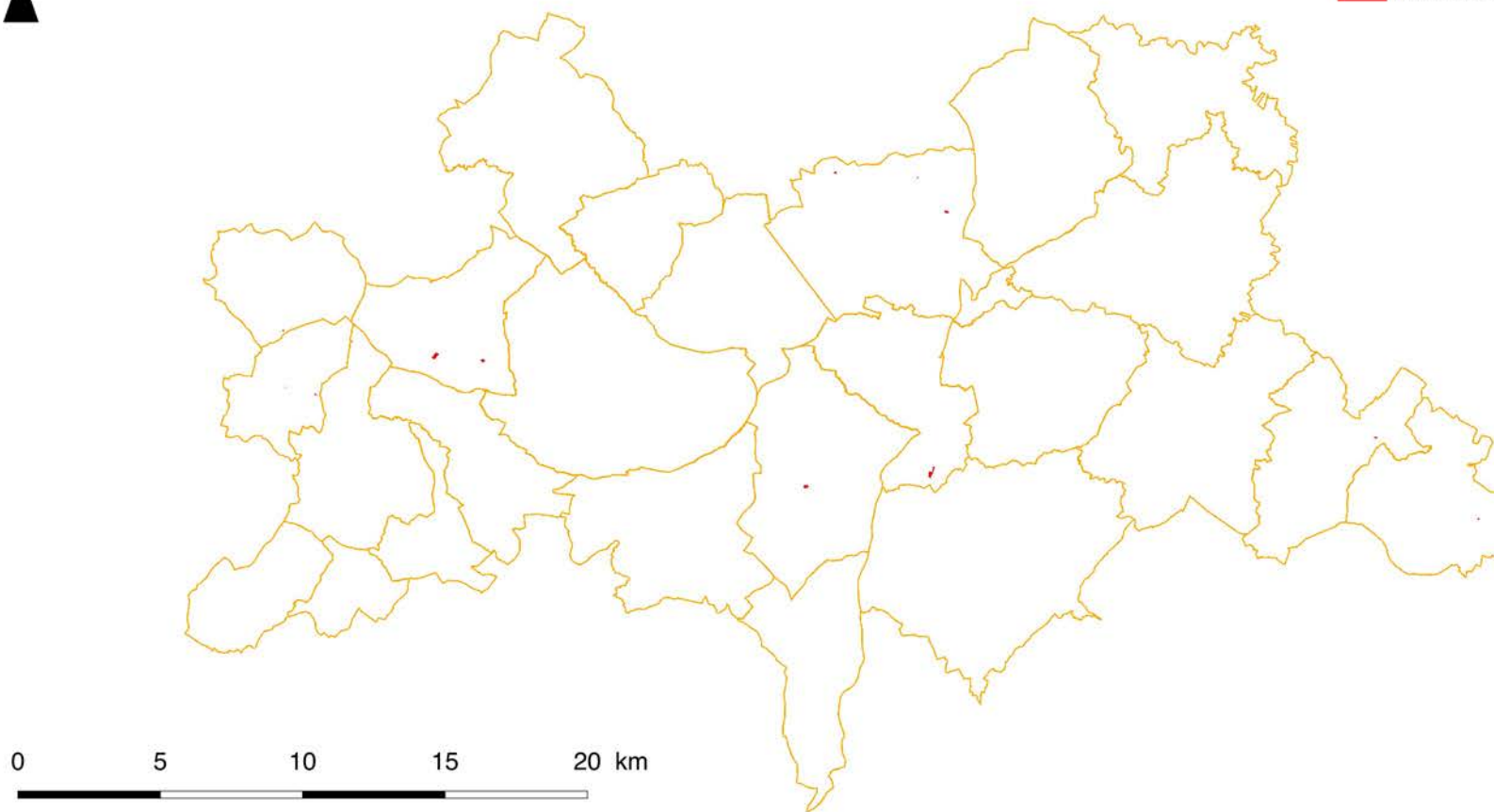
2/ La zone Ax

SYNTHÈSE DES STECAL ÉCONOMIQUES EN ZONE AGRICOLE : AX

- Cartographie générale des zones



 Ax : zone agricole économique



COMMUNES CONCERNÉES	
ABZAC	
ALLOUE	
AMBERNAC	
ANSAC-SUR-VIENNE	
BENEST	
BRILLAC	
CHAMPAGNE-MOUTON	
CHASSIECQ	
CONFOLENS	
ÉPENÈDE	
ESSE	
HIESSE	
LE BOUCHAGE	
LESSAC	
LESTERPS	
MANOT	
MONTROLLET	
ORADOUR-FANAIS	
PLEUVILLE	
SAINT-CHRISTOPHE	
SAINT-COUTANT	
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	
TURGON	
VIEUX-CÉRIER	
VIEUX-RUFFEC	



1. Motifs de délimitation du zonage

1.5 - LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle correspond aux espaces du territoire intercommunal à protéger au titre de leurs caractères naturels et/ou forestiers.

Il est également à noter l'existence de nombreuses constructions d'habitation soit de manière isolée soit sous forme de hameaux de taille réduite (ne pouvant prétendre à la désignation d'espace urbain). La prise en compte de ces constructions éparses leur permet de continuer à évoluer (annexes et extensions) en prohibant toutes constructions principales nouvelles afin de lutter contre l'accroissement des pressions sur le monde agricole et naturel attenant.



Au titre des articles R. 151-24 et R. 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

Elle comporte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

SYNTHÈSE DES ZONES NATURELLES (N)

- N,a : zone naturelle
- Nh : zone naturelle d'habitat
- Nl : zone naturelle de loisirs
- Ni,a : zone naturelle inondable (PPRI)
- Np,a : zone naturelle protégée
- Nenr : zone naturelle de développement d'énergies renouvelables

N



0 5 10 15 20 km

1. Motifs de délimitation du zonage

1.5 - LES ZONES NATURELLES

1/ Les zones N et Np

- Les caractéristiques de la zone

La zone naturelle et forestière, dite zone **N**, correspond aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles. Un secteur naturel inondable, dit **Ni**, correspond aux secteurs à protéger en raison de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansions des crues et renvoie aux PPRI.

La zone naturelle protégée, dite zone **Np**, correspond quant à elle aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique historique ou écologique, soit de la nécessité de prévenir les risques (notamment d'expansion des crues).

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

Le contexte bocager identitaire du Confolentais rend difficile la lecture de l'occupation des sols et la distinction entre milieux agricoles et milieux naturels. L'activité agricole oeuvre pleinement à l'effacement

de cette dualité qui constitue une singularité au sein même du Département de la Charente marqué par les grandes cultures céréalières. L'objectif politique retranscrit dans le PLUi est que cette perméabilité nature / agriculture soit prise en compte dans la formulation règlementaire. La marge de flexibilité offerte par le Code de l'urbanisme en la matière a été mobilisée en définissant une zone **N**, où peut s'entremêler terres agricoles (notamment prairies, bocages, etc.) et milieux et espaces naturels, (boisements, etc.).

Le principe même de la zone **N** retenue offre une grande similarité règlementaire avec la zone **A**. Néanmoins, compte-tenu du caractère a priori plus sensible de la zone **N**, des règles qualitatives sont ajoutées notamment pour l'intégration environnementale et paysagère des exploitations.

Afin de préserver plus spécifiquement les milieux les plus sensibles, est alors mis en place une zone naturelle protégée, zone **Np**, délimitée en s'appuyant sur les espaces suivants :

- Les espaces concernés par les inventaires et classement écologiques et patrimoniaux : Natura 2000, espaces naturels sensibles, ZNIEFF, les abords des cours d'eau, réseaux humides (données issues des EPTB Vienne /

Charente), corridors écologiques principaux ;

- Les espaces à dominante «naturelle» et non ou peu exploités par l'agriculture : fonds de vallée, coteaux marqués, coulées vertes. Ainsi, il a été privilégié la vocation naturelle dans des secteurs pouvant comprendre quelques parcelles cultivées entourées de prairies ou de boisements, afin de formaliser la continuité de la zone naturelle ;
- Les espaces à préserver de part l'intérêt paysager des lieux (cône de vue par exemple) ;
- Les espaces non bâtis incluent dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) afin d'y mettre en place un principe de précaution ;
- Les espaces identifiés par le risque Minier sur Alloue et Ambernac.

La zone **N** a quant à elle été délimitée en s'appuyant sur les espaces suivants :

- Les milieux boisés et notamment exploités par les forestiers, ainsi que les liaisons formalisant une continuité de la zone naturelle ;
- Les Sites Classés, corridors écologiques secondaires ou encore zones à dominante humide non structurante ;
- Les périmètres de protection des captages et les secteurs d'exploitation de

carrières ;

- Les milieux à caractère naturel en opposition à ceux dits agricoles «économiques», telles que les prairies permanentes, prairies humides, dès lors qu'ils forment une continuité avec la délimitation de la zone naturelle. Des exploitations, notamment d'élevage, peuvent donc se retrouver dans la zone **N**.
- Ponctuellement, on peut également retrouver des habitations ou constructions de tiers n'ayant pas été délimitées en zone urbaine, issues d'écarts ou de hameaux, ou bien ayant pu se retrouver en zone **Np** de part la méthodologie employée pour délimiter cette zone de protection. Un travail de repérage a alors été mené pour identifier précisément la nature de la construction (ancien moulin soit délabré soit réhabilité, bâtiment agricole à l'abandon, équipement public tel que les stations d'épuration, maison d'habitation, etc.) afin d'évaluer s'il était nécessaire ou non de lui donner des possibilités d'évolution, hors secteurs à risques, et donc une intégration en zone **N** plutôt qu'en zone **Np**. À noter qu'aucune exploitation agricole ne se trouve classée en zone **Np**.

1. Motifs de délimitation du zonage

1.5 - LES ZONES NATURELLES

- Les secteurs non urbanisés des PPRI, renvoyant au secteur **Ni**.
- Secteurs particuliers identifiés :
 - Les secteurs naturels compris dans un secteur patrimonial : **Na, Npa, Nia** et **Nzia**.
 - Les secteurs naturels concerné par un PPRI : **Ni** et **Nia**.
 - Les secteurs naturels bâtis concerné par l'AZI : **Nzi** et **Nzia**. La zone Np appliquant le principe de précaution, comprenant les secteurs non bâtis concernés par l'AZI, des règles spécifiques sont mises en place aux secteurs correspondant aux constructions existantes.
- Objectifs de la zone :
 - Maintenir l'activité sylvicole en permettant aux exploitations forestières de se développer ;
 - Protéger et valoriser les sites emblématiques du tourisme, à haute valeur paysagère.
 - Préserver les richesses naturelles du territoire et assurer les continuités écologiques ;

- Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ;
- Limiter la consommation d'espace par un urbanisme intense et efficace.

- Destination des constructions et usages des sols

Les espaces classés en **N** font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement ou l'OAP «Biodiversité et Paysage», les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes, leurs annexes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs.

Concernant la zone **Np**, il s'agit en premier lieu des milieux naturels de grande qualité environnementale, les trames verte et bleue en premier lieu, à protéger de manière stricte en y interdisant toute nouvelle construction.

	Destination interdite
	Sous-destination interdite
	Destination admise
	Sous-destination admise

	N	Np
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Habitation		
Logement		
Hébergement		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		

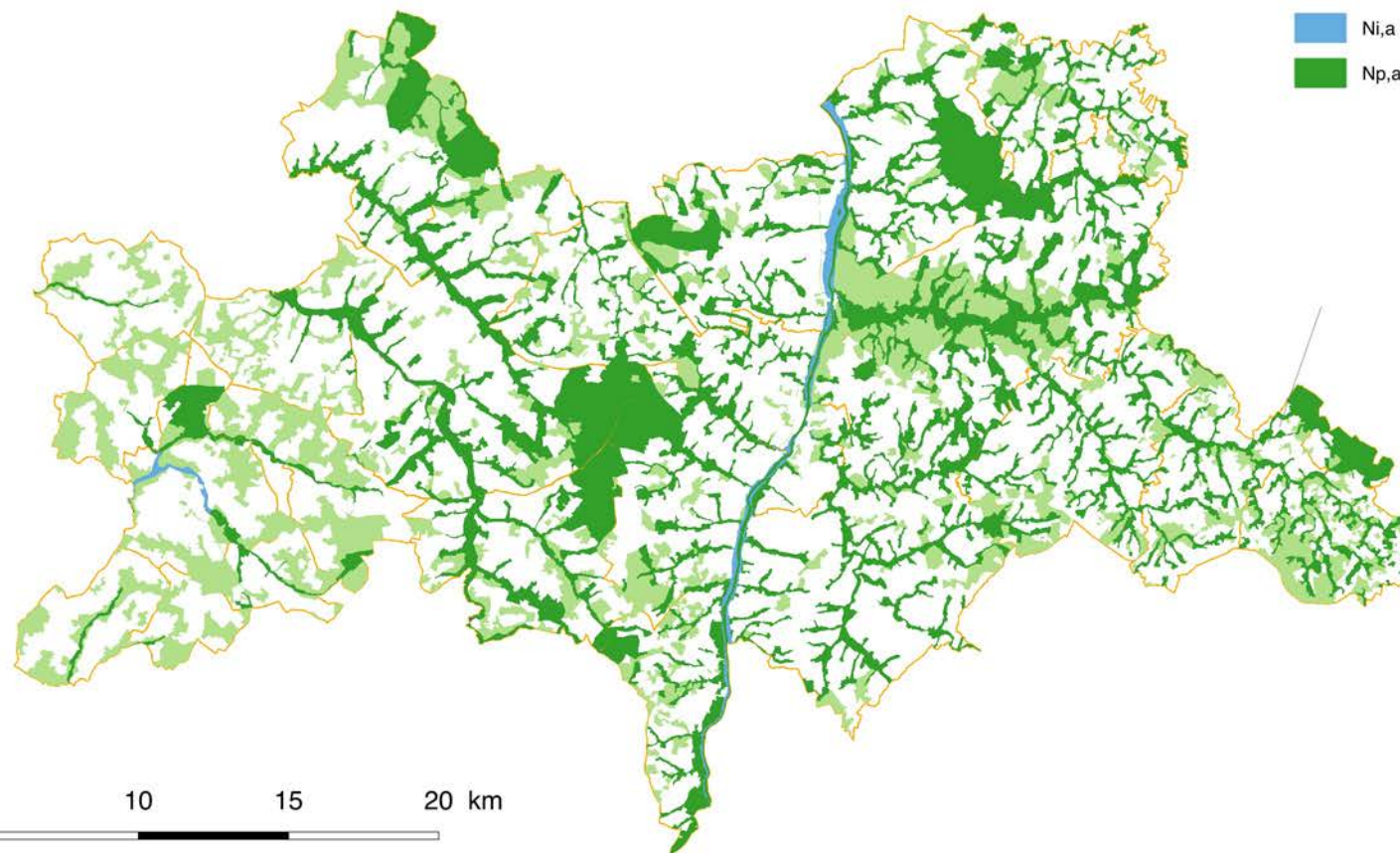
1. Motifs de délimitation du zonage

1.5 - LES ZONES NATURELLES

1/ Les zones N et Np

- Cartographie générale des zones

SYNTHÈSE DES ZONES NATURELLES : N ET NP



1. Motifs de délimitation du zonage

1.5 - LES ZONES NATURELLES

2/ Les zones **Nenr**, **Nh**, **Ng** et **Nl**

- Les caractéristiques de la zone

Les zones **Nenr**, **Nh**, **Ng** et **Nl** correspondent à des STECAL d'activités existantes, ou en projet, qui sont implantées de manière isolée en contexte naturel.

La zone **Nenr**, est destinée à recevoir des équipements techniques pour la production d'énergie renouvelable. Elle regroupe 4 sites faisant l'objet de projets photovoltaïques engagés ou en cours de projet à date de réalisation du présent document, et un site de projet de méthanisation sur Confolens.

Compte tenu de leur localisation, sur des espaces déjà anthropisés notamment sur des anciens sites de carrières, et de leur vocation très spécialisée, le PLUi ne prévoit pas d'OAP pour cette zone. Son identification dans le PLUi facilite sa réalisation.

La zone **Nh** est destinée à recevoir un projet d'hébergement de type résidence seniors avec services dédiés sur la commune d'Esse, au lieu-dit La Pouyade, dans un contexte naturel. Le projet ayant reçu une autorisation au titre d'un permis d'aménager, le PLUi prend en compte le projet pour faciliter son extension.

La zone **Ng** est spécifiquement dédiée au site archéologique expérimental du Village Gaulois d'Esse, relevant également une vocation touristique et de loisirs sur le territoire.

La zone **Nl** est destinée à recevoir des activités touristiques, de loisirs, culturelles ou sportives, existantes ou en projet, de rayonnement local qui ne constituent pas des pôles structurants. Ces activités sont implantées de manière isolée en contexte naturel. Le soutien et le développement de ces activités ne pourront recourir qu'à des équipements légers. L'objectif est de conforter la vocation et le rayonnement de ces pôles et en permettant les aménagements paysagers, de plein air ainsi que du bâti ponctuel nécessaire au fonctionnement des activités pratiquées dans ces sites de loisirs.

En parallèle, ont été identifiés des exploitations agricoles ayant émis le souhait de se diversifier (tourisme et/ou loisirs) en dehors du cadre strictement nécessaire à l'activité agricole défini par le code de l'urbanisme.

- Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

Emprise nécessaire aux projets reprenant l'existant et le développement prévu.

L'emprise de la zone **Ng** reprend les délimitations prévues dans le PLU d'Esse.

- Secteurs particuliers identifiés :

- Pas de secteur particulier.

- Objectifs de la zone :

- Développer les énergies renouvelables en favorisant l'utilisation des espaces ne présentant pas ou peu de potentiel de mobilisation agricole ;
- Soutenir le dynamisme social du territoire ;
- Développer les fonctions culturelles et de loisirs essentielles au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les terres agricoles utilisées.

1. Motifs de délimitation du zonage

1.5 - LES ZONES NATURELLES

2/ Les zones Nenr, Nh, Ng et NI

- Destination des constructions et usages des sols

La zone **Nenr** n'autorise que les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la production d'énergies renouvelables.

La zone **Nh** interdit toute destination autre que les hébergements.

La zone **Ng** interdit toute destination en dehors des autres équipements recevant du public.

La zone **NI** n'autorise que les Hébergements hôteliers et touristiques, les Autres équipements recevant du public et les Équipements sportifs aux conditions d'être liées à une activité touristique ou de loisirs (camping rural ou aire naturelle de camping, site de pêche, parc animalier, abris pour animaux) et d'être un équipement léger.

Elle autorise également les constructions liées à la diversification de «l'Exploitation agricole», non forcément nécessaire à l'activité.

■	Destination interdite
■	Sous-destination interdite
■	Destination admise
■	Sous-destination admise

	Nenr	Nh	Ng	NI
Exploitation agricole et forestière	■	■	■	■
Exploitation agricole	■	■	■	■
Exploitation forestière	■	■	■	■
Habitation	■	■	■	■
Logement	■	■	■	■
Hébergement	■	■	■	■
Commerce et activité de service	■	■	■	■
Artisanat et commerce de détail	■	■	■	■
Restauration	■	■	■	■
Commerce de gros	■	■	■	■
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■	■	■	■
Hébergement hôtelier et touristique	■	■	■	■
Cinéma	■	■	■	■
Équipements d'intérêt collectif et services publics	■	■	■	■
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou / et assimilés	■	■	■	■
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■	■	■	■
Salles d'art et de spectacles	■	■	■	■
Équipements sportifs	■	■	■	■
Autres équipements recevant du public	■	■	■	■
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	■	■	■	■
Industrie	■	■	■	■
Entrepôt	■	■	■	■
Bureau	■	■	■	■
Centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■

COMMUNES CONCERNÉES
ABZAC
ALLOUE
AMBERNAC
ANSAC-SUR-VIENNE
BENEST
BRILLAC
CHAMPAGNE-MOUTON
CHASSIECQ
CONFOLENS
ÉPENÈDE
ESSE
HIESSE
LE BOUCHAGE
LESSAC
LESTERPS
MANOT
MONTROLLET
ORADOUR-FANAIS
PLEUVILLE
SAINT-CHRISTOPHE
SAINT-COUTANT
SAINT-MAURICE-DES-LIONS
TURGON
VIEUX-CÉRIER
VIEUX-RUFFEC



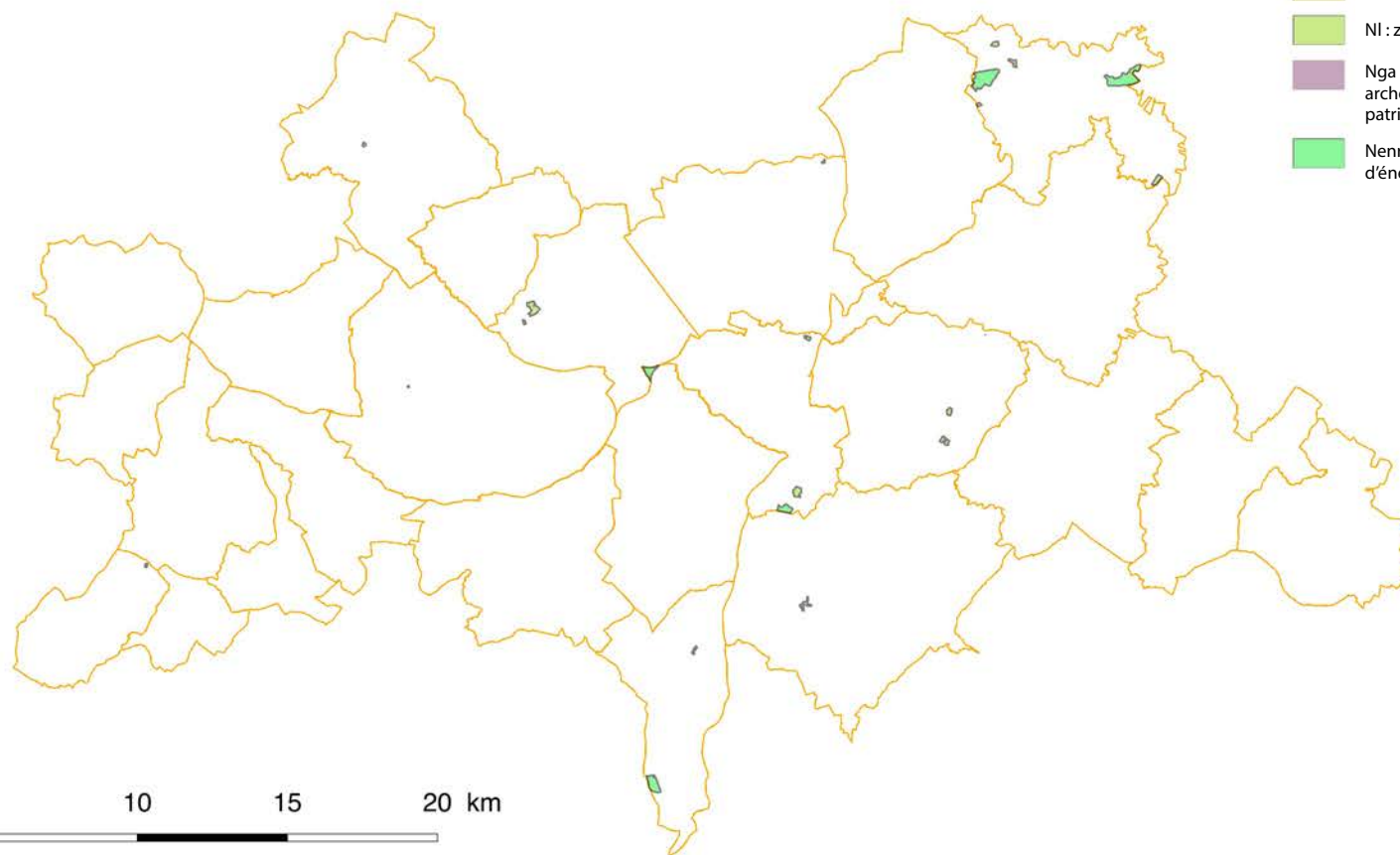
1. Motifs de délimitation du zonage

1.5 - LES ZONES NATURELLES

2/ Les zones Nenr, Nh, Ng et NI

SYNTHÈSE DES STECAL EN ZONE NATURELLE : NENR, NH, NG ET NI

- Cartographie générale des zones



-  Nh : zone naturelle d'habitat
-  NI : zone naturelle de loisirs
-  Nga : zone naturelle d'expérimentation archéologique du village Gaulois en secteur patrimonial (ZPPAU - Site Classé)
-  Nenr : zone naturelle de développement d'énergies renouvelables

1. Motifs de délimitation du zonage

1.6 - BILAN SURFACIQUE DU ZONAGE (EN HA)

ZONE U						
	Ua	Ub	Uc	Ue	Ut	Ux
ABZAC	16,5	8,7	4,5	3,6		4,4
ALLOUE	11,4	13,5	10,4	2,0	2,4	
AMBERNAC	11,6	17,0				
ANSAC-SUR-VIENNE	6,7	36,4	9,6	5,2		6,2
BENEST	9,3	11,7		2,2		
BRILLAC	12,8	9,3	8,6			0,7
CHAMPAGNE-MOUTON	15,3	36,5	22,3	7,8		16,8
CHASSIECQ	12,0	6,0				2,2
CONFOLENS	29,6	107,6	52,7	23,0	4,2	54,6
EPENEDE	3,1	7,5		1,6		
ESSE	6,1	18,0	9,5	1,4		0,7
HIESSE	5,8	12,5		1,7		
LE BOUCHAGE	5,9	6,9				3,1
LESSAC	10,8	27,6		3,1	12,0	7,1
LESTERPS	7,0	18,3	5,1	3,2		1,0
MANOT	5,6	14,9	10,1	1,8	5,5	
MONTROLLET	1,6	12,0	6,0			
ORADOUR-FANAIS	8,8	11,5		1,3		0,7
PLEUVILLE	8,1	17,7		2,2		1,9
SAINT-CHRISTOPHE	9,0	6,6	2,4		1,7	
SAINT-COUTANT	0,9	10,9	2,9			
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	10,2	27,3	13,6	7,8		1,7
TURGON	6,1	5,5				
VIEUX-CERIER	2,0	5,8				
VIEUX-RUFFEC	3,4	4,8				
Total général	219,5	454,3	157,8	67,7	25,8	101,0
%	21,4	44,3	15,4	6,6	2,5	9,8
TOTAL DE LA ZONE	1026,1					
%	1,59					

ZONE AU							
	1AU	1AUe	1AUt	1AUx	2AU	2AUe	2AUx
ABZAC	0			0,95	2,45		1,25
ALLOUE	1,07				3,19		4,8
AMBERNAC							
ANSAC-SUR-VIENNE	2,53						
BENEST	1,92						
BRILLAC	3,43			1,74	2,1		1,74
CHAMPAGNE-MOUTON	3,37			6,85	3,8		
CHASSIECQ	0,41						
CONFOLENS	8,92			15,42	1,33		3,77
EPENEDE	1,14						
ESSE	3,46						
HIESSE	0				1,36		
LE BOUCHAGE	0				0,55		
LESSAC	2,84		39,1		1,55	0,96	
LESTERPS	2,12	1,19		1,69	1,38		1,02
MANOT	4,77						
MONTROLLET	1,46						
ORADOUR-FANAIS	1			0,9			
PLEUVILLE	1,03			0,89	1,45		0,9
SAINT-CHRISTOPHE			0,86				
SAINT-COUTANT	0,25				0,33		
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	2,33				2,39		
TURGON	0,54						
VIEUX-CERIER	0						
VIEUX-RUFFEC	0				0,53		
Total général	42,59	1,19	39,96	28,44	22,41	0,96	13,48
%	28,58	0,80	26,81	19,08	15,04	0,64	9,05
TOTAL DE LA ZONE	149,0						
%	0,2						

1. Motifs de délimitation du zonage

1.6 - BILAN SURFACIQUE DU ZONAGE (EN HA)

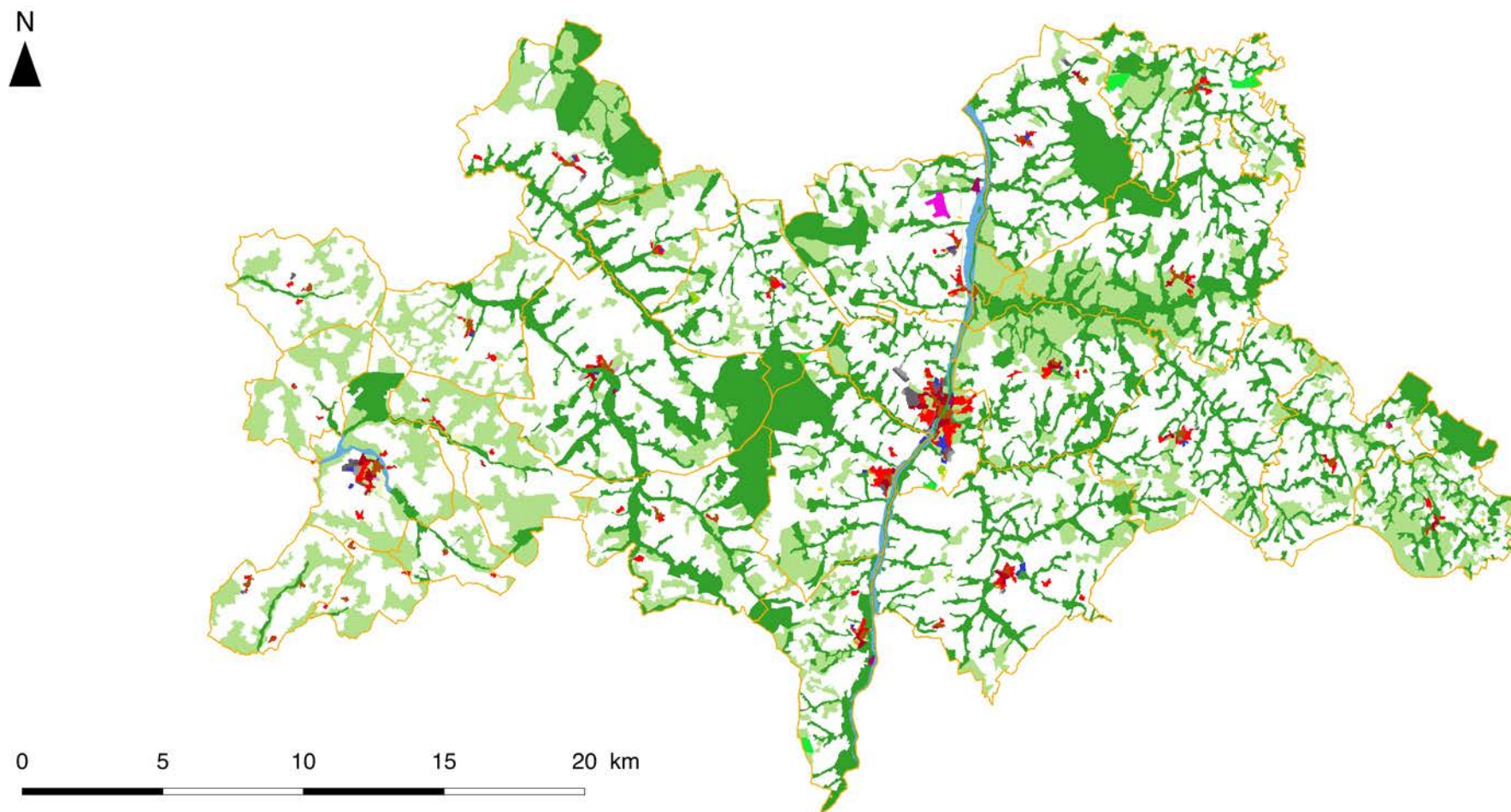
ZONE A			
	A	As	Ax
ABZAC	1962,72		
ALLOUE	2844,2		
AMBERNAC	1512,26		
ANSAC-SUR-VIENNE	1693,31	11,57	1,69
BENEST	1357,2		4,07
BRILLAC	2048,87		
CHAMPAGNE-MOUTON	1105,37	25,5	
CHASSIECQ	842,2		
CONFOLENS	1159,05		3,35
EPENEDE	971,08		
ESSE	1413,26		
HIESSE	1610,1		
LE BOUCHAGE	1225,26		0,25
LESSAC	1892,86		1,84
LESTERPS	2298,16		
MANOT	985,49	4,82	
MONTROLLET	858,38		1,55
ORADOUR-FANAIS	1475,2		
PLEUVILLE	1587,31		
SAINT-CHRISTOPHE	1447,2		0,57
SAINT-COUTANT	911,01	13,34	
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	3493,16		
TURGON	411,19		
VIEUX-CERIER	611		
VIEUX-RUFFEC	725,18		0,4
Total général	36441,02	55,23	13,72
%	99,8	0,2	0,0
TOTAL DE LA ZONE	36510,0		
%	56,50		

ZONE N						
	N	Nenr	Nga	Nh	NI	Np
ABZAC	258,53					1086,92
ALLOUE	420				0,29	1361,43
AMBERNAC	471,85					966,42
ANSAC-SUR-VIENNE	447,94	10,09				862,63
BENEST	568,79					159,52
BRILLAC	777,86					1374,48
CHAMPAGNE-MOUTON	736,7					283,67
CHASSIECQ	406,07				0,82	41,65
CONFOLENS	348,08	9,48			9,33	541,42
EPENEDE	266,4					320,24
ESSE	685,5		0,57	4,31	2,85	865,34
HIESSE	264,51				12,27	571,99
LE BOUCHAGE	366,2					38,43
LESSAC	592,26				0,67	837,8
LESTERPS	468,61					799,81
MANOT	392,47	16,69			1,8	591,23
MONTROLLET	647,73					679,25
ORADOUR-FANAIS	338,12	75,61			13,53	694
PLEUVILLE	668,86				1,15	1044,72
SAINT-CHRISTOPHE	297,5					578,8
SAINT-COUTANT	903,03					105,18
SAINT-MAURICE-DES-LIONS	443,81				4,75	989,93
TURGON	295,32					7,23
VIEUX-CERIER	279,6					72,95
VIEUX-RUFFEC	518,84					26,54
Total général	11864,58	111,87	0,57	4,31	47,46	14901,58
%	44,1	0,4	0,0	0,0	0,2	55,3
TOTAL DE LA ZONE	26930,4					
%	41,67					

1. Motifs de délimitation du zonage

1.6 -BILAN SURFACIQUE DU ZONAGE

SYNTHÈSE DU ZONAGE PLUI



2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.1 - PRÉAMBULE

1/ Organisation du règlement du PLUi

Les choix des règles, des orientations et des dispositifs opposables définis par le règlement du PLUi visent à assurer la traduction des axes du Projet d'Aménagement et du Développement Durables.

Par souci de lisibilité, le règlement écrit est structuré en quatre grandes parties :

- **des règles générales**, qui rappellent le champ d'application, et qui précisent les règles, essentiellement liées aux outils mis en place au zonage, valables sur l'ensemble des zones définies ;
- **des règles communes** à toutes les zones ;
- **des dispositions spécifiques à chaque zone** : zones U, AU, A et N ;
- et **des annexes réglementaires** sur lesquelles se référer en complément.

Ainsi, pour toute autorisation d'urbanisme, une lecture quadripartite du règlement est nécessaire.

Chaque zone du PLUi comporte un corps de règles organisés en trois chapitres et 11 articles pour chacune des zones. À noter que les articles non réglementés ne sont pas renseignés :

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Ces dispositions regroupent les articles 1 et 2 dans l'ancienne organisation, complétée par des outils offerts en faveur de la mixité fonctionnelle et sociale.

Le Chapitre 1 du règlement écrit a été vu précédemment pour chaque zone dans la partie 1. Motif de délimitation des zones.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.0 Dispositions générales

2.1 Implantations des constructions

2.2 Volumétrie

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.5 Stationnement

Le Chapitre 2 du règlement regroupe l'ensemble des règles définies afin d'assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions, travaux et aménagements dans leur contexte urbain, architectural, paysager et environnemental.

Il comporte d'une part, les règles d'implantations des constructions sur leur unité foncière ainsi que les règles limitant le gabarit de ces constructions (l'emprise maximale bâtie, règles de retrait, de hauteur, etc.), d'autre part, les règles encadrant la morphologie et l'aspect des constructions et de leur abords non-bâtis (règles de cohérence architecturale, de traitement environnemental, de sta-

tionnement, etc.).

Ces dispositions regroupent les anciens articles 6 à 13, excepté les dispositions en lien avec les stationnements et tenant compte d'une nouvelle possibilité en matière de performance énergétique.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

3.2 Desserte par les réseaux

Ce chapitre 3 du règlement regroupe l'ensemble des règles définies afin de garantir le bon raccordement des nouveaux projets aux réseaux ainsi que les conditions d'accès.

Il regroupe les anciens articles 3, 4 et 12 et prend en compte un nouvel article sur les obligations en matière de communication numérique.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.1 - PRÉAMBULE

2/ Organisation du Chapitre 2 du règlement écrit

L'ensemble s'organise autour de 5 sous-parties principales :

Organisation du chapitre 2 du règlement écrit : Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	
2.0 Dispositions générales	Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus
	Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
2.1 L'implantation des constructions R 151-39	Par rapport aux voies et emprises publiques
	Par rapport aux limites séparatives
	Par rapport aux autres constructions sur une même propriété
2.2 La volumétrie des constructions R 151-39	Gabarit des constructions
	Emprise au sol des constructions
	Hauteur des constructions
2.3 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère R 151-41 et 42	Caractéristiques architecturales des façades
	Caractéristiques architecturales des toitures
	Caractéristiques architecturales des clôtures
	Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier
	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale
2.4 Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis R 151-43	Coefficient de Biotope sur Surface
	Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations
	Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
	Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques
	Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
2.5 Stationnement R 151-44 et 45	Dispositions générales
	Obligations de stationnement pour les véhicules motorisés
	Obligations de stationnement pour les cycles

Aux travers de ces 5 sous-parties, le PLUi participe très largement à offrir une cohérence dans la définition de la forme urbaine.

Il détermine ainsi :

- Le maintien de la lisibilité de la silhouette urbaine et la protection des vues ;
- La perception des espaces accessibles (perspectives depuis le domaine public ...) ;
- La lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés, espaces entre les constructions, ...) ;
- La perception des espaces non visibles (fonds de parcelles, aération de cœur d'îlots...).

L'objectif de ces règles est :

- D'assurer une cohérence architecturale pour la rénovation du bâti ancien ;
- De répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en autorisant les projets mettant en avant des procédés écologiques ;
- De permettre la réalisation ponctuelle de projets architecturaux innovants qui peuvent très bien s'intégrer dans un contexte bâti plus traditionnel.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.1 - PRÉAMBULE

3/ Les principaux changements par rapport aux anciens documents d'urbanisme

- Une approche homogène à l'échelle des 25 communes du Confolentais :

Le PLUi, document unique à l'échelle de l'ancienne CdC du Confolentais, succède ainsi aujourd'hui à 13 documents d'urbanisme : 4 PLU, 2 POS et 7 Cartes Communales. Les 12 autres communes étaient au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Cela implique une hétérogénéité dans les POS et PLU en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi.

Dans l'ensemble des zones (U, AU, A et N), des évolutions ont été apportées au sein du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédents. Ces changements majeurs apportés sont développés ci-après.

- La formulation d'un nouveau projet de territoire :

En cohérence avec les grands principes qui ont guidé l'élaboration du projet de territoire développé dans le PADD, le règlement comprend un certain nombre de dispositions nouvelles par rapport aux documents antérieurs.

- Une harmonisation des règles applicables :

L'élaboration d'un PLUi unique à l'échelle de 25 communes, disposant auparavant d'un

certain nombre de documents d'urbanisme, a conduit à une harmonisation des règles applicables à l'échelle de l'ensemble du territoire et de disposer d'un seul document pour les 25 communes tout en prenant en compte les spécificités locales.

D'un point de vue globale, les règles du PLUi s'inscrivent dans la modernisation des documents d'urbanisme contribuant à la simplification et à la clarification de leur contenu, en redonnant du sens au règlement offrant une meilleure adaptation des règles au territoire.

- Évolutions relatives aux réseaux :

Au sein du PLUi, le Chapitre 3 relatif aux réseaux renvoie à la consultation des zones d'assainissement et zonage pluvial en vigueur sur le territoire (intégrés aux annexes sanitaires).

- Évolutions relatives aux risques :

Le règlement du PLUi supprime les dispositions spécifiques relatives aux risques existant auparavant dans le règlement des différentes zones. Il inscrit, en remplacement, un article spécifique dans les dispositions générales, rappelé dans les règles communes à toutes les zones, qui renvoie aux éléments de connaissance fournis à la collectivité par l'État (Plan de Prévention des Risques inondations) approuvés (intégrés en annexes réglementaires du règlement écrit).

- Évolutions relatives à l'aspect extérieur des constructions :

Les règles proposées dans le PLUi s'inscrivent en continuité de celles définies dans les PLU communaux.

- Évolutions relatives aux clôtures :

Les règles proposées dans le PLUi réglementent les hauteurs et les types de clôtures sur l'ensemble du territoire. Dans les anciens documents d'urbanisme les clôtures étaient déjà réglementées mais ce n'était pas le cas pour les communes au règlement national d'urbanisme. Des règles homogènes sur les clôtures sont donc introduites. En outre, par délibération, la communauté de communes institue l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire (hors clôture relative aux exploitations agricoles et forestières).

- Évolutions en termes d'objectifs de performance énergétique :

Un article à part entière est présent au règlement du PLUi visant à mettre l'accent sur les obligations à respecter en matière de performance énergétique.

La prise en compte des questions d'énergie dans les documents d'urbanisme étant récente (lois ENE), les POS et PLU antérieurs ne comportent pas d'articles spécifiques traitant

de ces sujets. Dans l'immédiat, il n'a pas été retenu d'obligations en la matière ; les règles thermiques en vigueur répondant aux besoins des élus.

- Évolutions relatives à la prise en compte des composantes patrimoniales remarquables :

Les dispositions liées aux éléments de patrimoine bâti identifiés sont désormais inscrites dans les dispositions générales et règles communes du règlement du PLUi.

Ces dispositions s'appliqueront ainsi de la même manière sur l'ensemble du territoire. Auparavant dans les POS et PLU en vigueur, les protections mises en places étaient assez hétérogènes.

- Évolutions relatives à la prise en compte des composantes végétales remarquables :

Les dispositions liées aux éléments du paysage protégés (composantes végétales, trame de jardin, etc.), sont également inscrites dans les dispositions générales et règles communes du règlement du PLUi.

Une OAP thématique spécifique «Biodiversité et Paysage» complète le dispositif réglementaire pour la préservation du paysage bocager sur l'ensemble du territoire.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

1/ Dispositions générales

A - Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Les diverses possibilités de modalités d'écriture de la règle sont déclinées pour répondre au mieux aux enjeux locaux. Suite à la modernisation du contenu des PLU(i), les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

B - Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

La règle alternative constitue une norme relative, prévoyant une ou plusieurs exceptions définies. Elle permet une adaptation encadrée d'une règle pour s'ajuster aux spécificités du projet ou de ses abords.

La mise en oeuvre de règles qualitatives et de règles alternatives offre une plus grande souplesse de rédaction qui bénéficie à la fois aux porteurs de projets et aux collectivités locales car elle permet une meilleure adaptation des règles aux caractéristiques urbaines et paysagères de chaque parcelle, mais également à la temporalité des projets.

Le choix de l'expression de la règle à adopter dépend avant tout des circonstances locales et des caractéristiques des zones et secteurs réglementés.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Les dispositions du Chapitre 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.	Cette règle dérogatoire permet de faciliter la réalisation des opérations de construction ou d'évolution des équipements publics qui présentent des spécificités morphologiques particulières.
	Par leur implantation, volume et hauteur, les nouvelles constructions et leurs extensions devront assurer une insertion cohérente avec les spécificités formelles du tissu urbain dans lesquelles elles s'insèrent, en recherchant une continuité dans le tissu bâti environnant.	Cette règle permet de rechercher à conforter les continuités de front de rue par exemple, en respectant les alignements sur rue et les gabarits-hauteurs en place en se référant aux bâtiments mitoyens. Lorsque le front de rue est discontinu mais homogène, la visibilité du bâtiment d'origine, ainsi que son dégagement des limites séparatives et l'emprise du jardin sont trois éléments que la règle cherche à préserver. En cas de front de rue discontinu et hétérogène, il est recherché à maintenir les alternances entre bâti à l'alignement / bâti en retrait / jardin sur rue. Deux implantations et gabarits sont possibles, cohérents avec l'environnement bâti.
	Des adaptations aux règles d'implantations (2.1) et des règles volumétriques (2.2) définies dans les différentes zones sont rendues possibles, pour satisfaire à cet objectif permettant une insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant, en lien avec les bâtiments contigus. Des dispositions différentes pourront également être permises lorsque les constructions présenteront une utilisation des techniques ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type Haute Qualité Environnementale, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.	La déclinaison du contenu du règlement permet d'offrir davantage de flexibilité au règlement, tout en favorisant la créativité architecturale et la diversité des formes urbaines. Cela s'inscrit, par ailleurs, dans la continuité des recommandations du Conseil d'État invitant les pouvoirs publics à se doter d'une doctrine de recours et d'emploi au droit souple pour contribuer à la politique de simplification des normes et à la qualité de la Règlementation. Cette mesure, encourageant l'évolution des PLU(i) vers une meilleure adéquation de la règle avec la diversité des situations et la rédaction de règles plus souples, suppose un encadrement strict de son application pour éviter toute dérive et sécuriser son utilisation. La collectivité souhaite permettre l'émergence de projet contemporain dès lors qu'il s'insère dans le cadre d'une qualité environnementale renforcée, tout en restant cohérent avec la morphologie et l'architecture voisine. Ces cas particuliers se traiteront au cas par cas et la collectivité se réserve la possibilité de consulter le CAUE, l'UDAP ou encore les services de la DDT pour autoriser ce type de projet novateur.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

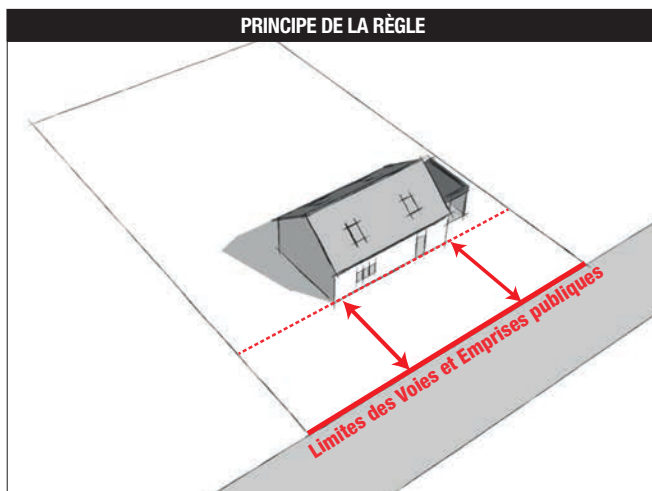
2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

2/ Implantation des constructions

A - Par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité «urbanistique » en termes de relation espace public/espace privé. L'implantation des constructions au regard de l'alignement va en effet avoir un impact direct sur l'apparence du tissu urbain: dense pour les tissus anciens et plus aéré et végétal pour les extensions d'urbanisation plus récentes.

L'application de ces dispositions peut également être raisonnée en relation avec la sécurité du trafic (visibilité sur les sorties de véhicules) et le contexte environnemental (maintien de surfaces non-imperméabilisées).



Réalisation 6T 2019

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Un recul supplémentaire à la règle fixée pour chaque zone pourra être imposé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.	Des prescriptions spécifiques pourront être définies au niveau des secteurs à enjeu que sont les carrefours afin de maintenir des conditions de circulation fluide et sécurisée pour les flux routiers comme piétons. Un recul pourra également être demandé au titre de mesures spécifiques indépendantes du PLUi (comme aux abords des départementales ou des routes classées à grande circulation par exemple).
Ua	Règle générale - Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. - Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. Règle Alternative - Les constructions pourront également s'implanter : - en recul si l'alignement est assuré par un mur plein existant ou une annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol ; - dans le prolongement des constructions voisines existantes.	En zone Ua, l'objectif est de conserver un front bâti caractéristique du tissu ancien des bourgs, pour le maintien de la structure et de l'unité architecturale. La première règle alternative permet d'offrir des possibilités d'implantation différentes, dès lors que le front bâti peut être assuré par un mur ancien existant ou une annexe. Cette règle a également pour objectif de faciliter la rénovation urbaine de quartier ancien. La seconde règle alternative vise à mieux prendre en compte l'existence de spécificités urbaines sur un certain nombre de petits secteurs en permettant une implantation différente que celle fixée. Elle sera définie au regard du recul des constructions (principales) existantes sur les parcelles directement attenantes au projet.
Ub	Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.	Sur les secteurs pavillonnaires l'objectif est de conserver le caractère aéré et végétal ressenti depuis les emprises publiques. La souplesse concernant le retrait vise à permettre le stationnement automobile au devant de l'habitation.
Uc	/	En zone Uc, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée du fait de la grande hétérogénéité existante dans ce tissu urbain. Les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus permettront d'examiner au cas par cas les retraits les plus cohérents à établir en fonction du contexte locale.

2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

2/ Implantation des constructions

A - Par rapport aux voies et emprises publiques (suite)

Illustration de la règle d'implantation de la zone Ux

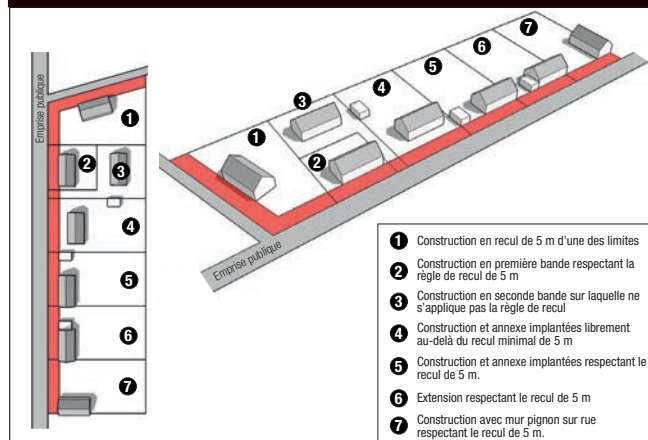
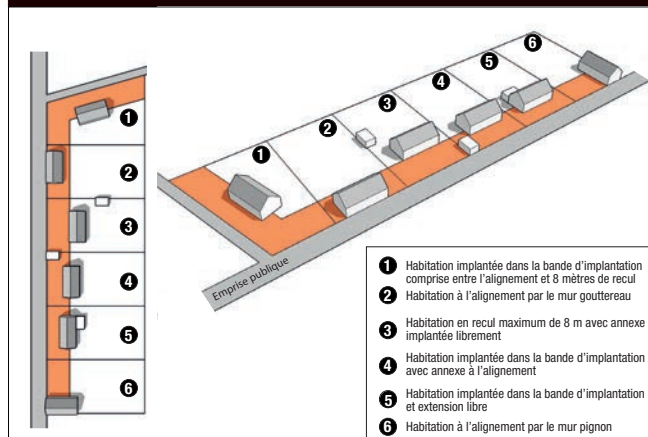


Illustration de la règle d'implantation de la zone 1AU



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ut / Ux	Règle générale - Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Règle alternative - Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.	Pour les secteurs d'activités économiques ou touristiques, le retrait minimum vise à favoriser le stationnement en devant des constructions mais aussi le maintien de conditions de visibilité sur et depuis les voies. Compte-tenu des volumes généralement plus conséquents sur les zones économiques, cette disposition est propice à la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière.
1AU	Règle générale - Les façades des constructions principales doivent être implantées, en tout ou partie, dans une bande comprise entre l'alignement des voies et emprises publiques et un recul maximum de 8 mètres. - Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. Règle alternative - Une implantation hors de la bande constructible peut être rendue possible dans le cas d'une optimisation des apports solaires passifs dans les constructions, d'une protection des aléas climatiques ou encore d'une ouverture des pièces de vie au Sud sur un espace de jardin, engendrant une organisation parcellaire différente de celle attendue par la bande d'implantation de la règle générale.	Agir sur l'implantation des constructions va permettre de réduire la taille moyenne des parcelles en vue de limiter l'étalement urbain, diversifier les ambiances urbaines en variant l'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et maîtriser la consommation en énergie. La règle générale vise à limiter l'effet de constructions principales en fond de parcelle nuisant au caractère urbain mais surtout génère une consommation foncière excessive. Elle garantit le maintien d'un front bâti à créer. La règle alternative vise à faciliter l'implantation des constructions en fonction des apports solaires.

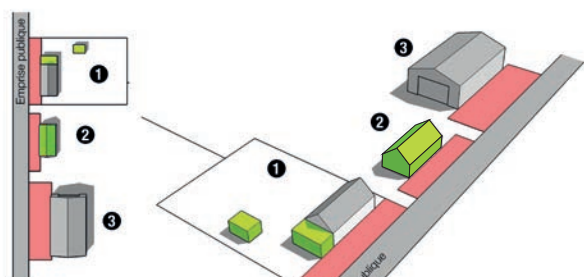
2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

2/ Implantation des constructions

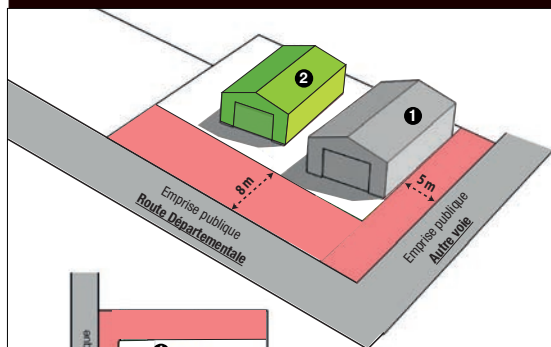
A - Par rapport aux voies et emprises publiques (suite)

Illustration de la règle d'implantation de la zone A



- 1 Logement existant avec annexe et extension nouvelles respectant un recul de 5 m.
- 2 Logement nouveau (en lien avec une exploitation) respectant un recul de 5 m.
- 3 Bâtiment agricole respectant un retrait de 10 m.

Illustration de la règle d'implantation de la zone Ax



- 1 Construction existante
- 2 Nouvelle construction respectant les reculs des routes départementales et autres voies

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
1AUt / 1AUx / Ax Habitations en A et N / Nh / NI	- En dehors des routes classées à grande circulation, qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions doivent respecter un recul minimal de : - 8 m par rapport à l'alignement des routes départementales ; - 5 m par rapport à l'alignement des autres voies. <i>Règle alternative</i> - Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.	Cette règle vise à encadrer les limitations particulières d'implantation des constructions aux abords des Routes Départementales en prenant en compte le règlement de voirie départementale de la Charente en dehors des zones agglomérées. Les bandes d'inconstructibilité liée aux routes classées à grande circulation demeurent applicables. Afin de favoriser l'intégration des bâtiments dans leur contexte agricole et/ou naturel et afin de garantir une bonne visibilité depuis les voies d'accès, un recul minimum de 5 m devra être respecté notamment pour les annexes des habitations admises en A et N. Il est ajouté une règle alternative permettant l'implantation dans le prolongement des constructions voisines existantes notamment en zone Ax, Nh, NI et pour les habitations en zones A et N. Une règle alternative est également précisée en zone 1AUt, permettant un recul moins important sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie.
Bâtiments agricoles et forestiers en A / N	<i>Règle générale</i> - Les constructions doivent respecter un recul minimal de : - 25 mètres par rapport à l'alignement des routes classées à grande circulation ; - 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies. <i>Règle alternative</i> - Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manoeuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.	Compte tenu de la localisation des bâtiments d'exploitation, de la lenteur de manoeuvre des engins agricoles ou forestiers (notamment les sorties de propriété), des volumes plus importants des constructions, un recul minimum a été défini afin de garantir une bonne visibilité les axes de circulation mais aussi faciliter la circulation en permettant aux engins de se garer au devant des bâtiments. Ce recul permet également de prohiber les implantations ex-nihilo qui nuirait à l'unité et la fonctionnalité des terres agricoles et induirait une pression plus forte sur les milieux et continums naturels. Un retrait plus important est demandé aux abords des routes classées à grande circulation afin de minimiser les nuisances. La règle alternative permet d'étudier, au cas par cas, des retraits moins importants en fonction du trafic sur le réseau routier demandé.

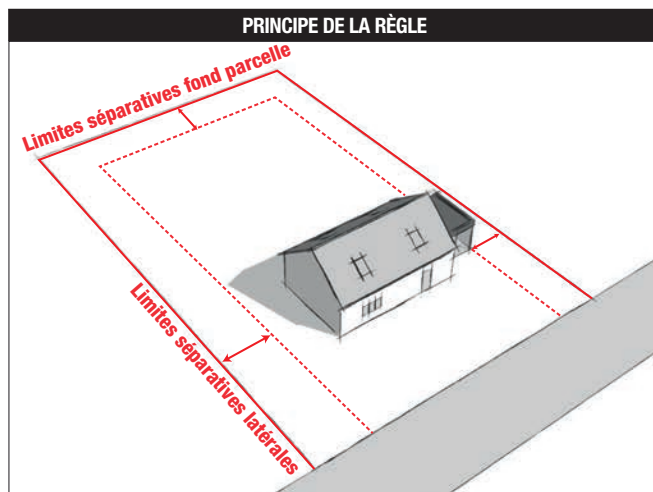
2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

2/ Implantation des constructions

B - Par rapport aux limites séparatives

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont, en plus de leurs finalités urbanistiques (maintien de caractéristiques urbaines du tissu attenant), un rôle de lutte contre des troubles de voisinage - variable suivant les destinations admises - susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.



Réalisation 6T 2019

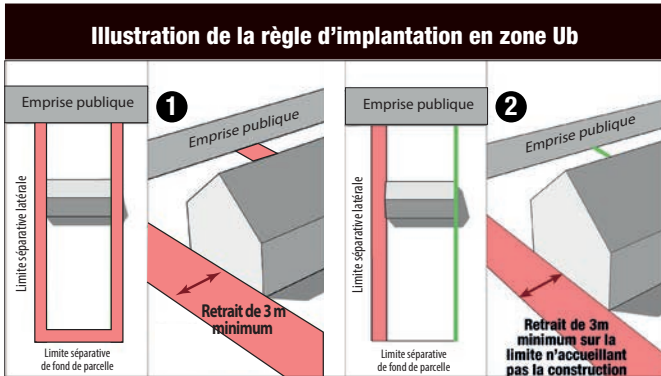
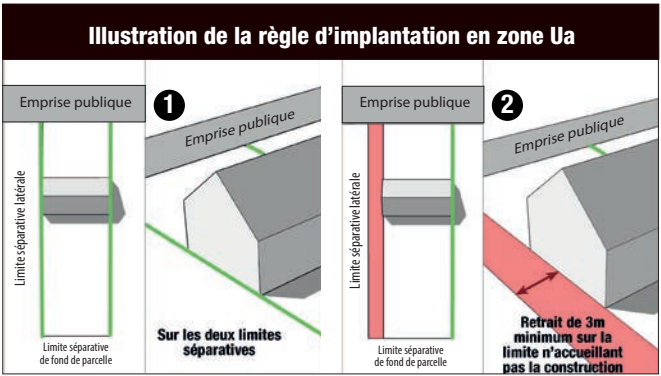
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes : les dimensions des retraits pourront être adaptées.	Cette règle alternative, à portée qualitative, offre la possibilité de se soustraire à la règle générale d'une zone, permettant de répondre à l'objectif de continuité visuelle, particulièrement en zone d'habitat dense (bourg, village, hameau ancien).
Ua	- Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. - Si la construction n'est pas implantée d'une limite séparative à l'autre, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.	Cette règle vise à encourager des formes urbaines denses en fixant une implantation sur au moins une des limites séparatives latérales. Elle permet de reproduire les implantations caractéristiques des tissus anciens marqués notamment par la mitoyenneté et la densité plus marquée. La distance exigée en cas de retrait vise à maintenir un écart suffisant au passage et à l'entretien.
Ub / Uc / Ut / 1AU / 1AUT / Habitations en A et N / Nh / NI	- Les constructions doivent : - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales ; - soit être implantées sur une limite séparative latérale ; - Si la construction est implantée sur une limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres est imposé par rapport à la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.	La règle fixée pour les extensions récentes ou futures offre une plus grande souplesse que dans les tissus plus anciens. Les tissus plus récents offrent effectivement une plus grande diversité en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives. Néanmoins, une distance minimale est exigée en cas de retrait et vise à maintenir un écart suffisant au passage et à l'entretien.
Ux / 1AUx / Ax	Idem Ub Lorsque la limite séparative constitue aussi une limite de zone, alors un retrait de 5 mètres minimum sera imposé.	Cette règle complémentaire vise à garantir des espaces tampons entre les activités envisagées et les zones résidentielles, agricoles ou naturelles.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

2/ Implantation des constructions

B - Par rapport aux limites séparatives (suite)



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Bâtiments agricoles et forestiers en A / N	- Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).	L'objectif est de maintenir des conditions de retrait nécessaires au bon fonctionnement des activités, de limiter les nuisances des activités, de limiter les atteintes aux vues et à l'ensoleillement compte tenu des volumes plus importants admis. En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètre de protection sanitaire d'un rayon allant de 50 à 100 mètres. C'est la règle de réciprocité qui prévoit cette marge de recul. Afin d'anticiper une possible évolution de l'activité agricole, et afin de minimiser les nuisances, une distance de 100 mètres est à respecter pour l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles par rapport aux limites des zones urbaines et à urbaniser limitant ainsi les conflits d'usage.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

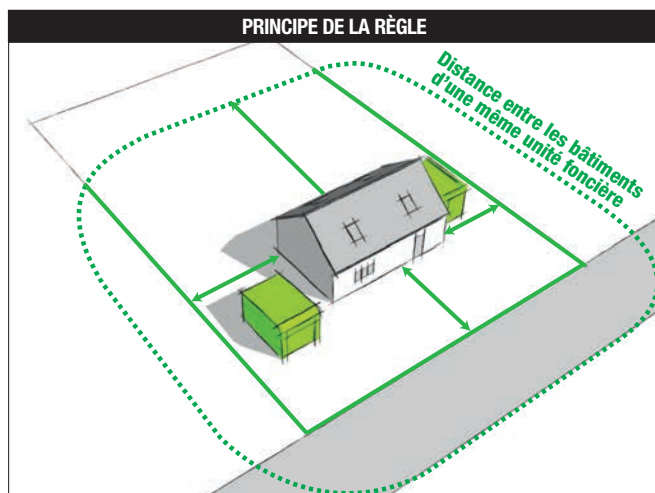
2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

2/ Implantation des constructions

C - Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

L'objectif de ces règles est d'assurer le respect d'un principe de regroupement des constructions dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification.

Elles concernent tout spécifiquement les secteurs où la taille des unités foncières ne permet pas un encadrement de la densité au seul moyen des règles de retrait de l'alignement et des limites séparatives.



Réalisation 6T 2019

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ut / 1AUt / Ng / NI	Les constructions de plus de 35 m ² d'emprise au sol non contiguës devront respecter une distance entre elles d'un minimum de 3 mètres.	La définition des règles d'éloignement tient compte de l'enjeu de préservation environnementale sur les secteurs ainsi que la nature des constructions liées aux destinations admises. Cette distance minimale permet de garantir un passage entre les constructions, notamment pour faciliter l'accessibilité aux engins de secours.
Habitations en A et N	Les annexes des «Logements» doivent intégralement être implantées dans un rayon de 50 mètres autour de la construction principale existante sur une même unité foncière.	L'objectif recherché est de contenir le mitage lié à la construction d'annexes afin de limiter l'impact sur les milieux naturels et agricoles environnants, en évitant l'effet de dispersion des impacts de l'habitat. Ce rayon de 50 mètres permet de prendre en compte le contexte local (topographie) mais également les impératifs techniques (assainissement le plus souvent non collectif en milieu agricole ou naturel). Des tests ont été réalisés à plusieurs endroits du territoire pour permettre une règle adaptable au territoire du Confolentais (voir page suivante). La précision de l'implantation sur la même unité foncière permet de cadrer et d'éviter la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier.
Ax	Les nouvelles constructions doivent être implantées sur la même unité foncière que les constructions existantes.	Cette règle vise à contraindre les porteurs de projet à lutter contre l'effet de dispersion de leurs bâtiments qui induirait des impacts négatifs plus importants pour les milieux naturels, les corridors écologiques et la qualité des paysages.

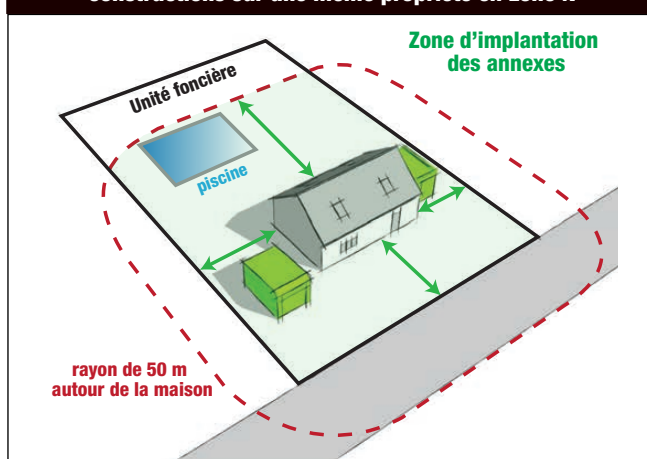
2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

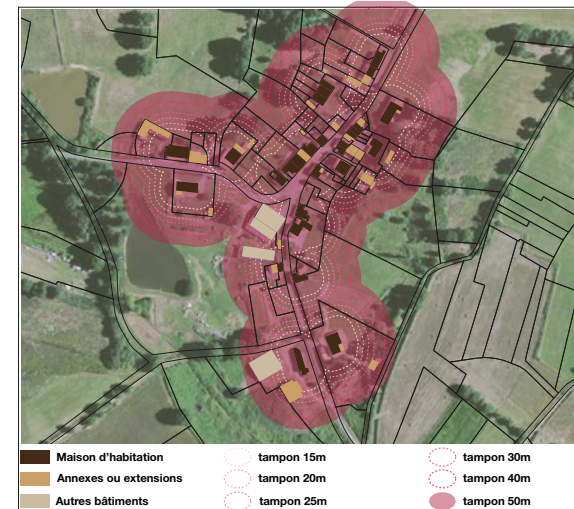
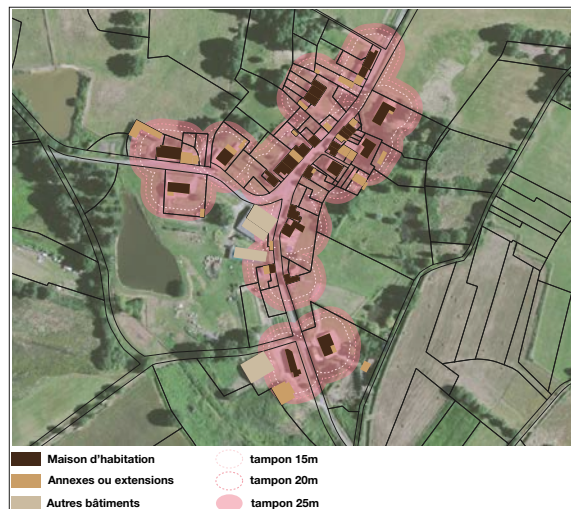
2/ Implantation des constructions

C - Par rapport aux autres constructions sur une même propriété (suite)

Illustration de la règle d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété en zone N



Exemple d'une étude de cas pour l'implantation des annexes sur le hameau de La Barde à Lessac



2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

3/ Volumétrie

A - Gabarit des constructions

En complément des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus, le gabarit des constructions peut jouer sur la perception et le lien de la construction avec son environnement local, particulièrement en fonction de ses formes et du caractère de la construction proposée.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Tout style de construction étranger à l'environnement local (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.	
Ua	La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local présentant les caractères suivants : maison sur plan rectangulaire avec un faîtage dans le sens de la longueur et des pignons symétriques. Peuvent être associés plusieurs autres parallélépipède plus petits en L ou en U ou alignés. La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local.	Ces dispositions traduisent l'objectif de limiter les constructions et installations susceptibles de dénaturer l'aspect architectural traditionnel bâti du territoire.
Ux / 1AUx / Ax	- Toute construction doit présenter une simplicité de volume. - La décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural, offrant notamment une réponse en rapport avec les usages.	Ces dispositions permettent de faciliter l'insertion paysagère des bâtiments de grands volumes. Au-delà des intérêts techniques, fonctionnels et financiers, la simplicité des volumes bâtis et leurs formes contribuent à la qualité globale de la zone d'activité. En complément, l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage» donne des prescriptions et des recommandations pour une meilleure insertion dans le paysage des bâtiments agricoles.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

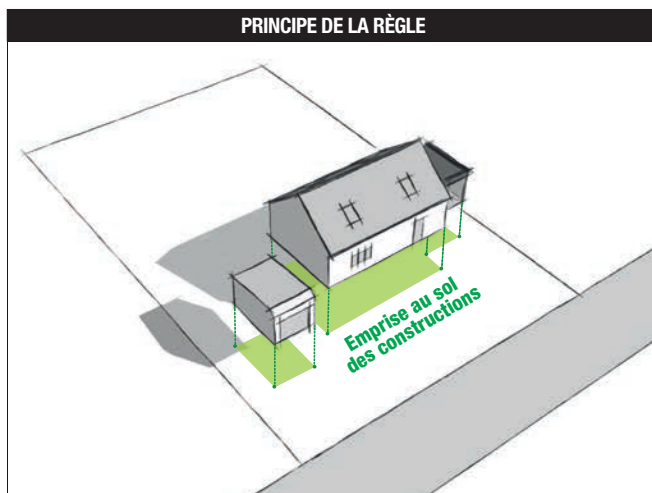
2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

3/ Volumétrie

B - Emprise au sol des constructions

Ces règles ont pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction. Couplées aux autres règles de volumétrie et d'implantation elles permettent d'assurer la cohérence de nouvelles constructions avec leur environnement local.

Par ailleurs, leur définition découle également de la mise en oeuvre des objectifs environnementaux visés par le PADD : elles favorisent le maintien d'espaces végétaux relais dans les bourgs (jardins privés) et encouragent la bonne infiltration des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation ou encore facilitent la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif dans les zones dépourvues de réseau collectif.



Réalisation 6T 2019

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ua / Uc	L'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'«Artisanat et de commerce de détail», d'«Industrie» et d'«Entrepôt» est limitée à 400m ² sur une unité foncière.	Cette règle vise à encadrer les conditions de la mixité fonctionnelle au sein des tissus à dominante résidentielle en prenant en compte la question de l'intégration des volumes d'activité dans le tissu existant, de la capacité des voies à accueillir une augmentation du trafic, de la nuisance générée ou encore des capacités de stationnement plus limitées dans certains quartiers, etc.
Ut	L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale d'une unité foncière.	La superficie prévue pour la zone Ut est adaptée aux différents projets concernés par cette zone permettant de garantir des espaces naturels importants en lien avec le développement de l'activité touristique qui en fait son principal support.
Ux / 1AUx	Règle générale L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface totale d'une unité foncière. Dans les secteurs Ux2 et 1AUx2 : En plus de la règle générale précédente, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage de «Commerce et activité de service», et d'«Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» est limitée à 1000 m² sur une unité foncière.	Cette règle vise à encourager les activités à mieux s'intégrer dans le paysage et à traiter qualitativement les interfaces tout en favorisant le «verdissement» des zones d'activités économiques. Elle garantit également la prise en compte d'espace pour les stationnements, aires d'évolutions et de stockage, etc. La règle spécifique aux secteurs Ux2 et 1AUx2, permet la hiérarchisation des zones en distinguant les zones d'activités principales des zones d'activités secondaires.
1AUt	L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 15% de la surface totale d'une unité foncière.	La superficie prévue pour la zone 1AUt est adaptée aux différents projets concernés par cette zone permettant de garantir des espaces naturels importants en lien avec le développement de l'activité touristique qui en fait son principal support. Cette règle vise à réduire les impacts possibles lors de la démarche ERC.

2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

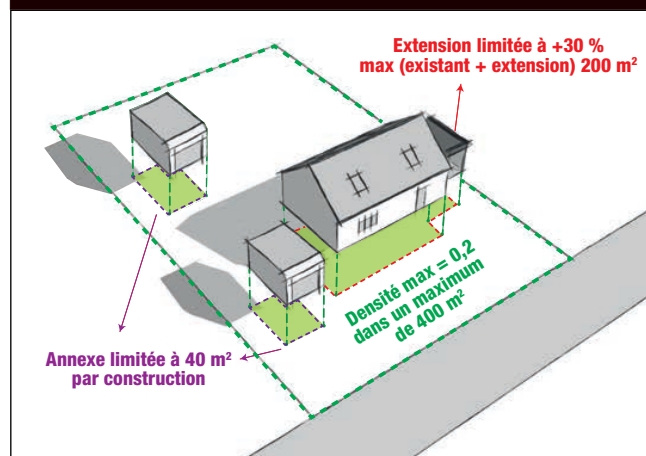
3/ Volumétrie

B - Emprise au sol des constructions (suite)

Cette règle est à coupler avec le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.

Cet encadrement est particulièrement important pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) puisqu'il permet de limiter l'émergence de nouvelles pressions sur les milieux agricoles et naturels.

Illustration de la règle d'emprise au sol en zone A



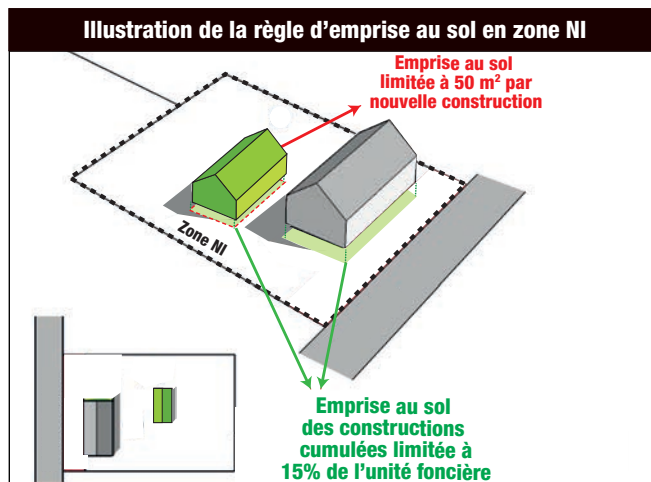
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Habitations en A et N	Règle générale - L'emprise au sol des annexes des «Logements» est limitée à 40 m² par construction. - L'emprise au sol d'une extension des «Logements» est limitée à +30% du bâtiment principal existant, pour un maximum autorisé de 200 m² d'emprise au sol cumulée comprenant le bâtiment principal et les extensions. - L'emprise au sol cumulée des constructions des «Logements» est limitée à 20% d'une unité foncière, dans un maximum de 400 m². Règle alternative - Dans le cas d'une habitation inférieure à 100 m² d'emprise au sol effective, la limite d'emprise au sol d'une extension pourra être portée jusqu'à + 50 % du bâtiment principal. - Dans le cas d'une habitation existante supérieure à 200 m², une extension unique pourra être autorisée à hauteur de + 10 % du bâtiment principal existant, dans une limite de 40 m² d'emprise au sol.	Depuis la mise en oeuvre de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron), les zones A et N peuvent permettre les extensions et les annexes des habitations sans recourir à des sous-secteurs spécifiques. Ces possibilités doivent néanmoins être encadrées. Ainsi le PLUi permet de faire évoluer les constructions existantes afin notamment d'encourager la reprise et l'adaptation de ces logements dans une logique globale de lutte contre la vacance rurale. Il fixe néanmoins des limites afin que ces travaux demeurent raisonnés pour ne pas engager une atteinte aux milieux attenants et lutter contre les phénomènes « d'agrandissements / divisions en plusieurs logements » qui conduiraient au développement de secteur qui n'en ont pas la vocation. Cette règle vise aussi à lutter contre les constructions d'annexes vouées à devenir des constructions principales après détachement / division de l'unité foncière.
Ax	Règle générale - L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 500 m². - L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface totale d'une zone Ax, dans un maximum de 1 000 m². Règle alternative - Dans le cas d'une activité existante dépassant l'emprise au sol maximale autorisée par zone Ax, une extension unique pourra être autorisée à hauteur de + 25 % du bâtiment principal existant.	L'objectif de cette règle est de pouvoir autoriser les évolutions des activités économiques existantes hors ZAE sans toutefois entraîner une surconsommation foncière des terrains situés dans un contexte à dominante agricole.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

3/ Volumétrie

B - Emprise au sol des constructions (suite)



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Secteur Na	<i>Dans le secteur Na :</i> - L'emprise au sol des nouvelles constructions des «<i>Exploitations agricoles et forestières</i>» est limitée à 500 m² par site d'exploitation à partir de la date d'approbation du PLUi.	Afin de préserver le Site Classé de la Vallée de l'Issoire, une emprise maximale de 500 mètres m ² par site d'exploitation est retenue pour les exploitations agricoles et forestières.
Nh	L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 150 m². L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 20% de la surface totale d'une zone Nh, dans un maximum de 2 500 m².	L'objectif de cette règle est de pouvoir autoriser les évolutions du lotissement séniors (Nh) en cours, des activités touristiques (Ng) existantes sans toutefois entraîner une surconsommation foncière des terrains situés dans un contexte à dominante naturelle et à sensibilité environnementale.
Ng	L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 75 m². L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 10% de la surface totale d'une zone Ng, dans un maximum de 300 m².	
NI	L'emprise au sol d'une nouvelle construction est limitée à 50 m². L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 15% de la surface totale d'une zone NI, dans un maximum de 300 m².	Le fonctionnement de ces secteurs se justifie essentiellement au regard de leur contexte naturel devant être maintenu en espace récréatif de loisirs, de sports, de camping rural, (etc.) ne nécessitant pas de grandes emprises bâties.

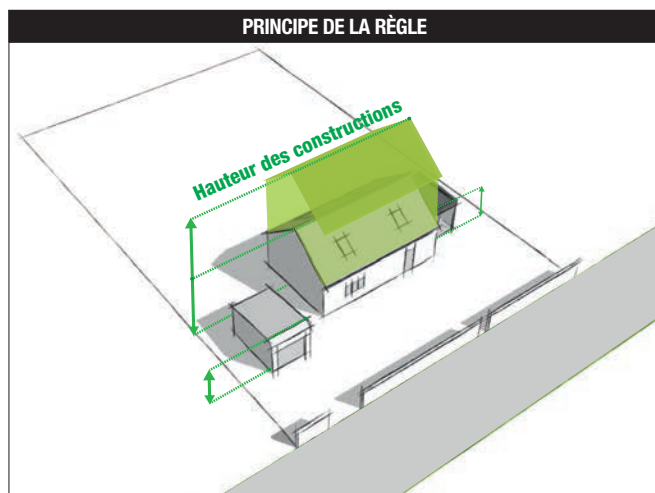
2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

3/ Volumétrie

C - Hauteur des constructions

Les règles permettent de définir une limite en troisième dimension pour les constructions. Cette approche est une nécessité afin de garantir les caractéristiques du paysage, par la maîtrise de la silhouette urbaine et la cohérence de l'aspect des constructions. En parallèle, la définition de ces règles contribue à limiter les conflits de voisinage liés aux nouvelles constructions ou des extensions (perte d'ensoleillement, obstruction des vues, etc.).



Réalisation 6T 2019

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Règle générale La hauteur des extensions ne pourra être supérieure à la construction principale. Règle alternative Lorsqu'une construction principale s'implante en mitoyenneté d'une construction existante déjà non-conforme à la règle, le dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de ladite construction existante.	Cette règle générale vise à maintenir l'équilibre des gabarits des constructions sur une même unité foncière. La règle alternative permet d'adapter la hauteur des nouvelles constructions par rapport aux constructions mitoyennes existantes, dans un objectif de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.
Ua	Règle générale - Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables ($R + 1 + C$). - Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère. Dans les secteurs Uaa et Uaia : - Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 11 mètres au faîtage ou de 9 mètres à l'acrotère, soit deux étages droits sur rez-de-chaussée plus combles aménageables ($R + 2 + C$).	La hauteur maximale de 9 mètres a été définie afin d'autoriser les constructions de type rez-de-chaussée + 1 étage + combles, de manière cohérente avec les autres constructions des tissus urbains anciens. Le centre ancien de Confolens présentant des volumes plus hauts que sur le reste du territoire (ex : maisons de maître de XIX^e siècle ou développement des faubourgs du début du XX^e siècle, etc.), cette hauteur est encadrée jusqu'à 11 mètres et $R+2+C$ en Uaa et Uaia.

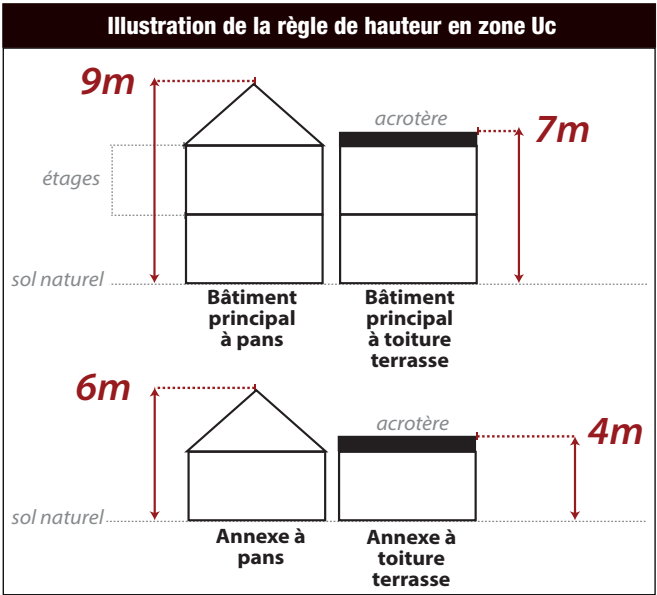
2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

3/ Volumétrie

C - Hauteur des constructions (suite)

Enfin, la règle de hauteur permet également d'encadrer la densification « par le haut » afin de limiter la croissance de certains secteurs n'ayant pas vocation à porter un accroissement trop important du nombre de ménages (capacité des voies à accueillir un flux supplémentaire trop important, éloignement avec les pôles de services, de commerces et d'emploi, etc.).



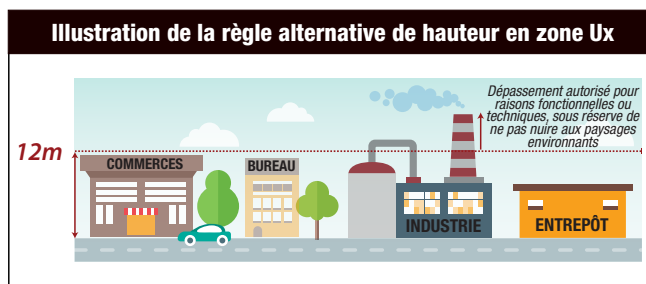
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ub / Uc / Ut / 1AU / 1AUt / Habitations en A et N / Nh	- Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 1 + C). - Les annexes devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère.	La hauteur maximale de 9 mètres a été définie afin d'autoriser les constructions de type rez-de-chaussée + 1 étage + combles, de manière cohérente avec le reste des extensions récentes. Cette règle vise à garantir le maintien de la silhouette urbaine et des vues sur les bourgs historiques. Elle offre néanmoins une souplesse suffisante à la densification «par le haut» compte tenu de parcelles de plus en plus petites et du renchérissement du coût de la construction, tout en limitant le développement des collectifs trop importants au regard des caractéristiques de ces quartiers et de la capacité des réseaux, des voies et autres services publics. Concernant les constructions touristiques, le but est de garantir une meilleure intégration avec les milieux environnants, généralement naturels ou agricoles. De fortes hauteurs induiraient un impact visuel important compte-tenu des ouvertures paysagères existantes. Afin de limiter l'impact visuel des annexes (garage, cabane de jardin, piscine couverte, etc.), les annexes devront présenter une hauteur inférieure à 6 m ce qui permet tout de même la réalisation d'annexes Rez-de-chaussée + 1 étage (en toit terrasse) ou + combles. La règle vise à maintenir l'équilibre des gabarits des constructions implantées sur une même unité foncière en encadrant le phénomène de constructions annexes vouées à devenir des constructions principales après division parcellaire.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

3/ Volumétrie

C - Hauteur des constructions (suite)



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ux / 1AUx / Bâtiments agricoles et forestiers en A / N	<i>Règle générale</i> Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère. <i>Dans les secteurs Ux2, 1AUx2 et la zone Ax :</i> Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère. <i>Règle alternative</i> Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.	Pour les bâtiments d'activités, souvent de plus grande hauteur, il est fixé une règle afin de limiter l'impact visuel sur les grands ensembles paysagers et les vues lointaines. Une règle alternative permet néanmoins une souplesse d'adaptation de l'application de la règle au cas où des constructions plus hautes seraient nécessaires, sous réserve de s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère. En Ux2 / 1AUx2 / Ax, la hauteur est abaissée pour tenir compte du principe de hiérarchisation des zones d'activités économiques ou du contexte agricole dominant. En complément, l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage» donne des prescriptions et des recommandations pour une meilleure insertion dans le paysage des bâtiments agricoles.
Ng	Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 7 mètres au faîtage ou de 5 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + C).	L'objectif est de préserver le caractère naturel du site. La hauteur permet de prendre en compte les constructions existantes, basée sur le modèle des anciennes maisons gauloises, ne dépassant pas 7 mètres au faîtage.
NI	<i>Règle générale</i> - Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres au faîtage ou de 4 mètres à l'acrotère, soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + C). <i>Règle alternative</i> - Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cadre d'habitations légères de loisirs de type cabane dans les arbres.	En NI, le maximum de 6 mètres est mis en place, là encore pour minimiser l'impact des constructions dans un contexte naturel. Une règle alternative permet de prendre en compte les projets de type cabane dans les arbres notamment.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

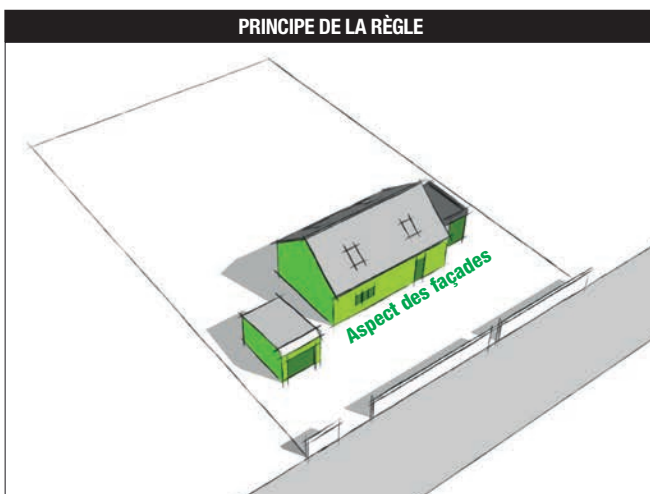
Les règles des caractéristiques architecturales visent à encourager la qualité et l'harmonie visuelle globale des tissus bâtis en favorisant une insertion des constructions dans leur milieu paysager environnant.

Leur rédaction poursuit plusieurs objectifs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans l'ensemble des tissus bâtis,
- Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant,
- Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux,

- Ne pas freiner la création architecturale, les innovations techniques notamment en permettant l'intégration des dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables.

A - Caractéristiques architecturales des façades



Réalisation 6T 2019

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Règle générale - Les teintes des façades, menuiseries et feronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le <i>nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.</i> - Les bardages bois seront soit laissés bruts ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits. - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit. - Inversement, les matériaux destinés à rester apparents, tels que la pierre, ne devront pas être recouverts. - Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts. - Les éléments techniques extérieurs (comme les sorties de climatiseur, de pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.	Les teintes et nuances utilisées doivent s'inscrire en cohérence avec celles historiquement existantes sur le territoire dans le respect de l'identité architecturale. Afin de préserver la qualité architecturale de chaque commune, deux règles relatives à l'aspect des matériaux de construction sont introduites. Elles visent, d'une part à ce que les matériaux destinés à être recouverts le soient (parpaing, brique creuse, plâtre, etc.). Cette règle contraint à l'achèvement des travaux de constructions. D'autre part, ceux n'ayant pas vocation à être recouverts (bardage en bois, pierres et briques apparentes, etc.) doivent conserver leur aspect naturel afin de favoriser les teintes qui s'insèrent naturellement dans le contexte environnant. Lors des travaux sur l'existant, les éléments de modénature de façades doivent être maintenus, afin de préserver les caractéristiques du bâti ancien. La règle sur les éléments extérieurs vise à encourager l'intégration harmonieuse des éléments techniques en débord de façades et/ou de privilégier une implantation non-visible depuis le domaine public.

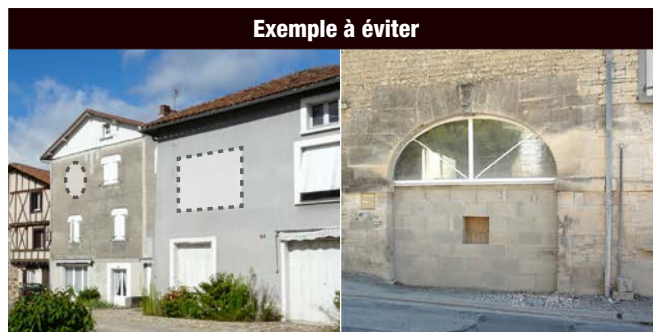
2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A - Caractéristiques architecturales des façades (suite)

Exemple de couleurs définies dans le Nuancier en zone Ua



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ua	Règle générale - Les ouvertures doivent être à dominante verticale, plus hautes que larges. Les baies doivent être conservées dans leurs proportions d'origine. - De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les encadrements et les appuis de fenêtres doivent avoir le même aspect et les mêmes profils que ceux existants. - En cas de condamnation d'une ouverture, l'encadrement doit rester visible. - Le vitrage en miroir ainsi que tout aspect réfléchissant est interdit. - Les couleurs des façades doivent être en accord avec celles de la pierre et celles des menuiseries et ferronneries en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue. Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2. - Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. - Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.	Les règles ci-jointes ont été travaillées en partenariat avec l'UDAP 16, afin d'adapter la vision de l'Architecte des Bâtiments de France dans le corpus réglementaire du PLUi, notamment dans les centres anciens, dont la plupart bénéficient d'une servitude d'utilité publique au titre de la protection des monuments historiques. L'objectif est de préserver l'identité architecturale du territoire. Les règles retenues visent à ne pas dénaturer le paysage environnant, bâti ou non et contribuent à la reconnaissance du patrimoine historique, culturel et architectural des centres anciens.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A - Caractéristiques architecturales des façades (suite)

Exemple de couleurs des enduits définies dans le Nuancier

Teintes d'enduits référencés

Teinte contretypée

Teintes de badigeons

Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS

Portes d'entrées et ferronneries - Références RAL D2 Design ou RDS

* : Les maisons de ville et les maisons rurales présentent des enduits ou des appareillages de moellons granitiques. La gamme de teintes proposées peut indifféremment être utilisée selon la localisation.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ub / Uc / 1AU / Habitations en A et N / Nh	<i>Règle générale</i> - Pour les enduits de façades, une palette ocre ou terre peut être enrichie par des couleurs de menuiseries à choisir dans le nuancier général. <i>Voir nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.</i> - Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.	L'objectif retenu est d'améliorer l'intégration des tissus d'extension urbaine récente à leur environnement immédiat. C'est pourquoi il est fait référence au nuancier départemental en jouant sur les teintes pour tenter de corriger certaines erreurs.
Ut / 1AUt	<i>Règle générale</i> - Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants. - Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix de matériaux.	L'objectif est de préserver les sites d'implantation d'activités touristiques tout en permettant l'innovation architecturale, en permettant l'utilisation de matériaux locaux, gage d'une bonne insertion paysagère.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

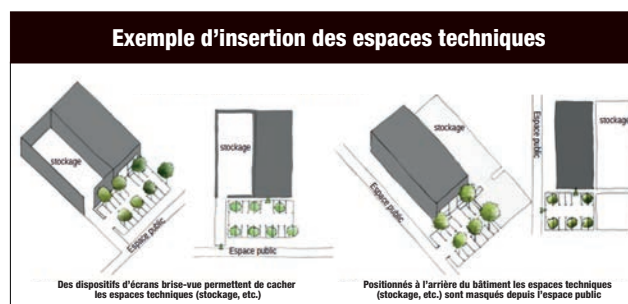
2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A - Caractéristiques architecturales des façades (suite)

Couleurs définies dans le Nuancier pour les bardages acier ou bois			
Bardages	Références RAL Classic		
			
RAL 1019	RAL 8025	RAL 8017	RAL 3007
			
RAL 7042	RAL 7037	RAL 6020	RAL 6028
			
RAL 7001	RAL 7033	RAL 6003	RAL 7043

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ux / 1AUx / Ax	<i>Règle générale</i> - Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet «bardages en acier» dans le <i>nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.</i> - Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment. - Les espaces techniques (stockage, entreposage de matériaux, benne à ordures, etc.) devront être agencés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.	Cette règle pour les bâtiments d'activités (souvent de grande hauteur) sur les dispositifs de publicité permet de limiter l'impact visuel général de ces activités, tout en restant visible. Certains espaces techniques (stockage, benne à ordures, ...) peuvent être peu valorisants. Les rendre peu visibles participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise.



2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A - Caractéristiques architecturales des façades (suite)

Les granges étables à double croupe sont un héritage limousin, elles sont dites de plateau car adaptées au terrain plat. Elles sont l'âme du Pays et l'un des éléments architecturaux prédominant. Leur spécificité peut être empruntée pour dessiner une architecture agricole moderne.

Exemple de forme des constructions agricoles traditionnelles



Exemple de bonnes pratiques en NI



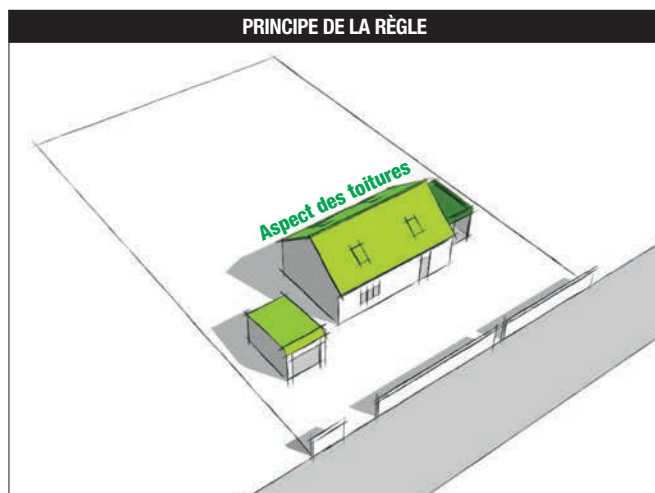
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Bâtiments agricoles et forestiers en A / N	<i>Règle générale</i> - D'ordre général, les nouveaux bâtiments agricoles devront s'inspirer des constructions agricoles traditionnelles existantes. - Ils devront présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton. - Les teintes des façades devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le volet «bardages en acier» dans le <i>nuancier départemental annexé au présent règlement au point 7.2.</i>	L'élevage requiert des bâtiments de grand volume qui sont très visibles dans le paysage. Dans un contexte économique et social nouveau, les hangars industriels à faible coût ou les maisons d'agriculteurs standardisées, ont suivi la mutation de l'agriculture. Leur empreinte dans le paysage est souvent ignorée. Le travail sur la forme, l'usage, les matériaux a une importance notable sur l'impact des exploitations dans le paysage. Aujourd'hui, la redécouverte du bois apporte un nouveau souffle à l'image de ces bâtiments d'envergure. En complément, l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage» donne des prescriptions et des recommandations pour une meilleure insertion dans le paysage des bâtiments agricoles.
Ng / NI	<i>Règle générale</i> - Les constructions ne devront pas, par leur dimension, leur forme et les couleurs choisies, porter atteinte au caractère naturel et à la qualité des sites. - Toute construction doit être facilement démontable ou transportable sans laisser d'empreinte sur l'environnement naturel. <i>Règle alternative</i> - Une construction en dur peut-être autorisée pour la création d'un local commun (accueil, sanitaire, etc.).	L'objectif est de préserver les sites d'implantation d'activités touristiques et de loisirs tout en permettant l'innovation architecturale, en permettant l'utilisation de matériaux locaux, gage d'une bonne insertion paysagère. Les constructions autorisées ont un caractère temporaire à prendre en compte dans un contexte naturel à valoriser.

2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B - Caractéristiques architecturales des toitures



Réalisation 6T 2019

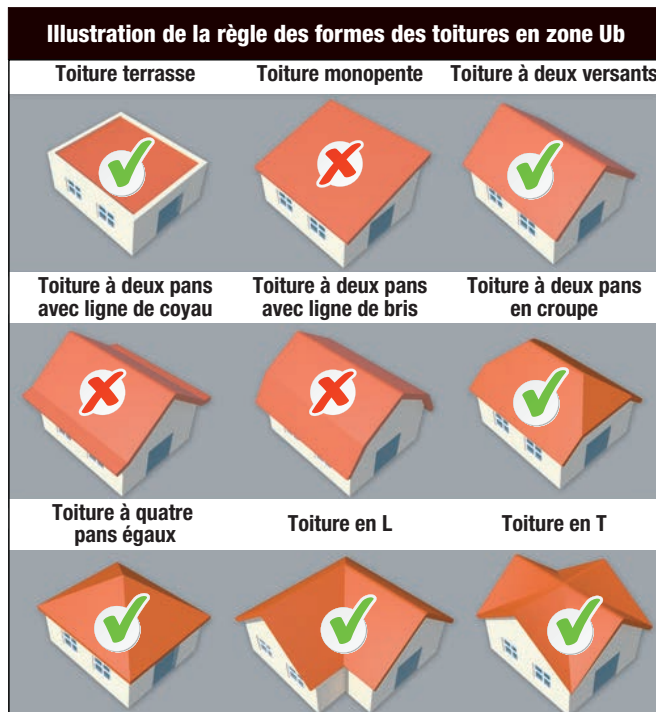
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Règle générale - Les couvertures des toitures des nouvelles constructions à usage d'«<i>Habitation</i>» doivent être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canal) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc. Règle alternative - Les formes et couvertures des constructions existantes différentes des règles édictées pourront être restaurées à l'identique, hormis dans le cas d'une toiture de type bac acier pour les «Habitations».	
Ua	Règle générale - Les constructions principales doivent comporter des toitures à deux ou plusieurs pans et correspondre aux formes de l'architecture traditionnelle locale. - Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35%. - Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal. - Les souches de cheminées anciennes doivent être conservées et restaurées. Les souches nouvelles doivent être positionnées à proximité du faîtage, en respectant les dimensions et l'aspect des souches anciennes.	L'objectif est de conserver l'aspect architectural existant dans les différents tissus urbains qui présentent déjà une certaine uniformité en matière de revêtement de toiture. Le Confolentais est un site producteur de tuile, cela se traduit dans les constructions existantes sur le territoire. La tuile canal (et ses déclinaisons, notamment romane) est caractéristique de la Charente Limousine. Il convient dès lors de préserver cette particularité architecturale sur l'ensemble du territoire. La règle alternative proposée permet de prendre en compte des spécificités locales. Concernant les annexes, l'objectif est de garantir la cohérence des constructions implantées sur une même unité foncière.

2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B - Caractéristiques architecturales des toitures (suite)



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ub / Uc / 1AU / Habitations en A et N / Nh	<i>Règle générale</i> - Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être inférieures à 35%. - Les toitures terrasses sont autorisées. - Les toitures monopentes sont interdites. - Les toitures des annexes pourront être différentes à condition d'être en harmonie avec celles du bâtiment principal.	Même objectif que vu précédemment pour conserver l'aspect architectural existant dans les différents tissus urbains.
Ux / 1AUx / Ax	<i>Règle générale</i> - Les pentes des toits doivent être inférieures à 20 %. - Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade. <i>Règle alternative</i> - Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées : - dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale ; - dans le cadre de toitures correspondant à l'identité du territoire jusqu'à 35 %. - Elles devront alors être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canal) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc.	Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il semble essentiel de privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

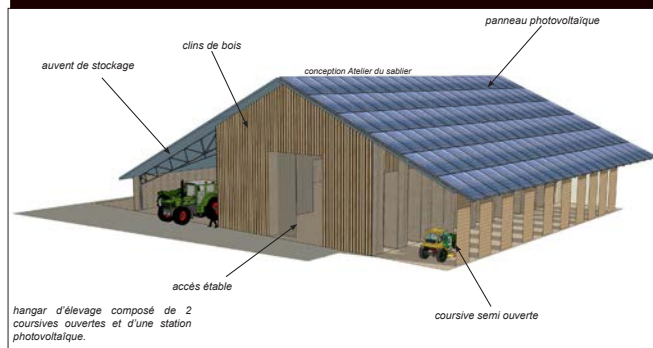
2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B - Caractéristiques architecturales des toitures (suite)

Les bâtiments agricoles offrent quelques atouts à détourner, notamment avec l'émergence des nouvelles énergies. La grande superficie des toitures permet d'intégrer les panneaux, qui présentent une véritable alternative aux champs photovoltaïques qui consomment de l'espace agricole.

Exemple d'utilisation de modules photovoltaïques en zone A



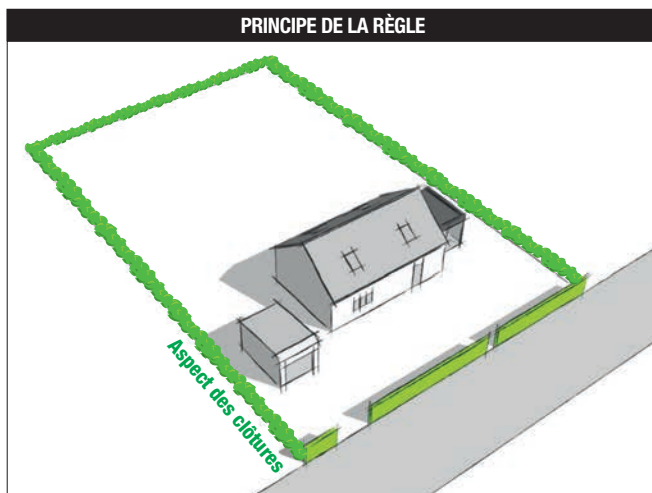
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Bâtiments agricoles et forestiers en A / N	<i>Règle générale</i> - Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. - Les toitures monopentes sont interdites ; des toitures 2/3 - 1/3 peuvent être autorisées. - Les toitures seront de ton mat et foncé et devront s'accorder avec la façade. Elles pourront également être d'aspect tuiles creuses, soit traditionnelle (canal) ou mécanique (romane), de tonalité naturelle et mélangée, tonalité de paille à brun en passant par le rose, rouge, etc..	Compte tenu du potentiel de développement des dispositifs et de la demande locale des exploitants, un assouplissement réglementaire est fixé afin de faciliter la mise en oeuvre de capteurs photovoltaïques et de permettre une implantation efficace sur le plan technique (recherche du meilleur taux d'ensoleillement). En complément, l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage» donne des prescriptions et des recommandations pour une meilleure insertion dans le paysage des bâtiments agricoles.
	<i>Règle alternative</i> - Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale.	

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C - Caractéristiques architecturales des clôtures



Réalisation 6T 2019

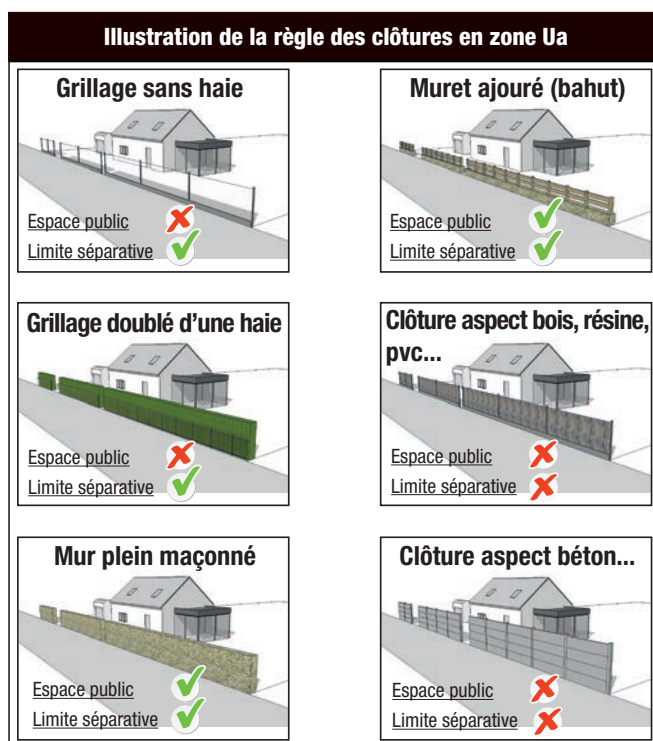
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Règle générale - Les clôtures des «<i>Habitations</i>» sur espace public doivent avoir le même aspect que les constructions principales. - Les teintes des parties maçonnées, des éventuels éléments ajourés et des éléments d'ouverture de clôture (portail et portillon) devront s'approcher des couleurs mises en avant dans le <i>nuancier départemental annexé au règlement au point 7.2</i>. - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit. - Les murs anciens en pierre de qualité patrimoniale devront être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. Des percements nécessaires à la création d'accès sont autorisés à condition de respecter la qualité du mur. Règle alternative - Il pourra être demandé au pétitionnaire de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.	Une attention particulière doit être portée quant à la pérennisation des murs anciens en pierre, qui caractérisent les tissus anciens et participent à leur ambiance plus dense et minérale, mais aussi les villages ou hameaux. C'est pourquoi ces règles s'appliquent à l'ensemble du territoire. Afin de préserver la qualité urbaine des tissus bâtis les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être. Cette règle oblige à l'achèvement des travaux. Nonobstant les dispositions fixées dans les différentes zones, une hauteur différente pourra être exigée afin de garantir la reproduction des caractéristiques du front bâti d'un secteur.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C - Caractéristiques architecturales des clôtures (suite)



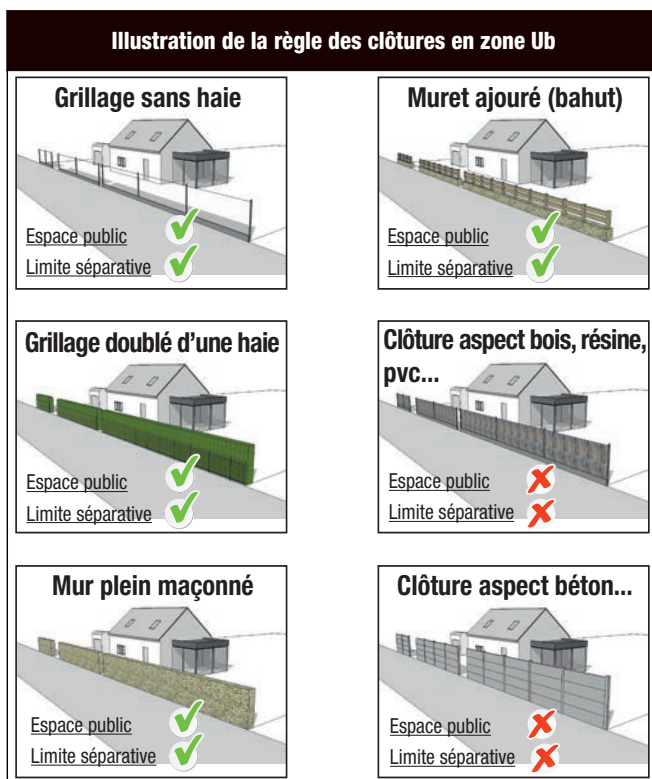
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ua	Règle générale <u>Clôture sur espace public :</u> - Le rehaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition. - La clôture doit respecter la pente du terrain naturel. Les décrochements sont interdits. - La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètres sur espace public. - Les clôtures doivent être : - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivant les formes traditionnelles locales ; - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée. <u>Clôture en limite séparative :</u> - En plus des cas précédemment exposés, la clôture en limite séparative peut être constituée par un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales. - La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.	L'enjeu principal est d'adapter la clôture au contexte environnant. La hauteur maximale sur espace public est fixée à 1 mètre 60 afin de maintenir la visibilité depuis l'espace public et ne pas conduire à une fermeture des vues depuis le domaine public. Les essences utilisées pour les haies végétales devront être locales afin de participer au maintien de la biodiversité en ville.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C - Caractéristiques architecturales des clôtures (suite)



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ub / Uc / 1AU / Habitations en A et N / Nh	<i>Règle générale</i> - La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètres sur espace public. - La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative. - Les clôtures doivent être : - soit sous forme de mur plein (enduit si destiné à l'être), suivants les formes traditionnelles locales ; - soit sous forme d'un mur bahut (enduit si destiné à l'être), couronné d'un chaperon et surmonté ou non d'une grille ajourée ; - soit constituées d'un grillage simple, doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.	L'enjeu principal est d'adapter la clôture au contexte environnant. La hauteur maximale sur espace public est fixée à 1 mètre 60 afin de maintenir la visibilité depuis l'espace public et ne pas conduire à une fermeture des vues depuis le domaine public. Les essences utilisées pour les haies végétales devront être locales afin de participer au maintien de la biodiversité en ville. Rappelons que les clôtures des exploitations agricoles et forestières sont dispensées de toute formalité concernant les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R.421-12 du C. urb.

.2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C - Caractéristiques architecturales des clôtures (suite)

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ux / 1AUx / Ax	<i>Règle générale</i> - La clôture d'une parcelle doit être adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs. - Les clôtures sur espace public devront être réalisées avec soin. - Les clôtures pourront : - soit être constituées d'un treillage ou grillage soudé vert, fixé à des poteaux métalliques d'allure légère, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales ; - soit être maçonnées, avec les possibilités d'aspect suivantes : pierre apparente, enduit ou béton banché. - La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. <i>Règle alternative</i> - Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour répondre aux exigences de sécurité des activités.	En plus des règles de gabarit, d'aspects extérieurs des façades et des caractéristiques des toitures, les clôtures participent également à l'image qualitative d'une entreprise. Clôturer n'est pas obligatoire, et ne doit être mis en place qu'en cas de nécessité, particulièrement dans les zones d'activités économiques, notamment commerciale. L'absence de stockage extérieur invite, par exemple, à ne pas clore la parcelle. Appartenant visuellement à la fois au domaine public et au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies, des placettes et des espaces communs méritent un traitement simple, sobre et soigné. Il convient dès lors d'éviter une accumulation de dispositifs disparates en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D - Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

En plus de l'intégration des servitudes de protection spécifiques aux monuments historiques, le PLUi identifie et protège, en application de l'art. L.151-19 du C. urb., le patrimoine bâti répertorié lors de la Charte Paysagère du Pays Charente Limousine. Ce travail a été complété par les élus par le petit patrimoine vernaculaire (croix, lavoir, four, etc.).

L'article L.151-19 du C. urb. permet donc au PLUi d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le règlement définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection, conservation ou restauration. Tels que les articles R.151-41 et R.421-28 du Code de l'urbanisme l'indiquent, ce classement instaure le permis de démolir et/ou la déclaration préalable de travaux. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abatages d'arbres.

Ce patrimoine est identifié aux documents graphiques du PLUi.

Un travail, réalisé par les élus communaux, a été mis en place afin d'identifier le patrimoine bâti à protéger sur le territoire. Les éléments identifiés comprennent plusieurs catégories :

- les éléments de petit patrimoine local, jouant un rôle de repère dans le paysage et d'identité du terroir : croix, puits, lavoir, muret en pierre sèche... ;
- les immeubles intéressants représentés par :
 - les édifices de caractère, composés d'une architecture remarquable, témoins des constructions passées à forte valeur historique : maison de maître, maison

bourgeoise, châteaux...

- les édifices culturels, caractérisés par des bâtiments possédant des qualités architecturales remarquables, d'un usage antérieur ou actuel, culturel : école, mairie...
- les édifices agricoles, composants et marqueurs du paysage rural : ancienne ferme... ;
- les édifices techniques que sont les moulins, caractérisés par leur singularité liée à leur usage technique antérieur ou actuel, marqueurs du paysage et de l'identité du territoire.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Règle générale - Toute modification envisagée sur un élément recensé au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 CU est soumise à déclaration préalable ou à permis de démolir y compris pour les travaux habituellement non-soumis à ces démarches. À ce titre, les demandeurs ou la collectivité peuvent s'appuyer sur les conseils de l'UDAP et/ou du CAUE. - Sont interdits : - Les travaux de modification ayant pour effet de dénaturer l'aspect de l'élément identifié visible depuis l'espace public ou de porter atteinte à sa valeur patrimoniale et/ou paysagère. - La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.	L'objectif principal concernant ce patrimoine bâti repéré et cartographié est d'empêcher de porter atteinte aux caractéristiques particulières qui ont conduit à cette identification, notamment de leur singularité architecturale, de leur typologie, de leurs matériaux, etc. Les prescriptions dans le règlement concourent aux côtés du dispositif de conseil de la collectivité, appuyés de l'UDAP et du CAUE, à apporter au pétitionnaire la meilleure prise en compte de ce patrimoine bâti.

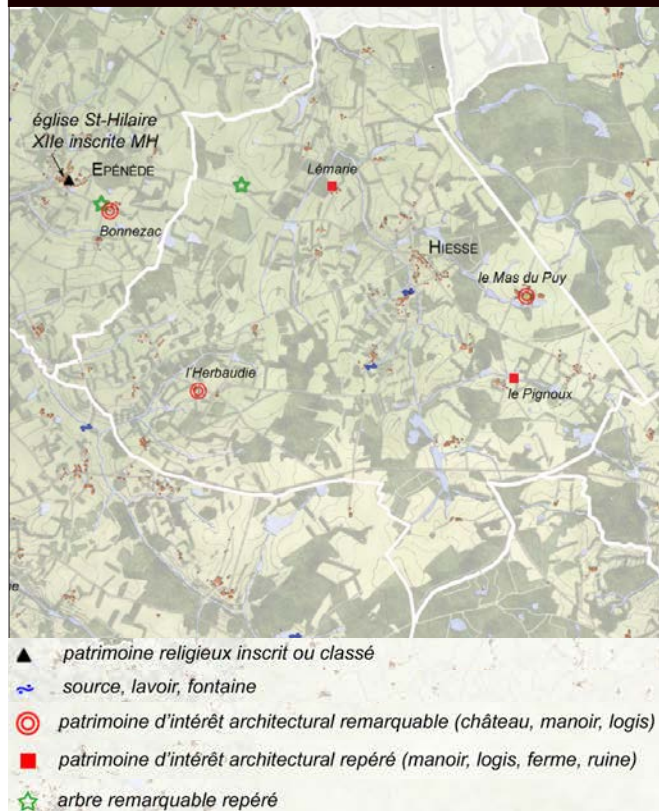
2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

4/ La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D - Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier (suite)

Exemple d'identification du patrimoine bâti sur Hiesse



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones (suite)	- Tout travaux devra : - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurales et / ou architecturales du bâtiment ou de l'élément identifié et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures. - Mettre en oeuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment. - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale. - Il doit être assuré un traitement de qualité aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment identifié, approprié à ses caractéristiques architecturales. Règle alternative - Des adaptations aux règles édictées pourront être admises en cas : - de vétusté ou d'insalubrité avérées de l'élément identifié, - de travaux ayant attiré la mise en oeuvre d'une norme technique ou d'habitabilité ou visant à améliorer les conditions d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité.	Le règlement fixe que les caractéristiques des bâtiments porteurs de l'identité du territoire et des éléments de «petit patrimoine», doivent être pérennisées lors des travaux. L'objectif est de fournir un cadre juridique garant du maintien des éléments de patrimoine non-monumental du territoire et des éléments vernaculaires. Les prescriptions définies ne visent pas à figer l'élément identifié mais bien à garantir que son évolution maintienne ses spécificités et son caractère notamment les éléments de modénature de façade, les ornements et limiter l'introduction d'éléments de composition architecturale dénaturant (en termes de style ou d'époque) la qualité de son enveloppe. Une attention particulière sera portée sur le traitement des abords de l'élément afin de le mettre en valeur dans son contexte.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

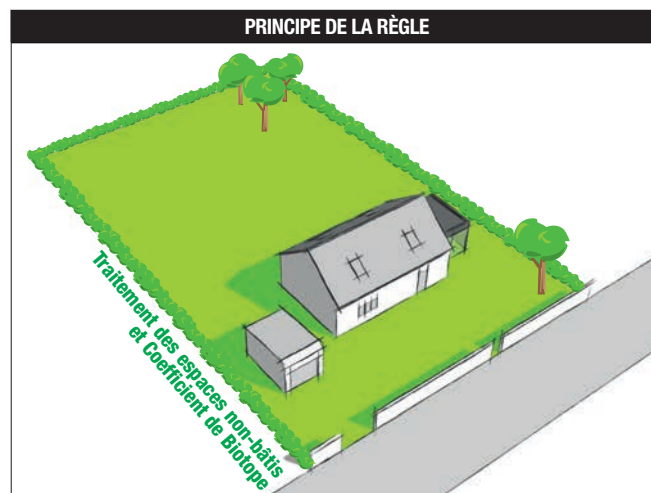
A - Coefficient de Biotope par Surface

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) introduit le coefficient de biotope. Le règlement du PLUi peut « imposer une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Les règles ont été adaptées au territoire rural du Confolentais. Les indices du CBS prennent en compte les espaces de pleine terre, qui favorisent véritablement la biodiversité, en dépassant le cadre de l'outil de nature en ville.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est égal à la somme des surfaces éco-aménageables par rapport à la surface totale de l'unité foncière. - La surface éco-aménageable est la somme des surfaces favorables à l'épanouissement de la nature (biotope) sur une unité foncière, ou favorable à une infiltration des eaux pluviales. Elle est pondérée en prenant en compte leur intérêt environnemental et leur impact urbain. - Le CBS comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre.	L'objectif est de concilier développement urbain et préservation des milieux. La mise en place de ce CBS est une volonté locale de faire rentrer dans les moeurs la prise en compte des problématiques environnementales pour chaque construction. Le CBS permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.



2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

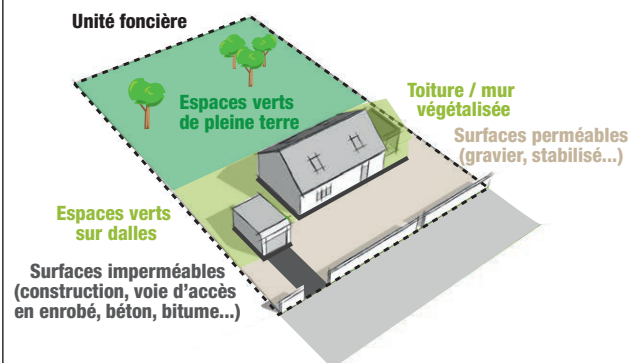
2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

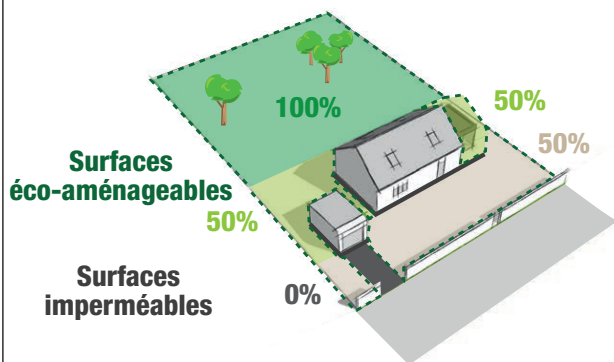
A - Coefficient de Biotope par Surface (suite)

Illustration de la règle du calcul du Coefficient de Biotope par Surface

DÉFINITION DES DIFFÉRENTS TYPES D'ESPACES



COEFFICIENT APPLIQUÉ À CHAQUE TYPE D'ESPACE



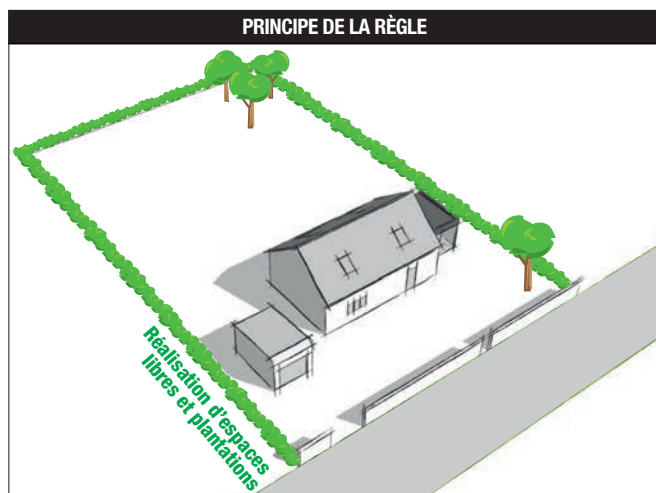
ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones (suite)	- Le calcul du CBS est défini de la façon suivante : - Espaces verts de pleine terre (PLT) : terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...) = prise en compte à 100 % de leur superficie ; - Surfaces perméables (graviers, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés...) = prise en compte à 50 % de leur superficie ; - Espaces verts sur dalles ou toitures/ murs végétalisés = prise en compte à 50 % de leur superficie ; - Espaces imperméabilisés ou construits : Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier) et emprise au sol des constructions = prise en compte à 0 % de leur superficie.	L'application de ces critères visent à garantir le maintien d'une part végétalisée dans l'assiette foncière des projets. Cette règle concerne les zones présentant des caractéristiques naturelles initiales plus importantes et permet de limiter l'impact sur les sites initiaux, au maintien voir au développement d'un végétal relais en front bâti et est favorable à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le CBS doivent être vu en complément des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations car vient compléter le dispositif du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

B - Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations



Réalisation 6T 2019

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible. - Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région. <i>Une palette végétale est disponible en annexe 7.5 du présent règlement.</i> - La création d'une haie monospécifique est interdite. - Les essences suivantes sont interdites pour la création de haie : thuya, laurier, bambou.	Ces règles visent à respecter les sites et paysages environnants existants dans lesquels les nouvelles constructions s'insèrent. Les essences utilisées pour les haies végétales devront être locales afin de participer au maintien de la biodiversité en ville. Il est annexé une palette végétale issue des dispositifs d'aides de l'ex Région Poitou-Charentes. Essences locales : On entend par végétal d'origine locale, une plante herbacée, arbre ou arbuste indigène, se trouvant à l'intérieur de son aire de répartition naturelle, originaire d'un territoire donné. Il est de fait adapté aux conditions de sol, de milieux et de climat de ce territoire. En complément, l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage» donne des prescriptions et des recommandations en faveur du maintien et de la valorisation du paysage, notamment aux travers des plantations.

.2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

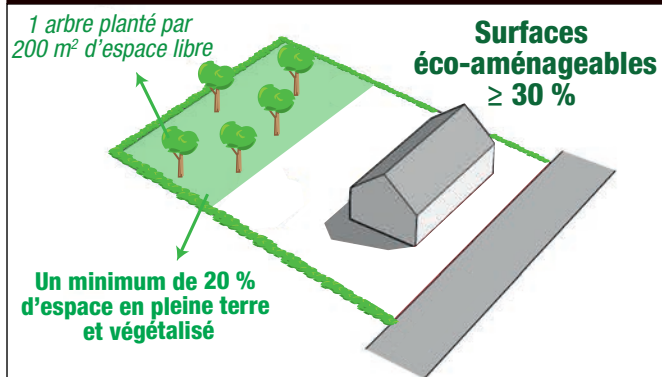
2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

A - Coefficient de Biotope par Surface (suite)

B - Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (suite)

Illustration des règles du traitement environnemental en Ub



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ub / Ut / Ax	• Coefficient de Biotope par Surface <i>Règle générale</i> - Dans le cadre de projets de construction neuve ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 30 % de l'unité foncière. - Au moins 20 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées. • Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations <i>Règle générale</i> - Les espaces libres de toute construction et les espaces communs (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne ou de haute tige au moins par 200 m² de terrain.	Ces règles visent à garantir le maintien d'une part végétalisée dans l'assiette foncière des extensions urbaines récentes, et ce, même en cas de densification, pour garder un caractère rural des périphéries des bourgs. Il en est de même pour les activités économiques en contexte agricole afin de limiter leurs impacts sur les sites et paysages initiaux environnants.

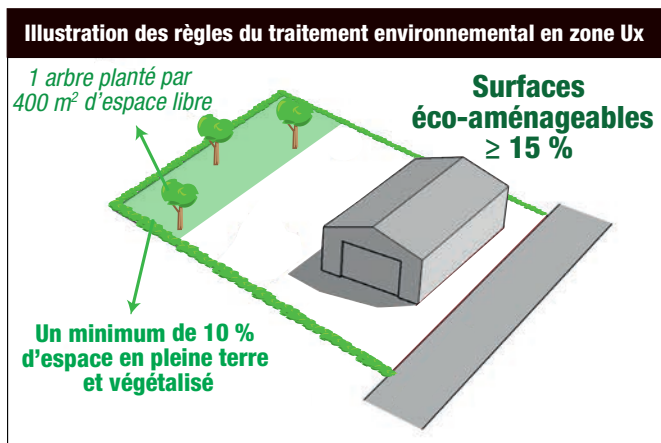
.2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

A - Coefficient de Biotope par Surface (suite)

B - Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (suite)



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Ux / 1AUx	Coefficient de Biotope par Surface <i>Règle générale</i> - Dans le cadre de projets de construction neuve ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 15 % de l'unité foncière. - Au moins 10 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations <i>Règle générale</i> - Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolutions et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts. - Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne ou de haute tige au moins par 400 m² de terrain.	Pour les bâtiments d'activités, une règle est fixée afin d'intégrer au mieux les structures et les espaces de stockages, logistiques..., souvent peu qualitatifs.

2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

A - Coefficient de Biotope par Surface (suite)

B - Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (suite)

Illustration des règles du traitement environnemental en 1AU

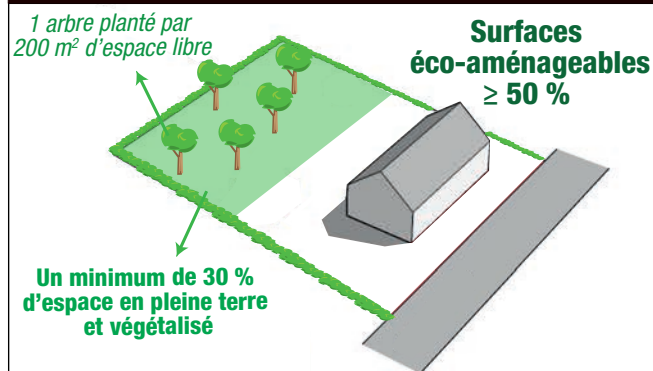
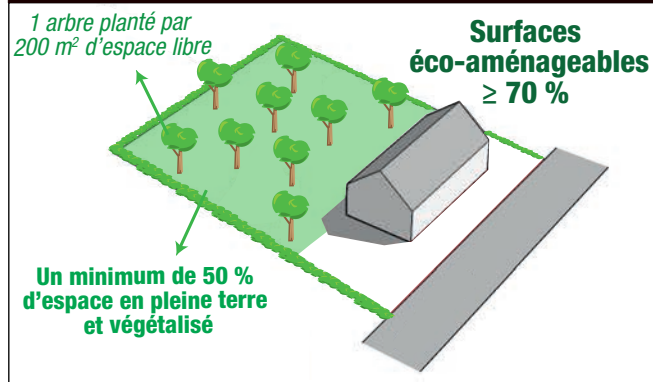


Illustration des règles du traitement environnemental en NI



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
1AU / 1AUt / Habitations en A et N / Nh	Coefficient de Biotope par Surface <i>Règle générale</i> - Dans le cadre de projets de construction neuve ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 50 % de l'unité foncière. - Au moins 30 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations <i>Règle générale</i> - Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires de stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne ou de haute tige au moins par 200 m² de terrain.	Ces règles visent à garantir le maintien d'une part végétalisée dans l'assiette foncière des zones de développement. Elles concernent les zones situées en continuité urbaine et les habitations en contexte agricole ou naturel pour permettre de limiter l'impact sur les sites et paysages initiaux environnants dans lesquels les constructions s'insèrent. Elles sont augmentées jusqu'à 70 % pour le CBS, dont au moins 50 % en pleine terre végétalisée en zone 1AUt, zone de projet de développement de l'activité touristique et en zone Ng et NI.
1AUt / Ng / NI	Coefficient de Biotope par Surface <i>Règle générale</i> - Dans le cadre de projets de construction neuve ou d'extensions des constructions existantes, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 70 % de l'unité foncière. - Au moins 50 % des surfaces éco-aménageables doivent être en pleine terre et végétalisées.	

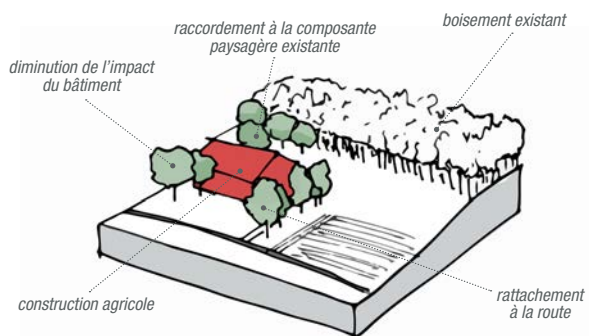
.2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

B - Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (suite)

Illustration issue de l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage»



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Bâtiments agricoles N	- S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole notamment - des arbres de moyenne et haute tige. - Il est exigé, a minima, la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 100 m² d'emprise au sol des constructions projetées sur l'unité foncière. - Les nouvelles constructions devront être intégrées dans le bocage environnant. Un renforcement du maillage bocager pourra être demandé. - Les nouvelles constructions devront être reliées à la route par le végétal. - Les nouvelles constructions devront obligatoirement s'adosser à un bois ou bosquet existant, à conforter ou à créer.	Ces règles visent à imposer un côté «qualitatif» supérieur pour les bâtiments agricoles en contexte plutôt naturel, afin qu'ils s'insèrent au mieux dans le paysage. Cela permet ainsi de ne pas dénaturer le paysage environnant, bâti ou non, et à respecter l'intérêt des sites. En complément, l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage» donne des prescriptions et des recommandations en faveur du maintien et de la valorisation du paysage.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

C - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Au titre de l'article L.151-23 du C. urb., le PLU(i) peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L'article R.151-43 4° précise que le règlement peut «délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir les règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état».

Ces secteurs sont identifiés aux documents graphiques du PLUi.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, tout aménagement ou construction devra assurer le maintien des continuités écologiques, ou à défaut envisager leur reconstitution. - Dans le cadre de nouvelles constructions à l'intérieur de ces corridors, il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux complémentaires assurant la pérennité du corridor écologique. - Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 C. urb. pour la préservation des continuités écologiques doit être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h) CU. - Dans le cadre d'une suppression, des mesures compensatoires seront demandées. - Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boisement est déjà existant.	Au sein des corridors écologiques identifiés, tous travaux sont conditionnés au maintien de la fonctionnalité écologique de ces espaces. La mise en oeuvre de mesures compensatoires sera demandée au porteur de projet en cas d'atteinte afin d'assurer la plantation d'éléments végétaux complémentaires afin d'assurer cet objectif. En complément, l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage» donne des prescriptions et des recommandations en faveur de la préservation de la Trame Verte et Bleue.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

D - Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

L'article R.151-43 8° précise que le règlement peut «imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux».

Ces secteurs sont identifiés aux documents graphiques du PLUi.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Aux corridors écologiques identifiés au règlement graphique, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune. - Ces clôtures ne devront également pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	Afin de garantir la continuité des espèces aux corridors écologiques identifiés, le PLUi demande à ce que les clôtures soient adaptées à la perméabilité de la petite faune et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux. Les nouvelles constructions devront respecter cette règle dans les corridors écologiques. En complément, l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage» donne des prescriptions et des recommandations en faveur de la préservation de la Trame Verte et Bleue.

Illustration issue de l'OAP thématique «Biodiversité et Paysage»



Passage à hérisson dans un grillage
Source : Association des jardins (ou)verts

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

5 / Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

E - Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

En complément de l'article L.151-23 du C. urb. le PLUi identifie des secteurs de «trames de jardins à préserver» dans les zones urbaines. Ces espaces contribuent au cadre de vie et à l'aération du bâti en milieu aussi bien urbain que rural. Ce travail a été élaboré sur l'identification de continuités d'espaces ouverts, de transitions ou encore d'espaces verts publics ou privés. Ils peuvent également servir d'espace tampon en lisière urbaine et font la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

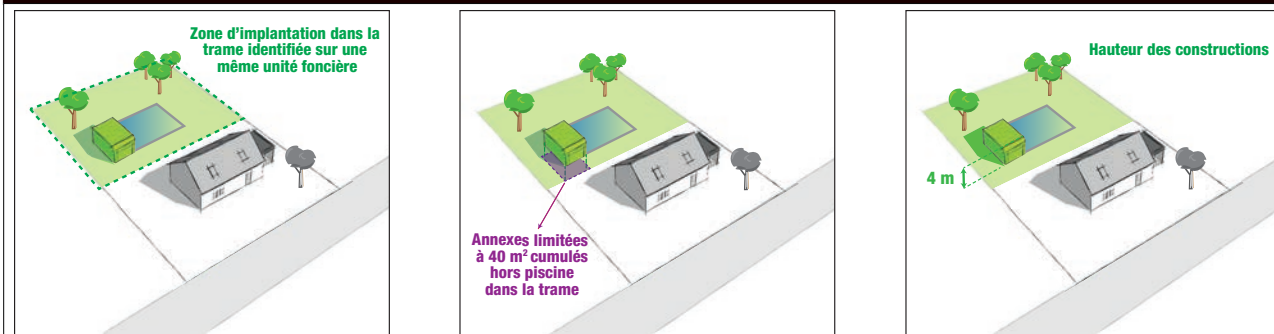
Son identification se base en fonction du contexte local et s'apprécie au cas par cas. D'ordre général, en lisière urbaine, des trames de jardins ont été mises en place à partir d'une profondeur de 50 mètres, sauf dans le cas de secteurs où de l'intensification (sous forme de BIMBY) était envisageable. Les grands parcs des maisons bourgeoises, qui n'ont pas vocation à être densifiés, ou encore les espaces verts publics sont également inclus dans cette protection.

Ces secteurs sont identifiés aux documents graphiques du PLUi.

L'article R.151-43 5° précise que le règlement peut «identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation».

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Dans les trames de jardins identifiées au règlement graphique, toute nouvelle construction principale de toute nature y est interdite. - Y sont seuls autorisés les aménagements des espaces verts / publics et les annexes des habitations aux conditions cumulatives suivantes : - être implantée sur la même unité foncière que le bâtiment principal ; - ne pas dépasser un niveau limité à 4 mètres de hauteur au faîtage ; - respecter une emprise au sol maximale de 40 m² cumulée dans la zone d'implantation, hors piscine.	La collectivité a souhaité activer cette règle pour protéger des éléments ponctuels du paysage, mais aussi délimiter des secteurs jardins à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de préserver l'aération du bâti contribuant au cadre de vie. Les règles visent à maintenir le caractère aéré de ces espaces, en n'y autorisant que des annexes des habitations existantes sur la même unité foncière et en encadrant leurs hauteurs et emprises au sol.

Illustration des règles cumulatives à prendre en compte dans les Trames de jardins identifiées au règlement graphique



2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

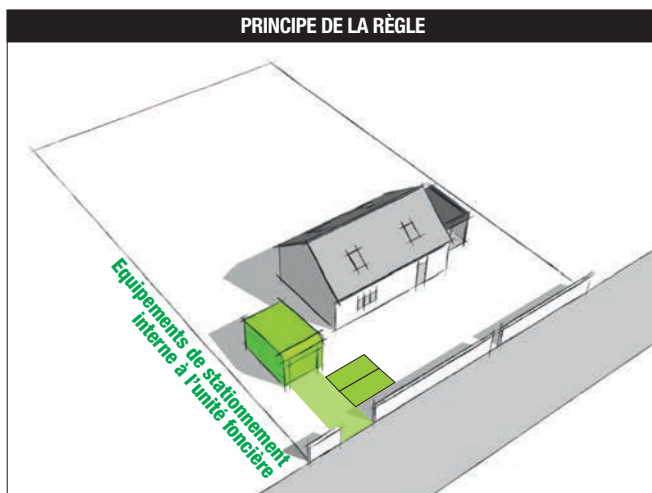
6 / Stationnement

A - Dispositions générales

Définies dans le respect des objectifs de développement durable, les obligations imposées aux porteurs de projet en matière de réalisation de stationnement vise à garantir un équipement adéquat au sein de l'emprise des constructions notamment afin de limiter l'encombrement des voies et emprises publiques.

Néanmoins, il est veillé à ne pas contraindre à la réalisation d'un nombre excessif de stationnement afin de ne pas entraîner une imperméabilisation des sols trop importante, un recours exclusif de l'automobile individuelle.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies et emprises publiques. - Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements prévus. - Les normes de stationnement définies ne sont applicables que pour les nouvelles constructions principales. - Dans le cas d'habitation individuelle, le garage et la voie de desserte ne peuvent être comptabilisés que pour une place maximum.	Ces règles communes fixent le cadre à respecter pour la définition des stationnements à créer. Les équipements attendus doivent être implantés sur l'unité foncière des projets dans l'objectif de limiter l'émergence de pressions nouvelles sur les voies et emprises publiques (stationnement à l'accotement, problème de circulation des engins agricoles et des poids lourds sur des secteurs à enjeux).



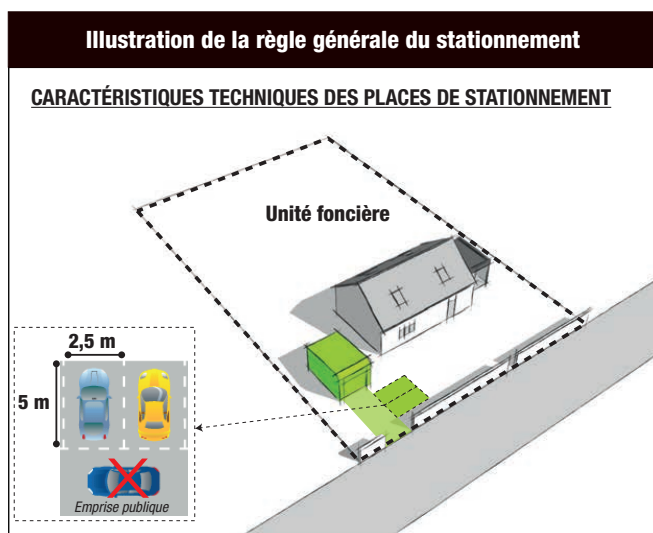
Réalisation 6T 2019

2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

6 / Stationnement

B - Obligation de stationnement pour les véhicules motorisés



ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes : - longueur : 5 mètres minimum ; - largeur : 2,5 mètres minimum - soit une surface minimum de 12,5 m² pour un emplacement.	Cette règle donne les caractéristiques attendues d'une place de stationnement pour les véhicules motorisés.
Ub / Uc / 1AU	- Il est exigé : - une place par «<i>Logement</i>» créé inférieur à 50 m² d'emprise au sol et deux places si supérieur à 50 m². - une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «<i>Commerces et activités de service</i>» avec un minimum de deux places ; - une place par tranche de 50 m² d'emprise au sol des constructions des «<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>».	La définition de cette règle pour les zones d'habitat (hors Ua, compte tenu de l'étroitesse du parcellaire il n'est pas exigé un nombre de places défini afin de ne pas nuire à l'objectif de densification et reconquête des centres bourgs), vise à définir une exigence raisonnée au regard de l'émergence de ce besoin nouveau. Il est défini au regard de l'équipement moyen des ménages. Il est estimé que les appartements les plus petits sont généralement occupés par une personne seule ou un ménage sans enfant d'où une exigence plus faible.
Ut / 1AUt / NI	- Il est exigé : - une place par unité d'hébergement pour les «<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>» ; - une place par tranche de 10 m² d'emprise au sol des constructions à usage de «<i>Restauration</i>».	Ces règles minimales permettent de s'assurer d'une possibilité de stationnement cohérente avec le potentiel d'accueil de clientèle ; le territoire étant fortement marqué par l'usage du véhicule automobile personnel (contexte rural, pas de transport en commun, etc.).
Ux / 1AUx / Ax	Il est exigé une place par tranche de 50 m ² d'emprise au sol des constructions des «Commerces et activités de service» et «Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire» avec un minimum de deux places.	Compte tenu de l'existence de la pluralité des activités admises dans ces zones les besoins devront être définis au cas par cas. Le porteur de projet devra veiller à pourvoir une offre suffisante compte tenu du nombre d'emplois et des besoins liés aux visiteurs et clients, un minimum reste toutefois requis en corrélation avec les emprises foncières et le nombre d'emplois plus importants.

.2 Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.2 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

6 / Stationnement

C - Obligation de stationnement pour les cycles

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Pour les places de stationnement des cycles non motorisés, une surface minimum de 1,5 m ² par emplacement doit être affectée dans un local ou espace couvert spécialement dédié, facilement accessible.	Cette règle donne les caractéristiques attendues d'une place de stationnement pour les cycles.
Ub / Uc / Ux / 1AU / 1AUx	- Pour toute opération entraînant la réalisation de deux «Logements» et plus, il est exigé un local ou espace couvert d'une surface minimum de 1,5 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 10 m². - Pour les «Bureaux» supérieurs à 200 m², un local ou espace couvert d'une surface minimum de 10 m².	Désireuse d'encourager les déplacements cycles, la collectivité fixe des obligations pour les collectifs (les maisons individuelles pouvant plus aisément être dotées d'un espace d'entreposage au sein de leur volume) et pour les bureaux, afin de favoriser l'accès aux emplois par ce moyen de transport.

.2 Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

1/ Principes généraux et organisation du chapitre

Ce chapitre 3 du règlement regroupe l'ensemble des règles définies afin de garantir le bon raccordement des nouveaux projets aux réseaux ainsi que les conditions d'accès :

Organisation du chapitre 3 du règlement écrit : Équipements et réseaux	
3.1 Desserte par les voies publiques ou privées R 151-47	<i>Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</i>
	<i>Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.</i>
	<i>Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</i>
3.2 Desserte par les réseaux R 151-49	<i>Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</i>
	<i>Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement</i>
	<i>Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électriques</i>

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

2 / Desserte par les voies publiques ou privées

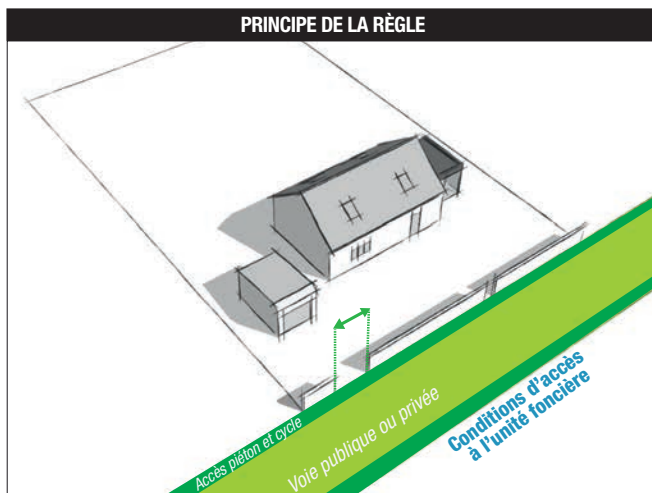
Ces règles permettent de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Elles ont pour objectif de prévoir une voirie suffisante pour :

- desservir les constructions et installations à implanter dans la zone ;
- assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès ;
- intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

A - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Un projet pourra être refusé si l'unité foncière destinée à l'accueillir n'est pas desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions suffisantes au regard de son importance ou de sa destination, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, la localisation de l'accès devra privilégier celle qui présente un moindre risque pour la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.	La règle générale fixe les principes devant être respectés en termes de desserte, de sécurité : - Prioriser les sorties nouvelles sur des voies présentant le moins de risque de sécurité, - Fixer le respect de la pluralité des usages des voies nouvelles et de dimensionnement adéquats aux besoins créés. Au regard des enjeux propres aux secteurs de développement, des exigences spécifiques sont fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en compléments du règlement écrit.



.2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

2/ Desserte par les voies publiques ou privées

B - Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Le règlement fixe que les projets doivent intégrer dans leur conception les problématiques liées au fonctionnement du service de collecte des déchets.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte de déchets ou, à défaut, prévoir un point de collecte facilement accessible.	Le règlement fixe comme principe général que les porteurs de projet intègrent la problématique des déchets induits par l'émergence de nouvelles constructions et les conditions de bon fonctionnement du service public. Au regard des enjeux propres aux secteurs de développement, des exigences spécifiques sont fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en complément du règlement écrit.

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

2/ Desserte par les voies publiques ou privées

C - Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

Le PLUi identifie et protège, en application de l’art. L.151-38 du C. urb., les chemins à conserver. Cette identification s’est portée en premier lieu sur les chemins de randonnées existants ou en projet, en s’appuyant sur la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine, et complétée éventuellement par un travail à la commune.

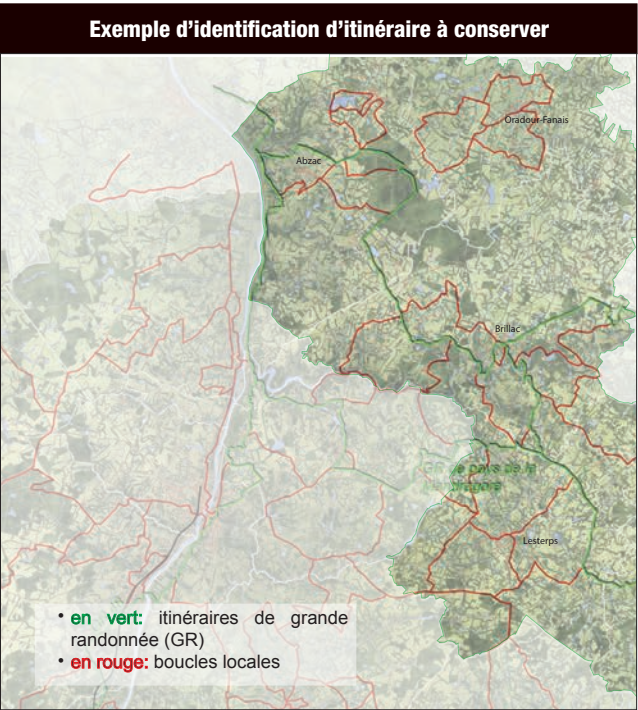
Ainsi sont protégés les itinéraires de grandes randonnées, les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ou encore les boucles locales, œuvrant au cadre de vie et propices au développement touristique.

Cette identification permet d’assurer la pérennisation d’un maillage de liaisons douces sur l’ensemble du territoire. Un volet «déplacement» complète ce maillage dans les OAP sectorielles à prendre en compte lors de l’aménagement du secteur.

Le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur conservation.

Ces itinéraires sont identifiés aux documents graphiques du PLUi.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Les sentiers piétonniers, chemins de randonnées et itinéraires cyclables identifiés aux documents graphiques doivent être maintenus. - Seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces y sont autorisés.	La règle générale protège les itinéraires en assurant leur maintien de manière stricte, évitant ainsi toute disparition ou aliénation du chemin de randonnée ou cyclable.



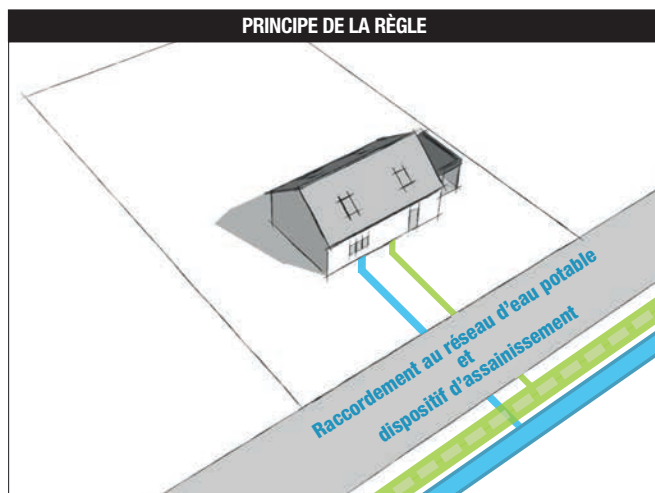
2 Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

3 / Desserte par les réseaux

L'ensemble des règles précisées ci-après visent à définir les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau et d'électricité et de fixer des règles en matière d'assainissement. À l'échelle du PLUi, elles définissent les conditions essentielles permettant d'apprécier la constructibilité des parcelles.

A - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics



Réalisation 6T 2019

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Eau potable <i>Règle générale</i> - Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction d'habitation ou autre destination le nécessitant par l'accueil d'employés ou de visiteurs. - L'utilisation d'eau non-issu du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit totalement dissocié du réseau public pour éviter toute contamination. - Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est en capacité de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, il pourra être exigé que les ressources en eaux soient trouvées sur le terrain en accord avec la Réglementation en vigueur.	Cette règle rappelle le principe même de la conditionnalité de l'acceptation d'une nouvelle construction par rapport aux réseaux publics d'eau potable. L'objectif de cette deuxième règle est d'éviter toute contamination du réseau public d'eau potable. Le PLUi promeut l'utilisation économe de la ressource en eau pour les usages ne nécessitant pas le recours à l'eau potable. La mobilisation de dispositifs de récupération individuelle encouragée par le règlement est propice à la réalisation de ces deux objectifs. En fonction de son usage, une activité consommatrice d'une grande quantité d'eau pourrait être refusée si la capacité du réseau public ne permet pas de fournir les consommations prévisibles.

2 Règlements encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

3 / Desserte par les réseaux

A - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (suite)

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Assainissement <u>Eaux usées domestiques :</u> Règle générale - Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation située dans la zone d'assainissement collectif définie par le schéma directeur d'assainissement de la collectivité. Si la construction à raccorder est située en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée. - Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur ou au zonage d'assainissement doit mettre en place un assainissement non collectif permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier sera déployé. - En l'absence d'assainissement collectif existant ou projeté, les constructions et installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement non collectif conformes à la Réglementation en vigueur (notamment au règlement de service du SPANC), et adaptés à la taille et à la nature hydrogéologique du terrain. <u>Eaux usées non domestiques :</u> Règle générale - L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la Réglementation en vigueur.	L'objectif est d'anticiper et de faciliter le déploiement du réseau collectif d'assainissement tant sur le plan technique qu'économique (afin de limiter les surcoûts de raccordement). Dans l'objectif de maintien de l'hygiène publique, la législation (indépendante du PLUi) garantit la non-contamination et la non-pollution du réseau public d'assainissement.

.2 Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

3 / Desserte par les réseaux

A - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (suite)

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Électricité <i>Règle générale</i> - Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées. - Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.	Cette règle rappelle le principe même de la conditionnalité de l'acceptation d'une nouvelle construction par rapport aux réseaux publics d'eau potable. Il est également demandé d'enterrer les dessertes et raccordements au réseau collectif afin de minimiser l'impact sur le paysage.

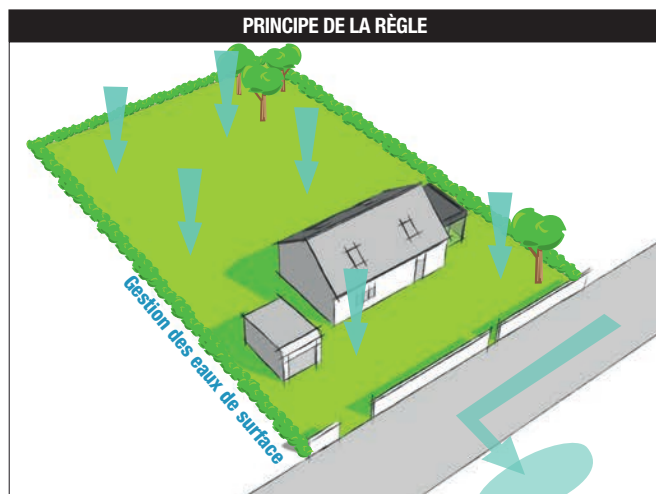
2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

3 / Desserte par les réseaux

B - Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	- Les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain. - En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire du réseau.	Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement affirme l'obligation d'une gestion des écoulements à l'échelle des assiettes foncières et notamment le ruissellement induit par l'imperméabilisation des surfaces. Cette obligation fonctionne conjointement avec les autres dispositifs réglementaires utilisés afin de limiter une imperméabilisation trop importante des parcelles (règles d'implantation, d'emprise au sol, de coefficient de biotope, etc.). Une attention particulière devra être portée quant à la nécessité d'un traitement qualitatif en cas de rejet vers un réseau collectif.



Réalisation 6T 2019

2 Règlementation encadrant les constructions, installations et aménagements

2.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

3 / Desserte par les réseaux

C - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ces dispositions définissent les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il permet de demander la mise en place de fourreaux en attente pour un raccordement futur à une infrastructure haut débit.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION
Dans l'ensemble des zones	Tout projet de construction, travaux ou aménagement, hors «Exploitations agricoles et forestières», devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).	Le règlement fixe que les travaux doivent anticiper le déploiement des infrastructures de communication numérique en maintenant des gaines d'attente (deux). Cette anticipation réduira les coûts et nuisances induits par l'installation ultérieure. Elle facilitera le raccordement de ces projets.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.1 - PRÉAMBULE

Organisation du chapitre sur les outils spécifiques mobilisés

Ce chapitre vise à justifier des dispositions réglementaires spécifiques mobilisées par le PLUi du Confolentais pour mettre en oeuvre le projet de territoire.



Au titre de l'article R. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :
{...}

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre »

Outre les **éléments de paysage, ou de maintien des continuités écologiques** (art. L.151-23 C. urb.) et **les voies de circulation à conserver** (art. L.151-38 C. urb.), faisant l'objet d'articles spécifiques dans le règlement écrit (cf. 11.2 ci-avant et 11.4 ci-après), d'autres outils sont mobilisés pour porter la politique locale :

- **Les emplacements réservés (ER) ;**
- **Les espaces boisés classés (EBC) ;**
- **Les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol (trame carrière) ;**
- **Les changements de destinations en zones agricoles, naturelles ou forestières (CDD) ;**
- **Les linéaires commerciaux à protéger (RDC C) ;**
- **Les éléments de patrimoine paysagers bâti (EPP).**

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-41 du C. urb. sont au nombre de 50.



En application de l'article L. 151-41 de Code de l'Urbanisme :

des emplacements réservés peuvent être délimités s'ils

sont strictement réservés :

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,
- aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- aux programmes de logement incluant une mixité sociale.

Plus généralement, ils permettent aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public.

Ils découlent de la stratégie d'aménagement retenue par la collectivité. Ils concernent les secteurs où des opérations d'intérêt général ont été envisagées, à court et moyen terme, et correspondent à :

- Aménagement d'un carrefour,
- Aménagement d'espace public / Espace vert,
- Aménagement de voirie,
- Désenclavement,
- Extension de cimetière,
- Liaison piétonne.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_B1	ALLOUE	Création STEU	11019.04	0A0466
ER_C1	AMBERNAC	Aménagement d'une réserve incendie	145.13	0A0518
ER_D1	ANSAC-SUR_VIENNE	Liaison douce	952.82	0C0818
				0C1100
				0C0549
				0C0544
				0C0548
				0C0545
				0C0526
ER_D2	ANSAC-SUR_VIENNE	Élargissement à 8 m de la Rue des Violettes	189.42	0C1085
				0C1086
				0C0332
				0C0305
ER_D3	ANSAC-SUR_VIENNE	Création réserve eau incendie	1341.33	0D0864
				0D0266
				0D0866
ER_F1	BRILLAC	Création carrefour	1752.16	YA0140
				YA0033
ER_F2	BRILLAC	Création carrefour	313.04	YA0082

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_G1	CHAMPAGNE-MOUTON	Création bassin orage	1420.54	0C0814
				0C0311
				0C1015
ER_G2	CHAMPAGNE-MOUTON	Extension cimetière	7769.23	0C0805
				0C0266
				0C0806
ER_H1	CHASSIECQ	Aménagement d'une réserve incendie	1344.99	0C0520
				0C0519
ER_H2	CHASSIECQ	Aménagement d'une réserve incendie	545.45	0D0416
				0D0406
ER_H3	CHASSIECQ	Aménagement d'une réserve incendie	775.88	0B0277
				0B0278
				0B0279
ER_I1	CONFOLENS	Aménagement de voirie	417.62	AC0096
				AC0022
				AC0021
				AC0094
				AC0097
				AC0095
ER_I2	CONFOLENS	Aménagement de voirie	196.64	AC0067
				AC0094 AC0127

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_I3	CONFOLENS	Aménagement de voirie	5229.62	0E1017
				AK0406
				AK0329
				AK0301
				AK0448
				AK0407
				AK0303
				AK0449
ER_I4	CONFOLENS	Liaison douce	399.93	AK0170
				AK0403
ER_I5	CONFOLENS	Aménagement espace vert bord de Vienne	3589.93	AI0111
				AI0182
				AI0181
				AI0183
				AI0100
ER_I6	CONFOLENS	Aménagement de voirie	251.98	AC0011
				AC0010
ER_I7	CONFOLENS	Aménagement de voirie	223.36	AC0068
				AC0012
ER_I8	CONFOLENS	Aménagement de voirie	104.1	AC0056
				AC0057
ER_I9	CONFOLENS	Aménagement de voirie	635.31	AC0035
				AC0041
				0A0201

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_I10	CONFOLENS	Aménagement de voirie	2226.48	0B0646
				0B0009
				0B0491
				0B0492
				0B0647
				0B0642
				0B0643
				0B0489
				0B0493
				0B0488
				0B0487
				0B0486
				0B0485
				0B0484
				0B0483
				0B0480
				0B0478
				0B0645
				0B0640
				0B0644
				0B0641
				0B0496
				0B0479

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER Référence ER	COMMUNE COMMUNE	Destination Destination	Surface (m2) Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s) Parcelle(s) concernée(s)
ER_J1	EPENEDE	Extension de cimetière	1773.55	0A1102
				0A1102
				0A1102
				0A1102
				ZD0089
				ZD0089
				ZD0089
				ZD0089
ER_K1	ESSE	Chemin piéton Est du Bourg vers le Marouin	847.23	0C0142
				0C1006
				0C1005
				0C0111
ER_K2	ESSE	Chemin piéton RD80 vers Marouin	614.21	0D0297
				0D0300
				0D0298
				0D1511
				0D0299
				0D1158
				0D0306
				0D0309
				0D0308
				0D0305
				0D0301
				0D0302
				0D0303

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_K3	ESSE	Chemin piéton Bourg au Grand Neuville	2076.4	0E0008
				0E0012
				0E0091
				0E0906
				0E0905
				0E1153
				0E0917
				0E0092
				0E0915
				0E0907
				0E0916
				0E1154
				0E0009
				0E0010
				0E0011
				0E0001
				0E0540
ER_K4	ESSE	Aménagement carrefour	82.43	0D0319
				0D0318
ER_L1	HIESSE	Voirie accès zone 2AU	747.06	0A0620
				0A0350
				0A0575
ER_L2	HIESSE	Extension de cimetière	1611.26	0A0394
				0A0411
				0A0430

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_N1	LESSAC	Création aire de retournement	1338.16	0E0411
				0E0410
ER_O1	LESTERPS	Aménagement espace vert	1156.6	0F0717
				0F0711
				0F0710
				0F0709
				0F0119
				0F0948
ER_O2	LESTERPS	Aménagement de voirie	274.89	0F0863
				0F0960
				0F0983
				0F0982
				0F1009
ER_O3	LESTERPS	Aménagement de voirie	246.43	0F0626
ER_O4	LESTERPS	Aménagement de voirie	686.03	0F0998
				0F0037
				0F0038
				0F0039

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_P1	MANOT	Aménagement de voirie	431.38	0B0565
				0B1162
				0B1164
				0B1163
				0B1165
ER_P2	MANOT	Aménagement d'une réserve incendie	293.24	0C0527
				0C0538
ER_P3	MANOT	Aménagement d'une réserve incendie	134.56	0C0781
				0C0046
				0C0783
ER_P4	MANOT	Aménagement d'une réserve incendie	205.51	0B0577
				0B1180
				0B1184
				0B1182
				0B1185
				0B1183
ER_P5	MANOT	Aménagement d'une réserve incendie	367.28	0B0276
	MANOT			0B0275
ER_P6	MANOT	Aménagement d'une réserve incendie	246.71	0A0337
	MANOT			0A0336
ER_Q2	MONTROLLET	Aménagement voirie	398.01	0E0456
				0E0447
ER_Q3	MONTROLLET	Aménagement voirie	1189.63	0F0696

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_Q1	MONTROLLET	Aménagement espace public	159.46	0E0784
				0E0786
				0E0785
ER_R1	ORADOUR-FANAIS	Extension cimetière	1743.7	0B0372
				0B0371
ER_S1	PLEUVILLE	Liaison piétonne	386.0	0F0346
				0F0347
				0E0011
				0E0755
				0E0719
ER_U1	SAINT-COUTANT	Élargissement voirie	275.57	0A0393
				0A0391
				0A0394
				0A0754
ER_V2	SAINT-MAURICE-DES-LIONS	Aménagement du carrefour	825.14	0D0001

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

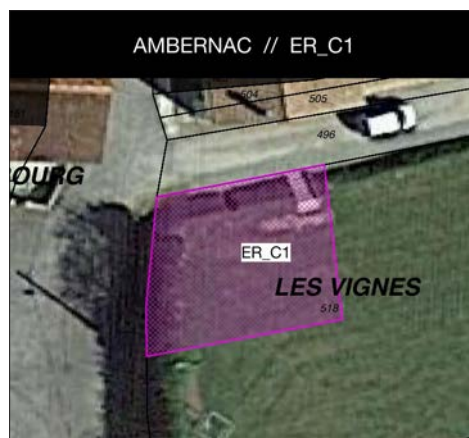
Référence ER	COMMUNE	Destination	Surface (m2)	Parcelle(s) concernée(s)
ER_V3	SAINT-MAURICE-DES-LIONS	Élargissement voirie	1001.6	0E1295
				0E1464
				0E1306
				0E0855
				0E1307
				0E1467
				0E1465
				0E1191
				0E1466
ER_V1	SAINT-MAURICE-DES-LIONS	Aménagement de carrefour	2042.91	0A0691
				0A0690
				0A0689
ER_W1	TURGON	Accès piéton	249.17	0A0117
				0A0113
				0A0123
				0A0112

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



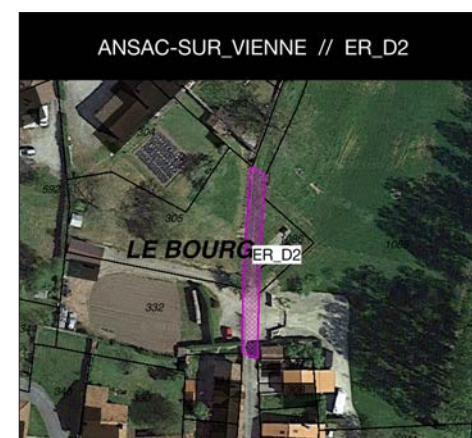
Cet emplacement réservé a été mis en place afin de permettre l'implantation d'une station d'épuration des eaux usées du bourg d'Alloue.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du hameau de Biarge.



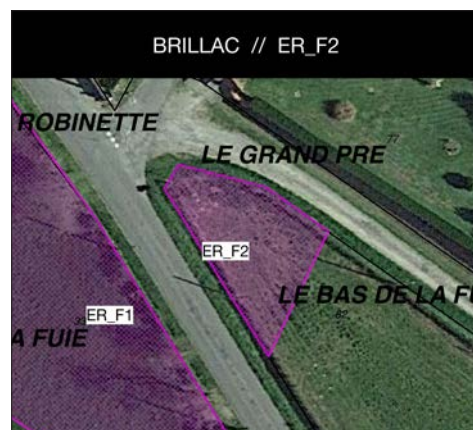
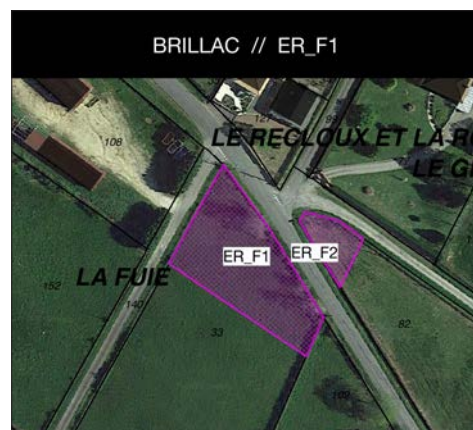
Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement du chemin rural reliant la RD309 au nord et la RD952 au sud dans l'optique de limiter la circulation au sein du bourg et anticipant le développement urbain futur sur cette façade ouest du bourg.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement de la rue des Violettes.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

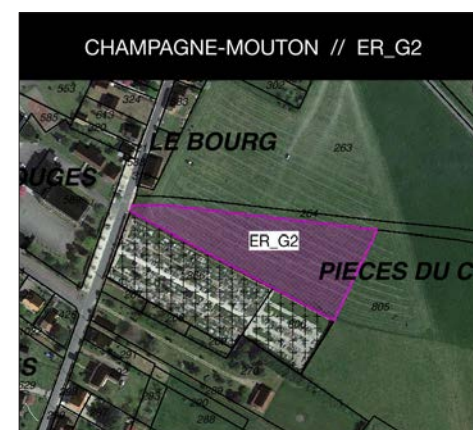


Emplacement réservé mis en place afin de permettre un aménagement de voirie visant à améliorer la visibilité en entrée de bourg sur l'axe RD29.

Emplacement réservé mis en place afin de permettre un aménagement de voirie visant à améliorer la visibilité en entrée de bourg de Brillac sur l'axe RD29.



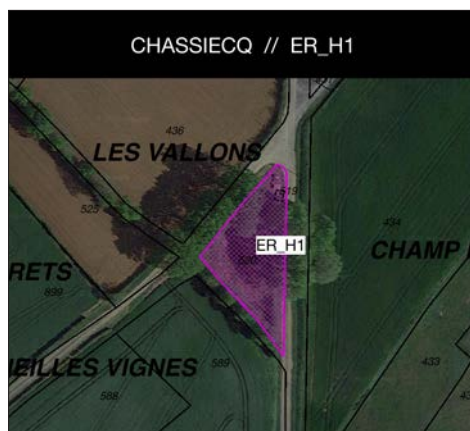
Emplacement réservé mis en place dans l'objectif d'implanter un bassin d'orage.



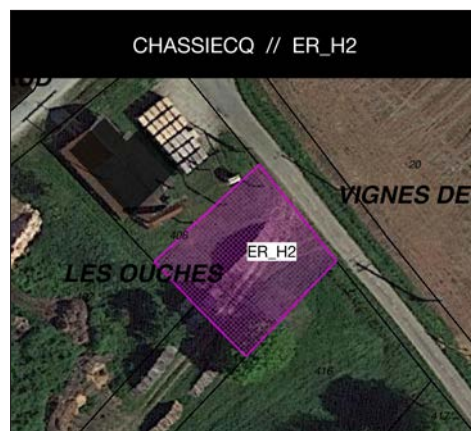
Emplacement réservé mis en place afin d'assurer l'extension du cimetière.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMBLEMES RÉSERVÉS



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du hameau de Gelleraud.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du hameau de Biarge.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du secteur.



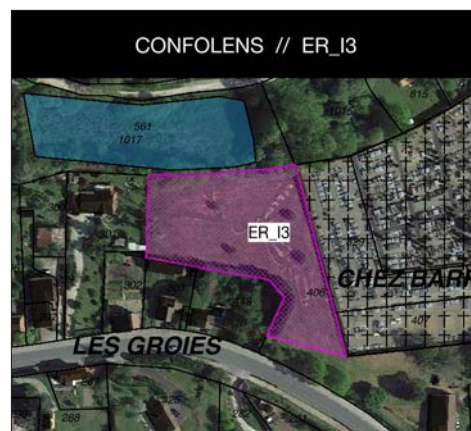
Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement de la rue des vignes afin d'optimiser l'accès à la zone 1AU définie au sein du PLUi.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



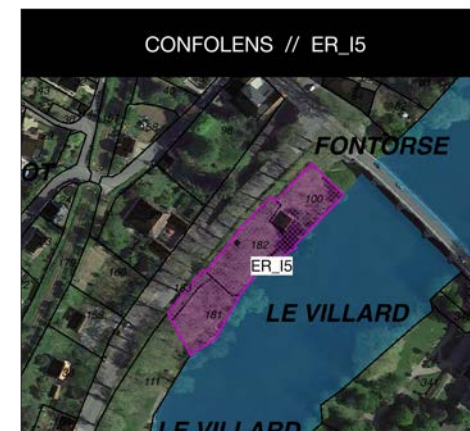
Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement de la rue des vignes afin d'optimiser l'accès à la zone 1AU définie au sein du PLUi.



Emplacement réservé mis en place afin d'assurer l'extension du cimetière de la commune de Confolens.



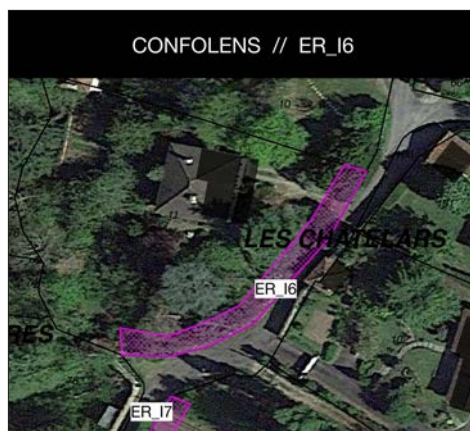
Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement des bords de la Vienne : continuation de la liaison douce reliant le quai Pautrot à la salle des Fêtes le long de la Vienne sur une parcelle appartenant actuellement à l'Hôpital.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement d'un espace paysager le long de la rive de la Vienne.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

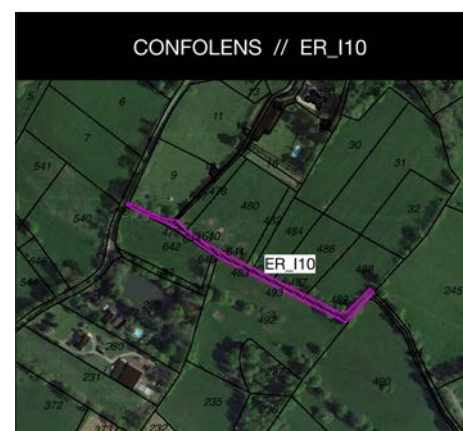
3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement de la rue du Chatelard.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement de la rue du Chatelard.



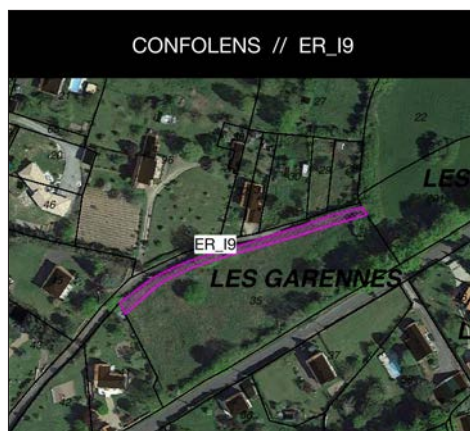
Emplacement réservé mis en place afin d'assurer la continuité d'un chemin de randonnée, connectant ainsi le Pré de l'Étang et la rue du Bois des Roses.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement de la rue du Chatelard.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



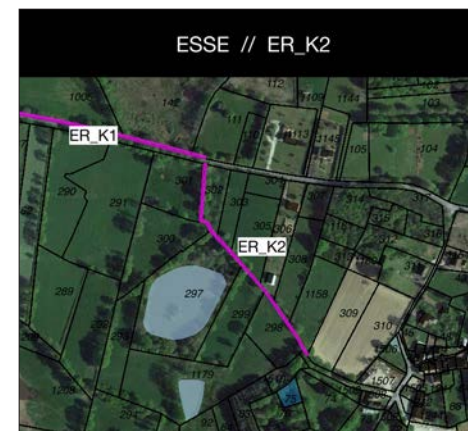
Emplacement réservé a été mis en place afin de permettre l'élargissement de la rue des Garennes afin d'optimiser l'accès à la zone 1AU définie au sein du PLUi.



Emplacement réservé a été mis en place afin d'assurer l'extension du cimetière de la commune d'Épénède.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement d'un cheminement piéton à l'Est du Bourg en direction du Marouin.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement d'un cheminement piéton reliant la RD 80 au village du Marouin.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement d'un cheminement piéton reliant le bourg au grand Neuville.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement du carrefour au lieu dit La Cour.



Emplacement réservé mis en place afin de garantir l'accès à la 2AU définie au sein du PLUi.



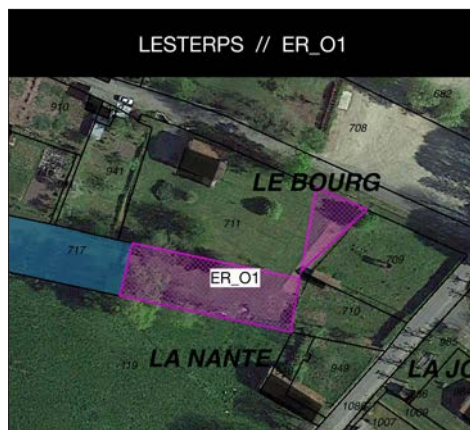
Emplacement réservé mis en place afin d'assurer l'extension du cimetière de la commune de Hiesse.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



Emplacement réservé mis en place afin de permettre la création d'une aire de retournement dans le cadre de l'aménagement du secteur.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre la création d'un espace paysager en centre-bourg.



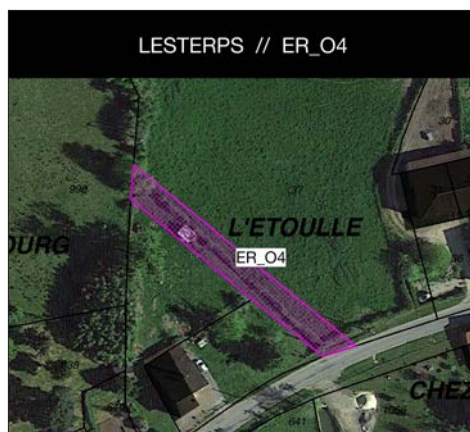
Emplacement réservé mis en place afin de garantir l'accès à la 1AU définie au sein du PLUj.



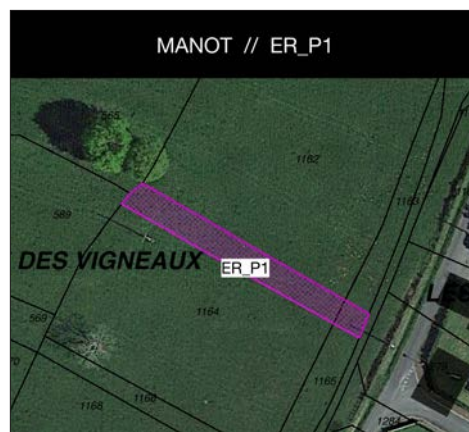
Emplacement réservé mis en place afin de garantir l'accès à la 2AU définie au sein du PLUj.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

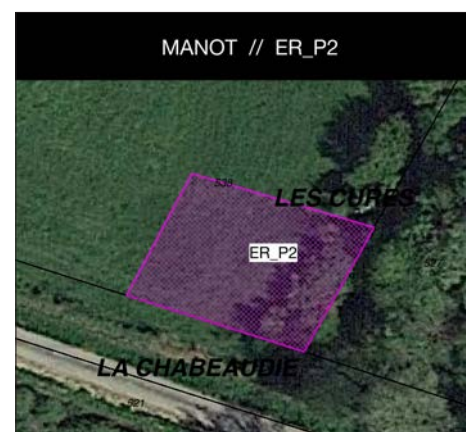
3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



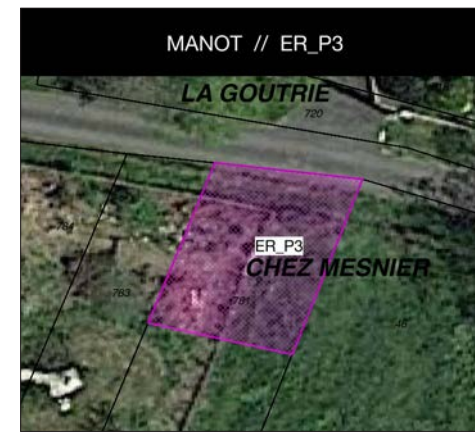
Emplacement réservé mis en place afin de permettre la création d'une voirie.



Emplacement réservé mis en place afin de garantir la desserte de la zone 1AU définie au sein du PLUi.



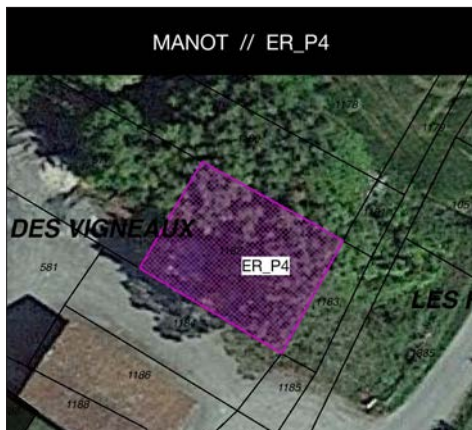
Emplacement réserve mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du secteur.



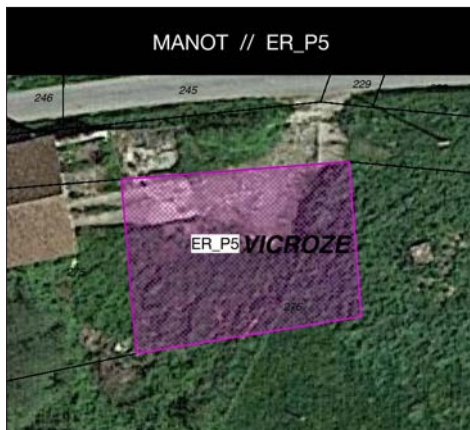
Emplacement réserve mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du secteur.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

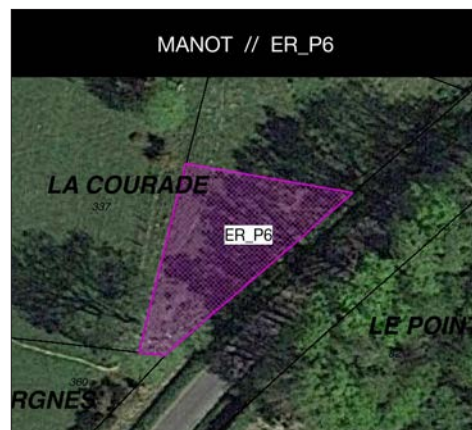
3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



Emplacement réserve mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du bourg.



Emplacement réserve mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du bourg.



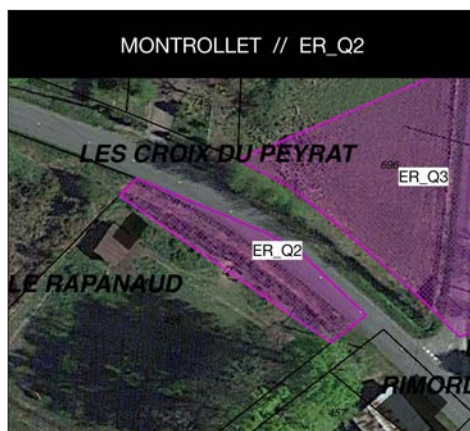
Emplacement réserve mis en place afin de permettre l'installation d'une réserve incendie afin d'assurer la DECI du hameau de La Courade.



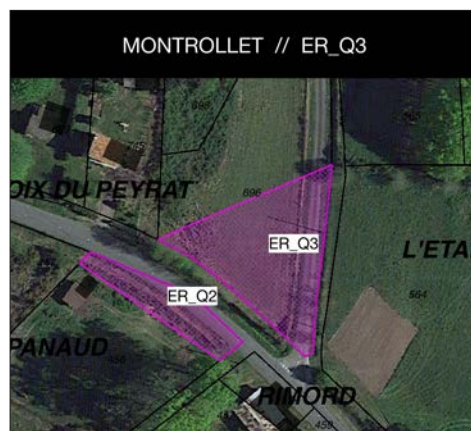
Emplacement réservé mis en place afin de permettre la création d'un espace vert au sein du boug ancien de Montrollet.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

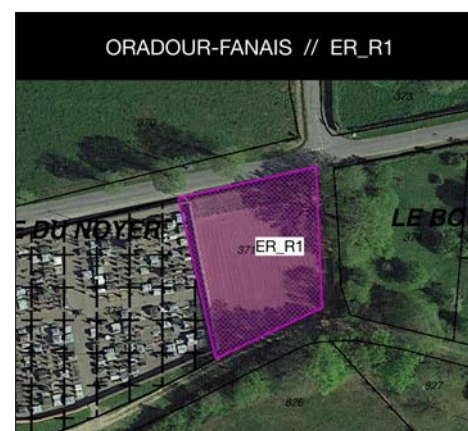
3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



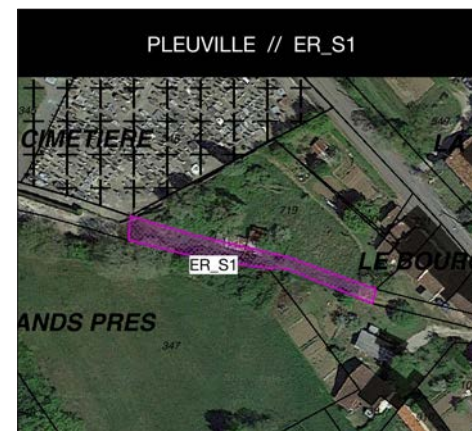
Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement du carrefour au lieu dit Les Croix du Peyrat (RD 82).



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement du carrefour au lieu dit Les Croix du Peyrat (RD 82).



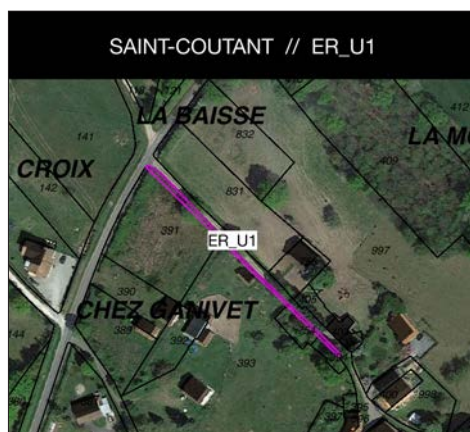
Emplacement réservé mis en place afin d'assurer l'extension du cimetière de la commune d'Oradour-Fanais.



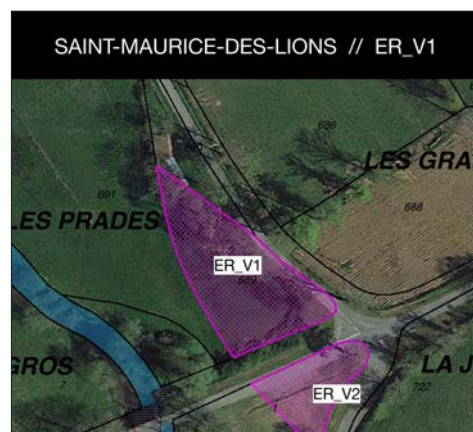
Emplacement réservé mis en place afin d'assurer la continuité d'un chemin de randonnée près du bourg de Pleuville.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

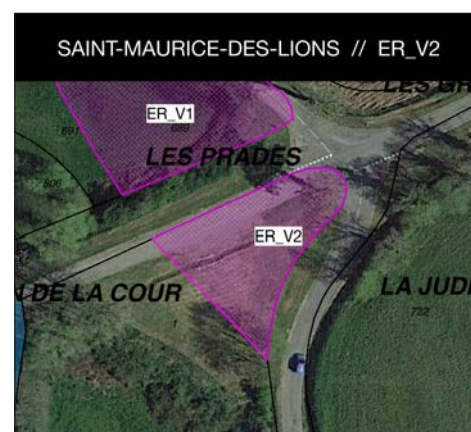
3.2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



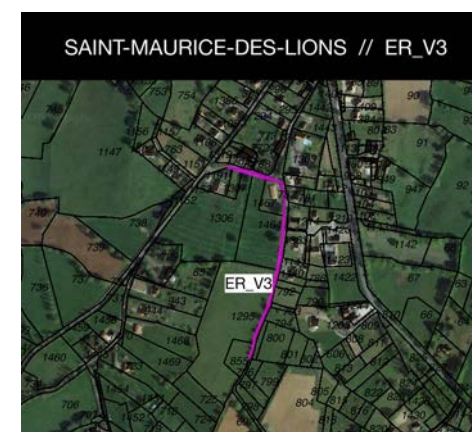
Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement de la voirie desservant la zone 1AU définie au sein du PLUi.



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement du carrefour au lieu dit Les Prades (RD 166).



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'aménagement du carrefour au lieu dit Les Prades (RD 166).



Emplacement réservé mis en place afin de permettre l'élargissement de la voirie.



Emplacement réservé mis en place afin de garantir l'accès pedestre vers un élément de patrimoine.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.3 - LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1 / Objectifs poursuivis et dispositions particulières

L'article L.113-1 du C. urb. indique que le PLUi peut «classer» comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Pour répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue, développés dans le PADD, l'outil EBC a été mis en place dans le PLUi pour :

- affiner la protection des milieux boisés les plus emblématiques ;
- compléter la gestion de l'armature des continuités écologiques ;
- s'assurer du respect de préservation du caractère boisé des boisements issus de compensations environnementales.

Les espaces boisés sont identifiés aux documents graphiques en tant qu'«espaces boisés classés» et sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du C. urb. relatifs aux Espaces Boisés Classés.



Au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.»

2 / Justification de la délimitation

L'élaboration du PLUi a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes.

Les espaces boisés identifiés au PLUi sont les espaces arborés existants en milieu urbain, naturel ou agricole.

Ces espaces présentent un intérêt paysager et/ou patrimonial et/ou écologique. À ce titre, cette trame ne comprend pas les boisements n'ayant pas d'intérêt écologique tels que les peupleraies et les résineux faisant généralement l'objet d'une exploitation forestière, à moins d'être situés dans un corridor écologique.

Les boisements, en général, sont protégés

dans le PLUi au titre de la Loi paysage (cf OAP Thématique Biodiversité & Paysage). L'EBC est une protection supplémentaire utilisée pour objectif principal de maintien des corridors écologiques.

La délimitation de ces espaces a été définie en prenant en compte les critères principaux suivant :

- la qualité paysagère contribuant à la valeur patrimoniale du site, ainsi qu'à l'agrément et aux ambiances paysagères,
- la qualité écologique, à travers la diversité biologique issue de la présence des habitats faunistiques et floristiques,
- la qualité environnementale, favorisant le maintien des sols au regard de l'érosion et des inondations,
- la qualité sociale en tant qu'espace de détente, de promenade et de loisirs en général.

Les documents graphiques recensent une superficie de 3544 ha d'EBC répartis sur l'ensemble du territoire.

3 / Les grands principes de protection

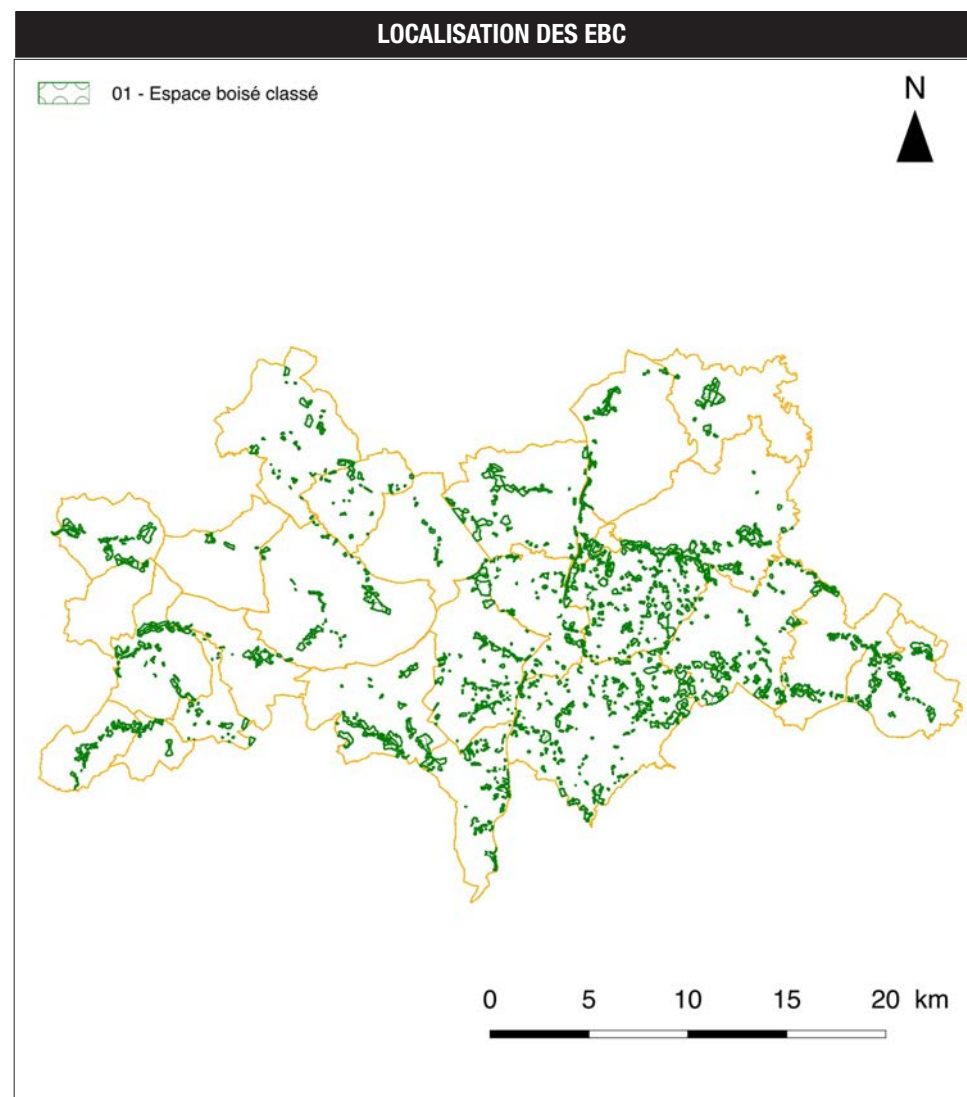
Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévues aux chapitres I et II du titre Ier du livre II du Code Forestier. Les coupes et abattages sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf si la parcelle relève d'un plan simple de gestion ou tout autre outil de gestion approuvé dans le cadre du code forestier.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.3 - LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

COMMUNES	SURFACE (HA)
ABZAC	79
ALLOUE	130
AMBERNAC	237
ANSAC-SUR-VIENNE	146
BENEST	19
BRILLAC	205
CHAMPAGNE-MOUTON	114
CHASSIECQ	79
CONFOLENS	180
ÉPENÈDE	46
ESSE	383
HIESSE	18
LE BOUCHAGE	133
LESSAC	227
LESTERPS	318
MANOT	92
MONTROLLET	160
ORADOUR-FANAIS	103
PLEUVILLE	90
SAINT-CHRISTOPHE	113
SAINT-COUTANT	69
SAINT-AURICE-DES-LIONS	497
TURGON	35
VIEUX-CÉRIER	42
VIEUX-RUFFEC	23



3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.4 - LES SECTEURS PROTÉGÉS EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL ET DU SOUS-SOL

1 / Objectifs poursuivis et dispositions particulières

L'article L.151-34 2° du C. urb. indique que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

Ce classement permet les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Pour répondre aux objectifs de soutien de l'activité de carrière développés dans le PADD et afin de prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières de la Charente, cet outil permet d'identifier les carrières en cours d'exploitation et en projet d'extension.



Au titre du R. 151-34 (2°) du Code de l'urbanisme, les documents graphiques font apparaître :

« 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées »

2 / Justification de la délimitation

Ces secteurs ont été définis au regard des périmètres des exploitations de carrières existantes, ainsi que les périmètres des projets d'extension, transmis par les entreprises exploitantes.

Ils sont localisés sur les communes de :

- Abzac (projet) ;
- Ambernac (existant) ;
- Benest (existant) ;
- Confolens (existant) ;
- Lessac (existant + projet) ;
- Manot (existant + projet) ;
- Oradour-Fanais (existant) ;
- Pleuville (existant).

3 / Les grands principes de protection

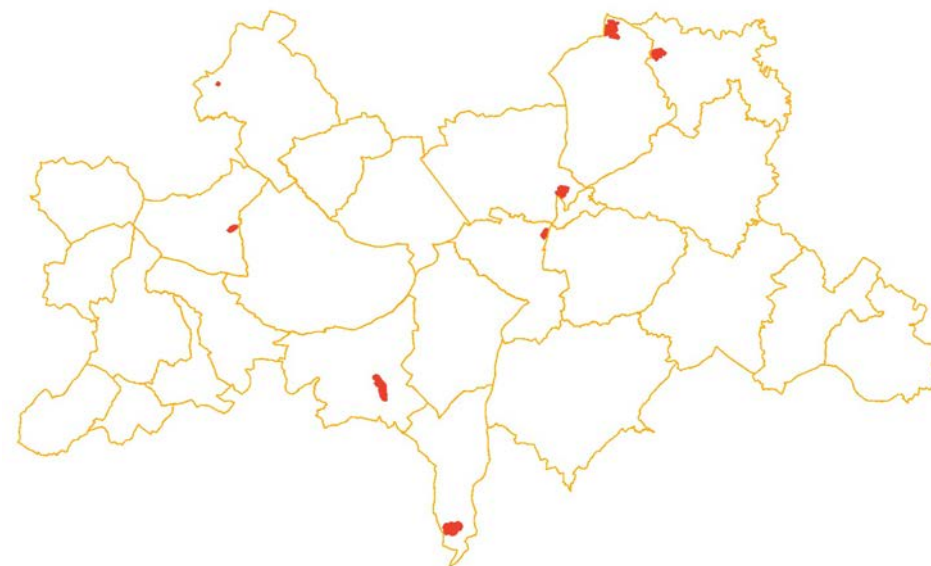
Délimités en zone N (Naturelle) sur le plan de zonage, la trame carrière permet ainsi les activités d'extraction et d'exhaussement de sols propres aux secteurs d'exploitation du sous-sol, et leurs constructions afférentes.

En dehors de ces espaces, l'exploitation de carrières est interdite.

LOCALISATION DES SECTEURS DES CARRIÈRES

Prescriptions surfaciques

■ 19 - Richesse sous sol



3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.5 - LES CHANGEMENTS DE DESTINATIONS EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU FORESTIÈRES

1 / Objectifs poursuivis et dispositions particulières

L'article L.151-11 du C. urb. dispose que dans les zones agricoles, naturelles et forestières, le règlement peut désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et en zone naturelle, à l'avis de la CDNPS.

Le territoire du PLUi, à dominante rurale, comprend de nombreux bâtiments agricoles de qualité dont la destination pourrait évoluer. Étant donné que l'évolution de ces bâtiments vers d'autres destinations n'est pas autorisée, (sauf si cette évolution relève d'une activité complémentaire à l'activité agricole existante), il est nécessaire de les identifier afin de permettre leur changement de destination s'il n'entrave pas au fonctionnement de l'activité agricole.

De plus, cela permet de répondre à une certaine demande en logements et en hébergements touristiques (type chambres d'hôtes, gîtes...) inscrits dans l'espace rural, participant au maintien du patrimoine et à la préservation des espaces naturels



Au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

{...}

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

2 / Justification de l'identification

La collectivité a retenu comme critère d'éligibilité au changement de destination du bâti son caractère patrimonial et donc à l'exclusion des matériaux modernes.

Le recensement a été effectué par les élus des communes en faisant appel à la population, en particulier les agriculteurs. L'identification des bâtis agricoles à caractère patrimonial a bénéficié du travail concomitant effectué sur l'agriculture, notamment le repérage des sites d'exploitation.

La sensibilité agricole aux potentiels de changement de destination a fait l'objet d'une attention particulière. La collectivité a souhaité distinguer les bâtis au regard du critère lié à une distance supérieure à 100 mètres de tout bâtiment d'élevage en activité, afin de s'assurer de la préservation de l'activité agricole en place.

Autre critère retenu, la présence et la suffisance des réseaux. En effet, il convient que les possibles futures habitations ou activités issues de ce changement de destination puissent bénéficier des réseaux publics (eau et électricité) à proximité et en capacité suffisante.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.5 - LES CHANGEMENTS DE DESTINATIONS EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU FORESTIÈRES

3 / Les grands principes d'application

La possibilité de changement de destination offerte dans le cadre du PLUi en zone A et N, permet d'encadrer l'évolution des corps de ferme isolés en prévoyant leur changement de fonction vers des destinations autres en respectant le caractère agricole ou naturel de la zone. Il s'agit d'autoriser ce changement vers des vocations qui valorisent le patrimoine architectural de ce patrimoine vernaculaire, notamment l'habitat ou l'hébergement touristique de type gîte ou chambre d'hôte, ou encore l'artisanat et commerce de détail, etc.

L'ensemble des bâtiments identifiés pourront faire potentiellement l'objet d'une demande de changement de destination. Au moment du dépôt du permis de construire, l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS sera nécessaire pour valider l'effectivité du changement de destination.

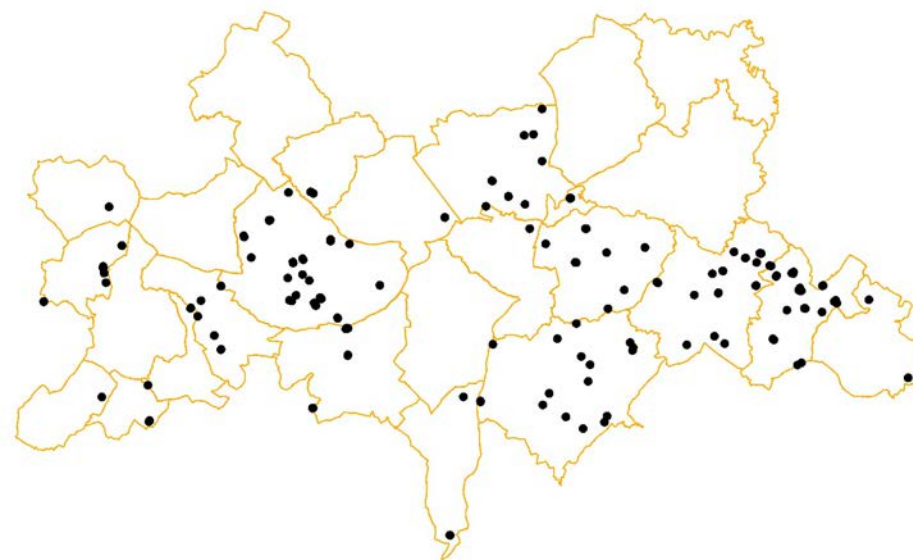
Les documents graphiques du règlement identifient un potentiel de 186 changements de destination en zones agricoles, naturelles et forestières.

Compte tenu des contraintes liées à la réhabilitation de ce type de bâti, malgré son intérêt architectural et sa localisation

en campagne (coûts, opportunité, temps de mise en oeuvre, etc.), et la possibilité offerte de changer de destination pour de «*l'Habitat*» mais aussi du «*Commerce et activité de service*» ou encore «*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*», l'impact réel des bâtis agricoles susceptibles de changer de destination sur la production de logements prévue dans le PLUi est extrêmement aléatoire et quasi impossible à prévoir. C'est pourquoi ces potentiels de logements ne peuvent être pris en compte dans les objectifs d'accueil et dans sa traduction en nombre de logements.

LOCALISATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

- 16 - Bâtiment susceptible de changer de destination



0 5 10 15 20 km



3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.6 - LES LINÉAIRES COMMERCIAUX À PROTÉGER

1 / Objectifs poursuivis et dispositions particulières

L'article L.151-16 du C. urb. dispose que le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale.

Les services et commerces jouent un rôle majeur dans l'attractivité et la vitalité des centres-bourgs du territoire en participant à l'animation des villes et quartiers. Le diagnostic a fait part des nombreux bourgs en perte d'attractivité induite, notamment par le phénomène de la vacance des locaux, la fermeture des commerces ou services (soit réhabilités en logement ou autres usages : garages, ...), soit non repris et déperissants.

Afin de répondre à la volonté de renforcer le rôle des centralités urbaines et villageoises, et en vue d'assurer le maintien d'une dynamique commerciale en centre bourg, il est fait application de l'article R.151-37 4° du C. urb.



Au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme :

«Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif».

2 / Justification de l'identification

Afin de limiter, voire résorber cette problématique, les élus ont souhaité protéger certains secteurs / linéaires de diversité commerciale. Les centres-bourgs concernés sont ceux de :

- Alloue ;
- Ansac-sur-Vienne ;
- Brillac ;
- Champagne-Mouton ;
- Confolens ;
- Esse ;
- Hiesse ;
- Lessac ;
- Lesterps ;
- Manot ;
- Saint-Maurice-des-Lions.

3 / Les grands principes de protection

Les documents graphiques du règlement identifient les linéaires commerciaux à protéger.

Le règlement écrit comprend dans sa partie des «Règles Communes» un paragraphe réglementant la mixité fonctionnelle de certains secteurs en y interdisant le changement de destination des rez-de-chaussées en habitat :

LA RÈGLE

«1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

- Sur les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée, identifiés au règlement graphique, le changement de destination vers l'«*Habitat*» est interdit, sauf si le logement rattaché au commerce et l'activité commerciale ont le même accès.»

EXEMPLE DE LINÉAIRE COMMERCIAL À PROTÉGER SUR ANSAC-SUR-VIENNE



3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.6 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER BÂTI À PROTÉGER

1 / Objectifs poursuivis et dispositions particulières

L'article L.151-19 du C. urb. dispose que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

L'objectif principal concernant ce patrimoine bâti repéré et cartographié est d'empêcher de porter atteinte aux caractéristiques particulières qui ont conduits à cette identification, notamment de leur singularité architecturale, de leur typologie, de leurs matériaux, etc.

Les prescriptions dans le règlement concourent au côté du dispositif de conseil de la collectivité, appuyés de l'UDAP et du CAUE, à apporter au pétitionnaire la meilleure prise en compte de ce patrimoine bâti.



Au titre de l'article R. 151-41 du Code de l'Urbanisme :

«Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.»

2 / Justification de l'identification

Le territoire du PLUi, identifie et protège le patrimoine bâti répertorié lors de la Charte Paysagère du Pays Charente Limousine. Ce travail a été complété par les élus communaux pour identifier le patrimoine bâti à protéger sur le territoire en complément (petit patrimoine vernaculaire (croix, lavoir, four, etc.).

Les éléments identifiés comprennent plusieurs catégories :

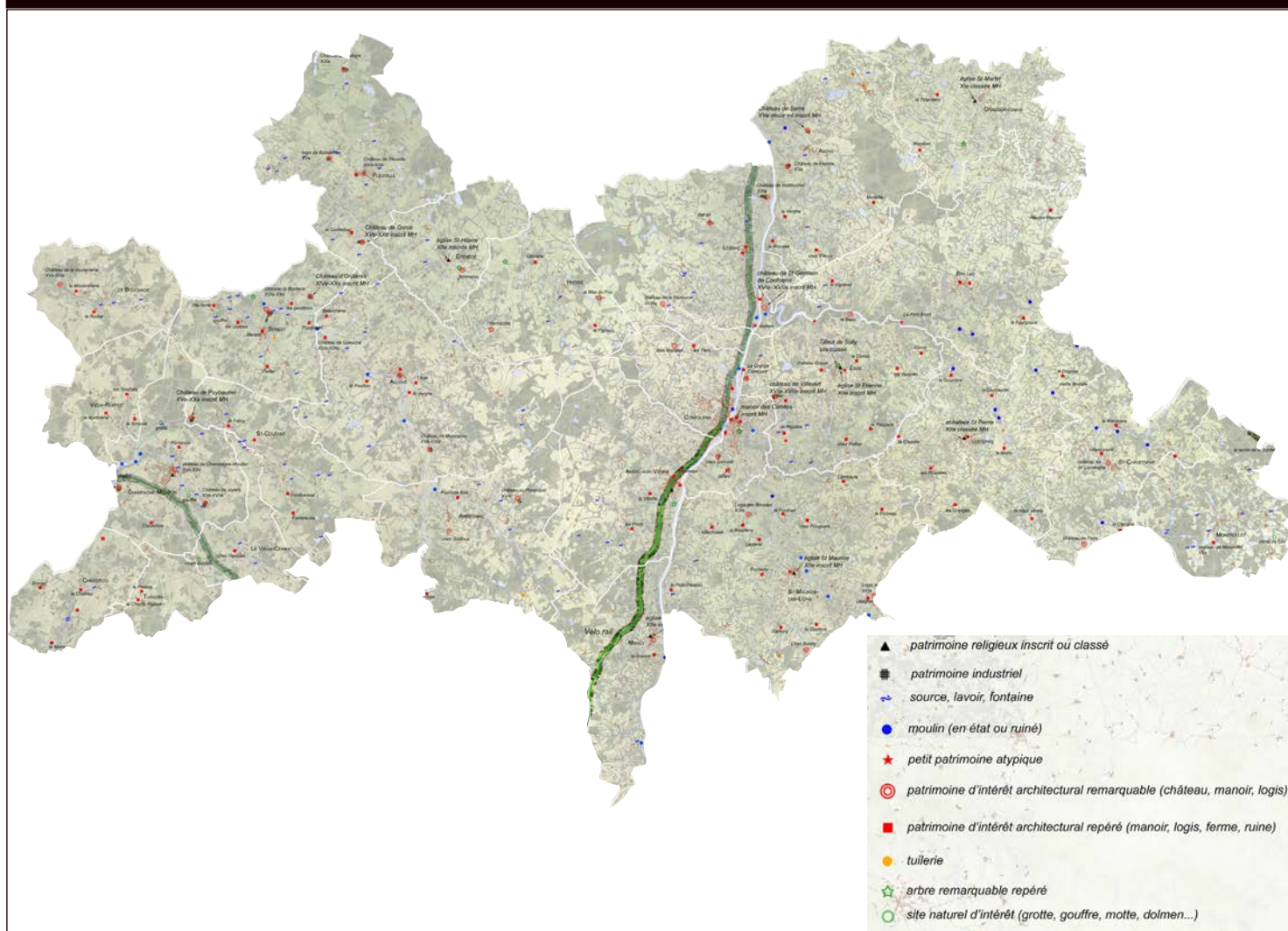
- les éléments de petit patrimoine local, jouant un rôle de repère dans le paysage et d'identité du terroir : croix, puits, lavoir, muret en pierre sèche... ;
- les immeubles intéressants représentés par :
 - les édifices de caractère, composés d'une architecture remarquable, témoins des constructions passées à forte valeur historique : maison de maître, maison bourgeoise, châteaux...
 - les édifices culturels, caractérisés par des bâtiments possédant des qualités architecturales remarquables, d'un usage antérieur ou actuel, culturel : école, mairie...
 - les édifices agricoles, composants et marqueurs du paysage rural : ancienne ferme... ;

- les édifices techniques que sont les moulins, caractérisés par leur singularité liée à leur usage technique antérieur ou actuel, marqueurs du paysage et de l'identité du territoire.

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.6 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER BÂTI À PROTÉGER

CARTE DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER IDENTIFIÉ DANS LA CHARTE PAYSAGÈRE DU PAYS DE LA CHARENTE LIMOUSINE



EXEMPLE DE COMPLÉMENT APPORTÉ PAR LA COMMUNE DE MANOT

Lavoir :

- La Croix - M. GUETRE Stéphane - n°A 325
- Le Châtenet - Cme de Manot - n°B 372
- Bas Assit - Cme de Manot - n°C 337

Puits :

- Le Mas Gaudy - Mme BRUN Françoise - n°F 206
- Le Buisson - M. GUIBOIN Dominique - n°A 516
- Les Vergnes - Cme de Manot - n°A 355
- Le Jeune Fougerat - M. FRICARD Maurice - n°A 921
- La Pairie - M. OEHER Marlus - n°B 24
- Chez Patri - Mme FOUCHER Marie-Joséphine - n°A 890
- Chez Dahut - M. GILLIBERT Jean-Claude - n°G 32
- Bellevue - M. FORT Jean-Louis - n°A 107
- Saint-Martial - M. HILL Gary - n°G 337
- Bel Air - Mme FRICARD Suzanne - n°F 138
- La Joutrie - TOUCHET Anne Marie- n°F 494
- Le moulin de la Goutrie - SCI de l'Arbre - n°C 198

Moulin :

- Moulin de la Goutrie - Cme de Manot - n°C 195
- Moulin d'Assit - M. SHIRES Nicholas - n°C 363

Croix :

- Le Turliquet (Bellevue) - M. TOURNIER Robert - n°A 147
- Les Fosses (cimetière) - Cme de Manot - n°B 545

Fours :

- Le Mas Gaudy - M. SOARES - n°B 717
- Gandrieux - Cme de Manot - n°E 326
- Chez Dahut - Mme GILLIBERT Suzanne - n°G 315
- Les Monts - Mme LAURENT Catherine - n°E 267
- Cachedenier - M. GAUTHIER Eric - n°D 29

Chapelle :

- Les Fosses (cimetière) - Cme de Manot - n°B 545 (concession)
- Le Couret - Cme de Manot - n°G 295

Château :

- Le bourg - M. TORWESTEN Dietrich - n°B 420
- Le bourg - M. TORWESTEN Dietrich - n°B 422

3. Les outils spécifiques et autres dispositions

3.6 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER BÂTI À PROTÉGER

3 / Les grands principes d'application

Tels que les articles R.151-41 et R.421-28 du Code de l'urbanisme l'indiquent, ce classement instaure le permis de démolir et/ou la déclaration préalable de travaux.

Le règlement fixe que les caractéristiques des bâtiments, porteurs de l'identité du territoire et des éléments de «petit patrimoine», doivent être pérennisés lors des travaux.

L'objectif est de fournir un cadre juridique garant du maintien des éléments de patrimoine non-monumental du territoire et des éléments vernaculaires.

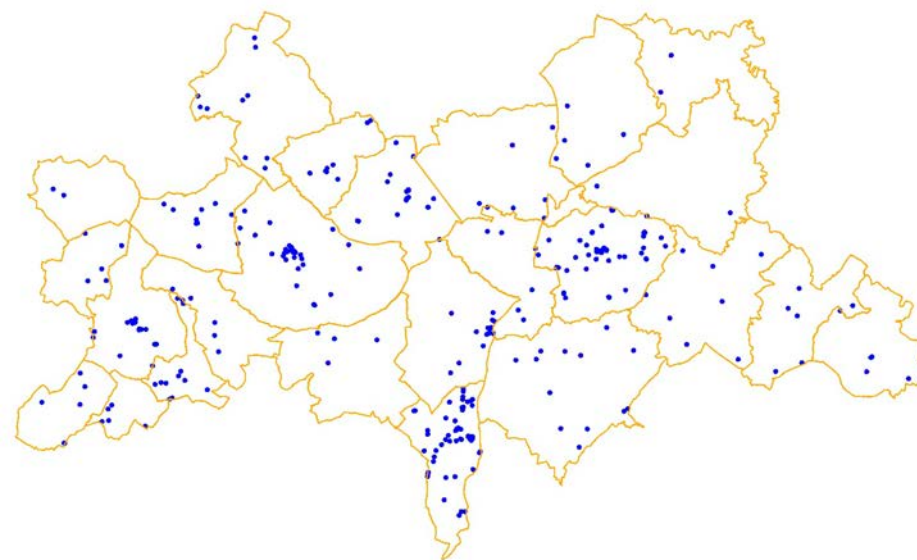
Les prescriptions définies ne visent pas à figer l'élément identifié mais bien à garantir que son évolution maintienne ses spécificités et son caractère notamment les éléments de modénature de façade, les ornements et limiter l'introduction d'éléments de composition architecturale dénaturant (en termes de style ou d'époque) la qualité de son enveloppe.

Une attention particulière sera portée sur le traitement des abords de l'élément afin de le mettre en valeur dans son contexte.

Les documents graphiques du règlement identifie 314 éléments de patrimoine paysager bâti à protéger.

LOCALISATION DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

- 07 - éléments de patrimoine paysager bâti à protéger



.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.1 - PRÉAMBULE

Ce chapitre vise à justifier et à expliquer l'utilisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la mise en oeuvre des orientations du PADD du PLUi du Confolentais.

Les OAP viennent compléter le dispositif réglementaire du PLUi, en précisant des dispositions applicables à l'aménagement des secteurs de projet dans le respect du projet politique de territoire et dans la recherche de qualité urbaine. Elles constituent en cela un des outils privilégiés de mise en oeuvre du PADD.

Les OAP sont opposables aux demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.



Au titre de l'article L. 151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de

leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

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

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

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

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

.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2 - PRINCIPES GÉNÉRAUX DES OAP

1 / Organisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi

Les OAP, définies au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, se divisent en deux types :

1 - Les OAP «Thématiques» ou patrimoniale

: elles couvrent l'ensemble du territoire du PLUi et mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière ou autour d'un thème particulier. Elles comportent 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 pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Au sein du PLUi on retrouve les OAP thématiques suivantes :

- «*Biodiversité & Paysage*» qui fixe des règles de protection au titre de la Loi Paysage, pour la préservation de la biodiversité (à travers la Trame Verte et Bleue) et la protection du paysage identitaire du Confolentais.
- «*Équipement commercial et artisanal*» qui permet de lister les objectifs en termes de localisation «préférentielle» des équipements commerciaux. Le territoire étant non couvert par un SCoT ap-

plicable, la présente OAP est obligatoire sur le territoire du Confolentais, conformément à l'article L.151-6 du C. urb.

- «*Densité*» qui fixent des principes de densification en ciblant plus spécifiquement les disponibilités foncières sur des espaces ne nécessitant pas d'aménagement spécifique, issues de grands espaces libre à combler.

2 - Les OAP «Sectorielles», qui permettent l'organisation de l'aménagement de chaque secteur ou quartier à développer, en extensions urbaines ou en renouvellement urbain, ou encore en coeur d'îlot en densification, sur des grands espaces à aménager. Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

2 / Principe de compatibilité

Les OAP définies au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal constituent des principes opposables en termes de compatibilité.

Cela signifie que les autorisations d'occupation du sol et opérations d'urbanisme délivrées par la collectivité ne doivent pas remettre en cause ces orientations (principe de non-contrariété). Ainsi, l'application des principes énoncés par les OAP n'exclue pas une marge d'adaptabilité afin de répondre de manière plus fluide aux prérogatives des projets.

Comme le règlement et ses documents graphiques, les OAP ne sont pas seulement opposables aux projets soumis à autorisation d'urbanisme, mais, bien plus largement, à l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan local d'urbanisme.

3 / Articulation avec le règlement

Les OAP sont complémentaires des dispositions du règlement écrit. Le règlement fixe le cadre commun des règles à respecter sur l'ensemble du territoire en termes de nouvelles constructions (destination des constructions par zone, implantation, hauteur, traitement environnemental et paysager, etc.).

Les OAP spatialisent certaines règles et aident à la mise en oeuvre des orientations du PADD dans l'aménagement des secteurs de développement.

Par exemple, l'OAP assure la bonne prise en compte des qualités paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur, en identifiant ces marqueurs paysagers au sein d'un schéma de principe à respecter.

L'utilisation d'un règlement seul n'est pas toujours adaptée à la temporalité parfois très longue des projets urbains dont la forme et le programme sont souvent appelés à évoluer pour mieux répondre aux besoins locaux.

De plus, les OAP permettent de mieux qualifier le projet d'aménagement soutenu par la création d'une zone 1AU et d'illustrer les attentes de la collectivité à l'attention des aménageurs.

4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

1 / OAP «Biodiversité & Paysage»

- Rappel des objectifs du PADD en faveur de l'Environnement, du paysage et du patrimoine

Une OAP thématique «Biodiversité & Paysage» a été élaborée dans le présent PLUi pour permettre une traduction des objectifs du PADD et notamment ceux de l'orientation relative à la thématique Environnement, paysage et patrimoine **«Préserver et mettre en valeur des atouts environnementaux du territoire»**.

Cette orientation décline les principes suivants :

- **Préserver les richesses naturelles du territoire** : Les milieux naturels sensibles font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels. Cependant, des exceptions doivent aussi être prévues et encadrées pour y permettre des aménagements nécessaires à leur entretien et à leur valorisation agricole ou forestière, ainsi qu'à l'accueil du public dans des conditions compatibles avec la sensibilité des milieux.
- **Assurer les continuités écologiques** : Il s'agit de décliner à échelle locale la Trame Verte et Bleue en préservant les corridors écologiques et en améliorant

ces espaces de déplacements des espèces sur les zones de conflits potentiels. Il convient dès lors de faire de ces espaces de biodiversité des atouts pour la qualité de l'aménagement et un appui pour renforcer la perméabilité écologique par des modes de gestion adaptés.

- **Préserver le cadre de vie** : A l'échelle du territoire, la gestion du bocage revêt deux objectifs. La première, la préservation et gestion écologique conservatoire des principaux «noyaux agro-bocagers». La seconde, la lutte contre l'ouverture du paysage identitaire, l'altération du bocage, le soutien du monde agricole à la replantation de haies.
- **Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement** : Enfin, ce quatrième principe retenu et une condition sine qua none pour une préservation du paysage tout en développant le potentiel touristique, culturel et de loisirs en évitant une banalisation des constructions de grand volume en campagne pouvant avoir un effet néfaste sur l'environnement local.

- Déclinaisons du PADD dans l'OAP thématique «Biodiversité & Paysage»

La collectivité a souhaité mobiliser une OAP Biodiversité & Paysage, à l'articulation des objectifs déclinés dans le PADD et des dispositions prévues dans le règlement afin de traduire son engagement sur ce volet.

Cette OAP se veut garante d'une meilleure lisibilité des objectifs de l'intercommunalité en matière de Trame Verte et Bleue, de protection du bocage et du maintien du paysage pour les habitants et l'ensemble des acteurs associés.

L'identification de la TVB fait ressortir une armature majeure assurant des continuités à l'échelle régionale, à travers les vallées de la Vienne et de la Charente notamment.

Le maintien, voire le renforcement de la richesse biologique est un objectif stratégique pour le territoire au vu des services rendus par la TVB qui intéressent de nombreux domaines : qualité de l'eau, agriculture, alimentation, loisirs, cadre de vie, tourisme, énergies renouvelables, captage du carbone.

La prise en compte de cette trame oriente la gestion de l'espace à l'appui d'objectifs concernant :

- la préservation des espaces naturels les

plus emblématiques ;

- l'organisation du développement urbain en vue d'atténuer les effets de l'artificialisation et de la fragmentation ;
- des modalités adaptées pour gérer les haies dans une perspective de maintien d'un maillage bocager fonctionnel ;
- des préconisations complémentaires en vue d'une protection durable du paysage.

.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

1 / OAP «Biodiversité & Paysage»

- Les grands principes de protection

L'OAP Biodiversité & Paysage complète la partie réglementaire du PLUi et s'organise autour de 3 grandes actions :

A. La préservation de la Trame Verte et Bleue

B. La protection du bocage Confolentais

C. Le maintien et la valorisation du paysage

Chaque action se ventile en 3 volets, à portée différente :



Un outil **Réglementaire**, vecteur d'une portée normative correspondant à un principe de compatibilité.



Un outil de **Gestion**, pour l'aide au suivi de la mise en oeuvre de la partie réglementaire.



Un outil **Pédagogique**, énumérant plusieurs recommandations, bonnes pratiques, sans portée normative.

Seule la partie réglementaire opposable est reprise ci-après :

A. La préservation de la Trame Verte et Bleue

► **Préserver les réservoirs de biodiversité**

Ils constituent la zone Np (Naturelle protégée) du PLUi, qui en assure sa protection en y interdisant toute nouvelle construction.

De plus, **tout élément naturel** existant (haies, mares, zones humides, ripisylves, berges, boisements, etc.) **est à préserver au titre de la présente OAP Thématique**.

► **Assurer le maintien des corridors écologiques majeurs**

Ces corridors sont identifiés comme à maintenir aux documents graphiques du PLUi, (utilisation de l'art R.151-43 4° du C. urb.)

Aux corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, tout aménagement ou construction à l'intérieur ou à proximité devra garantir le maintien des continuités écologiques.

En complément, il est également fait application d'espaces boisés classés (L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme) à l'intérieur de ces corridors.

► **Conforter et renforcer les liaisons entre les corridors écologiques existants**

Les zones de faiblesse des corridors écologiques sont identifiées dans l'OAP (Source: Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine). Il conviendra d'améliorer en priorité ces zones à compléter.

► **Intervenir sur l'architecture des clôtures**

Dans les corridors écologiques identifiés aux documents graphiques, les clôtures devront garantir une perméabilité pour la petite faune (Art. R.151-43 8° C. urb.)

Ces clôtures devront également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Se référencer à la Charte Paysagère du Pays Charente Limousine - Clôture bois.

4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

1 / OAP «Biodiversité & Paysage»

B. La protection du bocage Confolentais

► Identification des éléments concourant au bocage à préserver

La pérennité des éléments de végétation concourant au bocage (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, arbres isolés, ripisylves...) présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée dans son linéaire et sa structure :

Rang 1 : Tout élément en Np et corridors écologiques principaux

+ Compensation imposée

Rang 2 : Tout élément en N et chemins randonnées

+ Compensation pourra être demandée

Rang 3 : Ponctuellement identifié en zone A / U / AU

+ Compensation pourra être demandée

► Le dispositif mis en place dans l'OAP Thématique

Tous les éléments de végétation concourant au bocage (alignements d'arbres, haies bocagères, bosquets, arbres isolés, ripisylves...) **compris dans les zones N et Np, et identifiés aux documents graphiques dans les zones A, U ou AU, ou autour des chemins à conserver** au titre de l'article L.151-38, **sont considérés comme des éléments de paysage à protéger** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

• Protection supplémentaire

Les espaces boisés classés (EBC)

- Les espaces boisés classés (EBC) délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les OAP sectorielles :

- Les OAP sectorielles, définies sur l'ensemble des zones AU, comprennent un volet environnemental et paysager. Des orientations spécifiques et des identifications au sein des schémas de principes sont définies pour assurer la préservation des éléments végétaux existants, voir à renforcer, créer.

► Élaborer des mesures compensatoires

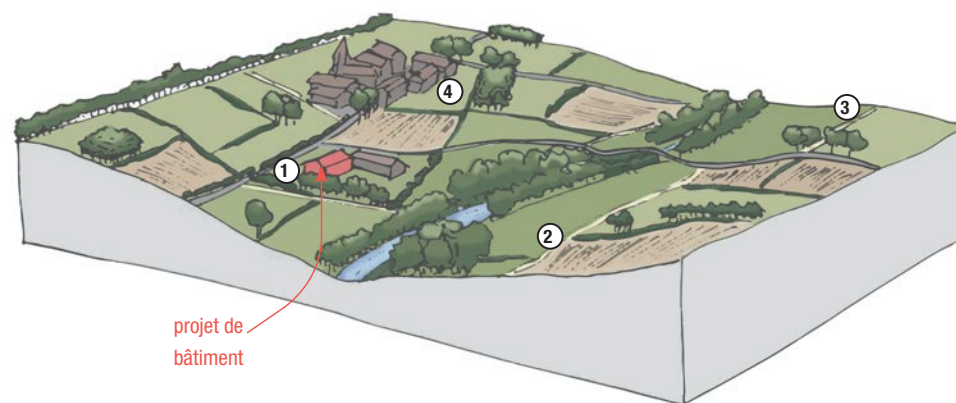
Si un projet n'est pas compatible avec la présence d'un élément végétal protégé, il faudra tout d'abord vérifier s'il n'est pas l'hôte d'une espèce remarquable. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires pourront être mises en place (selon la classification par Rang vu précédemment) :

- soit le déplacement du végétal ;
- soit la replantation de végétal.

La reconstitution devra se situer prioritairement aux endroits définis ci-après :

1. sur l'unité foncière du projet ;
2. aux zones de faiblesses de la TVB à conforter (cf. carte Identification des corridors écologiques à conforter, renforcer, compléter) ;
3. le long des chemins de randonnées ;
4. à des espaces tampons entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles.

EXEMPLE DE MESURE COMPENSATOIRE



.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

1 / OAP «Biodiversité & Paysage»

EXEMPLE DE TRADUCTION DU DISPOSITIF DE PROTECTION DU BOCAGE

EXEMPLE D'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS CONCOURANT AU BOCAGE À PRÉSERVER SUR PLEUVILLE

LÉGENDE :

RANG 1

- Zone Np
- Corridors écologiques majeurs

RANG 2

- Zone N
- Chemins à conserver

RANG 3

A l'intérieur de :

- Zone A
- Zone U / AU

Identification ponctuelle de :

- Éléments de continuité écologique (boisement et maillage bocager)

PROTECTION SUPPLÉMENTAIRE :

- Espace Boisé Classé (EBC)

• Cas pratique :

- ① : La **ripisylve** est **protégée** du fait d'être comprise à l'intérieur d'une **zone Np** au règlement graphique du PLUi.
- ② : Le **linéaire végétal** est **protégé** du fait d'être compris à l'intérieur d'un **corridor écologique** majeur identifié au règlement graphique du PLUi.
- ③ : Le **linéaire végétal** est **protégé** du fait d'être compris à l'intérieur d'une **zone N** au règlement graphique du PLUi.
- ④ : Le **linéaire végétal** est **protégé** du fait d'être compris le long d'un **chemin à conserver** identifié au règlement graphique du PLUi.
- ⑤ : Le **linéaire végétal** est **protégé** du fait d'être identifié en tant qu'**élément de paysage** à protéger au règlement graphique du PLUi en zone A.
- ⑥ : Le **bosquet** est **protégé** du fait d'être identifié en tant qu'**élément de paysage** à protéger au règlement graphique du PLUi en zone A.
- ⑦ : Le **linéaire végétal** n'est **pas protégé** car non compris dans une classification de Rang 1 ou 2, et non identifié en tant qu'élément de paysage identifié au règlement graphique du PLUi.

4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

1 / OAP «Biodiversité & Paysage»

C. Le maintien et la valorisation du paysage

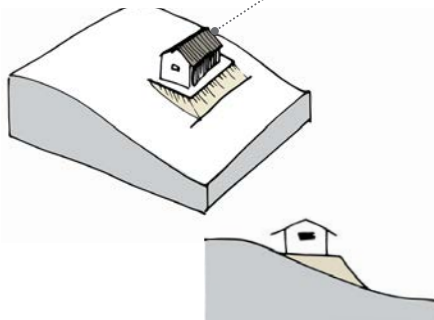
► Intégrer les bâtiments agricoles au paysage

Respecter le contexte topographique

L'installation d'une nouvelle construction doit respecter au mieux le relief naturel, composante du paysage. Seront privilégiés les constructions s'inscrivant dans les courbes naturelles de la pente et préservant au maximum le terrain naturel (limiter les travaux de terrassement dénaturant le relief).

À éviter

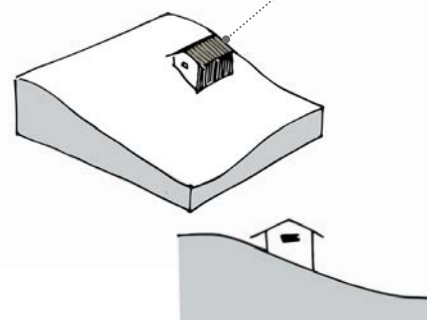
nouvelle construction modifiant le terrain naturel



Exploitation agricole à Aveize (69) - Source : CAUE du Rhône

À privilégier

nouvelle construction en cohérence avec le milieu



Exploitation agricole à St Forgeux (69) - Source : CAUE du Rhône

4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

2 / OAP «Équipement Commercial et Artisanal»

- Rappel des objectifs du PADD en faveur de l'Activité économique

Une OAP thématique «Équipement Commercial et Artisanal» est mis en place dans le présent PLUi, conformément à l'article L.151-6 du C. urb. en l'absence d'un SCoT applicable sur le territoire.

L'utilisation de cet outil répond à l'orientation de la thématique relative à l'Activité économique «**Gérer et développer la sphère économique du territoire**».

Cette orientation décline les principes suivants :

- **Structurer l'offre économique du territoire** : Il s'agit de hiérarchiser les zones d'activités économiques, en priorisant le pôle Confolentais, tout en offrant des possibilités sur le pôle secondaire de Champagne-Mouton, dans le cadre d'une politique commerciale cohérente. Le PLUi a aussi pour objectif d'affirmer le rôle structurant des pôles commerciaux existants.
- **Encourager le commerce de proximité** : Il s'agit de mettre en avant les principes mis en oeuvre pour la localisation préférentielle de ces équipements, à la fois dans une réflexion portée à l'échelle

de l'intercommunalité (stratégie globale) et à l'échelle plus locale (des zones commerciales).

- Déclinaisons du PADD dans l'OAP thématique «Équipement Commercial et Artisanal»

L'OAP définit plusieurs actions qui concourent au développement du commerce sur le territoire.

La distinction est apportée entre les commerces situés dans les centralités de l'enveloppe urbaine (commerces généralement de proximité), et les activités commerciales des parcs dédiés au commerce.

L'OAP s'organise autour de deux volets, qui déclinent directement les orientations et objectifs stratégiques du PADD.

L'OAP thématique a pour but d'encadrer le développement et le renouvellement de l'offre commerciale.

- Les grands principes d'application

Les deux actions du PADD, relatives aux équipements commerciaux, sont mises en application, afin de définir les localisations préférentielles des commerces :

- **Favoriser l'implantation de commerces et services dans les centre-bourgs**
- En favorisant l'implantation de commerces dans les bourgs. Des zones pouvant recevoir des commerces, dont la superficie ne dépasse pas 400m², sont délimitées dans chaque commune. Elles représentent les centres anciens (=cœur) de bourgs (en zone Ua), et les faubourgs (en zone Uc) disposant d'une relation étroite avec ces derniers et les zones de développement (strictement résidentielle). Stratégiques, elles sont réalisées dans un souci de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et les besoins de la population (proximité par rapport aux zones d'habitat, présence des équipements de services, des axes routiers structurant...).
- En interdisant les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitat. Dans une perspective de dynamique et de préservation des centre-bourgs, cinq communes ont repéré des rez-de-chaussés voués à répondre à ces objectifs et destinés à maintenir une offre commerciale diversi-

fiée dans ces cœurs de bourgs.

- **Objectif d'accueil de nouvelles entreprises**

L'implantation nouvelle et les extensions de commerce sont localisées et délimitées suivant un zonage pensé à l'échelle globale du territoire.

Deux communes localisent les sites préférentiels d'implantation de grands commerces : Confolens et Champagne-Mouton. La première représente le pôle structurant à l'échelle du territoire PLUi, tandis que Champagne-Mouton représente un pôle secondaire à rayonnement plus local.

Tout projet localisé sur ces secteurs préférentiels devra :

- Justifier d'une gestion économe du foncier et d'une intégration urbaine, architecturale et paysagère de qualité. Les cellules commerciales vacantes seront prises en considération ;
- Proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) entre les commerces, permettant de limiter leur emprise foncière ;
- Assurer une bonne accessibilité piétonne depuis/vers les bourgs en prévoyant des aménagements dédiés aux modes doux.

4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

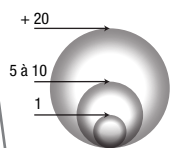
2 / OAP «Équipement Commercial et Artisanal»

EXEMPLE DE TRADUCTION DU DISPOSITIF DE RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS URBAINES ET VILAGEOISES

SECTEUR FAVORABLE D'IMPLANTATION DE COMMERCE DE PROXIMITÉ

Territoire du Confolentais

LÉGENDE :



Concentration de
commerces existants
à favoriser



Secteur prioritaire
d'implantation (Ua)



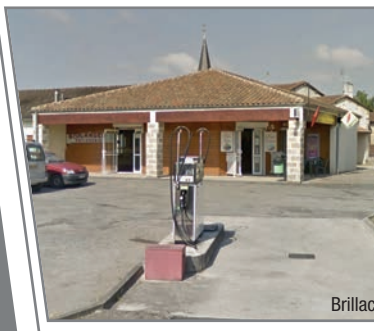
Secteur secondaire
d'implantation (Uc)



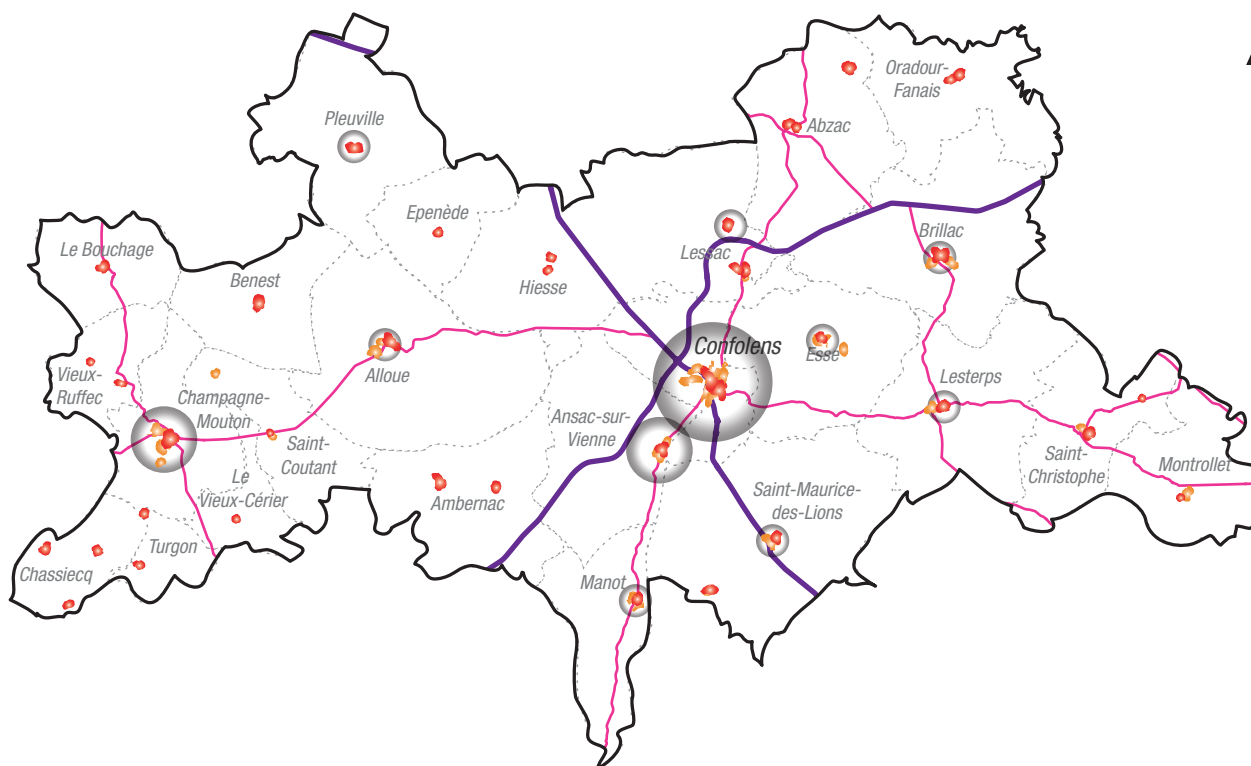
Réseau routier principal



Réseau routier secondaire



Brillac



4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

3 / OAP thématique «Densité»

- Rappel des objectifs du PADD en faveur de l'Urbanisme & Habitat

L'OAP thématique consacrée à la densification des tissus déjà urbanisés, met en avant à la fois des principes généraux applicables à tout projet, indiqués sous forme de préconisation et des orientations de densité minimale localisées sur les disponibilités foncières existantes en dents creuses, en intensification (potentiel partagé sur plusieurs unités foncières) ainsi que sur certains secteurs d'extension ponctuelle ne nécessitant pas d'aménagement.

Ces OAP permettent de traduire de manière opérationnelle les objectifs fixés par le PADD :

- ***Maîtriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existant*** : Il s'agit d'identifier les dents creuses pouvant être mobilisées et comblées et les potentiels de d'intensification (de type BIMBY) sur les parcelles baies de grande taille, en fonction de la morphologie urbaine existante.
- ***Identifier et prioriser les espaces de densification*** : Le document favorise la densification de ces espaces bâtis en les identifiant et en estimant le potentiel

de création de logements possible, en fonction du tissu urbain dans lequel les espaces interstitiels se situent. Ce potentiel est mis en parallèle avec le besoin de nouveaux logements issus de la prospective territoriale, pondérant ainsi les besoins de terrains constructibles en extension urbaine. Au-delà d'un certain seuil de surface libre (étudié au cas par cas en fonction du contexte urbain local), il est mis en place un principe de densité à respecter limitant ainsi la consommation d'espace.

- Déclinaisons du PADD dans l'OAP thématique «Densité»

Les prescriptions fixées permettent de garantir la mise en œuvre d'une taille moyenne d'unité foncière répondant à ces objectifs.

- ***Objectifs des secteurs de densité minimale***

Ces prescriptions répondent à plusieurs objectifs :

- Optimiser les surfaces constructibles afin que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces n'entrave pas la poursuite de ceux d'accueil de population ;
- Rompre avec l'émergence de très grandes unités foncières, très consommatrices d'espaces donc très impactantes pour les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles ;
- Assurer des formes d'urbanisation s'inscrivant en cohérence avec les caractéristiques urbaines plus denses, des bourgs et hameaux ;
- Agir sur l'offre résidentielle de deux manières :
 - En proposant des logements et des unités foncières plus petites, répondant à la demande des jeunes ménages (moins d'enfants par ménages, moyens financiers plus faibles, pas de

volonté de posséder un jardin de très grande taille, etc.).

- Pour les ménages en demande de grandes unités foncières et de grands logements, favoriser la reprise de ceux existants présentant un fort taux de vacance.

- ***Le choix des secteurs de densité minimale***

Les principes de densité s'appliquent sur les disponibilités foncières de plus de 2 500 m², c'est-à-dire des espaces permettant la construction d'au moins deux logements au titre de la taille moyenne d'emprise désirée par le PADD.

Trois types d'espaces sont concernés :

- Les dents creuses situées au sein des Parties Actuellement Urbanisées, classées en Ua, Ub ou Uc.
- Les extensions ponctuelles situées en périphéries immédiates des PAU ne nécessitant pas d'aménagement.
- Les potentiels d'intensification urbaine, pouvant être opérée par division / regroupement de deux unités foncières initiales en entente des propriétaires ou après cession d'une partie à l'autre afin de dégager un lot à bâtir.

4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3 - LES OAP THÉMATIQUES

3 / OAP thématique «Densité»

• Explications des différences d'objectifs des préconisations chiffrées

Des différences existent dans les prescriptions fixées aux secteurs de densité limitée.

Compte tenu du caractère contraint du foncier concerné, généralement hérité des formes d'urbanisation passée, les prescriptions tiennent compte de :

- La morphologie des disponibilités foncières (taille et superficie) qui engagent des difficultés, plus ou moins élevées, pour atteindre l'objectif de taille moyenne fixé par le PADD.
- Les conditions d'accès, parfois complexes, qui ne sont pas nécessairement susceptibles de supporter une augmentation de fréquentation trop importante.
- Le contexte initial des sites, et notamment :
 - Le dénivelé qui ne permet pas une constructibilité totale des secteurs (difficultés pour construire, pour l'implantation des dispositifs de traitement des eaux usées ou nécessitant des dispositions pour la gestion des eaux pluviales, etc.).
 - La préservation de la fonctionnalité écologique des lieux (présence d'éléments végétalisés d'intérêt à préserver,

ver, maintien d'un faible taux d'imperméabilisation, etc.).

- La volonté locale de maintenir des jardins privés au sein des bourgs.

- Les grands principes d'application

► Méthode d'application des prescriptions opposables de densité minimale à respecter

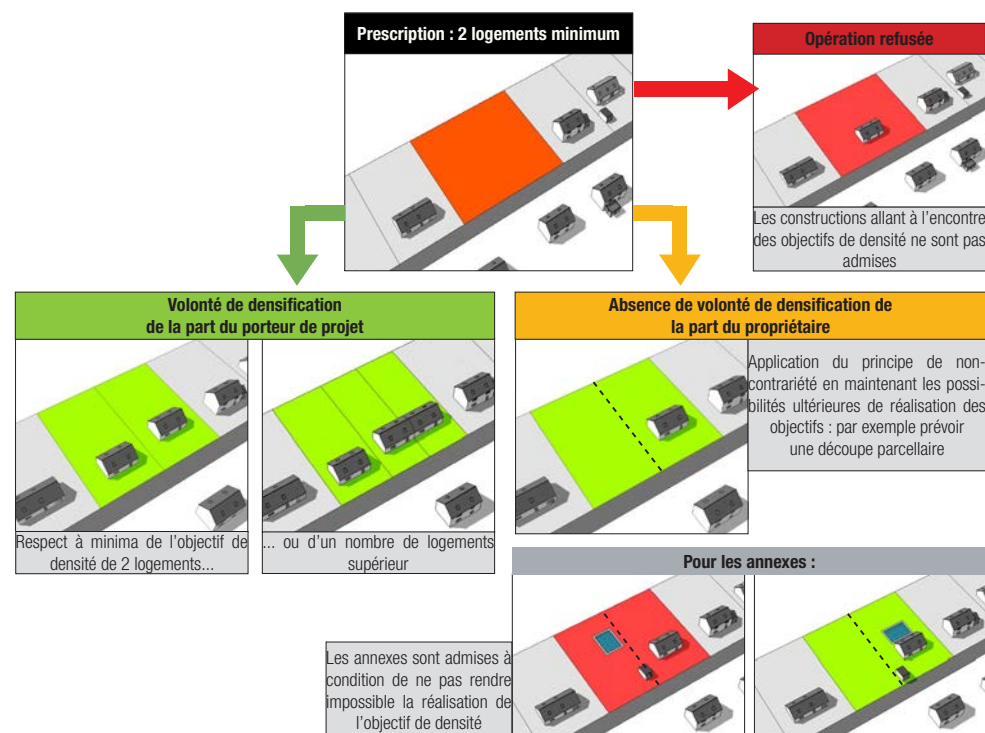
Pour chaque secteur identifié au titre de l'OAP thématique «Densité» et délimités sur le plan de zonage, s'applique une prescription chiffrée fixant un nombre de logements minimum à respecter lors de la définition des projets des particuliers.

L'OAP s'applique en termes de compatibilité ce qui signifie que prime un principe de non-contrariété de la prescription :

- Le projet peut respecter strictement le nombre de logements fixé ;
- Il peut être autorisé une densité supérieure ;
- Dans le cas où le meneur de projet n'entend pas poursuivre un objectif de densité, son projet ne pourra être admis qu'à condition qu'il ne nuise pas à la réalisation future de l'objectif.

Toutes demandes d'urbanisme rendant impossible la réalisation de la densité minimale édictée sera refusée : construction principale implantée en milieu d'emprise foncière, annexes pérennes éparées (piscine, garage, etc.).

Des annexes facilement démontables pourront être admises (comme les cabanes de jardins).



.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.4 - LES OAP SECTORIELLES : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

1 / Organisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation «Sectorielles»

Les OAP sectorielles visent à organiser et structurer le développement futur en prévoyant les liens à créer avec le tissu urbain existant (en termes de réseau viaire, etc.). Elles permettent d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations, d'intégrer au maximum les constructions futures dans l'environnement proche en imposant des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti...

Les OAP permettent également d'assurer une densité minimale et d'assurer les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les OAP comportent toutes d'une présentation de la zone concernée, suivie d'orientations retenues à prendre en compte par l'aménageur, complété par un schéma de principes à respecter.

Selon les communes, un phasage à l'urbanisation peut être à respecter (dès lors qu'il y a plus de deux OAP sectorielles d'habitat).

Les secteurs de développement économiques et touristiques sont concernés par les mêmes exigences d'intégration paysagère et de préservation des milieux.

2 / Déclinaison du PADD dans les OAP sectorielles

Les orientations retenues sont divisées en trois grands volets répondant aux projets de territoire :

- **Formes urbaines et fonctions urbaines** : répond aux orientations du PADD relatives à l'Urbanisme & Habitat et à la Lutte contre l'étalement urbain :

- *«Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée»*. Les OAP permettent de maîtriser l'urbanisation en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants, c'est pourquoi certaines OAP s'appliquent sur des grands espaces de densification à aménager. Elles encouragent également la mixité sociale et intergénérationnelle par un habitat pluriel en différenciant les produits au sein même du territoire PLUi, mais également au sein des communes et des secteurs de projets.

- *«Renforcer les centralités et avoir une planification dans le temps»*. Un phasage à l'urbanisation peut être mis en place à la commune mais également à l'intérieur même d'un secteur de projet. Des principes de densité minimale à respecter, en prenant en compte les spécificités et l'organisation du territoire, sont également mis en place pour chaque secteur de projet.

- **Déplacements, transports et dessertes** : répond aux orientations du PADD relatives au Transport & Déplacement:

- *«Renforcer l'accessibilité du territoire»* et *«Améliorer les conditions de stationnement»*. Les orientations relatives aux accès, à la desserte et au stationnement permettent de montrer les logiques d'organisation des zones. L'ensemble du réseau viaire n'est pas défini, des voies supplémentaires peuvent être nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur les schémas. L'OAP met en évidence d'éventuelles possibilités de connexions à étudier. L'OAP complète parfaitement le règlement en permettant de visualiser et localiser la règle d'accès, de desserte, de stationnement, etc.

- **Paysages, espaces publics, équipements et réseaux** : répond aux orientations du PADD relatives aux Aménagement et Équipement et à l'Environnement, paysage et patrimoine :

- *«Pérenniser et développer les équipements et les espaces publics»*. Les orientations visent à conforter les équipements existants et à anticiper leurs agrandissements. Elles permettent également d'anticiper les besoins dans les opérations d'aménagement. Enfin, une des orientations spécifiques peut avoir pour but de rechercher, à travers l'organisation du bâti, les occasions de structurer des espaces publics en développant des lieux de partage et de rassemblement nécessaire à la vie de quartier.
- *«Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire»*. Cette orientation du PADD aurait pu être traitée dans un volet spécifique dans les OAP. Néanmoins, il a été retenu d'intégrer cette thématique dans un cadre plus large impactant l'espace de vie, tout comme les équipements, réseaux, etc. Les orientations visent à assurer une bonne insertion des constructions

.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

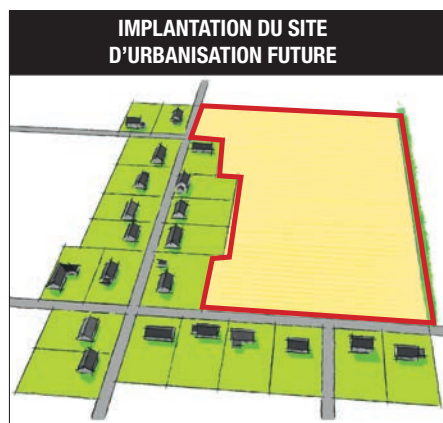
4.4 - LES OAP SECTORIELLES : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

dans leurs environnements, en s'appuyant au maximum sur les milieux existants (humides, arbres, haies, etc.). L'objectif est de conserver et de garantir l'absence d'impact sur l'environnement paysager et milieux écologiques du site (ou à proximité) et que les nouvelles constructions s'y adaptent et non l'inverse. Ces orientations répondent également à la volonté de la collectivité de «*Concilier développement urbain et préservation des milieux*».

3 / Description du volet Formes urbaines et fonctions urbaines

Les OAP sectorielles couvrent des secteurs importants par leur superficie et présentant un intérêt majeur pour le développement du territoire intercommunal.

Sont tout spécifiquement concernés, les secteurs où la constructibilité efficiente de la zone rendra nécessaire l'aménagement d'une voirie, d'espaces communs et d'équipements partagés.



- Phase de réalisation

Le type d'aménagement attendu est précisé en introduction de chaque Orientations retenues, 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 prévue par l'OAP.

EXEMPLE DE PHASE DE RÉALISATION

- Secteur à urbaniser à vocation résidentielle (2AU) nécessitant révision du PLUi
- Principe de densité sans aménagement
- Secteur pouvant s'urbaniser au coup par coup
- Secteur bâti à restructurer

Afin d'organiser l'investissement public lié au coût d'extensions des réseaux et autres équipements, mais aussi afin de moduler la consommation foncière sur l'ensemble de la durée d'application du PLUi, des prescriptions ont été définies afin de hiérarchiser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation.

Ce phasage permet de conditionner un

ordre des zones, une zone ne pouvant être constructible qu'à partir de l'instant où les permis de construire couvrent un certain pourcentage des espaces constructibles de la zone précédente.

La mise en oeuvre de ce dispositif ainsi que l'ordre établi prennent en compte :

- La superficie constructible totale de la commune au regard de ses objectifs de prospective démographique. Dans ce cas, le phasage limite les risques de sur-consommation si la commune ouvre de manière excédentaire des espaces constructibles.
- Les capacités d'investissement de la commune et de la Communauté de communes.
- La place stratégique de certaines zones à urbaniser : proximité avec le centre bourg, les zones d'emploi, les équipements, la desserte par des axes structurants, etc.
- La connaissance des élus d'une intention de vendre le foncier concerné ou au contraire de maintenir une rétention dessus.

.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.4 - LES OAP SECTORIELLES : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

3 / Description du volet Formes urbaines et fonctions urbaines

- Type de construction

Les OAP permettent de préciser, de manière complémentaire au règlement, la destination des îlots d'urbanisation future, permettant d'atteindre les objectifs d'aménagement fixés par le projet de territoire, mais aussi le type de construction attendue et préciser, le cas échéant les secteurs d'habitat groupé ou petit collectif à favoriser par exemple.

Les constructions devront respecter les règles applicables et veiller à leur insertion (urbaine, architecturale et paysagère) harmonieuse avec leur environnement bâti et naturel.

EXEMPLE DE PHASE DE TYPE DE CONSTRUCTIONS ATTENDUE

- Secteur à urbaniser à vocation résidentielle (1AU)
- Secteur à urbaniser à vocation artisanale (1AUx)
- Espace dédié aux hébergements hôtelier et touristique (1AUt)

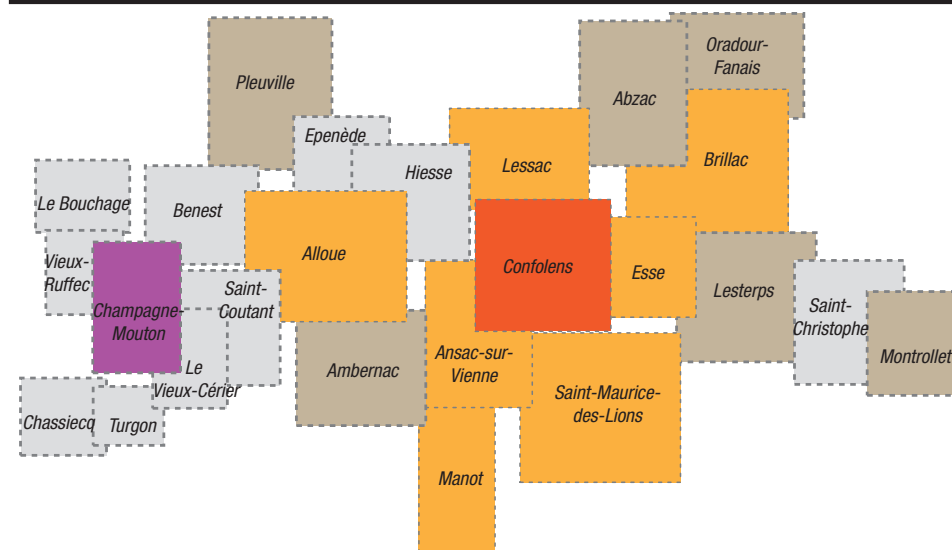
- Principe de densité

De la même manière que pour l'OAP thématique «Densité», les OAP sectorielles fixent un nombre minimum de logements à atteindre dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette prescription vise à une mobilisation optimale de la consommation foncière sur les secteurs de développement du bourg ainsi que les autres objectifs complémentaires présentés précédemment.

Afin de définir cette prescription, il a été retenu d'orienter la densité recherchée vers une taille moyenne de parcelle en fonction de l'armature urbaine définies dans le PADD. Compte tenu des spécificités propres à chaque site (morphologie du site, composition parcellaire), cet objectif a pu subir des adaptations mineures.

De plus, la prescription minimale de logements est fixée au regard de la superficie réellement constructible après soustraction d'une part de coefficient de VRD (Voirie et Réseaux Divers) de 20 %, correspondant aux emprises publiques ou équipements partagés à créer, aux espaces verts, aux dispositifs de gestion des eaux de ruissellement de voiries, etc.

DENSITÉ MINIMALE RECHERCHÉE PAR COMMUNE DANS LES OAP



Catégorie des communes

- Pôle centre
- Pôle secondaire
- Pôles d'équilibre
- Pôles de proximité
- Pôles ruraux

Densité à l'hectare par catégorie

- 20 log/ha
- 15 log/ha
- 10 log/ha
- 8 log/ha
- 6 log/ha

.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.4 - LES OAP SECTORIELLES : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

3 / Description du volet Formes urbaines et fonctions urbaines

- Qualité architecturale

Comme expliqué précédemment, l'un des objectifs d'une OAP est d'encadrer l'insertion des nouvelles constructions dans la zone, au regard du contexte dans lequel elles s'insèrent. L'OAP peut alors, en plus des règles édictées dans le règlement écrit, préciser les directives à suivre par l'aménageur (hauteur, bande d'implantation, déconstruction à prévoir...).

4 / Description du volet Déplacements, transports et dessertes

Les OAP définissent les principes viaires à développer dans le projet, pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements automobiles et pour assurer la desserte interne du secteur concerné. Elles peuvent préciser également les principes de liaisons douces à créer ainsi que les espaces de stationnement à conforter ou à aménager.

Ces principes définissent ainsi les modalités d'organisation interne en cohérence avec les réseaux existants. Ils prennent en compte les objectifs de déplacements de tous les modes et déclinent la politique globale de déplacements portée par l'intercommunalité.



- Voiries et accès

Des principes de desserte et de voirie sont fixés par les schémas d'aménagement définis pour chaque secteur.

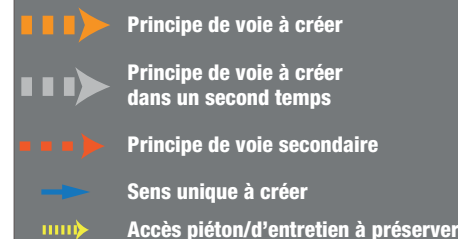
L'objectif des prescriptions relatives à l'organisation des voies internes et des accès est de permettre la réalisation de coutures viaires entre les nouveaux quartiers et les tissus existants.

Ces principes sont fixés de manière à :

- Limiter le recours systématique à des plaquettes de retournement qui ne permettent pas une insertion optimale des nouveaux sites d'urbanisation ni un développement cohérent sur le plus long terme. Des plaquettes pourront néanmoins être rendues nécessaires au regard de la faisabilité technique et économique : impossibilité de créer une sortie supplémentaire, taille et la morphologie du secteur non favorable, afin d'assurer l'optimisation foncière du site, au regard de la faisabilité économique de l'opération.
- Privilégier le prolongement des voies existantes qui desservent les quartiers limitrophes (lisibilité de l'espace, intégration de dans la morphologie viaire).
- Encourager l'aménagement de voies internes à un tracé le plus rectiligne et régulier possible, bien que parfois des axes

courbes sont apparus car plus adaptés à la topographie du site, ou à la forme complexe.

EXEMPLE DE DESSERTE À PRÉVOIR



Les principes d'aménagement encadrent la localisation des entrées / sorties.

Mise à part des cas spécifiques, ces orientations limitent la création de sorties directes des nouvelles unités foncières sur les axes existants desservant les secteurs d'urbanisation future. Ces dispositions visent à limiter les pressions nouvelles, pouvant être engendrées par la multiplication des entrées/sorties (atteinte à la fluidité de trafic de ces axes), et entraînant également une vulnérabilité face aux risques liés à la sécurité routière.

.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.4 - LES OAP SECTORIELLES : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

4 / Description du volet Déplacements, transports et dessertes

Les cas où des accès directs sont admis visent essentiellement à assurer l'optimisation de l'usage foncier en évitant l'émergence de délaisés sur des secteurs difficilement accessibles, via la desserte interne à créer. Ces sorties directes, limitées en nombre et en fréquence d'entrées/sorties de véhicules ont été étudiées, afin de ne pas induire d'impact important sur les conditions de circulation.

EXEMPLE D'ACCÈS À RESPECTER

-  Mutualiser les accès
-  Desserte possible de lot
-  Accès commun à la zone à respecter
-  Interdire les autres accès
-  Desserte possible de lot sur réseau existant

Dans un certain nombre de cas, les secteurs de développement ont été établis dans la logique d'une poursuite ultérieure de l'urbanisation qui s'opérera dans le cadre des futures révisions du PLUi.

Afin de ne pas entraver la création de coutures viaires, il est établi que l'urbanisation des secteurs devra maintenir des espaces non-bâti dans des proportions suffisantes pour permettre la création d'axes nouveaux.

EXEMPLE DE LIAISON À PRENDRE EN COMPTE



- Carrefour à aménager
- Liaison sur laquelle s'appuyer
- Liaison à anticiper

- Stationnement

Les OAP, en complément avec les espaces publics, peuvent occasionnellement faire ressortir la nécessité de s'appuyer sur des parkings existants ou à créer en fonction de l'ampleur du projet.

EXEMPLE DE STATIONNEMENT À PRENDRE EN COMPTE



- Parking existant à préserver

- Liaisons douces

Certaines OAP fixent que les voies créées devront être accompagnées de continuités piétonnes.

En plus de la disposition obligeant à la réalisation, sur au moins un des côtés de la voie, de trottoirs aux abords de la voirie, un espace de cheminement doux, en site propre, est prescrit sur certaines zones. L'objectif est de promouvoir les déplacements actifs vers le centre-bourg en assurant des conditions de déplacements sécurisées.

Cette disposition participe à créer une couture réelle entre le centre-bourg et les commerces / services qui s'y trouvent avec les nouveaux quartiers.

EXEMPLE DE LIAISONS DOUCES À PRENDRE EN COMPTE

-    Liaison douce à favoriser

5 / Description du volet Paysages, espaces publics, équipements et réseaux

Cette partie recouvre les dispositions relatives à la mise en valeur du site, à la qualité de vie et au traitement des espaces partagés par les futurs habitants. Certaines OAP, de part leur contexte paysager (entrée de bourg, ...) ou environnemental (en lisière de boisement ...), font l'objet d'une analyse traduisant des enjeux plus spécifiques.

- Traitement paysager

Les OAP identifient parfois les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser :

Ces dispositions visent à limiter les impacts de l'urbanisation future des sites, en assurant que les aménagements respectent la présence des éléments remarquables existants qui participent au caractère naturel, rural et à l'insertion du site dans son environnement en constituant des tampons avec les milieux naturels et agricoles.

.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.4 - LES OAP SECTORIELLES : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

5 / Description du volet Paysages, espaces publics, équipements et réseaux

De plus, les OAP permettent de traduire, dans une optique pré-opérationnelle, les objectifs du PADD en matière de qualité environnementale et paysagère des zones d'urbanisation. Ainsi, certaines OAP fixent des obligations en termes d'implantation de haies, de façades végétales et d'espaces non-constructible.

Ces principes favorisent une approche qualitative des futurs projets constituant, en cela, un enjeu local pour le maintien et le développement des qualités intrinsèques du territoire et en contribuant à l'amélioration générale du cadre de vie des habitants.

EXEMPLE DE TRAITEMENT PAYSAGER À RESPECTER

-  Espace de jardin à favoriser
-  Espace boisé à protéger
-  Zone humide à préserver
-  Éléments végétaux existant à préserver
-  Coupure végétale à créer/préserver
-  Traitement végétal à mettre en place (haies)

- Espaces publics

Dans une même optique de développement du cadre de vie, en participant à la création de liens entre les habitants, certaines OAP, s'appliquant sur des secteurs stratégiques (forte proximité avec le centre, importance du nombre de logements projetés, etc.), prévoient la création d'espaces partagés : centralité interne, espaces d'aménité, espaces verts, etc.

De même, lorsque cela est nécessaire, des espaces de stationnements peuvent être inscrits à l'OAP afin de faciliter le stationnement dans la zone (besoin pour les équipements...)

EXEMPLE D'ESPACE PUBLIC À CRÉER

-  Favoriser l'implantation d'une aire de camping-car
-  Espace public à créer sur lequel s'appuyer (espace de rencontre, stationnement, etc.)

- Équipements et réseaux

Dans le but d'adapter au mieux les équipements publics à l'augmentation des habitations ou équipements du territoire, les OAP sectorielles peuvent prévoir les modalités de raccordement aux différents réseaux. Elles peuvent ainsi préciser par exemple le type de système de d'épuration souhaité, l'emplacement des bassins de rétentions d'eau de ruissellement.

EXEMPLE D'ÉQUIPEMENT À PRÉVOIR



Bassin de rétention des eaux pluviales à créer / préserver

.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

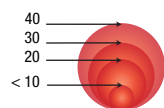
4.4 - LES OAP SECTORIELLES : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

6 / Localisation des OAP sectorielles

LOCALISATION ET DÉFINITION DES OAP SECTORIELLES

Territoire du Confolentais

LÉGENDE :



OAP Habitat (39)
nombre de logements
minimum projetés



**Commune sans OAP
Habitat (3)**



OAP Economie (10)



OAP Tourisme (2)



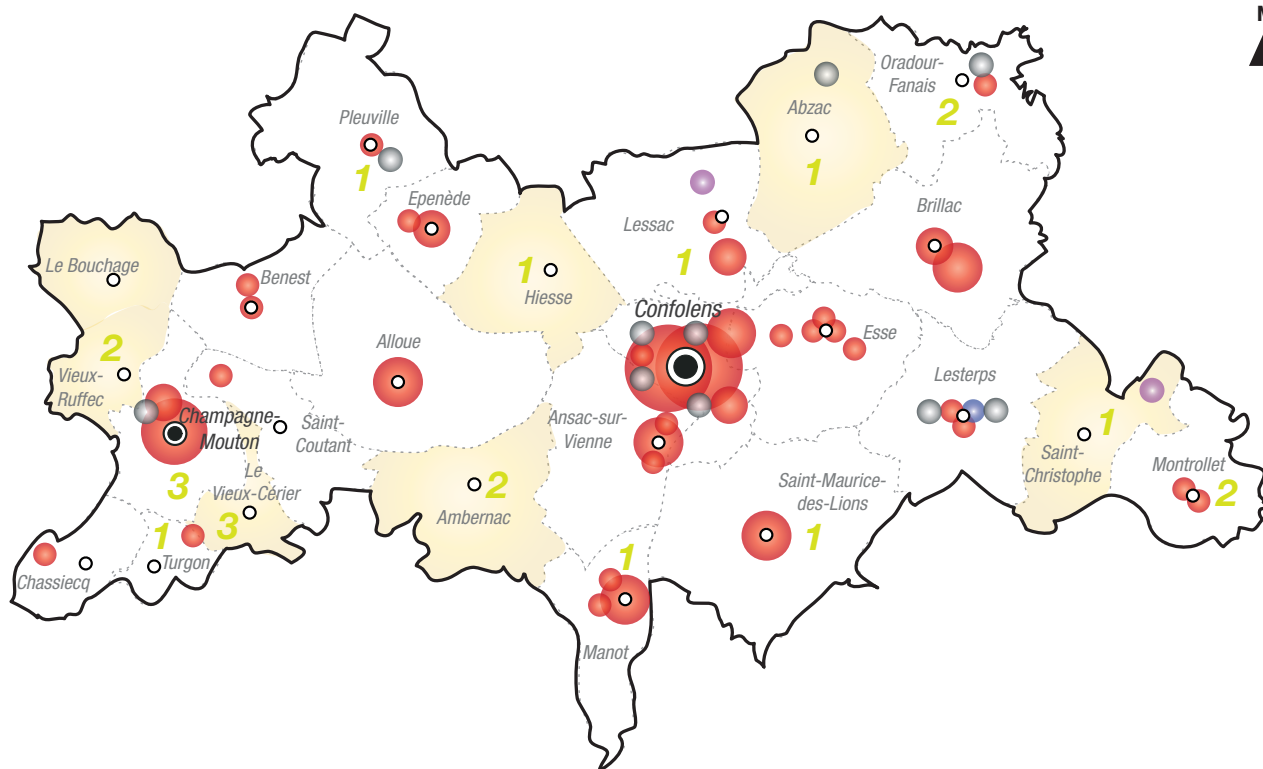
OAP Equipement (1)

3

**Nombre de principes
de densité par commune**

52 OAP

*22 principes
densité*





The background is a grayscale map of a city, showing a network of streets and some green spaces. A road with a dashed line runs diagonally from the top left towards the bottom center. At the very top of the page, there is a solid black horizontal bar.

XII. MODALITÉS DE SUIVI DU PLUI

////////////////////

Préambule

Les effets de la mise en oeuvre du PLUi doivent faire l'objet d'une analyse et d'une évaluation, au plus tard 9 ans après son approbation (3 ans si le plan tient lieu de Programme Local l'Habitat) conformément à l'article R.151-4 du C. urb..



Article R. 153-3 6° du Code de l'urbanisme :

Le Code de l'urbanisme fixe que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Ainsi, à partir des critères définis ci-après, l'organe délibérant de l'EPCI en charge du PLUi devra mesurer la pertinence de maintenir le document dans sa forme initiale, ou de l'opportunité d'en assurer la révision (L. 153-27 du Code de l'urbanisme). L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération fixant la décision de l'organe délibérant. S'il est décidé de ne pas réviser le document, alors

un délai de 9 ans s'engagera, à l'échéance duquel, le PLUi devra de nouveau être évalué.

Afin de faciliter la compréhension générale des effets de la mise en oeuvre du PLUi mais aussi des dynamiques plus ou moins indépendantes connues sur le territoire, les indices définis sont organisés en catégories thématiques :

- 1 - Logements, population et ménages
- 2 - Consommation d'espaces
- 3 - Économie et agriculture
- 4 - Niveau de services et déplacements
- 5 - Environnement, Paysage et biodiversité
- 6 - Efficacité des outils du PLU

La donnée T0 correspond à la donnée de référence à la date d'approbation du PLUi.

Il peut être conseillé, pour faciliter cette phase de bilan, d'établir un suivi des indices sous forme d'un tableau de bord complété par les services techniques, notamment pour les indicateurs dont la source est le suivi des demandes d'urbanisme.

L'analyse de ces indicateurs facilitera par la suite la définition d'une politique de réadaptation du document aux enjeux nouveaux, si nécessaire.

1. Les indicateurs de suivi du PLUi

1.1 - LOGEMENTS, POPULATION ET MÉNAGES

Indicateurs	Unités de mesure	Sources	T0	Evaluation + 9 ans
Évolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	INSEE (recensement annuelle par commune)	12 726 habitants	
Évolution taille moyenne des ménages	Nombre Habitants / Résidence principale	INSEE (recensement annuelle par commune)	2,1 pers./ménages	
Évolution du parc résidentiel	Nombre de logements	INSEE	8 575 logements	
Modes d'occupation du parc : - Évolution résidences principales - Évolution des logements vacants - Évolution résidences secondaires	Nombre de logement par mode d'occupation	INSEE Communes / Communauté de communes ADIL FILOCOM	- 5 914 rés. princ. - 1 281 log. vac. - 1 380 rés. sec.	
Dynamisme du marché de la construction	Nombre de permis de construire accepté	Communes / Communauté de communes	/	
Fluidité du marché de l'immobilier (déclaration d'Intention d'Aliéner)	Nombre de DIA	Communes / Communauté de communes	/	
Évolution du nombre de logements sociaux	Nombre de LS construits	Communes / Communauté de communes Bailleurs sociaux	/	
Évolution des prix des logements et du foncier constructible	Prix moyen : - € / m ² de surface de plancher (SP) - € / m ² de terrain constructible	ADIL	900 € m ²	
Typologie des logements créés	Nombre de logements par types	Communes / Communauté de communes Sit@del2 (logements commencés)	/	

1. Les indicateurs de suivi du PLUi

1.2 - CONSOMMATION D'ESPACES

Indicateurs	Unités de mesure	Sources	T0	Evaluation + 9 ans
Surface urbanisée en densification urbaine pour de l'habitat	ha	Communes / Communauté de communes	27,8 ha	
Surface urbanisée en extension urbaine pour de l'habitat	ha	Communes / Communauté de communes	52,8 ha	
Surface urbanisée total pour accueillir de l'habitat	ha	Communes / Communauté de communes	80,4 ha	
Taille moyenne des emprises foncières par logement	m ² moyen par nouveau logement	Communes / Communauté de communes	2 660 m ²	
Surface urbanisée en densification urbaine pour de l'équipement public	ha	Communes / Communauté de communes	0	
Surface urbanisée en extension urbaine pour de l'équipement public	ha	Communes / Communauté de communes	0	
Surface urbanisée total pour accueillir des équipements publics	ha	Communes / Communauté de communes	0	
Surface urbanisée en densification urbaine pour de l'activités économiques	ha	Communes / Communauté de communes	0	
Surface urbanisée en extension urbaine pour de l'activités économiques	ha	Communes / Communauté de communes	19,9 ha	
Surface urbanisée total pour accueillir des activités économiques	ha	Communes / Communauté de communes	19,9 ha	

1. Les indicateurs de suivi du PLUi

1.3 - ÉCONOMIE ET AGRICULTURE

Indicateurs	Unités de mesure	Sources	T0	Evaluation + 9 ans
Évolution du nombre de sièges d'exploitation implantée sur le territoire	Nombres de sièges	Chambre d'agriculture Recensement général Agricole (RGA)	572 exploitations	
Évolution de l'emploi agricole	Nombre d'emplois	Chambre d'agriculture Recensement général Agricole (RGA) INSEE	714 actifs agricole	
Évolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations implantées sur le territoire (siège)	m ² / ha	Chambre d'agriculture Recensement général Agricole (RGA)	38 969 ha	
Évolution des terres inscrites à la PAC	m ² / ha	Répertoire Parcellaire Graphique (RPG)	40 028 ha	
Évolution du parc d'entreprises	Nombre d'entreprises	INSEE	1 376 établissements	
Évolution du nombre d'emploi	Nombre d'emplois	INSEE	4 341 emplois	
Nombre de construction de nouvelles entreprises	Nombre de PC acceptés	Communes / Communauté de communes	32	
Création ou extension de ZAE	Nombre de projets / m ²	Communes / Communauté de communes	/	
Évaluation de l'offre foncière restante pour l'implantation d'entreprises	Nombre de lots / m ²	Communes / Communauté de communes	65 / 5000 m ²	
Taille moyenne des emprises foncières par entreprises	m ² moyen par nouvelle entreprise	Communes / Communauté de communes	6 227 m ²	

1. Les indicateurs de suivi du PLUi

1.4 - NIVEAU DE SERVICES, ÉQUIPEMENT ET DÉPLACEMENTS

Indicateurs	Unités de mesure	Sources	T0	Evaluation + 9 ans
Équipements publics réalisés	Nombre d'autorisation d'urbanisme m ²	Communes / Communauté de communes	0	
Qualité de l'offre de santé et des structures liées (maisons médicales, pharmacie, maisons de retraite, etc.).	Nombre de praticiens Nombre de structures liées à la santé	Communes / Communauté de communes INSEE Agence Régionale de Santé (ARS)	34 professionnels de santé 4 EHPAD 1 Centre hospitalier	
Qualité de l'offre scolaire	Nombre de classes Nombre d'enfants scolarisés	Communes / Communauté de communes Établissements scolaires Département / Région	18 établissements scolaires	
Suivi de la consommation en eau	m ³ m ³ / habitant / an	ARS (Rapport eau potable)	/	
Raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et mise en parallèle avec la capacité / rendement épuratoire des STEP	Nb de raccordement, m ³ Capacité équivalent habitant	ARS (Rapport assainissement) Gestionnaire	2 208 branchements Capacité 15 000 EH Charges entrantes 7 659 EH	
Évolution du débit de connexions	Mbit/s	Observatoire France THD Gestionnaire	/	
Évolution du linéaire de déplacements doux	Mètres linéaires	Communes / Communauté de communes	/	
Évolution de l'accidentologie	Nombre d'accident	Direction Départementale des Territoires	/	

1. Les indicateurs de suivi du PLUi

1.5 - ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Indicateurs	Unités de mesure	Sources	T0	Evaluation + 9 ans
Évolution des grandes ensembles d'occupation des sols	ha par type d'occupation	Photo-interprétation European Environment Agency (Corine Land Cover, Urban Atlas, etc.). Observatoires locaux de la consommation Communes / Communauté de communes	Espace agricole : 52 068,1 ha Espace boisé : 9 616,6 ha Espace artificialisé : 788, 9 ha	
Qualité des eaux de surface	Unité de qualité issue du SEEE	SEEE (portail de l'évaluation des eaux) Syndicat de bassin ARS	Bonne qualité : Vienne, Issoire, Blourde, Clouère et Clain Qualité moyenne : Charente Qualité médiocre : Argent et Or.	
Évolution des boisements et espace naturelles	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés	Communes / Communauté de communes SRCE	/	
Protection et restauration de la fonctionnalité des trames vertes et bleues (corridors écologiques)	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés au sein d'une TVB	Communes / Communauté de communes SRCE	/	
Évolution des zones humides	ha / m ²	Communes / Communauté de communes SAGE Chambre d'agriculture (suivi PAC)	/	
Fonctionnalité des trames vertes et bleues	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés	Communes / Communauté de communes	/	
Dispositifs d'énergies renouvelables	Nombre de demande	Communes / Communauté de communes INSEE	/	

1. Les indicateurs de suivi du PLUi

1.6 - EFFICACITÉ DES OUTILS DU PLUI

Indicateur	Unité de mesure	Source	T0	Evaluation + 9 ans
Emplacements réservés	Nb d'ER acheté Nb de mise en demeure refusée	Communes / Communauté de communes	/	
Droit de Préemption Urbain	Nombre de préemption	Communes / Communauté de communes	/	
Les secteurs soumis à OAP	Nombre de secteurs d'OAP urbanisés	Communes / Communauté de communes	/	
2AU de plus de 9 ans n'ayant pas été ouverte à l'urbanisation ou ayant fait l'objet d'acquisitions significatives	Nombre de zones / m ²	Communes / Communauté de communes	/	
Changements de destination de bâtiments agricoles	Nombre d'étoilages de bâtiment agricole ayant fait l'objet d'un CdD	Communes / Communauté de communes	/	
Protection des éléments bâti ou du paysage à conserver	Nombre de demandes de modification des éléments patrimoniaux	Communes / Communauté de communes	/	





The background of the page is a stylized map of a city. It features a light gray grid representing streets, with some areas shaded in a slightly darker gray to indicate different urban zones or parks. A prominent red grid is overlaid on the map, centered around the text area. The text is in a bold, sans-serif font, with the chapter title in red and the subtitle in white.

CHAPITRE III.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT





XIII. CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

////////////////////

Préambule



Au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, l'article R.151-3 précise que le rapport de présentation :

«1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des

objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.»

Cette présente partie permettra d'exposer les effets et incidences attendus du projet de PLUi sur l'environnement. Il s'agira d'analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, en particulier les éléments physiques et naturels tels les principaux réservoirs et corridors écologiques, la ressource en eaux, les terres agricoles, les éléments de paysage et de patrimoine et les éléments de risques et de nuisances.

Dans un second temps, une analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation exposera les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser si possible l'impact de ces ouvertures à l'urbanisation. Enfin, les conséquences éventuelles du présent PLUi sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 seront exposées en dernière partie.

La justification de l'articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte se trouve dans le chapitre T2-IX du présent rapport de présentation, intitulé «*Du PADD à la règle, les choix*», dans la partie intitulée «*Articulation du projet avec les plans et programmes*».

Concernant la justification des choix retenus, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement, se référer au chapitre T2-XI intitulé «*Justifications du dispositif ré-*

glementaire».

Enfin, concernant les indicateurs et modalités de suivis et le résumé non technique, il convient de se référer respectivement au chapitre T2-XII intitulé «*Les modalités de suivi du PLU*» et au chapitre T2-XIV intitulé «*Résumé non technique*».

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.1 - LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS

Les choix concernant la localisation des zones de développement ont été guidés à travers une doctrine visant à :

- modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels
- renforcer les pôles de proximité par une plus grande intensité de l'habitat en continuité directe de ces derniers.

Une attention particulière a été portée en amont de l'élaboration du règlement graphique sur les espaces reconnus au titre de leur qualité naturelle et identifiés en matière d'inventaire écologique (ZNIEFF) et de mesure de protection (ZPS, SIC). À ce titre, la collectivité a fait le choix d'inscrire une orientation dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour la mise en place d'une protection stricte des sites écologiques fragiles. Cette volonté se traduit au sein du règlement par le classement de ces secteurs en zones Naturelles protégées pour préserver leurs fonctionnalités écologiques.

La zone Np a la réglementation la plus stricte du document d'urbanisme. Elle interdit toute nouvelle construction. La délimitation de ces zones sanctuarise donc la richesse écologique du territoire.

Cette démarche correspond aux premières mesures d'évitement de la procédure de PLUi. La cartographie en page suivante met en évi-

dence le chevauchement des entités environnementales identifiées sur le territoire intercommunal et les zones Np du zonage.

Les sites écologiques identifiés comme porteurs d'une sensibilité particulière ne sont pas les seuls à être pris en compte et protégés par le PLUi.

Les zones N et Np sont également définies sur les milieux naturels dits «ordinaires» (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, boisements...). Procurant différents niveaux de protection, elles ne concernent pas les mêmes milieux. Ainsi la zone Np qui, comme expliqué précédemment, a la réglementation la plus stricte (toute nouvelle construction est interdite), est délimitée sur les milieux les plus sensibles, à savoir le réseau hydrographique (cours d'eau et zones humides) et boisements majeurs.

La zone N quant à elle, se dessine sur des milieux à sensibilité intermédiaire (boisements plus ponctuels, en limite de zone Np, plans d'eau isolés...).

La seconde carte représente les atlas de zones à dominante humide délimitées par les bassins de la Vienne et de la Charente.

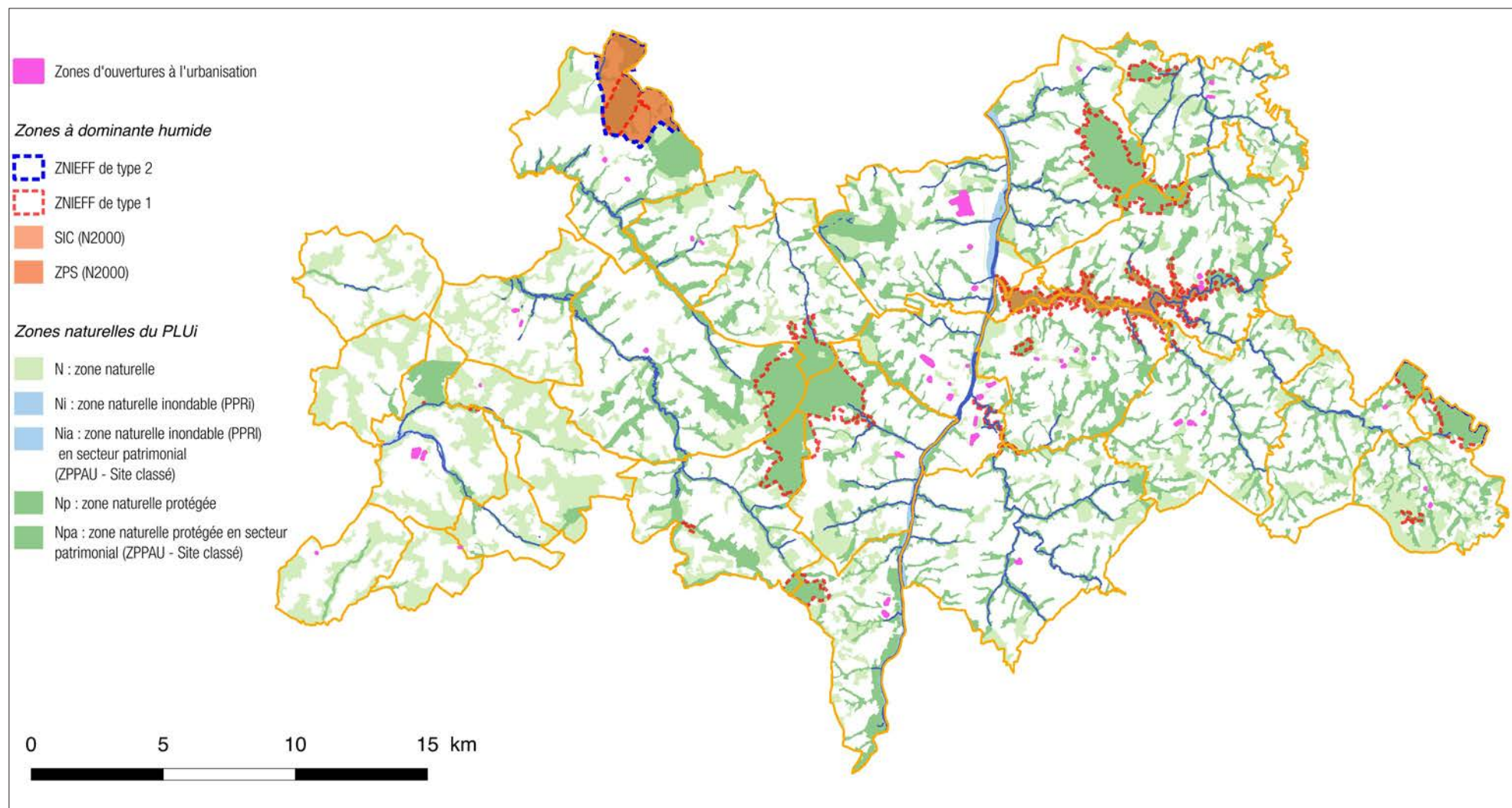
La délimitation des zones d'ouverture à l'urbanisation s'est faite en fonction de la présence ou non de ces milieux.

Ces atlas, manquant de précision (il s'agit de pré-zonages, réalisés à une échelle non adaptée au territoire dans le cas du bassin de la Charente), ont été complétés par des analyses de terrain dans le but d'affirmer ou d'infirmer la présence de ces milieux sensibles. Il est à noter que des zones préalablement pressenties pour accueillir du développement ont dû être écartées, dans le but de répondre aux volontés de préservation de ces milieux. Là encore, cette démarche consiste en une mesure d'évitement dans la procédure globale du PLUi.

La protection de ces milieux via un zonage et une réglementation strictes montre également que la collectivité, via son PLUi, est attachée à aller plus loin qu'une simple mesure d'évitement et cherche à préserver sa richesse écologique par des outils réglementaires plus poussés (EBC, corridors écologiques, éléments de paysage...). Ces outils sont détaillés dans le chapitre *1.6 Les éléments de continuités écologiques*.

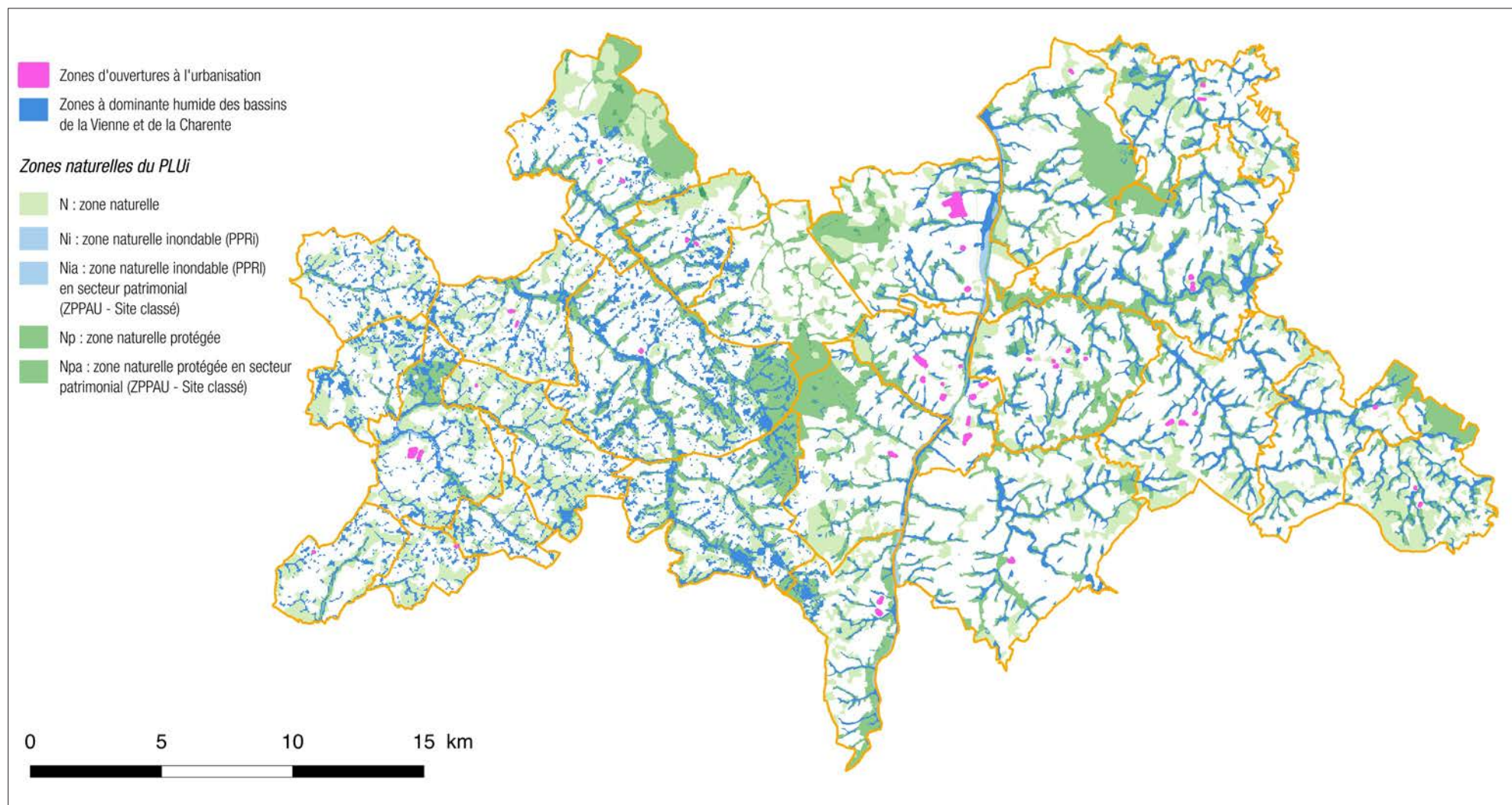
1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.1 - LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS



1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.1 - LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS



1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.2 - LE CONTEXTE AGRICOLE

Le territoire du Confolentais entérine également dans son projet, la volonté de voir maintenir l'activité agricole et sylvicole sur le territoire intercommunal, en particulier à travers l'action «*Préserver les espaces agricoles, en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine et en évitant, autant que possible, les terres PAC*».

Dans ce cadre, le choix de l'organisation urbaine s'est articulé autour des tissus urbains existants, en privilégiant la densification des espaces déjà ou peu bâtis, modérant la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette logique d'intensité urbaine a impliqué un travail sur la densité des espaces bâtis et sur la qualité d'usage.

La cartographie page ci-contre met en évidence un territoire de bocage où les espaces agricoles et naturels s'entremêlent aisément, du fait de la prédominance de l'élevage. Afin de limiter les potentiels conflits d'usages entre le monde agricole et les tiers, des espaces tampons de 100 mètres, à caractère réciproque, ont été systématiquement positionnés autour des bâtiments agricoles pour guider le travail de définition des zones de développement. Enfin, lorsque des secteurs étaient susceptibles d'impacter des espaces naturels, des mesures de réduction ont été appliquées (création de haies, etc.).

Un bilan de l'impact du projet de PLUi sur les terres agricoles a pu être réalisé.

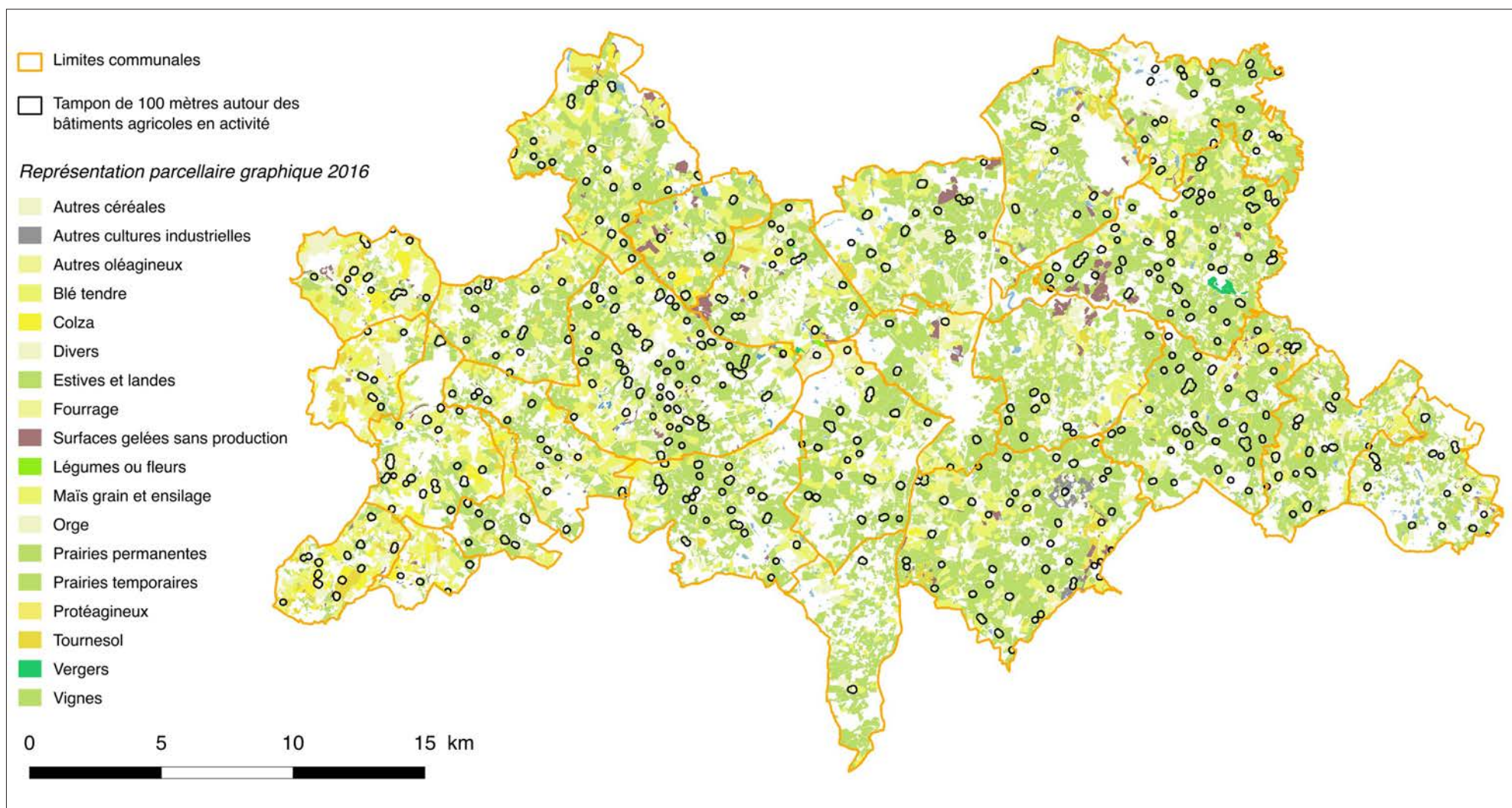
Au total, 75,74 hectares de terres PAC sont voués à être urbanisés, toutes destinations confondues. On remarque que le tourisme en englobe quasiment la moitié. Cela s'explique par le projet de parc animalier, d'une grande surface à Lessac. L'habitat consomme seulement 20,91 ha, soit 0,04% des terres déclarées à la PAC de toute la communauté de communes.

On notera de plus que seuls 0,17% des terres PAC sont consommées par le projet de PLUi, ce qui se révèle être un chiffre assez faible.

	Extension de l'urbanisation pour l'habitat	Extension de l'urbanisation pour les activités économiques	Extension de l'urbanisation pour le tourisme	TOTAL
Consommation effective de terres enregistrées au RPG 2016	20,91 ha	18,80 ha	36,03 ha	75,74 ha
Répartition de la consommation selon la destination de la construction	27,6 %	24,8%	47,6%	100 %
Ratio de la consommation de terres enregistrées au RPG 2016 sur le territoire du Confolentais	0,04%	0,04%	0,08%	0,17%

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.2 - LE CONTEXTE AGRICOLE



1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.3 - LES ÉLÉMENTS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le projet de PLUi du Confolentais confirme la nécessité de limiter les pressions faites sur les ressources naturelles pour garantir une qualité de vie harmonieuse. Pour cela, les périmètres de protection immédiate des captages d'eau potable, qui s'imposent comme Servitudes d'Utilité Publique au PLUi du Confolentais, ont été pris en compte dans la définition des zones de développement. Ainsi, aucun secteur voué à une ouverture à l'urbanisation ne se trouve dans les périmètres de protection immédiate (obligation réglementaire). Concernant les périmètres de protection rapprochée, le projet du Confolentais a évité, dans la mesure du possible, d'y développer une urbanisation trop conséquente. Néanmoins, sur certains secteurs (exemple du périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge qui inclue la moitié occidentale du territoire du Confolentais), un développement de l'urbanisation n'a aucun impact sur la ressource en eau potable.

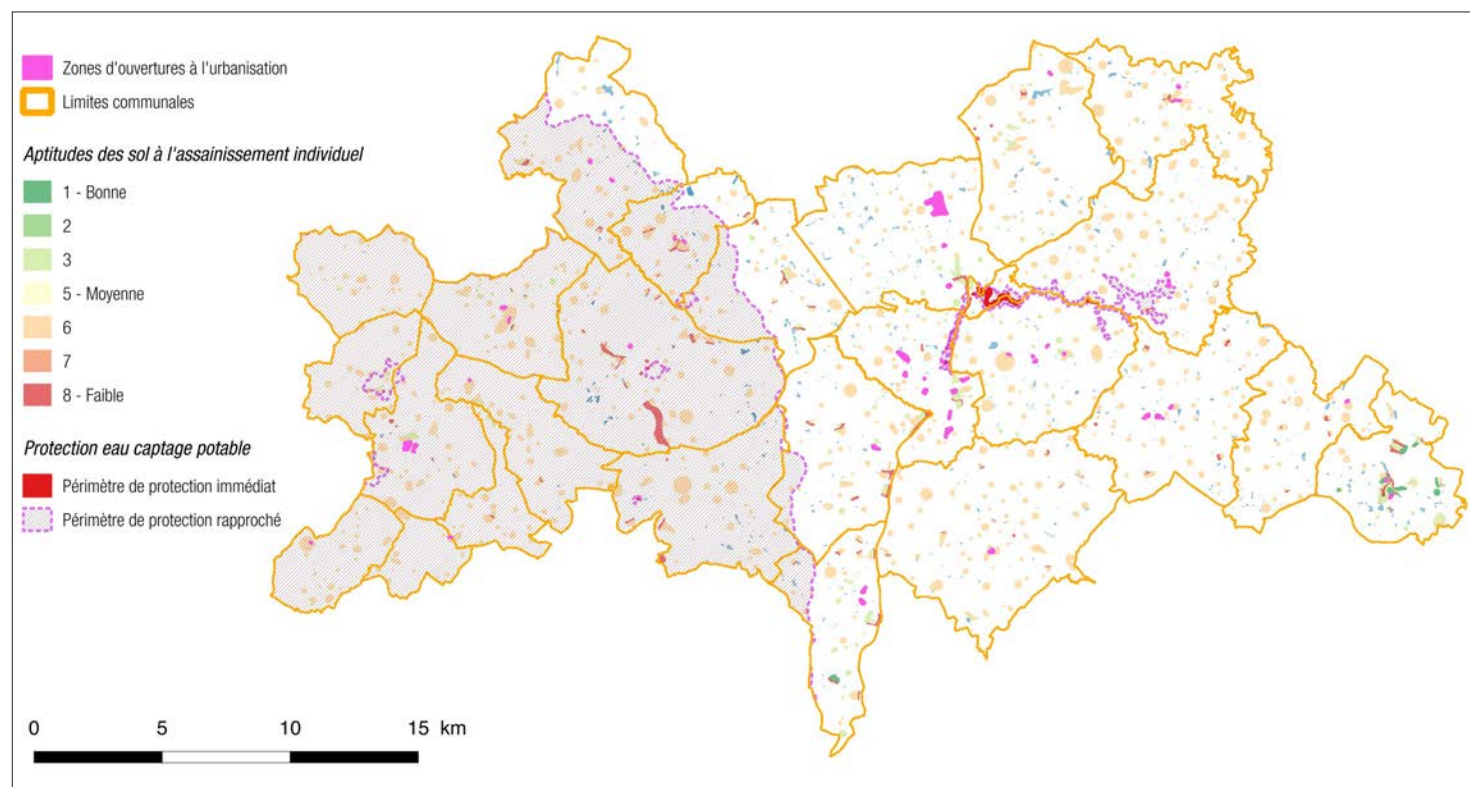
Par ailleurs, l'étude diagnostique et schéma directeur du SIAEP Nord est Charente fait état d'un service de bonne qualité et quantité pour le Service du Confolentais en terme de ressource en eau potable sur le territoire et d'un service de qualité et quantité moyenne pour le Service de la vallée du Transon. L'usine de Bellevue est en cours d'amélioration dans le programme de travaux de 2019. Des interconnexions sont à l'étude sur le territoire pour la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, notamment entre le Service du Confolentais et le Service de la Vallée du Transon.

Le projet du Confolentais a également permis de concilier développement urbain et préservation des milieux par le biais d'une réflexion, portée tout au long de la démarche, sur la capacité d'assainir les secteurs de développement. Pour ce faire, ont été privilégiés des secteurs déjà équipés et bénéficiant d'un réseau d'assainissement collectif. Lorsque cela n'a pu

être possible (absence de réseau), l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été étudiée (cf carte ci-dessous).

Le tableau page suivante montre les estimations de charges entrantes supplémentaires engendrées par l'accueil de population et l'aménagement des zones de développement proposées dans ce projet de PLUi.

Enfin, le projet prévoit une infiltration systématique des eaux sur le terrain d'assiette des projets. Pour cela, l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement sera obligatoire, via l'utilisation d'un coefficient de biotope par surface (CBS), inscrit dans le règlement écrit.



1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.3 - LES ÉLÉMENTS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Commune	Agglomération d'assainissement	Capacité en EH	Charges entrantes en EH	Charges entrantes supplémentaires estimées en EH ⁽¹⁾	Taux de remplissage estimé
Abzac	Bourg	200 EH	175 EH	4 EH	89%
Alloue	Bourg	200 EH	254 EH	88 EH	171%
Ambernac	Bourg	250 EH	50 EH	20 EH	28%
Ansac-sur-Vienne	Bourg	600 EH	664 EH	132 EH	132%
	La Parlie	70 EH	50 EH	-	71%
	Le Mansle	30 EH	12 EH	-	40%
Benest	Bourg	300 EH	60 EH	40 EH	33%
Brillac	Bourg	150 EH	187 EH	56 EH	162%
	VVF	250 EH	320 EH	80 EH	160%
Champagne-Mouton	Bourg	1 000 EH	851 EH	212 EH ⁽²⁾	106%
Chassiecq	-	-	-	-	-
Confolens	La Martinie	50 EH	18 EH	-	36%
	Saint-Germain-de-Confolens	200 EH	22 EH	-	11%
	Bourg	12 000 EH	5 984 EH	520 EH ⁽²⁾	54%
	Le bois de Pommeau	40 EH	5 EH	-	12%
Épenède	Bourg	210 EH	76 EH	76 EH	72%
Esse	La Cour	100 EH	20 EH	16 EH	36%
	Le Grand Neuville	135 EH	40 EH	20 EH	44%
	Bourg	150 EH	228 EH	72 EH	200%
Hiesse	Bourg	270 EH	100 EH	16 EH	43%
Le Bouchage	-	-	-	-	-
Lessac	Bourg	300 EH	159 EH	36 EH	65%
	La Barde	75 EH	95 EH	-	126%
	Sainte Radegonde	150 EH	127 EH	56 EH	122%

Commune	Agglomération d'assainissement	Capacité en EH	Charges entrantes en EH	Charges entrantes supplémentaires estimées en EH ⁽¹⁾	Taux de remplissage
Lesterps	Bourg	250 EH	244 EH	72 EH ^{(2) (4)}	126%
Manot	Bourg	250 EH	119 EH	180 EH	119%
Montroulet	-	-	-	-	-
Oradour-Fanais	Bourg	220 EH	54 EH	40 EH ⁽²⁾	42%
Pleuville	Bourg	250 EH	37 EH	36 EH ⁽²⁾	29%
Saint-Christophe	Bourg	200 EH	101 EH	24 EH	62%
Saint-Coutant	-	-	-	-	-
Saint-Maurice-des-Lions	Le Biais	150 EH	130 EH	88 EH	145%
	Le Golre	150 EH	140 EH	-	93%
Turgon	-	-	-	-	-
Vieux-Cérier	-	-	-	-	-
Vieux-Ruffec	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Les charges entrantes supplémentaires sont calculées pour les nouvelles zones d'habitat uniquement, les charges des entreprises ou équipements publics étant trop aléatoires pour être anticipées.

1 équivalent habitant correspond au nombre de pièces principales dans une habitation, hors cuisines, salles d'eau etc. Les calculs effectués sont basés sur une moyenne de 4 pièces par nouveau logement, soit 4 EH.

⁽²⁾ Station d'épuration devant accueillir les eaux de nouvelles entreprises prévues en zone 1AUx et dont les eaux usées ne sont pas prises en compte dans le calculs.

⁽³⁾ Station d'épuration devant accueillir les eaux d'un site touristique prévu en zone 1AUt et dont les eaux usées ne sont pas prises en compte dans le calculs.

⁽⁴⁾ Station d'épuration devant accueillir les eaux d'un équipement public en zone 1AUe et dont les eaux usées ne sont pas prises en compte dans le calculs.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.3 - LES ÉLÉMENTS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le tableau ci-contre révèle le nombre et l'efficacité des équipements d'assainissement individuel présents sur le territoire, pour l'année 2019.

Étiquettes de lignes	Nombre d'installations déjà contrôlées	INHABITE	PARC ACTIF 2019	ANC CONFORME (conforme + Bon fonctionnement)	ANC NON CONFORME	Taux de conformité
ABZAC	205	20	185	74	111	40,00%
ALLOUE	218	18	200	86	114	43,00%
AMBERNAC	198	3	195	106	89	54,36%
ANSAC SUR VIENNE	130	10	120	72	48	60,00%
BENEST	180	9	171	90	81	52,63%
BRILLAC	203	13	190	57	133	30,00%
CHAMPAGNE MOUTON	204	9	195	102	93	52,31%
CHASSIECQ	123	10	113	54	59	47,79%
CONFOLENS	191	9	182	84	98	46,15%
EPENEDE	50	4	46	22	24	47,83%
ESSE	127	12	115	49	66	42,61%
HIESSE	77	9	68	27	41	39,71%
LE BOUCHAGE	113	5	108	52	56	48,15%
LE VIEUX CERIER	91	2	89	38	51	42,70%
LESSAC	178	4	174	92	82	52,87%
LESTERPS	140	18	122	38	84	31,15%
MANOT	168	7	161	103	58	63,98%
MONTROLLET	215	17	198	102	96	51,52%
ORADOUR FANAIS	147	7	140	61	79	43,57%
PLEUVILLE	149	7	142	72	70	50,70%
ST CHRISTOPHE	151	5	146	58	88	39,73%
ST COUTANT	143	12	131	56	75	42,75%
ST MAURICE DES LIONS	365	21	344	160	184	46,51%
TURGON	52	1	51	30	21	58,82%
VIEUX RUFFEC	69	4	65	44	21	67,69%
Total général	3887	236	3651	1729	1922	47,36%

Source : CdC Charente-Limousine

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.4 - LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

La protection au titre des Monuments Historiques a pour objectif la conservation du patrimoine immobilier et mobilier. Elle s'impose au PLUi comme Servitude d'Utilité Publique fondée sur l'intérêt patrimonial d'un bien.

Sur le territoire du Confolentais, l'inscription des édifices aux Monuments Historiques incombe principalement aux édifices religieux tels que les églises, prieuré, etc. Leurs inscriptions induisent l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans un périmètre de 500 mètres autour de l'édifice, pour toutes modifications de l'aspect extérieur des immeubles, constructions neuves et interventions sur les espaces extérieurs.

Soucieux de préserver la qualité du cadre de vie et le cachet des cœurs historiques des bourgs, le projet de PLUi du Confolentais identifie une zone urbaine ancienne (Ua) pour laquelle est prévue des règles morphologiques spécifiques en terme d'implantation, volumétrie, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions. Les règles ont été travaillées en partenariat avec les services de l'UDAP 16 afin d'adapter la vision de l'ABF dans le corpus réglementaire du PLUi du Confolentais. Un indice «a» fait également ressortir le site patrimonial remarquable de Confolens, en

renvoyant à la réglementation de la ZPPAUP. Ce même indice correspond aux secteurs du territoire à protéger en raison de la qualité des sites : exemple du Site classé de la Vallée de l'Issoire.

Un travail de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) est mené en parallèle de l'élaboration du PLUi par les services de l'ABF. Les monuments concernés sont les suivants :

- Alloue : Église Notre-Dame et Logis de la Vergne (maison de Maria Casarès) et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 86 ha contre 163 ha ;
- Ansac-sur-Vienne : Église Saint-Benoit d'Ansac et la Chapelle Notre-Dame et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 86 ha contre 163ha ;
- Benest : Église Saint-Justinien et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 30 ha contre 83ha ;
- Brillac: Église Saint-Pierre et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 44 ha contre 83ha ;
- Champagne-Mouton : Église Saint-Michel et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 34 ha contre 80ha ;

- Épenède : Église Saint-Hilaire et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 20 ha contre 81ha ;
- Esse : Église Saint-Etienne et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 26 ha contre 82ha ;
- Lesterps : Église Saint-Pierre et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 82 ha contre 83ha ;
- Manot : Église Saint-Martial et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 40 ha contre 83ha ;
- Saint-Maurice-des-Lions : Église Saint-Maurice et la superficie du nouveau périmètre est inférieure à l'ancienne : 30 ha contre 83ha.

S'agissant des zones de présomption de prescriptions archéologiques, le projet de PLUi du Confolentais les intersectent de manière non significative car insérées dans les enveloppes urbaines des bourgs, ou en continuités directes.

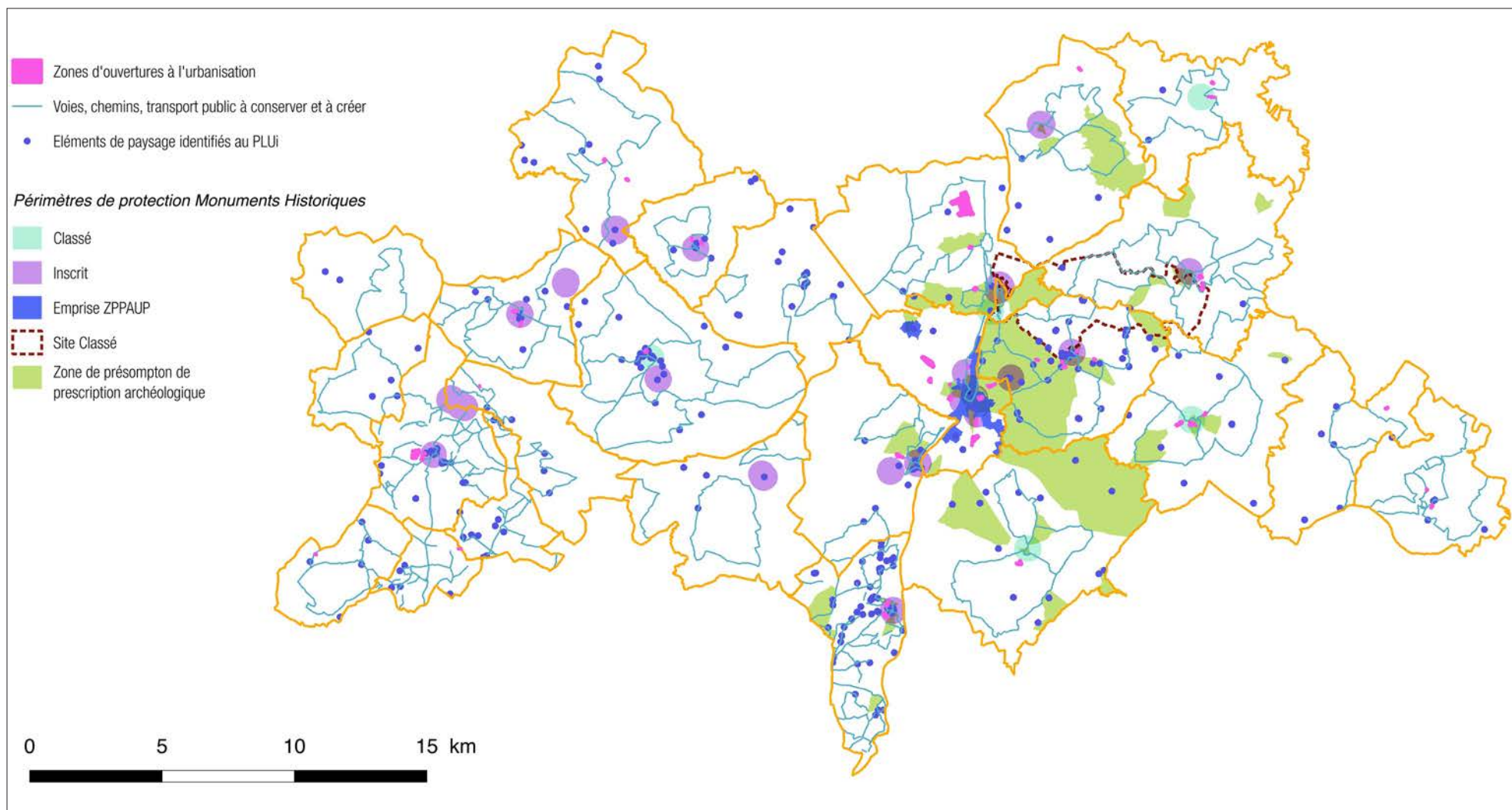
Dans cette logique de protection du patrimoine territorial, les élus ont fait le choix d'identifier les éléments bâtis, vernaculaires,... et de les inscrire au sein du PLUi pour que celui-ci leur offre un outil réglementaire de suivi et de pro-

tection de ces éléments.

A cette mesure s'ajoute la préservation des chemins de randonnée, qui participent à la découverte du paysage confolentais.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.4 - LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE



1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.5 - LES ÉLÉMENTS DE RISQUES ET NUISANCES

Émanant de la politique de l'État en matière de prévention et de contrôle des risques naturels, le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) est un outil de gestion des risques qui vise à maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Sur le territoire du Confolentais, ce risque est lié à la présence de la vallée de la Charente et de l'Argenton ainsi que de la vallée de la Vienne. L'urbanisation des secteurs inclus dans les périmètres des PPRI n'est pas totalement interdite mais doit être adaptée à la présence des fleuves, de façon à leur redonner un caractère naturel et surtout à limiter les risques encourus par la population. Pour ce faire, le règlement graphique identifie deux sous-secteurs à la zone N (naturelle), permettant de protéger les habitants face aux risques et nuisances auxquels ils peuvent être exposés, pour offrir un cadre de vie apaisé. Le règlement graphique identifie :

- Un secteur Ni : secteur naturel concerné par un PPRI ;
- Un secteur Nia : secteur naturel concerné par un PPRI et compris dans un secteur patrimonial.

Il est rappelé, dans le règlement écrit, aux dispositions générales des zones concernées que la réglementation des PPRI s'impose au

document d'urbanisme.

La cartographie de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) a également été un outil d'aide à la décision lors du choix des secteurs de développement. Le principe de précaution y a été appliqué pour les secteurs non bâtis inclus dans l'AZI et placés en zone Np (naturelle protégée). Pour les secteurs déjà construits, le règlement graphique identifie deux sous-secteurs, permettant d'identifier et de limiter le risque :

- Nzi : secteur naturel construit concerné par l'AZI.
- Nzia : secteur naturel construit compris dans un secteur patrimonial et concerné par l'AZI.

La présence de zones humides avérées, a écarté, lorsque cela a été possible, plusieurs sites pouvant être intéressants selon d'autres critères (réseaux, etc) et placés en zone Np (naturelle protégée).

À ces risques, le PLUi du Confolentais s'est attaché à prendre en compte notamment la servitude accompagnant la canalisation de transport de gaz naturel qui traverse le Sud-Est du territoire. Les zones de développement ont été éloignées de l'emprise de la zone d'impact, afin d'éviter tout risque pour la population.

Le risque minier a également été pris en compte. Il concerne les éventuelles possibilités d'affaissement ou d'effondrement du sol, sur des zones d'exploitations de mines souterraines. Afin de limiter au mieux les risques pour la population, les secteurs mis en avant par le DDRM (dossier départemental des risques majeurs) de la Charente ont été placés en zone Np. Les constructions et notamment les habitations ou établissements recevant du public y sont donc interdits.

Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le règlement écrit fait application de l'article R.151-30 du C. urb. en interdisant, selon les différentes zones identifiées au PLUi et dans le respect de leurs vocations générales, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités. Pour exemple, en zone Ub, à vocation principalement résidentielle, toute ICPE, quelque soit son régime, y est interdite pour des raisons de sécurité et de salubrité.

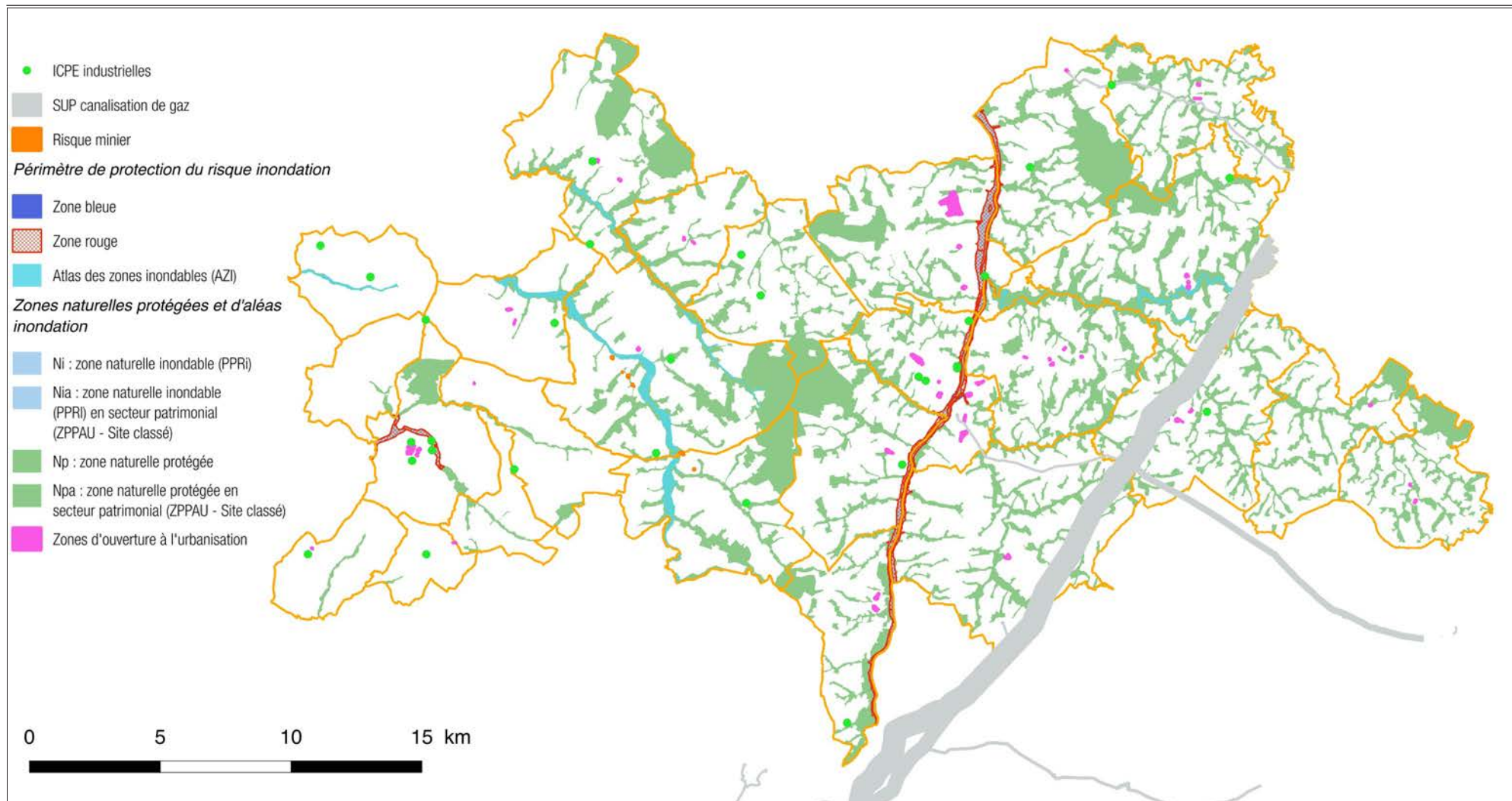
Enfin, des périmètres de carrières ont été définis. La plupart d'entre eux désignent des emprises d'exploitations existantes, correspondant aux arrêtés préfectoraux d'exploitation. Pour les communes de Lessac, Manot et Abzac, des extensions de ces périmètres ont été autorisés. Il est à noter que le PLUi

interdit toute exploitation du sol sur le territoire du Confolentais et les exploitations ne sont permises qu'à travers une prescription réglementaire particulière : *«les exploitations de carrières sont interdites sur l'ensemble des zones excepté pour les sites repérés sur le règlement graphique»*.

Les risques et nuisances engendrés par ces activités, et notamment sur les milieux naturels sont par conséquent remarquablement réduits.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.5 - LES ÉLÉMENTS DE RISQUES ET NUISANCES



1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.6 - LES ÉLÉMENTS DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Identifiée notamment par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), la Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

En vue d'établir la TVB du PLUi du Confolentais, un travail de déclinaison à l'échelle parcellaire des continuités du SRCE a été réalisé. La TVB est inscrite principalement en zones A (agricole), N (naturelle) et Np (naturelle protégée), car considérées comme suffisamment protectrices (leurs règlements limitent fortement les possibilités de construire voir les interdisent).

Sa réalisation est issue de la méthode suivante :

- Les réservoirs et corridors de la trame inscrits en zone A sont ceux à dominante de sous-trames bocagères. La préservation de ces espaces bocagers repose sur le maintien d'une activité agricole de type polyculture/élevage. Cette spécialité contribue à la préservation des prairies permanentes et des haies (clôtures naturelles des pâturages). Ainsi, pour ces espaces bocagers, ouvrir à la constructibilité seulement pour la destination agricole contribue au maintien d'une activité d'élevage, favorable à la biodiversité visée.

- Les réservoirs et corridors de la trame inscrits en zone N sont ceux à dominante de sous-trames boisées. Ainsi, les principaux boisements ou propriétés privées boisées sont classés en zone N.

- Les réservoirs et corridors de la trame inscrits en zone Np sont ceux à dominante de sous-trames aquatiques et humides et des cœurs de nature (Natura 2000, ZNIEFF...). En effet, les corridors les plus marqués sur le territoire, sont constitués des zones humides et des sites écologiques protégés (Natura 2000) et inventoriés (ZNIEFF). Ainsi, pour renforcer leur protection, ces espaces sont préservés de toutes nouvelles constructions.

Toutefois, les constructions, notamment d'habitation, présentes dans ces espaces, ont été inscrites en zone N, afin de ne pas les contraindre de façon trop importante (les annexes et extensions n'étant pas autorisées en zone Np).

Aux règlements écrit et graphique s'ajoute un panel d'outils réglementaires permettant une préservation des continuités écologiques du territoire :

- une OAP thématique «biodiversité et paysage» a été mise en place afin de pérenniser l'existence des entités à forte valeur patrimoniale et de maintenir le bon état des continuités écolo-

giques.

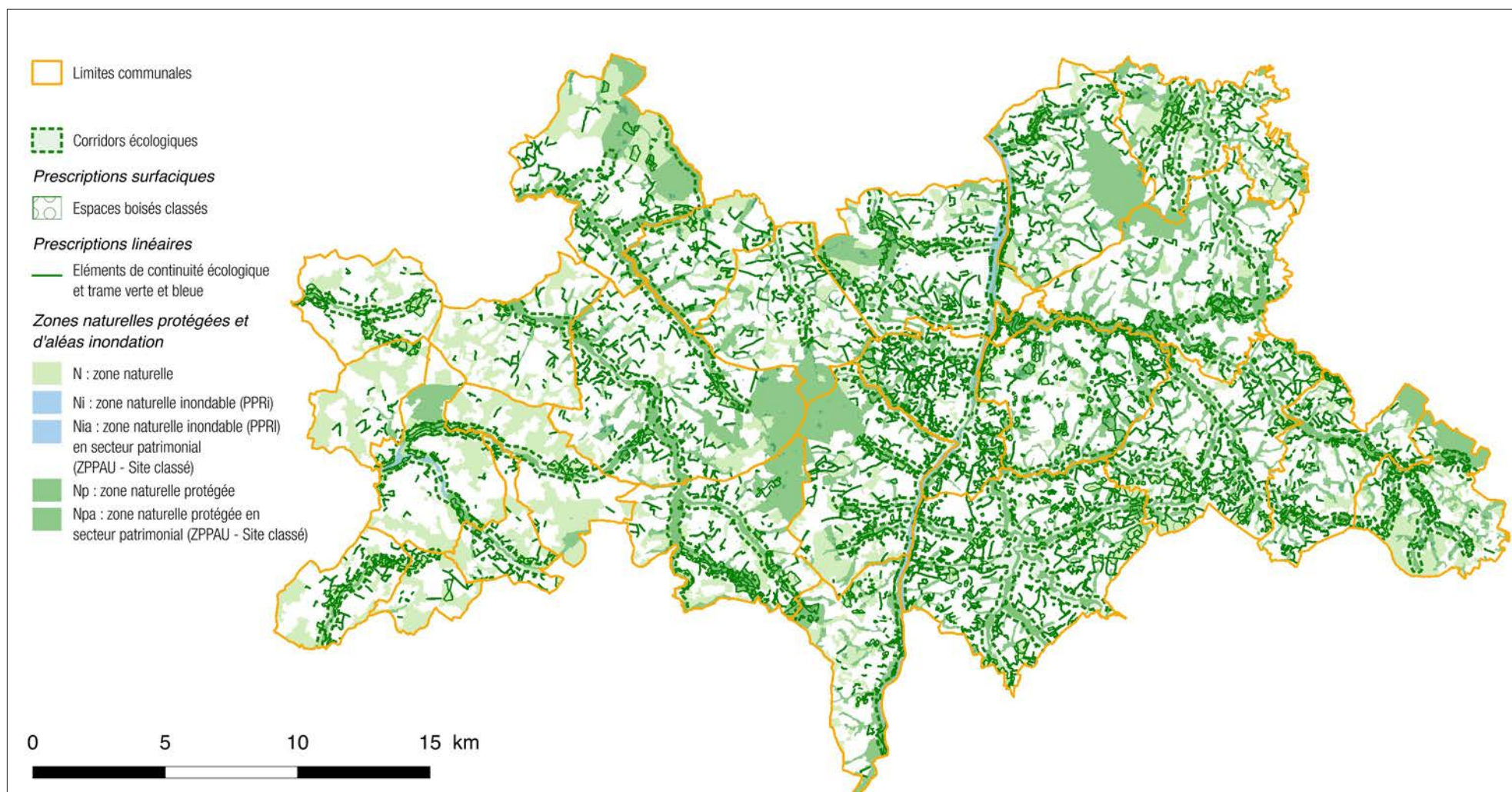
- les documents graphiques identifient des corridors écologiques à l'intérieur desquels tout aménagement ou toute construction devra garantir le maintien des continuités écologiques.

- des Espaces Boisés Classés (L. 113,1 du Code de l'Urbanisme) ont été définis. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. On compte même 113,1 ha d'EBC à destination de compensation, c'est à dire qu'ils couvrent des espaces encore non boisés et qui seront destinés à l'être pour former des connexions entre les différents corridors écologiques.

- les éléments concourant aux continuités écologiques sont considérés comme des éléments de paysage à protéger. Cette protection réglementaire oblige les propriétaires à déclarer toute modification sur l'élément en question. Plus souple que l'EBC, cet outil permet à la collectivité d'avoir un suivi de l'évolution de l'élément protégé.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.6 - LES ÉLÉMENTS DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

PRÉAMBULE

Tout comme pour les incidences du PADD, une méthodologie a été mise en place afin de permettre une analyse des différentes zones du règlement graphique. L'objectif principal étant d'analyser et hiérarchiser les zones en fonction de l'importance de leurs impacts potentiels.

La réalisation du zonage répond à de grandes logiques qui permettent dès sa définition, de modérer au mieux les impacts sur l'environnement. Les principaux axes de réflexion sont présentés dans ce chapitre :

- 1^{er} principe : La prévention auprès de la collectivité ;
- 2^{ème} principe : La modération des ouvertures à l'urbanisation ;
- 3^{ème} principe : L'évitement des éléments environnementaux majeurs ;
- 4^{ème} principe : La protection des éléments environnementaux ;
- 5^{ème} principe : La prise en compte de la capacité des équipements, notamment ceux d'assainissement ;
- 6^{ème} principe : La prise en compte des risques et nuisances.

Ainsi 90 secteurs sont analysés dans cette étude et ont été séparés en 2 catégories :

- les zones de projets d'aménagement : ces zones sont destinées à recevoir des nouveaux projets. Elles sont encadrées

par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles qui traitent de l'ensemble du secteur concerné. Elles regroupent les zones suivantes :

- zones à urbaniser d'habitat (1AU) ;
- zones à urbaniser d'habitat à long terme (2AU) ;
- zones à urbaniser économiques (1AUx) ;
- zones à urbaniser économiques à long terme (2AUx) ;
- zones à urbaniser à vocation touristique ou de loisirs (1AUT).
- les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : ces secteurs sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions dans un secteur agricole et naturel. Ils peuvent être déjà bâtis et être amenés à évoluer ou être destinés à accueillir des projets nouveaux. On distingue :
 - Secteurs d'activités existantes amenés à évoluer en milieu agricole (Ax) ;
 - Secteur d'habitat en zone naturelle (Nh) ;
 - Secteur d'archéologie expérimentale lié à la présence d'un village gaulois reconstitué (Nga) ;
 - Secteurs d'activités de loisirs (NI) ;
 - Secteur de développement d'énergies

renouvelables (Nenr).

Pour chaque secteur étudié, l'analyse appliquée a été identique. Il est établi une présentation synthétique du secteur, sa localisation, sa superficie et sa vocation actuelle (habitat, activité agricole ou économique, ...).

Il est ensuite présenté sa vocation future dans le PLUi. Une analyse du contexte environnemental avoisinant est réalisée pour permettre la prise en compte des spécificités de chaque zone. Les impacts potentiels du futur projet sur l'environnement ainsi que sur le cadre de vie et la santé publique sont répertoriés. Ainsi, cela permet de dégager des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire. Dans la mesure du possible, elles essayent d'éviter et de réduire les incidences sur l'environnement avant de les compenser.

Ainsi, les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental ont dans la mesure du possible été écartés de tout développement. Lorsque cela n'a pu être le cas, on peut retrouver des préconisations en faveur de la protection de l'environnement favorisant la bonne insertion des projets dans le site tout en ayant un impact moindre sur l'environnement (emprise réduite, localisation des nouvelles constructions sur un secteur particulier, OAP encadrant l'aménagement du site, ...).

L'analyse des zones et des potentielles inci-

dences des projets a été complétée par des visites de terrain, avec ou sans élus. Ces visites ont permis de déterminer les enjeux environnementaux de chacun des secteurs et d'envisager les mesures de compensation possibles à mettre en place.

Date	Objet des prospections
14/11/2016	Sorties terrains + photos
16/11/2016	Appréhender les contextes communaux et exposer les grands principes de l'urbanisme <i>in situ</i> .
17/01/2017	Sortie terrain + photos Thématique «paysage».
30/03/2017	Sortie terrain + photos Occupation du sol à l'échelle des bourgs
06/04/2017	Sortie terrain + photos
17/08/2017	Occupation du sol à l'échelle des bourgs et hameaux structurants
24/08/2017	
16/01/2018	Réunion + terrain Occupation du sol à l'échelle des zones de développement
06-07-08/02/2018	Réunions + terrain
13-14-15/02/2018	Occupation du sol à l'échelle des zones de développement
21/05/2018	Sortie terrain + photos Occupation du sol à l'échelle des zones de développement

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

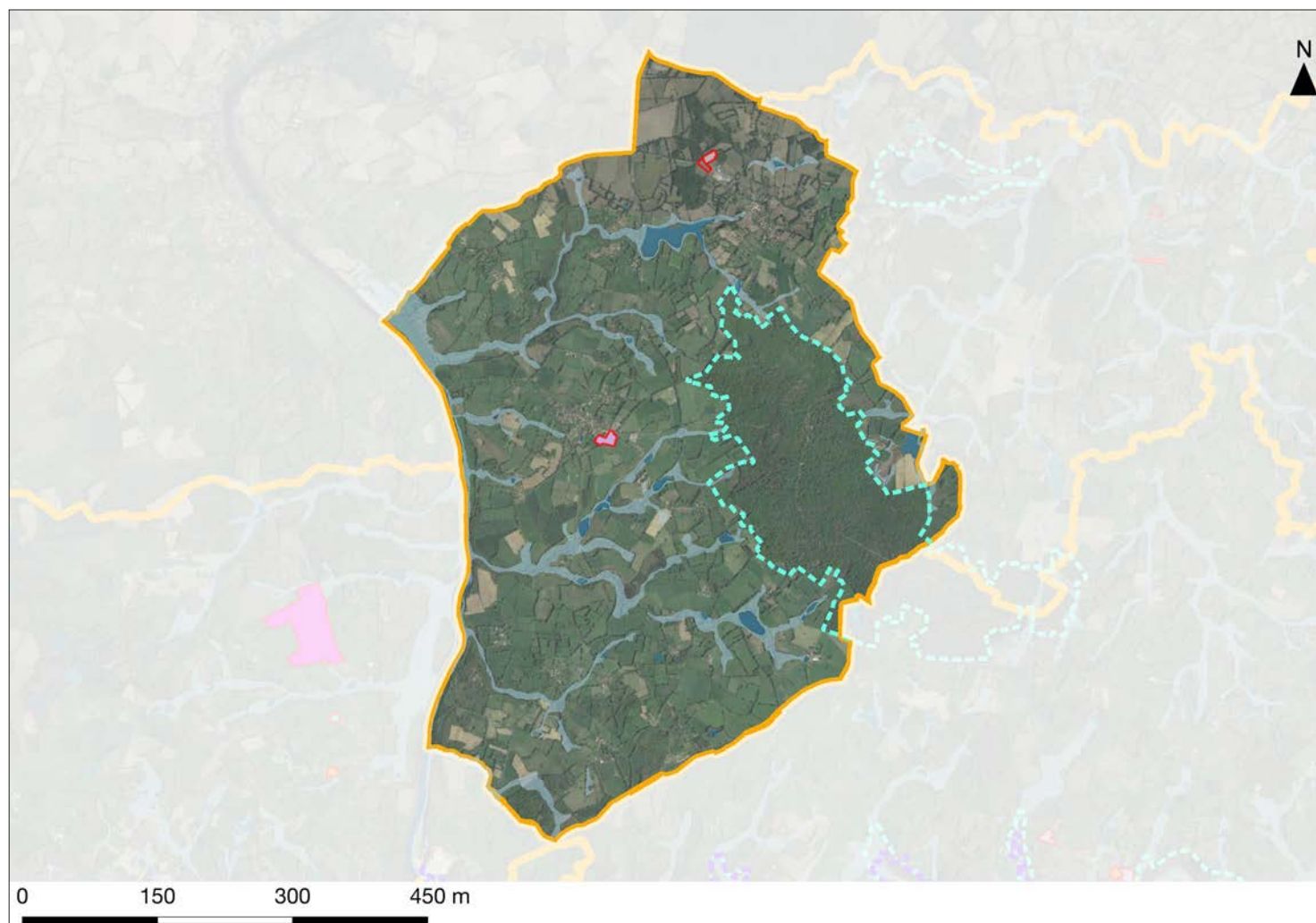
1 - COMMUNE D'ABZAC

Entités environnementales identifiées

-  SIC (N2000)
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUt : zone à urbaniser touristique
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  1AUx3 : zone à urbaniser économique industrielle
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUe : zone à urbaniser d'équipement à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

1 - COMMUNE D'ABZAC - SECTEUR CHARDAT

- 1** Le secteur se situe le long de la RD98, au Nord du bourg d'Abzac et au Nord-Ouest du hameau de Chardat. Il correspond à la zone d'activités économiques de «Chardat».

Actuellement occupé par un pré non recensé comme surface agricole à la PAC, il couvre 0,9 hectares. Le ruisseau de l'Étang du Sérail, petit affluent de la Vienne, s'écoule en aval, au Sud-Est du secteur.



PROJET

Le secteur a pour vocation l'accueil de nouvelles constructions à vocation économique et d'entrepôt. Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AUx³ qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AUx qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi. Le secteur participera au développement de l'entreprise «Malmanche» attenante.

Une densité minimale de deux lots a été retenue correspondant à des lots de 5 000 m².

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Dérangement des espèces présentes dans les secteurs boisés attenants.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «ZAE Chardat», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale sensible n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La topographie est faible et les terrains sont uniformes. La sensibilité de cette zone relève de la présence du ruisseau de l'Étang du Sérail, situé en aval. Il est nécessaire de porter une attention aux effets sur l'aval pour éviter le transfert de polluants dans les eaux superficielles et souterraines. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera donc mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Est de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Leurs conservations sont essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induits par les constructions. Elles permettront, dans le même temps, de maintenir un écran végétal limitant la réduction des continuités de déplacements pour les espèces, en lien avec le boisement classé en EBC, au Nord-Est.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

1 - COMMUNE D'ABZAC - SECTEUR CHARDAT

- 2 Le secteur se situe le long de la RD98, au Nord du bourg d'Abzac et au Nord-Ouest du hameau de Chardat. Il correspond à la zone d'activités économiques de «Chardat».

Actuellement occupé par un pré non recensé comme surface agricole à la PAC, il couvre 1,3 hectares. Le ruisseau de l'Étang du Sérail, petit affluent de la Vienne, s'écoule en aval, au Sud-Est du secteur.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLU.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «ZAE Chardat». L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale sensible n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Les terrains sont uniformes. La sensibilité de cette zone relève de la présence du ruisseau de l'Étang du Sérail, situé en aval. Il est nécessaire de porter une attention aux effets sur l'aval pour éviter le transfert de polluants dans les eaux superficielles et souterraines. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera donc mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions. Leurs conservations sont essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induits par les constructions. Elles permettront, dans le même temps, de maintenir un écran végétal limitant la réduction des continuités de déplacements pour les espèces, en lien avec le boisement classé en EBC, au Nord-Est.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

1 - COMMUNE D'ABZAC - SECTEUR CENTRE BOURG

- 3** Le secteur se situe en continuité urbaine, à l'Est du bourg d'Abzac, à proximité de l'EHPAD et des ateliers municipaux.

Actuellement occupé par un pré non recensé comme surface agricole à la PAC, il couvre 2,4 hectares. Un chemin de randonnée longe le secteur sur son finage Ouest et fait l'objet d'une préservation au titre de l'article L.151-38 du C. urb.



PROJET

Le secteur a pour vocation, le développement résidentiel de la commune d'Abzac. Il sera dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat.

Le projet proposé à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée différencie deux grandes phases d'aménagement : une zone 1AU à aménager en premier, puis la zone 2AU, ouverte seulement après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

Suite à l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, la zone 1AU a été fermée à l'urbanisation pour passer en 2AU. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

Les impacts de l'ouverture de cette zone seront les suivants :

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité de sols.
- Imperméabilisation des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Augmentation des flux d'eaux pluviales.
- Besoins supplémentaires en collecte et élimination.
- Pression sur la ressource en eau.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.

Cependant, durant la durée de vie du PLUi, les impacts seront **inexistants**.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur était encadré par une OAP sectorielle «Centre bourg».

Aucune entité environnementale sensible n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité.

L'OAP indiquait que les réseaux d'assainissement collectif et d'AEP devaient être prolongés pour desservir le secteur. Les équipements, en limite de capacité ont constitué un motif de refus pour la Commission.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

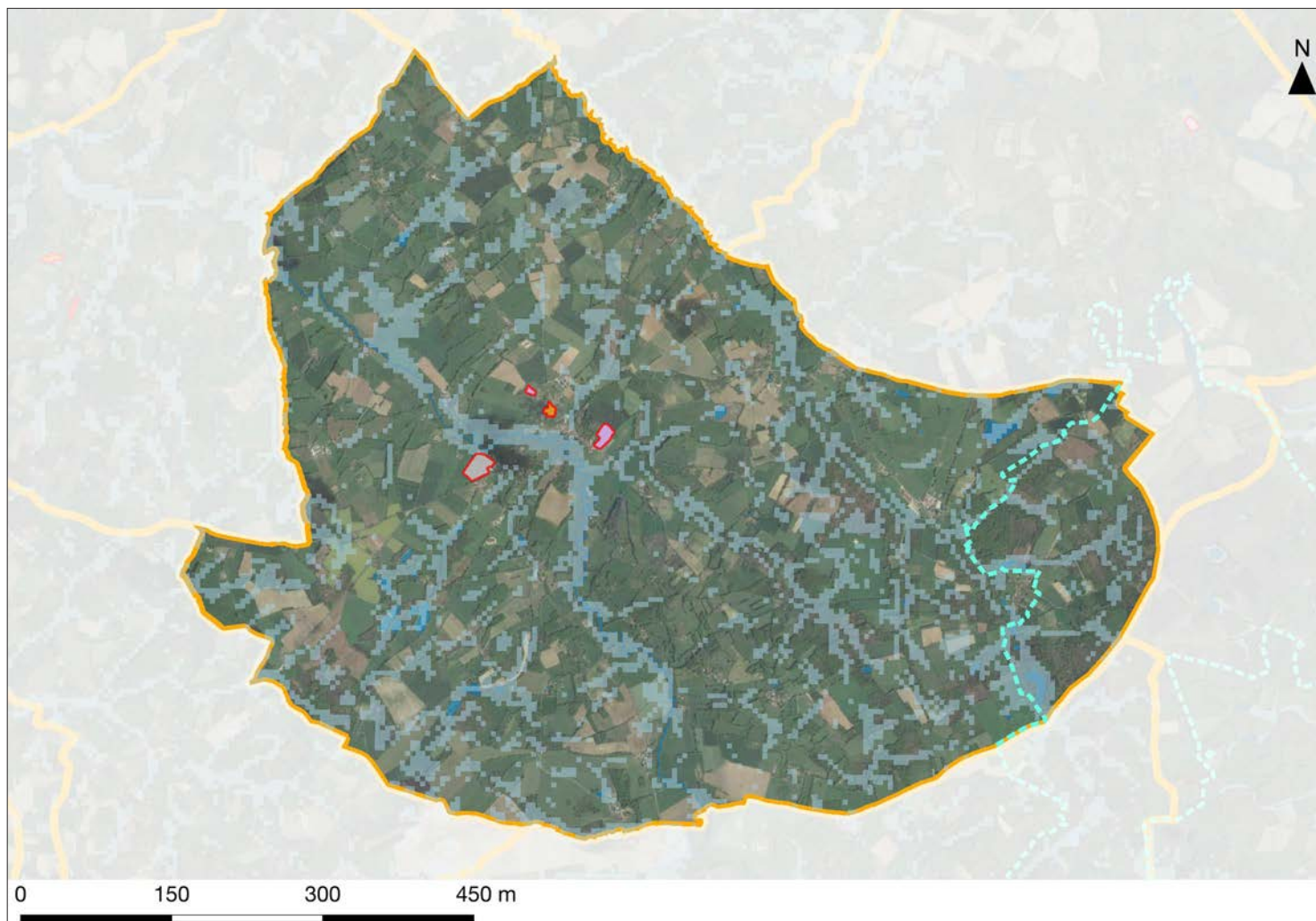
2 - COMMUNE D'ALLOUE

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

2 - COMMUNE D'ALLOUE - SECTEUR EST BOURG

- 1 Le secteur se situe en continuité urbaine du bourg, à l'Est en face du cimetière, le long de la rue Émile Belly en entrée de ville.

Actuellement occupé par un pré non recensé comme surface agricole à la PAC, il couvre 2,6 hectares. Les terrains sont en surplomb par rapport à la RD740. La Charente s'écoule en contrebas, au Sud du secteur.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Alloué. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat. Le secteur est en extension urbaine du bourg, à l'origine divisé en deux zones 1AU (urbanisation à court terme) et 2AU (aménagement à long terme).

Suite à l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, la zone 1AU a été fermée à l'urbanisation pour passer en 2AU. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

Les impacts de l'ouverture de cette zone seront les suivants :

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

Cependant l'inconstructibilité du secteur rend les impacts **inexistants** durant la durée d'application du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur était encadré par une OAP sectorielle «Est bourg»

Un corridor écologique a été identifié à l'aval du secteur, en lien avec la présence de la Charente située en contrebas. Le corridor borde sa limite Sud.

L'ouverture de la zone était conditionnée à la création d'un réseau d'assainissement collectif et AEP. Le manque de capacité des réseaux a motivé le choix de la Commission du refus d'ouvrir à l'urbanisation cette parcelle.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

2 - COMMUNE D'ALLOUE - SECTEUR LA PAVILLON

- 2 Le secteur se situe le long de la RD740, au Sud-Ouest du bourg dans la continuité de développements récents. Il correspond à une grande parcelle agricole en entrée de ville.

Actuellement occupé par une prairie recensée comme surface agricole à la PAC, il couvre 4,9 hectares. Actuellement, le terrain est cultivé. Il est en légère déclivité selon un axe Sud-Nord. La Charente, s'écoule en amont du secteur.



PROJET

Le secteur a pour vocation l'accueil de nouvelles constructions à vocation artisanale (petite industrie) et d'entrepôt. À l'origine, le zonage différenciait deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AUx², à aménager en premier, puis la zone 2AUx, ouverte seulement après justification de la part de la collectivité du besoin.

Suite à l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, la zone 1AUx a été fermée à l'urbanisation pour passer en 2AUx. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

Les impacts de l'ouverture de cette zone seront les suivants:

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Ruissellement accru.
- Transfert de polluants.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Impacts visuels des constructions.
- Atteinte à la qualité des paysages.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

Cependant l'inconstructibilité du secteur rend les impacts **inexistants** durant la durée d'application du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur était encadré par une OAP sectorielle.

Un corridor écologique a été identifié en amont du secteur, en lien avec le lit de la Charente qui traverse le bourg d'Alloue. Le corridor grève une partie de la partie Nord du secteur. La sensibilité de la zone relève de la gestion des eaux de ruissellement pouvant induire des pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

2 - COMMUNE D'ALLOUE - SECTEUR NORD BOURG

3 Le secteur se situe en continuité urbaine, au Nord du bourg, au lieu-dit «Chez Pasquet».

Actuellement occupé par un pré non recensé comme surface agricole à la PAC, il couvre 0,5 hectares.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Alloué. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat

Suite à l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, la zone 1AU a été fermée à l'urbanisation pour passer en 2AU. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

Les impacts de l'ouverture de cette zone seront les suivants :

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité de sols.
- Imperméabilisation des sols.
- Augmentation des flux d'eaux pluviales.
- Besoins supplémentaires en collecte et élimination.
- Pression sur la ressource en eau.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.

Cependant l'inconstructibilité du secteur rend les impacts **inexistants** durant la durée d'application du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur était encadré par une OAP sectorielle.

Aucune entité environnementale sensible n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité de ce secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

2 - COMMUNE D'ALLOUE - SECTEUR CENTRE BOURG

- 4 Le secteur se situe en cœur de bourg, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante de ce dernier. Il est localisé le long de la route des écoles, entre la mairie et en continuité du lotissement du Ponteil.

Actuellement occupé par une prairie recensée comme surface agricole à la PAC, il couvre 1,1 hectares. Le secteur est compris à l'intérieur du périmètre de protection Monuments Historiques autour de «l'Église Notre Dame».



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Alloué. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 10 log/ha a été retenue soit environ 8 logements sur ce secteur.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Imperméabilisation des sols.
- Augmentation des flux d'eaux pluviales.
- Besoins supplémentaires en collecte et élimination.
- Pression sur la ressource en eau.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Centre bourg», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le secteur ne présente pas une forte sensibilité, du fait de son enclavement, situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et l'uniformité de son milieu. Les points de vigilance relèvent de la bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement, notamment pour maintenir l'absence de co-visibilité avec le bourg. L'imperméabilisation du sol susceptible de générer une augmentation du ruissellement constitue également un enjeu pour limiter les pollutions éventuelles. L'OAP indique que les éléments végétaux existants, identifiés au schéma de principe devront être préservés pour garantir la bonne insertion des constructions. L'OAP mentionne également qu'un traitement végétal devra être mis en place en limites Sud et Nord-Est, limitant le phénomène d'érosion des sols. Enfin, l'OAP stipule que la hauteur des constructions projetées devront s'adapter à la topographie du terrain, en lien avec le périmètre de protection Monuments Historiques autour de l'Église Notre-Dame. Les terrains bénéficient de l'assainissement collectif, toutefois le réseau AEP devra être renforcé.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

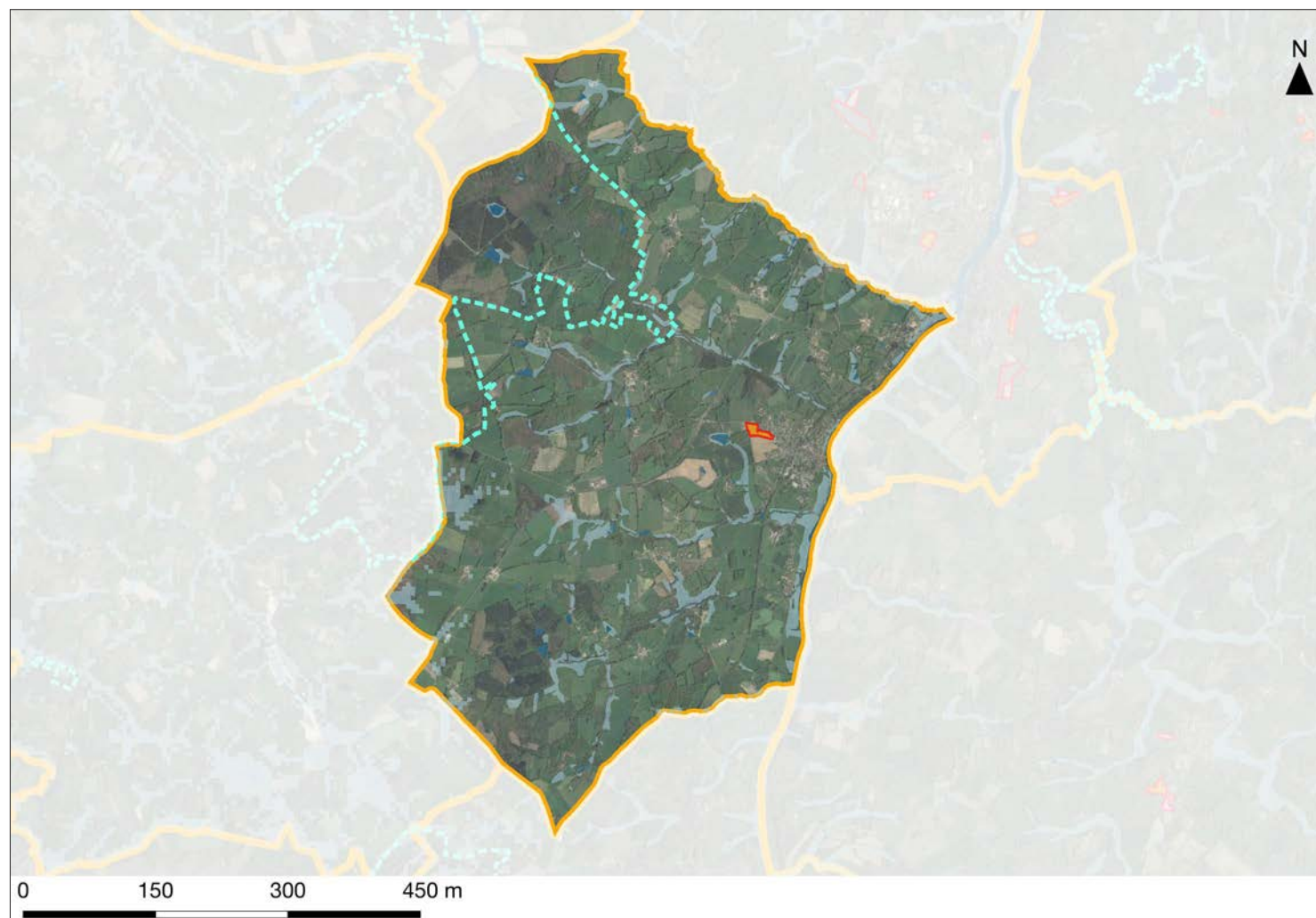
3 - COMMUNE D'ANSAC-SUR-VIENNE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUa : zone à urbaniser d'habitat en secteur patrimonial (ZPPAU - Site classé)
-  1AUx1 : zone à urbaniser économique principale
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  1AUx3 : zone à urbaniser économique industrielle
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

3 - COMMUNE D'ANSAC-SUR-VIENNE - SECTEUR OUEST BOURG

- 1 Le secteur se situe à l'Ouest du bourg, en continuité urbaine, à l'arrière de développements récents et à proximité immédiate des équipements sportifs de la commune.

Actuellement occupé par un pré non recensé comme surface agricole à la PAC, il couvre 2,5 hectares. Les terrains sont plats et uniformes. Un boisement est présent en centre de secteur.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Ansac-sur-Vienne. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 10 log/ha a été retenue soit environ 20 logements minimum sur ce secteur correspondant à des lots d'environ 1 000 m².

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Ouest bourg», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur ne présente pas une forte sensibilité, du fait de sa localisation en continuité urbaine, à l'arrière du premier front bâti. Aucune entité environnementale sensible n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Les points de vigilance relèvent de la présence d'un boisement en centre de secteur pouvant jouer le rôle de continuité de déplacement, notamment en lien avec le boisement classé en EBC situé au Sud-Ouest du secteur. Une trame de jardin, identifiée au Nord par une trame ha-churée verte, faisant espace tampon avec les zones agricoles et naturelles, apporte un complément permettant d'assurer une continuité de la trame verte et la conservation d'une perméabilité des lisières urbaines. La sensibilité de ce secteur relève donc de sa capacité à maintenir une trame verte urbaine, atténuant les effets de l'urbanisation (effet barrière) et la réduction des continuités de déplacement des espèces. L'OAP préconise la préservation du petit bois central, en valorisant sa présence par la création d'un espace commun en y faisant passer que la route. Des espaces de jardins pourront être, de préférence, aménagés en limite Nord de secteur, permettant de conserver une aération du bâti et une certaine perméabilité écologique. L'OAP indique que le réseau d'assainissement collectif est existant, de même que le réseau AEP, présent en entrée de zone.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

4 - COMMUNE DE BENEST - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Entités environnementales identifiées

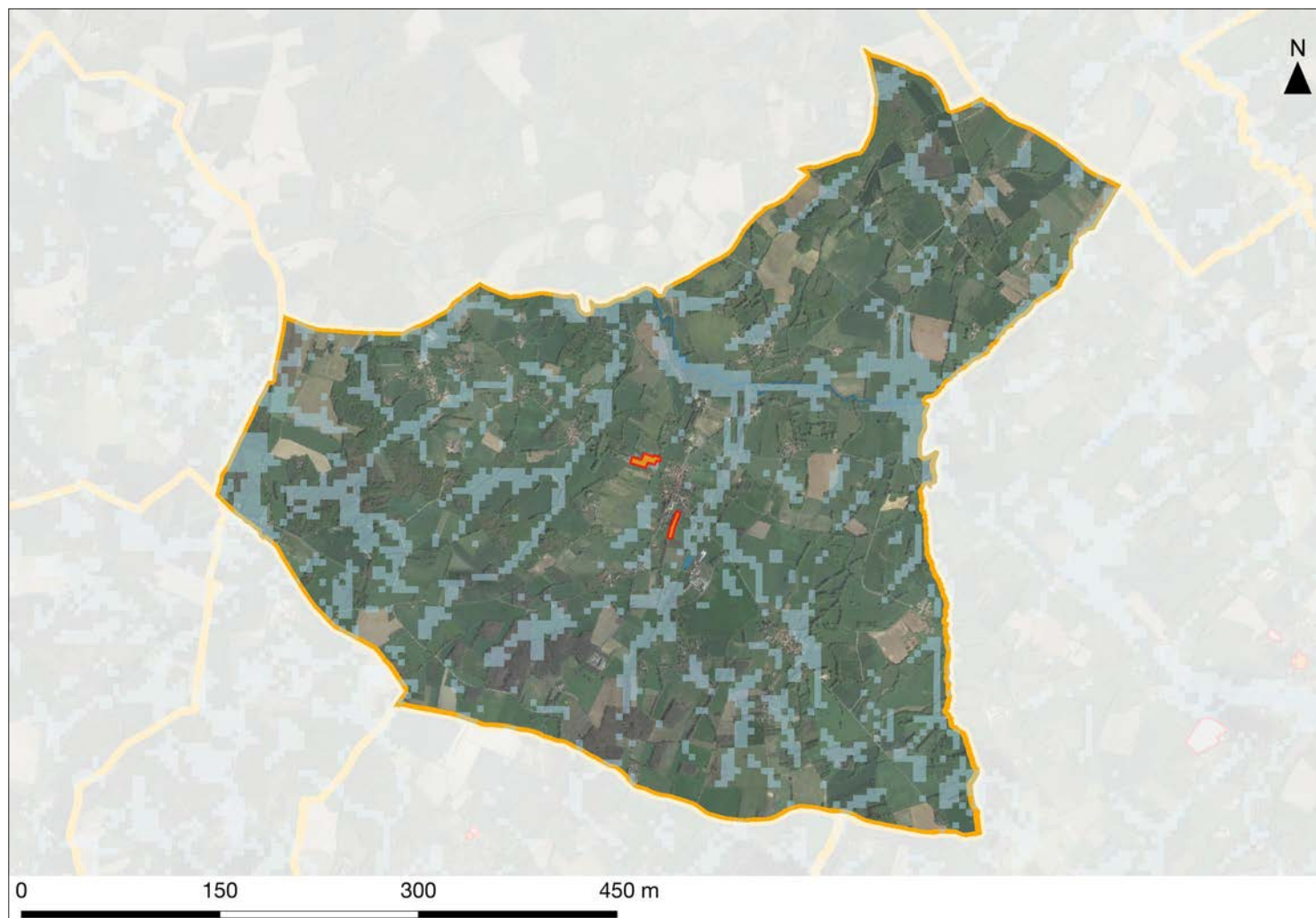
 Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

 1AU : zone à urbaniser d'habitat

 2AU : zone à urbaniser à long terme

 2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

4 - COMMUNE DE BENEST - SECTEUR BOURG

- 1 Le secteur se situe dans le bourg, à l'arrière de la Grand Rue, à proximité immédiate du stade. Le secteur est à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante du bourg, nécessitant des aménagements de voiries et réseaux.

Actuellement occupé par un pré non recensé comme surface agricole à la PAC, il couvre 0,6 hectares.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Benest. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 8 log/ha a été retenue correspondant à des lots d'environ 1 250 m².

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La sensibilité de ce secteur relève de la proximité de deux Zones à Dominante Humide (ZDH), identifiées par un aplat de couleur bleue. L'aménagement du secteur devra être considéré de façon à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité de ces réservoirs humides et limiter les effets de l'imperméabilisation. La topographie du secteur est plane, ce qui limite les effets du ruissellement, induits par les nouvelles constructions. De plus, le règlement écrit du PLUi stipule la mise en œuvre d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS), égal à la somme des surfaces éco-aménageables par rapport à la surface totale de l'unité foncière. La surface éco-aménageable constitue la somme des surfaces favorables à une infiltration des eaux pluviales et à l'épanouissement de la nature. Ce coefficient ne pourra être inférieur à 50% de l'unité foncière. Les espaces d'aération du bâti, identifiés par une trame hachurée verte permettent d'assurer une transition avec les espaces agricoles et naturels. Enfin, l'OAP fait mention de la proximité immédiate du réseau d'assainissement collectif auquel le secteur pourra facilement se raccorder. Le réseau AEP devra être prolongé.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

4 - COMMUNE DE BENEST - SECTEUR BOURG

2 Le secteur se situe dans le bourg, à l'arrière de la Grand rue, à proximité immédiate du stade.

Actuellement occupé par des prés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC, il couvre 1,3 hectares. Le secteur est compris à l'intérieur du périmètre de protection Monuments Historiques autour de «l'Église Saint-Justinien».



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Benest. Le secteur est en extension urbaine du bourg, permettant de densifier un espace ayant reçu des constructions éparses. Son urbanisation ne nécessite pas d'avoir recours à des aménagements car situé de part et d'autre du réseau viaire existant. Une OAP est mise en place pour assurer un principe de densité de 6 log/ha soit environ 6 logements minimum sur l'ensemble du secteur. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Nord-Est», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. La sensibilité de ce secteur relève de la proximité d'un vallon humide, situé à l'Est du secteur. Il constitue une coulée verte, en lien avec la Charente située en amont. L'aménagement de ce secteur devra être considéré de façon à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité de ce réservoir humide, en l'associant à une gestion des risques de pollutions, par les eaux de ruissellement. La topographie du secteur est plane, ce qui limite les effets du ruissellement, induits par les nouvelles constructions. Le règlement écrit du PLUi stipule la mise en œuvre d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS), égal à la somme des surfaces éco-aménageables par rapport à la surface totale de l'unité foncière. La surface éco-aménageable constitue la somme des surfaces favorables à une infiltration des eaux pluviales et à l'épanouissement de la nature. Ce coefficient ne pourra être inférieur à 50% de l'unité foncière. L'OAP identifie également des alignements d'arbres qu'il conviendra de préserver, permettant de limiter l'érosion des sols. Un traitement végétal sera à préserver pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Les terrains sont situés à proximité immédiate des réseaux d'assainissement collectif et d'AEP.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

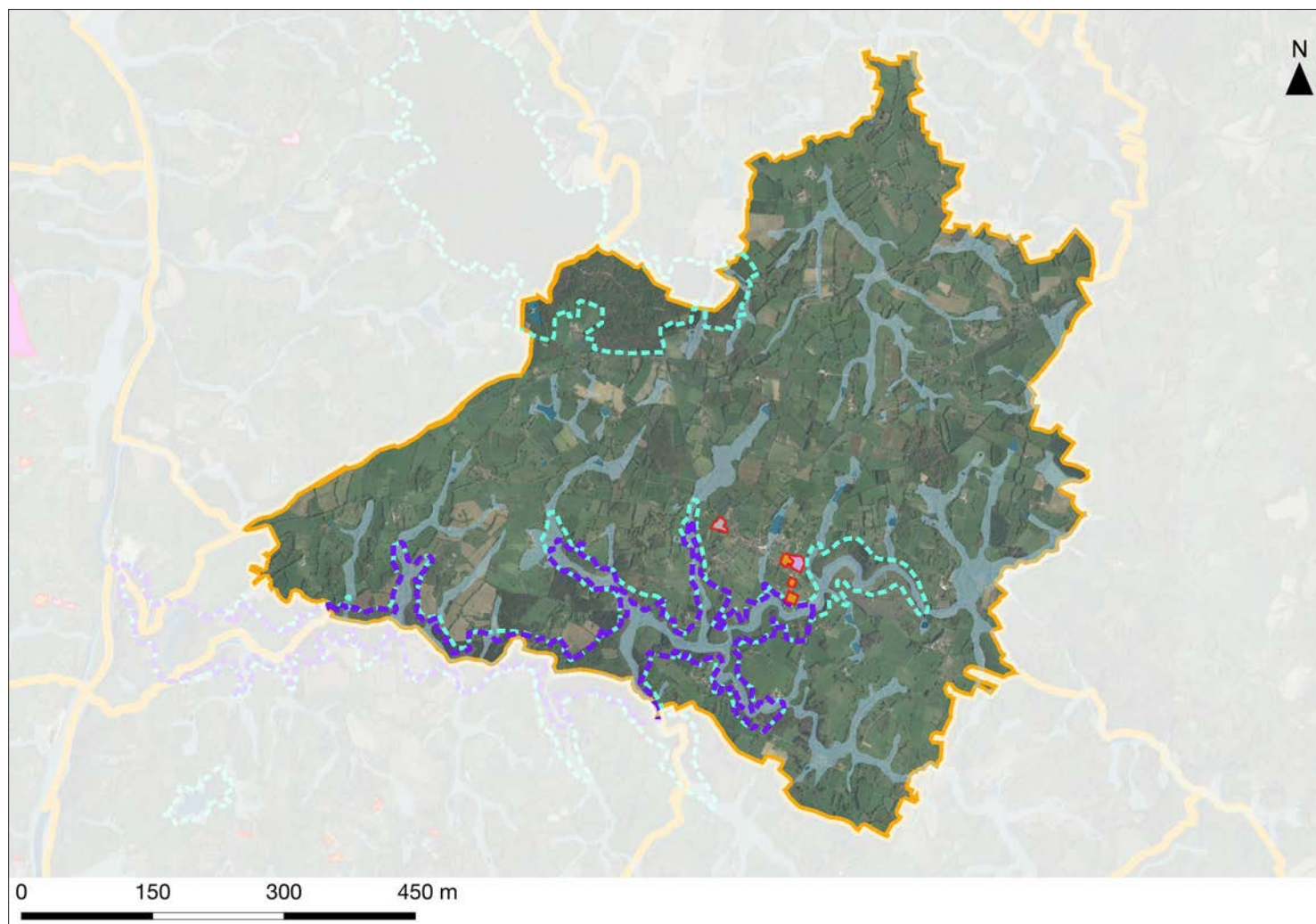
5 - COMMUNE DE BRILLAC

Entités environnementales identifiées

-  SIC (N2000)
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUT : zone à urbaniser touristique
-  1AUx3 : zone à urbaniser économique industrielle
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUe : zone à urbaniser d'équipement à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

5 - COMMUNE DE BRILLAC - SECTEUR BOURG EST

- 1 Le secteur se situe en continuité urbaine à l'Est du bourg, en entrée de ville. entre l'EHPAD Chalotine et le groupe scolaire, le long de la RD29. Il couvre 1,4 hectares.

Le terrain est occupé par un mélange de prairies permanentes, temporaires de moins de 5 ans ainsi qu'un mélange de céréales. La quasi totalité des parcelles sont déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Brillac. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 10 log/ha a été retenue correspondant à des lots d'environ 1 000 m², soit 11 logements sur le site. Le secteur sera relié au réseau d'assainissement collectif présent au droit du terrain.

Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AU qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AU qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Est», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale sensible n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité de la zone relève donc de l'insertion des futures constructions dans leur environnement. En effet, la topographie de la commune de Brillac est particulière car implantée en sommet d'alvéole. Ainsi, l'OAP préconise de développer la coupure végétale existante au Nord du secteur afin de faciliter au maximum l'insertion des constructions futures dans l'environnement immédiat.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

5 - COMMUNE DE BRILLAC - SECTEUR BOURG EST

- 2 Le secteur se situe en continuité urbaine, à l'Est du bourg de Brillac, entre l'EHPAD Chalotine et le groupe scolaire, le long de la RD29.

Actuellement occupé par une prairie, déclarée comme surface agricole à la PAC, il couvre 2,1 hectares.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Est», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale sensible n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité.

La sensibilité de la zone relève donc de l'insertion des futures constructions dans leur environnement. En effet, la topographie de Brillac est particulière car implantée en sommet d'alvéole. Ainsi, l'OAP préconise de développer la coupure végétale existante au Nord du secteur afin de faciliter au maximum l'insertion des constructions futures dans l'environnement immédiat.

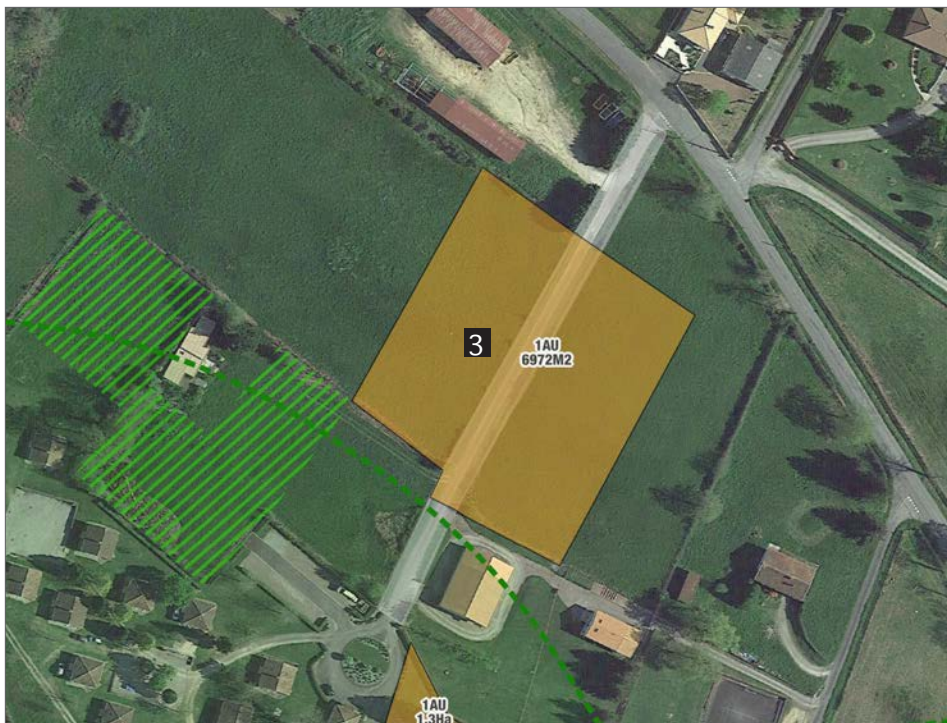
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

5 - COMMUNE DE BRILLAC - SECTEUR BOURG SUD

- 3** Le secteur se situe en continuité urbaine au Sud du bourg, en entrée de ville. Il correspond en partie à une opération de rénovation urbaine pour le réemploi du village de vacances «Le Recloux».

Actuellement occupé par une prairie permanente, déclarée comme surface agricole à la PAC, il couvre 0,7 hectares.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Brillac. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 8 log/ha a été retenue correspondant à des lots d'environ 1 250 m².

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Sud», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Un corridor écologique a été identifié en aval du secteur, en lien avec l'Issoire, affluent de la Vienne. Le corridor borde la limite Sud du secteur. La sensibilité de la zone relève donc de la gestion des eaux de ruissellement pouvant induire des pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

5 - COMMUNE DE BRILLAC - SECTEUR BOURG SUD

- 4 Le secteur se situe en continuité urbaine au Sud du bourg, en entrée de ville. Il correspond en partie à une opération de rénovation urbaine pour le réemploi du village de vacances «Le Recloux».

Actuellement occupé par une prairie, déclarée comme surface agricole à la PAC, il couvre 1,3 hectares.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Sud», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Un corridor écologique a été identifié en aval du secteur, en lien avec l'Issoire, affluent de la Vienne. Le corridor borde la limite Sud du secteur. La sensibilité de la zone relève donc de la gestion des eaux de ruissellement pouvant induire des pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

- 5 Le secteur se localise en continuité urbaine à l'Est du bourg entre la rue du Dr Jean Marie Peyraud au Nord et le chemin du Pontareau au Sud.

Actuellement occupé par une prairie temporaire de moins de 5 ans, déclarée comme surface agricole à la PAC, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017, il couvre 1,7 hectares.



PROJET

Le secteur a pour vocation l'accueil de nouvelles constructions à vocation économique (industrie) et d'entrepôt.

Suite à l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, la zone 1AUx a été fermée à l'urbanisation pour passer en 2AUx. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

Les impacts de l'ouverture de cette zone seront les suivants:

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

Cependant l'inconstructibilité du secteur rend les impacts **inexistants** durant la durée d'application du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur était encadré par une OAP sectorielle.

Aucune entité environnementale sensible n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La topographie est faible et les terrains sont uniformes. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

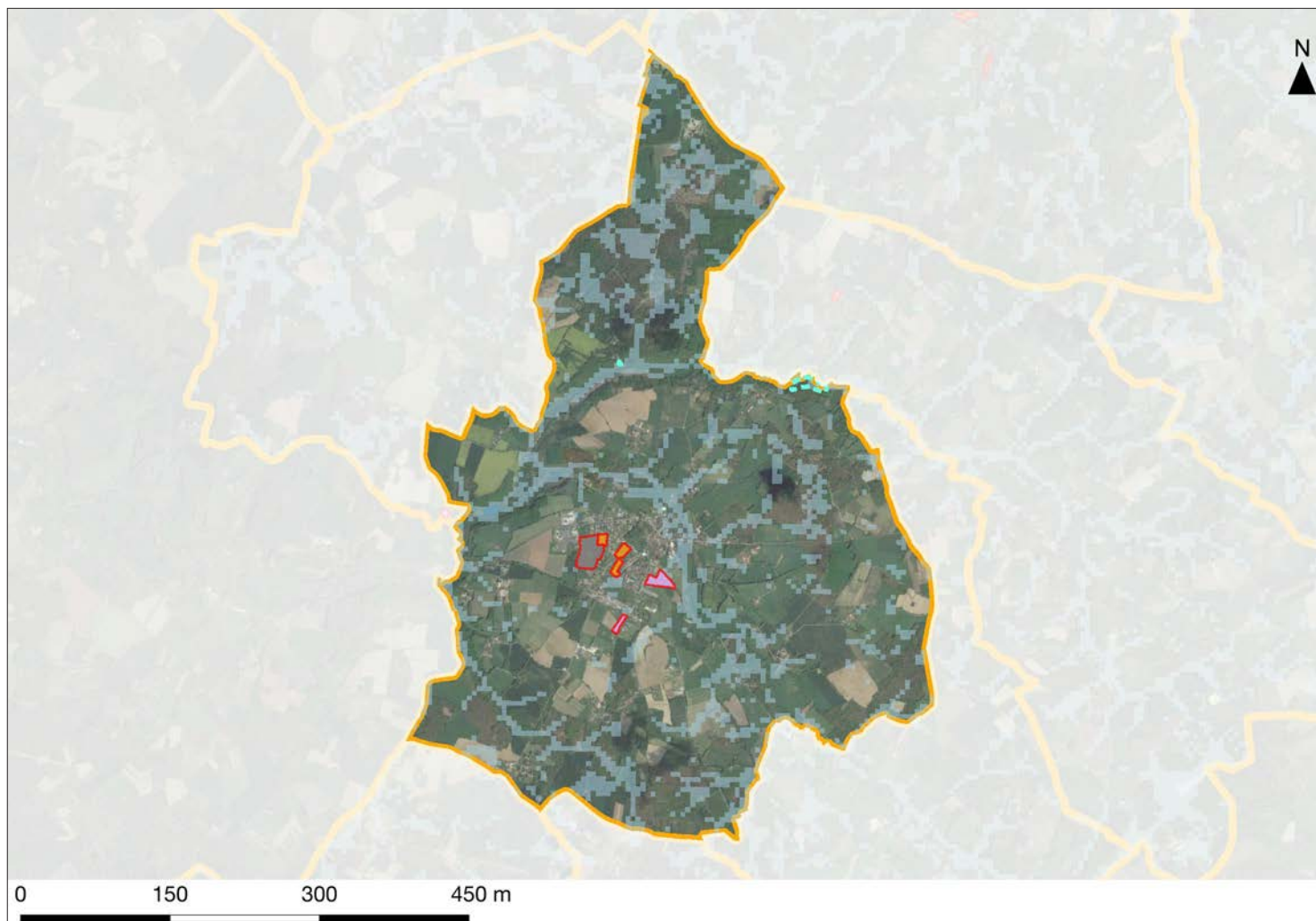
6 - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUx1 : zone à urbaniser économique principale
-  2AU : zone à urbaniser à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

6 - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR BOURG CENTRE

- 1** Le secteur est en zone urbaine, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante du bourg, en continuité de développements récents de type pavillonnaire. Il se localise entre les rues du Calluraud à l'Ouest, de la Canette au Sud et de la Gare à l'Est, à proximité immédiate de la salle des fêtes et du collège de l'Argentor. Le secteur occupe une superficie de 2,4 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies permanentes herbacées fourragères et ligneuses déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle ainsi que les aménagements liés. Une densité minimale de 15 log/ha sur l'ensemble du périmètre d'application de l'OAP soit 30 nouveaux logements minimum est demandée sur le secteur. Une mixité des logements sera attendue sur le secteur. Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Centre», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La topographie est orientée Nord-Sud. La sensibilité du secteur relève de la présence d'une zone à dominante humide au Sud du secteur. De fait, une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement. À l'Est du site, un traitement paysager sera mis en place afin de créer une coupure végétale qui favorisera l'insertion des nouvelles constructions sur le site. Le secteur sera urbanisé en 2 phases : la première phase d'urbanisation concerne la partie Nord du secteur. Ainsi, l'impact sur la zone humide sera moindre. La présence des réseaux AEP et d'électricité font également de ce secteur un secteur à privilégier pour développer l'urbanisation.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

6 - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR BOURG SUD

- 2 Le secteur se localise en continuité urbaine au Sud du bourg de Champagne-Mouton, le long de la rue Jules Ferry. Le secteur occupe une superficie de 0,95 ha.

Les terrains sont occupés par un espace de jachère agricole.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel.

Suite à l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, la zone 1AU a été fermée à l'urbanisation pour passer en 2AU. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

Les principaux impacts de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone seront les suivants :

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

Cependant l'inconstructibilité du secteur rend les impacts **inexistants** durant la durée d'application du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur était encadré par une OAP.

Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de la bonne intégration des futures constructions au sein du site.

On recense toutefois une zone à dominante humide au Nord du site mais d'une distance relative. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

6 - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR BOIS DE LA GRANGE

- 3** Le secteur se situe en continuité urbaine au Nord-Ouest du bourg, à l'arrière de développements récents, entre les rues du Chausse pied au Nord et du Panorama à l'Est. Le secteur occupe une superficie de 0,97 ha.

Le terrain est occupé par une prairie non classée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 11 log/ha sur l'ensemble du périmètre d'application de l'OAP soit 9 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 900 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant à proximité du site.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bois de la Grange», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de la présence de la zone économique à proximité immédiate. Ainsi, un espace tampon est à prévoir à l'Ouest et au Sud du site via une coupure végétale et des espaces de jardins afin de favoriser l'insertion des nouvelles constructions sur le site.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

6 - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR BOURG 1AUX

- 4 Le secteur se situe en continuité urbaine au Nord-Ouest du bourg, au milieu d'une grande enclave entre les rues de la Verrière à l'Ouest et du Chausse pied au Nord. Le secteur occupe une superficie de 6,8 ha.

Le terrain est occupé par une prairie non classée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation l'accueil de nouvelles constructions à vocation économique (industrie) et d'entrepôt. Au vu de la superficie de la zone, un principe de voirie principale devra être créé pour desservir l'ensemble de la zone.

La partie Nord, sur laquelle sera privilégiée des constructions à vocation commerciale et/ou artisanale, 8 lots à minima sont demandés correspondant à une surface d'environ 2 500 m² par entreprise. La partie Sud, sur laquelle sera privilégiée des constructions à vocation industrielle, 5 lots à minima sont demandés correspondant à une surface d'environ 1 ha par entreprise.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg 1AUX», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de la présence de zone pavillonnaire à proximité immédiate. Ainsi, un espace tampon est à prévoir à l'Est du site via une coupure végétale et des espaces de jardins afin de créer un espace tampon entre ces deux zones.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

6 - COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON - SECTEUR LE PÉTOURET

- 5** Le secteur se localise en continuité urbaine Est du bourg, juste derrière les écoles. Le secteur occupe une superficie de 2,8 ha.

Les terrains sont occupés en partie par des prairies permanentes déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUi

Situé en continuité du tissu pavillonnaire, à l'Est du bourg de Champagne-Mouton, cette zone est vouée à accueillir de l'habitat dans une temporalité plus longue. Aucune OAP n'a été instaurée sur le secteur, la zone ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi. Le secteur se localise à environ 200 mètres du cours d'eau de l'Argent.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

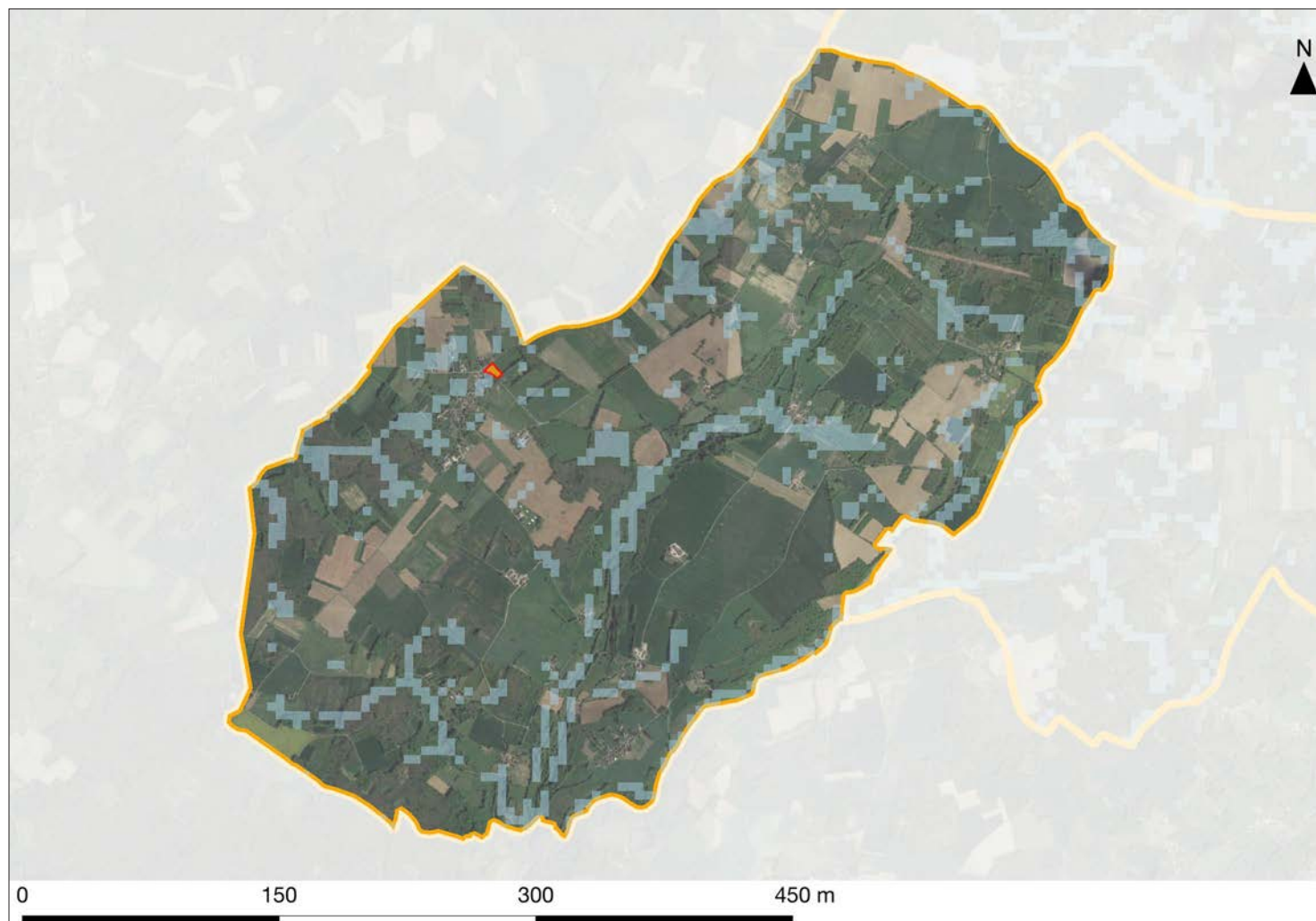
7 - COMMUNE DE CHASSIECQ

Entités environnementales identifiées

 Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

 1AU : zone à urbaniser d'habitat



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

7 - COMMUNE DE CHASSIECQ - SECTEUR BIARGE

- 1** Le secteur se situe au village de Biarge, dans sa partie Nord, le long de la RD102, dans le prolongement de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Il occupe une superficie de 0,41 ha.

Les terrains ne sont pas déclarés à la PAC. Il s'agit d'une prairie fauchée ainsi que de jardins potagers.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Chassiecq. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 6 log/ha a été retenue soit environ 2 logements sur ce secteur. L'assainissement sera de type individuel.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Biarge», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Le terrain étant relativement plat, les risques d'érosion des sols reste limité. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement. Les terrains sont desservis par le réseau AEP.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

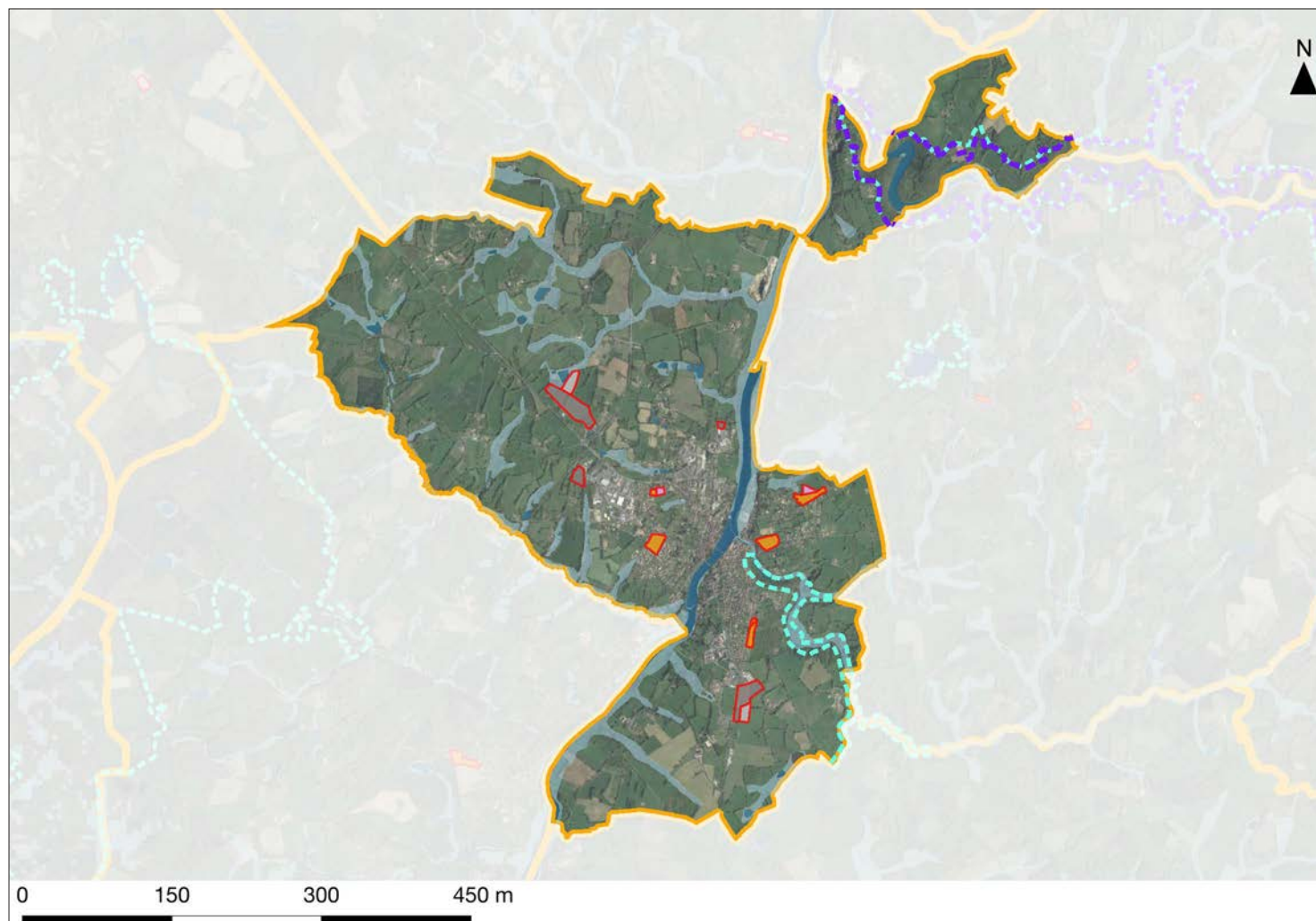
8 - COMMUNE DE CONFOLENS

Entités environnementales identifiées

-  SIC (N2000)
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUa : zone à urbaniser d'habitat en secteur patrimonial (ZPPAU - Site classé)
-  1AUx1 : zone à urbaniser économique principale
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  1AUx3 : zone à urbaniser économique industrielle
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LA GRANGE PEYRAUD

- 1 Le secteur se situe en extension urbaine du bourg, entre les rues des Cailles au Sud et Sainte-Catherine au Nord, à proximité immédiate du cœur historique de Confolens. Le secteur occupe une superficie de 2,3 ha.

Le terrain est occupé par une prairie permanente fourragée et ligneuse déclarée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation résidentielle de type petit collectif ou individuel groupé. Une densité minimale de 20 log/ha soit 38 logements minimum sur l'ensemble du secteur résidentielle est demandée sur le secteur. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant sera à prévoir.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Grange Peyraud», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Un corridor écologique a été identifié en aval du secteur, en lien avec le Goire, affluent de la Vienne. Le corridor se situe sur la partie Ouest du secteur, partie où le relief est plus marqué. La sensibilité de la zone relève donc de la gestion des eaux de ruissellement pouvant induire des pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines et de l'insertion des futures constructions dans le site, notamment en lien avec le point de vue sur la vallée de la Vienne.

Au vu de la superficie, un bassin de rétention des eaux sera à prévoir sur la parcelle. Concernant l'insertion dans le site, les constructions seront implantées sur les secteurs moins marqués par le relief afin d'atténuer l'impact visuel et des espaces de jardins seront à favoriser (notamment sur la partie Est, la plus élevée et la partie Ouest en contrebas). Les éléments végétaux présents en limite de secteur seront conservés comme masque visuel.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LA MIGNONE

- 2 Le secteur se situe en densification urbaine. Il se localise entre les rues de la Grange Boireau à l'Ouest, la Voie Latine au Nord et Victor Hugo à l'Est, dans le prolongement du lotissement «la Grange Boireau». Le secteur occupe une superficie de 2,4 ha.

Le terrain est occupé par une prairie temporaire de moins de 5 ans déclarée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement groupé type petit collectif ou individuel groupé. Une densité minimale de 20 log/ha soit 40 logements minimum sur l'ensemble du secteur résidentielle correspondant à des lots d'environ 500 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le secteur pourra être facilement raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et AEP existants.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «La Mignone», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Des coupures végétales seront à préserver ou à créer, notamment en limite Sud-Est où une haie a été recensée comme élément de continuité écologique sur le règlement graphique. De plus, cette parcelle est caractérisée par la présence d'un chêne remarquable au centre du site. Ce chêne devra être également préservé et un espace public non artificialisé pourra s'articuler autour de ce dernier. Enfin, les autres éléments de végétation présents sur le site seront préservés au maximum : ils ajouteront une plus-value au site tant du point de vue environnemental (perméabilité des sols, refuge pour la biodiversité, ...) que du cadre de vie (ombrage pour le stationnement, espace d'aménités urbaines, ...).

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LES CHATELARDS

- 3** Le secteur se situe en extension urbaine du bourg, le long de la Route de Villevert, à l'Est du bourg de Confolens. Le secteur occupe une superficie de 2,2 ha.

Les terrains sont occupés en partie par des prairies temporaires de moins de 5 ans et en partie par des prairies permanentes déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Confolens. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 15 log/ha a été retenue sur la majeure partie du site, correspondant à des lots d'environ 666 m², soit 22 logements. Sur la partie Est du secteur, une densité inférieure sera appliquée et 3 nouveaux logements minimum sont prévus.

Le secteur sera raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et AEP présents au droit du terrain. Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AU qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AU qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Les Châtelards», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, la sensibilité du secteur relève de la transition entre la zone urbanisée au Sud-est et les zones agricoles et bocagères au Nord. Ainsi on dénombre de nombreux éléments végétaux sur le site qu'il conviendra de protéger. Les alignements d'arbres en limite Nord sont également répertoriés comme éléments de continuité écologique à préserver sur le règlement graphique. En effet, ils permettent d'assurer un rôle de corridors pour de nombreuses espèces ainsi qu'un espace tampon avec la zone agricole au Nord, qui peut s'avérer humide. Enfin, ils permettent une meilleure insertion dans l'environnement immédiat, ce qui est également le cas pour les alignements en bordure de voirie.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR BOURG OUEST

- 4 Le secteur se situe en extension urbaine du bourg, le long de la Route de Villevert, à l'Est du bourg de Confolens. Le secteur occupe une superficie de 2,2 ha.

Les terrains sont occupés en partie par des prairies temporaires de moins de 5 ans et en partie par des prairies permanentes déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUi

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Les Châtelards». L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, la sensibilité du secteur relève de la transition entre la zone urbanisée au Sud-est et les zones agricoles et bocagères au Nord. Ainsi on dénombre de nombreux éléments végétaux sur le site qu'il conviendra de protéger. Les alignements d'arbres en limite Nord sont également répertoriés comme éléments de continuité écologique à préserver sur le règlement graphique. En effet, ils permettent d'assurer un rôle de corridors pour de nombreuses espèces ainsi qu'un espace tampon avec la zone agricole au Nord, qui peut s'avérer humide. Enfin, ils permettent une meilleure insertion dans l'environnement immédiat, ce qui est également le cas pour les alignements en bordure de voirie. Les terrains sont desservis par le réseau AEP.

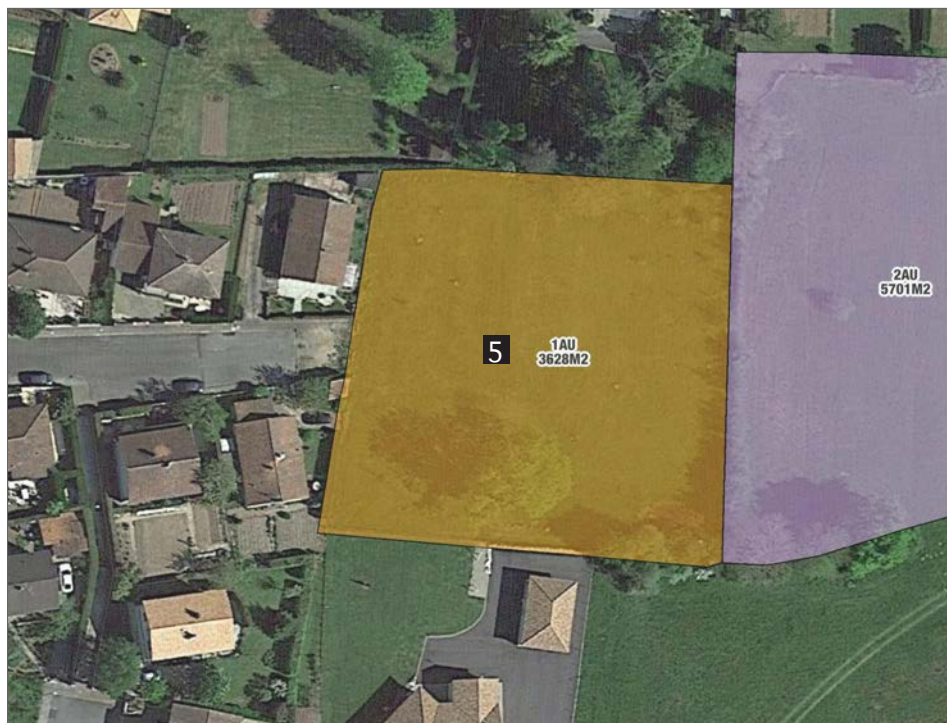
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LA FONTAINE

- 5** Le secteur se situe en densification urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante rue Joseph Larribau. Le secteur occupe une superficie de 0,36 ha.

Ces terrains ne sont pas des parcelles agricoles déclarés à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Confolens. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 14 log/ha a été retenue sur la majeure partie du site, correspondant à des lots d'environ 700 m², soit 4 logements.

Le secteur sera raccordé aux réseaux d'assainissement collectif présents au droit du terrain. Le réseau AEP devra être prolongé pour desservir le terrain.

Cette zone 1AU sera aménagée en premier et pourra être connectée à la zone 2AU qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «La Fontaine», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP traite des deux zones (1AU et 2AU) pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, la sensibilité du secteur relève de la transition entre la zone urbanisée à l'Ouest et les zones agricoles et bocagères à l'Est. On dénombre des arbres isolés sur le site qu'il conviendra de protéger, ainsi qu'une haie bocagère. L'OAP prévoit le maintien de ces éléments pour préserver le cadre naturel du secteur.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LA FONTAINE

- 6 Le secteur se situe en densification urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante rue Joseph Larribau. Le secteur occupe une superficie de 0,57 ha.

Ces terrains ne sont pas des parcelles agricoles déclarés à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «La Fontaine». L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Afin de garantir l'aération du bâti, un espace de jardin en fond de parcelle sera à mettre en place. La coupure végétale au Sud du secteur sera maintenue.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LES PAVATS

- 7** Le secteur se situe en extension urbaine, en continuité directe de l'urbanisation existante, en zone à urbaniser. Il se localise le long de l'Allée des Peupliers, au Sud de Confolens. Le secteur occupe une superficie de 1,3 ha.

Ces terrains ne sont pas des parcelles agricoles déclarés à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt. Le zonage différencie deux secteurs : la zone 1AU en extension urbaine et la zone 1AUa qui est comprise dans la ZPPAU de Confolens. Une densité minimale de 12 log/ha a été retenue sur la majeure partie du site, correspondant à des lots d'environ 833 m², soit 16 logements. Le secteur sera relié à l'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Les Pavats», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP traite des deux secteurs pour garder une cohérence d'aménagement. Le secteur se situe à proximité d'un corridor écologique correspondant au Goire, affluent de la Vienne. Néanmoins, le secteur se situe suffisamment loin du Goire (plus de 300 mètres) pour que les impacts soient notables. De plus, le relief du secteur est relativement modéré. Les secteurs de forte pente se situent à l'Est de la Route de Lesterps, sur des secteurs non concernés par l'urbanisation et qui font l'objet d'un classement en EBC sur le règlement graphique. Une attention particulière devra toutefois être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement afin d'éviter des impacts non désirés. Un traitement paysager et la mise en place d'espaces de jardins sur la partie Est du secteur permet d'atténuer les phénomènes d'érosion et d'artificialisation des sols. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place.

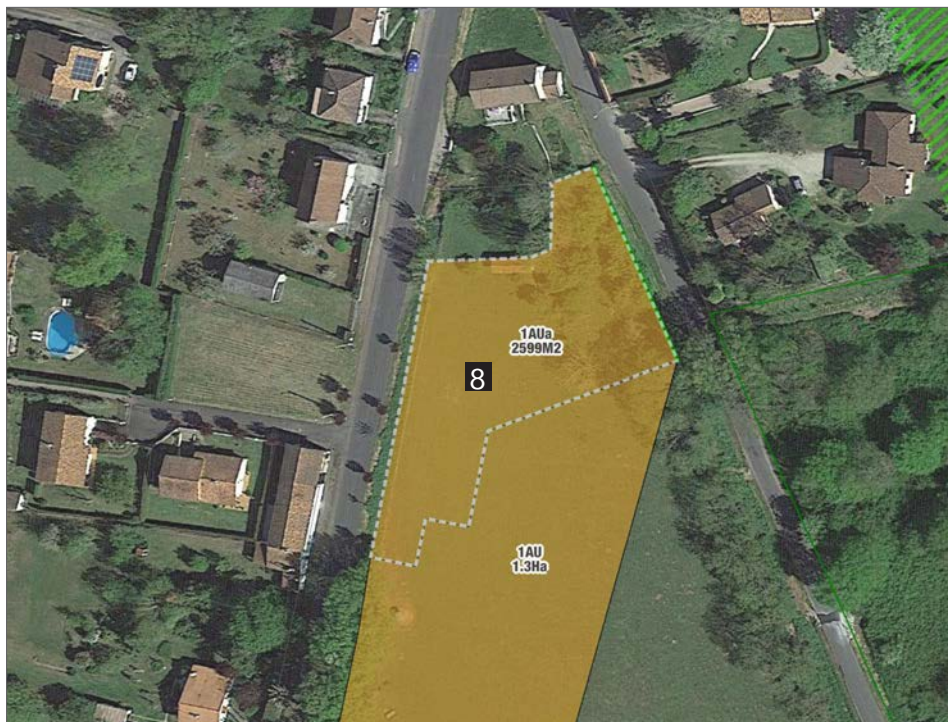
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LES PAVATS

- 8 Le secteur se situe en extension urbaine, en continuité directe de l'urbanisation existante, en zone à urbaniser. Il se localise le long de l'Allée des Peupliers, au Sud de Confolens. Le secteur occupe une superficie de 0,26 ha.

Ces terrains ne sont pas des parcelles agricoles déclarés à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt. Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AUx qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AUx qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi. Le secteur sera relié à l'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Les Pavats», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP traite des deux secteurs pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, on recense une zone humide au nord du secteur. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur la zone humide au Nord. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Nord et Ouest de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Leurs conservations sont également essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR PRÉ DE L'ÉTANG

- 9** Le secteur se situe à l'Est de la Route de Limoges (RD948), en entrée de ville, à proximité immédiate de la zone d'activités économiques du Pré de l'Étang, de la gendarmerie et de l'EHPAD. Le secteur occupe une superficie de 6,3 ha, répartis de la façon suivante: 5,1 ha en zone 1AUx2 et 1,6 hectares en zone 2AUx.

Les terrains sont occupés par des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale, industrielle et commerciale. La zone d'activités est scindée en deux zones: une zone 1AUx2, aménageable à court terme et une zone 2AUx qui sera ouverte à l'urbansiation après révision du PLUi.

Une densité de 8 lots à minima est demandée correspond à une surface d'environ 5000 m² par entreprise. Au vu de la superficie de la zone, un principe de voirie principale devra être créé pour desservir l'ensemble de la zone. Le secteur sera relié à l'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Pré de l'Étang», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Est de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement et pour faire office d'espace tampon avec le secteur agricole. Leur conservation est également essentielle pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LES BOURNIERS

10 Le secteur se situe en extension urbaine, dans le prolongement de la zone d'activités économiques intercommunale existante de la Croix Saint-Georges. Il se localise à proximité immédiate de la RD951 et de la RD948. Le secteur occupe une superficie de 1,8 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies permanentes déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale et commerciale. Une densité de 3 lots à minima est demandée correspond à une surface d'environ 5000 m² par entreprise. Au vu de la superficie de la zone, un principe de voirie principale devra être créé pour desservir l'ensemble de la zone. Le secteur sera relié à l'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Les Bourniers», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur les limites Ouest, Sud et Est de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement et pour faire office d'espace tampon avec le secteur agricole. De plus, cela permettra d'atténuer les potentielles nuisances induites par la RD 951. Leur conservation est également essentielle pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions. De plus des éléments sont également répertoriés comme éléments de continuité écologique à préserver sur le règlement graphique.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR LA RÉGATINE

11 Le secteur se situe en extension urbaine, dans le prolongement de la zone d'activités économiques existante, le long de la RD71, au Nord de Confolens. Le secteur occupe une superficie de 0,42 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies non déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation industrielle. Cette zone est prévue pour une possible extension de l'entreprise limitrophe. Au vu de la superficie de la zone, un aménagement au coup par coup est prévu. Le secteur sera relié à l'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «La Régatine», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur se situe à proximité immédiate (moins de 200 mètres) de la Vienne, recensée comme un des principaux corridors écologiques du territoire. De plus, la parcelle située au Nord du secteur de projet est à dominante humide et on recense la présence d'une marre.

Une attention particulière devra donc être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur la zone humide au Nord et plus particulièrement sur la Vienne. Le classement de la partie Est du secteur en Np (naturel protégé) permet d'assurer un espace tampon avec la Vienne. De même, l'alignement d'arbres en limite Nord du secteur est classé en EBC au règlement graphique afin de préserver son caractère boisé.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR TERRE NEUVE

12 Le secteur correspond à la zone d'activités économiques intercommunale existante de Terre Neuve, à l'Ouest de Confolens, le long de la RD948. Le secteur occupe une superficie de 8,1 ha.

Les terrains sont occupés par des cultures de maïs d'ensilage déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt. Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AUx qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AUx qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

Une densité de 13 lots à minima est demandée correspond à une surface d'environ 5000 m² par entreprise. Au vu de la superficie de la zone, un principe de voirie principale devra être créé pour desservir l'ensemble de la zone. Le secteur sera relié à l'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Terre Neuve». L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement.

Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, on recense une zone à dominante humide au nord du secteur et la présence d'un étang. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur la zone humide au Nord. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Nord de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Leurs conservations sont également essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions. Toutefois, la majeure partie de la zone étant déjà aménagée (voirie, réseaux, ...), l'impact des travaux, notamment liés au terrassement, sera moindre.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

8 - COMMUNE DE CONFOLENS - SECTEUR TERRE NEUVE

13 Le secteur correspond à la zone d'activités économiques intercommunale existante de Terre Neuve, à l'Ouest de Confolens, le long de la RD948. Le secteur occupe une superficie de 2,2 ha.

Les terrains sont occupés par des cultures de maïs d'ensilage déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Terre Neuve». L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, on recense une zone à dominante humide au nord du secteur et la présence d'un étang. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur la zone humide au Nord. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Nord de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Leurs conservations sont également essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

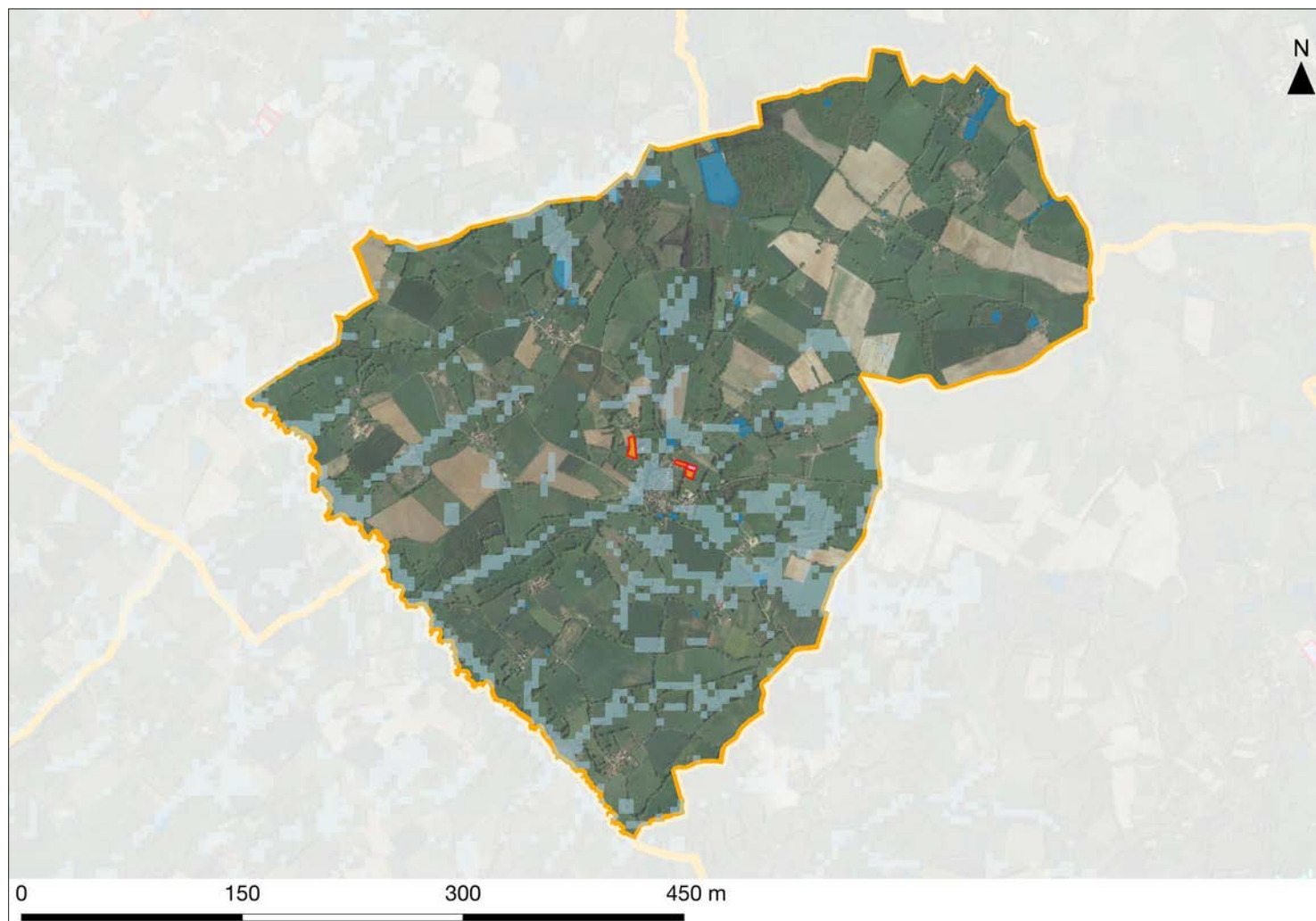
9 - COMMUNE D'ÉPENÈDE - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

9 - COMMUNE D'ÉPENÈDE - SECTEUR BOURG

- 1 Le secteur se localise en continuité urbaine au Nord du bourg, entre les routes de Pressac à l'Ouest et de Hiesse au Sud. Il se situe à proximité immédiate du stade de football et du centre bourg d'Épenède.

Les terrains sont occupés par des prairies non déclarées à la PAC d'une superficie de 0,73 ha, répartis de la façon suivante: deux secteurs 1AU de 0,21 ha et 0,29 ha et un secteur 2AU de 0,22 ha.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Épenède. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Les deux secteurs 1AU sont soumis à une densité minimale de 8 log/ha correspondant à des lots d'environ 1 250 m², soit environ 4 logements sur ce secteur. Le secteur pourra être relié au réseau d'assainissement collectif.

Suite à l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, une partie de la zone 1AU initialement proposée a été fermée à l'urbanisation pour passer en 2AU. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Aucune entité environnementale n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Un traitement végétal et paysager sera mis en place sur les franges Nord et Est du secteur afin de créer un espace tampon et un masque visuel vis-à-vis des nouvelles constructions. Le terrain étant relativement plat, les risques d'érosion des sols reste limité. Néanmoins, la présence de haies végétales permet d'atténuer le phénomène d'érosion. Les terrains sont desservis par le réseau AEP.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

9 - COMMUNE D'ÉPENÈDE - SECTEUR NORD-OUEST BOURG

- 2 Le secteur se localise en continuité urbaine au Nord-Ouest du bourg, de part et d'autre de la voirie. Il se situe à proximité immédiate des équipements de la commune d'Épenède.

Actuellement occupé par des prés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC au Sud et par du maïs déclaré à la PAC au Nord, le secteur couvre 0,6 hectares.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Épenède. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 6 log/ha a été retenue soit environ 5 logements sur ce secteur. Le secteur pourra être relié au réseau d'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Nord Ouest», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Cependant on relève la présence d'une zone à dominante humide à l'Est du secteur, de l'autre côté de la route. La topographie relativement plane du terrain et la présence de la route comme barrière permet d'atténuer les impacts du ruissellement sur cette zone humide. Un traitement végétal et paysager sera mis en place sur la frange Ouest du secteur afin de créer un espace tampon et un masque visuel vis-à-vis des nouvelles constructions.

Les terrains sont desservis par le réseau AEP.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

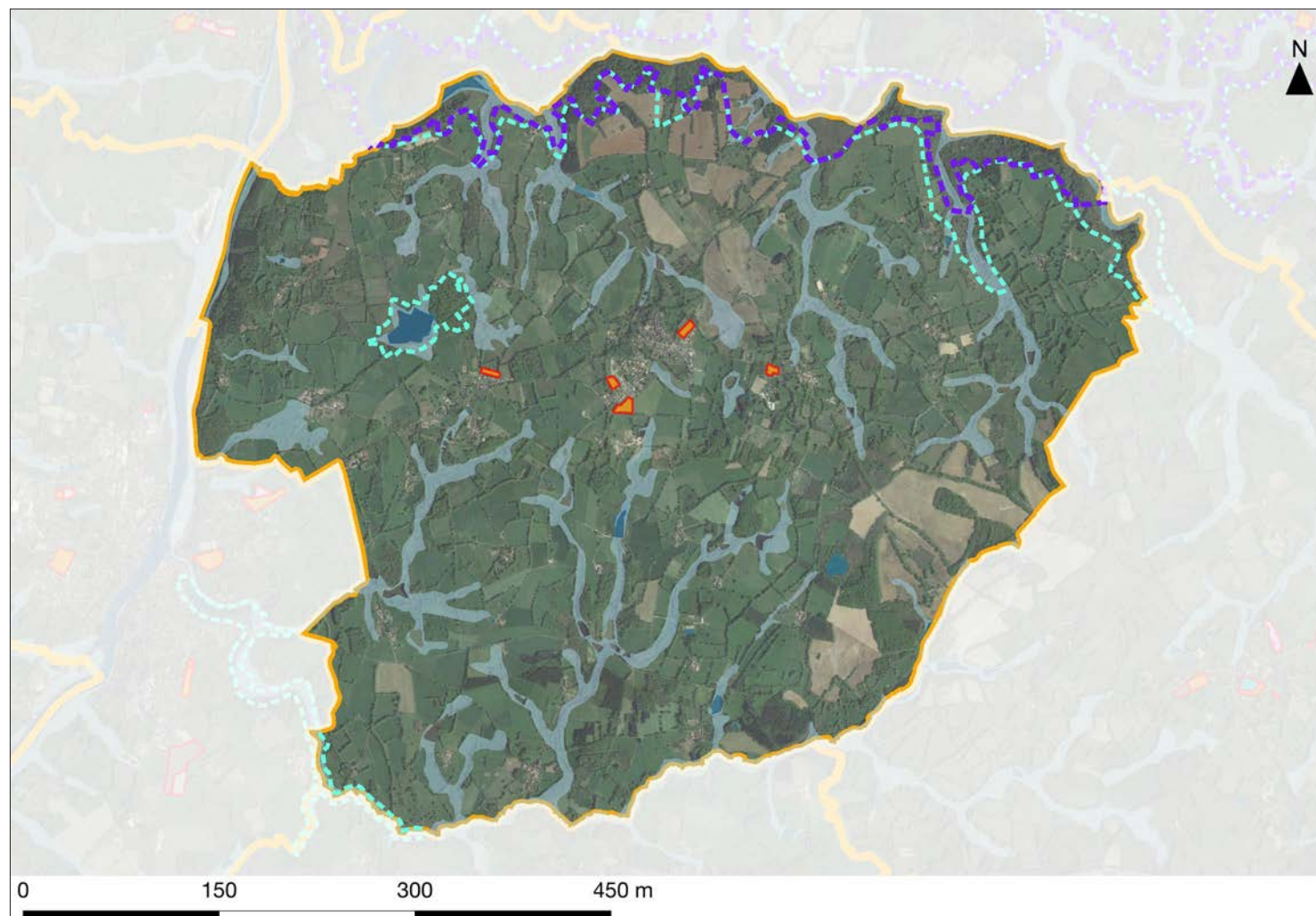
10 - COMMUNE D'ESSE

Entités environnementales identifiées

-  SIC (N2000)
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUa : zone à urbaniser d'habitat en secteur patrimonial (ZPPAU - Site classé)
-  1AUe : zone à urbaniser d'équipement
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  1AUx3 : zone à urbaniser économique industrielle
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

10 - COMMUNE D'ESSE - SECTEUR LES CLAPIERS

- 1** Le secteur se situe en continuité urbaine, aux Clapiers, au Sud du bourg d'Esse. Il se localise le long de la rue les Baliveaux, à l'arrière de développements récents. Il correspond à l'évolution naturelle du lotissement «Les Châtaigniers» en cours d'aménagement et partiellement bâti pour l'heure. Le secteur occupe une superficie de 0,52 ha.

Le terrain est occupé par une prairie recensée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 10 log/ha sur l'ensemble du périmètre d'application de l'OAP soit 4 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 1 000 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Aux Clapiers», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de la présence de petits éléments boisés à l'Ouest ainsi que de la bonne insertion des nouvelles constructions sur le site. Les éléments végétaux présents à l'Ouest du site devront être préservés. Ce traitement végétal de type haie bocagère permettra de limiter l'érosion des sols induites par les nouvelles constructions. De plus, un espace de jardin sera à privilégier sur en fonds de parcelles, permettant de créer un espace tampon avec le monde agricole. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

10 - COMMUNE D'ESSE - SECTEUR LES VIGNES AUX BOUILLONS

- 2** Le secteur se situe en extension urbaine, aux Vignes des Bouillons, à l'Ouest du bourg d'Esse. Il se localise à l'arrière du lotissement du Grand Neuville. Le secteur occupe une superficie de 0,55 ha.

Le terrain est une prairie temporaire de moins de 5 ans ainsi qu'une culture d'avoine, toutes deux déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 10 log/ha sur l'ensemble du périmètre d'application de l'OAP soit 5 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 1 000 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Vigne aux Bouillons», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de la bonne intégration des futures constructions au sein du site. Dans ce sens, un espace de jardin à l'arrière des constructions faisant office d'espace tampon avec le monde agricole ainsi que la création d'un traitement végétal de type haie bocagère sera préconisé. Le terrain étant parfaitement plat et uniforme, les risques d'érosion et de ruissellement sont moindres. Une attention particulière devra toutefois être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

10 - COMMUNE D'ESSE - SECTEUR BOURG NORD

- 3 Le secteur se situe en continuité urbaine au Nord du bourg d'Esse. Il est localisé le long de la rue des Cailles, dans le prolongement du lotissement «Les Cailles». Il correspond à une enclave agricole. Le secteur occupe une superficie de 0,74 ha.

Le terrain est occupé par une culture de tournesol déclarée comme surface agricole à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 10 log/ha sur l'ensemble du périmètre d'application de l'OAP soit 6 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 1 000 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant à proximité du site.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Nord», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Le secteur constitue une enclave agricole en continuité du tissu bâti existant. La sensibilité du secteur relève de la présence de petits éléments boisés au Nord et à l'Ouest ainsi que de la bonne insertion des nouvelles constructions sur le site. Les éléments végétaux présents sur le site devront être préservés. Un traitement végétal de type haie bocagère en limite Ouest, Nord et Sud permettra d'assurer une meilleure insertion des constructions. De plus, un espace de jardin sera à privilégier en fonds de parcelles, permettant de créer un espace tampon avec le monde agricole. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

10 - COMMUNE D'ESSE - SECTEUR BOURG SUD

- 4 Le secteur se situe en continuité urbaine aux Clapiers, au Sud du bourg d'Esse. Il est localisé entre la route du petit ruisseau au Nord et le chemin des reliques au Sud, à l'arrière de développements récents. Le secteur occupe une superficie de 1,1 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies permanentes herbacées fourragères et ligneuses déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 8 log/ha sur l'ensemble du périmètre d'application de l'OAP soit 6 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 1 250 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant à proximité immédiate.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Sud», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La sensibilité du secteur relève de la présence d'une zone humide au centre de la parcelle. Cette zone humide sera préservée de toute urbanisation. De fait, une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement pour ne pas nuire à sa fonctionnalité. L'ensemble des éléments végétaux présents sur le site devront être conservés pour permettre une meilleure infiltration des eaux. Enfin, sur la frange Est du site, un traitement végétal sera mis en place afin de réaliser un espace tampon avec l'espace agricole attenant, garant d'une meilleure intégration paysagère du projet pour limiter les nuisances visuelles.

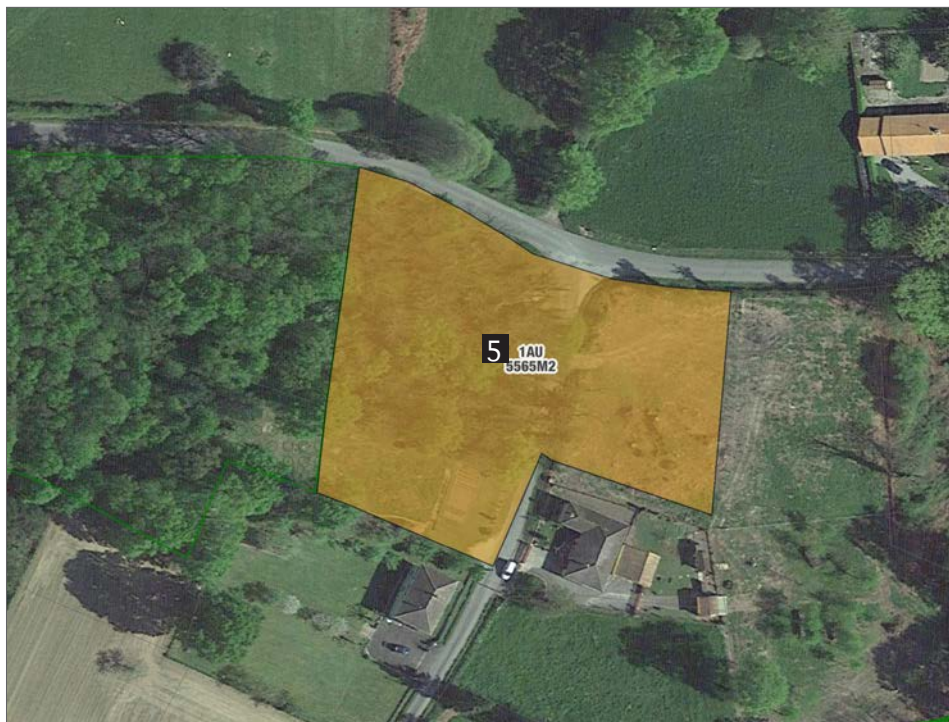
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

10 - COMMUNE D'ESSE - SECTEUR LE MAROUI

- 5 Le secteur se situe le long de la RD82, à l'Est du bourg d'Esse et au Nord du hameau le Marouin. Le secteur occupe une superficie de 0,55 ha.

Les terrains sont occupés en partie par des boisements et des prairies non déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 8 log/ha sur l'ensemble du périmètre d'application de l'OAP soit 4 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 1 250 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le secteur sera raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et AEP existants à proximité du site.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Dérangement des espèces présentes dans les secteurs boisés attenants.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Le Marouin», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. La sensibilité du secteur relève de la présence d'un espace boisé à l'Ouest de la parcelle. L'ensemble des éléments végétaux présents sur le site et notamment en limite de parcelles devront être conservés. Sur les franges Est et Sud du site, un traitement végétal sera mis en place afin de réaliser un espace tampon avec l'espace agricole attenant pour permettre une meilleure intégration paysagère du projet et limiter, dans le même temps, les nuisances visuelles.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

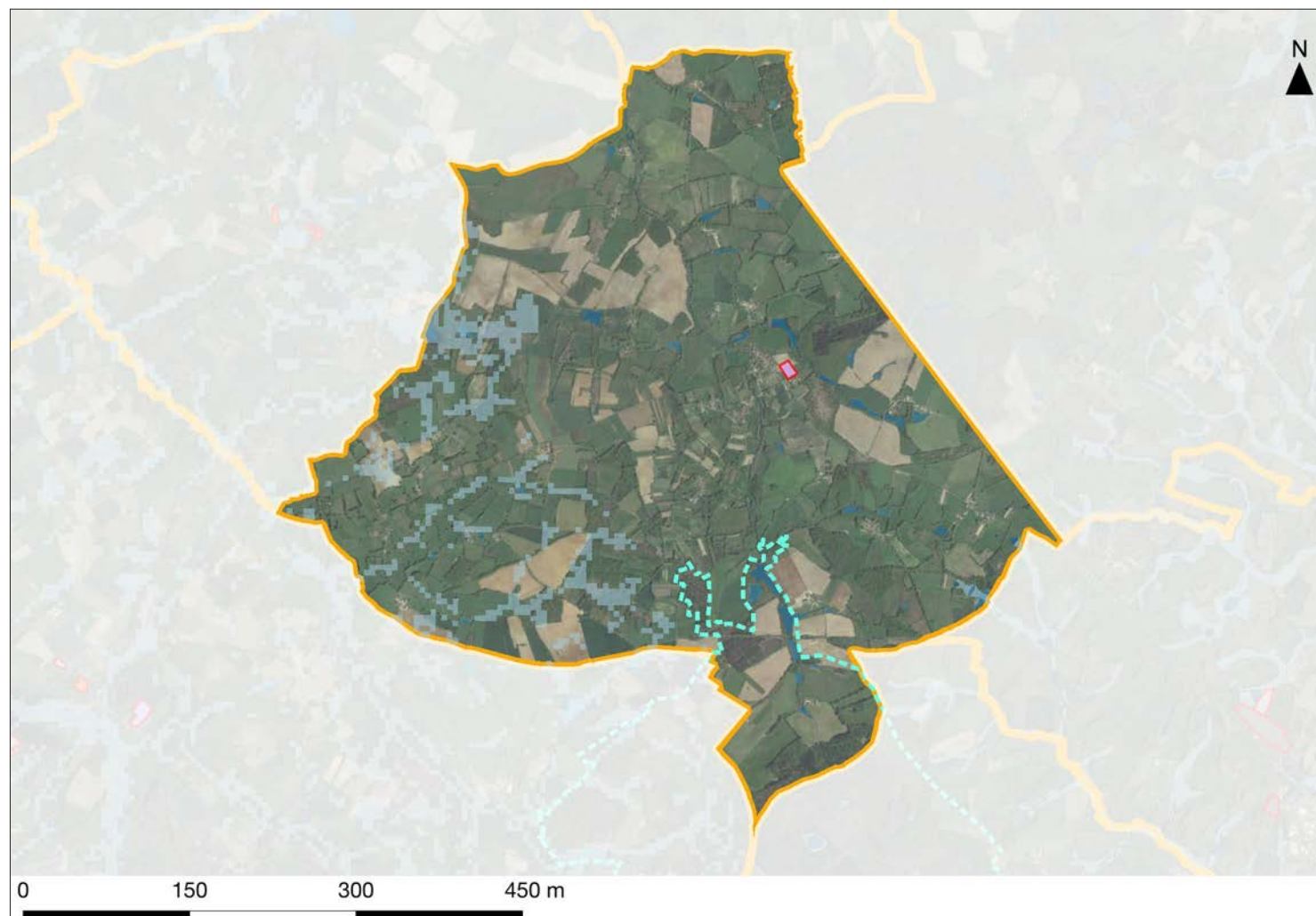
11 - COMMUNE DE HIESSE

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUx1 : zone à urbaniser économique principale
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

11 - COMMUNE DE HIESSE - SECTEUR LA GRANGE

- 1 Le secteur se situe en continuité urbaine à l'Est du bourg d'Hiesse, le long de la RD30. Il couvre une superficie de 1,4 ha.

Le secteur est partiellement occupé par une parcelle de maïs déclarée comme surface agricole à la PAC. Le reste du secteur correspond à des prés non déclarés à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

Situé en continuité du tissu pavillonnaire, à l'Est du bourg, cette zone est vouée à accueillir de l'habitat dans une temporalité plus longue. Aucune OAP n'a été instaurée sur le secteur, la zone ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

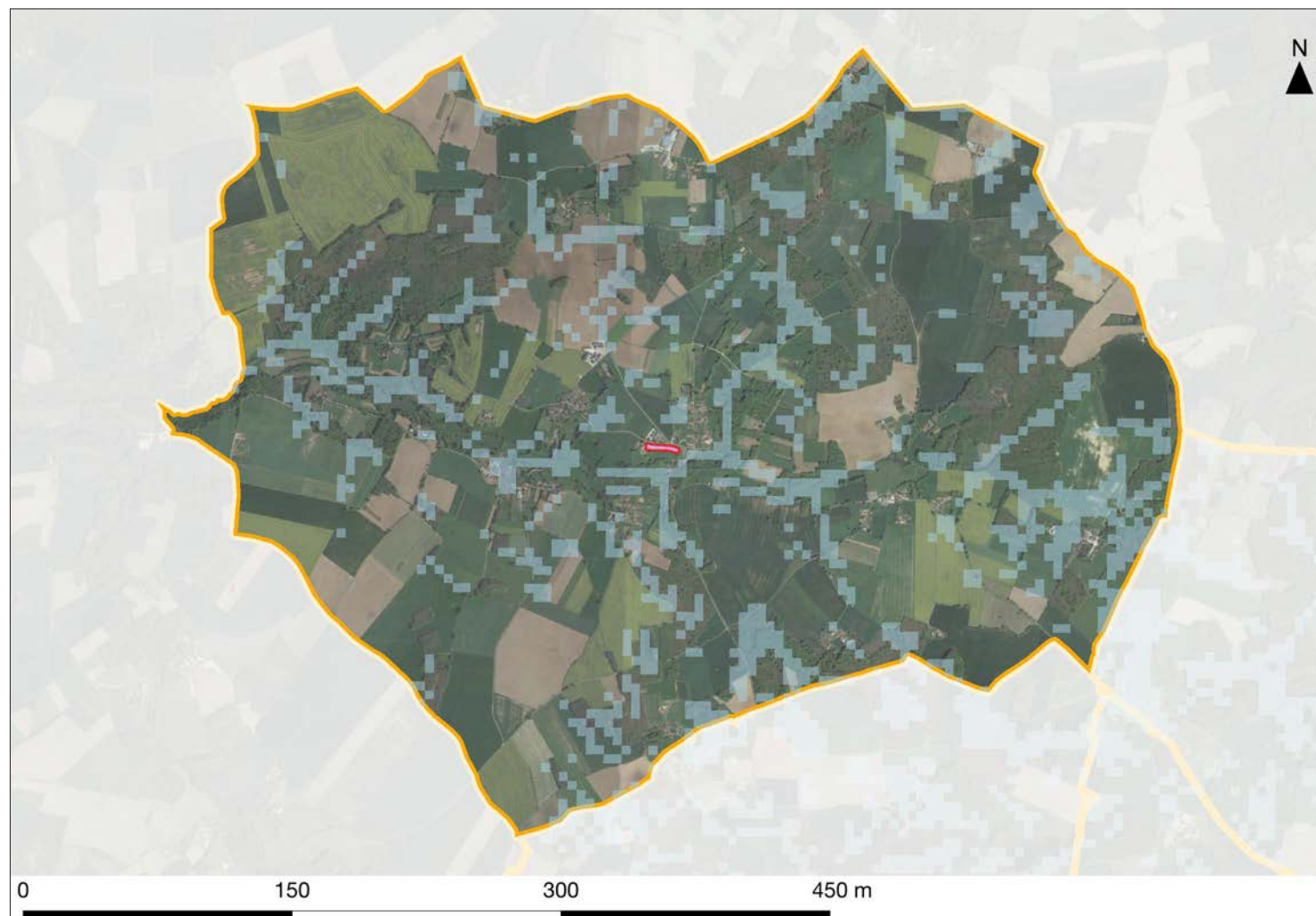
12 - COMMUNE DE LE BOUCHAGE

Entités environnementales identifiées

 Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

 2AU : zone à urbaniser à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

12 - COMMUNE DE LE BOUCHAGE - SECTEUR LA GRANGE

- 1 Le secteur se situe en extension urbaine, à la Grange. Il se localise le long de la RD309, face à la mairie de Le Bouchage.

Partiellement occupé par une prairie en rotation longue, déclarée comme surface agricole à la PAC, il couvre 0,5 hectares. Le reste du secteur correspond à des prés.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Le Bouchage. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat.

Suite à l'arrêté de dérogation à la règle de constructibilité limitée, la zone a été fermée à l'urbanisation et passée en zone 2AU.

IMPACTS POTENTIELS

L'ouverture de la zone à l'urbanisation aura pour principaux impacts :

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

Cependant l'inconstructibilité du secteur rend les impacts **inexistants** durant la durée d'application du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur était encadré par une OAP sectorielle.

Un corridor écologique a été identifié en aval du secteur, en lien avec la Lizonne, affluent de la Charente. Le corridor grève le secteur dans sa totalité. La sensibilité de la zone relève donc de la gestion des eaux de ruissellement pouvant induire des pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

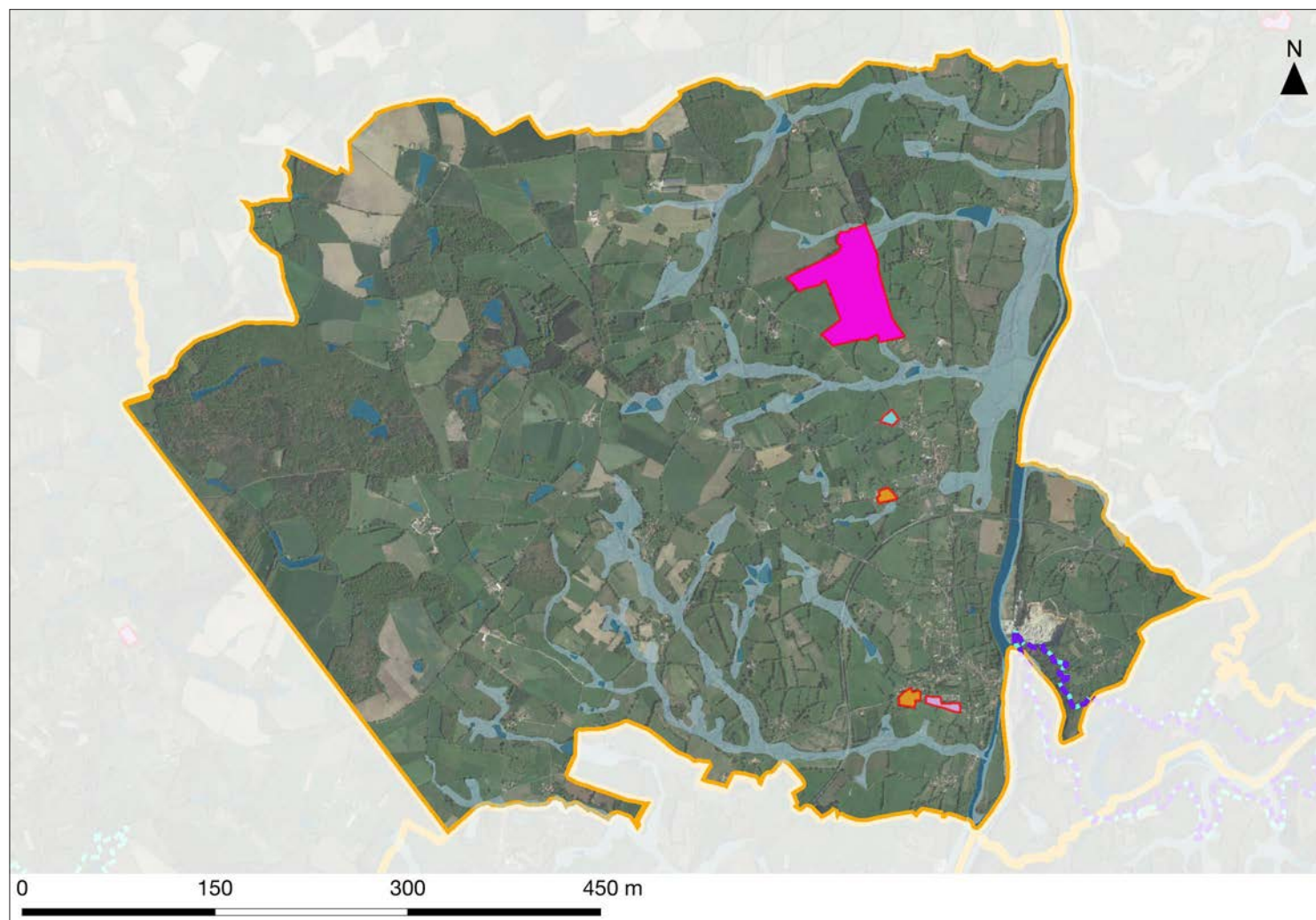
13 - COMMUNE DE LESSAC

Entités environnementales identifiées

-  SIC (N2000)
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUt : zone à urbaniser touristique
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUe : zone à urbaniser d'équipement à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

13 - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR BOURG OUEST

- 1 Le secteur se situe en extension urbaine, à l'Ouest du centre bourg de Lessac, de part et d'autre de la RD318. Le secteur occupe une superficie de 1,1 ha.

Le terrain est occupé par des prés pâturés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC ou bien des jardins.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 9 log/ha soit 9 logements minimum sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 100 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant est réalisable facilement.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Ouest», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de la présence d'une zone humide au Sud. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur cette zone humide. Un traitement végétal en Sud de secteur est donc préconisé par l'OAP pour faire tampon avec les espaces agricoles et naturels. Ce traitement végétal de type haie bocagère permettra de limiter l'érosion des sols induites par les nouvelles constructions. De plus, cela permettra une meilleure insertion des constructions au sein du site.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

13 - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR SAINTE-RADEGONDE

- 2** Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Sainte-Radegonde, au Sud de la RD168. Le secteur occupe une superficie de 1,7 ha.

Le terrain est occupé par des prés pâturés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC ou bien des jardins (excepté le sud-ouest du secteur qui est constitué d'une prairie permanente déclarée à la PAC).



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation résidentielle, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 10 log/ha soit 14 logements minimum sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 000 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant est réalisable facilement.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Centre», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de la présence d'une zone humide au Sud, à environ 300 mètres. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur cette zone humide.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

13 - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR SAINTE-RADEGONDE

- 3 Le secteur se situe en extension urbaine, à l'Ouest du centre bourg de Lessac, de part et d'autre de la RD318. Le secteur occupe une superficie de 1,5 ha.

Le terrain est occupé par des prés pâturés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC ou bien des jardins.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

Situé au Sud du village de Sainte-Radegonde, cette zone est vouée à accueillir de l'habitat dans une temporalité plus longue. Aucune OAP n'a été instaurée sur le secteur, la zone ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Lors de la future ouverture à l'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la co-visibilité avec le Château de Saint-Germain-de-Confolens ainsi qu'avec la Vallée de la Vienne.

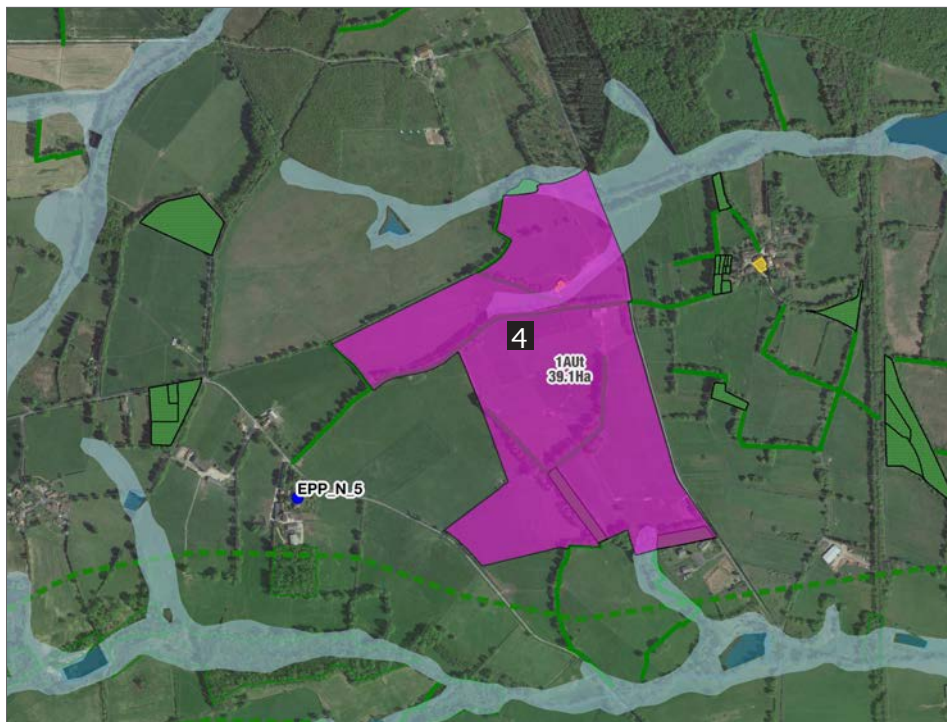
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

13 - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR LES BRANDES

- 4 Le secteur se localise au Nord du bourg de Lessac, au lieu-dit les Brandes, entre la RD71 à l'Est et RD319 à l'Ouest. Le secteur occupe une superficie de 39,1 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies temporaires (5 ans ou moins) et permanentes herbacées fourragères et ligneuses déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement touristique de type parc résidentiel de loisir correspondant à un projet de parc animalier.

Plusieurs types de constructions sont prévues sur l'ensemble du site : des hébergements touristiques, des constructions et installations liées à l'accueil d'animaux ainsi que des locaux et installations techniques destinés au fonctionnement du site. L'assainissement sera de type individuel avec un système adapté aux besoins de l'ensemble du projet.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Les Brandes», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La sensibilité du secteur relève de la présence du Grand Ruisseau au Sud de la zone, affluent de la Vienne. On dénombre aussi des zones humides au Nord du site. L'ensemble des éléments végétaux présents sur le site devront être conservés. En effet, cela permettra une meilleure intégration paysagère du projet pour limiter les nuisances visuelles. De plus, cela permettra de limiter l'artificialisation massive du secteur et ainsi éviter un ruissellement trop important des eaux vers les zones humides et la Vienne.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

13 - COMMUNE DE LESSAC - SECTEUR LA CROIX ROUGE

- 5 Le secteur se situe en extension urbaine, au nord-ouest bourg de Lessac, à proximité de la RD319. Le secteur occupe une superficie de 0,95 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies pâturées non déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir à long terme, un équipement d'accueil pour les personnes âgées dépendantes ou non (EHPAD ou EHPA). Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUi

Située au Nord-Ouest du bourg de Lessac, cette zone est vouée à accueillir un équipement d'hébergement pour personnes âgées dans une temporalité plus longue. Aucune OAP n'a été instaurée sur le secteur, la zone ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

On recense la présence du Grand Ruisseau au Nord du site, affluent de la Vienne. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur cette zone humide. Néanmoins la topographie relativement plane du secteur limite de fait le ruissellement.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

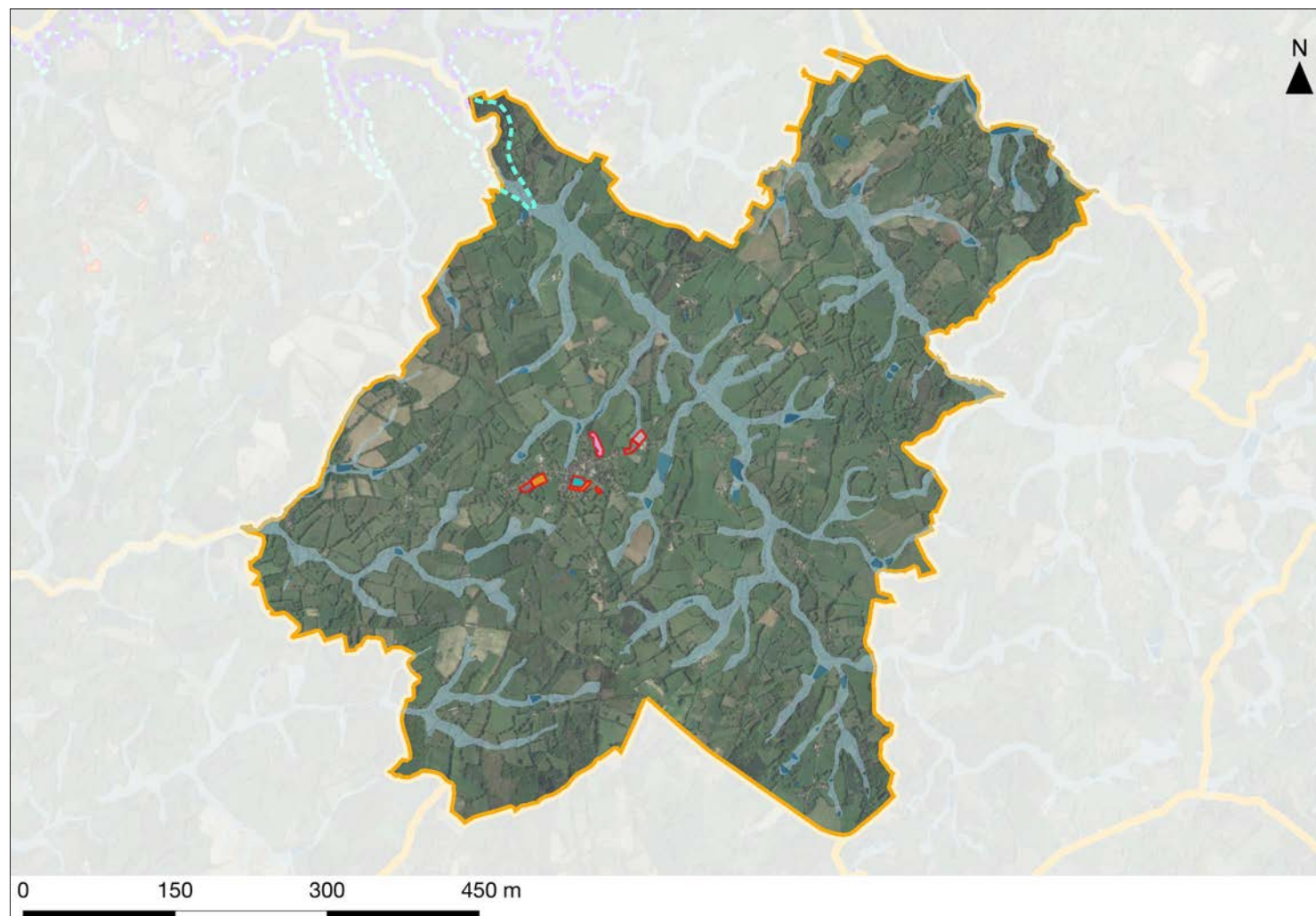
14 - COMMUNE DE LESTERPS

Entités environnementales identifiées

-  SIC (N2000)
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUe : zone à urbaniser d'équipement
-  1AUt : zone à urbaniser touristique
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

14 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG CENTRE

- 1 Le secteur d'OAP est en continuité urbaine du Bourg, à l'Est en face du cimetière, le long de la rue Émile Belly. Le secteur occupe une superficie de 1,2 ha.

Le terrain est occupé par une prairie temporaire de moins de 5 ans déclarée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un espace public. Ce projet, actuellement en cours, porté par la municipalité de Lesterps, consiste en la création d'un jardin public en lien avec l'abbaye.

IMPACTS POTENTIELS

- Peu d'impacts à prévoir, si ce n'est une légère modification de la topographie du terrain liée au terrassement nécessaire à l'aménagement du jardin de l'Abbaye.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Centre», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Situé au cœur du bourg, aucune entité environnementale n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

14 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG CENTRE

- 2** Le secteur d'OAP est en continuité urbaine du Bourg, à l'Est en face du cimetière, le long de la rue Émile Belly. Le secteur occupe une superficie de 1,2 ha.

Le terrain est occupé par une prairie temporaire de moins de 5 ans déclarée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement groupé type petit collectif ou individuel groupé. Une densité minimale de 12 log/ha soit 8 logements minimum sur l'ensemble du secteur résidentielle correspondant à des lots d'environ 833 m² en moyenne est demandée sur le secteur. Le secteur pourra être facilement raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et AEP existants.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Centre», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Un traitement végétal sera à mettre en place en limite Sud de l'opération pour garantir une bonne insertion du secteur dans son environnement. Les constructions seront limitées à une hauteur maximale de 7 mètres afin de limiter l'impact visuel par rapport au reste du bourg. De plus, des connexions doivent être envisagées avec le futur espace public.

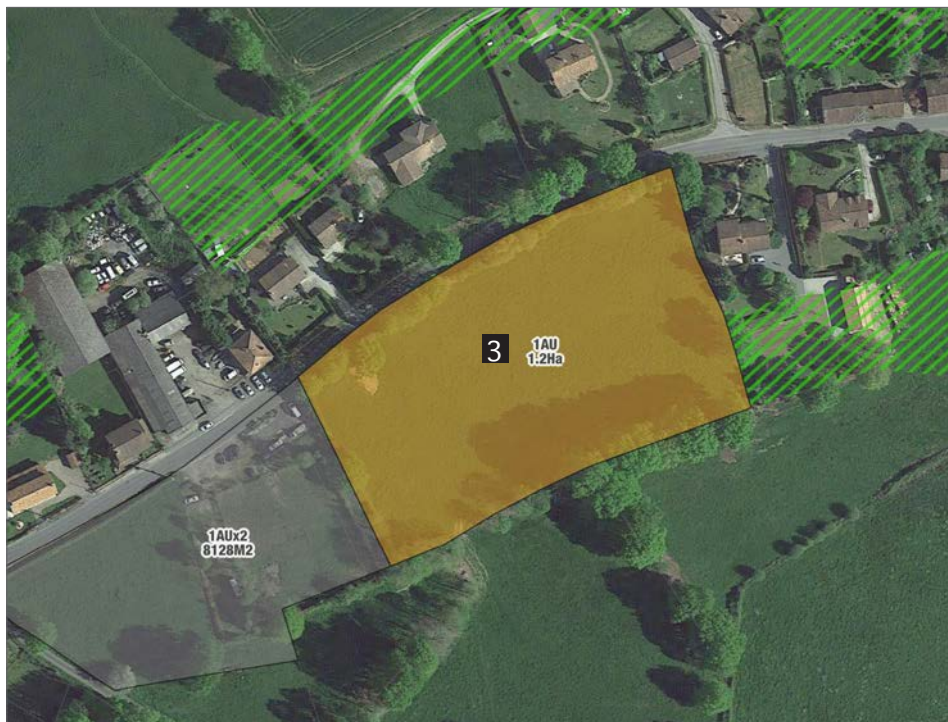
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

14 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG OUEST

- 3 Le secteur se situe en continuité urbaine au lieu-dit de la Coufoulaude. Il se localise au Sud de la route de Confolens, à l'Ouest du bourg de Lesterps. Le secteur occupe une superficie de 1,2 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Au vu de la superficie de la zone et afin de ne pas multiplier les accès, une voirie interne devra être créée pour desservir l'ensemble de la zone. Une densité minimale de 8 log/ha soit 8 logements minimum sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 250 m² est demandée sur le secteur. Le secteur pourra être facilement raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et AEP existants aux droits du terrain.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Ouest», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Enfin, afin de garantir une meilleure insertion dans l'environnement immédiat, les éléments végétaux présents seront conservés. Ces derniers permettront également une meilleure infiltration des eaux sur la parcelle.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

14 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG OUEST

- 4 Le secteur se situe en continuité urbaine au lieu-dit de la Coufoulaude. Il se localise au Sud de la route de Confolens, à l'Ouest du bourg de Lesterps. Le secteur occupe une superficie de 0,81 ha.

Les terrains sont occupés en partie par des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC (exceptée la partie Est).



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt. Une densité minimale de 3 lots à minima sont demandés sur le secteur correspondant à une surface d'environ 2 200 m² par entreprise est demandée sur le secteur. Le secteur pourra être facilement raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et AEP existants aux droits du terrain.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Ouest».

Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Enfin, afin de garantir une meilleure insertion dans l'environnement immédiat, les éléments végétaux présents seront conservés. Des coupures végétales seront également mises en place afin de diminuer l'impact potentiel des futures activités. Cela permettra également une meilleure infiltration des eaux sur la parcelle.

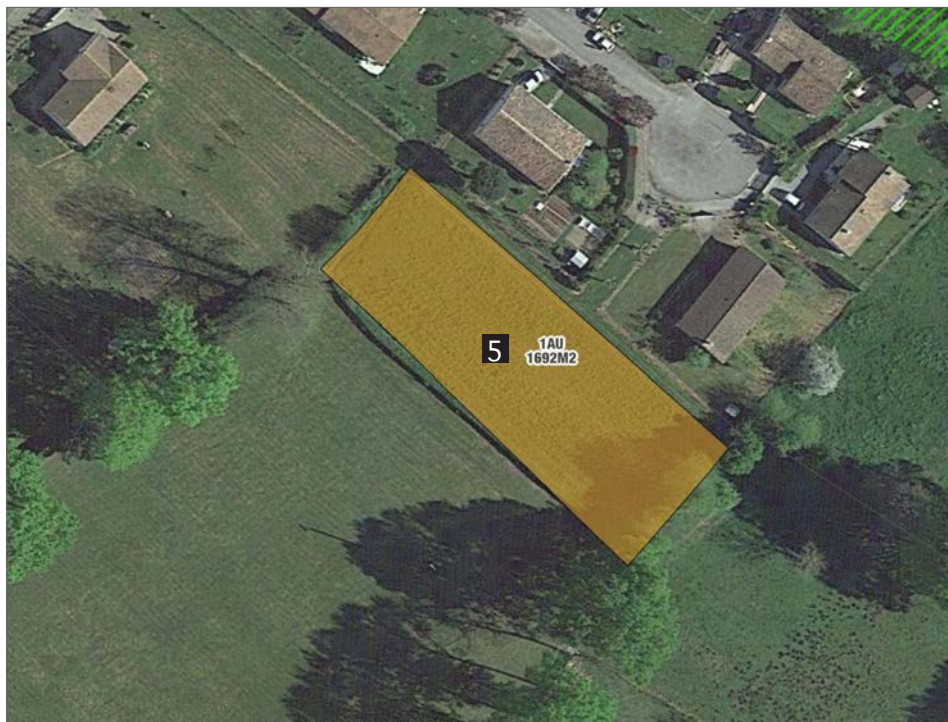
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

14 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG EST

- 5 Le secteur se situe en continuité urbaine, inséré entre le lotissement de la Joue et le stade, à l'Est du bourg. Le secteur occupe une superficie de 0,17 ha.

Les terrains sont occupés par une prairie non recensée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 13 log/ha soit 2 logements minimum sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 750 m² est demandée sur le secteur. Le secteur pourra être facilement raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et AEP existants.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Est», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Un traitement végétal sera à mettre en place dans le cadre de l'aménagement du secteur en limite Sud afin de créer un espace tampon avec la zone agricole.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

14 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG NORD

- 6** Le secteur se situe en continuité urbaine, au Nord du bourg, sur la route de Brillac. Le secteur occupe une superficie de 1,4 ha.

Les terrains sont occupés en partie par des prairies permanentes déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUi

Situé en continuité du tissu pavillonnaire au Nord du bourg, cette zone est vouée à accueillir de l'habitat dans une temporalité plus longue. Aucune OAP n'a été instaurée sur le secteur, la zone ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

14 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG NORD EST

- 7 Le secteur est un espace inséré en continuité urbaine du lieu-dit la Lougère et la zone d'activités de matériel agricole, au Nord-Est du bourg. Le secteur occupe une superficie de 0,88 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt. Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AUX qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AUX qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi. Le secteur sera relié à l'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Nord Est», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, on recense une zone humide au Nord du secteur. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur la zone humide. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Nord et Ouest de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Leurs conservations sont également essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

14 - COMMUNE DE LESTERPS - SECTEUR BOURG NORD EST

- 8 Le secteur est un espace inséré en continuité urbaine du lieu-dit la Lougère et la zone d'activités de matériel agricole, au Nord-Est du bourg. Le secteur occupe une superficie de 1 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Nord Est».

Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, on recense une zone humide au nord du secteur. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur la zone humide au Nord. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Nord et Ouest de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Leurs conservations sont également essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

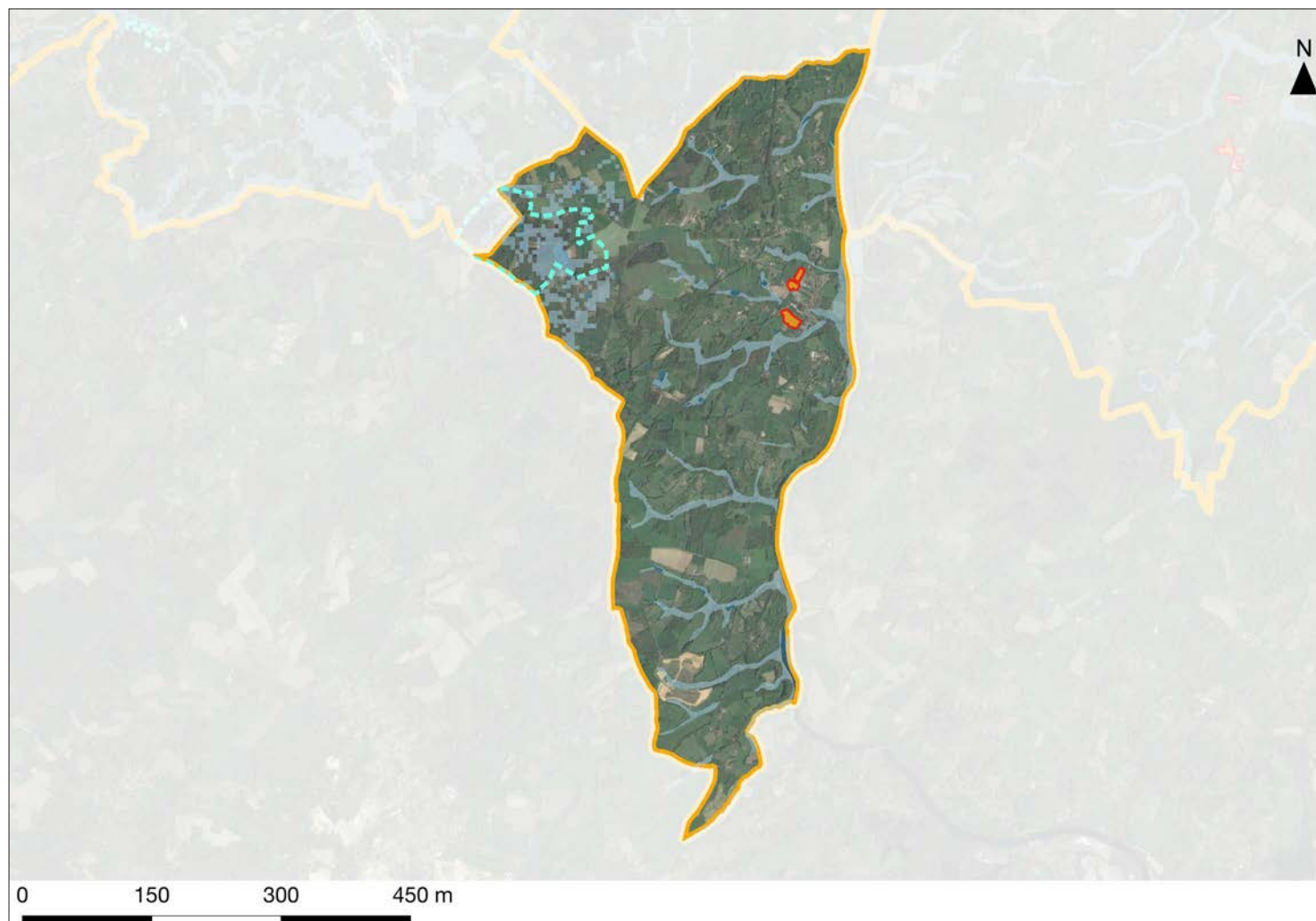
15 - COMMUNE DE MANOT

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  2AU : zone à urbaniser à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

15 - COMMUNE DE MANOT - SECTEUR CENTRE BOURG

- 1** Le secteur se situe en continuité urbaine, inséré dans l'enveloppe urbaine existante du bourg, de part et d'autre de la rue du Pigord. Le secteur occupe une superficie de 1,1 ha.

Le terrain est occupé par une prairie herbacée fourragère et ligneuse et des cultures de blé tendre d'hiver déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Au vu de la superficie de la zone et afin de ne pas multiplier les accès, une voirie interne devra être créée pour desservir l'ensemble de la zone. Cette dernière sera connectée avec une voirie déjà existante à l'Est de la zone. Une densité minimale de 10 log/ha sur l'ensemble du secteur sera appliquée, soit 14 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 1 000 m². Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Centre Bourg», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Le principal corridor écologique le plus proche est la Vienne, située à plus de 500 mètres du secteur de projet. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Un traitement végétal sera à mettre en place en limite Nord et Sud de l'opération pour garantir une bonne insertion du secteur dans son environnement et limiter la co-visibilité avec le cimetière. Les terrains sont desservis par le réseau AEP.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

15 - COMMUNE DE MANOT - SECTEUR PIECE DES VIGNEAUX

- 2 Le secteur se situe au Nord-Ouest du bourg, en continuité urbaine, à l'arrière du lotissement du bourg, le long de la rue du Pigord, dans le prolongement de l'urbanisation existante. Le secteur occupe une superficie de 1 ha.

Les terrains correspondent à une prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarés à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 10 log/ha sur l'ensemble du périmètre d'application de l'OAP soit 10 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 1 000 m² est demandée sur le secteur. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant est réalisable facilement.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Prédation d'animaux domestiques.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Pièce des Vigneaux» dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Aucune entité environnementale n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Le principal corridor écologique le plus proche est la Vienne, située à plus de 500 mètres du secteur de projet. Le secteur se situe dans la continuité du lotissement existant. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Un traitement végétal sera à mettre en place en limite Sud-Ouest de l'opération pour garantir une bonne insertion du secteur dans son environnement et limiter la co-visibilité avec la construction existante. De plus, les constructions seront implantées en priorité sur la partie Ouest afin de favoriser un espace de jardin sur la partie Est, créant un espace tampon avec le monde agricole. Les terrains sont desservis par le réseau AEP.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

15 - COMMUNE DE MANOT - SECTEUR BOURG SUD

- 3** Le secteur se situe en continuité urbaine, au Sud du bourg, entre les rues de Chantrezac au Nord-Ouest et du Praloux à l'Est. Le secteur occupe une superficie de 2,6 ha.

Les terrains sont occupés par des prairies permanentes déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Au vu de la superficie de la zone et afin de ne pas multiplier les accès, une voirie interne devra être créée pour desservir l'ensemble de la zone. Une densité minimale de 10 log/ha sur le secteur à vocation résidentielle soit 21 nouveaux logements minimum, correspondant à des lots d'environ 1 000 m² est demandée sur le secteur. Le secteur pourra facilement être raccordé aux réseaux d'assainissement et AEP existants.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Sud», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, on recense une zone humide au Nord du secteur et un bosquet, qui feront tout deux l'objet d'une préservation de toute urbanisation. Au Sud de la zone, les éléments végétaux identifiés, seront à conserver faisant espace tampon avec le monde agricole, permettant de diminuer l'impact de l'érosion et facilitant l'infiltration des eaux. La sensibilité du secteur relève de son intégration paysagère pour limiter les nuisances visuelles des nouvelles constructions. Afin de garantir une meilleure insertion dans l'environnement immédiat, un traitement paysager sera à mettre en place le long de la RD16.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

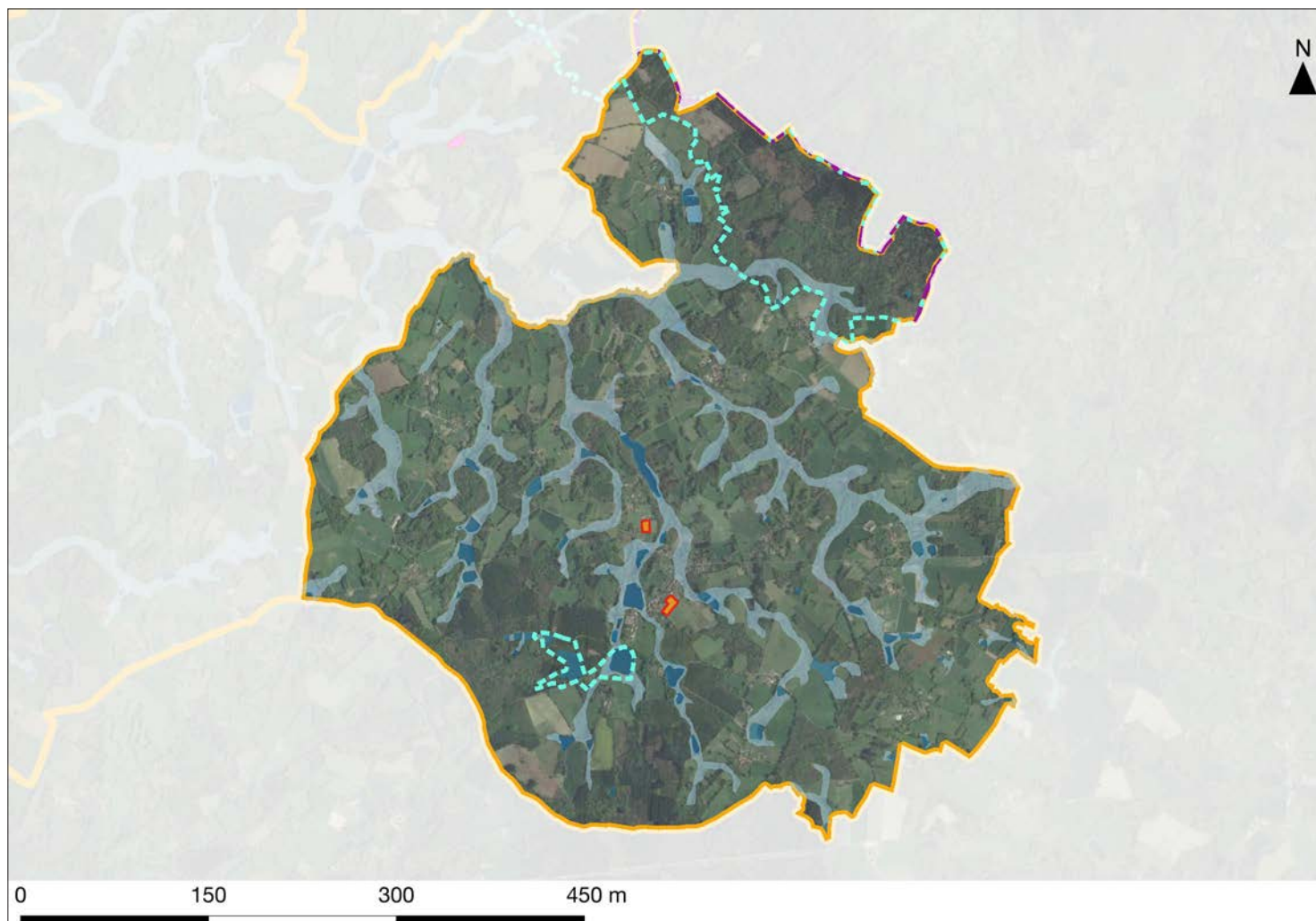
16 - COMMUNE DE MONTROLLET - LOCALISATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUt : zone à urbaniser touristique



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

16 - COMMUNE DE MONTROLLET - SECTEUR BOURG

- 1** Le secteur se situe en continuité urbaine, inséré dans l'enveloppe urbaine existante du bourg, à proximité immédiate de la mairie et du bureau de poste. Le secteur occupe une superficie de 0,93 ha.

Le terrain est un pré non recensé comme surface agricole à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Au vu de la superficie de la zone et afin de ne pas multiplier les accès, une voirie interne devra être créée pour desservir l'ensemble de la zone. Une densité minimale de 8 log/ha soit 6 logements minimum sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 250 m² est demandée sur le secteur. L'assainissement sera de type individuel.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur se situe à proximité immédiate de deux corridors écologiques comprenant un ensemble de zones humides, caractéristiques de la partie Est du territoire Confolentais. Une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement. Afin de diminuer l'impact de la future urbanisation sur ces zones humides, l'OAP impose la conservation du linéaire végétal présent au Nord-Est de la zone. Les espaces en fond de parcelles seront privilégiés comme espaces de jardins. Ainsi, ces espaces permettront une meilleure infiltration des eaux et diminueront de fait l'impact des nouvelles constructions sur ces zones sensibles. Enfin des plantations le long de la future voirie seront à prévoir afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions et diminuer l'impact visuel de ces dernières sur les paysages alentours.

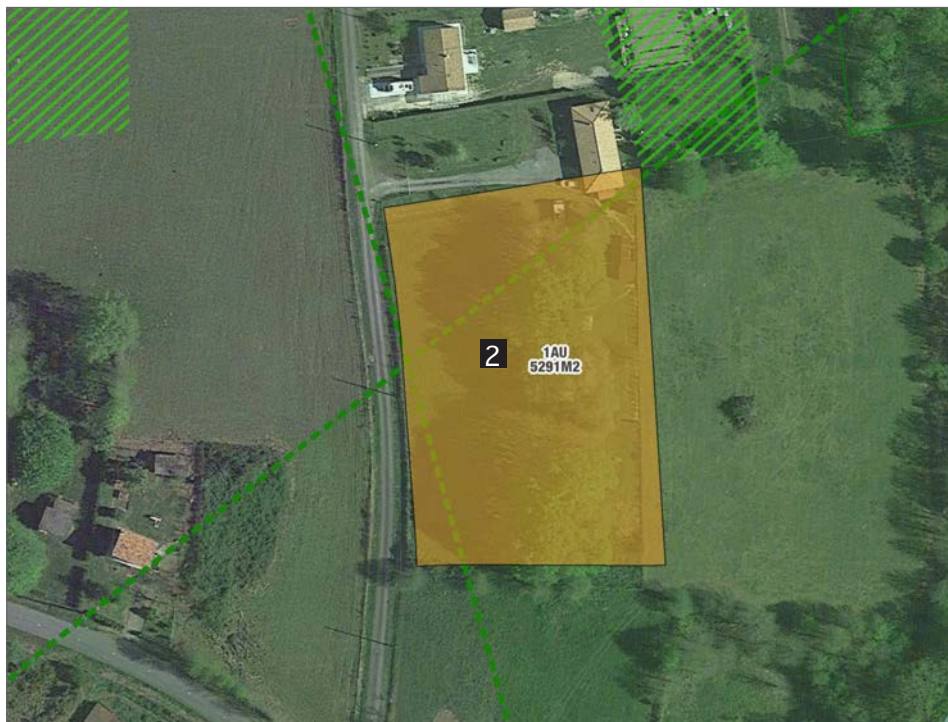
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

16 - COMMUNE DE MONTROLLET - SECTEUR CROIX DU PEYRAT

- 2 Le secteur se situe en continuité urbaine, au Nord du bourg, au lieu-dit les Croix du Peyrat, le long de la route du Pluyant. Le secteur occupe une superficie de 0,53 ha.

Le terrain est un pré non recensé comme surface agricole à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 8 log/ha soit 4 logements minimum sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 250 m² est demandée sur le secteur. L'assainissement sera de type individuel.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Croix du Peyrat», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup.

Le secteur se situe à proximité immédiate d'un corridor écologique comprenant un ensemble de zones humides et boisées, caractéristiques de la partie Est du territoire Confolentais. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement. Afin de limiter les effets de l'urbanisation, l'OAP impose la création d'un traitement végétal sur le finage Est de la zone. Ce nouveau linéaire végétal permettra de limiter l'érosion possible induite par les nouvelles constructions. De plus, la partie actuellement en prairie, située à l'Est du secteur ne sera pas ouverte à l'urbanisation afin de favoriser un espace tampon entre la future zone urbaine et les zones boisées et humides. Aucune nouvelle voirie n'est nécessaire sur le secteur.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

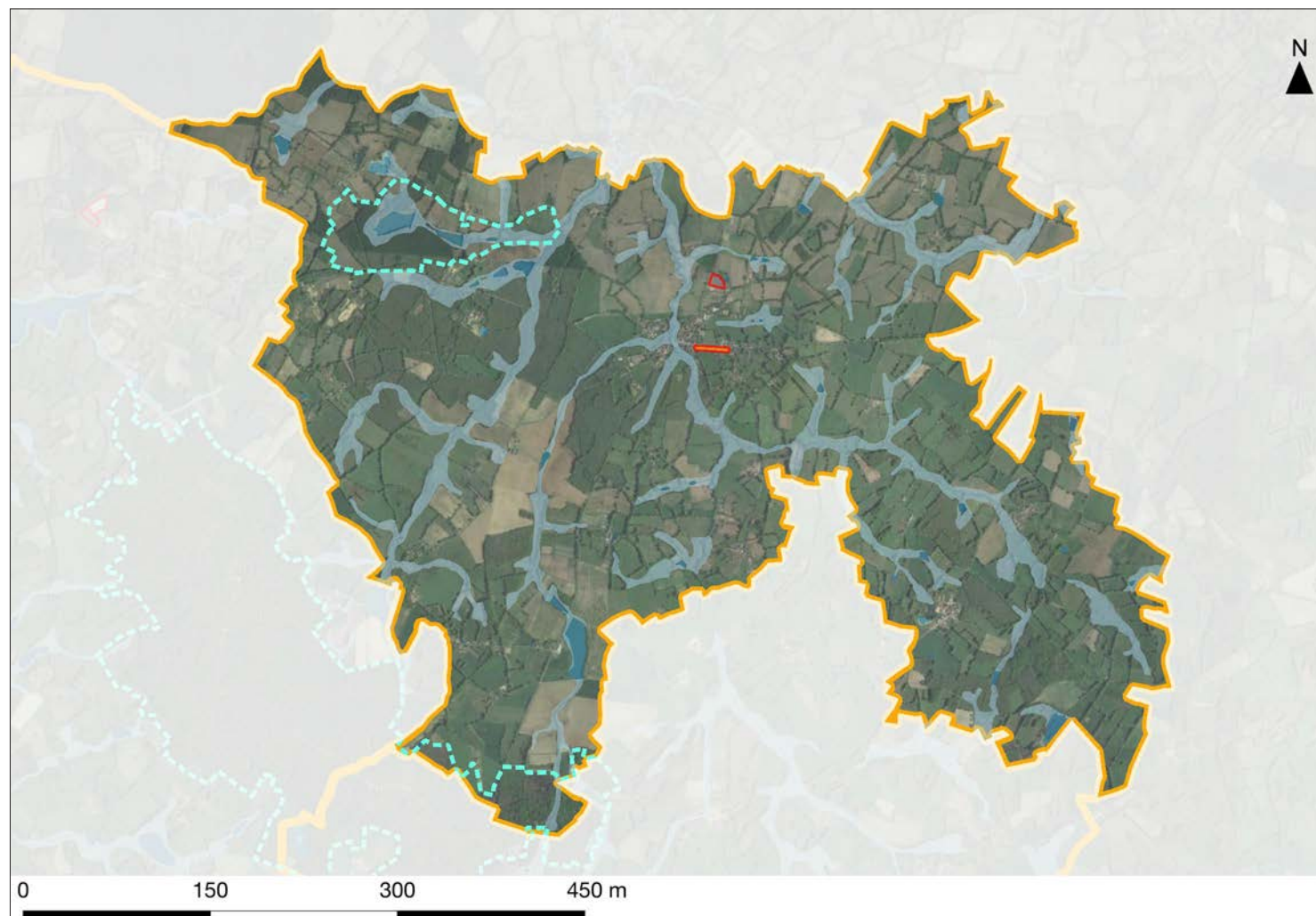
17 - COMMUNE D'ORADOUR-FANAIS

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  1AUx3 : zone à urbaniser économique industrielle
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

17 - COMMUNE D'ORADOUR-FANAIS - SECTEUR BOURG NORD

- 1** Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine du bourg, le long de la RD30, à proximité du cimetière. Le secteur occupe une superficie de 0,8 ha.

Le terrain est un pré non recensé comme surface agricole à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale (petites industries) et d'entrepôt. Au vu de la superficie de la zone et afin de limiter les accès sur la route départementale, une voirie interne devra être créée pour desservir l'ensemble de la zone. Une densité minimale de 3 lots à minima est demandée sur le secteur correspondant à une surface d'environ 2 500 m² par entreprise. Le secteur sera connecté au réseau d'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Dérangement des espèces présentes dans les secteurs boisés attenants.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Nord», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Le secteur se situe à moins de 200 mètres du cours d'eau la Blourde, entité répertoriée comme corridor écologique. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur le cours d'eau, à l'Ouest. De plus, on recense une marre à l'Est de la zone. La topographie de la parcelle étant orientée vers l'Ouest, cette marre sera moins impactée par les eaux de ruissellement. Néanmoins, afin de diminuer l'impact d'une future urbanisation, les coupures végétales présentes à l'Est de la parcelle devront être préservées. Ces coupures végétales assurent également un rôle de corridor pour les espèces qu'il convient de préserver.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

17 - COMMUNE D'ORADOUR-FANAIS - SECTEUR BOURG

- 2** Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine du bourg, le long de la RD98. Le secteur occupe une superficie de 1 ha.

Les terrains composant ce secteur sont des prairies permanentes herbacées fourragères et ligneuses ainsi que des prairies temporaires déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Oradour Fanais. Il est dédié à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Une densité minimale de 8 log/ha soit 4 logements minimum sera appliquée sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 250 m². Le secteur pourra être facilement raccordé par le réseau d'AEP. Le réseau d'assainissement collectif sera à prolonger pour desservir l'ensemble du secteur.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. Le secteur se situe à proximité immédiate de plusieurs zones à dominante humide, et en particulier le cours d'eau de la Blourde, répertorié comme corridor écologique. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux usées et eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur le corridor écologique. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place. L'OAP identifie des coupures végétales à mettre en place sur le finage Sud de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions. Leur mise en place est également essentielle pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions. De plus, les éléments végétaux présents sur le secteur seront conservés.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

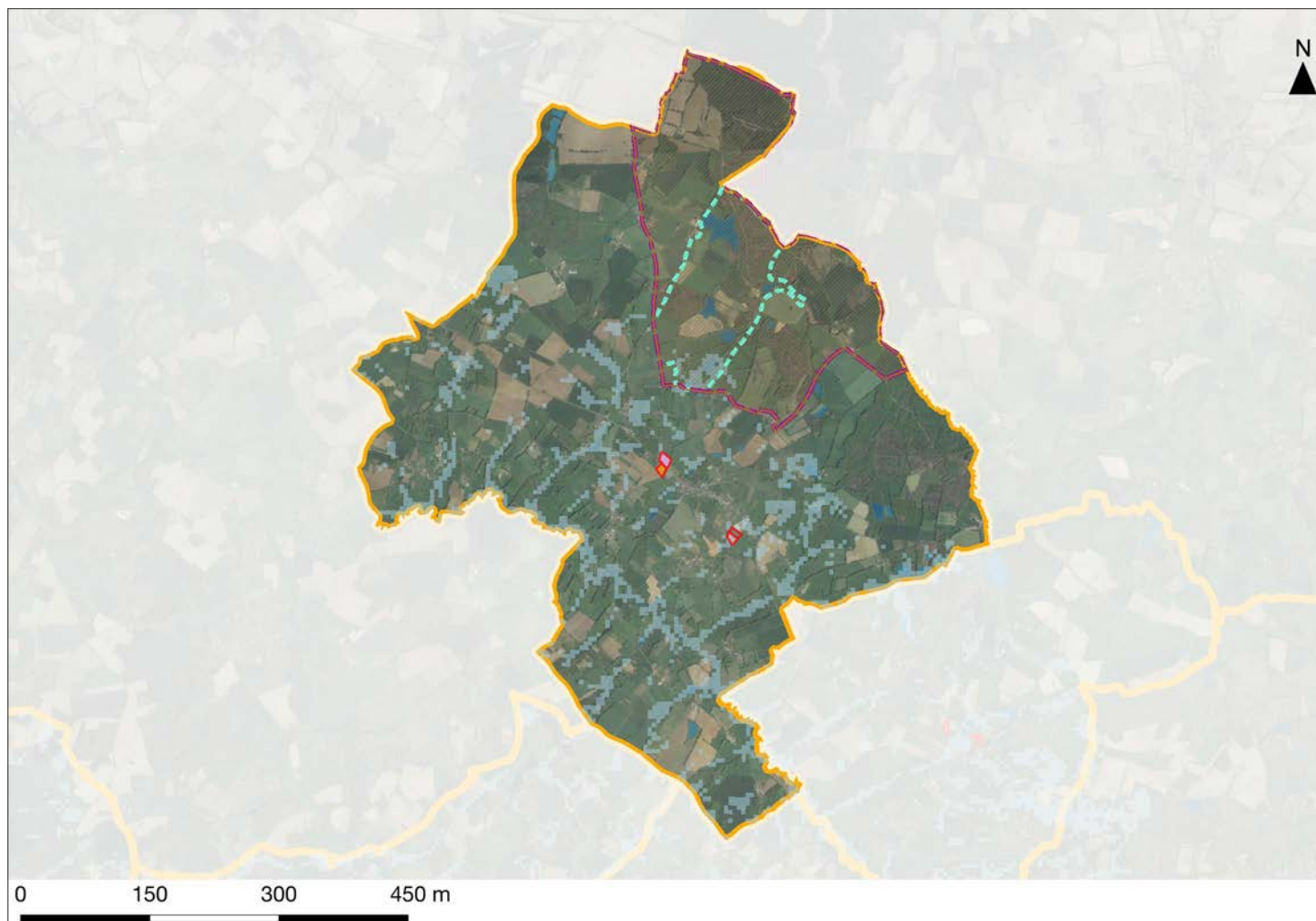
18 - COMMUNE DE PLEUVILLE

Entités environnementales identifiées

-  ZPS (N2000)
-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

18 - COMMUNE DE PLEUVILLE - SECTEUR BOURG OUEST

- 1** Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine du bourg, le long de la RD30, à proximité du cimetière. Le secteur occupe une superficie de 1 ha.

Les terrains composant ce secteur sont des prairies temporaires de moins de 5 ans déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Au vu de la superficie de la zone et afin de limiter les accès sur la route départementale, une voirie interne devra être créée pour desservir l'ensemble de la zone. Une densité minimale de 8 log/ha soit 7 logements minimum sera appliquée sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 250 m². Le secteur sera connecté au réseau d'assainissement collectif. Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AU qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AU qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Ouest», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, afin de permettre une bonne insertion des futures constructions, des traitements paysagers sont imposés par l'OAP. De plus, une attention particulière devra être portée à la frange Sud du secteur, afin de créer un espace tampon entre les parcelles agricoles et les futures constructions. L'ensemble de ces traitements paysagers participeront également à une meilleure infiltration des eaux et une limitation de l'artificialisation du sol.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

18 - COMMUNE DE PLEVILLE - SECTEUR BOURG OUEST

- 2 Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine, au Sud du bourg.

Les terrains correspondent à des prairies permanentes recensées comme surfaces agricoles à la PAC d'une superficie de 1,5 ha.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

Situé en continuité du tissu pavillonnaire récent au Sud du bourg, cette zone est vouée à accueillir de l'habitat dans une temporalité plus longue. L'OAP «Bourg Ouest» prévoit un principe de liaison entre les deux secteurs d'urbanisation afin de ne pas multiplier les accès sur la RD 30. Lors de son ouverture à l'urbanisation, une attention particulière sera portée à ce secteur en raison de sa proximité avec une zone à dominante humide ainsi qu'à des zones boisées.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

18 - COMMUNE DE PLEUVILLE - SECTEUR BOURG SUD

- 3** Le secteur se situe en extension urbaine du bourg, inséré entre l'entreprise STPR présente, au Nord et la RD36, au Sud. Le secteur occupe une superficie de 0,89 ha.

Les terrains composant ce secteur sont des prairies permanentes herbacées fourragères et ligneuses ainsi que des prairies temporaires déclarées à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt. La zone est principalement dédiée à l'extension de l'entreprise présente STPR. Le zonage différencie deux grandes phases d'aménagement : la zone 1AUx qui sera aménagée en premier, puis la zone 2AUx qui ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi. Le secteur sera relié à l'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Sud», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement. Le secteur se situe à proximité immédiate de plusieurs zones à dominante humide. La topographie de la zone étant orientée Nord-Sud, avec une pente plus prononcée sur la zone 2AUx. Cependant, une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur la zone humide au Sud. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Est et Ouest de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Leurs conservations sont également essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

18 - COMMUNE DE PLEUVILLE - BOURG SUD

- 4 Le secteur se situe en extension urbaine du bourg, inséré entre l'entreprise STPR présente, au Nord et la RD36, au Sud Le secteur occupe une superficie de 0,90 ha.

Les terrains correspondent à des prairies temporaires de moins de 5 ans recensées comme surfaces agricoles à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Sud». L'OAP traite des deux zones pour garder une cohérence d'aménagement.

Le secteur se situe à proximité immédiate de plusieurs zones à dominante humide. La topographie de la zone étant orientée Nord-Sud, avec une pente plus prononcée sur la zone 2AUx. Cependant, une attention particulière devra être apportée au traitement des eaux usées et aux eaux de ruissellement afin d'éviter les impacts sur la zone humide au Sud. Un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels sera également mis en place. L'OAP sectorielle identifie des coupures végétales à préserver sur le finage Est et Ouest de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Leurs conservations sont également essentielles pour limiter le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols induit par les nouvelles constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

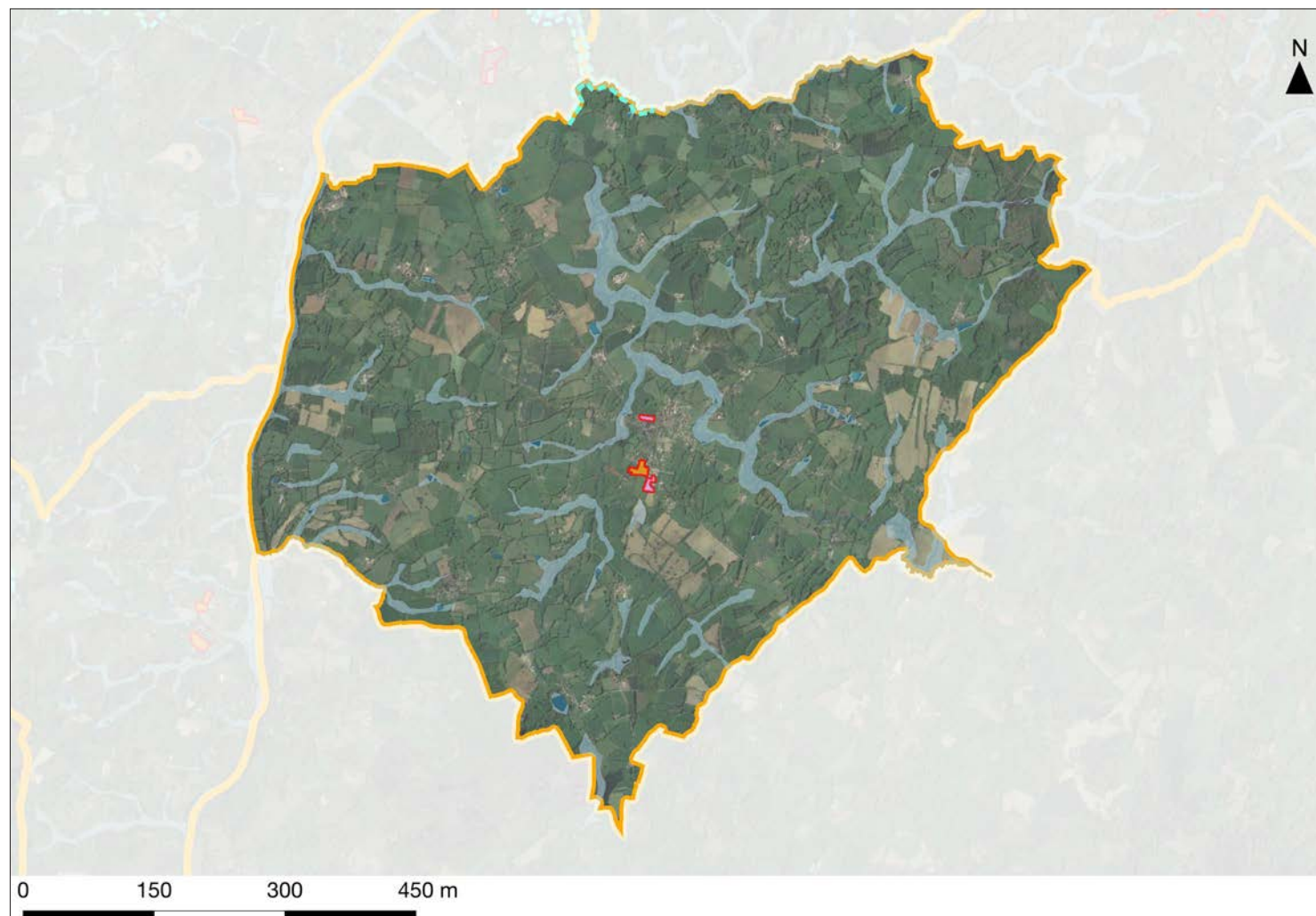
19 - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUe : zone à urbaniser d'équipement
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



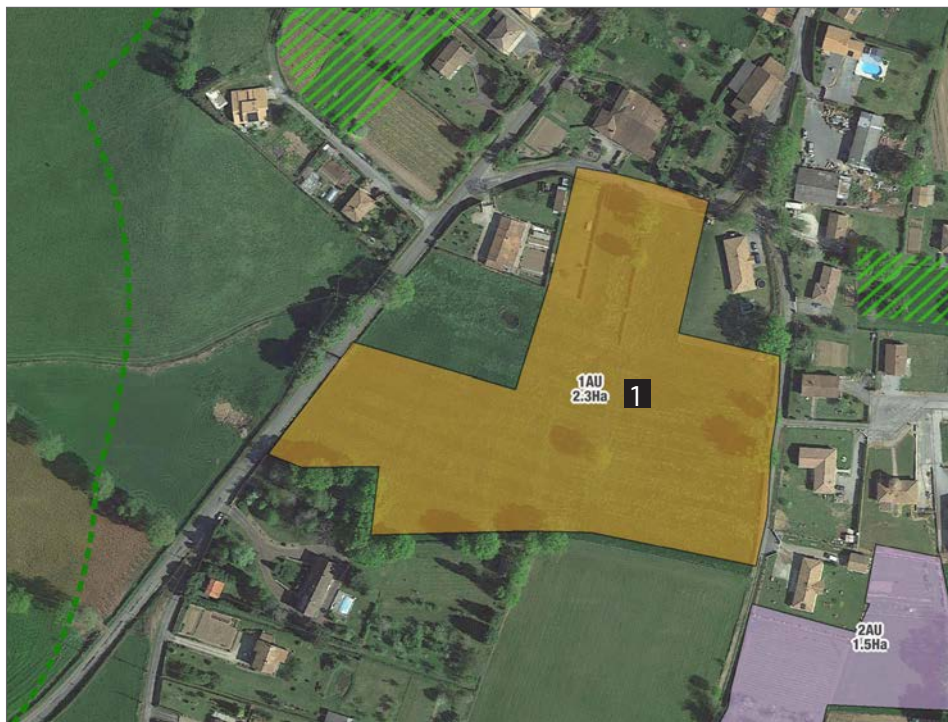
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

19 - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR BOURG SUD

- 1 Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine, au Sud du bourg, le long de la RD166. Le secteur occupe une superficie de 2,3 ha.

Le secteur est actuellement occupé une prairie permanente herbacée fourragère et ligneuse déclarée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, principalement en logement individuel. Au vu de la superficie de la zone, un principe de voirie principale devra être créé pour desservir l'ensemble de la zone. La desserte interne sera assurée par des connexions avec la RD 166 à l'Ouest, au Nord avec la Rue du Pit et à l'Ouest avec le chemin des Vignes. Une densité minimale de 10 log/ha sera appliquée sur l'ensemble du secteur soit 19 nouveaux logements minimum correspondant à des lots d'environ 1 000 m². Le secteur sera connecté au réseau d'assainissement collectif.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Consommation d'énergies.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Bourg Sud», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, la partie du Nord-Ouest du secteur correspond à une zone à dominante humide. Cette zone sera donc à préserver de toute urbanisation. Un traitement végétal en façade sera mis en place afin de limiter les effets de l'urbanisation. La sensibilité de cette zone relève de la présence du ruisseau de Biais, situé à 300 mètres, à l'Ouest, de la RD 166. Il est nécessaire de porter une attention aux effets sur l'aval pour éviter le transfert de polluants dans les eaux superficielles et souterraines. La route départementale constitue une coupure artificielle. De plus, l'OAP prévoit un traitement des lisières et des interfaces paysagères faisant tampon avec les espaces agricoles et naturels environnants ainsi que la préservation des arbres présents sur le secteur.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

19 - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR BOURG SUD

- 2** Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine, au Sud du bourg.

Les terrains correspondent à des prairies permanentes recensées comme surfaces agricoles à la PAC d'une superficie de 1,5 ha.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUi

Situé en continuité du tissu pavillonnaire récent au Sud du bourg, cette zone est vouée à accueillir de l'habitat dans une temporalité plus longue. Aucune OAP n'a été instaurée sur le secteur, la zone ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi. Le secteur se situe à environ 500 mètres du ruisseau de Biais.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

19 - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS - SECTEUR BOURG NORD OUEST

- 3 Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, au nord ouest du bourg, le long du chemin du Lavoir à proximité immédiate de la RD 948. Le secteur occupe une superficie de 0,89 ha.

Les terrains correspondent à des prairies temporaires de moins de 5 ans recensées comme surfaces agricoles à la PAC.



PROJET

Le secteur est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Aucun impact sur la durée d'exécution du PLUi.

MESURES ERC DU PLUi

Situé en continuité du tissu pavillonnaire au Nord du bourg, cette zone est vouée à accueillir de l'habitat dans une temporalité plus longue. Aucune OAP n'a été instaurée sur le secteur, la zone ne sera ouverte qu'après justification de la part de la collectivité du besoin par le biais d'une révision du PLUi.
Le secteur se situe à plus de 200 mètres du ruisseau de Biais.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

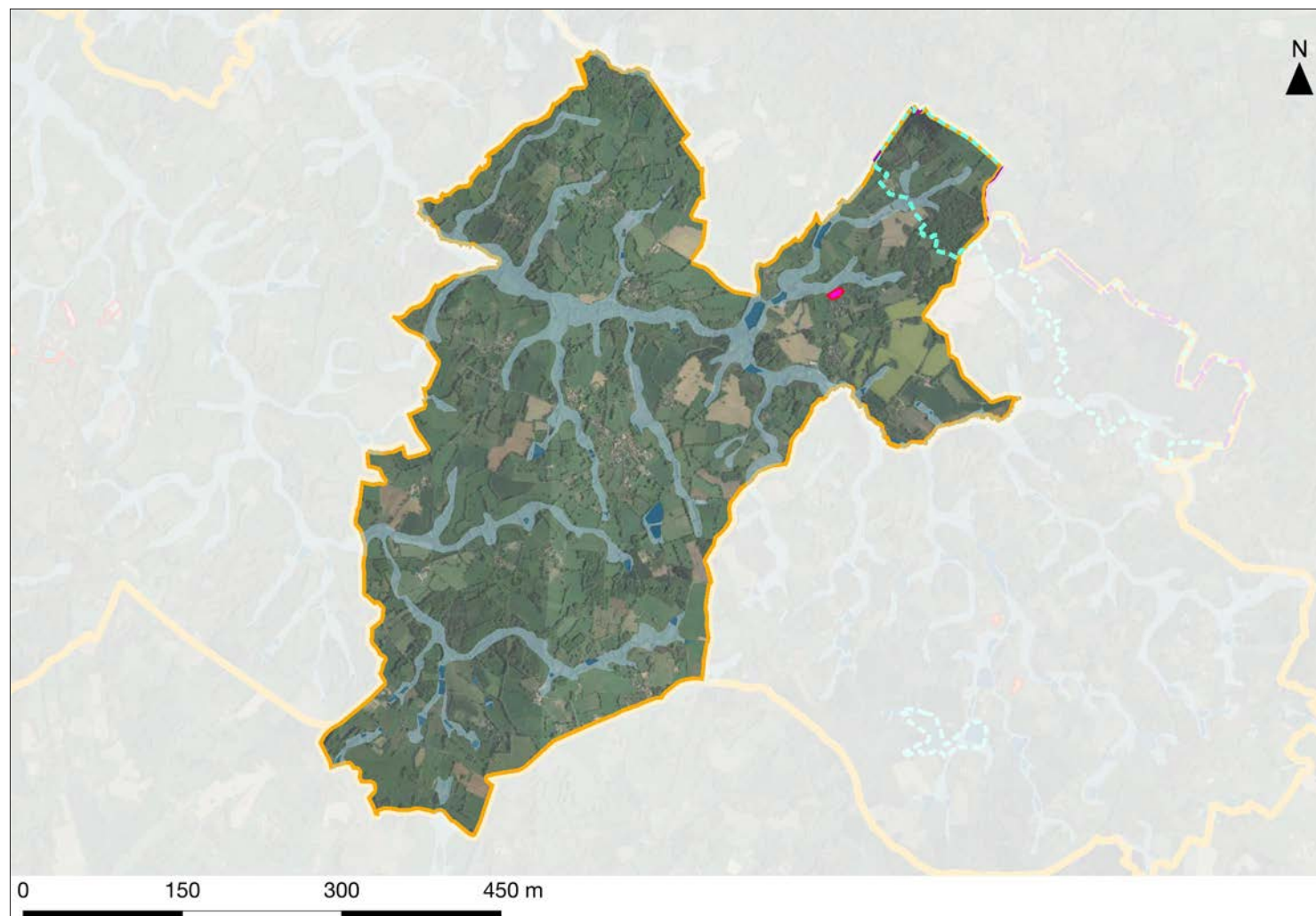
20 - COMMUNE DE SAINT-CRISTOPHE

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Vienne

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUe : zone à urbaniser d'équipement
-  1AUt : zone à urbaniser touristique
-  1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

20 - COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE - SECTEUR ESSUBRAS

- 1** Le secteur se situe au Nord-Est du bourg de Saint-Christophe, au village d'Essubras. Il occupe une superficie de 0,86 ha.

Le terrain est occupé en partie par une prairie permanente d'herbe prédominante et mélange de céréales déclarée à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation d'accueillir un développement touristique de type camping rural correspondant à un projet d'agrandissement du camping «En Campagne» existant.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Essubras», dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, on recense un cours d'eau temporaire de type fossé au Nord. Afin de limiter l'érosion et le ruissellement des eaux en direction de cette zone à dominante humide, l'OAP prévoit un bassin de rétention des eaux pluviales sur l'Ouest du secteur. De plus, des coupures végétales devront être créées, notamment en limite Nord. Cela permettra de lutter contre l'érosion des sols tout en préservant un maillage de type bocager, favorisant le déplacement des espèces. Enfin, ce traitement paysager permettra d'assurer une bonne insertion sur site au sein du secteur, à proximité du tissu bâti.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

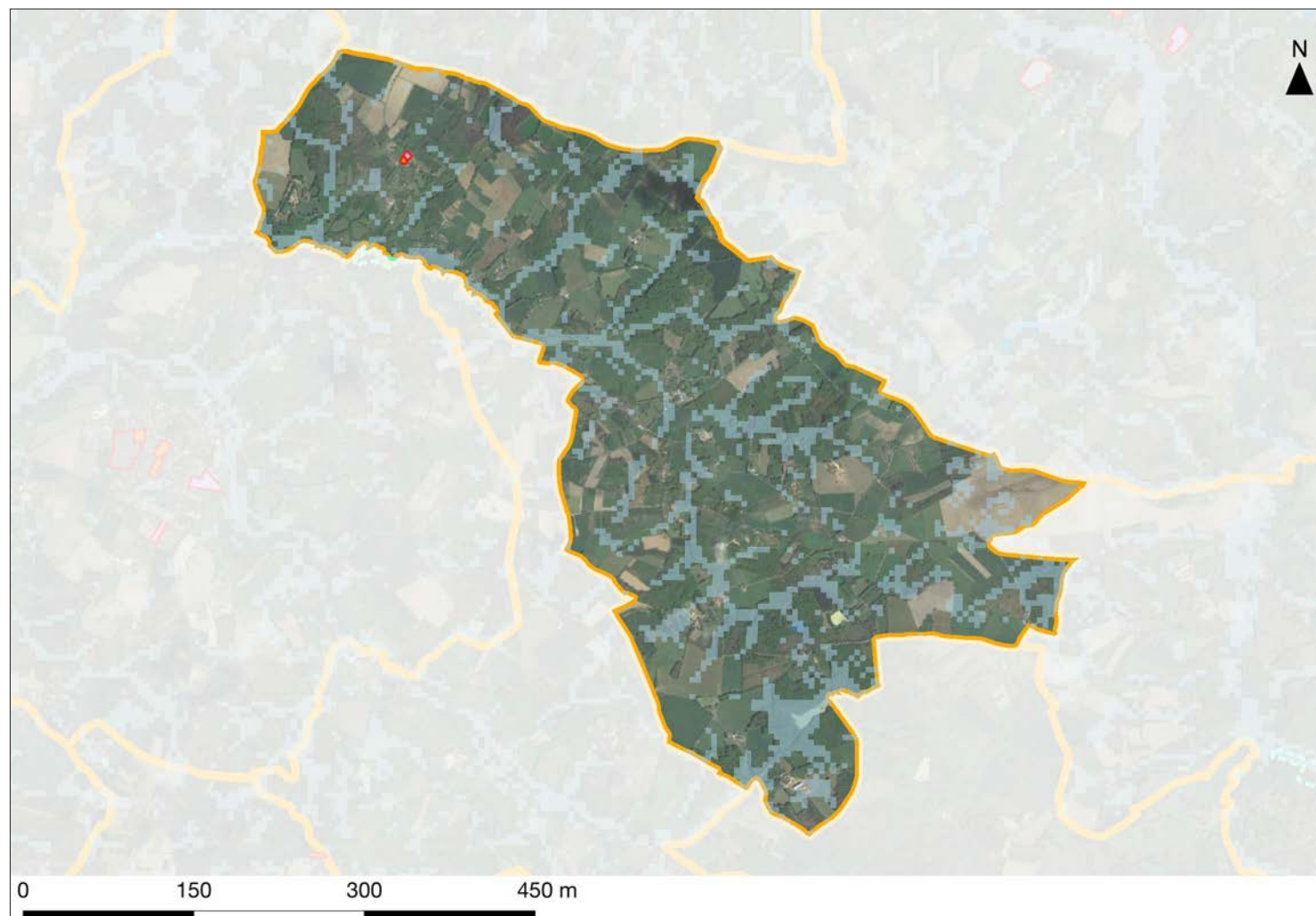
21 - COMMUNE DE SAINT-COUTANT

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUx1 : zone à urbaniser économique principale
-  2AU : zone à urbaniser à long terme
-  2AUx : zone à urbaniser économique à long terme



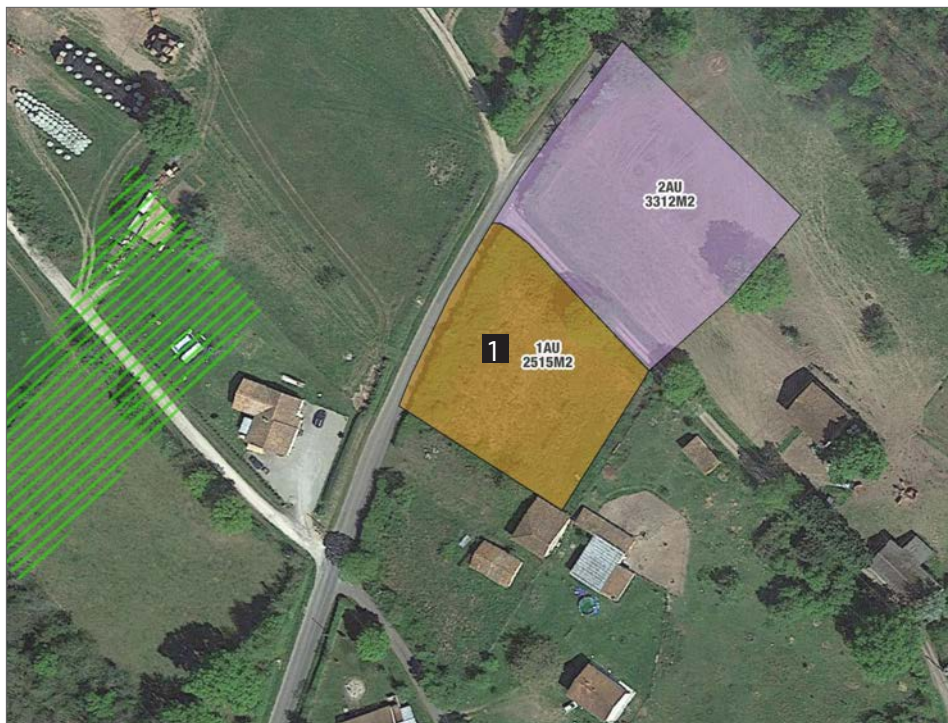
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

21 - COMMUNE DE SAINT-COUTANT - SECTEUR CHEZ GANIVET

- 1 Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Chez Ganivet, à l'Ouest du bourg de Saint-Coutant. Il occupe une superficie de 0,25 ha.

Les terrains correspondent en partie à une prairie permanente d'herbes prédominantes. Le reste du secteur correspond à un pré non recensé comme surface agricole à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat, principalement individuel. Aucun projet de nouvelle voirie n'est nécessaire, la desserte se fera par le chemin existant qui sera à renforcer. Les réseaux d'AEP et d'électricité sont déjà présents au droit du secteur. L'assainissement devra être de type individuel. Afin de respecter une utilisation rationnelle du foncier, un principe de densité de 6,5 log/ha soit 2 logements minimum sur le secteur correspondant à des lots d'environ 1 500 m² devra être respecté.

Suite à l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée, une partie de la zone 1AU initialement proposée a été fermée à l'urbanisation pour passer en 2AU. Son ouverture sera conditionnée à une révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Chez Gavinet», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup.

Aucune entité environnementale majeure n'a été identifiée dans ou à proximité du secteur ce qui limite sa vulnérabilité. Néanmoins, on recense plusieurs éléments boisés au Nord du secteur. Afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur ces zones, le Nord du secteur ne sera pas urbanisé. Un traitement végétal le long de la RD36 permettra d'assurer une meilleure insertion des constructions. Les éléments végétaux présents devront également être conservés, permettant de favoriser l'infiltration des eaux et de limiter le ruissellement en direction du Nord.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

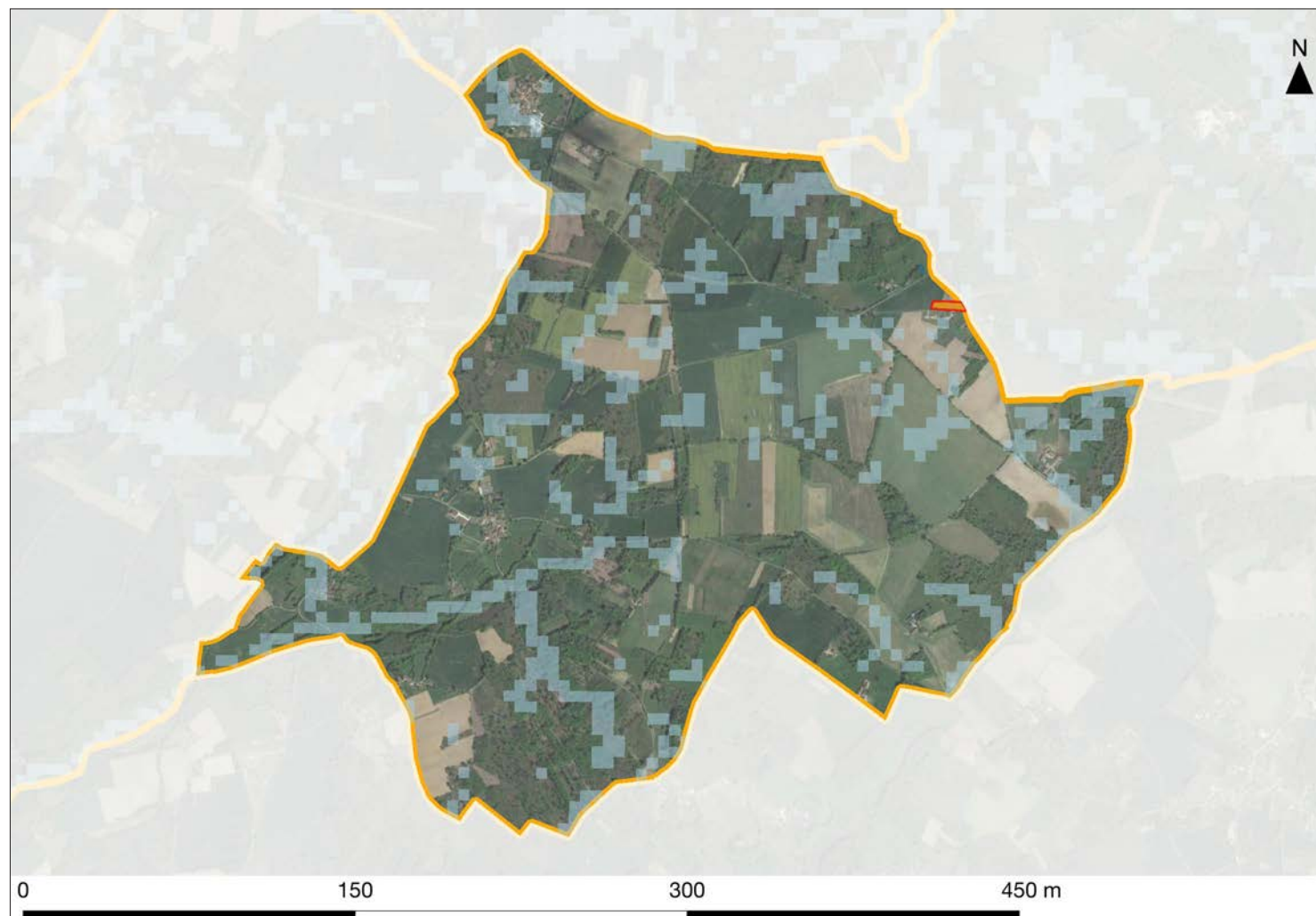
22 - COMMUNE DE TURGON

Entités environnementales identifiées

 Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

 1AU : zone à urbaniser d'habitat



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

22 - COMMUNE DE TURGON - SECTEUR CHEZ LA ROSE

- 1 Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Chez la Rose, le long de la RD28, dans le prolongement de l'urbanisation existante sur la commune de Vieux-Cérrier. Il occupe une superficie de 0,54 ha.

Les terrains non bâtis correspondent en partie à des cultures de blé tendre d'hiver. Le reste du secteur correspond à des prés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat, principalement individuel. Aucun projet de nouvelle voirie n'est nécessaire, la desserte par la voie communale existante est possible. Les réseaux d'AEP et d'électricité sont déjà présents au droit du secteur. L'assainissement devra être de type individuel. Afin de respecter une utilisation rationnelle du foncier et correspondre avec la morphologie du bâti existant, un principe de densité de 6 log/ha soit 3 logements minimum sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 666 m2 devra être respecté.

IMPACTS POTENTIELS

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.
- Flux de déplacements supplémentaires.
- Émissions de GES.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur est encadré par l'OAP sectorielle «Chez la Rose», dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup.

La sensibilité de cette zone relève de la proximité de deux secteurs à dominante humide. Ces secteurs se situant sur des parcelles déjà bâties en partie et localisés de l'autre côté d'un axe routier. Néanmoins, afin de limiter les impacts sur ces zones, un traitement végétal favorisant l'infiltration des eaux ainsi que la limitation du ruissellement est préconisé dans l'OAP. De plus, ce traitement végétal en façade permettra de créer un espace tampon avec l'espace agricole immédiat. De même, la préservation des éléments végétaux présents sur la partie Est du secteur permettra également une meilleure infiltration des eaux et une diminution des potentielles nuisances liées à la RD28. Il est à noter la topographie parfaitement plane du terrain, qui réduit les risques d'érosion liés aux futures constructions.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

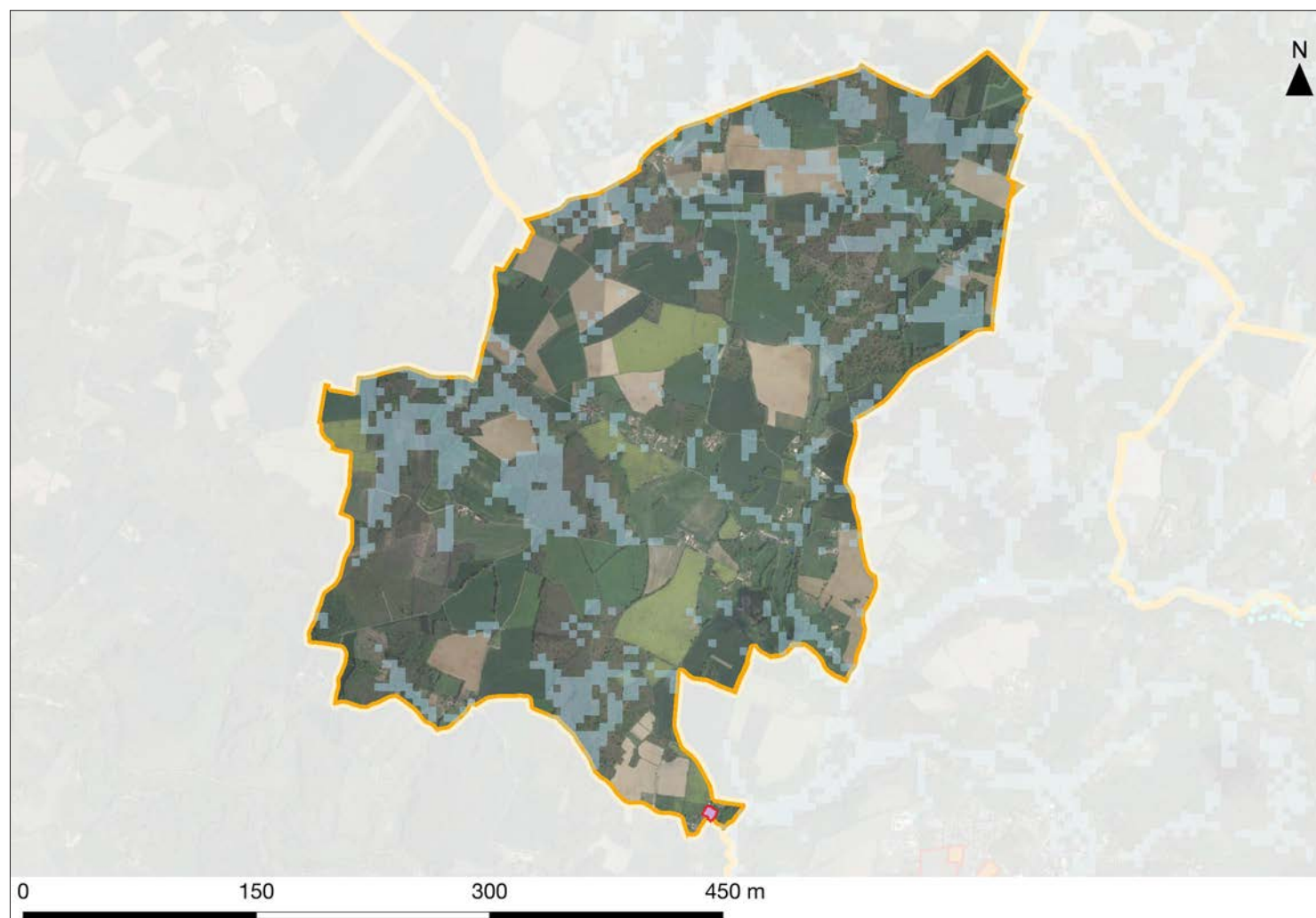
23 - COMMUNE DE VIEUX-RUFFEC

Entités environnementales identifiées

-  ZNIEFF de type 1
-  Zones à dominante humide du bassin de la Charente

Zones d'ouverture à l'urbanisation

-  1AU : zone à urbaniser d'habitat
-  1AUx1 : zone à urbaniser économique principale
-  2AU : zone à urbaniser à long terme



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - LES EXTENSIONS URBAINES (ZONE AU)

23 - COMMUNE DE VIEUX-RUFFEC - SECTEUR PEUMAN

- 1 Le secteur se situe au Sud-Est du bourg de Vieux-Ruffec, en continuité urbaine du village de Peuman. Le secteur occupe une superficie de 0,54 ha.

Actuellement occupé par une parcelle en jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique à la PAC. Le reste du secteur correspond à un pré non recensé comme surface agricole à la PAC.



PROJET

Le secteur a pour vocation l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat, principalement individuel. Aucun projet de nouvelle voirie n'est nécessaire, la desserte par la voie communale existante est possible. Le secteur sera desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les réseaux d'AEP et d'électricité sont déjà présents au droit du secteur.

Suite à l'arrêt de la dérogation à la règle de constructibilité limitée, la zone a été fermée à l'urbanisation et passée en zone 2AU. Son ouverture est conditionnée à la révision du PLUi.

IMPACTS POTENTIELS

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone aura pour principaux impacts :

- Artificialisation des sols.
- Terrassement dégradant la qualité des sols.
- Érosion des sols.
- Ruissellement accru.
- Pollutions et incidences sur les eaux superficielles et souterraines.
- Dérangement des espèces présentes dans les secteurs boisés attenants.
- Perte de continuités d'habitats et de déplacements pour les espèces.
- Impacts visuels des constructions.

Cependant l'inconstructibilité du secteur rend les impacts **inexistants** durant la durée d'application du PLUi.

MESURES ERC DU PLUI

L'aménagement de ce secteur était encadré par une OAP.

La sensibilité de cette zone relève de la présence de l'Argentor, situé à moins de 200 mètres au Sud-Est du secteur. De plus, on recense un espace boisé entre la rivière et le secteur.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

1 - LES STECAL À VOCATION ÉCONOMIQUE (Ax)

a - Présentation et réglementation de la zone Ax

Ces secteurs à vocation économique correspondent à des activités isolées implantées en milieu agricole sur le territoire. Pour l'ensemble des secteurs retenus ici, il s'agit d'entreprises déjà installées, souhaitant se développer ou non. La mise en place d'un STECAL permettra une évolution de la construction existante dans la limite de l'unité foncière. Comme le montrent les exports de cartes ci-après, l'emprise des zones Ax est restreinte au site d'exploitation de l'activité et ne permet pas à cette dernière de se développer en dehors de son site actuel. **Les impacts en terme de consommation d'espaces agricoles et naturels s'en retrouvent limités.** De plus, les emprises ainsi concernées sont pour la plupart occupées par les bâtiments et espaces de stockage, aires de stationnement... Les nouvelles constructions sont donc limitées.

À ce zonage stricte s'ajoute, conformément aux termes de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement écrit de la zone qui *«précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone»*.

Ainsi, seules sont autorisées dans la zone Ax les activités de commerce ou de service ou les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires si elles sont liées à l'activité existante et ayant la même vocation. Elle autorise également les constructions liées à la diversification de «l'Exploitation agricole», non forcément nécessaire à l'activité.

De plus, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 500 m² et l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface de la zone Ax, sans pouvoir dépasser 1 000 m². Ainsi, cela limitera l'étalement de nouvelles constructions en secteur agricole et diminuera d'autant les impacts négatifs sur l'environnement.

Afin de respecter les caractéristiques des sites et de favoriser l'implantation des futures constructions, elles seront limitées à une

hauteur maximale de 9 mètres et devront présenter des caractéristiques architecturales simples (simplicité des volumes, pente des toitures inférieures à 20%, ...).

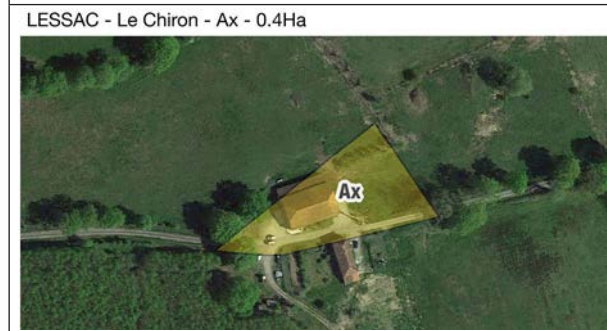
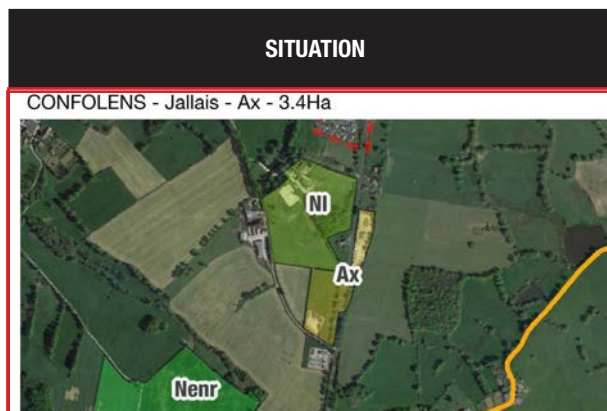
Enfin, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de la construction est encadré par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Ce CBS est égal à la somme des surfaces éco-aménageables par rapport à la surface totale de l'unité foncière. La surface éco-aménageable constitue la somme des surfaces favorables à une infiltration des eaux pluviales et à l'épanouissement de la nature. Ce coefficient ne pourra être inférieur à 30% de l'unité foncière.

En conclusion, les impacts potentiels liés à ces activités sur les milieux naturels et agricoles du territoire seront **très limités voir inexistants**, selon la nature des activités en question et de leurs évolutions. On peut noter tout de même la possibilité d'avoir des **nuisances sonores ou pollutions lumineuses** qui sont sources de dérangement des espèces faunistiques limitrophes.

Seul un STECAL Ax proposé par le projet de PLUi du territoire nécessite une analyse plus poussée de ses enjeux environnementaux et des impacts éventuels de l'activité concernée, au vu de sa superficie et des possibilités de constructions en terrains agricoles. Il s'agit de la zone Ax située à Confolens, au lieu-dit Le Four à chaux. *Voir pages suivantes*

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)



Secteurs nécessitant une analyse des impacts potentiels sur l'environnement

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

b - Analyse de la zone Ax à Jallais à Confolens

Le secteur se situe au Sud du bourg de Confolens, le long de la RD 948 (route de Limoges). Il reprend l'emprise d'une activité économique existante (entreprise de travaux publics), ainsi qu'une parcelle vierge attenante (à l'Ouest de la route). Le secteur occupe une superficie totale de 3,35 ha, dont 2,15 ha de parcelle vierge.

L'espace libre de la zone est occupé par une prairie, non recensée au titre de la PAC et en partie par une aire de stockage de matériaux. Il est destiné à accueillir l'extension de l'activité présente.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS	MESURE ERC DU PLUI
Le secteur ne présente pas une forte sensibilité environnementale du fait de la nature du terrain (prairie ouverte) et de son éloignement de toute entité environnementale identifiée comme d'intérêt communautaire. L'enjeu se concentre sur la double haie qui borde la route départementale. Cette haie, de strate arborée et arbustive, est susceptible de servir de support d'habitat ou de déplacements pour certaines espèces (petits mammifères, oiseaux...), bien que la route génère des nuisances pouvant restreindre le nombre d'individus. Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants : - artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement. - dérangement des espèces présentes dans la haie. - génération de nuisances sonores et pollution lumineuse. - impact visuel des constructions.	L'aménagement de la zone n'est pas encadré par une OAP spécifique et la haie ne fait pas l'objet d'une protection particulière. C'est donc le règlement du PLUi qui a pour but d'encadrer l'aménagement futur de la zone. Comme précisé dans le chapitre précédent, la réglementation associée à cette zone exige un maintien d'au moins 30% de l'unité foncière en pleine terre et limite la surface cumulée des futurs bâtiments à 1 000 m², le but étant de maîtriser l'artificialisation des sols. La haie est protégée sur la partie Est de la route au titre des éléments de continuité écologique. La partie Ouest de la route, concernée par la zone Ax n'est en revanche pas concernée par cette protection. Le règlement précise toutefois que <i>«l'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.»</i> En ce qui concerne les eaux de ruissellement, leur gestion devra se faire au niveau de la parcelle.
CONCLUSION	
Les incidences de l'aménagement de la zone seront limitées.	

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

2 - LES STECAL À VOCATION DE LOISIRS (NI)

a - Présentation et réglementation de la zone NI

Ces secteurs à vocation touristique et de loisirs en zone naturelle correspondent à des activités existantes ou à des nouveaux projets. S'agissant de projet de développement touristique ou de loisirs en lien avec les caractéristiques naturelles du secteur, les installations projetées auront un impact réduit sur l'environnement. À l'instar de la zone Ax, le règlement précise les conditions d'implantation des nouvelles constructions.

Ainsi, seules sont autorisées dans la zone NI les hébergements hôteliers et touristiques, les autres équipements recevant du public et les équipements sportifs à condition d'être liés à une activité touristique ou de loisir. Elle autorise également les constructions liées à la diversification de «l'Exploitation agricole», non forcément nécessaire à l'activité.

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50 m² et l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 15% de la surface de la zone NI, sans pouvoir dépasser 300 m². Ainsi, ce secteur est destiné à

accueillir des constructions légères et de taille réduite, afin de limiter l'impact sur les zones naturelles.

Afin de respecter les caractéristiques des sites et de favoriser l'implantation des futures constructions, elles seront limitées à une hauteur maximale de 6 mètres et devront présenter des caractéristiques architecturales ne portant pas atteinte au caractère naturel du site. Des règles alternatives sont mises en place pour l'habitat dit «insolite» (cabanes dans les arbres par exemple).

Enfin, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de la construction est encadré par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Ce coefficient ne pourra être inférieur à 70% de l'unité foncière.

La majorité des STECAL NI sont de taille réduite pour les nouveaux projets. Les STECAL de taille importante (plus de 2 hectares) se justifient par l'existence d'un site touristique déjà existant (camping, parc animalier, activité de pêche, ...). Il convient toutefois de distinguer le STECAL NI de Saint-Maurice-des-Lions. Il s'agit d'un nouveau projet sur une emprise relativement importante (plus de 4 hectares). Afin de limiter les impacts environnementaux,

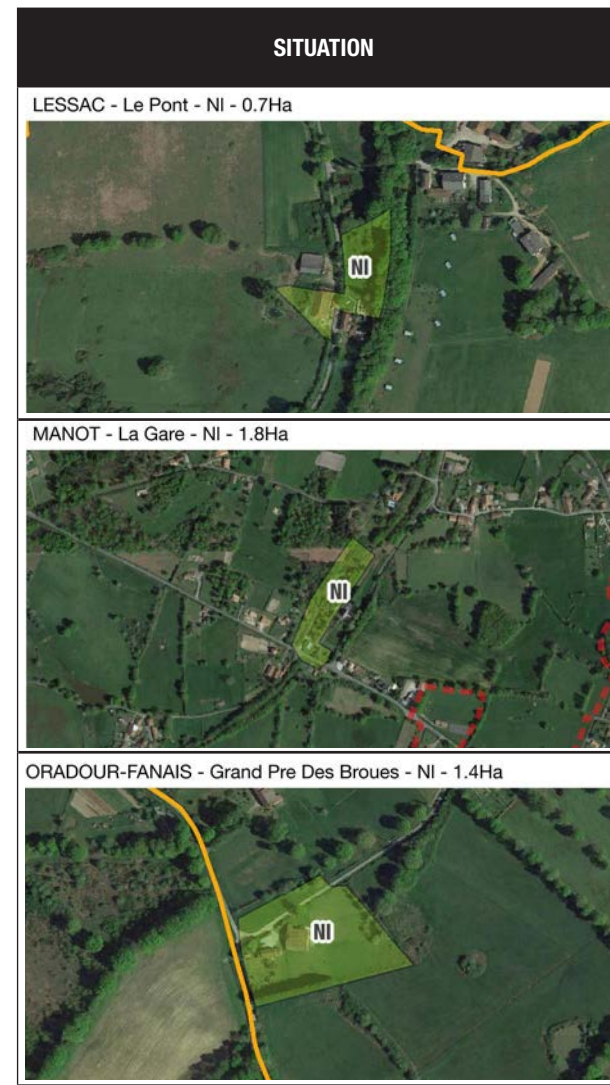
les constructions seront implantées sur les secteurs les moins sensibles du site.

En conclusion, les impacts potentiels liés à ces activités sur les milieux naturels et agricoles du territoire seront **limités** par la réglementation mise en place par le PLUi. Les incidences seront pour beaucoup conditionnées par la nature des activités en place et de la fréquentation humaine sur les sites.

Si de nombreux STECAL du PLUi reprennent les emprises d'activités de loisirs ou touristiques existantes, il est apparu tout de même nécessaire d'analyser les potentielles incidences de certains d'entre elles sur les milieux naturels et agricoles, notamment au vu des enjeux environnementaux présents.

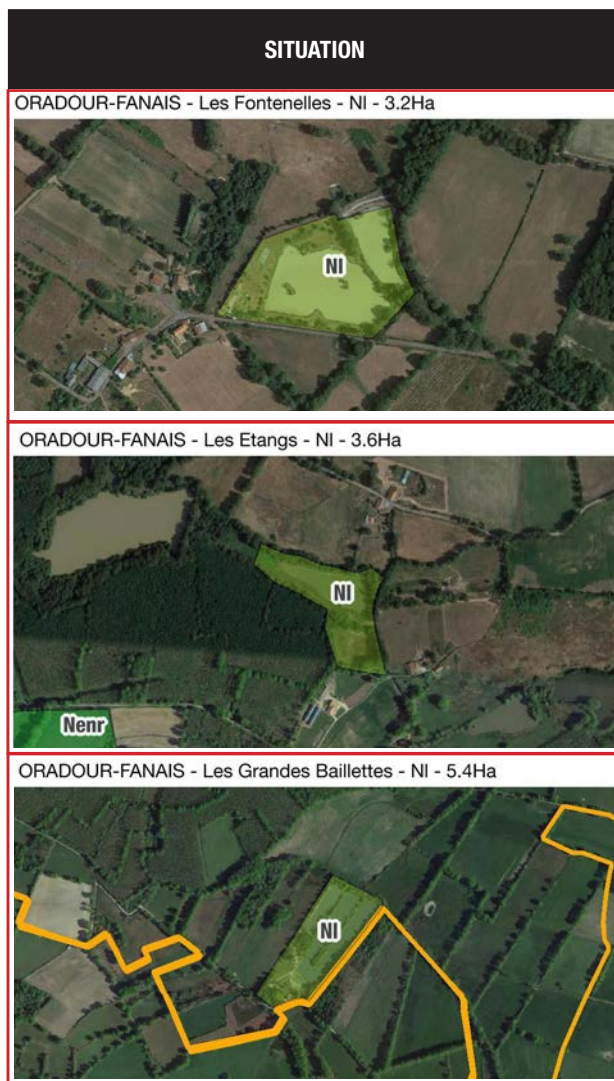
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)



Secteurs nécessitant une analyse des impacts potentiels sur l'environnement

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

b - Analyse de la zone NI Jallais à Confolens

Le secteur se situe au Sud du bourg de Confolens, le long de la RD 948 (route de Limoges). Il reprend l'emprise d'un centre équestre existant. Le site comprend donc les bâtiments de l'activité (écuries, accueil des visiteurs...), les près à chevaux et un bois. Le secteur couvre au total 7,1 ha. Les espaces naturels sont répartis de la façon suivante: 8 600m² de bois et 5,5 ha de près.

Le centre équestre aura la possibilité de construire de nouveaux bâtiments liés à son activité.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS	MESURE ERC DU PLUI
La zone se situe dans un contexte à dominante agricole, entourée d'une entreprise de travaux publics et d'une activité agricole. Elle présente toutefois une sensibilité environnementale certaine car située au sein d'un maillage bocager et étant occupée en partie par un boisement mixte de feuillus. Les près des chevaux peuvent accueillir de nouvelles constructions. Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants : - artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement. - potentiel défrichement. - dérangement des espèces présentes dans la haie et le bois. - impact visuel des constructions.	Les impacts potentiels sur la zone sont limités par la réglementation de la zone NI. Comme précisé dans le chapitre précédent, la réglementation associée à cette zone exige un maintien d'au moins 70% de la zone en pleine terre et limite la surface cumulée des futurs bâtiments à 300 m², le but étant de maîtriser l'artificialisation des sols. La haie au nord de la zone est repérée par le PLUi comme un élément de continuité écologique, intégré dans un maillage bocager plus large. Le règlement précise de plus que «<i>l'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.</i>»
CONCLUSION	
Les incidences de l'aménagement de la zone seront limités .	

ENVIRONNEMENT	Type de zone du PLUi
Zones à dominante humide	Ue : zone urbaine d'équipement public
	1AUx2 : zone à urbaniser économique secondaire
	A : zone agricole
	Ax : zone agricole économique
	NI : zone naturelle de loisirs
	Np : zone naturelle protégée

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

c - Analyse de la zone NI Les Grands Tais à Esse

Le secteur se situe à Esse, au Sud-Est du bourg. Il reprend l'emprise des terrains du ball-trap, et de toutes les installations liées à cette activité.

Le secteur occupe une superficie totale de 2,8 ha.

La zone peut être amenée à accueillir de nouveaux bâtiments, cependant au vu de la nature de l'activité, les aménagements seront limités. En effet l'activité nécessite de grands espaces ouverts.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS	MESURE ERC DU PLUI
Le secteur ne présente pas d'éléments environnementaux à enjeu sur son emprise même mais est néanmoins situé dans un contexte particulier. Il est en effet intégré dans un contexte bocager et boisé dense et bordé par une continuité de milieux à dominante humide. La diversité de ces milieux et leurs connexions peuvent contribuer à une diversité faunistique de qualité. L'enjeu se concentre donc sur le maintien de ces continuités, sans fragmentation ou érosion de celles-ci et un dérangement le plus réduit possible des espèces présentes (dérangement déjà existant au vu de l'activité pratiquée). Ce dernier sera fonction de la fréquentation du site par les clients (donc peu maîtrisable via le PLUi). Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants : - artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement. - dérangement des espèces présentes dans les haies, boisements et zones humides. - augmentation génération de nuisances sonores et pollution lumineuse. - impact visuel des constructions.	Le PLUi s'attache à garantir un maintien du caractère à dominante naturelle du site. Il réglemente pour cela les emprises des constructions futures et des aménagements éventuels. En ce qui concerne les eaux de ruissellement, leur gestion devra se faire au niveau de la parcelle, afin d'éviter toute pollution ou dégradation des eaux des zones à dominante humide situées à proximité. Pour ce qui est des impacts indirects, liés à la fréquentation de l'Homme, le PLUi possède moins d'outils.
CONCLUSION	
Les impacts sur l'environnement seront limités, notamment grâce aux règles architecturales du PLUi.	

ENVIRONNEMENT	Type de zone du PLUi
Zones à dominante humide	A : zone agricole
	N : zone naturelle
	NI : zone naturelle de loisirs
	Np : zone naturelle protégée

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

d - Analyse de la zone NI Leffe du Couade à Hiesse

Le secteur se situe au Sud-Ouest de la commune de Hiesse.

Il concerne le parc animalier de la commune. La zone est composée de deux secteurs : un de 1 ha qui comprend les bâtiments d'accueil et un de 11,25 ha, correspondant aux enclos pour animaux.

Le premier secteur est amené à accueillir un nouveau bâtiment d'accueil plus adapté. Le secteur 2 sera voué à accueillir des bâtiments légers, dédiés aux animaux.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

Les deux secteurs sont intégrés dans un milieu agricole au maillage bocager dense et doté d'un réseau de zone à dominante humide.

Le secteur 1 est caractérisé par une prairie ouverte, bordée d'une haie arborée au Nord. Il présente peu d'enjeux environnementaux.

Le secteur 2 présente une sensibilité plus importante du fait de sa superficie importante et du plus grand nombre de haies et boisements concernés. Ce secteur compte également un plan d'eau.

Les deux secteurs sont amenés à accueillir de nouveaux bâtiments mais ceux-ci, au vu de la nature de l'activité, seront limités en nombre et les aménagements seront légers.

Ainsi, les principaux impacts qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.

Les phénomènes de dérangement et de pollutions sonores et lumineuses ne seront dépendantes que de la fréquentation humaine qui restera limitée sur le site.

MESURE ERC DU PLUi

Compte tenu de la superficie de la zone, les impacts sur les milieux agricoles et naturels pourraient être très importants (destruction de milieux et artificialisation de grandes surfaces). Cependant la réglementation de la zone NI permet de contenir l'aménagement des secteurs notamment en limitant les superficies des constructions possibles (limite fixée à 300 m² au total) et en exigeant un pourcentage minimal de pleine terre (70% de la zone NI).

En ce qui concerne les eaux de ruissellement et l'éventuelle dégradation de la qualité des cours d'eau, la gestion devra se faire au niveau de la parcelle.

CONCLUSION

Le PLUi **permet de réduire de façon significative** les impacts qui pourraient concerner le secteur étudié.

Type de zone du PLUi

A : zone agricole

N : zone naturelle

NI : zone naturelle de loisirs

Np : zone naturelle protégée

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

e - Analyse de la zone NI Les Fontenelles à Oradour-Fanais

Le secteur se situe au Nord-Ouest de la commune et du bourg, au lieu-dit les Fontenelles. Le secteur occupe une superficie totale de 3,53 ha, dont 1,65 ha de plan d'eau.

La zone a pour but d'identifier une activité de pêche existante. Le dessin de la zone et l'emprise des plans d'eau font que les possibilités de nouvelles constructions sont restreintes aux parties Ouest et Nord du site.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

L'enjeu principal de la zone étudiée ici est la garantie de la qualité des eaux de l'étang, qui est en relation avec les étangs situés à moins de 500 mètres au Sud et faisant partie de la ZNIEFF de type 1 : «Étang de chez Grenard».

En dehors de son intérêt pour ses milieux humides et aquatiques, la zone présente peu d'enjeux. En effet les berges sont peu boisées et la fréquentation de l'Homme diminue leur potentiel d'accueil de faune. De plus, la richesse écologique de ces étangs est à nuancer, compte tenu de l'activité de pêche et de l'élevage des poissons qui y est fait.

Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.
- modification des berges.
- dégradation de la qualité des eaux des étangs par une utilisation de produits chimiques ou autre.
- pollution indirecte des eaux au sein de la ZNIEFF.
- nuisances liées à la fréquentation humaine.
- impact visuel des constructions.

MESURE ERC DU PLUI

Compte tenu des enjeux de la zone, les impacts sur les milieux naturels pourraient être très importants. Cependant la réglementation de la zone NI permet de contenir l'aménagement des secteurs notamment en limitant les superficies des constructions possibles (limite fixée à 300 m² au total) et en exigeant un pourcentage minimal de pleine terre (70% de la zone NI).

Aucun élément végétal n'est identifié et protégé par le règlement du PLUi. Cependant ce dernier que «l'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.»

En ce qui concerne les eaux de ruissellement, leur gestion devra se faire au niveau de la parcelle.

CONCLUSION

Les impacts peuvent être significatifs sur l'environnement. Il doit cependant être rappelé que le site est déjà artificialisé et géré par l'Homme.

ENVIRONNEMENT

ZNIEFF de type 1

Zones à dominante humide

Corridors écologiques

Type de zone du PLUI

A : zone agricole

NI : zone naturelle de loisirs

Np : zone naturelle protégée

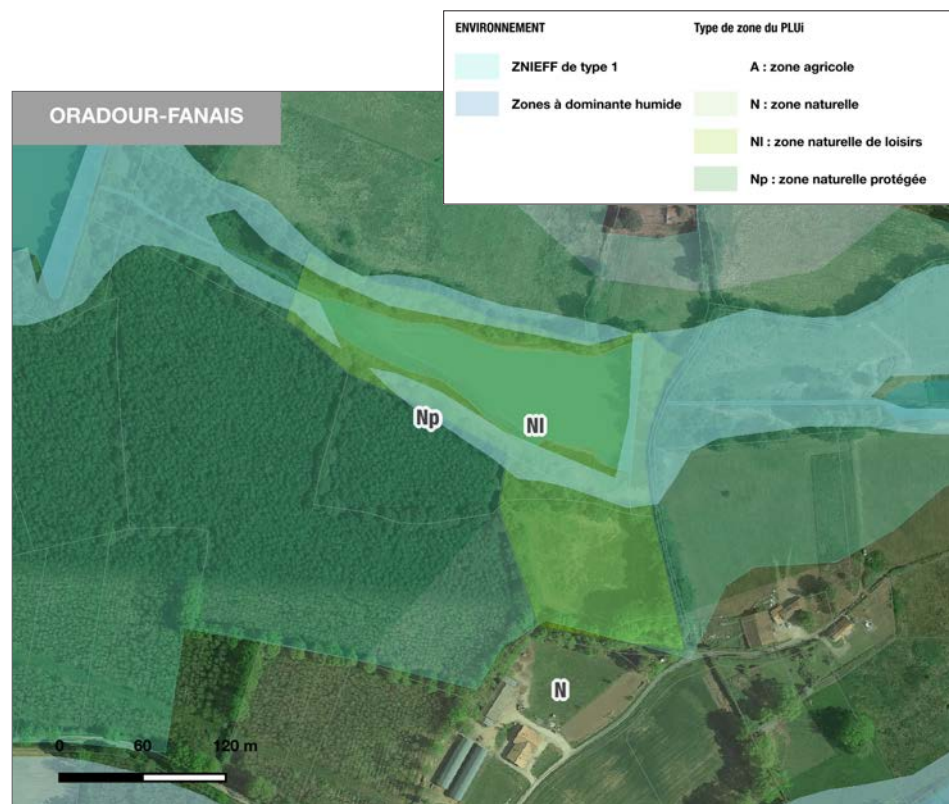
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

f - Analyse de la zone NI Les Etangs à Oradour-Fanais

Le secteur se situe au Nord-Ouest de la commune et du bourg, au lieu-dit les Fromageries. Il reprend l'emprise d'une activité de pêche. Le secteur occupe une superficie totale de 3,58 ha, dont 1,2 ha d'étang.

Le site est susceptible d'accueillir des constructions légères à destination de l'activité de pêche, type cabanes ou abris.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

Le site en question présente de **forts enjeux environnementaux** dûs :

- à la présence de l'étang ;
- à son intégration dans une continuité écologique de milieux aquatiques et humides ;
- à sa connexion avec un milieu boisé important ;
- à son identification dans la ZNIEFF de type 1 «Étangs de chez Grenard». Cette ZNIEFF est composée d'étangs mésotrophes, de saulaies, ceintures herbacées d'hélophytes, prairies humides, prairies mésophiles pâturées, englobés dans un bocage. On y observe une faune intéressante : zone de chasse de plusieurs espèces de chauves-souris, zone de reproduction pour la Sarcelle d'hiver, le Râle d'eau, le Vanneau huppé (augmentation de la population nicheuse), le Martin-pêcheur, l'Alouette lulu, la Chouette chevêche.

Les activités pouvant influencer sur le site et sa richesse de biodiversité sont les mises en cultures et travaux des sols.

Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.
- dégradation des berges et de leur végétation.
- pollution ou dégradation de la qualité des eaux.
- dérangement des espèces nicheuses ou migratrices.
- génération de nuisances sonores et pollution lumineuse.

Cependant le caractère fortement humide de la zone ne permettra pas la construction de nombreux bâtis.

MESURE ERC DU PLUI

Le PLUi ne prévoit pas de mesures de protection spécifique concernant les boisements, haies ou autre végétation sur le site ou à proximité. Cependant le secteur est intégré dans une zone Np couvrant les milieux naturels limitrophes et interdisant toute nouvelle construction.

La zone NI préserve le site à travers la limite des surfaces potentiellement aménagées (limite fixée à 300 m²). De plus, le Coefficient de Biotope par Surface ne pourra être inférieur à 70% de l'unité foncière.

De plus, le règlement précise que *«l'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.»*

En ce qui concerne les eaux de ruissellement, leur gestion devra se faire au niveau de la parcelle.

CONCLUSION

Les impacts sur la zone peuvent être **importants** au vu des enjeux présents sur la zone. Cependant il doit être pris en compte la nature de l'activité présente et les faibles besoins en aménagement. De plus le PLUi s'attache à maintenir le caractère naturel de la zone. Les impacts devraient donc être **atténués**.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

g - Analyse de la zone NI Les Grandes Baillettes à Oradour-Fanais

Le secteur se situe au Sud-Est de la commune d'Oradour-Fanais, proche de la limite avec la Haute-Vienne.

Il reprend l'emprise d'un club de pêche privé existant, ainsi que les étangs liés à cette activité.

Le secteur occupe une superficie totale de 5,3 ha, dont 2,5 ha d'étangs.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

Les enjeux de ce secteur relèvent de la présence des étangs et de leur intégration à une continuité de milieux aquatiques et humides ; ainsi que des boisements qui les entourent. La richesse écologique de ces étangs est à nuancer, compte tenu de l'activité de pêche et de l'élevage des poissons qui y est fait.

Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.
- modification des berges.
- dégradation de la qualité des eaux des étangs par une utilisation de produits chimiques ou autre.
- dérangement des espèces présentes dans les boisements alentours.
- génération de nuisances sonores et pollution lumineuse.

MESURE ERC DU PLUI

La haie est protégée sur la partie Est de la route au titre des éléments de continuité écologique. La partie Ouest de la route, concernée par la zone Ax n'est en revanche pas concernée par cette protection. Le règlement précise toutefois que *«l'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés pré-existants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible.»*

En ce qui concerne les eaux de ruissellement, leur gestion devra se faire au niveau de la parcelle.

CONCLUSION

Les impacts peuvent être significatifs sur l'environnement. Il doit cependant être rappelé que le site est déjà artificialisé et géré par l'Homme.

ENVIRONNEMENT

Type de zone du PLU

Zones à dominante humide

A : zone agricole

N : zone naturelle

NI : zone naturelle de loisirs

Np : zone naturelle protégée

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

h - Analyse de la zone NI La Bussière à Pleuville

Le secteur se situe au centre de la commune, à l'Ouest du bourg.
Le secteur reprend le périmètre d'un camping rural existant. Il possède 6 emplacements en plus de la maison d'habitation existante.

Le site est voué à accueillir des aménagements supplémentaires compatibles avec l'activité de camping.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS	MESURE ERC DU PLUI
Le site se trouve dans le périmètre d'un corridor écologique identifié sur le règlement graphique. On note de plus la présence d'une trame humide à proximité du site. En dehors de cet élément, le secteur présente peu d'enjeux environnementaux, avec quelques arbres isolés. Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants : - artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement. - pollution éventuelle de la zone humide limitrophe. - génération de nuisances sonores et pollution lumineuse. - impact visuel des constructions. Compte tenu de l'activité présente et des enjeux de la zone, les impacts attendus seront limités.	Le PLUi s'attache à préserver les éléments de continuité écologique au sein des corridors écologiques identifiés. Cela se traduit par la protection des éléments végétaux compris dans ces corridors. Les arbres isolés et haies présents devront donc être maintenus. Concernant les problématiques d'eau de ruissellement et les possibles incidences sur la zone humide, le PLUi exige la gestion des eaux à la parcelle et limite au maximum les surfaces imperméabilisées : - coefficient de biotope par surface fixé à 70% minimum (surfaces en pleine terre) - emprise au sol des constructions limitée à 300 m².
CONCLUSION	
Les impacts sur le milieu naturel seront limités .	

ENVIRONNEMENT	Type de zone du PLUi
Zone à dominante humide	A : zone agricole
Corridors écologiques	NI : zone naturelle de loisirs
	Np : zone naturelle protégée

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

i - Analyse de la zone NI La Belle Etoile à Saint-Maurice-des-Lions

Le secteur se situe à l'Ouest du bourg de Saint-Maurice-les-Lions.

Le STECAL est lié à un projet de développement touristique. Le projet est destiné à accueillir des habitations légères de loisirs (yourtes, tentes, tipis, cabanes dans les arbres...) sur la partie Nord-Est de la zone. La partie Sud-Ouest accueillera quant à elle une structure légère de type tivolis ou chapiteau pour l'accueil d'événements. Les parcelles les plus au Sud sont destinées à l'accueil de chevaux.

Le site couvre un total de 4,7 hectares.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

Le secteur est intégré dans un contexte environnemental riche, du fait de la présence de nombreux cours d'eau et zones humides, de boisements ponctuels et d'un réseau de haie dense. Par ailleurs, un corridor écologique a été identifié au Nord du site.

Les enjeux environnementaux de la zone découlent donc du réseau de haies qui traverse la zone et s'étend aux alentours, reliant plusieurs sites de zones humides, et du ruissellement potentiel des eaux pouvant affecter le réseau hydrographique à proximité.

Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.
- arrachage des haies et fragmentation du maillage bocager.
- dérangement des espèces présentes dans le réseau de haies.
- génération de nuisances sonores et pollution lumineuse.
- impact visuel des constructions.

Même si les impacts peuvent être atténués par la forte proportion de structures légères et donc à moindre impact sur le milieu naturel, l'étendue de la zone et la fréquentation humaine induite peuvent contribuer à **fragmenter les corridors** formés par les haies.

MESURE ERC DU PLUi

L'aménagement de la zone n'est pas encadré par une OAP spécifique. Le PLUi met tout de même des outils en avant pour protéger le potentiel de richesse écologique du secteur.

Les boisements ponctuels situés aux alentours sont protégés via leur classement en Espaces Boisés Classés (L.130-1 du CU). Des haies sont également protégées, au titre des éléments de continuités écologiques (L.113-29 du CU).

Les éléments végétaux présents sur la zone devront quant à eux être maintenus dans la mesure du possible, comme exigé par le règlement du PLUi.

CONCLUSION

Les impacts sur le milieu naturel et le cadre de vie pourront être **importants** suivant les caractéristiques des aménagements sur la zone et ce, malgré les règles mises en place par le PLUi.

ENVIRONNEMENT

Type de zone du PLUi

 Zones à dominante humide

 Corridors écologiques

A : zone agricole

N : zone naturelle

NI : zone naturelle de loisirs

Np : zone naturelle protégée

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

3 - LES STECAL À VOCATION DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (Nenr)

a - Présentation et réglementation de la zone Nenr

Les STECAL à vocation de production d'énergies renouvelables sont encadrés par le règlement écrit de la «zone Nenr». Elle autorise l'usage, l'affectation des sols, les constructions et les activités liées aux «*Équipements d'intérêt collectif et services publics*» à condition d'être liés à la production d'énergies renouvelables.

Ainsi, toute autre utilisation du sol sera interdite. La superficie des STECAL se justifie par l'importance de ce type de projets (exemple des parcs photovoltaïques au sol). De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, une évaluation environnementale (avec étude d'impact) est à produire par les porteurs de projet.

La souplesse du règlement de la zone (seules les destinations sont encadrées) provient de la nécessité de correspondre aux caractéristiques architecturales et urbaines des différents projets de production d'énergies renouvelables, parfois très différents les uns des

autres. Sur le territoire sont en effet prévus 4 projets de parcs photovoltaïques et un projet de méthaniseur (ce dernier ayant reçu une autorisation d'urbanisme).

Les projets de production d'énergies renouvelables sont en majorité des projets de grandes envergures, délimités sur des secteurs naturels. Les impacts peuvent être **importants**.

De plus, le PLUi prévoit peu de mesures dans le cadre de la démarche ERC.

Ces STECAL nécessitent pour cela des analyses d'incidences, présentées dans les pages suivantes.

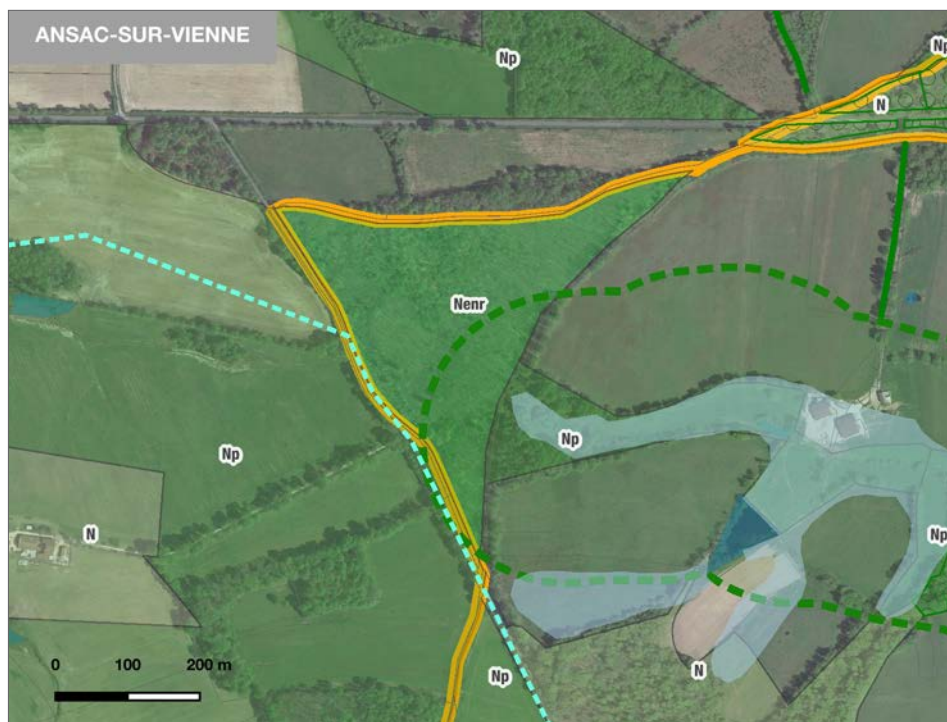
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

b - Analyse de la zone Nenr La chapelle Beau-Clain à Ansac-sur-Vienne

Le secteur se situe au Nord-Ouest de la commune. Il couvre 10,09 hectares.

Le projet, porté par la commune, consiste en la création d'un parc photovoltaïque.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

Le secteur est situé sur un ancien bois de châtaigniers. Il se trouve à la limite d'une ZNIEFF de type 1 (Bois des signes) et d'un corridor écologique identifié en raison de la présence de zones à dominante humide. Sa situation confère à ce boisement une certaine importance en terme de richesse écologique.

Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- destruction du boisement et donc d'un habitat naturel.
- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.
- impact visuel des installations.

MESURE ERC DU PLUi

Le PLUi ne prévoit pas de mesures de réduction ou de compensation spécifiques pour la zone. L'aménagement de la zone devra donc respecter les règles générales s'appliquant au territoire telles que la gestion des eaux de ruissellements à la parcelle ou encore l'intégration des constructions dans le paysage.

CONCLUSION

Au vu du faible encadrement de ce projet, les impacts sur le milieu naturel et le cadre de vie pourront être **importants**.

Il doit toutefois être rappelé que ce type de projet est soumis à des évaluations environnementales spécifiques hors démarche du PLUi, lors des dépôts de permis de construire.



2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

c - Analyse de la zone Nenr Les Vergnes à Confolens

Le secteur se situe au Sud du bourg de Confolens, non loin de la route de Limoges.

Le STECAL prend en compte un projet de méthanisation déjà autorisé, en lien avec une canalisation de transport de gaz passant à proximité immédiate de ces parcelles.

La zone Nenr couvre 9,5 hectares.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS	MESURE ERC DU PLUI
Le terrain envisagé pour ce projet est occupé par une prairie agricole, ouverte et non plantée, exceptées des haies bocagères en limite parcellaire. La zone est bordée en sa partie Nord par un cours d'eau identifié comme zone à dominante humide par le bassin de la Vienne. Ce cours d'eau est un affluent direct de la Vienne. Ainsi la zone présente de faibles enjeux environnementaux excepté ceux liés au potentiel ruissellement des eaux. Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants : - artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement. - impact visuel des constructions.	Le PLUi ne prévoit pas de mesures de réduction ou de compensation spécifiques pour la zone. L'aménagement de la zone devra donc respecter les règles générales s'appliquant au territoire telles que la gestion des eaux de ruissellements à la parcelle ou encore l'intégration des constructions dans le paysage.
CONCLUSION	
Il doit toutefois être rappelé que ce type de projet est soumis à des évaluations environnementales spécifiques hors démarche du PLUi, lors des dépôts de permis de construire.	

ENVIRONNEMENT	Type de zone du PLUi
 Zones à dominante humide	A : zone agricole
 Corridors écologiques	N : zone naturelle
	NI : zone naturelle de loisirs
	Np : zone naturelle protégée

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

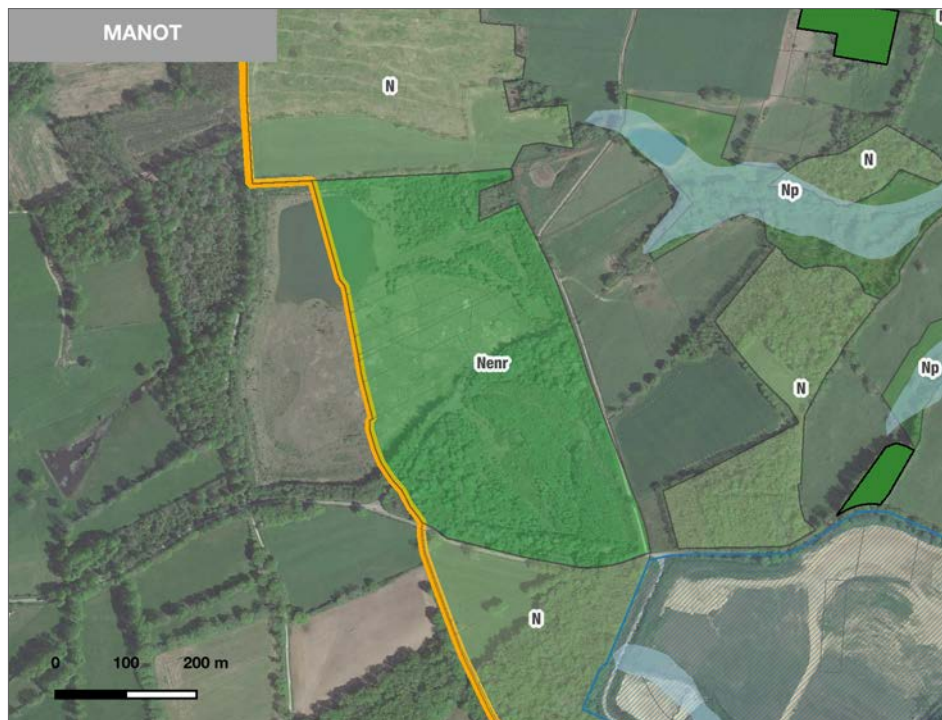
2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

d - Analyse de la zone Nenr Le Clos du Bois à Manot

Le secteur se situe à l'Ouest de la commune de Manot, en limite avec la commune de Roumazières-Loubert.

Le STECAL est lié à un projet de parc photovoltaïque dont l'autorisation a déjà été délivrée.

Le secteur concerné est une ancienne carrière dont l'activité à cesser et dont les terrains se reboisent. Au total, la zone Nenr couvre 16,7 hectares.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS	MESURE ERC DU PLUi
Le site n'est pas concerné par une entité environnementale identifiée, que ce soit sur son emprise ou à proximité immédiate. Il est tout de même proche de deux cours d'eau, affluents de la Vienne. Les incidences en terme de pollution des eaux seront donc à maîtriser. Pour ce qui est des enjeux environnementaux présents sur le site, sont à signaler la présence du boisement sur la partie Sud. Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants : - artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement. - Arrachage du boisement et fragmentation du corridor boisé. - impact visuel des installations.	Le PLUi ne prévoit pas de mesures de réduction ou de compensation spécifiques pour la zone. L'aménagement de la zone devra donc respecter les règles générales s'appliquant au territoire telles que la gestion des eaux de ruissellements à la parcelle ou encore l'intégration des constructions dans le paysage.
CONCLUSION	
Au vu du faible encadrement de ce projet, les impacts sur le milieu naturel et le cadre de vie pourront être importants. Il doit toutefois être rappelé que ce type de projet est soumis à des évaluations environnementales spécifiques hors démarche du PLUi, lors des dépôts de permis de construire.	

ENVIRONNEMENT	PRESCRIPTION_SURF_CCC_121018
Zones à dominante humide	19 - Richesse sous sol
	25 - Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue

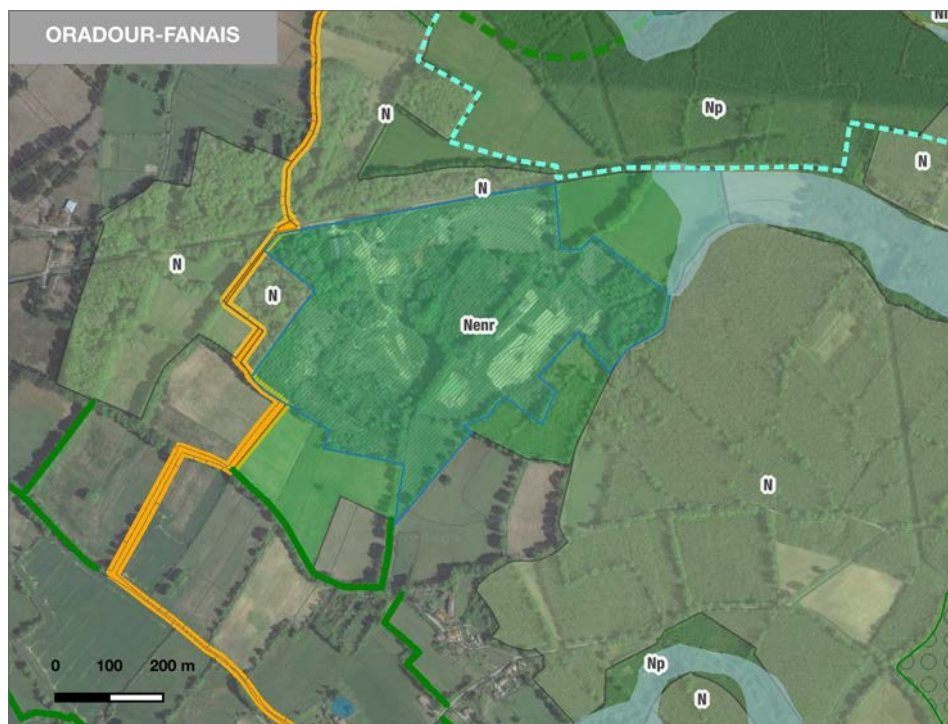
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

e - Analyse de la zone Nenr Les Terriers à Oradour-Fanais

Le secteur se situe à l'Ouest du bourg d'Oradour-Fanais.

Le STECAL concerne un projet de parc photovoltaïque, situé sur une ancienne carrière. La zone, de 37,42 hectares, est en partie végétalisée et est traversée par des haies bocagères.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS	MESURE ERC DU PLUi
Le secteur est limitrophe à la ZNIEFF «Étang de chez Grenard» (au Nord du secteur). De plus, il est traversé par une haie bocagère structurante et certaines parties de la carrière se reboisent. Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants : - artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement. - Arrachage des haies et de la végétation et fragmentation du maillage bocager. - dérangement des espèces présentes dans le réseau de haies et boisements alentours. - impact visuel des installations.	Le PLUi ne prévoit pas de mesures de réduction ou de compensation spécifiques pour la zone. L'aménagement de la zone devra donc respecter les règles générales s'appliquant au territoire telles que la gestion des eaux de ruissellements à la parcelle ou encore l'intégration des constructions dans le paysage.
CONCLUSION	
Au vu du faible encadrement de ce projet et des enjeux environnementaux présents, les impacts sur le milieu naturel et le cadre de vie pourront être importants. Il doit toutefois être rappelé que ce type de projet est soumis à des évaluations environnementales spécifiques hors démarche du PLUi, lors des dépôts de permis de construire.	

ENVIRONNEMENT	PRESCRIPTION_SURF_CCC_121018
ZNIEFF de type 1	01 - Espace boisé classé
Zones à dominante humide	19 - Richesse sous sol
Corridors écologiques	25 - Eléments de continuité écolo

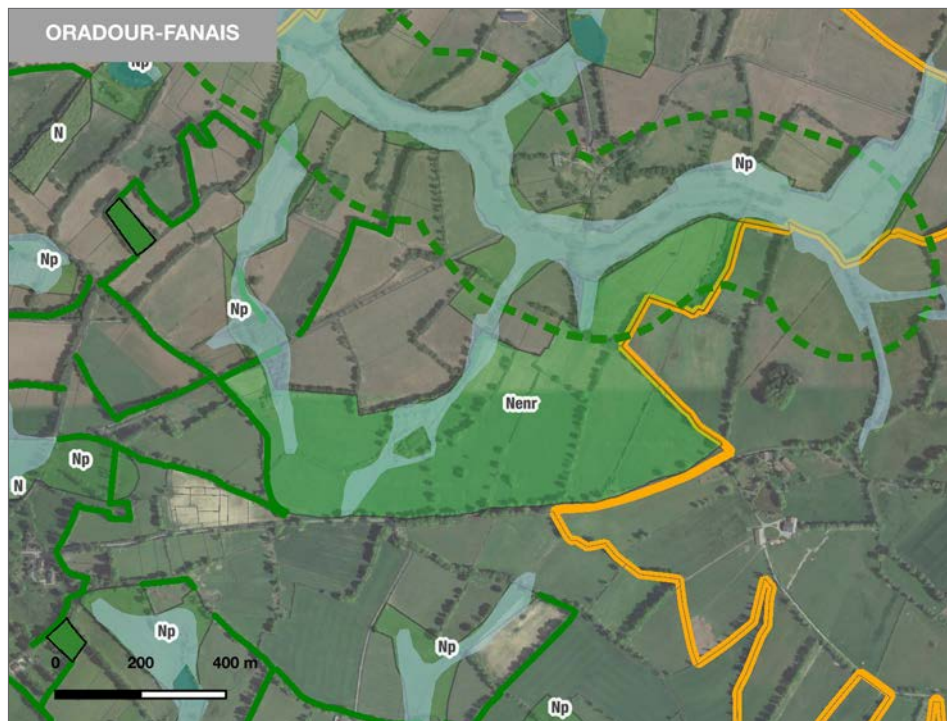
2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

f - Analyse de la zone Nenr Les Broues à Oradour-Fanais

Le secteur se situe à l'Est du bourg de Saint-Maurice-les-Lions.

Le STECAL est situé sur une ancienne carrière et prend en compte le projet de parc photovoltaïque. La zone couvre 38,7 hectares.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

Le site se trouve dans un contexte environnemental riche. Traversé par un maillage de haies bocagères un cours d'eau et des zones à dominante humide, il est en partie compris dans un corridor écologique identifié pour le ruisseau du Mas de Fongivre.

Les enjeux environnementaux sur la zone sont donc importants, notamment en terme de déplacement des espèces et maintien de la qualité des eaux du réseau hydrographique.

Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.
- Arrachage des haies et fragmentation du maillage bocager.
- dérangement des espèces présentes dans le réseau de haies.
- impact visuel des constructions.

MESURE ERC DU PLUI

Le PLUi s'est attaché sur cette portion de la commune à préserver les éléments de continuité écologique comme les haies au sein du corridor écologique et situées au alentours. La haie bordant la limite Ouest de la zone est par ailleurs protégée par une prescription particulière.

Toutefois, les éléments compris dans la zone Nenr ne bénéficient pas de protection particulière

CONCLUSION

Au vu du faible encadrement de ce projet et des enjeux environnementaux présents, les impacts sur le milieu naturel et le cadre de vie pourront être **importants**.

Il doit toutefois être rappelé que ce type de projet est soumis à des évaluations environnementales spécifiques hors démarche du PLUi, lors des dépôts de permis de construire.

ENVIRONNEMENT

- Zones à dominante humide
- Corridors écologiques

PRESCRIPTION_SURF_CCC_121018

- 25 - Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

4 - LES STECAL À VOCATION D'HABITAT (Nh)

a - Présentation et réglementation de la zone Nh

On retrouve un seul STECAL Nh sur le territoire du PLUi. Il s'agit d'un secteur de projet d'habitat résidentiel type «village seniors», pour lequel une autorisation d'urbanisme a été délivrée sur une partie du secteur.

Ainsi, seules sont autorisées dans la zone Nh les constructions à usage d'hébergement et les autres équipements recevant du public à condition d'être liées des constructions existantes ayant la même vocation.

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 150 m² et l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 20% de la surface de la zone Nh, sans pouvoir dépasser 2 500 m².

Afin de respecter les caractéristiques des sites et de favoriser l'implantation des futures constructions, elles seront limitées à une hauteur maximale de 9 mètres. Les façades et les toitures respecteront les caractéristiques des zones urbaines de l'habitat charentais (simplicité des volumes, pente des toitures

inférieures à 35 %, ...).

Enfin, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de la construction est encadré par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Ce coefficient ne pourra être inférieur à 50% de l'unité foncière.

Si le PLUi, à travers sa réglementation, autorise une urbanisation raisonnée de sa zone Nh, les caractéristiques du projet concerné (grande superficie, nombre important de logements prévus, contexte environnemental...) ici rendent nécessaire l'évaluation des éventuelles incidences sur l'environnement.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

b - Analyse de la zone Nh Le Grand Pré à Esse

Le secteur se situe à l'Est de la commune, au hameau de Grand Pré. Il prend en compte un projet de village seniors. L'aménagement du secteur est prévu en deux parties : la première en continuité directe du hameau existant et la seconde de l'autre côté de l'étang.

La zone couvre 2,07 pour sa partie Est et 2,23 ha pour sa partie Ouest, soit au total 4,3 ha.

Le projet prévoit une quarantaine de logements pour la zone à l'Ouest tandis que la partie Est accueillera 20 logements et les bâtiments communs.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

Le projet en question se trouve sur un site à dominante agricole, traversé en son centre par un plan d'eau et un ruisseau. Il est de plus bordé par des haies bocagères qui forme un réseau, reliant différents boisements.

Les enjeux environnementaux concernent donc la qualité de l'eau et le déplacement des espèces au sein du corridor matérialisé par la zone à dominante humide.

Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.
- Fréquentation humaine accentuée engendrant pollutions lumineuses, nuisances sonores, trafic de véhicules...
- dérangement des espèces présentes dans le réseau de haies et les zones humides.
- impact visuel des constructions.

Les impacts seront **importants** en terme d'artificialisation de la zone. La fréquentation humaine aura elle aussi des conséquences sur les espèces présentes aux alentours de la zone.

MESURE ERC DU PLUI

La principale mesure d'évitement a été de sortir de la zone constructible le plan d'eau qui sépare le village en deux.

Les mesures de réduction appliquées par le PLUi sont : la limitation de la surface construite sur la zone (2500m² au maximum) et le maintien d'au moins 50% de la zone en espaces de pleine terre. De plus, la gestion des eaux de ruissellement devra se faire au niveau de la parcelle.

Le plan d'eau a été placé en zone Naturelle protégée pour y interdire toute construction et ainsi éviter toute pollution ou dégradation éventuelle.

CONCLUSION

Si le PLUi s'attache à encadrer le projet d'hébergements pour en réduire les impacts, les incidences sur les milieux naturels et le cadre de vie seront **importants**, compte tenu de la superficie de la zone et du nombre de personnes attendues.

ENVIRONNEMENT

Zones à dominante humide

PRESCRIPTION_SURF_CCC_121018

01 - Espace boisé classé

16 - Bâtiment susceptible de changer de destination

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

5 - LES STECAL À VOCATION D'ARCHÉOLOGIE EXPÉRIMENTALE (Nga)

a - Présentation et réglementation de la zone Nga

On retrouve un seul STECAL Nga sur le territoire du PLUi. Il s'agit d'un secteur lié à la présence d'un village gaulois reconstitué. Seuls les équipements recevant du public à condition d'être liés au village gaulois sont autorisés. De plus, le secteur étant situé dans le périmètre du site classé «Vallée de l'Issoire», tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site classé sont soumis à autorisation spéciale.

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 75 m² et l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 10% de la surface de la zone Nga, sans pouvoir dépasser 300 m².

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 mètres. Elles devront être facilement démontables ou transportables sans laisser d'empreinte sur l'environnement. Une construction en dur pourra être autorisée pour la création d'un local commun.

Enfin, le Coefficient de Biotope par Surface

(CBS) ne pourra être inférieur à 70% de l'unité foncière et 50% des surfaces éco-aménageables devront être en pleine terre et végétalisées.

Les mesures mises en place par le PLUi sont strictes et minimisent les éventuelles incidences des futures constructions. Les impacts pourraient même être rendus faibles, considérant les faibles possibilités de constructions.

Cependant, au regard du contexte dans lequel s'inscrit le projet concerné, il est nécessaire d'effectuer une analyse des incidences.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.2 - LES SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

b - Analyse de la zone Nga Pré Long à Esse

Le site Nga reprend le site de l'Association des Gaulois d'Esse. Il s'agit d'un site d'archéologie expérimentale. Les installations présentes sont constituées de petites constructions en bois, reconstituant un village gaulois historique. Le site est destiné à accueillir du public. Le secteur, boisé, se situe à proximité de l'Issoire, au sein du site NATURA 2000 de la Vallée de l'Issoire et de son Site Classé.

L'emprise du secteur est de 0,57 ha.

Le site est déjà occupé par quelques constructions.



CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET IMPACTS POTENTIELS

Le projet en question se trouve au cœur d'un boisement longeant l'Issoire.

Un site NATURA 2000 encadre cette vallée ainsi qu'une ZNIEFF de type 2, portant toutes les deux le nom de «Vallée de l'Issoire». A cela s'ajoute le Site Classé du même nom.

Le site de projet est donc situé dans un contexte à enjeux très forts. Ceux-ci concernent donc la qualité du réseau hydrographique et le déplacement des espèces au sein du corridor écologique.

Les impacts principaux qui toucheront la zone lors de son aménagement seront les suivants :

- artificialisation des sols avec une imperméabilisation de ces derniers et une augmentation des eaux de ruissellement.
- pollution éventuelle des eaux de l'Issoire.
- arrachage d'arbres.
- fréquentation humaine accentuée engendrant pollutions lumineuses, nuisances sonores, trafic de véhicules...
- dérangement des espèces présentes dans le réseau de haies et les zones humides.
- impact visuel des constructions.

Les impacts seront **importants** en terme d'artificialisation de la zone. La fréquentation humaine aura elle aussi des conséquences sur les espèces présentes aux alentours de la zone.

MESURE ERC DU PLUi

Le PLUi prévoit comme mesures de compensation le classement en EBC de l'ensemble des boisements compris dans la vallée et le site NATURA 2000. L'ensemble de ce dernier est également placé en zone Np ce qui rend toute nouvelle construction interdite.

Pour la zone Nga, le PLUi fixe des mesures strictes en termes de surfaces à construire. En effet, les nouvelles constructions ne pourront pas dépasser 300 m² au total. Les surfaces de pleine terre devront représenter un minimum de 50% de la zone.

Pour minimiser l'empreinte des constructions sur le milieu naturel, ces dernières devront **«être facilement démontables ou transportables»**.

CONCLUSION

Si le PLUi s'attache à encadrer le projet pour en réduire les impacts, les incidences sur les milieux naturels et le cadre de vie seront **importants**, au regard des enjeux environnementaux existants.

ENVIRONNEMENT

SIC (N2000)

ZNIEFF de type 1

Zones à dominante humide



Corridors écologiques

PRESCRIPTION_SURF_CCC_121018



01 - Espace boisé classé

3. Évaluation des incidences Natura 2000

PRÉAMBULE

Le projet de PLUi du Confolentais est concerné par deux sites Natura 2000, un situé sur le territoire intercommunal et un situé à cheval. Ils sont présentés dans les paragraphes suivants.

• ZPS «Région de Pressac, étang de Combourg» FR5412019 :

Le site couvre une superficie totale de 3 359 hectares répartis sur les départements de la Vienne (78%) et de la Charente (22%). Son aire géographique couvre en partie les communes de Mauprevoir, Pressac et Pleuville. Le site concerne donc l'extrême Nord-Ouest du territoire intercommunal. Il dispose d'un plan de gestion auquel l'élaboration de la présente évaluation fait référence.

Le paysage du site est très nettement dominé par les forêts de feuillus caducifoliés qui recouvrent près de 30% du site et les parcelles d'agriculture intensive. Les habitats humides à aquatiques, les fourrés et les prairies naturelles occupent l'espace restant. Le site revêt d'un caractère remarquable par l'association d'étangs et de milieux forestiers bocagers. La faible profondeur des étangs permet le développement d'une importante végétation aquatique favorable à l'avifaune (roselières, saulaie-aulnaies). Le site présente une diversité

importante de milieux naturels, qui s'exprime particulièrement au niveau des habitats et des milieux boisés. Sur le site, une importante densité d'espèces d'intérêt communautaire, inféodées aux milieux bocagers, aquatiques et forestiers a été recensée. Le site constitue une zone d'alimentation et de repos pour de nombreux hivernants et migrants. Il abrite la plus importante colonie de Héron cendrés et la deuxième colonie de Hérons pourprés de la Vienne. Il regorge également de fortes densités de rapaces et Pie-Grièche.

Tableau des espèces inscrites à l'annexe IV de la Directive «Habitat» :

Code	Nom vernaculaire Nom latin	État de conservation
A338	Pie-grièche écorcheur <i>Lanus collurio</i>	Bon
A391	Grand Cormoran <i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>	
A005	Grèbe huppé <i>Podiceps cristatus</i>	
A008	Grèbe à cou noir <i>Podiceps nigricollis</i>	
A023	Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>	

A026	Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	
A027	Grande Aigrette <i>Egretta alba</i>	
A028	Héron cendré <i>Ardea cinerea</i>	Moyen
A029	Héron pourpré <i>Ardea purpurea</i>	Bon
A030	Cigogne noire <i>Ciconia nigra</i>	
A031	Cigogne blanche <i>Ciconia ciconia</i>	
A043	Oie cendrée <i>Anser anser</i>	
A050	Canard siffleur <i>Anas penelope</i>	
A051	Canard chipeau <i>Anas strepera</i>	
A052	Sarcelle d'hiver <i>Anas crecca</i>	Moyen
A053	Canard colvert <i>Anas platyrhynchos</i>	Moyen
A054	Canard pilet <i>Anas acuta</i>	
A055	Sarcelle d'été <i>Anas querquedula</i>	
A056	Canard souchet <i>Anas clypeata</i>	
A059	Fuligule milouin <i>Aythya ferina</i>	Moyen

A060	Fuligule nyroca <i>Aythya nyroca</i>	
A061	Fuligule morillon <i>Aythya fuligula</i>	
A072	Bondré apivore <i>Pernis apivorus</i>	
A073	Milan noir <i>Milvus migrans</i>	
A074	Milan royal <i>Milvus milvus</i>	
A080	Circæte Jean-le-Blanc <i>Circætes gallicus</i>	
A081	Busard des roseaux <i>Circus æruginosus</i>	
A082	Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	Moyen
A084	Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	
A094	Balbusard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>	
A103	Faucon pèlerin <i>Falco peregrinus</i>	
A118	Râle d'eau <i>Rallus aquaticus</i>	
A125	Foulque macroule <i>Fulica atra</i>	Excellent
A127	Grue cendrée <i>Grus grus</i>	
A133	Cedricnème criard <i>Burhinus œdicnemus</i>	

3. Évaluation des incidences Natura 2000

PRÉAMBULE

A136	Petit gravelot <i>Charadrius dubius</i>	
A140	Pluvier doré <i>Pluvialis apricaria</i>	
A142	Vanneau huppé <i>Vanellus vanellus</i>	Excellent
A145	Bécasseau minute <i>Calidris minuta</i>	
A147	Bécasseau cocorli <i>Calidris ferruginea</i>	
A149	Bécasseau variable <i>Calidris alpina</i>	
A151	Combattant varié <i>Philomachus pugnax</i>	
A153	Bécassine des marais <i>Gallinago gallinago</i>	
A155	Bécasse des bois <i>Scolopax rusticola</i>	
A160	Courlis cendré <i>Numenius arquata</i>	
A161	Chevalier arquin <i>Tringa erythropus</i>	
A162	Chevalier gambette <i>Tringa totanus</i>	
A164	Chevalier aboyeur <i>Tringa nebularia</i>	
A165	Chevalier cul-blanc <i>Tringa ochropus</i>	
A166	Chevalier sylvain <i>Tringa glareola</i>	

A168	Chevalier guignette <i>Actitis hypoleucos</i>	
A179	Mouette rieuse <i>Larus ridibundus</i>	
A193	Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>	
A196	Guifette moustac <i>Chlidonias hybridus</i>	
A197	Guifette noire <i>Chlidonias niger</i>	
A222	Hibou des marais <i>Asio flammeus</i>	
A224	Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europæus</i>	Bon
A229	Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>	Bon
A236	Pic noir <i>Dryocopus martius</i>	Moyen
A238	Pic mar <i>Dendrocopos medius</i>	Moyen
A246	Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	Bon
A302	Fauvette pitchou <i>Sylvia undata</i>	Bon

La vulnérabilité de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site est fortement liée à l'intensification agricole par la conversion des prairies en cultures intensives, drainage, irrigation et destruction de haies. La destruction des roselières par le ragondin, l'eutrophisation, l'introduction d'espèces pour les loisirs de pêche et de chasse constituent des impacts non négligeables sur la fonctionnalité des zones humides. Enfin l'artificialisation des peuplements et la destruction de landes représentent également une menace pour les forêts et les landes.

• ZSC «Vallée de l'Issoire» FR5400403 :

Le site couvre une superficie totale de 507 hectares répartis sur le département de la Charente. Son aire géographique couvre les communes de Brillac, Confolens, Esse et Lessac. Le site concerne donc la partie Ouest du territoire intercommunal. Il dispose d'un plan de gestion auquel l'élaboration de la présente évaluation fait référence.

Le site correspond à une petite vallée encaissée, sur socle granitique caractéristique de la bordure occidentale du Massif Central. L'une des originalités majeures du site réside dans la présence d'affleurements rocheux présentant

une grande diversité de milieux et de groupements végétaux phanérogamiques et cryptogamiques d'un grand intérêt et un mélange d'espèces méridionales et montagnardes. La rivière, aux eaux courantes, bien oxygénées, constitue un habitat pour certaines espèces menacées (Lamproie de Planer, Chabot). Les écrevisses à pattes blanches, observées autrefois, ne le sont plus aujourd'hui, témoin d'une modification et d'une dégradation des habitats. Le site est également remarquable par la qualité du tissu reliant une mosaïque d'habitats : prairies à pâturage, chênaies, etc.

Sur le site, 8 habitats d'intérêt communautaire ont été recensés. Ils représentent près de 5% de la superficie totale du site. L'habitat communautaire le plus représenté est la forêt alluviale à aulnes et frênes qui borde la rivière Issoire et ses affluents. Cet habitat communautaire est prioritaire.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

PRÉAMBULE

Tableau des habitats d'intérêt communautaire :

Code	Intitulé Natura 2000	État de conserva- tion
3260	Rivières à étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculus fluitantis et du Callitriche-Batrachion	Moyen
4030	Landes sèches européennes	Bon
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étangs montagnard à alpin	Bon
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	Moyen
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	Excellent
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dilienii	Excellent
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	Bon

Sur le site de la vallée de l'Issoire, ce sont surtout les habitats non-communautaires qui dominent. Certains hébergent des espèces faunistiques menacées au niveau européen et inscrits à l'annexe II de la Directive «Habitats».

Tableau des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive «Habitat» :

Code	Nom vernaculaire <i>Nom latin</i>	État de conserva- tion
1083	Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	Bon
1088	Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>	Bon
1096	Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i>	Excellent
1163	Chabot <i>Cottus gobio</i>	Excellent
1193	Sonneur à ventre jaune <i>Bombina variegata</i>	Moyen
1304	Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Excellent
1324	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	
1355	Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>	Moyen

D'autres habitats jouent un rôle fonctionnel entre les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces par les liens qu'ils peuvent établir entre eux (prairies, cultures, saulnaies, chênaies, landes, etc).

La vulnérabilité de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site est liée aux barrages de retenues et à la formation de retenues colinéaire remplies par les eaux de surface et de ruissellement qui peuvent affecter la qualité des eaux de l'Issoire et des ruisseaux qui l'alimentent (réchauffement, eutrophisation, diminution de l'oxygène, etc). L'altération des boisements spontanés et landes par des monocultures constitue une menace encore peu active mais qui pourrait à terme devenir préoccupante. L'abandon des petites parcelles, moins intéressantes pour l'agriculture induisent le développement de friches et la fermeture de milieux, qui représentent également une menace sur le long terme.

Une aire d'étude de proximité allant jusqu'à 2 kilomètres autour des sites Natura 2000 a permis de répertorier 13 sites dont les incidences indirectes potentielles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire seront analysées dans les paragraphes suivants.

L'analyse sera conduite de manière sectorielle, sur les sites des communes concernées, à savoir Pleuville, Confolens, Esse, Brillac et Lessac.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.1 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZPS RÉGION DE PRESSAC, ÉTANG DE COMBOURG

Deux sites ont été identifiés dans l'aire de proximité du site Natura 2000 «Région de Pressac, étang de Combours». Ils totalisent 1,9 hectares. Ils font l'objet d'une analyse présentée ci-après de leurs incidences indirectes potentielles sur le site Natura 2000.



3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.1 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZPS RÉGION DE PRESSAC, ÉTANG DE COMBOURG

1. Zone 1AU Pleuville Bourg

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Région de Pressac, étang de Combourg	Pleuville	1 km	1 ha



Contexte écologique

Le secteur se situe en continuité urbaine, dans le prolongement de l'urbanisation existante, en extension urbaine, à l'Ouest du bourg de Pleuville. D'une superficie de 1 hectare, il s'inscrit dans le tissu urbain discontinu du bourg, bordé par des maisons individuelles éparses et le cimetière. Le terrain est plat et uniforme. Actuellement couvert par une prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarée à la PAC, le secteur s'inscrit dans un contexte agro-naturel, où les zones agricoles et naturelles s'entremêlent aisément du fait d'un territoire de bocage.

Projet

Le secteur est en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Il a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Pleuville, principalement en logement individuel, pour répondre aux besoins en logements de la commune. Situé le long de la RD30, le secteur vise à densifier un espace ayant reçu des constructions éparses. Une densité minimale de 8 log/ha soit un minimum de 7 logements est attendu sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 250 m².

Le projet vise à conforter un espace interstitiel, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une vigilance devra être portée sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions, par le biais d'un traitement végétal à mettre en place en limite Sud de secteur, permettant de faire coupure avec le monde agricole. Les surfaces traitées en espaces végétalisés permettront d'enrichir la trame verte au sein du bourg et de maintenir une perméabilité des lisières urbaines.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés

Le secteur est constitué d'une prairie permanente qui constitue l'habitat privilégié des oiseaux de la ZPS, pour s'alimenter. Des liens entre les populations de la ZPS et les espèces utilisant le secteur peuvent donc exister. Compte tenu de la présence de nombreuses autres zones comparables sur la commune de Pleuville et les communes voisines de Mauprévoir et de Pressac également concernées par la ZPS, l'aménagement du secteur n'aura pas d'effet notable sur les populations de la ZPS.

Mesures répondant aux objectifs de conservation

Le projet prévoit la création d'un traitement végétal en limite Sud de secteur, permettant de faire coupure avec l'agricole et améliorer la trame verte urbaine, en enrichissant le réseau bocager, comme habitat potentiel pour la nidification de certaines espèces d'oiseaux patrimoniales.

Conclusions sur les incidences potentielles

Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.1 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZPS RÉGION DE PRESSAC, ÉTANG DE COMBOURG

2. Zone 1AUX Pleuville

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Région de Pressac, étang de Combours	Pleuville	1,2 kms	0,9 ha
			
Contexte écologique			
Le secteur se situe en extension urbaine du bourg de Pleuville, inséré entre l'entreprise STPR existante, au Nord, et la RD36, au Sud. D'une superficie de 0,9 hectares, il s'inscrit dans la continuité de l'activité économique existante. Actuellement couvert par une prairie permanente, déclarée à la PAC, le secteur s'inscrit dans un contexte anthropisé et dégradé. La qualité d'une prairie varie beaucoup selon le contexte pédologique, agro-écologique, géochimique et climatique local. Dans le cas présent, les sols semblent avoir été dégradés par une surexploitation, sur pâturage, etc.			
Projet			
Le secteur est en zone 1AUX², en zone à urbaniser économique secondaire. Il est dédié à accueillir un développement à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt, dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup. La zone est principalement dédiée à l'extension de l'entreprise STPR existante.			

Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est constitué d'une prairie temporaire qui constitue un habitat privilégié des oiseaux de la ZPS, pour s'alimenter, dont le Busard Saint-Martin. Prédateur opportuniste, le Busard Saint-Martin capture ses proies dans les régions de plaines cultivées. La présence d'une mosaïque de cultures (orge, maïs) à proximité du secteur peut constituer un habitat favorable à sa nidification. Sa présence peut alors être ponctuelle. Toutefois, au vu de la faible emprise de la zone et compte tenu de la présence de nombreuses autres zones comparables sur la commune de Pleuville, l'aménagement du secteur n'aura pas d'effet notable sur les populations de la ZPS.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le projet prévoit la préservation et le renforcement de coupures végétales en limite de secteur comme habitat potentiel pour certaines espèces d'oiseaux patrimoniales.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.1 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZPS RÉGION DE PRESSAC, ÉTANG DE COMBOURG

3. Zone NI Pleuville

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Région de Pressac, étang de Combours	Pleuville	environ 800 mètres	1,15 ha



Contexte écologique

Le secteur se situe dans l'écart de Bussière, à l'Ouest du bourg de Pleuville. D'une superficie de 1,15 hectares, il prend en compte l'emprise de l'activité touristique existante (camping rural). La zone est occupée par les bâtiments de l'activité (anciens bâtiments agricoles) et une surface enherbée non déclarée à la PAC.

Le secteur s'inscrit dans un contexte agricole et est entouré de haies arbustives et arborées.

Projet

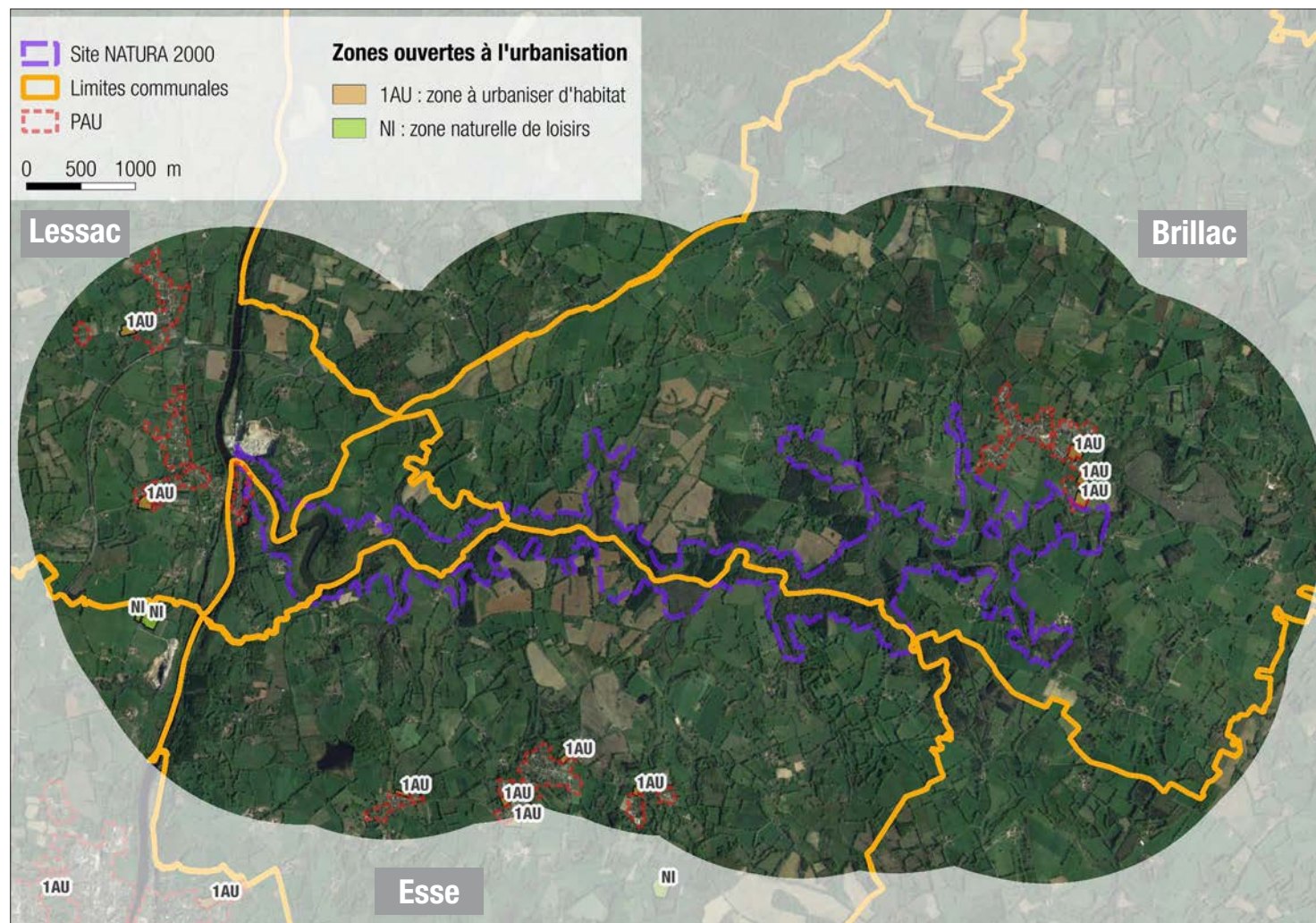
Le secteur est en zone NI, en zone naturelle à vocation de loisirs. Il est dédié à accueillir des touristes et à proposer de l'hébergement à travers des habitations légères de loisirs (démontables et transportables, sans fondations). L'emprise de la zone correspond à l'emprise actuelle de l'activité. Celle-ci aura la possibilité de réaliser un bâtiment en dur seulement pour la création d'un local commun.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est constitué d'une surface enherbée non cultivée. La proximité de surface agricoles variées et de reliquats de haies bocagères peut favoriser la présence d'espèces prédatrices de petits mammifères tels que le milan noir, le . Toutefois, au vu de la faible emprise de la zone et de la présence de l'Homme, la fréquentation de la zone par des espèces d'intérêt communautaire peut être limitée. De plus, de nombreuses autres zones comparables sont présentes sur la commune de Pleuville. L'aménagement du secteur n'aura donc pas d'effet notable sur les populations de la ZPS.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le PLU prévoit la préservation des éléments végétaux ainsi que le maintien d'une surface minimale de terres enherbées.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

Onze sites ont été identifiés dans l'aire de proximité du site Natura 2000 «Vallée de l'Issoire». Ils totalisent 11,4 hectares répartis sur les communes de Lessac, Esse et Brillac. Ils font l'objet d'une analyse présentée ci-après de leurs incidences indirectes potentielles sur le site Natura 2000.



3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

1. Zone 1AU Lessac Bourg

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Lessac	1,3 kms	1,1 ha



Contexte écologique

Le secteur se situe en extension urbaine, à l'Ouest du centre bourg de Lessac, de part et d'autre de la RD318. D'une superficie de 1,1 hectares, il s'inscrit dans le tissu urbain discontinu du bourg, bordé de part et d'autre de maisons individuelles éparses. Actuellement couvert par des prés pâturés et prairies mésophiles non recensés comme surfaces agricoles à la PAC, ou bien des jardins, le secteur s'inscrit dans un contexte à dominante agro-naturelle.

Projet

Le secteur est en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Il a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Lessac, principalement en logement individuel, pour répondre aux besoins en logements de la commune.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement au coup par coup, le secteur vise à densifier un espace ayant reçu des constructions éparses. Une densité minimale de 9 log/ha soit un minimum de 9 logements est attendu sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 100 m².

Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est constitué de prés et prairies mésophiles qui constituent un habitat privilégié de chasse pour plusieurs espèces de chiroptères dont le Grand Rhinolophe. On note dans ces secteurs, un grand nombre d'invertébrés, servant de nourriture à d'autres espèces animales patrimoniales.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le projet prévoit la mise en place d'un traitement végétal comme habitat potentiel de chasse pour les chiroptères.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

2. Zone 1AU Lessac Sainte-Radegonde

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Lessac	850 mètres	1,7 ha
			
Contexte écologique			
Le secteur se situe en continuité urbaine du village de Sainte-Radegonde, au Sud de la RD168 et du bourg de la commune de Lessac. D'une superficie de 1,7 hectares, il s'inscrit dans le tissu urbain discontinu du village de Sainte-Radegonde, bordé de part et d'autre de maisons individuelles éparses. Actuellement couvert par des prés non recensés comme surfaces agricoles à la PAC, ou bien des jardins, les terrains ne revêtent pas d'un intérêt agronomique particulier. L'état de conservation des milieux est altéré par le sur-pâturage (perte de diversité floristique, dégradation des sols, etc).			

Projet	
Le secteur est en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Il a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Lessac, principalement en logement individuel, pour répondre aux besoins en logements de la commune. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, le projet vise à conforter le développement récent du hameau de Sainte-Radegonde, ayant reçu des constructions éparses. Une densité minimale de 10 log/ha soit un minimum de 14 logements est attendu sur l'ensemble du secteur correspondant à des lots d'environ 1 000 m².	
Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est composé de prés qui constituent un habitat privilégié de chasse pour plusieurs espèces de chiroptères dont le Grand Rhinolophe. On note dans ces secteurs, un grand nombre d'invertébrés, servant de nourriture à d'autres espèces animales patrimoniales. Toutefois, compte tenu de l'état de conservation des milieux, leur présence n'est pas avérée.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le projet prévoit le renforcement de la coupe végétale, le long de la RD168, comme habitat potentiel de chasse pour les chiroptères.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

3. Zone 1AU Esse Bourg Sud

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Esse	2,3 km	1,6 ha
			
Contexte écologique			
Les secteurs se localisent en continuité urbaine, au lieu-dit les Clapiers, au Sud du bourg d'Esse. Le premier secteur, plus à l'Ouest, se localise le long de la rue des Baliveaux, à l'arrière de développements récents. Il correspond à l'évolution du lotissement «Les Châtaigniers» en cours d'aménagement et partiellement bâti. Le second secteur, plus au Sud, est localisé entre la route du petit ruisseau au Nord et le chemin des Reliques au Sud, à l'arrière de développements récents. D'une superficie respective de 0,5 hectares et 1,1 hectares, les secteurs s'inscrivent dans un contexte anthropisé.			

Projet	
Les secteurs sont en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Ils ont pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Esse, principalement en logement individuel, pour répondre aux besoins en logements de la commune. Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les secteurs visent à conforter l'évolution des lotissements existants, en confortant, de manière stratégique, les développements récents. Les surfaces traitées en espaces végétalisés permettront d'enrichir la trame verte au sein du bourg et de maintenir une perméabilité des lisières urbaines.	
Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Les secteurs sont constitués de prairies mésophiles qui peuvent constituer un habitat privilégié de chasse pour plusieurs espèces de chiroptères dont le Grand Rhinolophe. Leur amplitude de chasse est en moyenne de 2 à 4 km. Toutefois, du fait du caractère anthropisé et résidentiel des secteurs, le développement de l'illumination des édifices et l'éclairage public représentent une menace potentielle. La présence du Grand Rhinolophe n'est donc pas avérée sur les secteurs.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Les secteurs visent la préservation des éléments végétaux existants ainsi que la création d'espaces tampon avec le monde agricole, par la mise en place d'un traitement végétal, permettant d'enrichir la trame verte urbaine, comme habitat potentiel de chasse pour les chiroptères.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

4. Zone 1AU Esse Bourg Nord

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Esse	1,6 kms	0,7 hectares
			
Contexte écologique			
Le secteur se situe en continuité urbaine au Nord du bourg d'Esse. D'une superficie de 0,7 hectares, Il est localisé le long de la rue des Cailles, dans le prolongement du lotissement «Les Cailles». Actuellement couvert par une culture de tournesol, recensée comme surface agricole à la PAC, il correspond à une enclave agricole. Des boisements bordent la limite Nord du secteur.			
Projet			
Le secteur est en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Il a pour vocation le développement résidentiel de la commune d'Esse, principalement en logement individuel, pour répondre aux besoins en logements de la commune. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, le secteur vise à conforter la centralité du bourg, en permettant l'évolution du lotissement «Les Cailles».			

Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur ne constitue pas un habitat préférentiel d'intérêt pour les espèces présentes sur le site de la Vallée de l'Issoire. Du fait du caractère anthropisé et résidentiel du secteur, les habitats ne permettent pas de jouer un rôle fonctionnel avec les habitats d'espèces d'intérêt communautaire.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le projet prévoit de préserver les coupures végétales localisées en limite Nord de secteur ainsi que la création d'espaces tampon, par la mise en place d'un traitement végétal, permettant d'enrichir la trame verte urbaine, comme habitat potentiel de chasse pour les chiroptères.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

5. Zone 1AU Esse Les Vignes

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Esse	1,5 kms	0,5 ha
			
Contexte écologique			
Le secteur se situe en extension urbaine, au hameau des Vignes des Bouillons, à l'Ouest du bourg d'Esse. Il se localise à l'arrière du lotissement du Grand Neuville. D'une superficie de 0,5 hectares, il s'inscrit dans le tissu urbain discontinu du hameau, en face de développements récents. Actuellement couvert par une prairie temporaire et une culture d'avoine d'hiver recensés comme surfaces agricoles à la PAC, le secteur s'inscrit dans un contexte à dominante agro-naturelle. Une matrice bocagère en connexion avec le boisement, à l'Est, borde la limite Est du secteur.			

Projet	
Le secteur est en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Il a pour vocation de conforter le développement résidentiel du hameau des Vignes aux Bouillons, identifié comme centralité secondaire, pour répondre aux besoins en logements de la commune. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, le secteur vise à densifier un espace ayant reçu des constructions récentes. Une densité minimale de 10 log/ha soit un minimum de 5 logements est attendu sur le secteur.	
Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est constitué des habitats privilégiés d'un certain nombre d'oiseaux de la ZSC, pour s'alimenter. Des liens fonctionnels entre les populations de la ZPS et les espèces utilisant le secteur peuvent donc exister. Toutefois, au vu de la faible emprise de la zone et compte tenu de la présence de nombreuses autres zones comparables sur la commune d'Esse, l'aménagement du secteur n'aura pas d'effet notable sur les populations de la ZSC.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le projet prend en compte la conservation de la lisière bocagère attenante, à l'Est du secteur comme habitat potentiel de nidification pour le cortège des oiseaux et de chasse pour les chiroptères.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

6. Zone 1AU Esse Le Marouin

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Esse	1,5 kms	0,5 ha
			
Contexte écologique			
Le secteur se situe le long de la RD82, à l'Est du bourg d'Esse et au Nord du hameau le Marouin. D'une superficie de 0,5 hectares, il s'inscrit dans le tissu urbain discontinu du hameau le Marouin, bordé par des maisons individuelles éparses. Actuellement couvert par un boisement sur sa partie Ouest et d'une prairie non recensée comme surface agricole à la PAC, sur sa partie Est, le secteur s'inscrit dans un contexte à dominante agro-naturelle. Un boisement jouxte le secteur sur sa limite Ouest.			

Projet	
Le secteur est en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Il a pour vocation de conforter le développement résidentiel du hameau le Marouin, identifié comme centralité secondaire, pour répondre aux besoins en logements de la commune. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, le secteur vise à densifier un espace ayant reçu des constructions éparses. Une densité minimale de 8 log/ha soit un minimum de 4 logements est attendu sur l'ensemble du secteur.	
Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Les boisements de feuillus riches d'une entomofaune épigée constituent un habitat privilégié de chasse pour plusieurs espèces de chiroptères. Des liens entre les populations de la ZSC et les espèces utilisant le secteur peuvent donc exister. Toutefois, au vu de la faible emprise de la zone et compte tenu de la présence de nombreuses autres zones comparables sur la commune d'Esse, l'aménagement du secteur n'aura pas d'effet notable sur les populations de la ZSC.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le projet prend en compte le maintien des coupures végétales en limites Nord et Ouest de secteur ainsi que la création d'un traitement végétal au Sud et à l'Est, permettant d'isoler le secteur. Le boisement adossé, à l'Ouest, classé en EBC, permet de limiter les effets de l'urbanisation en conservant un habitat privilégié de chasse pour les chiroptères.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

7. Esse STECAL Ng

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Esse	Inclu dans le périmètre	0,5 ha
			
Contexte écologique			
Le secteur se situe à l'extrémité Nord-Est de la commune d'Esse, à proximité du Pont Binot, pont enjambant la vallée de l'Issoire. Le secteur est desservi par la RD80, axe reliant la commune d'Esse à Brillac. D'une superficie de 0,5 hectares, la totalité du secteur s'inscrit dans le périmètre du site Natura 2000 «Vallée de l'Issoire», dans un environnement boisé de type chênaies acidiphiles.			

Projet	
Le secteur est en zone Nga, en zone naturelle gaulois en secteur patrimonial (site classé). Il est dédié à accueillir un développement à vocation d'archéologie expérimentale. La zone est principalement dédiée à la prise en compte du site «Coriobona Village Gaulois» existant pour l'accueil du public.	
Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est constitué de prairies maigres de fauche de basse altitude et de chênaies acidiphiles. Le Chabot a été signalé dans les eaux courantes de l'Issoire et du ruisseau de Chez Bonneau, qui borde de part et d'autre le secteur. Ont également été signalés l'Engoulevent d'Europe et le Milan noir, sur le versant opposé de l'Issoire, dont l'habitat préférentiel correspond aux grands arbres et escarpements rocheux. La forêt alluviale de l'Issoire constitue également l'habitat privilégié pour la nidification du Milan noir. Des zones de contact avec le Grand Rhinophe, ont également été signalés au Pont de Binot. Des liens fonctionnels entre les populations de la ZSC et les espèces utilisant le secteur peuvent donc exister.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Des mesures doivent être mises en œuvre pour limiter l'impact de potentielles modifications sur la qualité de l'eau et pour limiter les incidences sur la destruction d'habitats d'espèces communautaires.
Conclusions sur les incidences potentielles	Incidences négatives notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

8. Zone 1AU Brillac Bourg Est

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Brillac	400 mètres	1,4 ha
			
Contexte écologique			
Le secteur se situe en continuité urbaine à l'Est du bourg de Brillac. D'une superficie de 1,4 hectares, il est localisé le long de la RD29, entre l'EHPAD Chalotine et le groupe scolaire. Actuellement couvert par une prairie temporaire, recensée comme surface agricole à la PAC, le site est en pente, orienté Sud, inséré dans un tissu de maisons individuelles très lâche.			

Projet	
Le secteur est en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Il a pour vocation le développement résidentiel de la commune de Brillac, principalement en logement individuel, pour répondre aux besoins en logements de la commune. Le secteur vise à conforter la centralité du bourg, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une densité minimale de 10 log/ha soit un minimum de 11 logements est attendu sur le secteur.	
Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est constitué d'une prairie temporaire correspondant à un habitat privilégié d'un certain nombre d'oiseaux de la ZSC, pour s'alimenter. Des liens fonctionnels entre les populations de la ZSC et les espèces utilisant le secteur peuvent donc exister. Compte tenu de la présence de nombreuses autres zones comparables sur la commune de Brillac, l'aménagement du secteur n'aura pas d'effet notable sur les populations de la ZSC.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le projet prend en compte la conservation, voir le renforcement de la coupure végétale en limite Nord du secteur comme habitat potentiel de chasse pour les chiroptères.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

9. Zone 1AU Brillac Bourg Sud

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
			
Contexte écologique			
Le secteur se situe en continuité urbaine au Sud du bourg de Brillac, en entrée de ville. Il correspond en partie à une opération de rénovation urbaine pour le réemploi du village de vacances «Le Recloux». Actuellement couvert par une prairie permanente, recensée comme surface agricole à la PAC, au Sud, et d'un stade au Nord, le site s'inscrit dans un contexte anthropisé.			

Projet	
Le secteur est en zone 1AU, en zone à urbaniser d'habitat. Il est dédié à accueillir un développement à vocation résidentielle, de type pavillonnaire, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une vigilance particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales pour éviter les transferts de pollution vers l'Issoire, située en aval. Un renforcement des réseaux sera à prévoir. Une densité minimale de 8 log/ha soit un minimum de 7 logements est attendu sur le Nord du secteur. Au Sud, une densité minimale de 12 log/ha soit 13 nouveaux logements minimum sur le secteur.	
Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Compte tenu de son caractère anthropique, peu de liens entre les populations de la ZSC et les espèces utilisant le secteur peuvent exister. Le Chabot et la Loutre d'Europe ont été signalés à proximité dans le site Natura 2000. Les menaces potentielles pesant sur les habitats préférentiels peuvent émaner de pollutions et d'une dégradation de la qualité de l'eau.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le secteur pourra être facilement raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et d'AEP qui desservent le secteur. Ils devront être renforcés pour éviter toutes formes de pollutions des eaux superficielles et souterraines pouvant nuire à la qualité du cours d'eau.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

10. Zone 2AUx Brillac Bourg

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Brillac	200 mètres	1,7 ha
			
Contexte écologique			
Le secteur se localise en continuité urbaine à l'Est du bourg. D'une superficie de 1,7 hectares, il est localisé entre la rue du Dr Jean Marie Peyraud au Nord et le chemin du Pontareau au Sud. Partiellement couvert par une prairie temporaire, les terrains sont plats et uniformes.			
Projet			
Le secteur est en zone 2AUx ² , en zone économique secondaire à urbaniser sur le long terme. Il est dédié à accueillir un développement à vocation artisanale de type petites industries et d'entrepôt, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Son ouverture à la constructibilité est conditionnée à la révision du PLUi.			

Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est constitué de prairies temporaires et de prés. Un linéaire de haie est présent en limite Sud de secteur ainsi qu'un boisement en centre d'opération. Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été signalée à proximité dans le site Natura 2000. Les boisements de feuillus riches d'une entomofaune épigée constituent un habitat privilégié de chasse pour plusieurs espèces de chiroptères. Des liens entre les populations de la ZSC et les espèces utilisant le secteur peuvent donc exister. Compte tenu de la présence de nombreuses autres zones comparables sur la commune de Brillac, les enjeux sur le site sont faibles.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Compte tenu de son inconstructibilité, le PLUi ne prévoit pas de mesures de protection sur la zone.
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.

3. Évaluation des incidences Natura 2000

3.2 - INCIDENCES DU PROJET INTERCOMMUNAL SUR LE SITE ZCS VALLÉE DE L'ISSOIRE

11. Zone NI Confolens

Site Natura 2000	Commune concernée	Localisation du site par rapport au site Natura 2000	Surface concernée
Vallée de l'Issoire	Confolens	1,2 km	2,2 ha
			
Contexte écologique			
Le secteur se localise au Nord de la commune, proche de la limite communale de Lessac. D'une superficie de 2,2 hectares, il est destiné à partiellement couvert par une prairie non déclarée à la PAC, un boisement et des bâtiments.			
Projet			
Le secteur est en zone NI, en zone naturelle à vocation de loisirs. Il prend en compte l'emprise d'un camping rural existant et est destiné à accueillir des touristes via des habitations légères de loisirs (démontables et transportables, sans fondations). Des bâtiments en dur pourront être créés seulement pour des locaux communs.			

Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Le secteur est constitué d'une prairie et de boisements. Des linéaires de haies sont présents en limite de secteur. Les boisements de feuillus riches d'une entomofaune épigée constituent un habitat privilégié de chasse pour plusieurs espèces de chirop- tères. Des liens entre les populations de la ZSC et les espèces utilisant le secteur peuvent donc exister. Compte tenu de la présence de nom- breuses autres zones comparables sur la commune de Confolens, les enjeux sur le site sont faibles.
Mesures répondant aux objectifs de conservation	Le PLUi prévoit le maintien dans la mesure du possible des éléments végétaux de qua- lité .
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000.





The background is a stylized map of a city. It features a network of white lines representing streets and roads, set against a light gray background. There are also darker gray areas that might represent parks or undeveloped land. A prominent red rectangle is overlaid on the map, covering a central portion of the city grid. The text is placed within this red rectangle.

CHAPITRE IV.

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE





XIV. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE ////////////////////

Préambule

► Le contexte territorial

Par délibération, le conseil communautaire a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 29 septembre 2015 de la CdC du Confolentais.

L'article L.122-4 du Code de l'Environnement vient définir les modalités de la mise en place d'une étude environnementale. Il définit deux cas de figure :

- L'évaluation environnementale obligatoire,
- La demande d'évaluation environnementale au cas par cas.

Étant donné que sur le territoire intercommunal se trouvent deux sites Natura 2000, le projet de PLUi est concerné par une procédure l'évaluation environnementale obligatoire.

► Le rappel législatif

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme précise que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, «le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement (...);
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement (...);
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (...);
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement (...);
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan (...);
- 7° Comprend un *résumé non technique des éléments précédents* et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Ce résumé non-technique est destiné à un large public. Il présente les principales caractéristiques du territoire ainsi que les enjeux identifiés, puis explique succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

► Les objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLUi est préalable, en ce sens où elle mesure les impacts prévisibles du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement, pour les années à venir. Étant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être considérée comme exhaustive car le PLUi étant un outil de planification, il ne permet pas d'appréhender et maîtriser toutes les évolutions pouvant avoir un effet sur l'environnement.

L'évaluation environnementale a pour objectif de mettre en évidence les enjeux environnementaux du PLUi et de définir des orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle considère l'ensemble des grandes thématiques environnementales (préservation de la biodiversité, la consommation d'espaces, la ressource en eau, le paysage, l'air, etc.).

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Confolentais s'est articulée en deux temps :

- Une première phase de diagnostic, permettant de dresser le profil environnemental de la commune ;
- Un second temps d'analyse des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, en s'attardant sur les incidences attendues sur les deux sites Natura 2000 ou encore celles des projets d'extensions sur l'environnement.

1. Le cadrage territorial

1.1. LA LOCALISATION DU TERRITOIRE

Le présent document d'urbanisme ne s'applique que sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Confolentais.

Elle se situe au Nord-Est du département de la Charente. Elle compte 12 743 habitants en 2013. Elle regroupe 25 communes et s'étend sur une surface totale de 646,25 km².

La communauté de communes est limitrophe par sa frontière Nord au département de la Vienne et par sa frontière Est au département de la Haute-Vienne.

Les villes les plus proches sont relativement éloignées.

1.2. LES ENTITÉS ADMINISTRATIVES

L'autorité en charge d'assurer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est la communauté de communes de Charente Limousine.

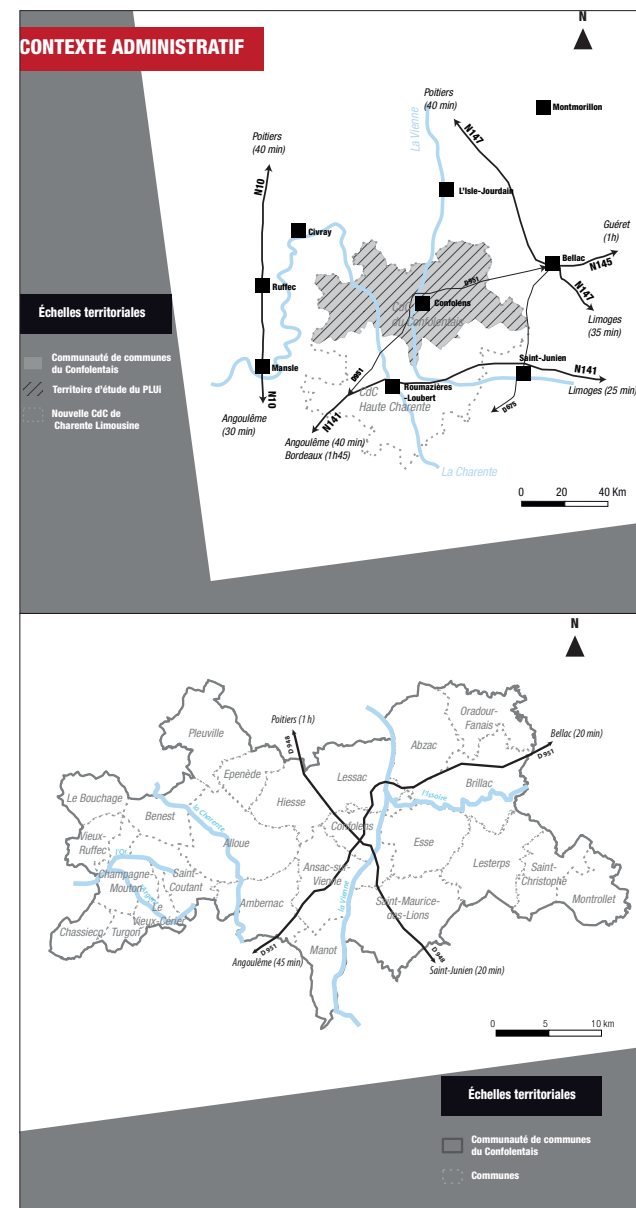
Sur le plan administratif, la communauté de communes du Confolentais a fusionné avec celle de Haute-Charente le 1^{er} janvier 2017 pour devenir la communauté de communes de Charente-Limousine.

L'intercommunalité appartient au Pays de la Charente-Limousine.

1.3. LES RISQUES À PRENDRE EN COMPTE SUR LE TERRITOIRE :

Le territoire est soumis à divers risques d'origines naturelles et/ou anthropiques :

- Séisme : risque faible à modéré
- Inondations : Un PPRI est en vigueur sur certaines portions des vallées de la Vienne, de l'Argenton ainsi que de la Charente. Ce dernier est une servitude d'utilité publique qui impose des restrictions dans l'aménagement des sols. Un AZI (Atlas des Zones Inondables) existe sur le territoire, ce document à une portée informative et non pas réglementaire. Cet AZI concerne les vallées de La Charente, du Transon, La Lizonne et l'Issoire.
- Mouvements de terrain : Risque minier existant sur les communes d'Alloue et d'Ambarnac. Glissement de terrain identifié sur Manot.
- Feux de forêts : Massif de Charroux sur Pleuville.
- Radon : risque faible (moitié Ouest) à fort (moitié Est).
- Rupture de barrage PPI : Vassivière et Mas Chaban.
- Transport de Matières Dangereuses : canalisation de gaz et RD 948 et 951 sur le territoire.



2. L'articulation des Plans et Programmes

► Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement

L'objectif est ici de décrire l'articulation du PLUi du Confolentais avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur, comme l'indique l'article R. 151-3-1° du Code de l'Urbanisme, cité en préambule de ce résumé non-technique.

2.1. LA COMPATIBILITÉ

Le PLUi de la CdC du Confolentais doit être compatible* avec :

- les **Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et Loire-Bretagne** : ces documents fixent pour la période 2016-2021 des orientations devant permettre d'atteindre des objectifs en termes de «bon état des eaux»,
- les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente, Vienne et du Clain** : déclinaison locale du SDAGE, il s'agit de documents de planification de gestion de la ressource en eau.

2.2. LA PRISE EN COMPTE

Le PLUi de la CdC du Confolentais devra également prendre en compte :

- le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Poitou-Charente** : ce document identifie les enjeux en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques,
- le **Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) du Poitou-Charente** : ce document fixe des objectifs à court et long terme en matière d'énergies renouvelables notamment,
- le **Schéma Régional Éolien** : il est annexé au SRCAE et vient encadrer le développement de l'énergie éolienne en fixant un cadre précis prenant en compte les enjeux spécifiques du territoire,
- le **Plan Climat Énergie Territorial (PCET)** : il s'agit du plan d'action du SRCAE. Il définit des objectifs stratégiques et opérationnels sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique,
- le **Schéma Départemental des Carrières (SDC) de la Charente** : ce document vient réglementer tout ce qui concerne les carrières,
- la **Charte du Pays de la Charente**

Limousine : ce document fixe des orientations et des stratégies de mise en valeur d'un territoire,

- le **Plan Régional d'Agriculture Durable** : ce document définit les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle dans la région,
- le **Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)** : Il fixe des grandes orientations permettant de valoriser les fonctions des forêts privées.

* Notion expliquée dans le glossaire présent en fin de ce résumé non-technique

3. Le diagnostic territorial

3.1. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le cadrage géographique

L'intercommunalité est adossée aux premiers contreforts du Massif Central. Il s'agit d'un espace de transition entre les plateaux cristallins du Limousin à l'EST et les plaines calcaires de la Charente à l'OUEST. Les plateaux présents sont plus élevés que dans le reste du département de la Charente. Le réseau hydrographique est dense et souvent accompagné de zones humides qui représentent un enjeu écologique fort.

2. Les sites naturels réglementés et inventoriés

Sur le territoire se trouve 2 sites Natura 2000* et 14 ZNIEFF* (13 de type I et 1 de type II). Ces espaces représentent des cœurs de nature importants. Ces milieux reconnus pour une biodiversité exceptionnelle ne sont pas les seuls présents sur le territoire. D'autres milieux, plus ordinaires, sont également des réservoirs écologiques* importants.

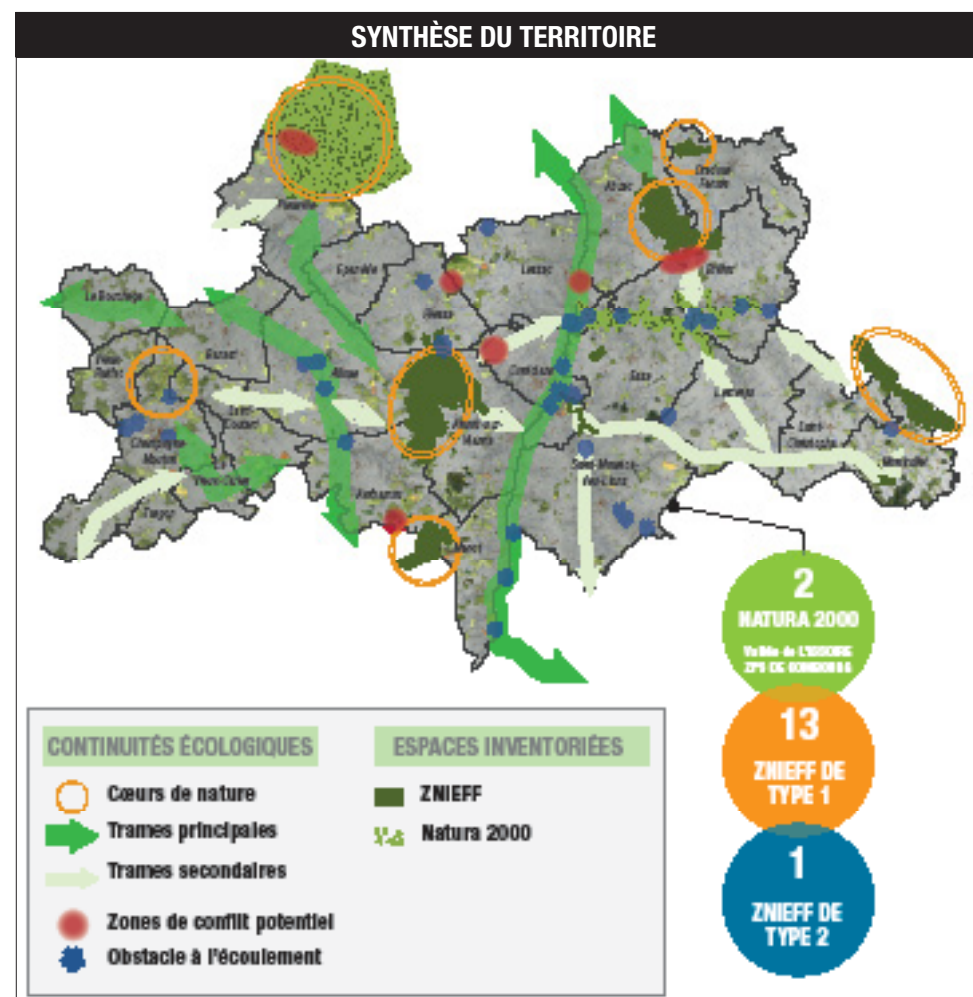
3. Les milieux ordinaires et les espèces

Ces milieux sont caractérisés par l'occupation des sols. Le territoire intercommunal est dominé par les espaces agricoles et dispose d'un maillage de haies dense. Ces milieux ont un lien direct avec les espèces présentes. On retrouve de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes et de flore, formant la richesse de

la biodiversité locale.

4. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont des voies de déplacements pour les espèces. Les voies de déplacements les plus importantes à l'échelle de l'intercommunalité correspondent aux vallées de la Vienne et de la Charente. En plus de ces corridors principaux, le territoire est traversé par un maillage assez dense de corridors secondaires. Toutefois, l'étalement urbain et le développement des activités humaines peuvent conduire à une fragmentation de ces continuités.



3. Le diagnostic territorial

3.2. LE CADRE DE VIE

1. Les paysages

Le territoire est influencé par deux entités paysagères distinctes : les prairies calcaires à l'Ouest et la Charente Limousine granitique à l'Est. Ainsi, l'Est du territoire se caractérise par le bocage (élément identitaire) et les prairies vallonnées alors que l'Ouest, espace de transition avec les plaines calcaires des Deux-Sèvres, se compose essentiellement de plaines vallonnées et boisées.

Le paysage est la composante principale du cadre de vie du territoire.

2. L'analyse urbaine

En plus d'être une composante du cadre de vie, le paysage participe également à sa qualité. En effet, on trouve 2 sites naturels inscrits et 2 sites classés sur l'intercommunalité.

Cela est également le cas du patrimoine. Le territoire présente une grande richesse patrimoniale. Cela se traduit concrètement par une reconnaissance au titre des Monuments Historiques. On dénombre 38 Monuments Historiques sur l'ensemble de la communauté de communes avec une forte concentration sur Confolens expliquant la présence d'un Site Patrimonial Remarquable* (SPR). Le territoire bénéficie également d'autres formes de reconnaissance de cette richesse patrimoniale notamment par l'obtention du label Pays d'Art

et d'Histoire.

On retrouve plusieurs types de bourgs dans l'intercommunalité ayant chacun une fonctionnalité qui lui est propre. Une analyse bourg par bourg permet d'adapter l'urbanisation aux caractéristiques des communes.

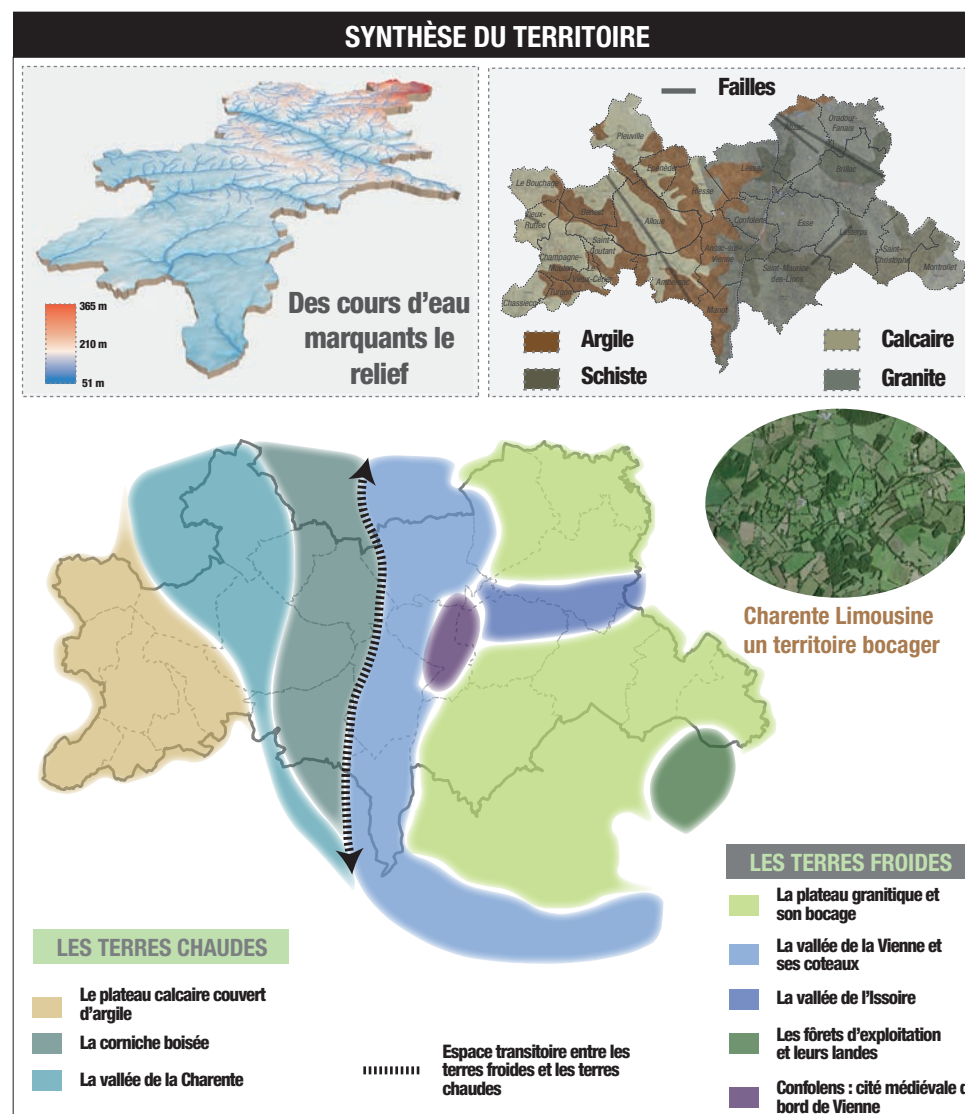
De même, tous les hameaux ne peuvent pas recevoir d'urbanisation future. Une sélection doit être opérée en fonction d'un certain nombre de critères (présence de l'assainissement collectif, la couverture numérique, contraintes liées à l'environnement, etc.).

3. Les ressources, risques et nuisances

La ressource en eau est bien présente sur le territoire de l'intercommunalité. On compte 7 points de captages d'eau et 10 périmètres (3 sont liés à des points de captages présents sur les communes limitrophes).

Le territoire est soumis à divers risques à prendre en compte dans le document d'urbanisme : feux de forêts, rupture de barrage ou encore aléas naturels. Le territoire est par ailleurs concerné par deux PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation).

En plus de ces risques, certains établissements peuvent être à l'origine de nuisances pour les habitants. On dénombre 21 ICPE* et 120 sites Basias*.



L'emploi est organisé autour du pôle principal qu'est Confolens et sa couronne, complété par le pôle rural de Champagne-Mouton. Le territoire intercommunal est principalement polarisé par de petits pôles comme Ruffec et Roumazières mais également des pôles plus importants comme Saint-Junien. Ils viennent compléter l'offre de Confolens.

La forêt est une des composantes principales du paysage intercommunal, il s'agit également d'une ressource économique. La majorité des espaces boisés sont privés. Ces espaces peuvent être à l'origine de risques et nuisances (feux de forêts par exemple) qu'il faut prendre en compte.



3. Le diagnostic territorial

3. L'accessibilité, les équipements et les services

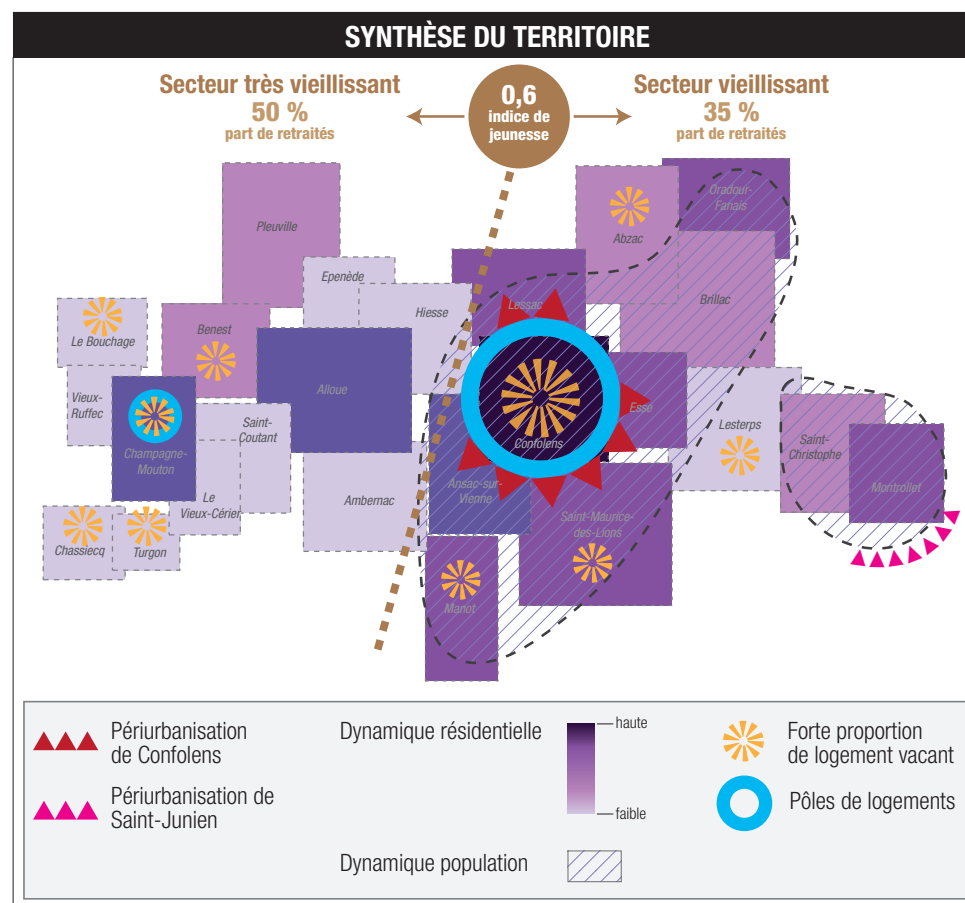
Le territoire est éloigné des grands axes de communication. La desserte est assurée par un maillage de routes départementales. Ces axes routiers sont par conséquent très fréquentés. Les différentes formes de transports en commun sont peu présentes (une ligne de bus, 3 aires de covoiturage matérialisées). Concernant l'accessibilité au numérique, on peut également constater un accès inégal au haut-débit. Certaines communes sont non-éligibles au haut-débit. Cela peut être un frein pour leur développement.

Du point de vue des équipements, Confolens apparaît comme un pôle important car étant la commune offrant la plus grande diversité d'équipements (sportifs, socio-culturel et commerciaux). On voit également se distinguer un second pôle : Champagne-Mouton. Ces deux pôles répondent aux besoins des communes à proximité.

4. L'analyse de l'habitat

3 communes regroupent un tiers des logements de l'intercommunalité (Confolens, Champagne-Mouton et Saint-Maurice-des-Lions). Le nombre de logements est en constante augmentation avec un regain à partir de 1999. On peut également constater une augmentation de la vacance depuis 2008. Ce parc de logements se compose essentiellement de logements de grande taille (60% des communes ont une majorité de logements de plus de 5 pièces), cela pose la question de l'adaptation des logements aux besoins.

Les taux des différentes taxes (taxe d'habitation et taxe foncière bâtie) sont relativement homogènes sur l'ensemble du territoire, avec quelques variations sur certaines communes. Les variations les plus importantes se constatent sur la taxe foncière non-bâtie. Le parc en logements sociaux se concentre principalement sur les communes de Confolens et de Champagne-Mouton et se compose à 70% de maisons.

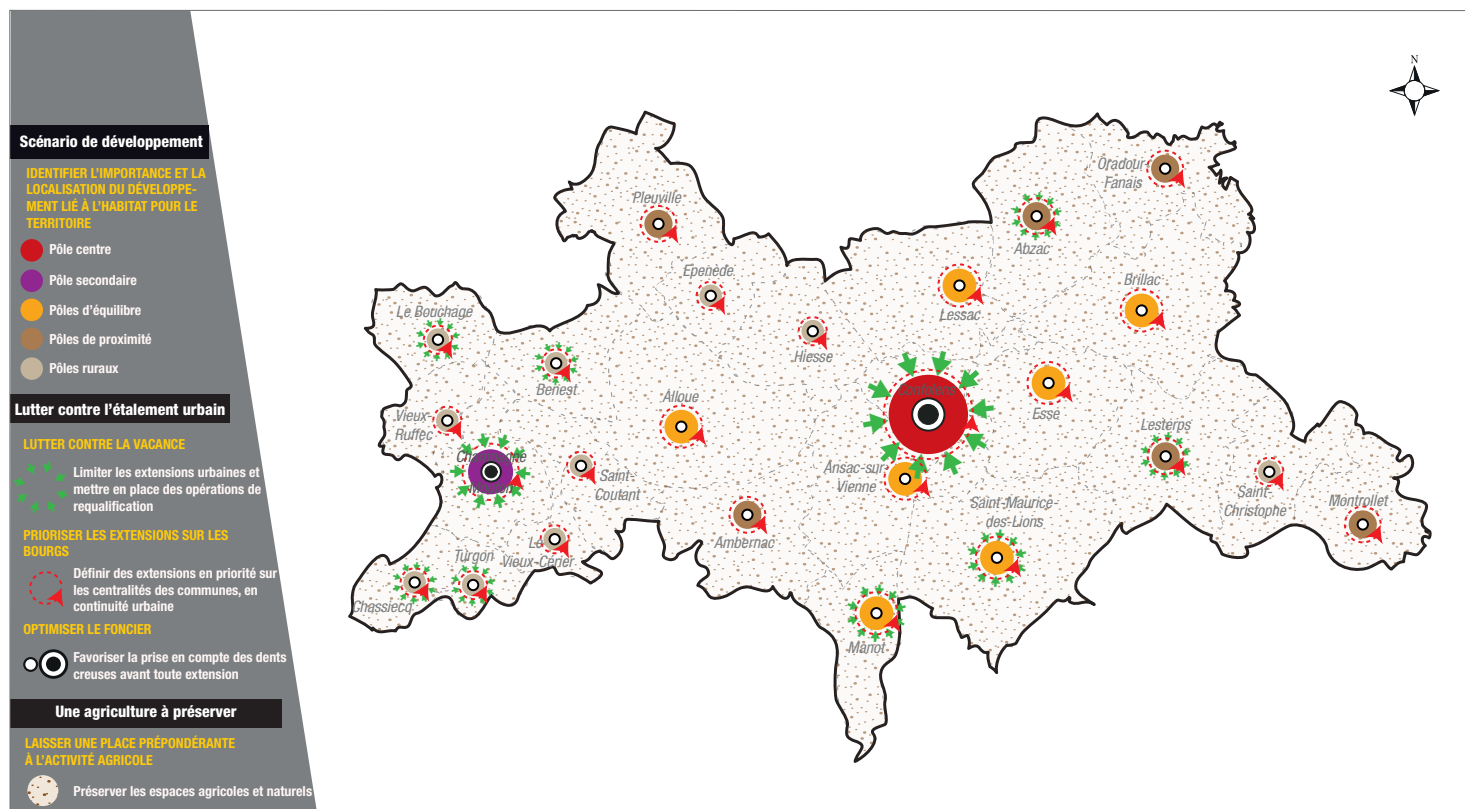


► **Défi 1 : Affirmer les pôles du territoire en améliorant l'accessibilité et en pérennisant les équipements.**

4. Le projet de territoire

► Défi 2 : Asseoir un développement solidaire en répondant aux besoins de manière complémentaire.

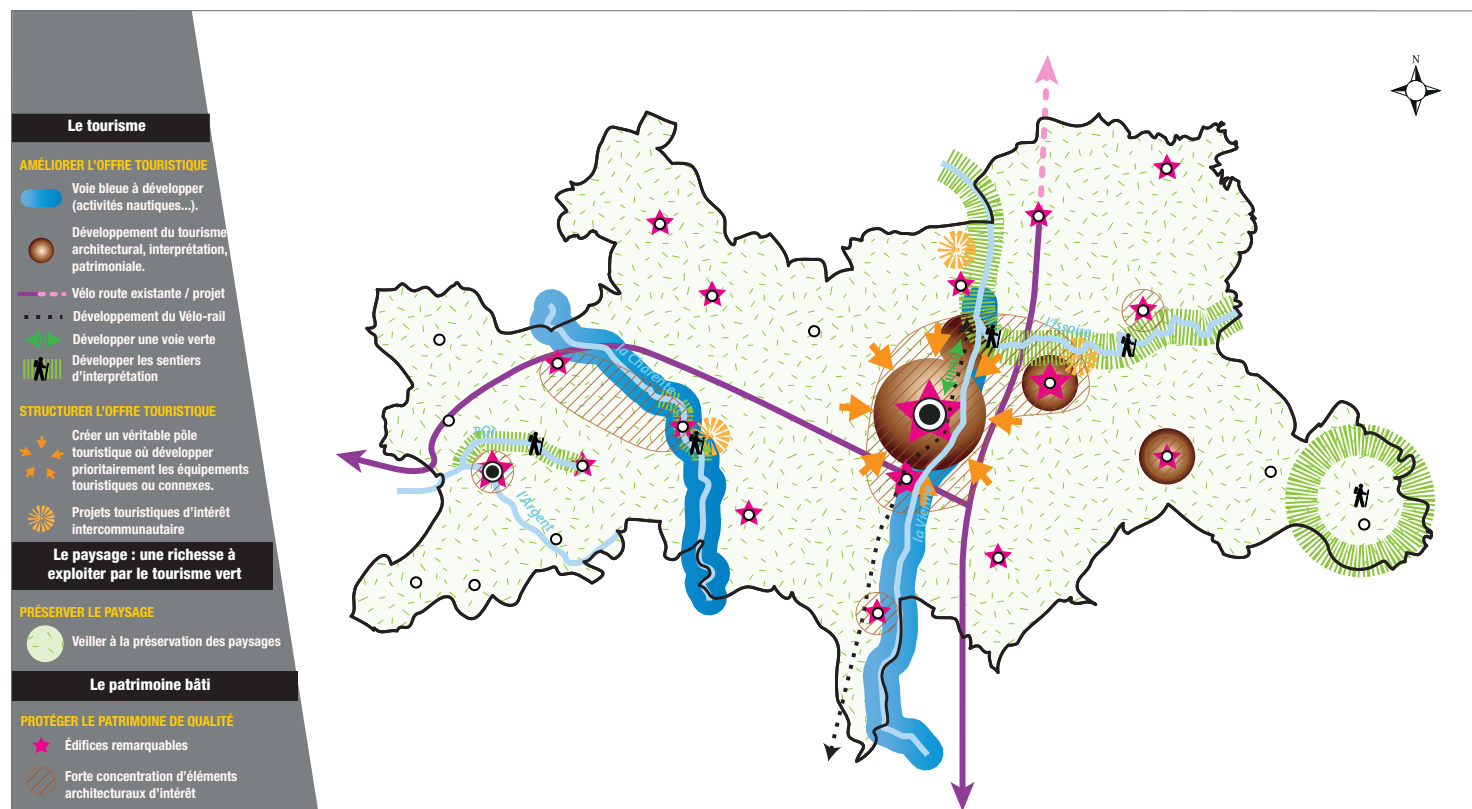
L'objectif de ce défi est de maintenir la population sur le territoire en luttant contre la vacance en centre-bourg, tout en identifiant des zones de développement en continuité urbaine afin d'accueillir de nouveaux habitants. Le maintien de la population passe dans un premier temps par la rénovation du parc de logements vacants en centre-bourg, en mettant en place des moyens d'actions en faveur de l'adaptation des logements anciens devenus inadaptés aux nouveaux modes d'habiter. Le second objectif est d'accueillir la population en priorité dans les bourgs, centres névralgiques du territoire, pour répondre au mieux aux attentes et besoins des habitants.



4. Le projet de territoire

► Défi 3 : Positionner le patrimoine au cœur du développement touristique.

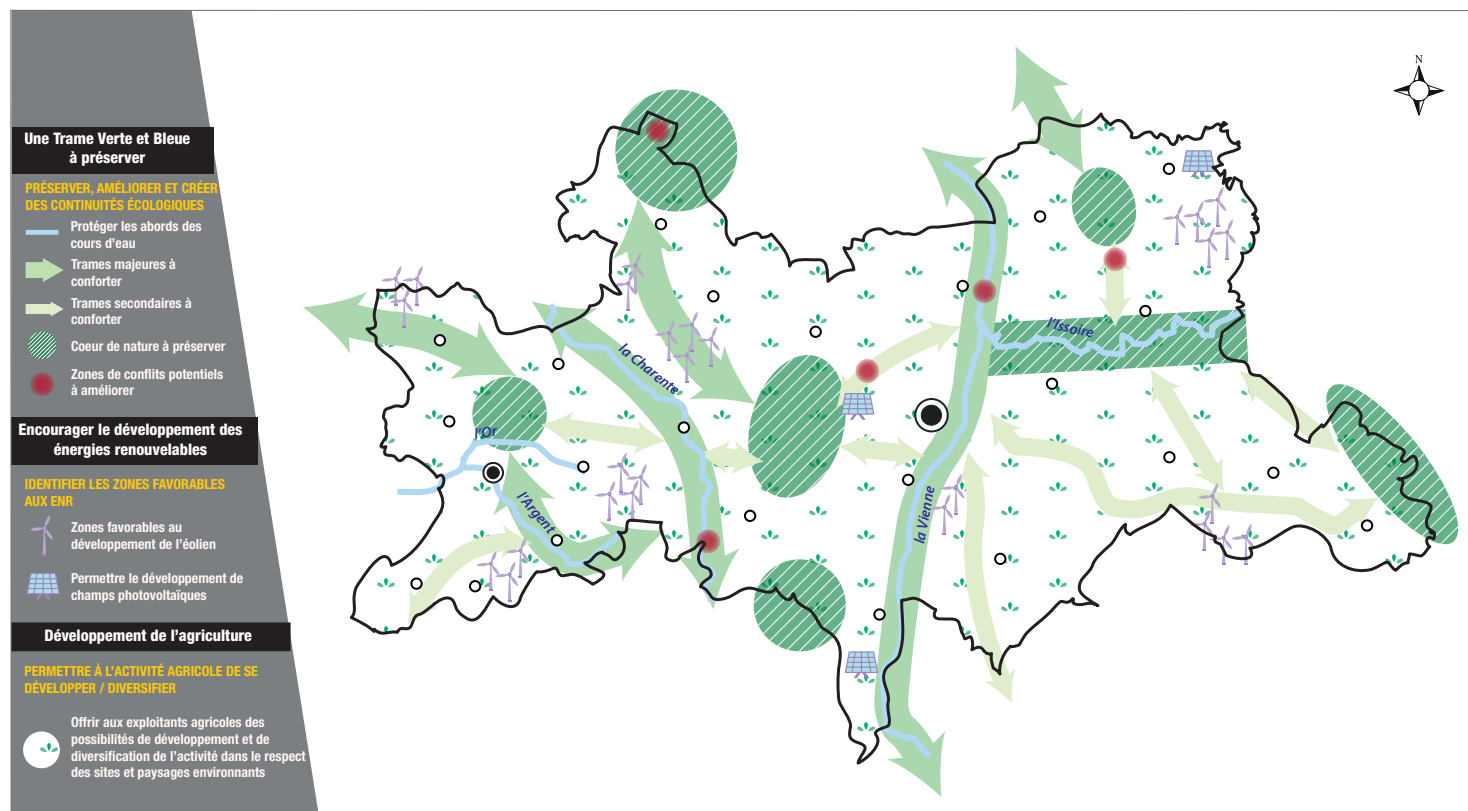
Ce défi a pour objectif de poursuivre le développement touristique en proposant une offre basée sur l'identité du territoire. Il est ici question de mettre en valeur l'identité architecturale et paysagère structurante de la Charente-Limousine. Ce patrimoine doit être un support de développement permettant de dynamiser l'activité touristique.



4. Le projet de territoire

► Défi 4 : Affirmer et renforcer le pôle touristique du territoire par le biais d'une valorisation des équipements existants et des richesses patrimoniales et naturelles.

Ce défi doit permettre au territoire de concilier la préservation de ses richesses naturelles, support de développement touristique notamment, et les projets de productions d'énergies renouvelables. Cette politique revêt plusieurs axes de réflexion. Il s'agit de proposer aux habitants du territoire et aux visiteurs un cadre de vie de qualité à travers la préservation de l'environnement et des grands paysages. Il s'agit également de soutenir la dynamique en faveur des projets de production d'énergies renouvelables. En dernier lieu, permettre le développement et la diversification de l'activité agricole semble nécessaire à la bonne santé du territoire tout en restant cohérent avec son environnement proche.



4. Le projet de territoire

Ces défis sont mis en application à travers 7 orientations classées en grandes thématiques. Ces dernières vont donner lieu à toute une série d'actions concrètes.

► **Activité économique :**

1. Gérer et développer la sphère économique du territoire.

► **Tourisme et loisirs**

2. Structurer et étoffer l'offre touristique et de loisirs.

► **Transports et déplacements :**

3. Renforcer l'accessibilité du territoire.

► **Aménagements et équipements :**

4. Pérenniser et développer les équipements et les espaces publics.

► **Urbanisme et habitat :**

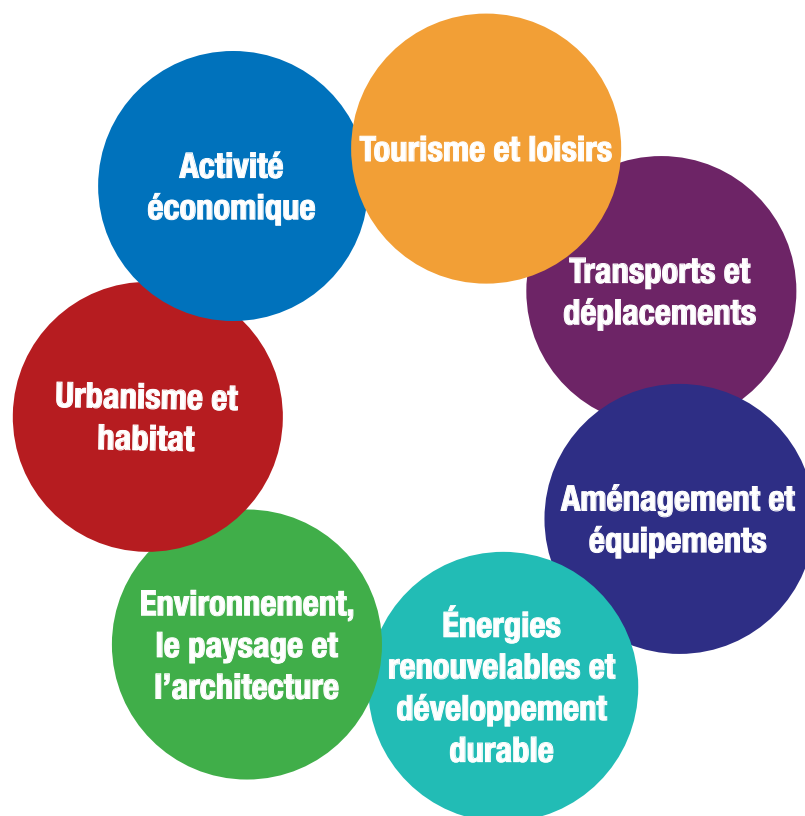
5. Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée.

► **Environnement, paysage et architecture :**

6. Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire.

► **Énergies renouvelables et développement durable :**

7. Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables.



4. Le projet de territoire

Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace du PLUi se traduisent de la manière suivante :

Bilan de la consommation d'espace :

- Environ **91 ha d'espaces consommés à vocation d'habitat** sur les **10 dernières années**, après analyse des permis de construire, pour une taille moyenne de 2 800 m² par logement (**3,5 log/ha**) ;
- Environ **24 ha d'espaces consommés à vocation d'activités économiques**, pour une taille moyenne de 7 500 m² par activité.

Analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis :

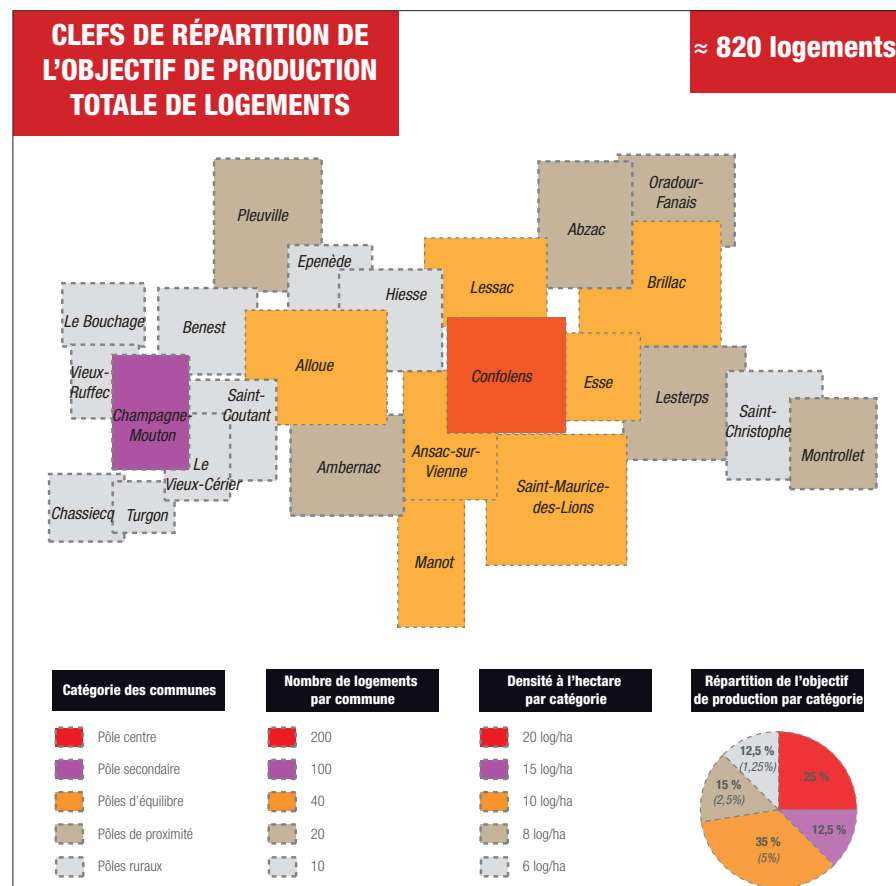
- Environ **60 ha de potentiels de densification identifiés** à l'intérieur des centres-bourgs du territoire ;
- Une **rétenction foncière** appliquée représentant environ un tiers (**33%**) du potentiel identifié ;
- Un potentiel de logement mobilisable d'**environ 380 logements en densification retenue** en tenant compte des formes urbaines.

Prospective territoriale démographique et économique :

- Un objectif de **stabilisation de la population intercommunale** pour les 14 prochaines années ;
- Cet objectif, mis en lumière avec le besoin du point mort, revient à produire **+ 826 logements** en prenant en compte le desserrement des ménages et une action de la collectivité sur le logement vacant (**objectif de réinvestissement de 17,5% du stock existant**).
- Environ **440 logements à produire en extension**, déduction faite du potentiel de création de nouveaux logements en densification.

Estimation des besoins d'ouverture à l'urbanisation :

- Un besoin global intercommunal estimé entre **45 et 55 ha** pour les **14 prochaines années**, en prenant en compte une densité comprise entre **8 et 10 log/ha** pour l'habitat, soit une **modération** de la consommation d'espace en **extension urbaine d'environ 50%**.
- Une répartition de production de logement par densité différenciée, allant de **6 à 20 log/ha en extension urbaine**, en tenant compte des **spécificités locales**.
- Un report des **48 ha existants** dans les **ZAE** du territoire pour les **14 prochaines années**.



5. L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

5.1. LA MÉTHODOLOGIE

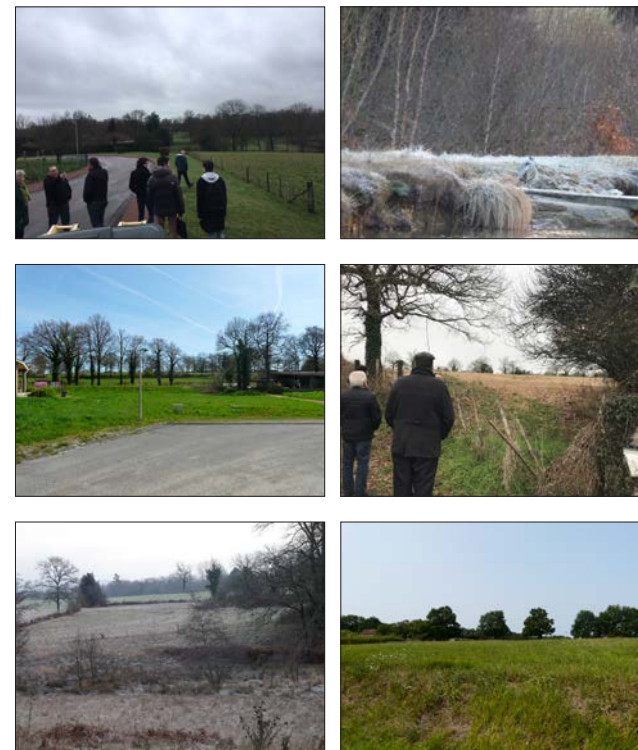
L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement est divisée en deux grandes phases : une première analysant les incidences possibles du PADD et une seconde analysant les incidences possibles du règlement (graphique, écrit les OAP*).

La prise en compte de l'environnement n'intervient pas seulement lors de l'évaluation environnementale mais tout au long de la création du document d'urbanisme. Cela passe par la mobilisation de 6 grands principes :

- **1^{er} principe** : La sensibilisation et la prévention auprès de la collectivité (sensibiliser les élus sur les possibles conséquences des projets, encourager à la prise de mesures de réduction des impacts) ;
- **2^{ème} principe** : La modération des ouvertures à l'urbanisation (privilégier le développement du bourg et dans les hameaux qui reprennent certains critères) ;
- **3^{ème} principe** : L'évitement des éléments environnementaux majeurs (identification de zones à fortes valeurs écologiques par du travail de terrain et recherches bibliographiques pour réaliser les projets là où il y aura le moins d'impacts) ;
- **4^{ème} principe** : La protection des éléments environnementaux (mobilisation d'outils de protection restrictifs comme la zone Naturelle Protégée ou les Espaces Boisés Classés) ;
- **5^{ème} principe** : La prise en compte de la capacité des équipements, notamment ceux d'assainissement ;
- **6^{ème} principe** : La prise en compte des risques et nuisances.

La prise en compte des incidences du plan sur l'environnement passe également par des **phases de terrains**. Ces moments sur le terrain ont permis la mobilisation de ces 6 grands principes auprès des élus *in situ*. Ont été réalisés :

Date	Objet des prospections
14/11/2016	Sorties terrains + photos
16/11/2016	Appréhender les contextes communaux et exposer les grands principes de l'urbanisme <i>in situ</i> .
17/01/2017	Sortie terrain + photos Thématique «paysage».
30/03/2017	Sortie terrain + photos Occupation du sol à l'échelle des bourgs
06/04/2017	Sortie terrain + photos
17/08/2017	Occupation du sol à l'échelle des bourgs et hameaux structurants
24/08/2017	
16/01/2018	Réunion + terrain Occupation du sol à l'échelle des zones de développement
06-07-08/02/2018	Réunions + terrain
13-14-15/02/2018	Occupation du sol à l'échelle des zones de développement
21/05/2018	Sortie terrain + photos Occupation du sol à l'échelle des zones de développement



5. L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

5.2. SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

	SANS DOCUMENT D'URBANISME	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PROJETÉ			RETRANSCRIPTION DANS LE DOCUMENT
CONSUMMATION D'ESPACE		PADD			91ha d'espaces consommés sur les 10 dernières années / estimation de 45-55 ha d'espaces à urbaniser pour les 14 prochaines années
		OAP			
		ZONAGE + RÈGLEMENT	 		
BIODIVERSITÉ		PADD			Mobilisation d'outils de protection (Espaces Boisés Classés, zonage en Np)
		OAP			
		ZONAGE + RÈGLEMENT	 		
PAYSAGE		PADD			Mobilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et d'outils de protection (Espaces Boisés Classés, zonage en Np)
		OAP			
		ZONAGE + RÈGLEMENT	 		
PATRIMOINE BÂTI		PADD			Mobilisation de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
		OAP			
		ZONAGE + RÈGLEMENT			



Problématique prise en compte et objectifs de nature à améliorer la situation existante



Problématique prise en compte mais objectifs de nature à maintenir la situation existante, sans amélioration



Problématique non prise en compte ou objectifs de nature à aggraver la situation existante

5. L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

5.2. SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

SANS DOCUMENT D'URBANISME				PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PROJETÉ			RETRANSCRIPTION DANS LE DOCUMENT
QUALITÉ DE L'AIR ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE				QUALITÉ DE L'AIR ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE			
RESSOURCE EN EAU	GESTION DES EAUX PLUVIALES			GESTION DES EAUX PLUVIALES			Présence d'une règle commune à toutes les zones dans le règlement écrit
	GESTION DES EAUX USÉES			GESTION DES EAUX USÉES			
	PROTECTION DE CAPTAGE ET CONSOMMATION HUMAINE			PROTECTION DE CAPTAGE ET CONSOMMATION HUMAINE			
RISQUES TECHNOLOGIQUES				RISQUES TECHNOLOGIQUES			
RISQUES NATURELS				RISQUES NATURELS			Mise en place d'un zonage spécifique (indice i et zi)
NUISANCES SONORES				NUISANCES SONORES			
GESTION DES DÉCHETS				GESTION DES DÉCHETS			



Problématique prise en compte et objectifs de nature à améliorer la situation existante



Problématique prise en compte mais objectifs de nature à maintenir la situation existante, sans amélioration



Problématique non prise en compte ou objectifs de nature à aggraver la situation existante

6. Les indicateurs de suivi

6.1. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Indicateurs	Unités de mesure	Sources	T0	Évaluation + 9 ans
Surface urbanisée en densification urbaine pour de l'habitat	ha	Communes / Communauté de communes	27,8 ha	
Surface urbanisée en extension urbaine pour de l'habitat	ha	Communes / Communauté de communes	52,8 ha	
Surface urbanisée total pour accueillir de l'habitat	ha	Communes / Communauté de communes	80,4 ha	
Taille moyenne des emprises foncières par logement	m ² moyen par nouveau logement	Communes / Communauté de communes	2 660 m ²	
Surface urbanisée en densification urbaine pour de l'équipement public	ha	Communes / Communauté de communes	0	
Surface urbanisée en extension urbaine pour de l'équipement public	ha	Communes / Communauté de communes	0	
Surface urbanisée total pour accueillir des équipements publics	ha	Communes / Communauté de communes	0	
Surface urbanisée en densification urbaine pour de l'activités économiques	ha	Communes / Communauté de communes	0	
Surface urbanisée en extension urbaine pour de l'activités économiques	ha	Communes / Communauté de communes	19,9 ha	
Surface urbanisée total pour accueillir des activités économiques	ha	Communes / Communauté de communes	19,9 ha	

6. Les indicateurs de suivi

6.2. L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITÉ

Indicateurs	Unités de mesure	Sources	T0	Évaluation + 9 ans
Évolution des grandes ensembles d'occupation des sols	ha par type d'occupation	Photo-interprétation European Environment Agency (Corine Land Cover, Urban Atlas, etc.). Observatoires locaux de la consommation Communes / Communauté de communes	Espace agricole : 52 068,1 ha Espace boisé : 9 616,6 ha Espace artificialisé : 788, 9 ha	
Qualité des eaux de surface	Unité de qualité issue du SEEE	SEEE (portail de l'évaluation des eaux) Syndicat de bassin ARS	Bonne qualité : Vienne, Issoire, Blourde, Clouère et Clain Qualité moyenne : Charente Qualité médiocre : Argent et Or.	
Évolution des boisements et espace naturelles	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés	Communes / Communauté de communes SRCE	/	
Protection et restauration de la fonctionnalité des trames vertes et bleues (corridors écologiques)	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés au sein d'une TVB	Communes / Communauté de communes SRCE	/	
Évolution des zones humides	ha / m ²	Communes / Communauté de communes SAGE Chambre d'agriculture (suivi PAC)	/	
Fonctionnalité des trames vertes et bleues	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés	Communes / Communauté de communes	/	
Dispositifs d'énergies renouvelables	Nombre de demande	Communes / Communauté de communes INSEE	/	

Glossaire

► Compatibilité :

Le principe de compatibilité est considéré comme étant le fait de ne pas être contraire aux orientations et principes fondamentaux du document supérieur.

► Natura 2000 :

Issu de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne, le réseau Natura 2000 a pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Il s'agit de l'application des directives «Oiseaux» de 1979 et «Habitats» de 1992. Le réseau est structuré en deux types : les Zones de Protections Spéciales (ZPS - visant à conserver les espèces d'oiseaux inscrits sur l'annexe I de la Directive «Oiseaux») et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC - visant à conserver des types d'habitats et des espèces animales et végétales inscrits sur l'annexe I et II de la Directive «Habitat»).

► ZNIEFF :

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique ont pour but de protéger des secteurs à forte capacité biologique et en bon état de conservation. Il en existe deux types : le Type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) et Type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés).

► Réservoirs de biodiversité :

Il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement,

en ayant notamment une taille suffisante.

► Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Les SPR ont été créés afin de clarifier les différents types de protection du patrimoine urbain et paysager. Ils viennent remplacer d'anciens dispositifs : les Secteurs Sauvegardés et les Aires de mises en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (déjà venues remplacer les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). Les SPR sont «les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public».

► ICPE :

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des exploitations industrielles ou agricoles étant susceptible de créer des risques, des pollutions ou des nuisances.

► Site Basias :

L'acronyme renvoie à la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services. Cette base de données regroupe les sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

► Desserrement :

Le phénomène de desserrement renvoie au processus de décohabitation dû à des divorces, au départ du foyer familial des étudiants ou encore à la mise en couple tardive. Il entraîne un besoin de logements plus important.

► OAP :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent définir un programme d'aménagement sur une zone définie.



