PLUi Projet de Plan local d'urbanisme intercommunal

PARTHENAY-GÂTINE

Rapport de présentation

Justification des choix au regard de l'environnement

Prescription du PLUi	Arrêt du PLUi	Approbation PLUi
25.10.2018	21.11.2024	20.11.2025

Communauté de Communes Parthenay-Gâtine

ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

aura agence d'urbanisme de la région angevine

Cadre législatif et réglementaire

Cadre législatif

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le Code de l'urbanisme en ses articles R. 151-1 à R. 151-5.

- L'article L. 151-4 mentionne les attendues thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

"Le 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.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il 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 et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités."

- L'article R. 151-2 précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

"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 et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

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.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport."

Le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties. Ainsi, la présente partie dite de "justification des choix" rappelle les correspondances entre les différentes parties du PLU.

Table des matières

Rapport de présentation 1

Cadre législatif et réglementaire 2

Cadre législatif 2

Articulation entre les pièces opposables 5

Articulation avec les documents de rangs supérieurs 6

Méthode d'analyse de l'articulation 7

Présentation des documents retenus pour l'analyse de l'articulation 8

Compatibilité avec le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine 8

Comptabilité avec les règles du SRADDET 22

Compatibilité avec le SCoT Pays Gâtine 36

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 58

Compatibilité avec les Schémas d'Aménagement et de Gestions des Eaux 63

Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques Inondation du bassin Loire-Bretagne 91

Prise en compte du Schéma Régional des Carrières (SRC) et du Schéma Départemental des Carrières des deux sèvres 93

Justification de la prise en compte de l'environnement 94

Prise en compte des risques 94

Prise en compte des continuités écologiques 94

Prise en compte de l'eau 95

Alimentation en eau potable 95

Assainissement 95

Contribution du projet à l'adaptation du territoire au changement climatique 96

Articulation entre les pièces opposables

Plusieurs pièces composent un dossier de PLU, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit :

- Des dispositions réglementaires écrites
- Des dispositions réglementaires graphiques
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les volets réglementaires et les OAP n'ont pas de rapport hiérarchique les uns par rapport aux autres, mais ils doivent être cohérents entre eux. Les OAP s'inscrivent en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement.

La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol
- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples.

.

Articulation avec les documents de rangs supérieurs

D'après l'article L131-4 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

D'après l'article L131-5, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. »

Le schéma ci-après résume les rapports de compatibilité et de prise en compte que le PLUi entretient avec les différents plans et programmes.

Dans le cas du PLUi de Parthenay Gâtine, le SCOT du Pays de Gâtine datant de 2015, l'articulation se fera également avec le SRADDET, le SDAGE Loire-Bretagne, les SAGE, etc.

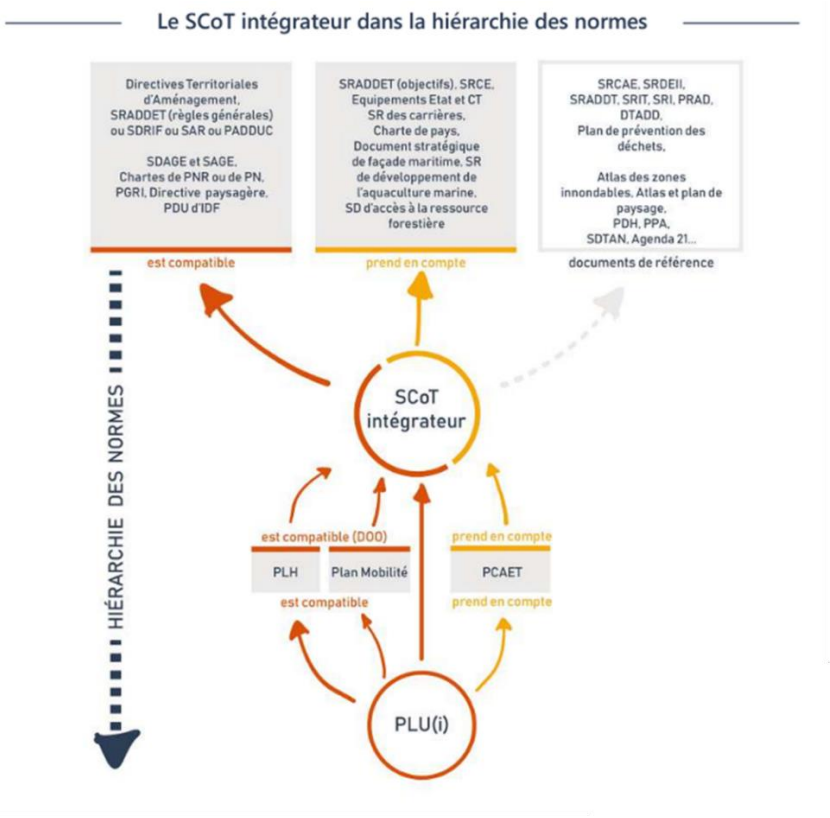

Figure 1 : Illustration de la hiérarchie des normes (guide Articulation SCoT et PLU(i), source : fédération des SCoT)

Méthode d'analyse de l'articulation

La réflexion conduite ici vise à s'assurer que l'élaboration du PLUi a été menée en s'articulant avec les objectifs des documents de rang supérieur, notamment au regard de la préservation de l'environnement et du développement des mobilités. Elle reflète le degré de prise en compte dans le PLUi des enjeux et objectifs supra-territoriaux.

Cette analyse a complété celle réalisée lors de l'établissement de l'état initial de l'environnement. Le choix des plans et programmes à étudier s'est appuyé sur la base des articles R. 122-20 et R. 122-17 du Code de l'environnement. Les analyses présentées ci-après vont plus loin que la demande réglementaire qui attend une présentation générale des documents avec lesquels le PLUi s'articule. En effet, chaque objectif ou règle des documents étudiés est mis en regard des éléments prévus par le PLUi.

Un niveau d'articulation faible est retranscrit par un code couleur rouge, un niveau moyen en orange et un niveau fort, en vert.

Couleur	Niveau d'articulation
	Le PLUi est bien compatible/prend en compte les objectifs du document
	Absence de réponse du PLUi aux objectifs environnementaux du document
	Le PLUi montre quelques divergences pouvant être contraires aux objectifs du document
	Le PLUi montre de fortes divergences qui vont dans le sens contraire des objectifs du document

Seuls les objectifs pouvant interagir avec le PLUi sont repris dans les tableaux suivants.

Présentation des documents retenus pour l'analyse de l'articulation

Compatibilité avec le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine

La Région Nouvelle-Aquitaine dispose depuis le 27 mars 2020 de son schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Une première modification du SRADDET a ainsi été engagée le 13 décembre 2021 pour intégrer ces nouvelles dispositions.

Les modifications envisagées du SRADDET ont été approuvés en novembre 2024.

Ci-dessous l'articulation du PLUi avec les objectifs et les règles du SRADDET :

Objectifs du SRADDET	Eléments du PLUi participant à l'atteinte de l'objectif	**Niveau de prise en compte**
I. Orientation 1. Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois		
1.1. Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles		
Objectif 7 : Développer des destinations touristiques durables avec les acteurs locaux	**PADD :** Le PADD affirme un besoin de maillage des différents sites patrimoniaux et culturels à fort enjeu touristique les uns avec les autres, dans une logique de bonne connexion pour une meilleure découverte du territoire dans son ensemble et à l'échelle du Pays de Gâtine.	
Objectif 8 : Favoriser un maillage de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire et conforter les sites touristiques à forte fréquentation par un aménagement durable		
Objectif 10 : Favoriser le tourisme d'itinérance par un maillage d'itinéraires doux à l'échelle régionale	**PADD :** Favoriser les mobilités « actives » (cyclistes et piétons) au sein des espaces urbanisés **Règlement :** Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte : - les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; - l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.	

	Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer	
1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée		
Objectif 22 : Maintenir le réseau existant, moderniser l'offre ferroviaire sur tous les territoires, favoriser le transfert modal	**PADD** : Promouvoir l'usage du réseau ferré (ferroutage), dans la perspective d'une stratégie de développement économique à long terme. Favoriser les mobilités alternatives à l'auto-solisme, adaptées au contexte rural du territoire	
Orientation 2 - Une Nouvelle-Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux		
2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat		
Objectif 31 : Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier	**PADD** : Afin de préserver les sols naturels et agricoles du territoire, le PLUi s'inscrit dans le cadre de la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, en prenant en compte les dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (-50% de consommation d'espaces) et les perspectives du « Zéro Artificialisation Nette » à plus long terme (Loi Climat et résilience).	
Objectif 32 : Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)	**PADD** : - Accompagner le déploiement du numérique et de ses usages - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés **Règlement** : « Dispositions relatives aux voies, équipements et réseaux » - **Voiries** : Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. - **Eau potable** : Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservies par un puits ou un forage dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables. - **Eaux usées** : Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif	

	d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.
	- **Eaux pluviales** : Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale à définir avec le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas (présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes sub-affleurante, etc), l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales (réseau, fossé...), s'il existe. Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare sont alors imposés. Dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, les aménagements, les nouvelles constructions, extensions ou imperméabilisations des sols seront gérées au plus proche du leur point de collecte. Les aménagements envisagés et leur dimensionnement sur la base d'une étude géotechnique devront être fournis par le porteur de projet au gestionnaire du réseau collecteur. Elle devra être réalisée suivant les conditions suivantes :
	  o Le volume de rétention au réseau pluvial sera dimensionné pour un événement pluvieux de période de retour minimale à définir avec le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.
	  o Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté devra être mis en place ;
	  o Le débit de fuite admissible pour les projets ne devra pas excéder 3l/s/ha (3 litres par seconde et par hectare).
	- **Réseaux électriques :** Pour toute construction nouvelle, un raccordement en souterrain aux réseaux de communications électroniques doit être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).	

Objectif 35 : Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie	**PADD** : Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent. **Règlement (U, AU, A, N) :** - **Espaces paysagers à préserver** : « Les parcelles concernées doivent conserver leur aspect planté, cultivé ou végétalisé prédominant et sont inconstructibles. » - **Toitures** : La végétalisation de ces toitures est encouragée. - **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :** o Les talus plantés seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité. o Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur urbain, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager : ▪ les espaces libres de toute construction ; ▪ les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ; ▪ les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ; ▪ les aires de dépôt ou de stockage ; o les installations techniques. - **Imperméabilisation des sols et préservation de la pleine terre** o Coefficient de pleine terre minimum en fonction du zonage ;	
Objectif 36 : Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité	**PADD** : - Préserver le caractère des villages et le cadre de vie en contraignant l'urbanisation diffuse en milieu rural - Favoriser la mise en valeur patrimoniale et paysagère **Règlement :** - En fonction du zonage, les espaces de pleine terre doivent représenter 5% à 20% de la surface de l'unité foncière.	

	- En zone A, N, U et AU et dans l'ensemble de ses sous-secteurs, les espaces libres de pleine terre doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère. Afin d'assurer la préservation de la trame verte en milieu urbain et dans ses franges, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant. Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques dues à leur état sanitaire. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre de haute tige adapté au climat.	
Objectif 37 : Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraichissement naturel	**PADD :** Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent **Règlement** : - **Imperméabilisation des sols et préservation de la pleine terre :** o Coefficient de pleine terre minimum en fonction du zonage ; - **Dispositions réglementaires communes à toutes les zones :** o Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas (présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes sub-affleurante, etc), l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales (réseau, fossé...), s'il existe. Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare sont alors imposés. Dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, les aménagements, les nouvelles constructions, extensions ou imperméabilisations des sols seront gérées au plus proche du leur point de collecte. Les aménagements envisagés et leur dimensionnement sur la base d'une	

	étude géotechnique devront être fournis par le porteur de projet au gestionnaire du réseau collecteur. Elle devra être réalisée suivant les conditions suivantes : ▪ Le volume de rétention au réseau pluvial sera dimensionné pour un événement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans ; ▪ Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté devra être mis en place ; ▪ Le débit de fuite admissible pour les projets ne devra pas excéder 3l/s/ha (3 litres par seconde et par hectare).	
2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau		
Objectif 38 : Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité **Règlement :** - Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, tout contact entre des canalisations acheminant des eaux d'origine différente sera rendu impossible par une séparation physique totale entre ces deux réseaux. - L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel. - Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif	

	d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. - Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage d'espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.	
Objectif 39 : Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier	**PADD :** - **Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** : L'application de ces orientations doit permettre de répondre à l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021 2031 (par rapport à la décennie 2011-2021), puis de poursuivre la trajectoire devant permettre d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. - **Privilégier la réhabilitation du parc bâti existant et le renouvellement urbain aux opérations d'extension de l'urbanisation** - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles** **Règlement :** - Certaines zones du PLUi, équipées ou non, sont classées en « zones agricoles » afin de les protéger de l'urbanisation, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles qui les composent. De manière générale, ce zonage couvre les secteurs à dominante rurale et marqué par la présence de l'activité agricole. - Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : o 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 ; o soit de l'existence d'une exploitation forestière ; o soit de leur caractère d'espaces naturels ; o soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; o soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.	

Objectif 40 : Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement** - **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)**	
Objectif 41 : Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin	**Règlement :** - Dans l'ensemble de la zone A et de la zone N et de leurs secteurs, sont identifiés dans la trame verte et bleue les boisements et pelouses sèches, formant les réservoirs de biodiversités de la trame verte. Toute construction et installation nouvelle sont interdites. Seuls les aménagements de promenade, de clôture sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux forestiers, agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien sont également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux et si l'objectif des travaux est l'amélioration de la fonctionnalité écologique. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. - Zones humides : o Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. o Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en	

	adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau. ○ Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement, sauf les pontons. **OAP TVB :** - **Haies :** ○ **Recommandations de principes pour l'entretien courant des haies.** ▪ L'entretien courant des haies consiste à tailler la haie latéralement, pour limiter son développement tous les deux à trois ans et à effectuer un broyage annuel de la banquette herbeuse. L'entretien doit permettre la pérennisation de la haie et en aucun cas sa disparition. Si la haie est détruite par un entretien abusif, une replantation correspondant à 1,5 fois celui supprimé sera exigé sur l'emplacement initial de la haie. ○ **Recommandation pour la régénération des haies résiduelles ;** ○ **Recommandations pour optimiser les fonctionnalités écologiques et paysagères des haies.** • **Compensation en cas d'arrachage des haies :** La replantation doit **a** *minima* recréer les mêmes fonctionnalités par rapport à la haie arrachée ou bien les améliorer. Le choix de localisation doit être étudié en concertation avec les élus communaux. La compensation d'arrachage s'effectuera soit : ▪ au sein du bassin-versant pour la fonction hydraulique (fonctionnalité moyenne ou élevée), ▪ au sein de la même entité ou trame écologique pour la fonctionnalité écologique (fonctionnalité moyenne ou élevée), ▪ dans le cône de vue depuis lequel est perceptible le projet pour la fonctionnalité paysagère (fonctionnalité moyenne ou élevée). La haie replantée devra être intégrée dans le paysage initial de celle-ci. ○ **Fonctionnalité paysagère des haies :**	

	▪ En plus de l'intégration du bâti, les haies jouent aussi un rôle de marqueur important du paysage bocager, spécifiquement dans ces contextes : le long des routes, le long des cours d'eau (formant les ripisylves), en ligne de crête, identifiées dans un cône de vue. Si une haie doit être supprimée dans cette situation, il est important de replanter une haie qui aura un impact visuel équivalent à maturité par rapport à celle détruite, et dans son environnement initial. o **Recommandations de principes pour la plantation de haies :** - **Mares :** o **Certaines mares sont aujourd'hui identifiées pour être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**. Il est donc impossible dans ce cadre, de supprimer une mare. Les mares identifiées doivent être entretenues et pérennisées. o **Préconisations pour maintenir les mares en bonne santé ;** - **Palette végétale** o **Préconisation d'essences d'arbres et d'arbustes.** o **Liste d'espèce d'essences interdites à planter.**	
Objectif 42 : Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité	**PADD** : - Préserver le caractère des villages et le cadre de vie en contraignant l'urbanisation diffuse en milieu rural. - Favoriser la mise en valeur patrimoniale et paysagère - Favoriser le maintien de l'élevage (en tant qu'activité économique à part entière, mais aussi en tant que garant de la préservation de la richesse paysagère et environnementale du territoire), ainsi que les autres productions (polyculture-élevage, arboriculture,…) **Règlement** : - Dispositions « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour toutes les zones, exemple de dispositions : o Les talus plantés seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.	

	○ Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur urbain, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager : ▪ les espaces libres de toute construction ; ▪ les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ; ▪ les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ; ▪ les aires de dépôt ou de stockage ; ▪ les installations techniques. - Dispositions sur les cônes de vue : ○ En zone U, AU, A et N et dans l'ensemble de ses secteurs, lorsqu'elles sont autorisées, la hauteur maximale des constructions visibles à l'intérieur d'un cône de vue doit être réduite afin d'assurer la vue sur le grand paysage et de ne pas réduire exagérément la vue vers le monument ou l'agglomération considérée.	
2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain		
Objectif 43 : Réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES aux horizons 2021, 2026, 2030 et 2050	**PADD** : Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique - Mettre en évidence l'importance d'une consommation raisonnée des énergies, toutes sources confondues, en pointant le déséquilibre production / consommation - Optimiser l'intégration des dispositifs de production énergétique dans le paysage et l'environnement - Privilégier le photovoltaïque sur foncier dégradé et artificialisé (toitures, parkings, friches …) et l'encadrer sur des espaces agricoles ou agro-naturels, quelle que soit la valeur agronomique - Permettre le développement des unités de méthanisation adaptées aux modèles agricoles du territoire et dans le respect des dispositions réglementaires - Tendre vers la trajectoire nationale de neutralité carbone en 2050. **Règlement :** - Les aires de stationnement ouvertes ou non, au public, lorsqu'elles sont autorisées voire imposées, doivent être mises en œuvre sous réserve : ○ que leur conception présente un revêtement perméable et réversible ;	

	○ que les parcs de stationnement extérieurs d'une surface supérieure à 500 mètres² soient équipés d'ombrières intégrant des procédés de production d'énergies renouvelables sur au moins la moitié de la superficie du parking, en prenant en compte les aires de manœuvres et de circulation, hors voies d'accès et de desserte. - Bonus de constructibilité pour les bâtiments à énergie positive : En application des articles L 151-28 et R 151-42, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible. Cette majoration n'excèdera pas 30 %.	
Objectif 44 : Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030	**PADD :** Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique **Règlement** : - Les dispositions relatives aux objectifs 43, 45 et 46 participent également à l'amélioration de la qualité de l'air	
Objectif 45 : Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture solo	**PADD :** Favoriser les mobilités « actives » (cyclistes et piétons) au sein des espaces urbanisés **Règlement :** Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte : ○ les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; ○ l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer **Dispositions réglementaires relatives au stationnement :** Pour toutes constructions répondant à une des destinations ou sous destinations ci-dessous et pour toute construction nouvelle, extension d'une construction existante, changement de destination ou transformation du bâti existant, des places de stationnement couvertes et aisément accessibles doivent être réalisées pour les vélos et trottinettes.	
Objectif 49 : Réduire les consommations d'énergie des et dans les bâtiments	**PADD : Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique** **Règlement :** - Lors de la réhabilitation d'un bâtiment existant, le choix d'une isolation par l'extérieur, évitant les ponts thermiques, peut être envisagé de manière à ce qu'elle ne dénature pas le bâtiment concerné. - Bonus de constructibilité pour les bâtiments à énergie positive : En application des articles L 151-28 et R 151-42, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale	

	ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible. Cette majoration n'excèdera pas 30 %.	
Objectif 50 : Faire de la Nouvelle-Aquitaine la première « région étoilée » de France, en stoppant la pollution lumineuse du ciel nocturne	**PADD :** Les objectifs de limitation de l'exposition des populations aux risques, nuisances et pollutions (risque d'inondation, cavités, aléa argiles, explosion, …, populations exposées au bruit et à la pollution de l'air, pollution lumineuse, radon (très forte prégnance sur le territoire), pollution électromagnétique et rayonnements non ionisants, pollutions des sols… **Règlement** : - En matière d'éclairage public et privé, tout projet pourra utilement se référer à la charte de protection du ciel et de l'environnement nocturnes réalisée par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'environnement Nocturnes (ANPCEN).	
Objectif 51 : Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable	**PADD :** Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique - Optimiser l'intégration des dispositifs de production énergétique dans le paysage et l'environnement - · Privilégier le photovoltaïque sur foncier dégradé et artificialisé (toitures, parkings, friches …) et l'encadrer sur des espaces agricoles ou agro-naturels, quelle que soit la valeur agronomique - Tendre vers la trajectoire nationale de neutralité carbone en 2050. **Règlement** : - Identification des zones d'accélération d'ENR par éoliennes (Aeol) et des secteurs identifiés pour la mise en place de systèmes de production d'énergie photovoltaïque.	
Objectif 53 : Développer les réseaux de chaleur, à toutes les échelles territoriales, en accompagnement de la densification urbaine	**Pas de mention dans le PLUi.**	
Objectif 55 : Développer l'écoconstruction en visant l'amélioration de la qualité de l'air intérieur	**Règlement :** - Le recours à des matériaux et/ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de l'amélioration de la performance énergétique et/ou thermique des constructions est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale. - Tout projet d'expression contemporaine ou d'architecture bioclimatique doit participer au paysage dans lequel il s'insère et prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans	

	lequel il s'intègre, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.	
2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation		
Objectif 57 : Adapter la capacité et la localisation des installations de traitement des déchets dans le respect du principe de proximité et des objectifs de prévention et de réduction	**Pas de mention dans le PLUi.**	
Orientation 3 - Une Nouvelle-Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous		
3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux		
Objectif 66 : Conforter les villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien	**PADD :** - Renforcer l'organisation multipolaire et affirmer le rôle différencié des pôles - Affirmer le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs o Conforter le modèle de développement gâtinais qui s'appuie sur le maillage des bourgs de l'ensemble des communes o Penser le développement du pôle urbain central à l'échelle de l'agglomération	
3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs		
Objectif 68 : Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes, lieux essentiels au lien social et au dynamisme économique	**PADD :** - Renforcer l'organisation multipolaire et affirmer le rôle différencié des pôles - Affirmer le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs o Conforter le modèle de développement gâtinais qui s'appuie sur le maillage des bourgs de l'ensemble des communes o Penser le développement du pôle urbain central à l'échelle de l'agglomération	
3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité		
Objectif 74 : Réinventer les gares et les pôles d'échanges	**PADD :** Promouvoir l'usage du réseau ferré (ferroutage), dans la perspective d'une stratégie de développement économique à long terme	

Objectif 75 : Mettre en œuvre un panel de solutions de mobilité sur l'ensemble du territoire régional et en particulier sur les territoires fragiles mal desservis	**PADD** : Favoriser l'accessibilité et les mobilités sur le territoire. **Règlement** : Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte : • les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; • l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer.	
3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages		
Objectif 80 : Contribuer à doter les territoires d'un réseau dense de tiers lieux, pour développer le télétravail et le coworking	**PADD :** - **Accompagner le déploiement du numérique et de ses usages** o Favoriser le développement du télé-travail et des espaces de co-working en milieu rural - **Organiser le maintien et l'accueil des activités économiques** o En maintenant et en implantant dans les bourgs, de l'artisanat, des services et des lieux favorables au télétravail.	

Comptabilité avec les règles du SRADDET

Règle du SRADDET	Détails de la règle pour le PLUi	**PLUi**	**Niveau de compatibilité**
Développement urbain durable et gestion économe de l'espace			
Règle n°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Il est recommandé que le PLU(i) traduise ces orientations à travers une définition opérationnelle de l'enveloppe urbaine.	**PADD** : - **Affirmer le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs** o Privilégier la réhabilitation du parc bâti existant et le renouvellement urbain aux opérations d'extension de l'urbanisation - **Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**	
Règle N°4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines	Le PLU/PLUi pourront fixer par exemple des densités minimales, des obligations de mixité, ou encore des orientations		

existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	d'aménagement à proximité des points d'arrêts défini par le SCoT.	○ Optimiser l'usage des sols en construisant autrement, en visant la qualité des espaces, l'intégration au site et le bien-être des habitants. (objectifs de densité à atteindre par typologie de pôles). **OAP/zonage:** - Traduction des objectifs de densité à travers le zonage et les OAP.	
Règle N°5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés.	Le PLU(i) pourra : - Identifier le potentiel de mutation des friches, - Inciter à leur reconversion à travers par exemple les dispositions du règlement écrit et graphique, - Prévoir des objectifs de requalification à travers des OAP, - Fournir des informations sur l'occupation des sols (risques, servitudes...).	**PADD :** - **Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** ○ Privilégier le photovoltaïque sur foncier dégradé et artificialisé (toitures, parkings, friches …) et l'encadrer sur des espaces agricoles ou agro-naturels, quelle que soit la valeur agronomique ○ Densifier, mutualiser et requalifier les ZAE là où cela est possible et de favoriser la reconversion des friches économiques existantes (pour y accueillir d'autres types d'activité, ou bien équipements, habitat ou « ville productive »)	
Cohésion et solidarités sociales et territoriales			
Règle N°10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : - Par la préservation du foncier agricole - Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres	Il est recommandé pour les PLU/PLUi de décliner et mettre en œuvre les principes exposés plus haut pour les SCoT (approche « alimentation » dans le diagnostic, préservation des espaces agricoles en particulier ceux à plus fort potentiel, démarche ERC, promotion d'autres dispositifs de préservation/valorisation, intégration le cas échéant de la problématique agricole et alimentaire dans les OAP…).	**PADD** : - Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles ○ Favoriser le maintien de l'élevage (en tant qu'activité économique à part entière, mais aussi en tant que garant de la préservation de la richesse paysagère et environnementale du territoire), ainsi que les autres productions (polyculture-élevage, arboriculture,…)	

dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité.		○ Permettre la diversification des exploitations (en ouvrant les possibilités de créations de vente directe à la ferme, d'ouvertures de gîtes …) ○ Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité ○ Encourager les logiques de filière et le développement des circuits courts	
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports			
Règle N°11 : Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	Il est recommandé dans les PLU(i) : - de réaliser un état des lieux des pôles d'échanges multimodaux du territoire et leur hiérarchisation, - de traduire, pour chacun de ces pôles, les objectifs de maintien ou de développement de leurs capacités d'accueil et d'inscrire, si nécessaire, les créations de pôles d'échanges nouveaux, - de formaliser, dans le règlement graphique ou dans des OAP, les espaces déjà dédiés au PEM et les espaces nécessaires à leur développement projeté, par l'usage d'emplacements réservés si nécessaire.	**Pas de mention dans le PLUi.**	
Règle N°16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	Dans les PLU(i), il est recommandé de : - dresser un état des lieux des offres dites « privées » desservant le territoire (services proposés, fonctionnement, points de prise en charge, zones couvertes), - identifier les potentiels de complémentarités avec les projets du	**PADD :** - Renforcer l'organisation multipolaire et affirmer le rôle différencié des pôles ○ Favoriser les mobilités « actives » (cyclistes et piétons) au sein des espaces urbanisés - Favoriser l'accessibilité et les mobilités sur le territoire	

	territoire en matière de mobilité, d'urbanisme, - mettre en avant les éventuelles adaptations réalisées en vue du développement de ce type de services (par exemple, réalisation d'une aire de covoiturage, modification du règlement concernant le stationnement).	**Règlement** : Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte : - les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; - l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer.	
Règle N°18 : Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	Dans les PLU, il est recommandé : - d'intégrer les schémas cyclables d'échelle supérieure : Schéma national Véloroutes Voies vertes, Schéma Régional Véloroutes Voies Vertes, Schémas départementaux, - d'envisager les itinéraires locaux complémentaires si cela est jugé pertinent, - de réaliser une OAP dédiée aux mobilités actives, - d'identifier, quand cela est possible, les réserves foncières nécessaires au développement des itinéraires envisagés.		
Règle N°19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	Les SCoT et les PLU peuvent accompagner cette règle, en intégrant une réflexion sur l'apaisement des circulations sur les voies structurantes du territoire, ou encore sur la requalification des zones fortement routières en boulevards urbains (baisse de la vitesse, voies réservées, pistes cyclables, etc.).	**Pas de mention dans le PLUi.**	

Règle N°20 : Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	Il est recommandé dans les PLU : - de réaliser un état des lieux des sites stratégiques et de leur accessibilité tous modes, - de formaliser, dans le règlement graphique, les espaces déjà dédiés à ces fonctions, et les espaces nécessaires à leur développement projeté. Il est possible de réaliser des OAP sur les secteurs identifiés comme « à développer ».	**PADD** : Favoriser l'accessibilité et les mobilités sur le territoire - Promouvoir l'usage du réseau ferré (ferroutage), dans la perspective d'une stratégie de développement économique à long terme - Favoriser les mobilités alternatives à l'auto-solisme, adaptées au contexte rural du territoire	
Règle N°21 : Le réseau routier d'intérêt régional	Il est recommandé, dans les documents d'urbanisme et de planification, d'indiquer l'appartenance d'un ou des axes du territoire au réseau routier d'intérêt régional.	**Pas de mention dans le PLUi.**	
Climat, Air, Energie			
Règle N°22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	Il est recommandé que les orientations d'aménagement et/ou le règlement d'urbanisme transposent cette règle en tenant compte des caractéristiques topographiques et géographiques locales.	**PADD : Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique** **Règlement :** - Lors de la réhabilitation d'un bâtiment existant, le choix d'une isolation par l'extérieur, évitant les ponts thermiques, peut être envisagé de manière à ce qu'elle ne dénature pas le bâtiment concerné.	

		- Bonus de constructibilité pour les bâtiments à énergie positive : En application des articles L 151-28 et R 151-42, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible. Cette majoration n'excèdera pas 30 %.	
Règle N°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Il est recommandé que : Elles intègrent dans les documents d'urbanisme et leur évaluation environnementale un double volet : îlots de chaleur et gisements de rafraîchissement (îlots et veines/artères). Pour ce second volet, l'approche fait lien avec les volets espaces naturels et agricoles, les corridors écologiques et les itinéraires de déplacements doux du document. Les règlements d'urbanisme limitent significativement l'imperméabilisation des sols, favorisent la végétalisation verticale et horizontale, créent des zones de fraîcheur en facilitant la présence de l'eau comme des points d'eau permanents ou temporaires (noues, bassins d'infiltration …) et la réouverture de cours d'eau le cas échéant. Ils limitent	**PADD : Affirmer le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs** - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent **Règlement :** - **Imperméabilisation des sols et préservation de la pleine terre :** o Coefficient de pleine terre minimum en fonction du zonage ; - **Espaces paysagers à préserver** : « Les parcelles concernées doivent conserver leur aspect planté, cultivé ou végétalisé prédominant et sont inconstructibles. » - **Toitures** : La végétalisation de ces toitures est encouragée. - **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** : o Les talus plantés seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité. o Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur urbain, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager : • les espaces libres de toute construction ;	

		• les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ; • les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ; • les aires de dépôt ou de stockage ; • les installations techniques. o Par ailleurs, des plantations composées d'essences locales pourront être exigées pour constituer des écrans de végétation afin d'atténuer l'effet visuel dans le paysage environnant des constructions, des aménagements, des stationnements, des dépôts à l'air libre, des ouvrages et des installations.	
Règle N°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	Il est recommandé que les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et quantité par : - Les économies d'eau selon la priorisation des usages définie notamment par le code de l'environnement (cf. article L. 210-1, L211-1) et au sein des SDAGE : priorité accordée à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la qualité de l'eau potable, puis la préservation des écosystèmes aquatiques, les usages économiques, puis les usages non prioritaires, en favorisant les usages (agriculture, industrie, domestique) économes en eau.	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité **Règlement :** - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. - Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, tout	

	- La réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique. La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, en conditionnant l'imperméabilisation nouvelle des sols à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de matériaux perméables, par l'intégration de zones d'infiltration (noues, toitures végétalisées…). - La récupération des eaux pluviales en développant les systèmes de récupération de l'eau de pluie des surfaces imperméables afin de les utiliser pour des usages non alimentaires à la place du réseau d'eau potable. - La réutilisation des eaux grises ou eaux usées. Dans une logique d'économie de prélèvements et de réduction des déchets, la réutilisation des eaux usées après un traitement approprié doit être favorisée pour répondre aux besoins pour l'irrigation, l'industrie et pour les usages domestiques.	contact entre des canalisations acheminant des eaux d'origine différente sera rendu impossible par une séparation physique totale entre ces deux réseaux. - L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel. - Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. - Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage d'espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.	

	- La préservation des zones tampons. Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, bandes enherbées, talus, etc. permettent d'intercepter les flux hydriques jouant un rôle favorable pour la qualité et la quantité de l'eau. Elles sont à préserver systématiquement en évitant leur dégradation lorsqu'elles existent, à restaurer si elles ne sont plus fonctionnelles et à recréer dans les zones à risques. Ainsi, les documents d'urbanisme identifient les zones humides, zones d'expansion de crues, et toutes autres zones tampons permettant de réguler les flux hydriques dans les secteurs d'aménagements existants ou à venir.		
Règle N°27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	les règlements d'urbanisme des PLU(i), tout en visant la bonne intégration architecturale des travaux d'isolation extérieure dans le patrimoine bâti existant, les facilitent par la localisation des périmètres urbanisés concernés et les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation et d'aspect des revêtements	**PADD : Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique** **Règlement :** - Lors de la réhabilitation d'un bâtiment existant, le choix d'une isolation par l'extérieur, évitant les ponts thermiques, peut être envisagé de manière à ce qu'elle ne dénature pas le bâtiment concerné. Ainsi, il convient : **Bonus de constructibilité** pour les bâtiments à énergie positive : En application des articles L 151-28 et R 151-42, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible. Cette majoration n'excèdera pas 30 %. - Identification des zones d'accélération d'ENR (Aeol, Apv)	
Règle N°28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée.	Le règlement d'urbanisme peut « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales		

	renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci » - article L. 151-21 du code de l'urbanisme. Il peut également prévoir « dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé, mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive » - article L. 151-28 du Code de l'urbanisme.		
Règle N°29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	Il est recommandé que les documents et les règlements d'urbanisme permettent une variabilité de l'inclinaison des toits et des caractéristiques techniques et esthétiques des toitures pour permettre l'installation d'unités solaires performantes.	**PADD : Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique** Privilégier le photovoltaïque sur foncier dégradé et artificialisé (toitures, parkings, friches …) et l'encadrer sur des espaces agricoles ou agro-naturels, quelle que soit la valeur agronomique **Règlement :** - Pourront être implantés sur la toiture des panneaux photovoltaïques, à condition : o D'être regroupés sur le même pan de toiture et de présenter une forme rectangulaire. o De ne pas comporter de cadre ou de structure claire ou brillante.	
Règle N°30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces	Il est recommandé que les documents de planification SCoT prescrivent cette règle en définissant les secteurs opportuns et que les documents d'urbanisme la transposent en		

artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	cartographiant les espaces et en précisant les modalités techniques et architecturales de mise en oeuvre.	○ D'être installés en partie basse de la toiture. ○ De ne laisser apparaître aucun câble ou chemin de câble à l'extérieur du bâtiment.	
Règle N°31 : L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	Le règlement du PLU qui « peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés » (art. L151-21 du code de l'urbanisme). Il s'agira, également, de faciliter la mise en œuvre des réseaux de chaleur pour activer le potentiel offert par l'application de l'article 712.1-5 du Code de l'énergie sur les périmètres de développement prioritaire. - Enfin, Le PLU(i) avec ses règles en matière d'usage des sols (densité, mixité) et de performances énergétiques qui peut faciliter le développement potentiel des réseaux de chaleur et de froid	**PADD : Créer les conditions adaptées à la transition écologique et énergétique** **Règlement :** Bonus de constructibilité pour les bâtiments à énergie positive : En application des articles L 151-28 et R 151-42, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible. Cette majoration n'excèdera pas 30 %.	
Règle N°32 : L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie	Les orientations d'aménagement et de programmation (PLU) fixent des objectifs quantifiés de production, distribution et fourniture d'énergie	**Pas de mention dans le PLUi.**	

renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	renouvelable en lien avec les PCAET ou équivalents, - les documents d'urbanisme identifient spatialement les lieux potentiels d'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture d'énergie renouvelable.		
Protection et restauration de la biodiversité			
Règle 33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :	1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance. 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous-trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement** - **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)** **Règlement :** - Dans l'ensemble de la zone A et de la zone N et de leurs secteurs, sont identifiés dans la trame verte et bleue les boisements et pelouses sèches, formant les réservoirs de biodiversités de la trame verte. Toute construction et installation nouvelle sont interdites. Seuls les aménagements de promenade, de clôture sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien sont également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux et si l'objectif des travaux est l'amélioration de la fonctionnalité écologique. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées.	

Règle N°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement		- Dans tous les cas, les projets potentiellement autorisés et affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, et de compensation des impacts potentiels. - Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie, d'alignements d'arbres et de talus identifiés au plan de zonage, doit faire l'objet du principe "d'éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie, alignements d'arbres et du talus quand ils existent. **OAP TVB :** - Préservation des sous-trames notamment haies et mares. - Principes de compensation en cas d'arrachage des haies. - Recommandation de principes pour l'entretien - Identification des éléments de la TVB et des sous-trames ;	
Règle N°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	Les PLU et PLUi peuvent inclure ces principes dans leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation, proposer des OAP thématiques ou encore des outils réglementaires.		
Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la	La définition dans les PLU(i) d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) incluant des principes de maintien de surfaces végétalisées. Les OAP jouent un rôle clé dans la traduction opérationnelle du projet de territoire. Elles sont notamment utilisées pour le décliner de façon plus détaillée, que ce soit sur un espace donné (à l'échelle de la communauté dans son ensemble, d'un	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement** - **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)** **Règlement** - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de	

définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	secteur, d'une commune, d'un quartier…) ou que ce soit sur une thématique spécifique du projet. - L'utilisation d'outils réglementaires du PLU(i) (zonages, emplacements réservés aux espaces verts, ou encore imposition d'une part-minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (coefficient de biotope par surface), …). Le Coefficient de Biotope par Surface (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 ilot, d'un quartier ou d'un plus vaste territoire.	10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. OAP TVB : - Préservation des sous-trames notamment haies et mares. - Principes de compensation en cas d'arrachage des haies. Recommandation de principes pour l'entretien.	
Prévention et gestion des déchets			
Règle N°40 : Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.		**Pas de mention dans le PLUi.**	
Règle N°41 : Les collectivités en charge de la		**Pas de mention dans le PLUi.**	

gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produit lors de situation exceptionnelle.			

L'analyse montre que le PLUi s'inscrit globalement en cohérence avec les objectifs et règles du SRADDET pour lesquels il est concerné, notamment en matière de sobriété foncière, de gestion de la ressource en eau, de réduction des risques et de préservation de la biodiversité. Les orientations du PADD et les prescriptions du règlement traduisent de manière opérationnelle les enjeux régionaux, en particulier la limitation de l'artificialisation, l'intégration des continuités écologiques, la gestion quantitative et qualitative de l'eau et l'adaptation au changement climatique. Quelques marges d'amélioration peuvent subsister sur certains objectifs non directement activables par les outils du PLUi, mais l'ensemble témoigne d'une articulation solide avec le cadre régional.

Compatibilité avec le SCoT Pays Gâtine

Le SCoT du Pays de Gâtine a été approuvé en 2015, il est opposable depuis le 13 décembre 2015. Ci-dessous l'articulation entre le DOO du SCOT du Pays de Gâtine et le PLUi de la CCPG.

Chapitre du DOO	Eléments du PLUi	Niveau de prise en compte
Chapitre 1 - Les grands équilibres spatiaux relatifs à l'aménagement de l'espace		
1.1. Organisation générale de l'espace et principe d'équilibre		
P1. PRESCRIPTION RELATIVE A L'APPLICATION DU PRINCIPE D'EQUILIBRE DE L'ESPACE, ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS L'urbanisation pour la production des 3.840 logements à 12 années fera l'objet d'une consommation foncière nouvelle d'environ 320 hectares dont 286 ha pour les parcelles relatives aux logements auxquels il faut	**PADD** : Afin de préserver les sols naturels et agricoles du territoire, le PLUi s'inscrit dans le cadre de la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, en prenant en compte les dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (-50% de consommation d'espaces) et les perspectives du « Zéro Artificialisation Nette » à plus long terme (Loi Climat et résilience).	

ajouter environ 34 ha pour l'aménagement des parties publiques des lotissements et autres parties publiques, soit en extension d' urbanisation.		
1.2. Les conditions de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages		
P2. PRESCRIPTION POUR LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET FORESTIERS AU SENS LARGE **Les documents d'urbanisme locaux définiront et assureront la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en leur affectant un zonage accompagné des mesures réglementaires adaptées.** Dans les espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi concernés, toute nouvelle urbanisation est interdite (exception : bâtiments agricoles, STECAL si compatible avec vocation des lieux : aménagements légers en lien avec le tourisme et la découverte des milieux naturels et/ou agricole, installations d'intérêt collectif ou public). Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (comme par exemple une activité complémentaire telle que l'hébergement touristique, un atelier de transformation, un point de vente de	**Règlement** : - En zone A : Les aménagements, terrassements et ouvrages destinés à desservir une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ou liés à une construction située en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) sont interdits. o Peuvent être admises l'extension ou la transformation de constructions implantées à la date d'approbation du PLUi sous réserve que : ▪ Les travaux et installations envisagés n'aggravent pas ou n'entrainent pas d'inconvénient, de nuisance ou de danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre ; leur importance ne modifie pas le caractère de la zone agricole, ▪ Les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui en résulterait. o (hors zone AP) Est autorisée la reconstruction des bâtiments (à usage d'habitation principale et les bâtiments agricoles) détruits par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié, nonobstant les dispositions du règlement de la zone, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux. Dans le cas de destruction de bâtiment situé en zone rouge du PPRi ou des PPRt, la reconstruction n'est pas permise. - En zone N : Les aménagements, terrassements et ouvrages destinés à desservir une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ou liés à une construction située en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) sont interdits. Le drainage des sols et sous-sols par des moyens non naturels est interdit (drains agricoles, etc.).	

produits issus de l'exploitation transformée ou non, etc.).	○ Peuvent être admises l'extension ou la transformation de constructions implantées à la date d'approbation du PLUi sous réserve que : ▪ Les travaux et installations envisagés n'aggravent pas ou n'entrainent pas d'inconvénient, de nuisance ou de danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre, leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, ▪ Les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement et le paysage et à diminuer la gêne ou le danger qui en résulterait. ○ N'est pas autorisée la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre, à l'exception des constructions identifiées comme éléments de petit patrimoine, mur, édifice ou bâti remarquable (L.151-19 du code de l'urbanisme).	
P3. PRESCRIPTION RELATIVE AU PRINCIPE DE PRESERVATION DES ZONES HUMIDES **Parmi les milieux constitutifs des espaces naturels du Pays de Gâtine, les zones humides apparaissent comme particulièrement prioritaires.** **Dans la parfaite continuité de la loi sur l'eau, du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE qui concernent le territoire de la Gâtine, le Pays de Gâtine reprend dans son projet d'aménagement et de développement un principe de préservation maximale de l'ensemble des zones humides qui le constitue, identifié dans les documents d'urbanisme notamment à partir de la réalisation d'un inventaire des zones humides.**	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) **Règlement :** - Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. - Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau.	

Le principe Eviter – réduire – compenser (ERC) s'applique pleinement dans une approche globale et implique nécessairement de donner priorité à l'évitement	- Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement, sauf les pontons. - Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (lors d'une intervention sur un terrain par exemple). - Dans tous les cas, les projets potentiellement autorisés et affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, et de compensation des impacts potentiels. **OAP TVB :** - **Haies :** o **Recommandations de principes pour l'entretien courant des haies.** ▪ L'entretien courant des haies consiste à tailler la haie latéralement, pour limiter son développement tous les deux à trois ans et à effectuer un broyage annuel de la banquette herbeuse. L'entretien doit permettre la pérennisation de la haie et en aucun cas sa disparition. Si la haie est détruite par un entretien abusif, une replantation correspondant à 1,5 fois celui supprimé sera exigé sur l'emplacement initial de la haie. o **Recommandation pour la régénération des haies résiduelles ;** o **Recommandations pour optimiser les fonctionnalités écologiques et paysagères des haies.** o **Compensation en cas d'arrachage des haies :** La replantation doit à minima recréer les mêmes fonctionnalités par rapport à la haie arrachée ou bien les améliorer. Le choix de localisation doit être étudié en concertation avec les élus communaux. La compensation d'arrachage s'effectuera soit :	
Cas de compensation des zones humides **A minima, la zone humide retenue, existante, à restaurer ou à créer, pour la compensation devra être équivalente sur le plan fonctionnel et sur le plan de la qualité de la biodiversité, et portera sur une surface minimum de 100% de la surface détruite ou dégradée.** Une mesure compensatoire plus globale qu'une compensation directe dans le même bassin versant ne devra être réalisée qu'en dernier recours. Il faudra alors justifier qu'aucune solution alternative n'est possible dans le même bassin versant et compenser à hauteur de 200% à minima de la surface détruite.		
P4. PRESCRIPTION RELATIVE A L'INTEGRATION DES ZONES HUMIDES DANS LA TVB **Les inventaires menés actuellement sur le territoire doivent servir de base pour définir les réservoirs à l'échelle des documents d'urbanisme, dans une logique d'analyse multicritère qui devra identifier les zones humides prioritaires d'intérêt environnemental particulier (article L. 211-3 du code de l'environnement) ainsi que des zones humides dites stratégiques pour**		

la ressource en eau et le bon état des masses d'eau (article L. 212-5-1). **Afin d'assurer une protection forte de ces zones humides prioritaires, elles devront être intégrées en réservoir de biodiversité.** Au-delà des zones humides considérées comme prioritaires, l'ensemble des zones humides inventoriées fera l'objet de modalités de protection raisonnées et adaptées au sein des PLU.	▪ au sein du bassin-versant pour la fonction hydraulique, ▪ au sein de la même entité ou trame écologique pour la fonctionnalité écologique, ▪ dans le cône de vue depuis lequel est perceptible le projet pour la fonctionnalité paysagère (depuis une route, un chemin). ○ **Fonctionnalité paysagère des haies :** ▪ En plus de l'intégration du bâti, les haies jouent aussi un rôle de marqueur important du paysage bocager, spécifiquement dans ces contextes : le long des routes, le long des cours d'eau (formant les ripisylves), en ligne de crête, identifiés dans un cône de vue. Si une haie doit être supprimée dans cette situation, il est important de replanter une haie qui aura un impact visuel équivalent à maturité par rapport à celle détruite, et dans son environnement initial. ○ **Recommandations de principes pour la plantation de haies :** - **Mares :** ○ **Certaines mares sont aujourd'hui identifiées pour être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**. Il est donc impossible dans ce cadre, de supprimer une mare. Les mares identifiées doivent être entretenues et pérennisées. ○ **Préconisations pour maintenir les mares en bonne santé ;**	
P5. PRESCRIPTION RELATIVE A L'INTEGRATION DES COMPOSANTES DE LA TVB (RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, CORRIDORS ECOLOGIQUES ET PRINCIPE DE PERMEABILITE) DANS LES DOCUMENTS LOCAUX ET LES PROJETS D'AMENAGEMENT **Les documents d'urbanisme doivent justifier d'une préservation optimale et fonctionnelle des espaces identifiés dans le**	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement**	

projet de trame verte et bleue du Pays Gâtine, et notamment les différentes sous trames, en mettant en place, à leur échelle, des modalités de protection adaptées. Ils doivent également décliner à l'échelle locale les principes et les composantes de la trame verte et bleue du Pays de Gâtine. Ils devront ainsi justifier de la présence ou non de ces cinq types de sous-trames dans la création de leur projet de trame verte et bleue, afin d'assurer une cohérence des projets de conservation et de valorisation de la biodiversité à l'ensemble du territoire, et témoigner de leur prise en compte dans leur projet de développement.	- **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)** **Règlement :** - Dans l'ensemble de la zone A et de la zone N et de leurs secteurs, sont identifiés dans la trame verte et bleue les boisements et pelouses sèches, formant les réservoirs de biodiversités de la trame verte. Toute construction et installation nouvelle sont interdites. Seuls les aménagements de promenade, de clôture sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien sont également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux et si l'objectif des travaux est l'amélioration de la fonctionnalité écologique. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. **OAP TVB :** - **Haies :** o **Recommandations de principes pour l'entretien courant des haies.** ▪ L'entretien courant des haies consiste à tailler la haie latéralement, pour limiter son développement tous les deux à trois ans et à effectuer un broyage annuel de la banquette herbeuse. L'entretien doit permettre la pérennisation de la haie et en aucun cas sa disparition. Si la haie est détruite par un entretien abusif, une replantation correspondant à 1,5 fois celui supprimé sera exigé sur l'emplacement initial de la haie. o **Recommandation pour la régénération des haies résiduelles ;** o **Recommandations pour optimiser les fonctionnalités écologiques et paysagères des haies.** o **Compensation en cas d'arrachage des haies :** La replantation doit à minima recréer les mêmes fonctionnalités par rapport à la haie arrachée ou bien les améliorer. Le choix de localisation doit être	
P6. PRESCRIPTION RELATIVE AUX PRINCIPES DE COMPENSATION DES RESERVOIRS IDENTIFIES AU SEIN DES PLU **Les réservoirs de biodiversité sont préservés. Tout projet de nature à avoir des effets notables sur un réservoir de biodiversité doit être évité.** **Dans le cas où un projet a un impact avéré sur un réservoir de biodiversité, et en l'absence d'alternative avérée crédible au projet, et/ou lorsque les impacts de ce projet ne peuvent pas être suffisamment réduits, c'est-à-dire que l'intégrité des fonctionnalités écologiques de ce réservoir est atteinte, des mesures compensatoires doivent être définies et mises en oeuvre.** Ce principe de compensation a pour but de faire obstacle au changement de vocation		

ou au développement d'aménagements non compatibles avec les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité et de garantir ainsi la pérennité du réseau écologique du Pays de Gâtine. Ainsi, les réservoirs concernés par des projets non compatibles avec leurs fonctionnalités écologiques devront être compensés. Cette compensation doit donner lieu à l'élaboration d'un nouveau projet de TVB communal.	étudié en concertation avec les élus communaux. La compensation d'arrachage s'effectuera soit : ▪ au sein du bassin-versant pour la fonction hydraulique, ▪ au sein de la même entité ou trame écologique pour la fonctionnalité écologique, ▪ dans le cône de vue depuis lequel est perceptible le projet pour la fonctionnalité paysagère (depuis une route, un chemin). o **Fonctionnalité paysagère des haies :** ▪ En plus de l'intégration du bâti, les haies jouent aussi un rôle de marqueur important du paysage bocager, spécifiquement dans ces contextes : le long des routes, le long des cours d'eau (formant les ripisylves), en ligne de crête, identifiée dans un cône de vue. Si une haie doit être supprimée dans cette situation, il est important de replanter une haie qui aura un impact visuel équivalent à maturité par rapport à celle détruite, et dans son environnement initial. o **Recommandations de principes pour la plantation de haies :** - **Mares :** o **Certaines mares sont aujourd'hui identifiées pour être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**. Il est donc impossible dans ce cadre, de supprimer une mare. Les mares identifiées doivent être entretenues et pérennisées. **Préconisations pour maintenir les mares en bonne santé ;**	
1.3. La priorité à la densification, la maîtrise des extensions urbaines, la maîtrise de la consommation foncière, des formes urbaines adaptées à la construction de la ville économe en espaces et ressources		
P7. PRESCRIPTION POUR LA DENSIFICATION DES ESPACES INTERSTITIELS DU TISSU URBAIN La rareté, l'intérêt « urbain » des espaces interstitiels et leur capacité à « faire ville »	**PADD** : - **Affirmer le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs** o Privilégier la réhabilitation du parc bâti existant et le renouvellement urbain aux opérations d'extension de l'urbanisation	

en prolongeant ou comblant judicieusement la forme urbaine initiale et en ne se limitant pas à un simple droit à bâtir, imposent, pour les espaces d'une taille significative (2.300 m²) une démarche de projet d'ensemble sollicité, dans les communes couvertes par un document d'urbanisme, par le règlement de ce document et assorti d'orientations d'aménagement et de programmation.	- **Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** o Optimiser l'usage des sols en construisant autrement, en visant la qualité des espaces, l'intégration au site et le bien-être des habitants. (objectifs de densité à atteindre par typologie de pôles). **OAP/zonage:** Traduction des objectifs de densité à travers le zonage et les OAP.	
P8. PRESCRIPTION POUR LES EXTENSIONS URBAINES **D'une façon générale, les extensions urbaines devront se situer en continuité de l'urbanisation existante.** **Elles seront favorisées par :** **- la réalisation ou la mise aux normes des réseaux d'eau potable et soit des réseaux d'assainissement, soit de dispositifs d'assainissement individuels ou semi-collectifs adaptés.** - la considération attentive de la problématique des eaux pluviales (récupération maximale des eaux de pluie, réseaux séparatifs, réinjection dans les nappes…).	**PADD** : - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés **Règlement** : « Dispositions relatives aux voies, équipements et réseaux - **Eau potable** : Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservies par un puits ou un forage dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables. - **Eaux usées** : Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. - **Eaux pluviales** : Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle,	

	par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas (présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes sub-affleurante, etc), l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales (réseau, fossé...), s'il existe. Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare sont alors imposés. Dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, les aménagements, les nouvelles constructions, extensions ou imperméabilisations des sols seront gérées au plus proche du leur point de collecte. Les aménagements envisagés et leur dimensionnement sur la base d'une étude géotechnique devront être fournis par le porteur de projet au gestionnaire du réseau collecteur. Elle devra être réalisée suivant les conditions suivantes : - Le volume de rétention au réseau pluvial sera dimensionné pour un événement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans ; - Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté devra être mis en place ; - Le débit de fuite admissible pour les projets ne devra pas excéder 3l/s/ha (3 litres par seconde et par hectare).	
P9. PRESCRIPTION POUR LA QUALITE DES EXTENSIONS URBAINES ET LEUR INSERTION PAYSAGERE ET TERRITORIALE **La conception des extensions urbaines, leur capacité à « faire ville » en prolongeant judicieusement la forme urbaine initiale et en ne se limitant pas à un simple droit à bâtir, et leur capacité à constituer une nouvelle interface avec l'espace naturel ou agricole en cohérence**	**PADD :** - **Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** : L'application de ces orientations doit permettre de répondre à l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021 2031 (par rapport à la décennie 2011-2021), puis de poursuivre la trajectoire devant permettre d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. - **Affirmer le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs** o Privilégier la réhabilitation du parc bâti existant et le renouvellement urbain aux opérations d'extension de l'urbanisation	

avec les tonalités ambiantes, sont primordiales et imposent, pour les espaces d'une taille significative (2 300 m²) une démarche de projet d'ensemble. **Ces projets, qui s'appuieront sur un principe de mixité des fonctions urbaines, auront pour objectifs de :** • **Renforcer les densités de logements adaptées aux typologies dominantes des espaces urbanisés existants, et ainsi valoriser l'identité des territoires et les rapports entre environnements urbains et naturels,** • **Eviter les extensions linéaires le long des voies et ainsi rationaliser les infrastructures,** • **Préserver le patrimoine bâti traditionnel et ainsi éviter la banalisation des secteurs résidentiels et des territoires tout en favorisant le maintien du potentiel touristique,** • **Promouvoir la dimension urbaine de « rencontres » en s'appuyant sur des éléments tels que :** o **Les espaces publics, dont il faudra préciser le degré de définition et les dimensions, dont notamment les stationnements, les espaces d'échanges intermodaux de transport,** o L'idée d'un espace public à l'échelle du piéton où prévaut	- **Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** o Eviter l'artificialisation des sols en construisant et en mobilisant le bâti existant en priorité au sein des enveloppes urbaines existantes : le foncier disponible au sein des espaces déjà urbanisés doit être mobilisé en priorité, pour l'habitat comme pour les activités économiques. o Optimiser l'usage des sols en construisant autrement, en visant la qualité des espaces, l'intégration au site et le bien-être des habitants. (objectifs de densité à atteindre par typologie de pôles). o Privilégier le photovoltaïque sur foncier dégradé et artificialisé (toitures, parkings, friches …) et l'encadrer sur des espaces agricoles ou agro-naturels, quelle que soit la valeur agronomique o Densifier, mutualiser et requalifier les ZAE là où cela est possible et de favoriser la reconversion des friches économiques existantes (pour y accueillir d'autres types d'activité, ou bien équipements, habitat ou « ville productive ») **OAP/zonage :** - Traduction des objectifs de densité à travers le zonage et les OAP. - Intégration d'éléments environnementaux, paysagers et patrimoniaux (arbres, haies, cours d'eau, etc.)	

une ambiance de rue est indispensable pour atténuer un caractère « routier » trop marqué ; ○ Les architectures : qualité du dessin des bâtiments, diversité de la forme urbaine ; Les usages, résidentiels, services, commerces,… • **Valoriser les nouvelles limites avec l'espace agricole ou naturel en renforçant les qualités d'intégrations paysagères et de gestion de ces limites et ainsi favoriser la mixité des fonctions : agriculture-habitat,** • Tenir compte des enjeux agricoles et paysagers en protégeant les espaces agricoles et de nature ordinaire structurants. Il s'agira de limiter le morcellement des unités foncières et de protéger les exploitations pérennes, mais également d'éviter le fractionnement et le cloisonnement des espaces de « nature ordinaire » d'intérêt écologique.		
P11 PRESCRIPTION POUR LE RENFORCEMENT DES ENVELOPPES URBAINES. **L'objectif du SCoT est de contenir les besoins en urbanisation future dans une proportion similaire à celles explicitées dans les orientations relatives aux grands équilibres.**	**PADD :** - **Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** : L'application de ces orientations doit permettre de répondre à l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021 2031 (par rapport à la décennie 2011-2021), puis de poursuivre la trajectoire devant permettre d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.	

Le SCoT du Pays de Gâtine demande aux communes de justifier de leur capacité de densification en renouvellement urbain ou mobilisation et dents creuses à partir de l'enveloppe urbaine actuelle. **Les projets communaux traduits au moyen des documents d'urbanisme doivent définir une limite claire de leur forme urbaine future et justifier de sa pertinence dans le cadre de leur développement.** Les besoins en construction de logements en extension devront se faire sur la base de cette justification et dans le cadre de la définition d'une forme urbaine future qualitative et définie selon une analyse multicritère des besoins de développement – économiques, sociaux et environnementaux.	- **Privilégier la réhabilitation du parc bâti existant et le renouvellement urbain aux opérations d'extension de l'urbanisation** - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles** **Règlement :** - Certaines zones du PLUi, équipées ou non, sont classées en « zones agricoles » afin de les protéger de l'urbanisation, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles qui les composent. De manière générale, ce zonage couvre les secteurs à dominante rurale et marqués par la présence de l'activité agricole.	
Chapitre 2. Les orientations des politiques publiques d'aménagement		
2.2. Les mobilités et la cohérence entre urbanisation et réseau de transport notamment publics		
P13. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX OPERATIONS D'AMENAGEMENT DES AIRES DE COVOITURAGE Les Communes traversées par les grands axes routiers du Pays de Gâtine – notamment ceux permettant de relier les communes aux polarités économiques de niveau 1 et 2, ainsi que les axes permettant de relier Niort, Poitiers, Bressuire, Thouars, Fontenay-le Comte et Saint-Maixent, devront prévoir dans leur document d'urbanisme des espaces destinés à	**Pas de mention dans le PLUi.**	

l'aménagement d'aires de co-voiturage, situés à proximité immédiate des points d'échanges du réseau. Ces espaces pourront être repérés par exemple sous la forme d'emplacements réservés.		
2.3. La localisation des activités économiques		
P16. PRESCRIPTION RELATIVE A LA REPARTITION DES SURFACES EN DEVELOPPEMENT POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE Le Document d'Orientation et d'objectifs du SCoT du Pays de Gâtine définit donc le volume global des nouvelles extensions de ZAE à 100 hectares pour les 12 prochaines années.	**PADD :** - **Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** : L'application de ces orientations doit permettre de répondre à l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021 2031 (par rapport à la décennie 2011-2021), puis de poursuivre la trajectoire devant permettre d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.	
2.4. Le développement de l'extraction des matériaux		
P18. PRESCRIPTION POUR LE VALORISATION DES RESSOURCES DU SOUS-SOL **La poursuite et le développement des activités d'extraction de granulats sont encadrés par le schéma départemental des carrières.** **En règle générale, il est attendu que l'occupation foncière et l'impact de ces activités dans les espaces naturels repérés cartographiquement au SCoT soient limités autant que possible.** **L'installation de nouvelles carrières est rendue possible dans la mesure où :** • **Le schéma départemental des carrières est respecté,**	**Règlement/zonage :** - Les secteurs NC correspondent aux secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, principalement les sites d'exploitation des carrières, passées, en cours, ou à venir et identifiées par le schéma régional des carrières.	

• **l'impact sur les équilibres environnementaux reste limité,** • **les continuités écologiques, notamment celles localisées au SCoT, sont préservées voire aménagées de** • **manière plus favorable,** • les modalités de réaménagement / réutilisation du site en fin d'exploitation sont définies en amont de l'autorisation d'exploiter et en concertation avec les collectivités locales (communes ou groupements intercommunaux).		
P19. PRESCRIPTION POUR LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES CONCERNEES Dans les documents d'urbanisme locaux des communes concernées par les secteurs dont la capacité d'extraction est préservée par le SCoT, les créations ou extensions de carrières sont localisées et autorisées à travers l'établissement de zonages spécifiques.		
2.6. La prévention des risques		
P21. PRESCRIPTION PARTICULIERE RELATIVE A LA PREVENTION DES RISQUES **Sans se substituer à ce qui relève des démarches du PLU de chaque commune appelée à retranscrire les prescriptions des P.P.R.I, le Schéma de Cohérence Territoriale affirme un principe valant orientation.**	**PADD :** - Les futurs aménagements et constructions doivent se faire dans le respect des principes de limitation de l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions en: o Limitant la vulnérabilité du territoire face aux autres risques naturels et technologiques en anticipant leur aggravation du fait du dérèglement climatique et en adaptant les règles de constructibilité à cette vulnérabilité ;	

• **Principe général : Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques d'inondation. Pour ce faire, aucun des espaces d'extension urbaine potentielle n'est localisé dans une zone d'aléas forts telle que définie dans les plans de prévention des risques en vigueur et en cours d'élaboration.** **La prise en compte des risques naturels s'impose aux documents d'urbanisme.** **Les prescriptions principales sont :** - **Prendre en compte le risque retrait/gonflement des argiles dans les documents d'urbanisme (définition de zonages et orientations opérationnelles éventuelles)** - **Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs soumis au risque d'inondation selon les connaissances, les études existantes et les plans de prévention des risques.** - **Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur les risques naturels,** - **Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation,** - **Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, ainsi que dans les zones**	○ Luttant particulièrement contre le risque d'inondations par des choix d'urbanisation adaptés, par une maîtrise de l'imperméabilisation et par une gestion adaptée des eaux pluviales ; ○ En considérant toutes les nuisances et pollutions : exposées au bruit et à la pollution de l'air, pollution lumineuse, radon, pollution électromagnétique et rayonnements non ionisants, pollutions des sols… **Règlement :** - Sur les secteurs couverts par un PPRI, il convient de respecter le règlement du PPRI en sus du présent règlement, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet. - L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel. - Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. - Dans l'ensemble de la zone A et de la zone N et de leurs secteurs, sont identifiés dans la trame verte et bleue les boisements et pelouses sèches, formant les réservoirs de biodiversités de la trame verte. Toute construction et installation nouvelle sont interdites. Seuls les aménagements de promenade, de clôture sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien sont également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux et si l'objectif des travaux est l'amélioration de la fonctionnalité écologique. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées.	

inondables non urbanisées, et les limiter dans les autres zones inondables, - **Préserver les zones naturelles d'expansion des crues,** - **Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation,** - Préserver de l'urbanisation les zones exposées au risque inondation non encore urbanisées. - Les projets d'aménagement et d'infrastructures viseront autant que possible dans une approche globale à limiter l'imperméabilisation des sols.		
2.7. La gestion du cycle de l'eau et des ressources associées		
P22. PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT ET LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES **La réalisation des projets urbains correspondant au développement de l'urbanisation est conditionnée soit à l'existence des réseaux d'assainissement des eaux usées, soit dans les territoires ruraux où le raccordement à un réseau collectif est impossible pour des raisons de coût, à un traitement des eaux usées dans le cadre du service public d'assainissement non collectif permettant de certifier la conformité des installations correspondantes.** **Toute opération de développement ou d'aménagement urbain, en milieu rural ou**	**PADD** - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés **Règlement :** - Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. - **Eaux usées** : L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel. - **Eaux pluviales** : Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration	

urbain, devra intégrer la satisfaction des besoins en eau et en assainissement générés par sa réalisation. En conséquence, toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau est conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées des réseaux et systèmes d'épuration et à leur rendement tels que défini dans le schéma d'assainissement en compatibilité avec les Prescriptions 9 et 10 du présent DOO. **L'urbanisation ou la construction de ces zones ne doit être envisagée que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement est satisfaisante. Une attention particulière sera portée à la préservation du bon état des ressources en eau.** **En l'absence de système de traitement des eaux usées conforme aux normes en vigueur, collectif ou individuel, l'ouverture à l'urbanisation devra être différée.** Les documents d'urbanisme locaux après étude de zonage des eaux pluviales doivent fixer des objectifs de bonne gestion et de régulation des eaux pluviales pour toute opération d'aménagement. La récupération des eaux pluviales pour des usages non sanitaires ou pour l'arrosage des espaces verts devra être recherchée dans toute opération d'aménagement.	doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas (présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes sub-affleurante, etc), l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales (réseau, fossé...), s'il existe. Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare sont alors imposés. Dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, les aménagements, les nouvelles constructions, extensions ou imperméabilisations des sols seront gérées au plus proche du leur point de collecte. Les aménagements envisagés et leur dimensionnement sur la base d'une étude géotechnique devront être fournis par le porteur de projet au gestionnaire du réseau collecteur. Elle devra être réalisée suivant les conditions suivantes : - Le volume de rétention au réseau pluvial sera dimensionné pour un événement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans ; - Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté devra être mis en place ; - Le débit de fuite admissible pour les projets ne devra pas excéder 3l/s/ha (3 litres par seconde et par hectare).	
2.8. La gestion de l'énergie		

P23. PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS PHOTOVOLTAIQUES AU SOL **Aucun équipement de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sera autorisé sur des espaces naturels ou à vocation agricole.** L'installation de dispositifs de production d'énergies photovoltaïques pourra être envisagée sur des sites pollués, des friches urbaines ou industrielles dont la requalification est rendue impossible.	**PADD** : - Privilégier le photovoltaïque sur foncier dégradé et artificialisé (toitures, parkings, friches …) et l'encadrer sur des espaces agricoles ou agro-naturels, quelle que soit la valeur agronomique **Règlement** : - A l'intérieur du secteur AP (N2000, ZNIEFF, PPR), sont interdites les unités de production d'énergie renouvelable, à l'exception :des installations liées et nécessaires au fonctionnement des constructions, ouvrages et installations autorisées dans ce secteur AP. - Identification des zones d'accélération d'ENR (Aeol, Apv)	
Chapitre 3. Le Document d'Aménagement Commercial		
3.2 Déclinaisons des orientations et prescriptions		
P30. PRESCRIPTION RELATIVE A L'ACCESSIBILITE DES POLES COMMERCIAUX Afin de répondre { un objectif de réduction des déplacements motorisés, et de favoriser le confort d'usage sur les pôles commerciaux, les nouveaux développements dans les ZACOM sont conditionnés à la mise en place de cheminements doux internes, aménagés de manière sécurisée et différenciée, et en veillant à privilégier des continuités avec les quartiers riverains, les voies cyclables existantes, et les points d'arrêt des transports en commun s'ils existent. Les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec l'objectif d'insertion dans le réseau de modes doux existant. Ces demandes justifient la mise en place d'accès piétons	**PADD** : Favoriser l'accessibilité et les mobilités sur le territoire. **Règlement** : Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte : • les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; • l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer.	

sécurisés à l'intérieur de l'espace englobant le projet d'exploitation commerciale.		
P32. PRESCRIPTIONS D'INCITATION POUR UNE MEILLEURE INTEGRATION PAYSAGERE DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX **Les nouveaux développements commerciaux dans les ZACOM intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet. La justification de la prise en compte de cette orientation est évaluée au regard :** • **de la végétalisation des espaces extérieurs, et du traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation…) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement,** • **du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux,** • **du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.),**	**PADD : Affirmer le rôle de l'agglomération et la vitalité des bourgs** - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent **Règlement :** - **Imperméabilisation des sols et préservation de la pleine terre :** o Coefficient de pleine terre minimum en fonction du zonage ; - **Espaces paysagers à préserver** : « Les parcelles concernées doivent conserver leur aspect planté, cultivé ou végétalisé prédominant et sont inconstructibles. » - **Toitures** : La végétalisation de ces toitures est encouragée. - **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** : o Les talus plantés seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité. o Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur urbain, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager : • les espaces libres de toute construction ; • les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ; • les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ; • les aires de dépôt ou de stockage ; • les installations techniques.	

• **du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes),** • **du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité { l'échelle de la zone),** • **des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets,** • **de l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.** Les dossiers de demande d'autorisation justifient la prise en compte de l'ensemble des points précités. Les documents d'urbanisme locaux mettent place des règles compatibles avec cette orientation (degré de végétalisation, traitement des limites, matériaux, gabarits…).	Par ailleurs, des plantations composées d'essences locales pourront être exigées pour constituer des écrans de végétation afin d'atténuer l'effet visuel dans le paysage environnant des constructions, des aménagements, des stationnements, des dépôts à l'air libre, des ouvrages et des installations.	
P33. PRESCRIPTION DE LIMITATION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX **Les nouveaux développements dans les ZACOM veillent à contribuer à la préservation de la ressource en eau, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (par exemple noues végétalisées, toitures végétalisées…), et en réduisant les surfaces imperméabilisées dans un objectif de performance globale.**	**PADD** : - Favoriser la mise en valeur patrimoniale et paysagère **Règlement :** - En zones U et leurs sous-secteurs, les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 5% de la surface de l'unité foncière. - En zone A, N, U et AU et dans l'ensemble de ses sous-secteurs, les espaces libres de pleine terre doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère. Afin d'assurer la préservation de la trame verte en milieu urbain et dans ses franges, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant. Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit	

Les nouveaux développements intègrent la prise en compte de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Les dossiers de demande d'autorisation sont analysés au regard : • **de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture-terrasse végétalisée, toitures photovoltaïques,…),** • **des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage et d'éclairage et de refroidissement,** • **du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier),** • **de la présence éventuelle de « puits » de lumière,** • **des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux),** • **de la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes…).** **Les nouveaux développements veillent à favoriser la valorisation des déchets :** • **en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source,**	être assurée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques dues à leur état sanitaire. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre de haute tige adapté au climat.**Toitures** : La végétalisation de ces toitures est encouragée. - **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :** o Les talus plantés seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité. o Les surfaces d'aires de stationnements groupées non closes et couvertes doivent être organisées de manière paysagère (treilles, haies, arbustes, bandes boisées, bosquets...) et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales. o Par ailleurs, des plantations composées d'essences locales pourront être exigées pour constituer des écrans de végétation afin d'atténuer l'effet visuel dans le paysage environnant des constructions, des aménagements, des stationnements, des dépôts à l'air libre, des ouvrages et des installations. - **Imperméabilisation des sols et préservation de la pleine terre** - Coefficient de pleine terre minimum en fonction du zonage ;	

• **en incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnel du bâtiment commercial),** • **en intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m² de surface de vente (conformément à l'article 199 de la loi portant Engagement National pour l'Environnement),** • **en intégrant, conformément à l'article L. 541-21-1 du code de l'environnement, un système de collecte séparée des biodéchets.** • Les documents d'urbanisme locaux veillent à prévoir des espaces de collecte des déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective.		

L'articulation met en évidence une bonne compatibilité entre le PLUi et les orientations du SCoT, en particulier sur la maîtrise de l'urbanisation, la densification, la revitalisation des centralités et la préservation des espaces agricoles et naturels. Le PLUi intègre les prescriptions du SCoT relatives au renforcement des enveloppes urbaines, à la lutte contre l'étalement urbain et à l'optimisation du foncier déjà urbanisé. Les OAP et le zonage assurent une traduction fidèle des objectifs de densité et de protection des continuités écologiques. Globalement, le PLUi répond de façon cohérente aux attentes formulées par le SCoT.

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne

Le Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022.

Sont présentées ici les orientations qui concernent les collectivités dans l'exercice des compétences urbanisme-aménagement du territoire :

Orientation du SDAGE		Eléments du PLUi	Niveau de compatibilité
CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant			
1I	1i – Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Apporter des réponses qualitatives aux besoins des ménages en matière d'habitat - Les futurs aménagements et constructions doivent se faire dans le respect des principes de limitation de l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions en: o Limitant la vulnérabilité du territoire face aux autres risques naturels et technologiques en anticipant leur aggravation du fait du dérèglement climatique et en adaptant les règles de constructibilité à cette vulnérabilité ; o Luttant particulièrement contre le risque d'inondations par des choix d'urbanisation adaptés, par une maîtrise de l'imperméabilisation et par une gestion adaptée des eaux pluviales ; o En considérant toutes les nuisances et pollutions : exposées au bruit et à la pollution de l'air, pollution lumineuse, radon, pollution électromagnétique et rayonnements non ionisants, pollutions des sols… **Règlement :** - Sur les secteurs couverts par un PPRI, il convient de respecter le règlement du PPRI en sus du présent règlement, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet. - L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au	

		traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel. - Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans.	
CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et bactériologique			
3D	3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme	**PADD** : - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent **Règlement** : - **Eaux pluviales** : Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas (présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes sub-affleurante, etc), l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales (réseau, fossé...), s'il existe. Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare sont alors imposés. Dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, les aménagements, les nouvelles constructions, extensions ou imperméabilisations des sols seront gérées au plus proche du	

		leur point de collecte. Les aménagements envisagés et leur dimensionnement sur la base d'une étude géotechnique devront être fournis par le porteur de projet au gestionnaire du réseau collecteur. Elle devra être réalisée suivant les conditions suivantes : o Le volume de rétention au réseau pluvial sera dimensionné pour un événement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans ; o Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté devra être mis en place ; o Le débit de fuite admissible pour les projets ne devra pas excéder 3l/s/ha (3 litres par seconde et par hectare)..	
CHAPITRE 8 : Préserver et restaurer les zones humides			
8A	8A - Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement** - **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)** **Règlement :** - Dans l'ensemble de la zone A et de la zone N et de leurs secteurs, sont identifiés dans la trame verte et bleue les boisements et pelouses sèches, formant les réservoirs de biodiversités de la trame verte. Toute construction et installation nouvelle sont interdites. Seuls les aménagements de promenade, de clôture sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien sont également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux et si l'objectif des travaux est l'amélioration de la fonctionnalité écologique. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - Zones humides : o Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et	
8B	8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.		

			exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. ○ Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau. ○ Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement, sauf les pontons. **OAP TVB :** - **Haies :** ○ **Recommandations de principes pour l'entretien courant des haies.** ▪ L'entretien courant des haies consiste à tailler la haie latéralement, pour limiter son développement tous les deux à trois ans et à effectuer un broyage annuel de la banquette herbeuse. L'entretien doit permettre la pérennisation de la haie et en aucun cas sa disparition. Si la haie est détruite par un entretien abusif, une replantation correspondant à 1,5 fois celui supprimé sera exigé sur l'emplacement initial de la haie. ○ **Recommandation pour la régénération des haies résiduelles ;** ○ **Recommandations pour optimiser les fonctionnalités écologiques et paysagères des haies.** ○ **Compensation en cas d'arrachage des haies :** La replantation doit à minima recréer les mêmes fonctionnalités par rapport à la haie arrachée ou bien les améliorer. Le choix de localisation doit être étudié en concertation avec les élus communaux. La compensation d'arrachage s'effectuera soit :	

		▪ au sein du bassin-versant pour la fonction hydraulique, ▪ au sein de la même entité ou trame écologique pour la fonctionnalité écologique, ▪ dans le cône de vue depuis lequel est perceptible le projet pour la fonctionnalité paysagère (depuis une route, un chemin). o **Fonctionnalité paysagère des haies :** ▪ En plus de l'intégration du bâti, les haies jouent aussi un rôle de marqueur important du paysage bocager, spécifiquement dans ces contextes : le long des routes, le long des cours d'eau (formant les ripisylves), en ligne de crête, identifiés dans un cône de vue. Si une haie doit être supprimée dans cette situation, il est important de replanter une haie qui aura un impact visuel équivalent à maturité par rapport à celle détruite, et dans son environnement initial. o **Recommandations de principes pour la plantation de haies :** - **Mares :** o **Certaines mares sont aujourd'hui identifiées pour être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**. Il est donc impossible dans ce cadre, de supprimer une mare. Les mares identifiées doivent être entretenues et pérennisées. o **Préconisations pour maintenir les mares en bonne santé ;**	
8E	8E - Améliorer la connaissance	**Règlement** : - Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau dès lors qu'il répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.	
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques			
12C	12C - Renforcer la cohérence des politiques publiques	Les acteurs du SAGE ont été contacté dans le cadre de l'élaboration de l'EIE ainsi que pour avis sur le règlement.	

12E	12E - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	D'autre part, la CCPG a la compétence GEMAPI.	

Le PLUi prend correctement en compte les objectifs du SDAGE, notamment en matière de préservation de la ressource en eau, de protection des zones humides, de limitation des ruissellements et de réduction des pollutions. Le règlement intègre des exigences de gestion des eaux pluviales, de raccordement à l'assainissement collectif et de protection des espaces sensibles, tandis que le PADD réaffirme une volonté forte de préserver les milieux aquatiques. L'ensemble des dispositions démontre une articulation cohérente, même si certains objectifs du SDAGE relèvent de compétences extra-urbanisme et ne peuvent être pleinement mobilisés par le PLUi.

Compatibilité avec les Schémas d'Aménagement et de Gestions des Eaux

Le territoire de Parthenay-Gâtine est concerné par 4 SAGE :

- Les SAGE Sèvre Niortaise et Marais poitevin, et Sèvre Nantaise ;
- **Les SAGE Thouet et Clain, concernent majoritairement le territoire.**

Dans le cadre de cette étude, l'articulation portera sur les SAGE Clain et Thouet. Les SAGE Sèvre Niortaise et Marais poitevin, et Sèvre Nantaise ne concernant qu'une faible surface du territoire et peu de communes, l'articulation du PLUi avec ceux-ci ne sera pas développée.

Le SAGE Clain

Celui-ci a été approuvé le 11 mai 2021, il contient les dispositions suivantes :

Dispositions du PAGD	Eléments du PADD	Niveau de compatibilité
Objectif 1 : Sécurisation de l'alimentation en eau potable		
Orientation 1B : Prendre en compte les stratégies départementales		
Disposition 1B-1 : Assurer une bonne articulation entre les schémas	**PADD** :	

départementaux AEP et le SAGE	- Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés **Règlement** : - **Eau potable** : Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservies par un puits ou un forage dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.	
Objectif 2 : Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides		
Orientation 2B : Limiter les pressions polluantes à travers une évolution des pratiques		
Disposition 2B-4 : Accompagner les utilisateurs non agricoles sur la suppression des produits phytosanitaires	Le PLUi n'a pas de leviers pour cette orientation.	-
Orientation 2C : Limiter les risques de transfert et l'érosion en aménageant l'espace		
Disposition 2C-4 : Limiter le ruissellement et l'érosion à travers les documents d'urbanisme	**PADD** : - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent. - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité	-

	- **Règlement** : - **Dispositions relatives aux voies, équipements et réseaux** o L'évacuation des **eaux usées** traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel. - **Eaux pluviales** : Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas (présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes sub-affleurante, etc), l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales (réseau, fossé...), s'il existe. Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare sont alors imposés. Dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, les aménagements, les nouvelles constructions, extensions ou imperméabilisations des sols seront gérées au plus proche du leur point de collecte. Les aménagements envisagés et leur dimensionnement sur la base d'une étude géotechnique devront être fournis par le porteur de projet au gestionnaire du réseau collecteur. Elle devra être réalisée suivant les conditions suivantes : o Le volume de rétention au réseau pluvial sera dimensionné pour un événement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans ; o Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté devra être mis en place ;	

	○ Le débit de fuite admissible pour les projets ne devra pas excéder 3l/s/ha (3 litres par seconde et par hectare). - **Imperméabilisation des sols et préservation de la pleine terre** ○ Coefficient de pleine terre minimum en fonction du zonage ; - **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :** ○ Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur urbain, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager : ▪ les espaces libres de toute construction ; ▪ les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ; ▪ les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ; ▪ les aires de dépôt ou de stockage ; ▪ les installations techniques.	
Objectif 3 : Réduction de la pollution organique		
Orientation 3A : Améliorer les performances de l'assainissement		
Disposition 3A-1 : Assurer une bonne articulation entre les schémas départementaux d'assainissement et le SAG	**PADD** : - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés **Règlement** : « Dispositions relatives aux voies, équipements et réseaux - **Eaux usées** : Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.	

Objectif 5 : Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources		
Orientation 5C : Limiter les prélèvements pour préserver les milieux		
Disposition 5C-3 : Réduire la consommation en eau des collectivités	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité **Règlement** : - Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, tout contact entre des canalisations acheminant des eaux d'origine différente sera rendu impossible par une séparation physique totale entre ces deux réseaux. - **Eaux pluviales** : Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage d'espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.	
Objectif 6 : Réduction du risque inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes		
Orientation 6A : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en zones inondables		
Disposition 6A-2 : Adapter l'occupation des sols dans les secteurs à risque et en zone urbanisée	**PADD** : - Les futurs aménagements et constructions doivent se faire dans le respect des principes de limitation de l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions en: o Limitant la vulnérabilité du territoire face aux autres risques naturels et technologiques en anticipant leur aggravation du fait du dérèglement climatique et en adaptant les règles de constructibilité à cette vulnérabilité ;	

	○ Luttant particulièrement contre le risque d'inondations par des choix d'urbanisation adaptés, par une maîtrise de l'imperméabilisation et par une gestion adaptée des eaux pluviales ; ○ En considérant toutes les nuisances et pollutions : exposées au bruit et à la pollution de l'air, pollution lumineuse, radon, pollution électromagnétique et rayonnements non ionisants, pollutions des sols… **Règlement :** - Sur les secteurs couverts par un PPRI, il convient de respecter le règlement du PPRI en sus du présent règlement, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet - Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans.	
Orientation 6B : Réduire l'intensité de l'aléa en valorisant les espaces naturels et en limitant les phénomènes de ruissellement		
Disposition 6B-1 : Identifier et protéger les zones d'expansion de crue	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Les futurs aménagements et constructions doivent se faire dans le respect des principes de limitation de l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions en: ○ Limitant la vulnérabilité du territoire face aux autres risques naturels et technologiques en anticipant leur aggravation du fait du dérèglement climatique et en adaptant les règles de constructibilité à cette vulnérabilité ; ○ Luttant particulièrement contre le risque d'inondations par des choix d'urbanisation adaptés, par une maîtrise de l'imperméabilisation et par une gestion adaptée des eaux pluviales ;	

	○ En considérant toutes les nuisances et pollutions : exposées au bruit et à la pollution de l'air, pollution lumineuse, radon, pollution électromagnétique et rayonnements non ionisants, pollutions des sols… **Règlement** : - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. **OAP TVB :** - Préservation des sous-trames notamment haies et mares. - Principes de compensation en cas d'arrachage des haies. - Recommandation de principes pour l'entretien - Identification des éléments de la TVB et des sous-trames ;	
Disposition 6B-2 : Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement	**PADD** : - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent. - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) **Règlement** : - **Imperméabilisation des sols et préservation de la pleine terre :** ○ Coefficient de pleine terre minimum en fonction du zonage ; - **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** : 	

	○ Les talus plantés seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité. ○ Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur urbain, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager : ▪ les espaces libres de toute construction ; ▪ les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ; ▪ les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ; ▪ les aires de dépôt ou de stockage ; ▪ les installations techniques. Par ailleurs, des plantations composées d'essences locales pourront être exigées pour constituer des écrans de végétation afin d'atténuer l'effet visuel dans le paysage environnant des constructions, des aménagements, des stationnements, des dépôts à l'air libre, des ouvrages et des installations.	
Objectif 7 : Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau		
Orientation 7B : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau		
Disposition 7B-3 : Préserver les ripisylves	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement** - **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)**	

	Règlement - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. **OAP TVB :** - Préservation des sous-trames notamment haies et mares. - Principes de compensation en cas d'arrachage des haies. - Recommandation de principes pour l'entretien - Identification des éléments de la TVB et des sous-trames ;	
Objectif 8 : Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités		
Orientation 8A : Restaurer et protéger les zones humides		
Disposition 8A-3 : Protéger les zones humides par le biais des documents d'urbanisme	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) **Règlement :** - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - **Zones humides :** o Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma	

	d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. ○ Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau. ○ Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement, sauf les pontons. ○ Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau dès lors qu'il répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement	
Orientation 8B : Préserver les têtes de bassin versant		
Disposition 8B-2 : Mettre en place des outils de préservation des têtes de bassin versant	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) **Règlement :** - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. **OAP TVB :**	

	- Préservation des sous-trames notamment haies et mares. - Principes de compensation en cas d'arrachage des haies. - Recommandation de principes pour l'entretien - Identification des éléments de la TVB et des sous-trames ;	
Objectif 10 : Assurer la mise en œuvre du SAGE et l'accompagnement des acteurs		
Orientation 10-B : Assurer une mise en œuvre opérationnelle et efficace		
Disposition 10 B-2 : Accompagner les acteurs du territoire dans la mise en œuvre du SAGE	Les acteurs du SAGE ont été contacté dans le cadre de l'élaboration de l'EIE ainsi que pour avis sur le règlement.	

Le SAGE Thouet

Celui-ci a été approuvé le 18 août 2023. Le PAGD comporte les dispositions suivantes :

Dispositions du PAGD	Eléments du PLUi	Niveau de compatibilité
Objectif 1 : Atteindre l'équilibre durable des ressources en eau satisfaisant aux besoins du milieu et de tous les usages dans un contexte de changement climatique		
Orientation : Mettre en place une gestion quantitative durable		
Disposition 1 : Encadrer les prélèvements sur le périmètre du SAGE	**PADD** : - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés	

	Règlement : « Dispositions relatives aux voies, équipements et réseaux » - **Eau potable** : Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservis par un puits ou un forage dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables. - **Eaux usées** : Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. - **Eaux pluviales** : Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas (présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes sub-affleurante, etc), l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales (réseau, fossé...), s'il existe. Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare sont alors imposés. Dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, les aménagements, les nouvelles constructions, extensions ou imperméabilisations des sols seront gérées au plus proche du leur point de collecte. Les aménagements envisagés et leur dimensionnement sur la base d'une étude géotechnique devront être fournis par le porteur de projet au gestionnaire du réseau collecteur. Elle devra être réalisée suivant les conditions suivantes :	

	○ Le volume de rétention au réseau pluvial sera dimensionné pour un événement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans ; ○ Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté devra être mis en place ; ○ Le débit de fuite admissible pour les projets ne devra pas excéder 3l/s/ha (3 litres par seconde et par hectare).	
Objectif 2 : Encourager des modes durables de gestion quantitative afin d'économiser l'eau		
Orientation : Economiser l'eau		
Disposition 7 : Poursuivre l'amélioration des rendements des réseaux AEP	**PADD** : - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés **Règlement** : « Dispositions relatives aux voies, équipements et réseaux » - **Eau potable** : Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservis par un puits ou un forage dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.	
Disposition 8 : Engager des programmes d'économie d'eau dans les collectivités	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité **Règlement** :	

	- Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, tout contact entre des canalisations acheminant des eaux d'origine différente sera rendu impossible par une séparation physique totale entre ces deux réseaux. **Eaux pluviales** : Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage d'espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités	
Objectif 3 : Améliorer l'état des eaux vis-à-vis des nitrates et des pesticides et poursuivre les efforts une fois le bon état atteint		
Orientation : Encourager les acteurs non agricoles à réduire voire supprimer l'usage des produits phytosanitaires		
Disposition 17 : Encourager les collectivités à s'engager dans des démarches Zéro Phyto	Le PLUi n'a pas de leviers pour cette orientation.	-
Objectif 4 : Atteindre le bon état des eaux vis-à-vis des matières organiques et oxydables et du phosphore, en limitant les pressions et en réduisant les risques de transfert érosif		
Orientation : Lutter contre les pollutions domestiques		
Disposition 19 : Elaborer et/ou actualiser les schémas directeurs d'assainissement	Des schémas directeurs d'assainissement sont en cours sur les stations de Pompairan (42500 EH), d'Azay-sur-Thouet (400 EH) et de Viennay (900 EH), un diagnostic est programmé sur la station de Reffannes (400 EH).	

	Des travaux sont planifiés sur les stations de Pompairan, Secondigny (2000 EH) et La Peyratte (250 EH).	
Disposition 20 : Intégrer les zonages d'assainissement dans les documents d'urbanisme	**PADD** : - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés **Règlement** : « Dispositions relatives aux voies, équipements et réseaux - **Eaux usées** : Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.	
Disposition 21 : Améliorer le fonctionnement des réseaux d'assainissement et fiabiliser la collecte des eaux usées	**Des travaux sont programmés par les syndicats en charge des compétences assainissements collectifs et non collectifs.**	-
Disposition 23 : Contrôler et mettre en conformité les installations d'assainissement autonome		-
Orientation : Limiter les transferts de polluants dans les milieux aquatiques		

Disposition 24 : Limiter les eaux de ruissellement en zone urbaine	**PADD** : - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent. - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité - Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement **Règlement** : - Dans l'ensemble de la zone A et de la zone N et de leurs secteurs, sont identifiés dans la trame verte et bleue les boisements et pelouses sèches, formant les réservoirs de biodiversités de la trame verte. Toute construction et installation nouvelle sont interdites. Seuls les aménagements de promenade, de clôture sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien sont également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux et si l'objectif des travaux est l'amélioration de la fonctionnalité écologique. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - Zones humides : o Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. o Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en	
Disposition 25 : Eviter, réduire et compenser la dynamique d'imperméabilisation en zone urbaine		
Disposition 26 : Identifier et protéger les éléments paysagers limitant le ruissellement et l'érosion sur les bassins prioritaires		

	adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau. o Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement, sauf les pontons. o Dans tous les cas, les projets potentiellement autorisés et affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, et de compensation des impacts potentiels. o Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau dès lors qu'il répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement - Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie, d'alignements d'arbres et de talus identifiés au plan de zonage, doit faire l'objet du principe "d'éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie, alignements d'arbres et du talus quand ils existent. - **Dispositions relatives aux voies, équipements et réseaux** o L'évacuation des **eaux usées** traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel. - **Eaux pluviales** : Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas (présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une	

	susceptibilité de nappes sub-affleurante, etc), l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales (réseau, fossé...), s'il existe. Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare sont alors imposés. Dans le cas où un raccordement des rejets d'eaux pluviales au réseau public s'avère nécessaire, les aménagements, les nouvelles constructions, extensions ou imperméabilisations des sols seront gérées au plus proche du leur point de collecte. Les aménagements envisagés et leur dimensionnement sur la base d'une étude géotechnique devront être fournis par le porteur de projet au gestionnaire du réseau collecteur. Elle devra être réalisée suivant les conditions suivantes : o Le volume de rétention au réseau pluvial sera dimensionné pour un événement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans ; o Un pré-traitement approprié (déshuileur, débourbeur, etc) pour garantir la propreté de l'eau rejeté devra être mis en place ; o Le débit de fuite admissible pour les projets ne devra pas excéder 3l/s/ha (3 litres par seconde et par hectare). - **Imperméabilisation des sols et préservation de la pleine terre** o Coefficient de pleine terre minimum en fonction du zonage ; - **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :** o Afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur urbain, à la gestion de l'eau pluviale et/ou au maintien d'une biodiversité en milieu urbain, doivent faire l'objet d'un traitement paysager : ▪ les espaces libres de toute construction ; ▪ les pentes et talus en façade des voies et emprises publiques ; ▪ les espaces de stationnement (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) ; ▪ les aires de dépôt ou de stockage ; ▪ les installations techniques.	

Objectif 5 : Reconquérir prioritairement la qualité des eaux brutes destinées à la production d'eau potable, tout en s'assurant d'une ressource suffisante		
Orientation : Gérer durablement les ressources destinées à l'alimentation en eau potable		
Disposition 27 : Elaborer et/ou actualiser les schémas directeurs d'alimentation en eau potable	**Pas de mention dans le PLUi.**	-
Disposition 28 : Actualiser les DUP des captages destinés à l'alimentation en eau potable	**Pas de mention dans le PLUi.**	-
Orientation : Préserver la qualité des eaux de la retenue du Cébron		
Disposition 32 : Protéger les éléments bocagers stratégiques dans les documents d'urbanisme	**PADD** : - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent. - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité - Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement **Règlement** :	-
Disposition 33 : Eviter, réduire et compenser la destruction des éléments bocagers		-

stratégiques sur le bassin du Cébron	- au plan de zonage du PLUi, prévu en tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000, relève du régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 et est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000. - Les haies, alignements d'arbres et talus identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés. - Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie, d'alignements d'arbres et de talus identifiés au plan de zonage, doit faire l'objet du principe "d'éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie, alignements d'arbres et du talus quand ils existent. **OAP TVB :** - **Haies :** o **Recommandations de principes pour l'entretien courant des haies.** ▪ L'entretien courant des haies consiste à tailler la haie latéralement, pour limiter son développement tous les deux à trois ans et à effectuer un broyage annuel de la banquette herbeuse. L'entretien doit permettre la pérennisation de la haie et en aucun cas sa disparition. Si la haie est détruite par un entretien abusif, une replantation correspondant à 1,5 fois celui supprimé sera exigé sur l'emplacement initial de la haie. o **Recommandation pour la régénération des haies résiduelles ;** o **Recommandations pour optimiser les fonctionnalités écologiques et paysagères des haies.** o **Compensation en cas d'arrachage des haies :** La replantation doit à minima recréer les mêmes fonctionnalités par rapport à la haie arrachée ou bien les améliorer. Le choix de localisation doit être étudié en concertation avec les élus communaux. La compensation d'arrachage s'effectuera soit : ▪ au sein du bassin-versant pour la fonction hydraulique, ▪ au sein de la même entité ou trame écologique pour la fonctionnalité écologique,	

	▪ dans le cône de vue depuis lequel est perceptible le projet pour la fonctionnalité paysagère (depuis une route, un chemin). ○ **Fonctionnalité paysagère des haies :** ▪ En plus de l'intégration du bâti, les haies jouent aussi un rôle de marqueur important du paysage bocager, spécifiquement dans ces contextes : le long des routes, le long des cours d'eau (formant les ripisylves), en ligne de crête, identifiée dans un cône de vue. Si une haie doit être supprimée dans cette situation, il est important de replanter une haie qui aura un impact visuel équivalent à maturité par rapport à celle détruite, et dans son environnement initial. ○ **Recommandations de principes pour la plantation de haies :** - **Mares :** ○ **Certaines mares sont aujourd'hui identifiées pour être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**. Il est donc impossible dans ce cadre, de supprimer une mare. Les mares identifiées doivent être entretenues et pérennisées. ○ **Préconisations pour maintenir les mares en bonne santé ;**	
Orientation : Renforcer les programmes d'actions pour lutter contre les pollutions diffuses sur les AAC		
Disposition 36 : Reconquérir durablement la qualité des eaux au niveau des captages prioritaires et sensibles : **La Cadorie - Allonne (captage sensible)**	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité **Règlement :** - Dans l'ensemble de la zone A et de la zone N et de leurs secteurs, sont identifiés dans la trame verte et bleue les boisements et pelouses sèches, formant les réservoirs de biodiversités de la trame verte. Toute construction et installation nouvelle sont interdites.	

	Seuls les aménagements de promenade, de clôture sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien sont également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux et si l'objectif des travaux est l'amélioration de la fonctionnalité écologique. - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. - Les zones autour des PPR de captage d'eau potable sont classées en NP	
Objectif 7 : Restaurer conjointement la continuité écologique et l'hydromorphologie des cours d'eau pour en améliorer les fonctionnalités		
Orientation : Améliorer l'hydromorphologie et la continuité écologique des cours d'eau		
Disposition 41 : Restaurer et entretenir les cours d'eau et les milieux aquatiques sur l'ensemble du périmètre du SAGE	**PADD** : - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent. - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité - Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement **Règlement** : - zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal	

	de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. - Zones humides : o Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. o Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau. o Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement, sauf les pontons. o Dans tous les cas, les projets potentiellement autorisés et affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, et de compensation des impacts potentiels. o Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau dès lors qu'il répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement. **OAP TVB :** - **Mares :** o **Certaines mares sont aujourd'hui identifiées pour être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**. Il est donc impossible dans ce cadre,	

	de supprimer une mare. Les mares identifiées doivent être entretenues et pérennisées. ○ **Préconisations pour maintenir les mares en bonne santé ;**	
Disposition 44 : Restaurer la continuité écologique piscicole et sédimentaire	**PADD** : - Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent. - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) - Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité - Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement **Règlement** : - zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. **OAP TVB :** - Préservation des sous-trames notamment haies et mares. - Principes de compensation en cas d'arrachage des haies. - Recommandation de principes pour l'entretien - Identification des éléments de la TVB et des sous-trames ;	
• Objectif 9 : Identifier, préserver, restaurer et valoriser les zones humides et la biodiversité		

Orientation : Améliorer la connaissance des zones humides		
Disposition 50 : Inventorier les zones humides à l'échelle des communes ou de leurs groupements	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement** - **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)** **Règlement** : - Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. - Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau dès lors qu'il répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement. **OAP TVB :** - Préservation des sous-trames notamment haies et mares. - Principes de compensation en cas d'arrachage des haies. - Recommandation de principes pour l'entretien Identification des éléments de la TVB et des sous-trames ;	
Orientation : Restaurer, gérer et protéger les zones humides		

Disposition 55 : Protéger les zones humides dans le cadre des projets d'aménagement	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement**	
Disposition 56 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme	- **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)** **Règlement** : - Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. - Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau dès lors qu'il répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement. **OAP TVB :** - **Mares :** o **Certaines mares sont aujourd'hui identifiées pour être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**. Il est donc impossible dans ce cadre, de supprimer une mare. Les mares identifiées doivent être entretenues et pérennisées. o **Préconisations pour maintenir les mares en bonne santé ;**	
Objectif 10 : Faire des têtes de bassin versant des zones de restauration et d'intervention prioritaires		

<table>
<tr><td colspan="3">Orientation : Identifier et préserver les têtes de bassin</td></tr>
<tr><td>Disposition 57 : Préserver et gérer les têtes de bassin versant du SAGE</td><td rowspan="2">PADD : Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines
- Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines
- Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d’aménagement
- Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d’eau …)
Règlement :
- La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées.
- Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d’eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d’eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d’eau de niveau 3 identifiés dans l’OAP TVB.
OAP TVB :
- Préservation des sous-trames notamment haies et mares.
- Principes de compensation en cas d’arrachage des haies.
- Recommandation de principes pour l’entretien
- Identification des éléments de la TVB et des sous-trames ;</td><td></td></tr>
<tr><td>Disposition 58 : Limiter les impacts des aménagements sur les têtes de bassin du SAGE</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Objectif 12 : Mettre en œuvre efficacement le SAGE</td></tr>
<tr><td colspan="3">Orientation : Assurer le portage politique de la stratégie du SAGE et intégrer les objectifs du SAGE dans les plans et programmes du territoire</td></tr>
</table>

Disposition 72 : S'assurer de la bonne intégration des objectifs du SAGE dans les plans et programmes locaux	**PADD :** Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines - **Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines** - **Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement** - **Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …)** **Règlement** : - Le territoire de la Communautés de communes est concerné par les SAGE de la Sèvre Nantaise, de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin, du Clain et du Thouet, leurs dispositions doivent être respectées. Le SAGE en vigueur sur le territoire s'applique également pour l'ensemble des dispositions relatives aux occupations, utilisations du sols et aménagements en lien avec les zones humides. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide sont strictement interdits, notamment pour les remblaiements de sols, déblais, drainage, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée et en accord avec les dispositions de la Loi sur l'Eau.	

Pour les SAGE majoritairement concernés, le PLUi assure une prise en compte satisfaisante des dispositions du PAGD. Les analyses montrent une bonne cohérence en matière de protection de l'alimentation en eau potable, de maîtrise des rejets, de réduction de l'érosion, de préservation des zones humides et de gestion du ruissellement. Le document assure ainsi un niveau de compatibilité globalement élevé avec les objectifs territoriaux de gestion de l'eau.

Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques Inondation du bassin Loire-Bretagne

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation (et de submersion) à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, pour une durée de 6 ans. Le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté de la préfète coordonnatrice du bassin du 15 mars 2022.

Orientations fondamentales du PGRI	Eléments du PLUi	Niveau de compatibilité
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	**PADD :** - Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau …) **Règlement :** - La zone N correspond à la trame verte et bleue, aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, à quelques hameaux et constructions existantes isolées. - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB. **OAP TVB :** - Préservation des sous-trames notamment haies et mares. - Principes de compensation en cas d'arrachage des haies. - Recommandation de principes pour l'entretien Identification des éléments de la TVB et des sous-trames ;	
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	**PADD :** - Croiser les enjeux liés à la prévention des risques d'inondation, à la séquestration de carbone, à l'identité du territoire, avec les fonctions premières de l'agriculture.	

	- Les futurs aménagements et constructions doivent se faire dans le respect des principes de limitation de l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions en: o Limitant la vulnérabilité du territoire face aux autres risques naturels et technologiques en anticipant leur aggravation du fait du dérèglement climatique et en adaptant les règles de constructibilité à cette vulnérabilité ; o Luttant particulièrement contre le risque d'inondations par des choix d'urbanisation adaptés, par une maîtrise de l'imperméabilisation et par une gestion adaptée des eaux pluviales ; o En considérant toutes les nuisances et pollutions : exposées au bruit et à la pollution de l'air, pollution lumineuse, radon, pollution électromagnétique et rayonnements non ionisants, pollutions des sols… **Règlement :** - Sur les secteurs couverts par un PPRI, il convient de respecter le règlement du PPRI en sus du présent règlement, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet.	
Réduire les dommages aux personnes et biens implantés en zone inondable	**Règlement :** - En zone U, AU : Est autorisée la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié, nonobstant les dispositions du règlement de la zone, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux. Dans le cas de destruction de bâtiment situé en zone rouge du PPRi et liée au risque inondation, la reconstruction n'est pas permise. - En zone A : Est autorisée la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié, nonobstant les dispositions du règlement de la zone, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux. Dans le cas de destruction de bâtiment situé en zone rouge du PPRi ou des PPRt, la reconstruction n'est pas permise. - En Zone N : N'est pas autorisée la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre, à l'exception des constructions identifiées comme éléments de petit patrimoine, mur, édifice ou bâti remarquable (L.151-19 du code de l'urbanisme).	
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	**PADD :**	

Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	- Croiser les enjeux liés à la prévention des risques d'inondation, à la séquestration de carbone, à l'identité du territoire, avec les fonctions premières de l'agriculture. - Les futurs aménagements et constructions doivent se faire dans le respect des principes de limitation de l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions en: o Limitant la vulnérabilité du territoire face aux autres risques naturels et technologiques en anticipant leur aggravation du fait du dérèglement climatique et en adaptant les règles de constructibilité à cette vulnérabilité ; o Luttant particulièrement contre le risque d'inondations par des choix d'urbanisation adaptés, par une maîtrise de l'imperméabilisation et par une gestion adaptée des eaux pluviales ; o En considérant toutes les nuisances et pollutions : exposées au bruit et à la pollution de l'air, pollution lumineuse, radon, pollution électromagnétique et rayonnements non ionisants, pollutions des sols…	
Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale		

Le PLUi répond de manière cohérente aux objectifs du PGRI, en intégrant la réduction de la vulnérabilité en zones inondables et l'adaptation des implantations aux risques identifiés. Les prescriptions et OAP contribuent à éviter l'aggravation des risques, à adapter les occupations du sol et à renforcer la gestion des eaux pluviales. L'analyse confirme une articulation solide, soutenue par des règles claires visant à limiter l'exposition des populations et des biens aux aléas.

Prise en compte du Schéma Régional des Carrières (SRC) et du Schéma Départemental des Carrières des deux sèvres

Le SRC a été approuvé le 18 septembre 2025.

Dans le cadre du règlement du PLUi, Les secteurs NC correspondent aux secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, principalement les sites d'exploitation des carrières, passées, en cours, ou à venir et identifiées par le schéma régional des carrières.

Justification de la prise en compte de l'environnement

Prise en compte des risques

Le territoire de Parthenay Gâtine est particulièrement sensible aux risques majeurs, notamment inondation pour les communes. On recense notamment le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Vallée de Thouet.

Le territoire est également concerné par le risque de mouvement de terrain ou des risques technologiques : industriel (notamment PPRt de Titanobel et de Maxam Atlantique), ou rupture de barrage. Le règlement du PLUi intègre les zonages du PPRi de la Vallée de Thouet et des PPRt.

Le règlement classe en zone N les zones soumises aux risques notamment expansion de crue. Par ailleurs, les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Le recul sera ramené à 5 mètres le long des cours d'eau de niveau 3 identifiés dans l'OAP TVB.

Le règlement du PLUi indique que sur les secteurs couverts par un PPRI, il convient de respecter le règlement du PPRI en sus du présent règlement, tout en sachant que la règle la plus contraignante s'impose alors au projet.

En zone A, la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre est autorisée dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés, nonobstant les dispositions du règlement de la zone, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux. Dans le cas de destruction de bâtiment situé en zone rouge du PPRi ou des PPRt, la reconstruction n'est pas permise.

En zone N, n'est pas autorisée la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre, à l'exception des constructions identifiées comme éléments de petit patrimoine, mur, édifice ou bâti remarquable.

Le règlement fixe des coefficients de pleine terre minimale sur les unités foncières afin de réduire l'imperméabilisation des sols. Il priorise l'infiltration dans le sol à la parcelle et la conservation des rejets d'eaux pluviales à la parcelle.

Prise en compte des continuités écologiques

Les arbres, haies et alignements d'arbres et les continuités végétales identifiés au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver ou à planter et dans une bande de 5 m de part et d'autre d'un arbre, d'une haie, d'un alignement d'arbres identifiés ou d'un bois protégé, seules les constructions légères non maçonnées et sans fondation sont autorisées

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Sauf impossibilité technique, les constructions nouvelles établies en bordure des Espaces Boisés Classés devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des Espaces Boisés Classés identifiés aux documents graphiques du règlement.

Les zones humides sont identifiées dans le plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier.

Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement, sauf les pontons.

Sur les zones U, AU, A et N : délimitation de terrains réservés aux espaces verts et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41).

La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes, une palette des essences locales a été réalisée et est recommandée.

L'OAP TVB protège les haies, fixe des recommandations pour l'entretien courant des haies, fixe des mesures de compensation en cas d'arrachage des haies. Les mares ont également été identifiées et sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Ainsi, 65,9 ha de boisements, 6 256 kml de haies, 375 mares et plans d'eau, 235 arbres remarquables et 6 969 ha de zones humides sont préservés au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. 227 ha d'Espaces boisés classés ont été identifiés par ailleurs et sont protégés au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme., enfin 13 ha d'espaces verts public ou privé ont été identifiés et sont protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. A noter que ces chiffres sont globalement en augmentation depuis l'arrêt du projet.

Prise en compte de l'eau

Alimentation en eau potable

En 2023, la consommation d'eau pat habitant était de 45,3 m³ /hab. sur le périmètre du Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine (SMEG) et de 53,0 m³/hab. sur le périmètre du Syndicat d'Eau du Val de Thouet (SEVT).

Le PLUi vise l'accueil de 39 000 habitants jusqu'en 2037, contre 37 000 en 2020, soit une construction de 120 logements/an. Ainsi, avec une augmentation de 5% de la population, on peut considérer une augmentation de la demande équivoque, soit des prélèvements supplémentaires de 98 300 m^3/an selon les ratios de 2023. La ressource disponible sur le périmètre du SMEG étant de 15 000 m^3/j, la ressource disponible à l'échelle du territoire est suffisante pour assurer l'approvisionnement en eau potable du territoire.

Le règlement assure pour toute construction nouvelle l'alimentation en eau potable via le réseau public.

Quand bien même ces mesures seraient insuffisantes, les travaux prévus par les deux Syndicats (SMEG et SEVT) permettront de réduire les incidences d'une augmentation de la population. Par exemple, des travaux sur les réseaux sont programmés.

Assainissement

On dénombre 37 stations d'épuration sur le territoire de la CCPG en 2020 pour une capacité de 51 818 EH pour une population de 37 000 habitants, soit une capacité résiduelle de 14 800 habitant. En 2023, parmi les 2 stations de plus de 2 000 EH (Secondigny 2000 EH) et Pompairain (42 500 EH)) sur le territoire de la CCPG, les 2 stations étaient conformes en équipement, mais n'étaient pas conformes en termes de système de collecte. La station de Pompairain étant en cours de mise en conformité.

On compte également 6052 installations d'assainissement non collectif avec une conformité de 54% de conformité.

Le règlement assure pour toute construction nouvelle la connexion au réseau public d'assainissement collectif pour les terrains raccordables, les terrains non raccordables devant être équipés d'une installation d'assainissement non collectif conforme.

L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel.

Les rejets d'eaux pluviales issus des toitures et autres surfaces imperméabilisées sont conservés sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Le traitement naturel sera favorisé si la nature du sol le permet, afin de limiter les débits en aval des projets, notamment par rétention à la parcelle, par des puits d'infiltration, des chaussées réservoirs, un réseau de fossés ou de noues, de matériaux filtrants ou drainants, de zones engazonnées, de bassins paysagés, etc. Le dispositif d'infiltration sera dimensionné pour un événement pluvieux, de période de retour minimale de 30 ans.

Quand bien même ces mesures seraient insuffisantes, les travaux des deux syndicats : le SMEG et le SEVT permettront de réduire les incidences d'une augmentation de la population.

Adaptation du territoire au changement climatique

Le projet de PLUi répond aux enjeux d'adaptation au changement climatique à plusieurs niveaux. :

- Tout d'abord, il renforce la **résilience du territoire face aux aléas climatiques** en intégrant la prévention des risques naturels (inondations, ruissellement, mouvements de terrain, incendies) dans le zonage et la réglementation. Les zones d'expansion des crues, les secteurs à risque fort et les zones humides sont préservés ou reclassés de manière à limiter la vulnérabilité des populations et des biens. Cette approche s'accompagne d'une meilleure gestion de l'eau pluviale à la source, encouragée dans les secteurs urbanisés et les opérations nouvelles afin de réduire les effets d'imperméabilisation et d'adapter les espaces urbains aux épisodes pluvieux intenses.
- Le projet valorise également la **trame verte et bleue** comme support d'adaptation : les continuités écologiques et les espaces naturels, agricoles et forestiers sont identifiés comme des zones tampons permettant la régulation thermique, la gestion des eaux, et la préservation des sols. Les zones boisées et humides, les corridors écologiques et les espaces agricoles jouent ainsi un rôle clé dans la résilience écologique du territoire, en maintenant la capacité d'adaptation des milieux naturels et en limitant les effets de l'urbanisation sur les microclimats locaux
- Le PLUi intègre par ailleurs une logique **de sobriété foncière et de densification maîtrisée**, qui participe à l'adaptation climatique en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles, en réduisant les déplacements contraints, et en favorisant des formes urbaines plus compactes et végétalisées. Les orientations d'aménagement encouragent la présence d'espaces publics ombragés, la désimperméabilisation et la végétalisation, notamment dans les zones de renouvellement urbain, pour atténuer les îlots de chaleur et améliorer le confort thermique.

Enfin, le document de planification articule ces choix avec la **transition énergétique et la gestion durable des ressources**, en favorisant le recours aux énergies renouvelables, la performance énergétique des bâtiments et la réduction de la dépendance aux ressources fossiles. Ces mesures, combinées à la gestion économe de la ressource en eau et à la préservation des espaces d'infiltration, permettent de construire un territoire plus robuste face aux évolutions climatiques à long terme.

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine
29, rue Thiers
49100 Angers
Tel.+33 (0)2 41 18 23 80
Fax +33 (0)2 41 18 23 90
aura@aurangevine.org
www.aurangevine.org
company/aura-angers49
vimeo.com/aura49

Communauté de Communes
Parthenay-Gâtine