

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LESIGNAC-DURAND

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

**EAU & ENVIRONNEMENT
AGENCE DE PAU**

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LESIGNAC-DURAND

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	1
1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE D'ETUDE	2
1.2. QUELQUES MOTS D'HISTOIRE	2
2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE	4
2.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	4
2.1.1. Une décroissance démographique depuis les vingt dernières années constatée à l'échelle des six communes étudiées	4
2.1.2. Une population âgée qui se rajeunit	6
2.2. PREVISIONS IMMOBILIERES	6
2.2.1. Un parc de logements en diminution entre 1990 et 1999 à l'échelle des six communes étudiées	6
2.2.2. Un parc de logements qui augmente sur Lésignac-Durand depuis 1999	7
2.2.3. Caractéristiques principales des logements	7
2.2.4. Perspectives d'évolution	8
2.3. PREVISIONS ECONOMIQUES	8
2.3.1. Population active	8
2.3.2. Des secteurs agricoles et tertiaires dynamiques	10
2.3.2.1. L'AGRICULTURE	10
2.3.2.2. LE PROJET TOURISTIQUE SUR LES LACS DE MAS-CHABAN ET LAVAUD	11
2.4. CONTEXTE URBAIN	12
2.4.1. Morphologie et organisation des tissus bâtis	12
2.4.2. Les voies de communication	13
2.4.3. Contraintes de développement spatial	13
2.4.3.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	13
2.4.3.2. LES RISQUES IDENTIFIES	14
2.4.3.3. LES CONTRAINTES GEOGRAPHIQUES ET PAYSAGERES	17
2.4.4. Les réseaux	17
2.4.4.1. EAU POTABLE	17
2.4.4.2. ASSAINISSEMENT	18
2.4.4.3. DECHETS	18
2.4.4.4. LA PROTECTION INCENDIE	18
2.4.4.5. AUTRES RESEAUX	18
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	19
3.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	19
3.1.1. Le relief	19
3.1.2. Géologie et pedomorphologie	19
3.1.3. Hydrographie et qualité des eaux	21
3.1.4. Le climat	22
3.2. PATRIMOINE ET ESPACES NATURELS	23
3.2.1. Les structures végétales	23
3.2.1.1. LES FORETS	23
3.2.1.2. LES LANDES ET PRAIRIES	23
3.2.1.3. HAIES	24
3.2.2. La faune	26
3.2.3. Les zones de protection du patrimoine naturel	27
3.2.3.1. LES ZNIEFF	27
3.2.3.2. AUTRES ZONES D'INTERET ET DE PROTECTION	29
3.3. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE DE HAUTE-CHARENTE	31
3.3.1. Contexte paysager : le bocage de la Charente limousine	31
3.3.2. Les unités paysagères fondatrices	32
3.3.2.1. LES PLATEAUX DE LA CHARENTE LIMOUSINE	32
3.3.2.2. LES VALLEES DE LA CHARENTE ET DES AUTRES COURS D'EAU	33
3.3.2.3. LES RETENUES DE LAVAUD ET MAS-CHABAN	33

3.3.3.	La morphologie du bâti du territoire des lacs	36
3.3.3.1.	L'ORGANISATION DES TISSUS BATIS	36
3.3.3.2.	LES CARACTERISTIQUES DES FORMES BATIES	36
3.3.4.	Le paysage de Lésignac-Durand	37
4.	RECAPITULATIF DES ENJEUX, OBJECTIFS ET BESOINS DE LA COMMUNE	41
5.	JUSTIFICATION DES CHOIX	43
5.1.	UNE REFLEXION INITIEE PAR LE POS INTERCOMMUNAL DE 2001	43
5.1.1.	Les objectifs d'aménagement du POS	43
5.1.2.	Les motifs de la révision du POS	44
5.2.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU	46
5.2.1.	Principes généraux de développement et mise en cohérence des projets de PLU à l'échelle du territoire des lacs au travers des PADD	46
5.2.2.	Justification du PADD et lien avec le projet de PLU	46
5.2.3.	Du POS au PLU : Ce qui a changé pour les secteurs couverts par le POS intercommunal	54
5.2.3.1.	LES ZONES URBAINES	54
5.2.3.2.	LES SITES TOURISTIQUES	56
5.2.3.3.	LES SECTEURS AGRICOLES OU NATURELS	57
5.3.	MOTIF DE DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES DU PLU	58
5.3.1.	Les zones urbaines U et AU	58
5.3.2.	Les zones naturelles et agricoles	59
5.3.3.	Synthèse des secteurs ouverts à l'urbanisation et des possibilités de constructions offertes par le PLU	60
5.4.	LES REGLES APPLICABLES A L'INTERIEUR DES ZONES	63
5.4.1.	Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser	63
5.4.2.	Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles	68
5.5.	LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN	72
5.6.	SYNTHESE DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION	73
5.7.	COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES BESOINS IDENTIFIES	73
5.8.	COHERENCE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	74
5.9.	COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES EQUIPEMENTS	74
6.	ÉVOLUTION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	75
6.1.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	75
6.1.1.	Incidences sur l'eau et le contexte hydrologique	75
6.1.2.	Incidences sur la qualité de l'air	76
6.1.3.	Incidences sur les milieux naturels	77
6.1.4.	Incidences sur les zones agricoles	78
6.1.5.	Incidences sur le paysage	78
6.1.6.	Incidences sur la qualité de vie	81
6.1.7.	Incidences sur la santé	81
6.1.8.	Conclusion	82
6.2.	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	82
6.2.1.	Préservation des paysages, espaces ruraux et milieux aquatiques	82
6.2.2.	Prise en compte du SDAGE	83
6.2.3.	Conservation d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels, agricoles et lacs	85
6.3.	PRISE EN COMPTE SPECIFIQUE DES ZONES NATURA 2000	86

1. PREAMBULE

Les communes de Lésignac-Durand, Massignac, Pressignac, Saint-Quentin-sur-Charente, Mouzon et Verneuil sont concernées par le voisinage du barrage de Lavaud/Mas-Chaban, dont l'aménagement avait justifié l'élaboration d'un P.O.S. intercommunal partiel approuvé le 17 décembre 2001.

Elles souhaitent aujourd'hui mettre en place des documents d'urbanisme propres à chaque commune, conformes avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH).

La commune de Lésignac-Durand a donc décidé d'élaborer un PLU, document d'urbanisme adapté à la morphologie, au fonctionnement et au développement de ce territoire.

Grâce à ce document, les communes entendent dynamiser leur territoire en favorisant l'arrivée de nouvelles populations, tout en maintenant et en assurant une préservation de leurs espaces naturels et agricoles et leur cadre de vie rural de qualité.

Les documents d'urbanisme de ces six communes présentant des enjeux communs, ils se doivent d'être cohérents. Aussi, si chaque commune dispose de son document, un diagnostic de territoire a été réalisé à l'échelle des six communes en incluant cependant les spécificités propres à chacune d'elle.

Un zonage a été réalisé pour chacune des communes, en recherchant là aussi une cohérence à l'échelle de l'ensemble du territoire étudié.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001, ainsi qu'avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret du 9 juin 2004.

1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE D'ETUDE

Le secteur des lacs de Lavaud et Mas-Chaban se situe entre les villes d'Angoulême et Limoges, dans le département de la Charente.

Les communes de Lésignac-Durand, Massignac, Pressignac, Saint-Quentin-sur-Charente, Mouzon et Verneuil couvrent 10 453 hectares, sur deux cantons : Montemboeuf et Chabanais.

Elles sont traversées principalement par la route départementale 13 qui relie La Rochefoucault à Rochechouart.

Les communes de Massignac, Pressignac, Mouzon, Saint-Quentin-sur-Charente et Lésignac-Durand font partie de la communauté de communes de Haute-Charente. Seule la commune de Verneuil n'en fait pas partie.

Leur territoire est caractérisé par la présence des lacs de Lavaud et Mas-Chaban, qui occupent une grande partie du territoire étudié : le barrage de Mas-Chaban, plus grand réservoir du département (14 millions de m³ d'eau) a été mis en eau en avril 2000. Sa gestion a été coordonnée avec celle du barrage de Lavaud (10 millions de m³ d'eau), dont la mise en service date de 1989.

Ces deux retenues permettent de :

- satisfaire l'alimentation en eau potable de la région,
- garantir le débit d'étiage de la Charente en amont d'Angoulême,
- compenser le besoin en irrigation des terres agricoles.

La création de ces deux barrages a largement modifié le contexte communal, en introduisant un élément paysager nouveau et marquant. Elle a également permis aux communes riveraines des lacs d'envisager l'émergence de nouvelles activités économiques en renforçant l'attractivité touristique du site. Les lacs permettent la pratique d'activités sportives et de loisirs nautiques dans un environnement de qualité qui vient compléter l'offre du tourisme vert déjà existante.

Au-delà des perspectives touristiques offertes par les lacs, ces communes demeurent avant tout un territoire agricole, caractéristique des communes rurales de la Charente Limousine, où l'élevage bovin est la principale vocation de l'activité agricole.

Cette forte présence agricole se traduit sur le territoire par des espaces bocagers et des boisements importants qui constituent les composants du paysage intercommunal. Au sein de ce territoire bocager, l'habitat présente une structure éclatée : chaque commune compte un bourg et plusieurs villages se répartissant sur l'ensemble de leur territoire.

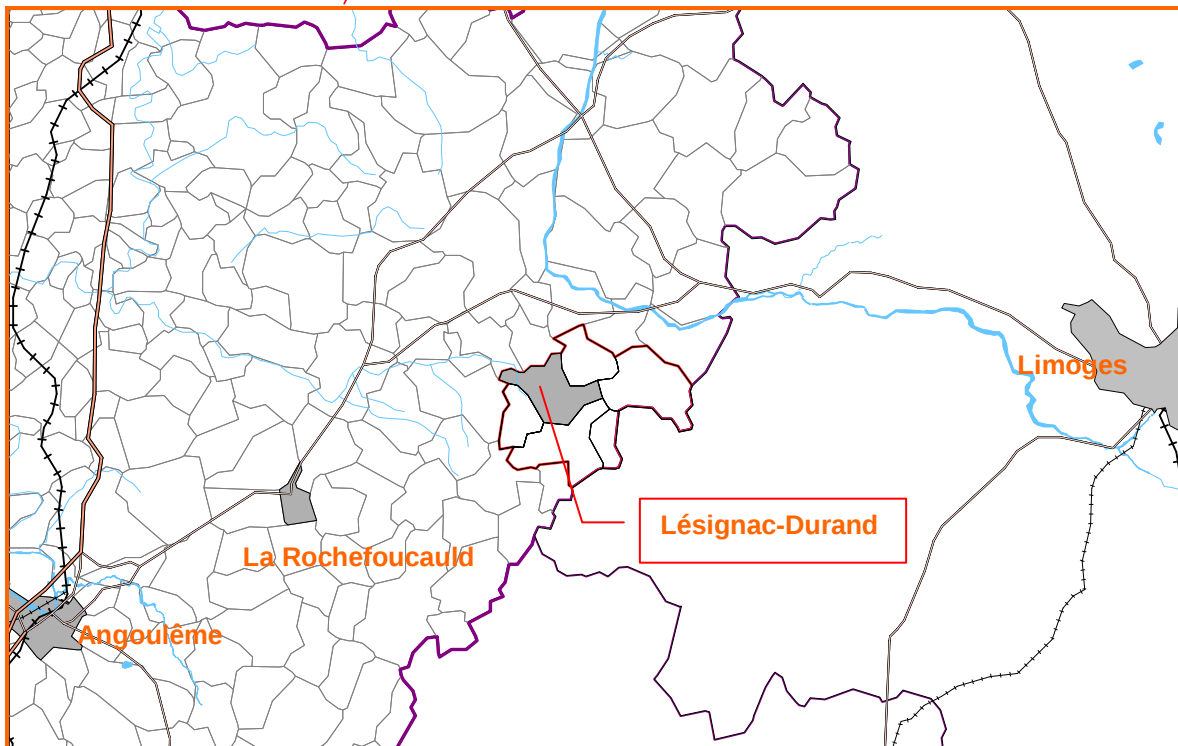
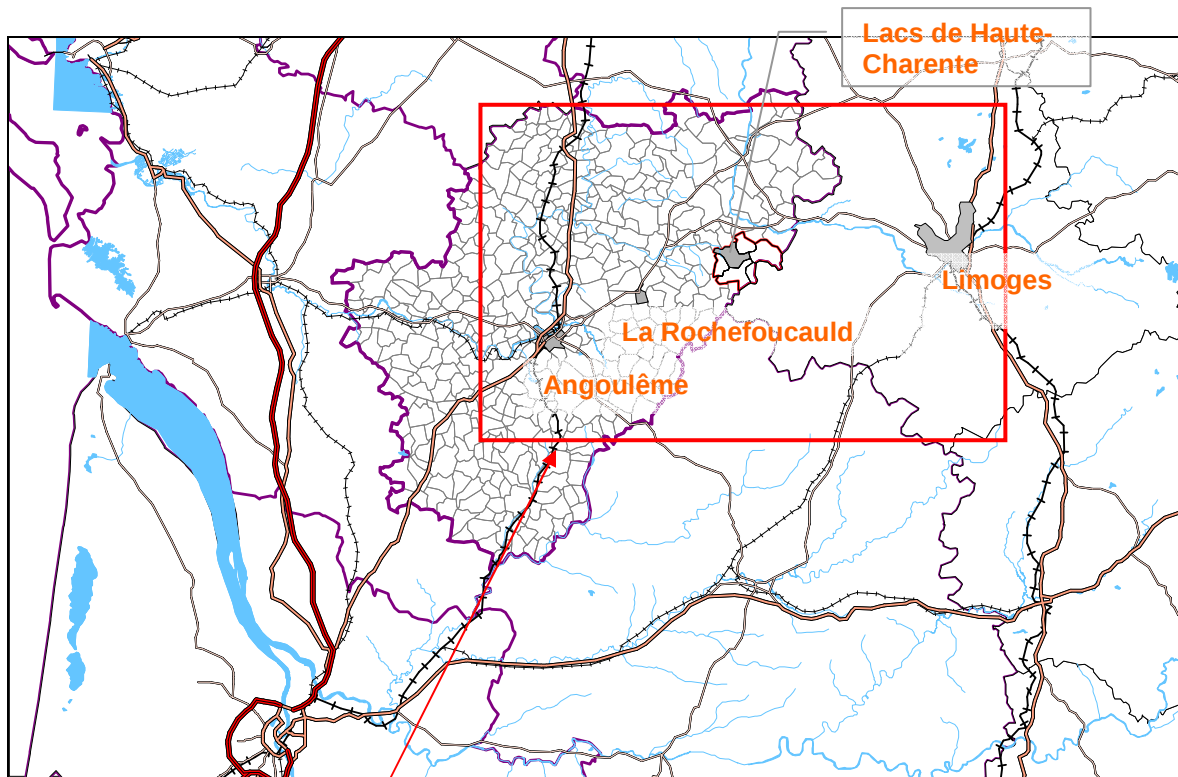
1.2. QUELQUES MOTS D'HISTOIRE

L'aire d'étude est marquée par la "Route des Lémovices", itinéraire antique qui mène sur les traces des anciens chemins de l'Histoire. Les Lémovices, peuple celtique, se sont installés sur ces sols au milieu du V^{ème} siècle avant J.C.

Pour relier les Alpes à l'Océan, les ingénieurs romains tracèrent un important réseau routier : des voies nouvelles, ou bien établies sur d'anciens cheminements gaulois. Ponts, villes et villages, marchés et sites fortifiés se sont développés pendant des siècles le long d'un axe commercial appelé "la route des Lémovices".

Les communes des Lacs sont riveraines de cet itinéraire conduisant vers Saintes, qui réemploie un segment de vieux cheminements gaulois sur crête. Le tracé correspond à l'actuelle RD 13 qui délimite l'aire d'étude des six communes au sud, rejoint le bourg de Mouzon et poursuit au nord par la RD 164 vers Suris, puis Chassenon et Limoges.

LOCALISATION



2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

2.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

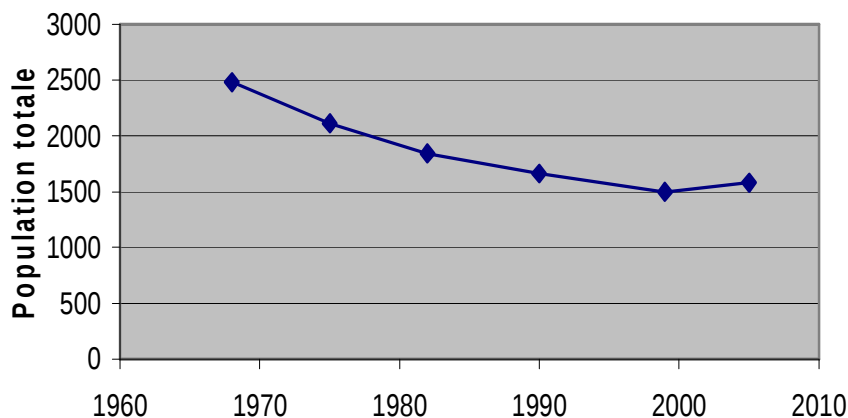
2.1.1. Une décroissance démographique depuis les vingt dernières années constatée à l'échelle des six communes étudiées

☞ L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE GENERALE

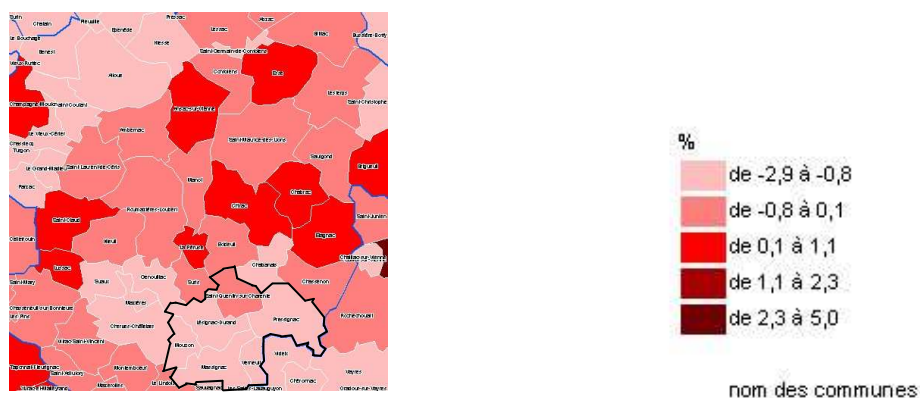
Les six communes étudiées observaient, jusqu'au recensement général de la population de 1999, une diminution de leur population. Cette perte de la population est caractéristique des communes rurales éloignées des principaux pôles d'emplois. Depuis 1999, cette tendance s'inverse sur l'ensemble des communes qui connaissent un accroissement net de la population (+0,88 % par an entre 1999 et 2005).

Ainsi, la reprise démographique observée sur le secteur depuis 1999 est d'autant plus remarquable, mais reste à confirmer dans le futur.

Evolution démographique globale des communes des Lacs
de Haute-Charente

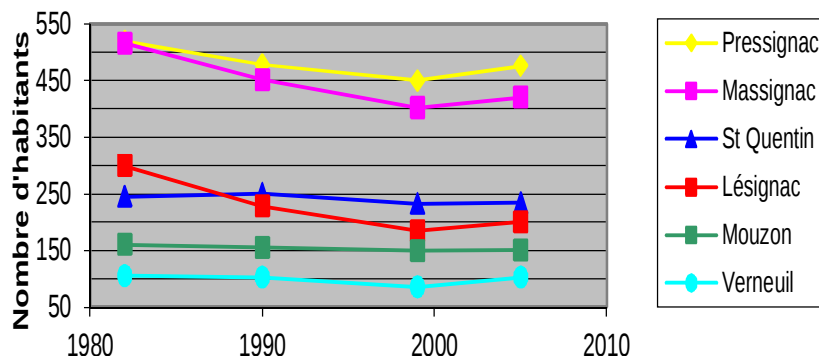


Evolution annuelle de la population entre 1975 et 1999

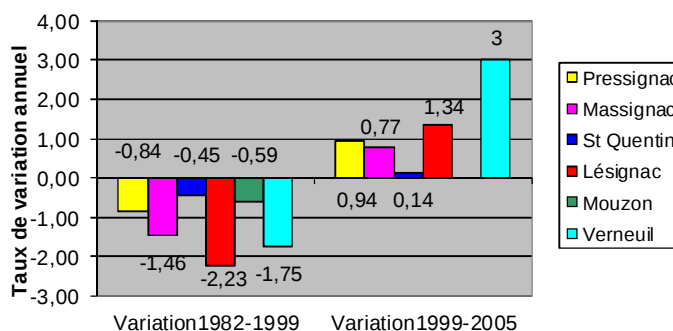


Sur le secteur des lacs de Haute-Charente, deux tendances peuvent être observées :

- la première tendance se traduit par une perte de population très forte depuis 1980, suivie d'une augmentation de population marquée à partir de 1999. Cette tendance concerne trois communes : Pressignac, Lésignac et Massignac,
- la deuxième tendance se traduit par un maintien global de la population sur les 20 dernières années. Cette situation concerne 3 communes : Verneuil, Mouzon et St-Quentin.



Variation du taux de croissance annuelle de la population



L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	399	352	299	228	185	183

Selon le recensement INSEE de 2009, la population de Lésignac est stable depuis 1999 et compte autour de 185 habitants.

Depuis 1968, Lésignac présente un toutefois rythme démographique largement décroissant qui s'explique par des soldes naturel et migratoire globalement négatifs révélant un manque de dynamisme démographique d'une part et un faible attrait pour l'implantation de nouvelles familles d'autre part.

Entre 1999 et 2009, même si le nombre d'habitants est stable, on constate toutefois une reprise du solde migratoire (+1,2%) qui ne permet toutefois pas de compenser le solde naturel (-1,3%).

2.1.2. Une population âgée qui se rajeunit

On peut observer un vieillissement progressif de la population à l'échelle des six communes étudiées.

Sur Lésignac, il est à noter que la structure âgée de la population est essentiellement liée à un taux de mortalité qui se maintient mais qui demeure bien supérieur au taux de natalité.

Evolution des taux démographiques sur Lésignac entre 1990 et 2009

Taux de natalité 1990-1999	Taux de natalité 1999-2009	Taux de mortalité 1990-1999	Taux de mortalité 1999-2009
5,3 ‰	6,5 ‰	19,7 ‰	19,6‰

L'indice de jeunesse de Lésignac est de 0,54 en 1982 et 0,28 en 1999 : il diminue donc fortement. Entre 1999 et 2009, on note toutefois que l'indice de jeunesse s'accroît de nouveau.

L'arrivée de nouveaux ménages sur la commune dans cette même période, souvent des familles avec enfants, permet un rajeunissement de la population et une reprise de son dynamisme.

Cet indice est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé (supérieur à 1), plus la population est dite jeune.

Evolution de l'indice de jeunesse dans les territoires voisins

	Indice de jeunesse en 1982	Indice de jeunesse en 1999
Lésignac	0,54	0,28
Pays de Charente-Limousine	0,9	0,6
Région Poitou-Charentes	1,3	0,9

2.2. PREVISIONS IMMOBILIERES

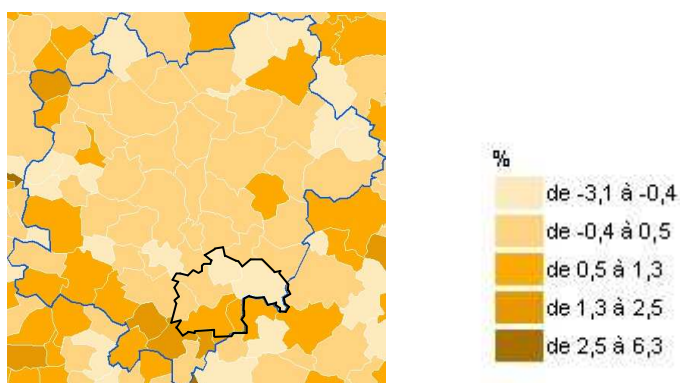
2.2.1. Un parc de logements en diminution entre 1990 et 1999 à l'échelle des six communes étudiées

Le parc de logements étudié à l'échelle des six communes marque un recul sensible entre 1990 et 1999.

Cette diminution est due à une forte résorption des logements vacants : la réappropriation du bâti vacant permet d'accroître la capacité d'accueil de la commune sans pour autant entraîner une augmentation du parc de logements.

Cependant, depuis 1999, les six communes observent, de façon plus ou moins marquée, un essor de la construction de logements nouveaux.

Evolution annuelle du nombre de logements entre 1990 et 1999



2.2.2. Un parc de logements qui augmente sur Lésignac-Durand depuis 1999

	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble des logements	164	149	157	157	186
Résidences principales	121	111	101	87	87
Résidences secondaires	13	10	12	30	56
Logements vacants	30	28	44	40	43

En 2009, le parc de logements de Lésignac se compose à :

- 47% de résidences principales,
- 30% de résidences secondaires,
- 23% de logements vacants.

Entre 1999 et 2009, le parc de logements de la commune de Lésignac s'est accru d'une trentaine de logements essentiellement au profit des résidences secondaires ; le nombre de résidences principales et de logements vacants est en effet resté stable.

Depuis 1990, on constate que la part de résidences principales tend à diminuer au profit des résidences secondaires notamment.

L'offre en logements vacants reste importante et stable depuis 1990 et offre ainsi une alternative non négligeable à la construction neuve aussi bien pour de la résidence secondaire que de la résidence principale. Pour autant, cet « immobilisme » du parc de logement vacant témoigne du fait qu'il s'agit d'un segment du parc difficilement mobilisation.

2.2.3. Caractéristiques principales des logements

En 2009, près de 90% des logements ont été construits avant 1949.

Les maisons individuelles sont prépondérantes (96,8% des résidences principales).

Enfin, les logements sont de grande taille mais n'ont pas toujours tous les éléments de confort (55,2% des logements n'ont pas de chauffage central).

Sur l'ensemble du parc de résidences principales, seuls 14,9% sont des locataires en 2009.

Les propriétaires sont largement majoritaires, seuls 15 % des occupants sont locataires.

2.2.4. Perspectives d'évolution

Entre 1999 et 2009, la population sur Lesignac-Durand s'est stabilisée autour de 185 habitants. Pour autant, la commune qui a perdu près de 50 habitants en 20 ans souhaiterait se donner les moyens à travers son PLU d'atteindre de nouveau les 230 habitants d'ici 15-20 ans.

L'évolution du parc de logements de Lesignac-Durand doit donc prendre en compte deux éléments :

- d'une part, le souhait pour la commune de pouvoir disposer des moyens pour répondre favorablement aux demandes d'installation sur la commune,
- d'autre part, les besoins de la commune de communes liés notamment à l'accueil touristique et au développement du site de Lavaud/ Mas-Chaban.

Par ailleurs, un projet de centre d'accueil pour personnes handicapées est en cours, créant de nouveaux emplois sur la commune et permettant l'arrivée de ménages supplémentaires à Lesignac-Durand. L'hypothèse haute d'une cinquantaine de logements paraît donc réaliste.

Au regard des projections démographiques de la commune évoquées précédemment ainsi que du taux d'occupation par logement avoisinant les 2, il est possible d'envisager une croissance d'une cinquantaine d'habitants, soit 25-30 logements d'ici 15-20 ans.

A noter que le projet communal se fonde sur de la construction neuve essentiellement du fait de la difficulté de trouver des leviers d'action pour favoriser une résorption de la vacance.

2.3. PREVISIONS ECONOMIQUES

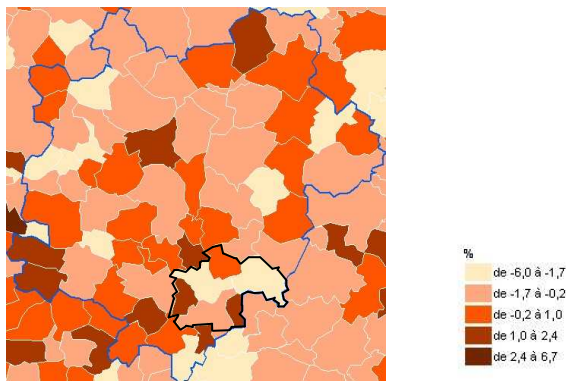
Le développement économique de la Haute-Charente est lié à l'activité touristique induite par la présence des retenues de Lavaud et Mas-Chaban.

Le territoire étudié est également un secteur rural, où l'activité agricole est encore importante. Il présente enfin un tissu d'entreprises artisanales relativement développé.

2.3.1. Population active

La population active est en augmentation dans trois des communes étudiées : St Quentin, Verneuil et Mouzon, elle diminue sur Massignac, Pressignac et Lesignac-Durand.

Evolution annuelle de la population active entre 1990 et 1999

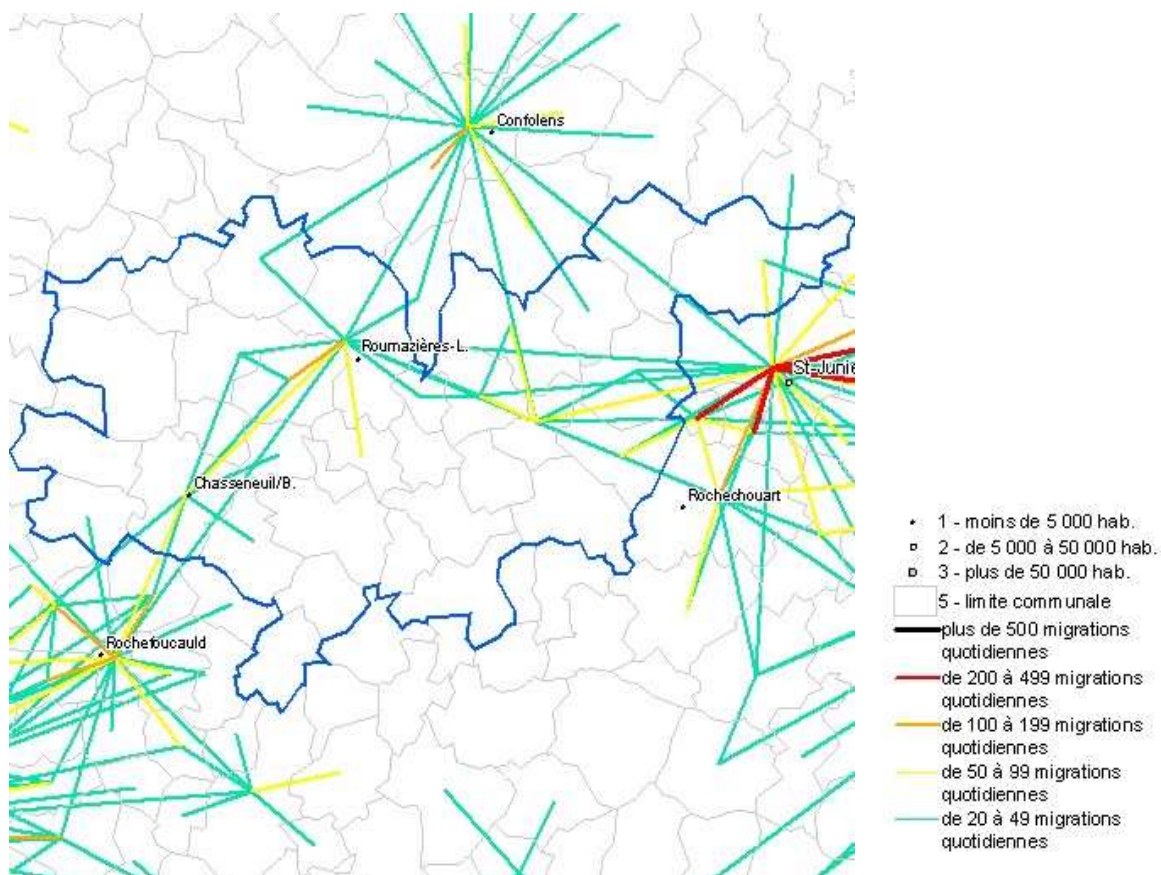


Lésignac constate une chute de 5% par an de sa population active entre 1990 et 1999.

Alors que son nombre de chômeurs diminuait entre 1982 et 1990, il ré-augmente à nouveau depuis (+ 3 chômeurs).

Une forte part des actifs de la commune travaille sur Lésignac même (67%). Les autres principaux pôles d'emplois sont les communes de Chabanais, Roumazières, Chasseneuil, Rochechouart et Saint-Junien.

Migrations pendulaires en 1999



2.3.2. Des secteurs agricoles et tertiaires dynamiques

2.3.2.1. L'AGRICULTURE

Le **secteur agricole** constitue un des secteurs clés de l'économie locale : 33 % de la population active occupée travaille dans l'agriculture.

D'après le Recensement Général Agricole de 2000, sur 1 974 ha de superficie communale totale, 1 166 ha (60%) sont utilisés pour l'agriculture. Sur 24 exploitations recensées, 13 sont professionnelles et 9 disposent d'une superficie agricole supérieure à 50 ha. De plus, 77% des chefs d'exploitation ont moins de 55 ans.

Le territoire de Lésignac est un territoire à forte connotation agricole. Même si près de 55% des exploitations ont disparu entre 1988 et 2000, la taille atteinte aujourd'hui par les exploitations, ainsi que la jeunesse de leurs exploitants laissent présager une certaine pérennité de l'activité.

Les exploitations de la commune exploitent de l'ordre de 200 ha supplémentaires sur les territoires voisins : la protection des terres agricoles de Lésignac-Durand sera un enjeu dans l'élaboration du PLU afin d'assurer le maintien de l'activité.

L'activité dominante est l'élevage bovin (viande et lait). On note aussi la présence d'un élevage ovin. Cela implique une forte superficie utilisée en fourrages et pâtures. 123 ha sont utilisés pour de la culture céréalière dont notamment du blé et du maïs.

Le territoire de Lésignac-Durand est concerné par trois A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) : Beurre Charentes-Poitou, Beurre des Charentes, Beurre des Deux-Sèvres, ainsi que 5 I.G.P. (Indication Géographique Protégée) : Agneau du Limousin, Agneau du Poitou-Charentes, Jambon de Bayonne, Porc Fermier du Limousin et Veau du Limousin.

La commune recense 11 installations classées soumises à déclaration et 2 installations classées soumises à autorisation. Toutes concernent des élevages de bovins. L'élevage est donc prépondérant dans l'activité agricole de la commune.

La législation sur les Installations Classées pour l'Environnement impose une distance de réciprocité de 50 m autour des bâtiments soumis à déclaration, 100 m autour des bâtiments soumis à autorisation.

Les élevages des hameaux Le Cru et Javernac rentrent dans la dernière catégorie.

Un remembrement agricole est en cours sur le territoire.



Le Cru



Terres labourées sur le plateau des Landes



Elevage bovin et prairies naturelles



Chez Boige et Rencoulaine

2.3.2.2. LE PROJET TOURISTIQUE SUR LES LACS DE MAS-CHABAN ET LAVAUD

L'activité touristique induite par la présence des retenues de Lavaud et Mas-Chaban permet de développer des produits touristiques et certains secteurs du territoire communal.

Ainsi, les projets actuellement portés par les partenaires publics sur la commune sont :

- l'aménagement du site de Vilotte Neuve, en vue de la réalisation d'un centre de remise en forme,
- l'aménagement du site de La Contie, en vue de la réalisation d'un hébergement collectif avec accompagnement de loisirs.

Afin de mieux cerner les potentialités et les projets portés par des particuliers, la commune, en lien avec le Syndicat Mixte d'Etudes sur l'Espace touristique Lavaud/Mas-Chaban, envisage de recenser, via un questionnaire, les porteurs de projets ainsi que leurs initiatives.



Le site du Cruzeau

La commune a également pour objectif de soutenir des projets de développement : ainsi, la réalisation d'une résidence pour handicapés contribuerait à créer une trentaine d'emplois directs.

On note aussi la présence de 16 gîtes sur le territoire.

Le secteur tertiaire, malgré une légère diminution depuis 1990 (-2%), constitue donc le plus gros employeur communal avec 41% de la population active occupée.

2.4. CONTEXTE URBAIN

2.4.1. Morphologie et organisation des tissus bâtis



Entrée du bourg sud



La mairie



L'école

L'organisation du bâti sur la commune de Lesignac-Durand répond aux grandes caractéristiques des paysages bocagers¹ ; elle s'articule autour du bourg, des hameaux et des fermes isolées dispersées sur le territoire communal.

Les hameaux se sont le plus souvent développés sur le sommet des plateaux, orientés suivant les lignes de crêtes ou sur les parties hautes des versants. Nombre d'entre eux autrefois au sommet des versants escarpés de la vallée de la Charente, se trouvent aujourd'hui en bordure de barrage (Vallette, la Contie).

Constitués de bâtiments et de dépendances agricoles assez massives, les villages constituent des ensembles bâtis denses et imposants. Certains présentent une certaine qualité et constituent de bons exemples de l'architecture locale : la Contie, le Cruzeau qui a bénéficié d'une réhabilitation de qualité.

Lesignac est caractérisée par un bourg de petite taille, situé au sommet d'un versant en pente douce dominant le lac de Mas-Chaban.

Les extensions récentes sont peu nombreuses et se concentrent à l'ouest du bourg le long de la RD 162. A l'est et au sud, la retenue de Mas-Chaban constitue une limite naturelle à l'urbanisation.

Le petit nombre de constructions récentes a permis au bourg de conserver une certaine harmonie sur le plan architectural. Bien que de petite taille, celui-ci se repère aisément en raison de sa localisation sur un point haut, en bordure de barrage et du signe fort que constitue le clocher de l'église dans le paysage.

¹ Cf. : partie 3.3 Le paysage du territoire de Haute-Charente



Les logements sociaux du bourg

Lésignac est regroupée autour de l'église et de son parvis, qui constitue son seul espace public identitaire. L'ensemble de l'espace public n'a par ailleurs, pas fait l'objet d'opérations de qualification particulière. Par contre, plusieurs bâtiments anciens tels le presbytère ou l'importante maison située en face du multiple rural mériteraient d'être réhabilités.

2.4.2. Les voies de communication

La RD 13 est la principale voie de communication traversant le territoire étudié à l'échelle des six communes. Elle relie La Rochefoucault à Rochechouart, et plus largement Angoulême à Limoges.

Lésignac-Durand n'est pas traversée par la RD 13 mais par une voie départementale à faible circulation : la RD 52.

Un plan de référence a été réalisé pour l'aménagement du bourg.

Le reste du territoire est maillé par des voies secondaires communales qui desservent les différents villages de la commune.

2.4.3. Contraintes de développement spatial

2.4.3.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme. Seules les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan local d'urbanisme, soit de l'institution de la servitude, les servitudes qui ne sont pas annexées ne sont pas opposables aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol. Cependant, ces servitudes retrouvent leurs effets juridiques vis-à-vis de ces demandes, dès que leur annexion au plan local d'urbanisme effectuée.

4 types de servitudes d'utilité publique s'imposent sur le territoire communal de Lésignac-Durand :

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR
A5	CANALISATION D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Canalisations en terrain privé
AS1	CONSERVATION DES EAUX Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Captage de Coulonges sur Charente à St.Savinien (17) périmètre de protection rapprochée
EL7	CIRCULATION ROUTIERE Servitudes d'alignement	RD 52 RD 162 V.C. 5
14	ELECTRICITE Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	canalisations en terrains privés

2.4.3.2. LES RISQUES IDENTIFIES

La commune est soumise à plusieurs types de risques.

- Risque rupture de barrage

La commune est soumise au plan particulier d'intervention prévoyant des moyens de secours et d'alerte à mettre en œuvre en cas de rupture du barrage. L'arrêté du 23 décembre 1999 porte approbation du Plan particulier d'intervention du barrage de Mas-Chaban.

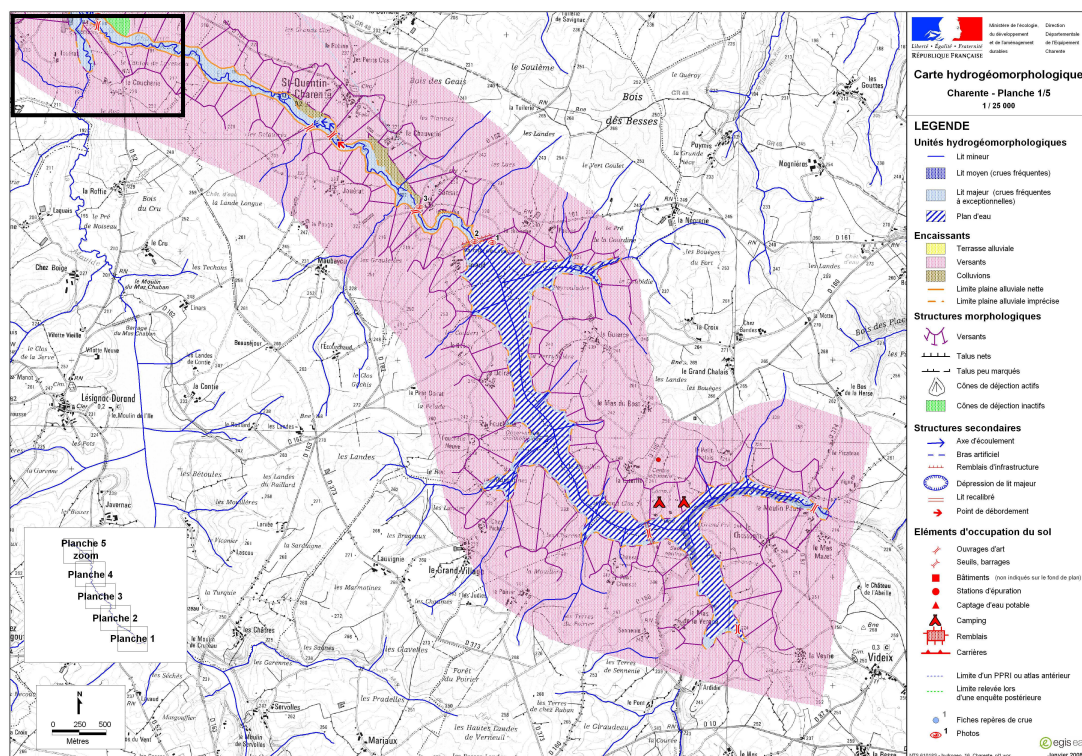
Une partie de la commune est concernée par la zone de sécurité immédiate, où l'onde de submersion parvient moins de 15 minutes après son départ du barrage. Sur la commune, cette zone de sécurité englobe trois habitations aux villages de Laquais et de Rancoulaine.

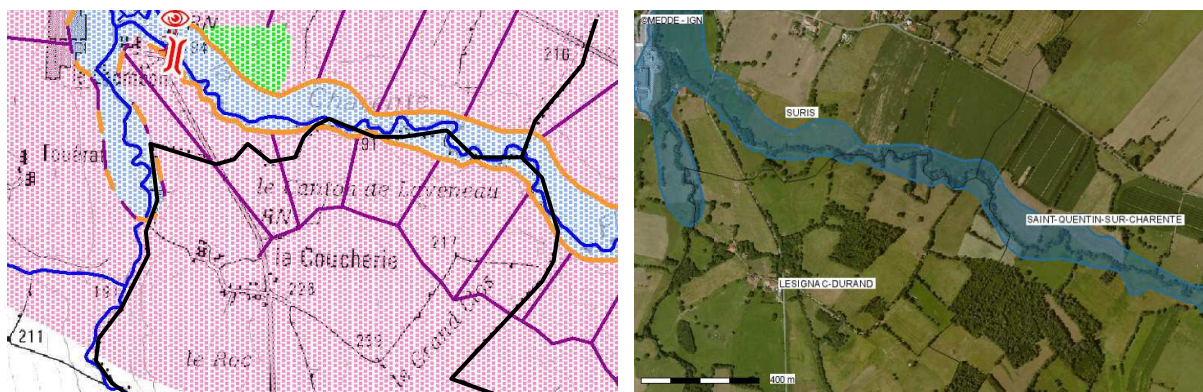


Extrait du PPI du barrage de Mas-Chaban

➤ Risque inondation

L'extrême *nord* du territoire de Lésignac-Durand est concerné par le risque inondation identifié par l'Atlas des zones inondables (A.Z.I.) de la Charente amont, élaboré en 2008. Il s'agit des terrains situés en aux abords de la Charente en limite avec les territoires voisins de Suris et Saint-Quentin-sur-Charente.





Extrait de l'Atlas des Zones Inondables de la Charente amont.

Cet atlas a été réalisé selon la méthode hydrogéomorphologique qui est mise en œuvre au plan national depuis la circulaire du ministère de l'écologie du 4 novembre 2003.

Cette méthode, mise au point en concertation par des hydrauliciens et des géologues, consiste à répertorier (entre autres) les limites maximales pouvant être atteintes par les eaux en fonction de traces laissées sur le terrain par les crues passées (relief et modelés du terrain, granulométrie des sols, végétations,...) et recoupées par des visites de terrain et des données collectées (notamment des témoignages). Elle permet de définir, sur un cours d'eau, des crues pouvant avoir des périodes de retour supérieures à 100 ans correspondant au lit majeur du cours d'eau. Sa période de retour peut être égale ou supérieure à 100 ans, ce qui permet l'amélioration de la connaissance des événements rares.

Les principes à appliquer sont les suivants :

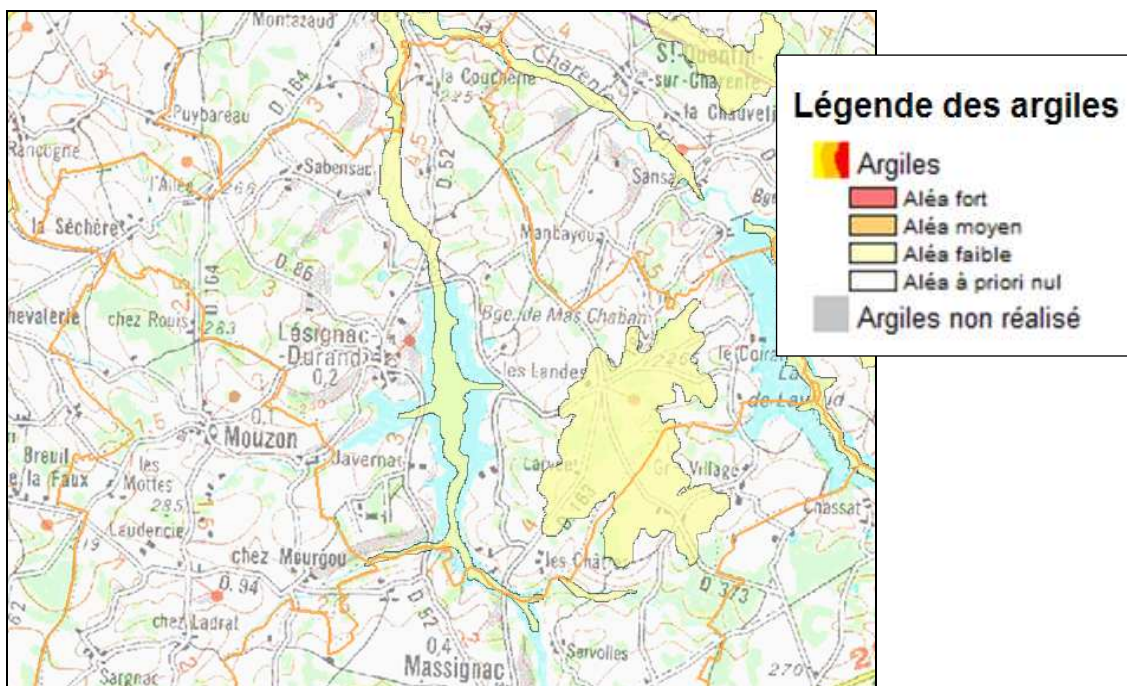
- en zone déjà urbanisée, il est possible d'autoriser de nouvelles constructions (si aléa faible à moyen), des extensions limitées des constructions existantes ou des changements de destination (si aléa fort), dès lors que ces occupations et utilisations ne sont pas sensibles (notamment au regard de la population qu'elles accueillent ou bien en raison de leur destination pour la sécurité civile, la défense ou l'ordre public),
- les secteurs actuellement non urbanisés et exposés au risque inondation ne doivent en aucun cas évoluer vers l'urbanisation. Ceux-ci constituent en effet des champs d'expansion des crues à préserver.

➤ Risque sismique

La commune de Lésignac-Durand est également soumise au risque sismique. Le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 dite faible. Les constructions neuves seront soumises aux règles parasismiques permettant d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques.

➤ Risque mouvement de terrain

Le territoire communal est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux pour un aléa faible, dans sa partie centrale, le long du lit majeur de la Moulde ainsi qu'au sud-est de la commune.



2.4.3.3. LES CONTRAINTES GEOGRAPHIQUES ET PAYSAGERES

La présence de la retenue de Mas-Chaban contraint fortement le développement urbain de Lésignac. L'extension urbaine du bourg de Lésignac-Durand n'est envisageable que dans sa partie est, dans un secteur qui apparaît à ce titre stratégique.

En effet, au sud, l'interface entre le bâti et le plan d'eau est à préserver de toute appropriation individuelle et, au nord, l'urbanisation est à proscrire le long de la route empruntant la ligne de crête.

Au-delà des contraintes liées à la présence de l'eau, ce sont surtout des enjeux paysagers qui doivent être pris en compte. En effet autour du bourg, les zones de soumission à la vue sont importantes en raison du vis-à-vis très important qui existe d'une berge à l'autre. L'urbanisation des terrains entre bourg et lac n'est envisageable que sur les parties les plus hautes et accompagnées de mesures d'insertion paysagères adaptées.

La maîtrise de l'urbanisation sur ce secteur est nécessaire à la préservation de la qualité du site, sur laquelle repose le développement économique et touristique des communes des lacs.

2.4.4. Les réseaux

2.4.4.1. EAU POTABLE

Les six communes étudiées font partie du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Montembœuf, auquel elles ont délégué la compétence d'alimentation en eau potable. Les communes sont alimentées en eau potable par le captage de la Tardoire, situé à "La Sèche" sur le territoire communal de Roussines. La gestion du réseau est assurée par la SAUR par contrat d'affermage.

2.4.4.2. ASSAINISSEMENT

La cohérence du projet de PLU relative à la capacité d'assainissement est vérifiée dans l'annexe sanitaire.

2.4.4.3. DECHETS

En ce qui concerne la gestion des ordures ménagères, la commune de Lésignac-Durand adhère au Syndicat de Valorisation des Déchets Ménagers basé à Angoulême.

La collecte est réalisée une fois par semaine en porte à porte pour les déchets ménagers, et 2 fois par mois pour ce qui concerne les déchets recyclables. Une déchetterie est en place à Montembœuf sur la base d'un apport volontaire.

2.4.4.4. LA PROTECTION INCENDIE

La commune dispose de plusieurs points d'eau normalisés dans le bourg et sur plusieurs hameaux qui permettent d'assurer la protection incendie. Monsieur le maire précise que globalement les hameaux sont défendus contre le risque incendie.

2.4.4.5. AUTRES RESEAUX

Les autres réseaux (électricité, téléphone) n'appellent pas de commentaires particuliers.

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

3.1.1. Le relief

Le territoire étudié présente un relief faiblement marqué et vallonné, situé à une altitude moyenne de 220 m, entaillé par de nombreux cours d'eau, dont le principal est le fleuve La Charente qui traverse les communes de Saint-Quentin-sur-Charente et Pressignac.

Plusieurs plateaux, dont le plus important est celui de Mouzon, situé à l'ouest du territoire, présentent des altitudes plus élevées que la vallée de La Charente et la vallée de La Moulde, affluent de cette dernière. Le point culminant, situé à La Croix des Mottes, sur la commune de Mouzon, atteint 316 m NGF.

3.1.2. Géologie et pédomorphologie

Le secteur d'étude se situe aux marges du socle cristallin du massif central et des terrains sédimentaires de l'Angoumois et du Périgord.

Son assise géologique est constituée de roches métamorphiques (essentiellement gneiss) entrecoupées de roches éruptives (granite à biotite, microgranites, etc.).

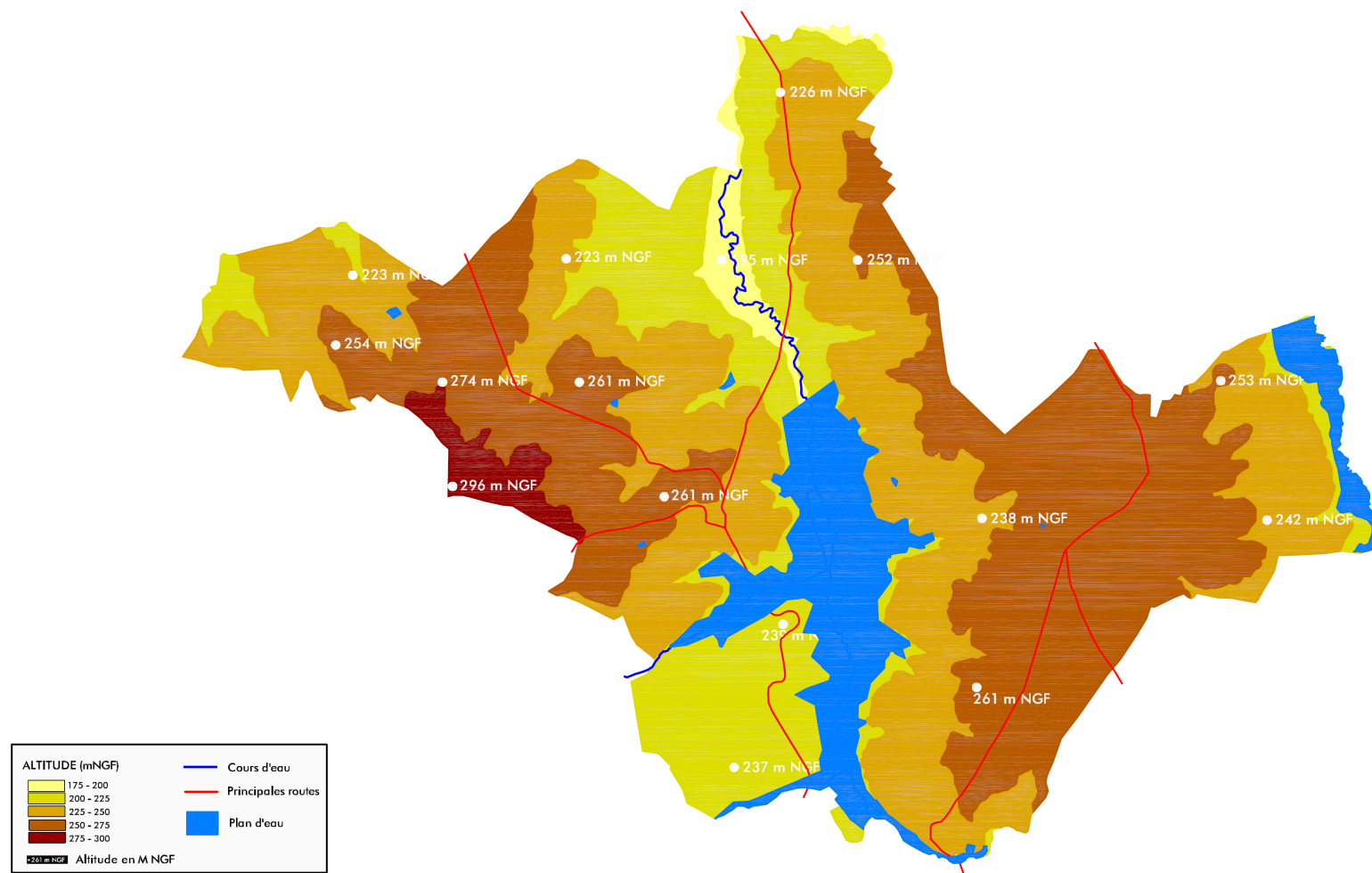
Les plateaux des Landes et du Grand-Village sont, quant à eux, recouverts de formations détritiques argilo-sableuses.

La commune de Pressignac présente l'originalité d'être concernée par l'impact de la météorite de Rochechouart qui a engendré, il y a quelque 200 millions d'années, des brèches.

Ces dernières sont constituées de débris pierreux (gneiss, granite) liés par un ciment d'origine naturelle. De couleurs variées, la brèche est un matériau d'excellente qualité qui marque l'architecture locale (thermes gallo-romains de Chassenon, château de Rochechouart, église de Pressignac, village de Valette, etc.).

Géomorphologiquement, le secteur d'étude présente une unité affirmée liée à une succession de plateaux ondulés qui ont été entaillés par les rivières de la Charente et de la Moulde, ainsi que par leurs nombreux affluents. Au nord, le clivage apparaît particulièrement net avec la vallée de la Vienne et, à l'ouest, avec les terrains calcaires du reste du département de la Charente.

Commune de Lésignac-Durand
RELIEF



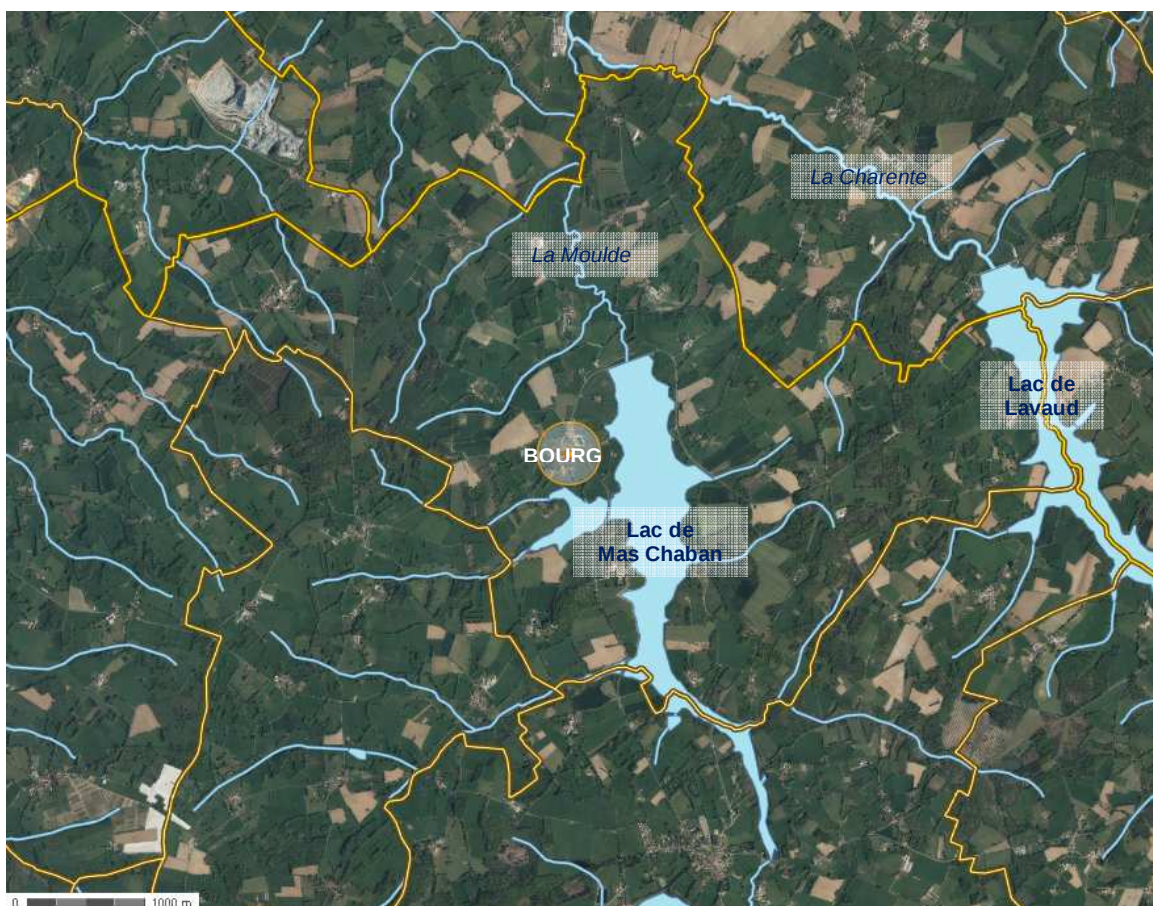
3.1.3. Hydrographie et qualité des eaux

☞ RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La Charente est le principal cours d'eau traversant le territoire étudié ; il s'écoule dans une direction sud-est/nord-ouest, au centre des communes de Pressignac et Saint-Quentin-sur-Charente.

Son principal affluent sur le territoire étudié est la Moulde, qui s'écoule sur les communes de Lésignac-Durand et Massignac. De nombreux cours d'eau secondaires entaillent le relief, de nombreux étangs et zones humides occupent les fonds de thalwegs.

Cette forte présence de l'eau sous forme de cours d'eau, de rivières, d'étangs et de sources et bien sûr de barrages, constitue par ailleurs un élément fort de l'identité du territoire des lacs de Haute-Charente.



Source : Géoportail

☞ BASSIN VERSANT ET ZONE DE PROTECTION

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Les six communes sont situées dans le bassin hydrographique de la Charente, fleuve référencé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.

La commune de Lésignac-Durand est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 approuvé le 1er décembre 2009 par le préfet coordonnateur.

Les six orientations fondamentales de ce SDAGE sont les suivantes :

- A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- B. Réduire l'impact des activités de l'homme sur les milieux aquatiques,
- C. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Les communes sont également concernées par la servitude d'utilité publique du périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonges sur Charente.

Enfin, la commune est concernée par le périmètre de protection éloignée des sources de la Touvre qui n'est pas officialisé à ce jour par un arrêté préfectoral.

QUALITE DE L'EAU ET POLLUTION

Les eaux de la Charente et de ses affluents sont globalement de bonne qualité concernant les matières organiques et oxydables, les matières phosphorées et les matières azotées en 2002. A cette même date, ces cours d'eau sont de qualité moyenne vis-à-vis des nitrates (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne et Agence de l'eau Loire-Bretagne).

Ainsi, la majeure partie du territoire régional est classée depuis 1992 en zone vulnérable pour la pollution par les nitrates d'origine agricole.

L'ensemble du bassin de la Charente est également classé en zone sensible aux pollutions par l'azote et le phosphore en application de la directive de 1991, relative aux eaux usées urbaines.

Le système hydrographique a été modifié par la création des retenues de Mas-Chaban et Lavaud. La prévention de la qualité de l'eau du lac de Lavaud est une priorité pour assurer l'attractivité du site. Des mesures ont été prises afin de limiter les apports en azote, phosphore, matières organiques, pesticides, etc., engendrés par les activités humaines. En effet, une maîtrise partielle des rejets et un important lessivage des sols par les eaux de ruissellement chargent les eaux se déversant dans les lacs. Cela provoque une eutrophisation de l'eau (enrichissement supérieur à la normale de l'eau) et un développement d'algues vertes qui contraignent fortement l'exploitation des lacs sur le plan touristique et entraîne des modifications importantes des écosystèmes existants.

3.1.4. Le climat

Le climat charentais est de type océanique, caractérisé par des hivers frais et pluvieux, des étés secs, chauds et irréguliers.

Les températures moyennes minimales sont de 5°C, en janvier, les températures maximales avoisinent les 20°C en juillet-août.

La Charente Limousine, région dans laquelle s'inscrivent les communes étudiées, est cependant connue pour la rigueur de son climat : les températures y sont plus basses et les précipitations plus importantes.

3.2. PATRIMOINE ET ESPACES NATURELS

Le territoire offre de vastes espaces naturels qui contribuent fortement à l'identité des communes et à l'attractivité du site sur le plan touristique.

Trois types d'espaces naturels particuliers peuvent être distingués : les forêts, les prairies et les haies bocagères et les ripisylves, en particulier la ripisylve de la Charente.

Par ailleurs, la création des lacs de Lavaud et Mas-Chaban a sans doute entraîné l'apparition d'écosystèmes lacustres nouveaux et d'espaces plus particuliers en bordure de berges.

3.2.1. Les structures végétales

3.2.1.1. LES FORETS

Une surface importante du territoire des communes est occupée par la forêt (landes et friches comprises). Il s'agit de forêts privées, relativement morcelées dans le territoire, mais qui font dans l'ensemble toutes l'objet d'une gestion forestière.

Les peuplements sont constitués de châtaigniers et chênes. Le chêne pédonculé, prospère en bord de culture, est l'arbre du bocage ; favorisé par le défrichement, c'est l'essence originelle du territoire. Ces bois de chênes sont associés aux châtaigniers introduits par l'homme.

Les chênaies – châtaigneraies sont accompagnées des essences suivantes : tremble, bouleau, lierre, chèvrefeuille, bourdaine, fougère Aigle. En sous-bois, sont également présents noisetiers et lierres. En strate herbacée, sauge des bois, brachypode, jacinthe sauvage et l'anémone en sous-bois frais.

3.2.1.2. LES LANDES ET PRAIRIES

Deux types de landes existent sur le territoire :

- dans les zones humides, il s'agit de landes à molinie, bruyère et saule cendré,
- dans les zones mieux drainées, il s'agit de landes à callune, fougère Aigle.

Au sein du bocage, les prairies sont le plus souvent naturelles, mais on observe le développement de prairies cultivées à trèfle et Raygrass.

Dans le cadre de la création de Mas-Chaban, les études d'impact sur l'environnement ont permis de mettre en évidence les différents groupes végétaux (haies, prairies, fougères...). Plus particulièrement, un groupe végétal rare a été mis en évidence, il s'agit des prairies hygrophiles à orchidées. Situées en bas des coteaux et des rives de la Moulde notamment, elles comptent des stations d'orchidées qui ne sont pas protégées, mais qui présentent un intérêt floristique important.

3.2.1.3. HAIES

Les haies constituent l'élément structurant et fondateur du bocage. Elles constituent des milieux particuliers qui jouent des rôles multiples dans l'environnement naturel.

ROLE PAYSAGER

Il s'agit d'un rôle important que jouent les boisements linéaires sur le secteur d'étude. Sur l'ensemble des communes, les haies sont majoritairement de bonne, voire de très bonne qualité ; il en découle un aspect visuel globalement satisfaisant. Par leur présence, elles soulignent les composantes paysagères de la campagne tels que les chaussées, les cours d'eau, les vallons secs, le parcellaire.

ROLE PATRIMONIAL

De nombreuses haies disséminées sur l'ensemble du périmètre abritent de vieux chênes traités en port libre ou en têtard, qui présentent un intérêt majeur du point de vue patrimonial.

ROLE CYNEGETIQUE

Les haies constituent des habitats riches abritant une grande diversité faunistique. Les haies dont le rôle cynégétique est le plus important sont celles qui relient les massifs boisés et les ripisylves qui longent les cours d'eau.

ROLE ECOLOGIQUE

Les haies qui ont un rôle écologique important sont celles qui :

- bordent les cours d'eau,
- sont incluses dans un réseau reliant les massifs boisés,
- s'enrichissent par la présence de vieux chênes dont les cavités constituent des niches favorables à l'installation de certains animaux rares (chauves-souris arboricoles, martres, genettes, ...).

Le rôle écologique des haies est renforcé dans la partie est du territoire en raison de la qualité du maillage qui est encore très fermé, mais il existe sur tout le périmètre.

ROLE SYLVICOLE

Certaines haies présentent un intérêt particulier pour la production forestière.

Il s'agit :

- de haies de robiniers et de châtaigniers susceptibles de produire un bois de qualité pour la production de piquets,
- de haies de peupliers, d'aulnes, de frênes, de chênes pédonculés, situées dans les fonds de vallons qui peuvent produire un bois d'œuvre de qualité. Ces haies sont présentes sur l'ensemble du périmètre.

ROLE CLIMATIQUE

Compte tenu d'une part, des caractéristiques des vents qui soufflent de manière globalement homogène dans la plupart des directions, et d'autre part du bon niveau de qualité des haies, celles-ci jouent fréquemment un rôle important de protection contre les vents.

Sur la commune de Lésignac-Durand, les secteurs centre et ouest de Massignac, les parties centre et sud de Mouzon, le réseau de haies est dense. L'effet de protection contre les vents est important, et lié à la cohérence du maillage.

Les formations les plus importantes d'un point de vue climatique sont les haies de bonne qualité situées :

- sur les lignes de crêtes,
- en bordure des voies de circulation,
- en proximité des zones d'habitation.

ROLE ANTI-EROSIF

Quelle que soit la commune, la plupart d'entre elles sont situées :

- le long des cours d'eau,
- dans les vallées encaissées parallèlement aux courbes de niveaux,
- sur les ruptures de pente (talus, lignes de crêtes, chemins, ...) dans les secteurs pentus.

Au regard de la qualité des haies existantes sur les communes et des différents rôles qu'elles jouent au sein des écosystèmes, leur préservation et la protection des haies les plus significatives semblent indispensables.



Prairies vers Sabensac



Etang naturel

3.2.2. La faune

Le caractère bocager du territoire favorise surtout la présence d'une faune de petite taille, courante en ces milieux.

LES MAMMIFERES

Les forêts abritent surtout des chevreuils, mais cerfs et sangliers ont déjà été repérés sur la commune.

Les petits animaux sont les plus nombreux : rongeurs, insectivores (taupes, musaraignes), chiroptères (chauves-souris) et carnivores (renards, belettes, martres, ...).

Les chiroptères, groupe en régression sur l'ensemble de la France, sont protégés. Douze espèces de chiroptères différentes ont été recensées et quatre présentent un intérêt plus particulier. À noter également la présence de la musaraigne aquatique, peu abondante en France. Une attention doit être portée à la préservation des couloirs naturels (fonds de vallons) reliant les espaces boisés et fréquemment utilisés pour les déplacements de la faune.

L'AVIFAUNE

L'étude d'impact de la création du barrage de Mas-Chaban a recensé 67 espèces nicheuses et 60 hivernantes, soit plus de la moitié des espèces présentes sur le département.

Les espèces particulièrement notables sont :

- la chouette chevêche,
- la huppe fasciée,
- l'alouette lulu,
- la pie grèche écorcheur, la pie grèche à tête rousse.

Ces espèces, en forte régression en France voire en Europe, sont protégées en France. Par ailleurs, l'alouette lulu et la pie grèche écorcheur sont inscrits à l'annexe 1 de la directive communautaire n°79/409 pour la conservation des oiseaux sauvages.

LA FAUNE PISCICOLE

Sur le plan piscicole, le bassin amont de la Charente présente une bonne qualité de l'eau et des faciès diversifiés, atouts importants pour la faune. Les peuplements piscicoles recensés sont normaux : salmonidés, perches et cyprinidés.

LES BATRACIENS

Le grand nombre d'étangs et de marres sur le territoire présente un grand intérêt pour la faune amphibie, en particulier lorsqu'ils sont en réseaux, comme à Massignac. La présence de sources, d'écoulements, favorise leur développement en multipliant les zones de nutrition et de reproduction.

3.2.3. Les zones de protection du patrimoine naturel

3.2.3.1. LES ZNIEFF

Le territoire étudié à l'échelle des 6 communes est riche sur les plans floristique et faunistique, de par sa variété des milieux et paysages rencontrés. Cette variété du patrimoine naturel est illustrée par la présence de plusieurs Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

L'inventaire des ZNIEFF constitue le point fort de l'inventaire national du patrimoine naturel (art. L310-1 et L411-5 du code de l'environnement). Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations même limitées. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Cet inventaire est un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. La ZNIEFF peut constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels mais il convient de prendre toutes les mesures nécessaires afin de veiller à ne pas perturber l'écosystème.

De plus, par la présence d'espèces protégées, en particulier végétales, dans de nombreuses ZNIEFF, les dispositions des articles 3 et 4 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, codifiés aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, s'appliquent. Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation de leur biotopes, ces articles visent à préserver les espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou les nécessités de la préservation du patrimoine biologique national le justifient. De fait, ce régime de protection interdit les prélèvements futurs dans le patrimoine naturel. Il convient de noter que la loi est stricte et ne prévoit pas de mesures compensatoires.

Enfin, il convient de noter que l'absence de zone de protection ne doit pas être interprétée comme l'inexistence d'enjeux environnementaux.

On recense 2 types de Z.N.I.E.F.F. au niveau national :

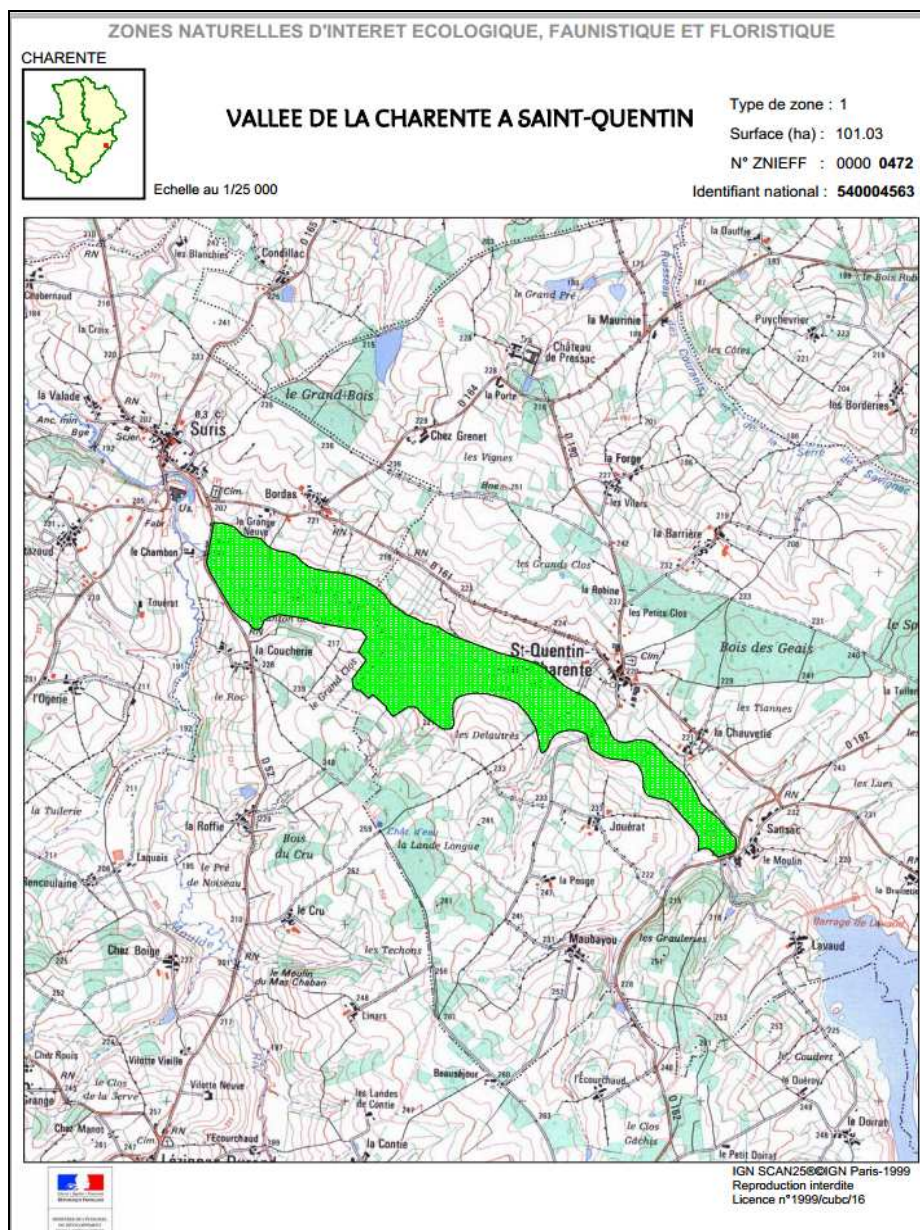
- les zones du type I sont des secteurs de superficie en général limitée, "homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcée",
- les zones de type II concernent de grands ensembles naturels et riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles.

Précisons qu'il s'agit bien d'un inventaire des richesses écologiques, sans aucune portée réglementaire.

Sur les 6 communes étudiées, on recense 1 Z.N.I.E.F.F de type I.

Type	Intitulé	Principales caractéristiques	Communes concernées
I	Vallée de La Charente	- Intérêt biologique : flore développée le long des berges, développement de plusieurs plantes à affinités montagnardes très rares en Poitou-Charentes : myosotis des bois, adoxe marchatelline, aconit tue-loup, etc. - Faune remarquable : petits et grands échassiers (nidification), rapaces et petits échassiers (haltes migratoires). Divers mammifères comme la musaraigne aquatique et le putois.	- St-Quentin - Lésignac

La commune de Lésignac-Durand n'est concernée que dans la partie extrême nord du territoire.



3.2.3.2. AUTRES ZONES D'INTERET ET DE PROTECTION

ZONE HUMIDE

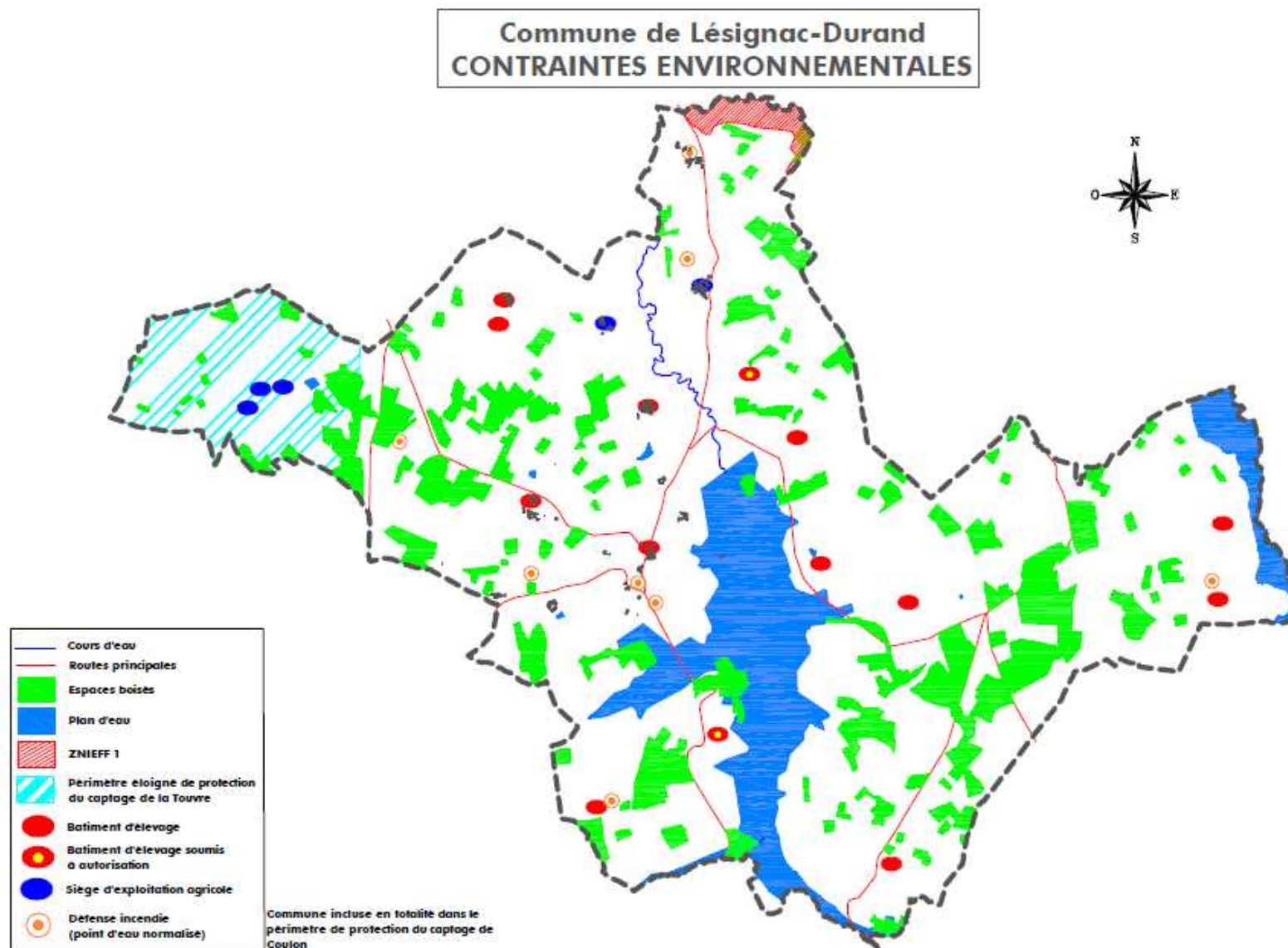
Une zone humide de grande étendue est recensée par la DREAL Poitou-Charentes. Cette zone occupe le nord-ouest du territoire communal de Mouzon.

PERIMETRE DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE

Les 6 communes étudiées font partie du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Coulonges.

À l'intérieur de ce périmètre, plusieurs interdictions s'appliquent (transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides, rejet de produits radioactifs, rejets d'eau compromettant la salubrité publique, etc.), et certaines utilisations du sol sont soumises à réglementation.

La commune de Lésignac-Durand est également concernée par le périmètre de protection éloignée des sources la Touvre.



3.3. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE DE HAUTE-CHARENTE

3.3.1. Contexte paysager : le bocage de la Charente limousine

L'appellation Charente Limousine, région dans laquelle se situent les six communes étudiées, implique des paysages évoquant des terres de transition. On s'approche en effet des paysages du Massif Central avec leur modèle en creux, découpé par de nombreux ruisseaux qui dévalent les pentes.

Le paysage de la Haute-Charente est composé de :

- plateaux de faible altitude entrecoupés de multiples vallées, dont les versants en pente douce donnent ce caractère ondulé au paysage,
- nombreux cours d'eau qui s'écoulent dans les vallées. Petits, ils constituent un chevelu dense alimentant le bassin versant de la Charente,
- un bocage, hérité des pratiques agricoles traditionnelles.

Caractéristique principale du paysage, le bocage charentais est issu des déboisements successifs qui ont conduit à la création des terres labourables qui se sont substituées aux landes. Puis, l'abandon progressif de l'agriculture vivrière s'est réalisé au profit de la production d'herbe et du développement de l'élevage.

Constitué d'une succession de prairies, de haies et de bois, le bocage donne une grande unité au paysage, sans pour autant induire de sensation de monotonie.

En effet, le bocage apparaît différemment en fonction de sa localisation sur les plateaux ou en fond de vallée.

Par ailleurs, la structuration du territoire par les haies et les bosquets conditionne fortement la perception du paysage.

Les haies sont les composantes primordiales du bocage à la fois l'emblème et le principal élément de structuration de l'espace. La densité des haies, leur degré d'opacité, leur hauteur et leur position vis-à-vis des routes et chemins influent sur la lisibilité de l'espace et les ambiances dégagées :

- les haies opaques contribuent à la formation d'espaces fermés et cachés, n'offrant que des vues de proximité resserrées dans l'ambiance intimiste,
- les haies basses offrent des vues plus dégagées sur de vastes prairies vallonnées. Sur les points hauts des plateaux, ces haies peu denses offrent des points de vue panoramiques sur les vallées qui découpent les plateaux et sur des horizons plus lointains. Elles soulignent également les autres composantes du paysage : bâti, prairies, chemins, et assurent un lien entre les différentes espaces : bois, prairies, forêts.

Ainsi, le maillage discontinu des haies bocagères qui ponctuent de façon régulière l'ensemble du territoire, fait alterner vues resserrées et profondeurs, vue panoramique sur les points hauts des plateaux.

La structure bocagère a abouti à la création de parcelles très diverses. Actuellement, les regroupements parcellaires et l'intensification de l'agriculture entraînent un dégagement et l'ouverture de l'espace au détriment des haies.

3.3.2. Les unités paysagères fondatrices

3.3.2.1. LES PLATEAUX DE LA CHARENTE LIMOUSINE

Fortement marqués par l'activité humaine, ces plateaux où s'étend un bocage typique offrent des composantes paysagères fortes qui reposent également sur :

- la constance des pratiques agricoles (élevages, prairies),
- l'organisation du végétal par les haies,
- la dispersion de l'habitat sous forme de hameaux.

Trois éléments dont la persistance assure la préservation des caractéristiques paysagères des plateaux.

LE PLATEAU DE PRESSIGNAC

Situé sur la commune d'où il tire son nom, le plateau de Pressignac est profondément entaillé par plusieurs ruisseaux : le Pomper, le Mandat, la Judie.

Limité au nord par la vallée de la Graine, dont l'altitude avoisine 170 m, son point culminant s'élève à 280 m au niveau du Petit Chêne, à l'ouest de Mandat ; il est caractérisé par un relief assez marqué.

Le paysage apparaît généralement fermé, notamment du fait de la présence de nombreux bois occupant les collines et les fortes pentes. Néanmoins, quelques échappées visuelles existent à partir des routes empruntant les lignes de crêtes.

Globalement, l'ambiance s'avère assez sauvage, voire austère et les villages, bien qu'implantés en situation de replat, se font discrets dans un paysage fortement marqué par la présence végétale.

LE PLATEAU DES LANDES

À la différence du premier, le plateau des Landes est marqué par sa platitude, les altitudes variant presque exclusivement entre 250 m et 275 m.

Les implantations humaines y sont rares et les massifs boisés dominant largement, induisant un paysage le plus souvent fermé malgré l'existence de routes panoramiques dans sa partie nord.

Il constitue une liaison entre les deux plans d'eau de Lavaud et Mas-Chaban.

Cet espace étant en grande partie préservé, il peut être ainsi amené à jouer un rôle de zone de calme et de tranquillité complémentaire des abords des plans d'eau à vocation touristique.

LE PLATEAU DE MOUZON

Situé à l'extrême ouest du secteur d'étude, le plateau de Mouzon présente des altitudes élevées, le point culminant, situé à la Croix de Mottes, atteint 316 m d'altitude. Plusieurs ruisseaux, comme Turlut ou le ruisseau du Petit Pont l'entaillent profondément.

Le paysage bocager, peu altéré par les évolutions récentes y est d'une grande qualité et, du fait de sa position haute, de nombreuses vues existent qui permettent de découvrir des horizons parfois lointains.

3.3.2.2. LES VALLEES DE LA CHARENTE ET DES AUTRES COURS D'EAU

Un réseau hydraulique très dense maille l'ensemble des plateaux, drainant des vallées, dont la vallée de la Charente à St-Quentin et constituant des unités paysagères très différentes des plateaux.

Les eaux de ruissellement sont un élément paysager fort, car la nature argileuse des sols favorise les écoulements de surface, la constitution de petits étangs et l'émergence de sources.

Une végétation spécifique vient souligner le réseau hydraulique, créant autant d'ambiances paysagères différentes : ripisylve plus ou moins dense le long des cours d'eau, roselières et marais en bordure d'étangs,

Par ailleurs, la succession de vallées et vallons crée des ruptures de relief et des espaces encaissés qui viennent rythmer les plateaux bocagers.

3.3.2.3. LES RETENUES DE LAVAUD ET MAS-CHABAN

La création des barrages de Lavaud et Mas-Chaban a largement remodelé les paysages du site. D'une part, elle a supprimé les paysages associés aux vallées de la Charente et de la Moulde ensevelies par l'eau, en particulier l'étagement des versants (ripisylve en fond de vallée, pied de versant et pentes les plus douces, parcelles forestières et agricoles sur les hauts de pente), et les points de vue offerts par les pentes les plus accidentées de ces vallées.

D'autre part, elle a créé des paysages inattendus en Charente Limousine, associant grandes étendues d'eau et bocage.

Les vastes espaces ouverts ainsi créés constituent une rupture très forte avec les caractéristiques paysagères du bocage.

LE LAC DE LAVAUD

Existant depuis 1989, le plan d'eau de Lavaud se situe dans le même contexte bocager que les plateaux de Pressignac et les Landes qui l'encadrent.

Il s'insère ainsi avec une certaine discrétion dans le paysage et l'étendue d'eau ne se révèle visuellement que de manière tardive, notamment lorsque l'on accède à la digue principale ou à celle de la Guerlie.

Seul le secteur compris entre le Doirat et Lavaud fait exception, la route reliant ces deux villages étant située de façon longitudinale par rapport à la retenue.

Le caractère bocager de la majeure partie des abords du plan d'eau de Lavaud, qui associe intimement bosquets, haies et prairies, constitue son principal intérêt en termes de paysage.

Il n'a jusqu'à présent pas été altéré par des équipements touristiques qui apparaissent au demeurant assez modestes (plage et camping de la Guerlie, base nautique, digue principale, gîte de Lavaud, observatoire ornithologique de Foucherie).

LE LAC DE MAS-CHABAN

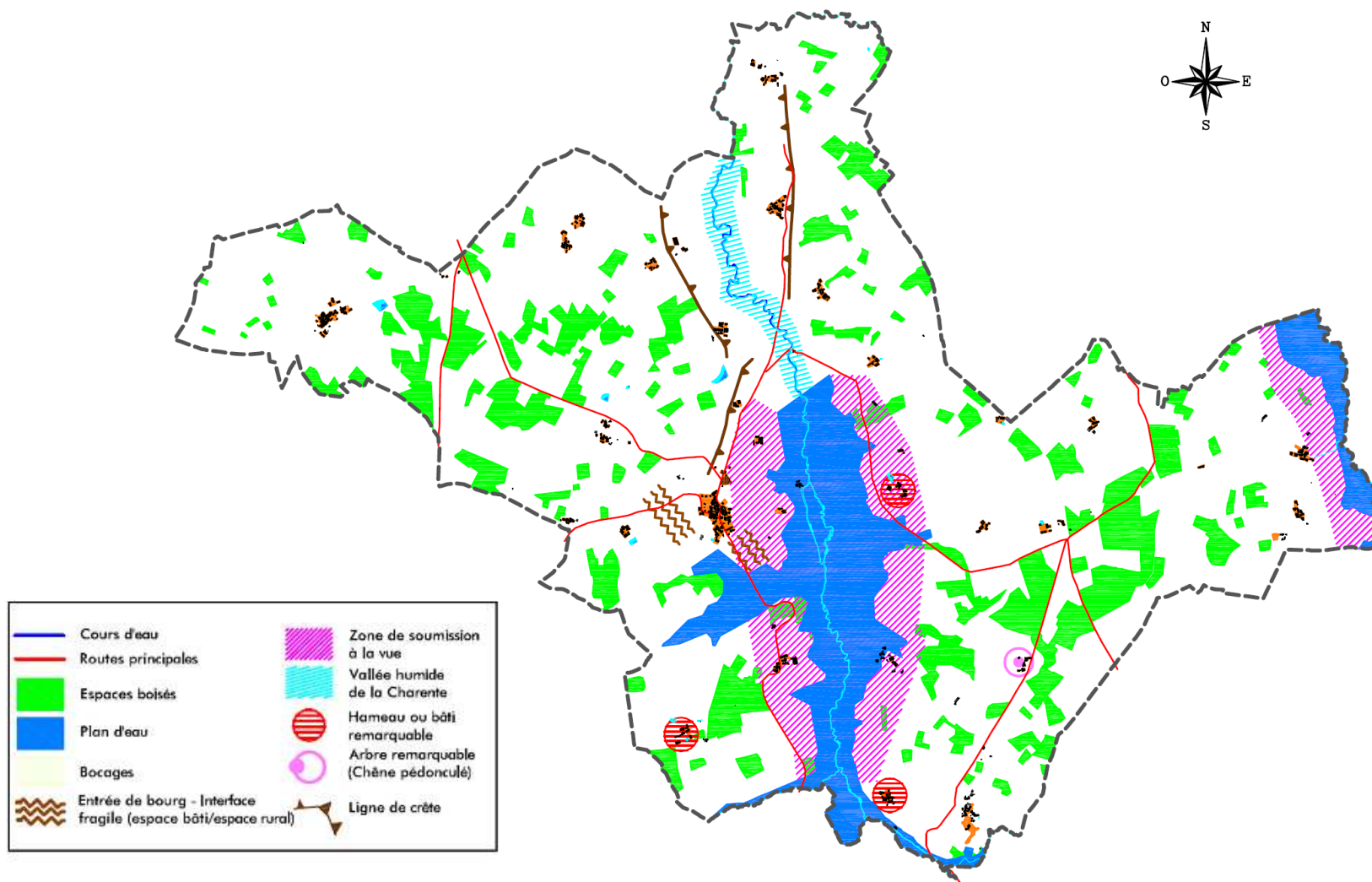
Comme la vallée de la Moulde avant sa mise en eau, le lac de Mas-Chaban sépare en deux parties le territoire des communes de Massignac et Lésignac.

Bordé de routes s'étirant au sommet des plateaux, le barrage de Mas-Chaban est bien perceptible. Néanmoins, le relief vallonné, le tracé des voies principales parfois éloignées de berges offrent une série de points de vue sur le lac plus ou moins brefs.

Seul le bourg de Lésignac, en bordure du lac, offre une vue dégagée sur une grande partie du lac. La morphologie très évasée de la vallée de la Moulde est à l'origine de ce paysage très ouvert.

Le territoire de Lésignac-Durand est concerné par ces deux retenues.

Commune de Lésignac-Durand
PAYSAGE



3.3.3. La morphologie du bâti du territoire des lacs

3.3.3.1. L'ORGANISATION DES TISSUS BATIS

Le paysage de bocage se distingue des paysages ouverts de grandes plaines céréalières par la répartition du bâti. Aux villages fortement regroupés de la plaine, s'oppose la dispersion des hameaux et formes du bocage. L'ensemble des communes du secteur d'étude répond aux mêmes logiques d'organisation caractéristiques du bocage. Elles s'organisent autour d'un bourg-centre, de plusieurs hameaux de taille variable dispersés sur le territoire, de fermes et de châteaux isolés.

- le bourg rassemble l'ensemble de bâtiments publics symboliques (église, école, mairie) un bâti aggloméré comptant parfois quelques belles demeures. Il est généralement implanté sur le plateau, autour des principaux axes routiers,
- les hameaux regroupant les fermes, parfois de vastes propriétés où les dépendances et bâtiments agricoles s'organisent autour de la maison et d'une vaste cour. Ils sont souvent implantés dans des sites plus en retrait, à l'écart des principaux axes.
- enfin, les constructions isolées complètent la trame bâtie communale. Maisons de maîtres, fermes modestes, manoirs, l'habitat isolé est très hétérogène. Le cloisonnement de l'espace par les haies, son isolement par rapport aux principaux axes de voiries, le rend souvent peu perceptible. Le réseau de haies dense masque souvent une part importante des édifices (château de Pressac), presque indécélables au regard.

Ces logiques d'organisation ne sont plus aussi pertinentes lorsqu'il s'agit de constructions plus récentes, notamment les bâtiments agricoles. Proches des voies principales pour une plus grande accessibilité, réalisés dans des matériaux types tôle ondulée, ces bâtiments sont souvent mal intégrés dans le paysage. Par ailleurs, le regroupement parcellaire ne permet plus une densité de haies suffisante pour jouer un rôle de rideau vert.

3.3.3.2. LES CARACTERISTIQUES DES FORMES BATIES

L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

L'architecture est marquée par le mode de vie rural et l'influence du Limousin. Il s'agit de fermes blocs, souvent hautes et massives. Deux secteurs peuvent être distingués au regard des matériaux utilisés : les communes orientées vers le Limousin, où domine le granit, et les communes sur les marges de l'Angoumois, où le calcaire est privilégié. Les couleurs des enduits peuvent également varier, mais l'ensemble confère un caractère sobre à l'architecture locale, où les pierres de couleur sombre contrastent fortement avec des joints plus clairs. Enfin, toutes les constructions ont adopté l'usage de la tuile ronde, qui donne une ambiance méridionale aux villages et parfois de la pierre de lune, issue de la météorite de Rochechouart.

Le nombre limité de constructions nouvelles de type pavillons a permis aux bourgs et hameaux de conserver leur authenticité ; la qualité de leur architecture n'a pas été trop altérée par des constructions contemporaines mal intégrées. Par ailleurs, le patrimoine ancien fait souvent l'objet d'une appropriation par les nouvelles générations afin d'en assurer la réhabilitation et l'entretien.

Néanmoins, certains hameaux ou fermes sont aujourd'hui inoccupés, conséquence de la déprise des territoires ruraux.

Dans le cadre de la mise en valeur de l'espace des lacs de Lavaud et Mas-Chaban, plusieurs villages ont fait l'objet d'une réhabilitation importante. C'est le cas du hameau du Cruzeau, qui a été entièrement rénové dans le respect de l'architecture traditionnelle de Haute-Charente pour réaliser des gîtes. Des démarches similaires associant la mise en valeur du patrimoine et le développement touristique devraient être menées.

LES ELEMENTS SINGULIERS

- Château de Pressac à St-Quentin sur Charente,
- Château de la Redortière à Lésignac-Durand,
- Le domaine des Étangs à Massignac,
- Le petit patrimoine rural : lavoir, moulin.

3.3.4. Le paysage de Lésignac-Durand

LE CONTEXTE PAYSAGER GENERAL

La commune de Lésignac s'étend sur une vaste zone de plateau bocager assez ouvert, coupée en deux parties par la vallée de la Moulde, aujourd'hui barrage de Mas-Chaban. Cette vallée, et aujourd'hui la retenue, est un élément de rupture fort dans le paysage communal. L'habitat est situé en bordure du lac ou la vallée, ou dispersé sur le plateau. Le tracé des principales routes suit le haut des versants et le sommet des plateaux.

Globalement, la commune s'inscrit dans un paysage de bocage bien conservé qui offre des vues plus ou moins profondes en fonction du relief et du type de haies.

LE BOURG SUR LE LAC

Le bourg de Lésignac est situé sur un versant qui dominait la Moulde. Il s'est développé de la RD 52 qui conduit de Massignac à la Péruse. Depuis la mise en eau du barrage sur le cours de la Moulde, le bourg se trouve sur un point haut dominant le lac de Mas-Chaban.

En ce lieu, la vallée de la Moulde est plus large, chaque versant éloigné l'un de l'autre et sa mise en eau a créé un paysage très ouvert où les sommets de plateaux qui cernent le lac, descendent doucement vers cette vaste étendue d'eau. Le bourg de Lésignac surplombe ainsi la section la plus large de Mas-Chaban. Cette configuration du site offre des vues panoramiques très larges d'une rive à l'autre et des perspectives lointaines.

LE PAYSAGE DE LA VALLEE DE LA CHARENTE

Au-delà de la digue du barrage, sur la partie nord de la commune, le paysage de Lésignac retrouve ses caractéristiques initiales : une vallée étroite, très encaissée où s'écoule la Moulde, bordée par deux versants pentus. L'étagement de la végétation demeure perceptible : une vallée humide, des versants plus ou moins boisés et un paysage de bocage avec des plateaux sur lesquels, est dispersé l'habitat.

Ce paysage de la vallée de la Charente sur Lésignac présente un intérêt très fort car il constitue la "mémoire" du paysage de la commune avant la mise en eau de Mas-Chaban.

LE LAC DE LAVAUD

À l'est de la commune, le secteur du lac de Lavaud s'inscrit dans un contexte paysager différent. En effet sur la commune de Lésignac, il se situe en retrait des principaux axes routiers et villages de la commune. Au-delà du Petit Doirat et de la RD 152 qui conduit à Saint Quentin, le terrain descend en pente douce vers le lac et les espaces riverains des berges se présentent donc comme des espaces de pleine nature, particulièrement préservés.



Entrée sud du bourg



Hameau traditionnel (Chez Boige)



Bocage et boisements



Vue sur Mas-Chaban



Vue sur Mas-Chaban



Vue sur Mas-Chaban

LE TISSU URBAIN : MORPHOLOGIE ET ORGANISATION DES TISSUS BATIS

L'organisation du bâti sur la commune de Lésignac-Durand répond aux grandes caractéristiques des paysages bocagers ; elle s'articule autour du bourg, des hameaux et des fermes isolées dispersées sur le territoire communal.

Les hameaux se sont le plus souvent développés en limite des plateaux, orientés suivant les lignes de crêtes ou sur les parties hautes des versants (la Coucherie, la Roffie, le Cru, la Contie, chez Boige par exemple).

Le bourg de Lésignac-Durand est bordé à l'est par la vallée de la Moulde, devenue aujourd'hui le lac de Mas-Chaban. Le cœur du bourg domine la retenue qui constitue une limite naturelle de l'enveloppe du bourg à l'est et au sud.

Ainsi, au-delà du bourg ancien, les extensions de l'urbanisation se sont concentrées le long des axes routiers : RD 86, RD 52, RD 162. Les extensions les plus récentes se trouvent aux entrées nord et sud du bourg.

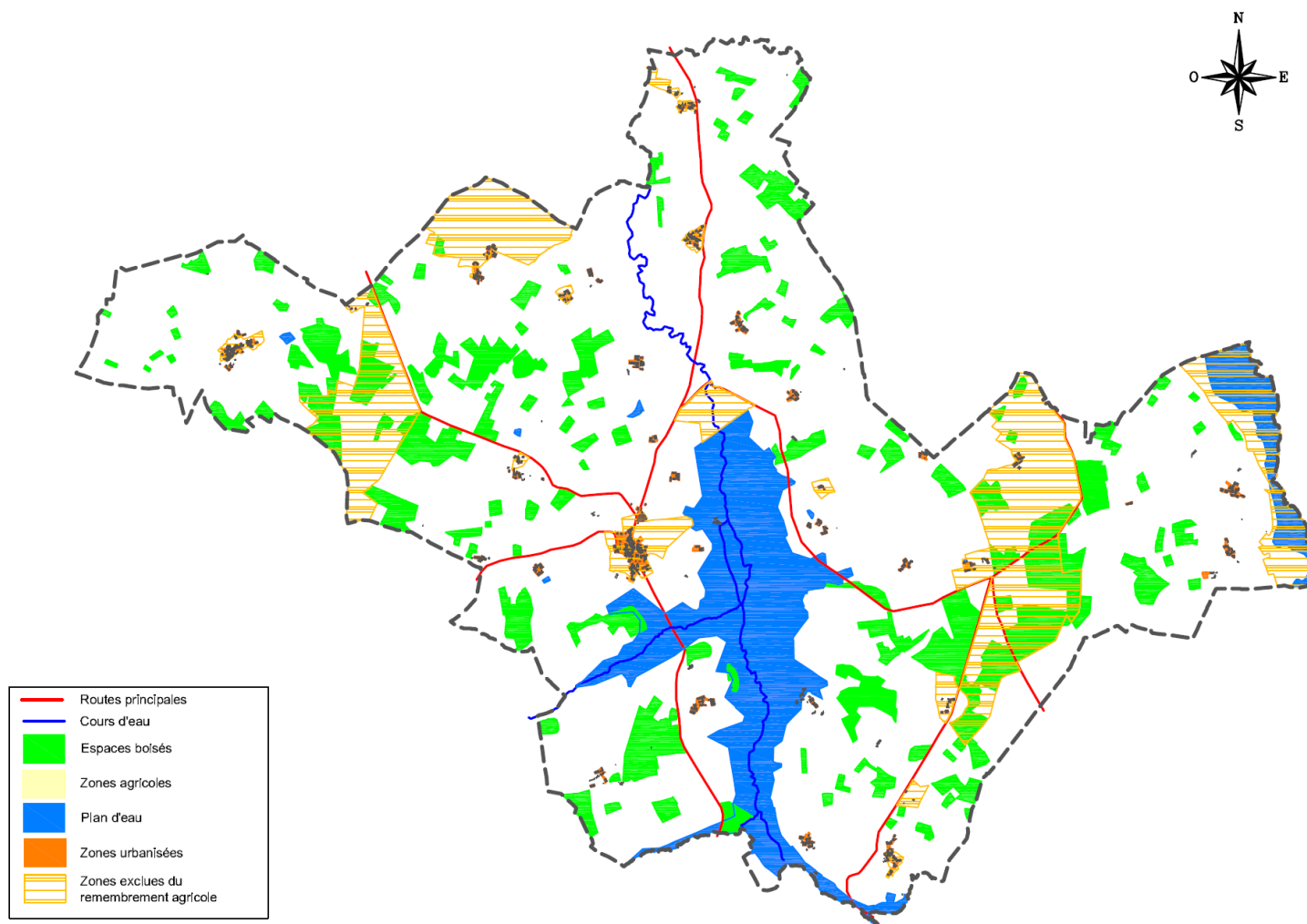
Ces extensions récentes se distinguent nettement des constructions du bourg, puisqu'il s'agit le plus souvent de pavillons sans étage implantés au centre des parcelles. Le bourg est au contraire constitué d'un bâti plus compact, de maisons comptant un étage.

Elles se trouvent :

- soit à l'alignement de l'espace public, formant un front bâti bien constitué le long de la voie,
- soit perpendiculairement à la voie ou en retrait, offrant ainsi des vues depuis la rue sur les jardins privés.

Ces jardins, et plus généralement les éléments végétaux, sont très présents dans le bourg et les hameaux, car très perceptibles depuis l'espace public. Grands arbres isolés, alignement d'arbres, jardins, haies, constituent une trame végétale importante dans le tissu bâti.

Commune de Lésignac-Durand
OCCUPATION DU SOL



4. RECAPITULATIF DES ENJEUX, OBJECTIFS ET BESOINS DE LA COMMUNE

ENVIRONNEMENT :

- La commune est soumise au Plan Particulier d'Intervention mis en place en cas de rupture du barrage de Mas-Chaban,
- Protéger et valoriser les paysages de bocage qui constituent l'identité du territoire communal,
- Préserver le territoire couvert par la ZNIEFF intitulée "vallée de la Charente",
- Préserver les boisements de la commune (boisements importants au nord du territoire, résiduels et morcelés au sud), les points d'eau et les zones humides des fonds de talwegs,
- Préserver le cadre de vie rural et le bâti ancien de qualité,
- Prendre en compte le risque feux de forêt dans la délimitation des zones constructibles ; plusieurs villages ne bénéficient pas de défense incendie,
- Préserver le plateau des Landes d'un mitage progressif.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

- Aménager le site de Vilotte Neuve, en vue de la réalisation d'un centre de remise en forme,
- Aménager le site de La Contie, en vue de la réalisation d'un hébergement collectif avec accompagnement de loisirs,
- Permettre au village de gîtes du Cruzeau de s'étendre dans une logique patrimoniale.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- Développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique,
- Permettre la réalisation d'équipements touristiques,
- Maintenir une dynamique agricole,
- Consolider le tissu artisanal et pérenniser l'offre de services.

HABITAT :

- Permettre les trajectoires résidentielles des habitants de la commune,
- Favoriser la construction de logements locatifs,
- Ouvrir à l'urbanisation des terrains constructibles afin de répondre à la demande d'installation de nouvelles familles,
- Permettre la construction d'une résidence de vacances pour personnes handicapées, et anticiper les demandes locatives induites par la création de ce pôle d'emplois.

👉 **DEVELOPPEMENT URBAIN :**

- Favoriser un développement de l'urbanisation à l'ouest, afin de structurer et d'étoffer le bourg,
- Éviter d'ouvrir à l'urbanisation le secteur situé au nord du bourg, le long de la RD 52, en raison d'une interdépendance visuelle très forte avec le Mas-Chaban,
- Conserver le point de vue dominant sur le bourg depuis la RD52 à l'entrée sud-est,
- Maîtriser le développement urbain envisagé à l'est (zone INAL) en raison de la situation stratégique du secteur (entrée du bourg, perspectives dégagées sur le Mas-Chaban).

👉 **EQUIPEMENTS :**

- Favoriser le développement au bourg de Lésignac-Durand à proximité du réseau d'assainissement collectif,
- Maîtriser le développement dans les secteurs qui seront assainis en autonome.

5. JUSTIFICATION DES CHOIX

5.1. UNE REFLEXION INITIEE PAR LE POS INTERCOMMUNAL DE 2001

5.1.1. Les objectifs d'aménagement du POS

LES PRINCIPES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

Les principaux enjeux de l'élaboration du POS intercommunal concernaient les abords des plans d'eau et des bourgs, dans la mesure où le document d'urbanisme déterminait respectivement :

- des secteurs à usage de développement touristique et des zones agricoles (NC) ou protégées (ND),
- des zones constructibles (U, NA voire NB) en matière d'habitat et d'activités.

De façon plus générale, le développement urbain du territoire intercommunal se faisait dans le respect de son identité rurale. À cette fin, plusieurs principes avaient été édictés :

- préserver les noyaux anciens des bourgs et des villages qui présentent un intérêt architectural certain, en instaurant des prescriptions spécifiques permettant de gérer les interventions sur les constructions existantes (réhabilitations, extensions, ...),
- éviter le développement des habitations de manière diffuse et favoriser au contraire leur groupement et leur intégration dans le site en respectant la végétation existante,
- tenir compte des silhouettes bâties des bourgs ou des villages, l'implantation de nouvelles constructions pouvant altérer la perception visuelle que l'on en a, notamment à partir des voies de circulation,
- respecter le parcellaire existant et éviter le mitage de grandes parcelles agricoles qui impose souvent des limites artificielles marquant fortement le site,
- appuyer les franges de l'urbanisation sur des éléments significatifs du site comme une rupture de pente, un bois, une haie ou un bâtiment ancien,
- conserver les jardins, les vergers ou les murets imbriqués dans le bâti dans la mesure où ils concourent fortement à la composition d'ensemble,
- protéger les vallons ainsi que les terrains situés en contrebas des voies de circulation afin de conserver le caractère ouvert du paysage,
- maintenir les vues et échappées visuelles sur l'espace rural environnant ou un ensemble architectural intéressant.

Les objectifs assignés au Plan d'Occupation des Sols étaient ainsi de :

- organiser et contrôler le développement de l'activité touristique,
- préserver la qualité des milieux,
- renforcer le tissu des bourgs et maîtriser le développement de l'habitat dispersé,
- ne pas compromettre l'activité agricole et favoriser son développement.

 EN CE QUI CONCERNE LE ZONAGE...

La zone UA dégageait des possibilités nouvelles d'urbanisation au nord du bourg de Lésignac, le sud et l'est générant des contraintes par la proximité du projet Mas-Chaban. De plus, l'urbanisation le long de la RD 162 n'est pas apparue souhaitable pour ne pas étirer un rideau pavillonnaire qui aurait été visible depuis le plan d'eau.

La zone UB était circonscrite à deux hameaux : la Contie et le Cruzeau. Situés à proximité des plans d'eau, ces deux villages de caractère présentent des potentialités importantes en matière de développement touristique qu'il convient de préserver. Pour ce faire, les constructions nouvelles d'habitat y étaient interdites et la priorité était donnée à la reconquête du patrimoine vacant, notamment à des fins touristiques. Il est à noter que les collectivités partenaires du projet de la station éclatée sont déjà propriétaires de nombreux immeubles pour la plupart inoccupés.

Une zone UX à vocation artisanale était définie à l'ouest du bourg de Lésignac-Durand.

Une zone NA a été créée à l'est du bourg : cet espace constitue l'occasion de structurer le développement du bourg à l'arrière des principaux équipements : mairie, église, multiple rural et projet de résidence pour handicapés. Compte tenu des difficultés d'accès et de la proximité du plan d'eau, la constructibilité des terrains est subordonnée à une organisation de la voirie.

Au nord du bourg, une zone était délimitée autour d'une parcelle qui, bien que desservie par une voie communale, n'est pas alimentée par le réseau d'eau potable. Son ouverture à l'urbanisation nécessitait en conséquence des investissements publics.

Les zones NB étaient principalement définies sur les écarts des communes qui présentent la particularité bien souvent d'associer des constructions anciennes à des constructions récentes. Ces zones dont le caractère rural est fort pouvaient admettre une urbanisation nouvelle dans la limite des capacités des réseaux existants et des contraintes propres à chacune.

Afin de faciliter le développement de certaines activités agro-touristiques, une zone NCa est identifiée sur différents sites dont les principaux sont :

- autour du château de la Redortière qui accueille déjà des chambres d'hôtes,
- autour du village du Cruzeau afin d'envisager la création de projets pédagogiques en liaison avec l'agriculture.

De même, le secteur NDa était destiné à accueillir des équipements de sports et de loisirs compatibles avec le caractère naturel des sites concernés dont :

- à l'est du bourg de Lésignac,
- entre le village de la Contie et le plan d'eau de Mas-Chaban.

5.1.2. Les motifs de la révision du POS

Le POS approuvé le 17 décembre 2001, après avoir été rendu public le 6 août 1999, a la particularité d'avoir associé toutes les communes limitrophes de Lavaud et de Mas-Chaban (au total six communes) et d'avoir limité son périmètre aux seules parties des territoires communaux, soumises à l'impact direct des deux plans d'eau (33% de la superficie totale des six communes).

Or, la loi SRU de décembre 2000, notamment l'article L.123-1, remet en cause les dispositions de ce POS puisqu'elle oblige les documents d'urbanisme à couvrir l'intégralité d'un territoire d'une ou plusieurs communes.

C'est pourquoi aujourd'hui, en fonction des enjeux territoriaux, quatre des six communes ont opté pour la prescription de PLU tandis que les deux restantes (Verneuil, Mouzon) se sont orientées vers l'élaboration de cartes communales.

Ainsi, la commune de Lésignac-Durand a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, document adapté à la morphologie, au fonctionnement et au développement de l'ensemble de son territoire.

Désormais, suite à cette simplification de la typologie du zonage des documents d'urbanisme, le P.L.U. délimite :

- les **zones urbaines « U »**, qui concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi considérés en zone « U », les secteurs d'une commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble,
- les **zones à urbaniser « AU »**, qui correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine (principaux lieux des évolutions urbaines),
- les **zones agricoles « A »**, recouvrant les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique,
- les **zones naturelles et forestières « N »**, qui regroupent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, ou écologique.

La révision du POS en PLU implique de fait un traitement particulier du devenir des secteurs NB du POS qui n'existent plus dans la législation introduite par la loi SRU. Pour les secteurs non couverts par le POS intercommunal, la commune doit en outre définir les orientations de développement qu'elle souhaite donner aux hameaux ruraux et clarifier les limites entre l'habitat, le tourisme et l'agriculture.

Enfin, cette procédure est l'occasion pour la commune d'intégrer à son projet d'urbanisme les derniers éléments relatifs aux projets d'aménagements touristiques et aux enjeux paysagers.

5.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU

5.2.1. Principes généraux de développement et mise en cohérence des projets de PLU à l'échelle du territoire des lacs au travers des PADD

Sur chaque commune concernée, Lésignac-Durand, Massignac, Saint-Quentin-sur-Charente et Pressignac, les projets de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ont été guidés par les mêmes principes de développement. Le choix de ces principes a permis l'établissement de Projet d'Aménagement et de Développement Durable proches afin d'assurer un développement cohérent et équilibré sur l'ensemble du territoire au-delà des choix retenus pour l'avancement du développement touristique du secteur (cf. carte de synthèse).

5.2.2. Justification du PADD et lien avec le projet de PLU

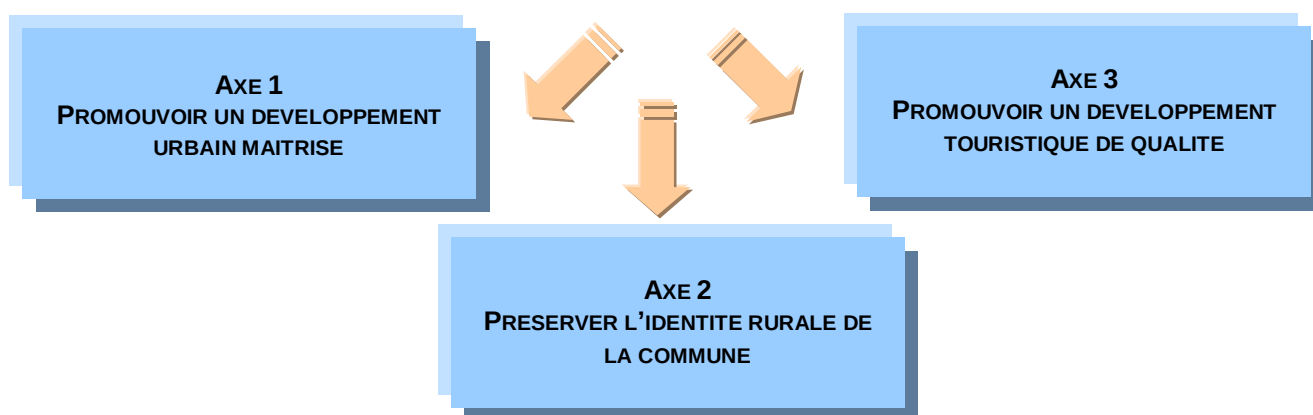
Le projet de la commune de Lésignac-Durand s'appuie sur une stratégie de développement communal établie en relation directe avec l'établissement intercommunal de développement touristique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, défini à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, a comme but de définir les orientations générales qui portent sur la politique d'aménagement et d'urbanisme globale de la commune.

Le PADD se voit assigner pour mission de définir les outils nécessaires au bon fonctionnement dans le temps du PLU en définissant les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, de transports, de valorisation des ressources, de protection et de mise en valeur du territoire ; répondant à des besoins exprimés par la commune à travers le diagnostic établi.

Les raisons des choix du projet sont explicitées pour chaque axe du PADD, sous forme de fiches thématiques. Dans un souci de lisibilité, les fiches font apparaître les concordances existantes entre les objectifs de la commune, les réponses que le PADD y apporte et leur traduction graphique.

Sur la base du diagnostic et des objectifs retenus a établi un PADD comprenant les orientations générales suivants 3 axes :



1 – PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La commune de Lésignac, après une diminution régulière de sa population, a vu s'amorcer depuis le début des années 2000 un regain d'attractivité grâce au développement des pôles touristiques des lacs de Lavaud et Mas-Chaban.

Elle souhaite soutenir cette tendance par une politique volontariste d'accueil de nouvelles populations, qui se traduira qualitativement et quantitativement.

La commune souhaite ainsi maîtriser son développement dans sa forme et son étendue, proposer des possibilités d'hébergement variées, adaptées aux besoins de toutes les catégories de population, tout en conservant son identité patrimoniale bâtie.

OBJECTIF RECHERCHE	REPONSES DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES ESPACES BATIS EXISTANTS	
↳ Favoriser un développement dans le prolongement de l'existant.	• Poursuivre le développement de l'habitat autour du bourg, en priorité sur les secteurs au nord et à l'est du bourg. • Clarifier les contours de la zone urbanisée du bourg en préservant les éléments constituant les limites naturelles entre le bourg et les espaces naturels et agricoles. ➢ Création de deux zones AU en étoffement du bourg.
↳ Conserver au bourg sa morphologie de bâti aggloméré.	• Assurer l'intégration des nouvelles zones urbanisées au fonctionnement du bourg, en localisant les secteurs nouveaux au contact du bourg et en veillant à la qualité des liaisons entre secteurs anciens et nouveaux. ➢ Prescription de principes de desserte orientés vers le bourg dans le document des orientations d'aménagement.
↳ Préserver la dynamique de vie des hameaux en leur proposant une possibilité de construction limitée tout en leur conservant leur caractère identitaire.	• Permettre dans certains hameaux ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux importants, un développement limité de l'habitat en autorisant quelques constructions nouvelles. ➢ Classement en zone U des hameaux afin de permettre l'aménagement et l'extension de l'existant, la réalisation d'annexes dans l'enveloppe bâtie existante et éventuellement de constructions nouvelles. ➢ Classement en zone Nh (zone naturelle de constructibilité limitée) du hameau de l'Allée.
↳ Permettre une réappropriation du bâti ancien pour le pérenniser.	• Faciliter la réappropriation et la réhabilitation du bâti ancien des hameaux de la commune ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux importants, en autorisant le changement de destination du bâti en particulier agricole et les extensions de l'existant. ➢ Classement en zone N du bâti dénué d'enjeu agricole, d'où possibilité de changement de destination et d'extension des constructions existantes.
↳ Limiter l'impact paysager du développement du bourg sur la perspective depuis le lac.	• Maîtriser les extensions de la zone urbanisée à l'est du bourg à proximité du lac afin de limiter les impacts paysagers. ➢ Les zones U et AU s'appuient sur un écran de frange arborée classé en élément paysager au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU.

FACILITER L'INSTALLATION DE NOUVELLES FAMILLES	
↳ Disposer d'un potentiel d'accueil pour toutes les populations quel que soit leur revenu.	• Poursuivre la diversification de l'offre de logements en étoffant l'offre existante de logements locatifs et/ou sociaux, de surface variable (deux pièces, trois pièces, ...) afin d'offrir un habitat adapté aux besoins de jeunes ménages notamment. • Constituer des réserves foncières et permettre la réalisation d'opérations communales sur les sites stratégiques. ➤ Une ZAD est en place et la commune est acteur de son développement par le biais de lotissements communaux existants ou à venir en zone AU.
CONSOLIDER LE ROLE DE CENTRALITE DU BOURG DE LESIGNAC-DURAND	
↳ Augmenter la population du village pour asseoir la rentabilité et la pérennité du tissu de services et commerces.	• Favoriser le maintien et éventuellement l'implantation de commerces et de services dans le bourg et consolider le tissu artisanal existant. L'accueil de population nouvelle sur la commune permettra de consolider les commerces existants grâce à un renforcement de la clientèle. ➤ Création de zones AU. ➤ Le règlement permet la mixité des fonctions lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat.
↳ Valoriser l'image du village et de son cœur pour conserver son attractivité dans le cadre du tourisme vert.	• Valoriser l'image du bourg par l'aménagement des espaces publics et la réhabilitation du patrimoine bâti. • Sécuriser les axes de voirie importants (RD 652 et RD 162) en particulier dans la traversée du bourg. ➤ Le règlement permet l'aménagement des espaces publics et permet au bâti ancien d'évoluer pour en favoriser la réappropriation. • Veiller à la qualité des entrées de bourg, zone de transition entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles, en particulier l'entrée sud de la RD 52 qui offre des perspectives dégagées sur le lac de Mas-Chaban. ➤ La zone U se limite à l'enveloppe urbaine existante pour préserver ces perspectives.

2 – PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

Le cadre rural de la commune de Lésignac-Durand est aujourd'hui un atout dans son évolution : il est le support du tourisme vert autour des lacs et le garant d'un développement durable sur l'ensemble du tissu intercommunal.

La commune souhaite donc intégrer dans son projet d'urbanisme les grands enjeux identitaires de son territoire que sont l'environnement naturel et les paysages, ainsi que l'activité agricole qui est étroitement liée à l'identité du territoire.

OBJECTIF RECHERCHE	REPONSES DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LESIGNAC	
↳ Préserver la dynamique de vie des hameaux.	• Respecter la structure multipolaire de la commune qui repose sur la dispersion de hameaux sur le territoire. • Lutter contre le mitage de l'espace en interdisant les constructions isolées et en limitant les extensions des hameaux aux dents creuses et aux parcelles immédiatement en périphérie. ➤ Lorsqu'ils ne présentaient pas d'enjeu agricole notable, les hameaux ont été classés en U ou en Nh pour permettre, suivant la caractéristique de l'entité, un confortement, une constructibilité limitée ou l'évolution et la construction d'annexes du bâti existant. ➤ Le bâti dénué d'enjeu agricole est classé en N (possibilité d'évolution de l'existant sans constructibilité nouvelle, notamment d'annexes).
↳ Préserver les caractéristiques de l'espace bocager.	• Préserver les composantes du paysage bocager, prairies, haies bocagères, et éviter la banalisation des espaces (villages, terres agricoles) qui contribuent à l'image de la commune. ➤ Classement des entités boisées en EBC (espace boisé classé, article L.130-1 du Code de l'Urbanisme). ➤ Identification des haies et alignements d'arbres remarquables en éléments paysagers à protéger (article L.123-15-7° du Code de l'Urbanisme), à créer pour reconstituer la trame végétale, notamment à proximité des lacs. ➤ Zones U ou AU dans le prolongement des unités existantes, la majorité du territoire est classée en zones A ou N qui protègent ces espaces en fonction de leur enjeu.
↳ Protéger l'écrin de verdure et de bâti ancien caractéristiques autour des lacs.	• Préserver les points de vue sur les lacs et la qualité des vis-à-vis d'une berge à l'autre, en particulier depuis le bourg et sur les hameaux de Vallette, le Cruzeau et la Contie. ➤ Classement des versants de part et d'autre des lacs de Mas-Chaban et Lavaud en zone N où les constructions nouvelles et bâtiments à destination agricole sont interdits.

ASSURER LA DYNAMIQUE DES ACTIVITES AGRICOLES	
↳ Protéger les outils de production de l'activité agricole.	• Classer les terres exploitées de plus grande valeur, en zone agricole. ➢ Sont classées en zone A : les grandes entités de terres cultivées ou de pâture situées à l'écart des lacs ou en aval, et caractérisé par de grandes parcelles et la présence de bâti agricole.
↳ Permettre aux hameaux agricoles d'évoluer sans générer des conflits de cohabitation des fonctions.	• Réduire dans les hameaux à vocation agricole dominante, l'évolution de l'habitat nouveau afin de permettre aux exploitations agricoles installées de répondre à leurs besoins sans risque de conflits d'usages avec les riverains. ➢ Dans les hameaux sont clairement délimités les secteurs destinés à recevoir les extensions de l'activité agricole (A) et ceux dédiés à de l'habitat (U ou Nh).
↳ Encadrer le développement des exploitations agricoles dans les secteurs soumis à la vue depuis les lacs.	• Préserver des possibilités de développement aux exploitations agricoles existantes, notamment dans les hameaux de Doirat, les Châtres, la Redortière, Javernac, Rencoulaine, le Cru, Chez Boige, ➢ Création de zones A restreintes dans les zones naturelles et paysagères sensibles pour assurer des possibilités d'extension aux exploitations existantes sans remettre en cause les objectifs de préservation des paysages et des espaces naturels sensibles.
PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES MILIEUX ASSOCIES	
↳ Préserver la biodiversité et les habitats écologiques	• Protéger les espaces agricoles et naturels de transition au contact de la zone urbanisée du bourg. • Clarifier la limite entre espaces agricoles et naturels, et la zone urbanisée autour du bourg en s'appuyant sur les éléments paysagers propres au site (haies, prairies, ...). ➢ Identification des haies à protéger et à créer autour du bourg pour abriter le bâti derrière un rideau arboré, appui sur les alignements d'arbres existants pour structurer les entrées de ville sensibles, classement en N des espaces de prairies périphériques. • Protéger les espaces naturels remarquables de la commune, et les milieux écologiques très diversifiés qu'ils abritent, en particulier les haies et boisements qui constituent un réseau d'abris pour la faune et la flore. ➢ Ont été classés en zone N ne pouvant accepter de construction nouvelle : la ZNIEFF de la Vallée de la Charente, la Vallée de la Moulde. ➢ Classement en EBC ou élément de paysage identifié à protéger des entités boisées ou de la trame végétale. • Préserver le caractère naturel et agricole du plateau des Landes, trait d'union entre le lac de Lavaud et celui de Mas-Chaban. ➢ Classement en N de l'entité.

3 – PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITE

L'activité touristique induite par la présence des retenues de Lavaud et Mas-Chaban a accentué l'attractivité de la commune, favorisant la diversification du tissu économique local.

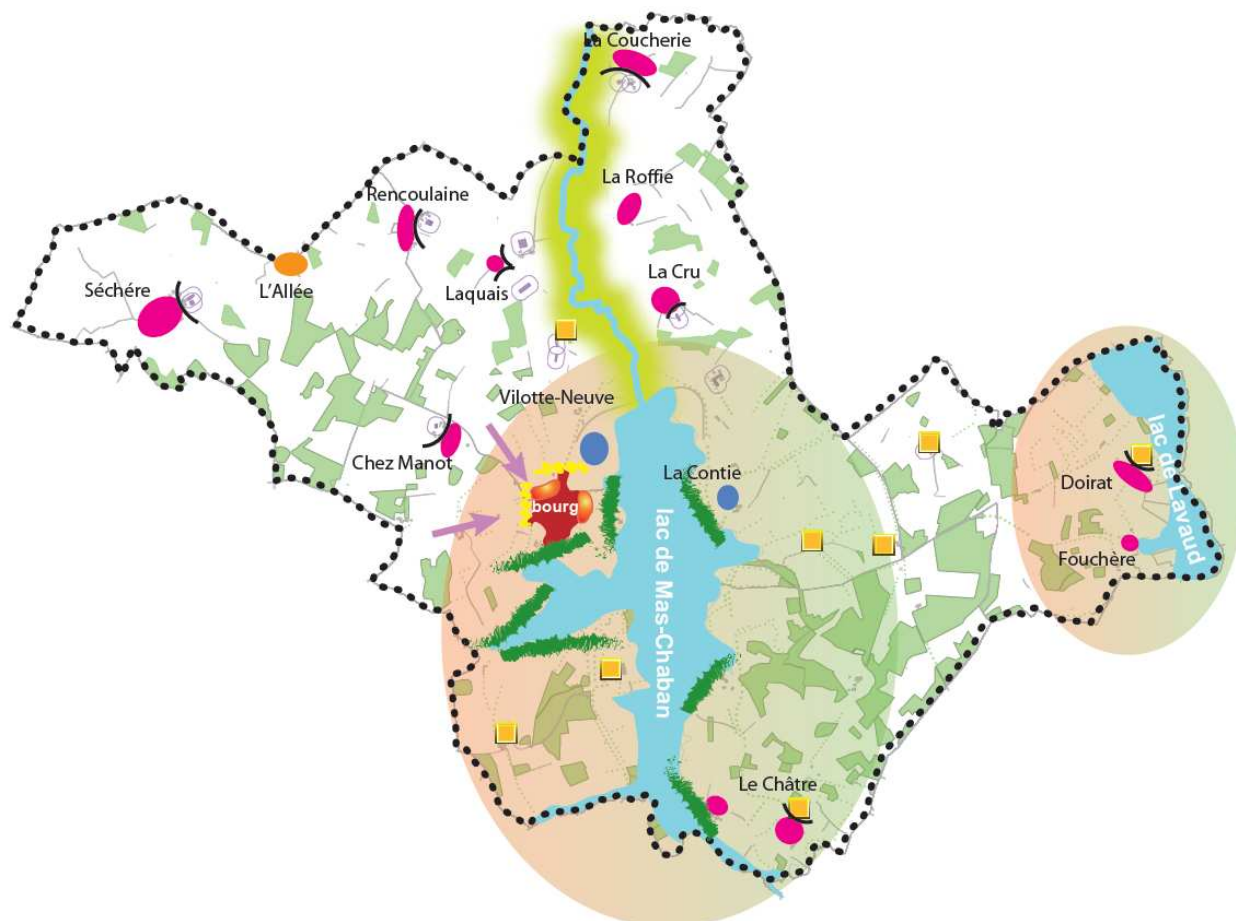
Le potentiel de la commune reposant essentiellement sur son patrimoine naturel et architectural, celle-ci doit mener une stratégie touristique raisonnée afin de le préserver et d'assurer la continuité de ces activités.

Par ailleurs, le développement touristique des lacs de Haute-Charente et donc l'ensemble des projets entrepris doivent intégrer une dimension intercommunale et répondre à des exigences de cohérence à l'échelle du territoire concerné, en coordination avec le Syndicat Mixte d'études sur l'espace touristique Lavaud/Mas-Chaban.

OBJECTIF RECHERCHE	REPONSES DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AMELIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	
↳ Permettre la poursuite du développement touristique mené à l'échelle intercommunale.	• Cibler les secteurs d'implantation et de développement touristique et quantifier de manière raisonnée les besoins à combler. • Privilégier un développement des infrastructures de tourisme à partir des hameaux existants pour assurer un ancrage des extensions et la reconversion du bâti ancien notamment au Cruzeau, à la Contie et Vilotte Neuve. ➢ Création de zones AUL, au niveau de Vilotte Neuve, dédiées spécifiquement aux activités de sports, de loisirs et de tourisme.
SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE RESPECTUEUX DU CONTEXTE RURAL DE LA COMMUNE	
↳ Cibler des secteurs d'accueil des projets touristiques bénéficiant de la proximité du lac tout en préservant le caractère naturel du site	• Distinguer rive droite et rive gauche, la rive gauche portant le développant urbain et touristique de Lésignac, la rive droite conservant son caractère naturel. ➢ Les secteurs d'urbanisation future (urbain AU ou à vocation touristique AUL) sont localisés rive gauche du lac dans la périphérie immédiate du bourg (secteurs de Vilotte Neuve).
↳ Respecter l'organisation traditionnelle du territoire des lacs qui se traduit par une dispersion du bâti sous forme de hameaux denses et compacts sur le territoire	• Maintenir des lieux d'accueil touristiques et de loisirs, isolés les uns des autres ; chaque pôle d'équipements touristiques et de loisirs doit pouvoir être assimilé et identifié comme un hameau. ➢ Les zones AUL sont définies en prenant appui sur le bâti existant du village de la Contie et en limitant le périmètre de ces zones autour de l'existant.
↳ Assurer la bonne intégration architecturale et paysagère des projets pour préserver la qualité du site	• Promouvoir une architecture identitaire pour que chaque projet s'inscrive dans une identité architecturale homogène et cohérente. • Le règlement facilite la mise en place d'une architecture intégrée.

↳ Protéger des conflits d'usage les secteurs de développement respectifs de l'agriculture et du tourisme.	- Assurer la cohabitation entre l'émergence des activités touristiques nouvelles et la pérennité des activités agricoles, en distinguant clairement les secteurs à vocation agricole ou touristique. Veiller à la cohérence entre les activités promues sur la commune et l'environnement naturel, paysager et social. ➤ Les secteurs de développement touristiques AUL sont entourés de zones N qui ne permettent pas la construction de bâtiments agricoles.
↳ Assurer une cohérence des projets sur le territoire intercommunal.	- Veiller à la cohérence des opérations touristiques engagées à l'échelle des communes des lacs de Haute-Charente. ➤ Le PLU de Lésignac-Durand est mené conjointement à l'élaboration des documents d'urbanisme des autres communes concernées par les lacs de Lavaud et Mas-Chaban.
METTRE EN VALEUR LES ATOUTS ARCHITECTURAUX, PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET NATURELS DU TERRITOIRE, SUPPORTS DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE	
↳ Préserver les abords des lacs, supports du tourisme vert.	- Préserver les entités paysagères et naturelles qui constituent l'attractivité du site en protégeant les lacs et les espaces associés, la campagne bocagère, les points de vue, ➤ Classement des versants de part et d'autre des lacs de Mas-Chaban et Lavaud en zone N où les constructions nouvelles et bâtiments à destination agricole sont interdits.
↳ Préserver la morphologie et la typologie du bâti en cohérence avec le patrimoine architectural existant.	- Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local (château de la Redortière, église, ...) et le bâti traditionnel de qualité (village ou fermes), - Veiller à l'intégration des constructions dans le bâti existant en engageant une démarche architecturale privilégiant une réhabilitation de qualité du bâti existant et la réalisation de construction offrant une bonne insertion paysagère dans le respect de la charte paysagère (choix des matériaux, gabarit des constructions, ...) en particulier dans le cadre des projets existants dans les hameaux de la Contie et du Cruzeau. ➤ Le règlement précise les dispositions applicables au bâti ancien et nouveau pour ce qui concerne leur implantation, volume, aspect, espace vert.
PROMOUVOIR DES PROJETS INNOVANTS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE EN COHERENCE AVEC LE CARACTERE NATUREL DU SITE DES LACS	

Les grandes orientations du projet du PLU de Lésignac-Durand



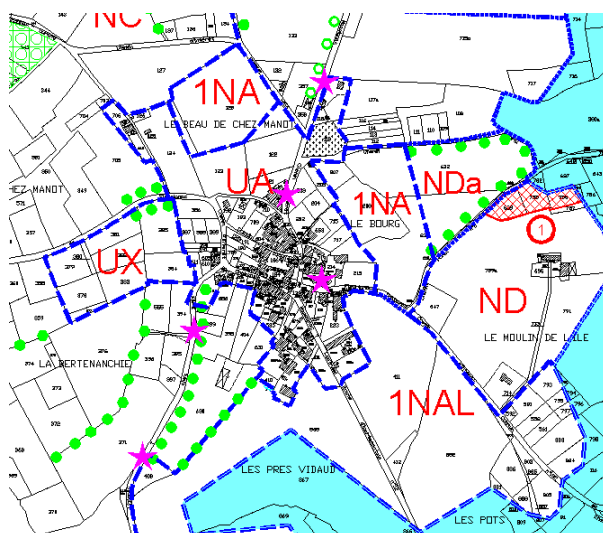
5.2.3. Du POS au PLU : Ce qui a changé pour les secteurs couverts par le POS intercommunal

Le PLU vise une urbanisation modérée pour conserver aux villages leur dynamique de vie et leur cadre paysager, promouvoir le développement touristique et préserver les outils de production de l'activité agricole. L'organisation urbaine se réalise selon le principe de continuité, en concentrant l'habitat ou les secteurs d'hébergement touristique autour des villages et hameaux existants.

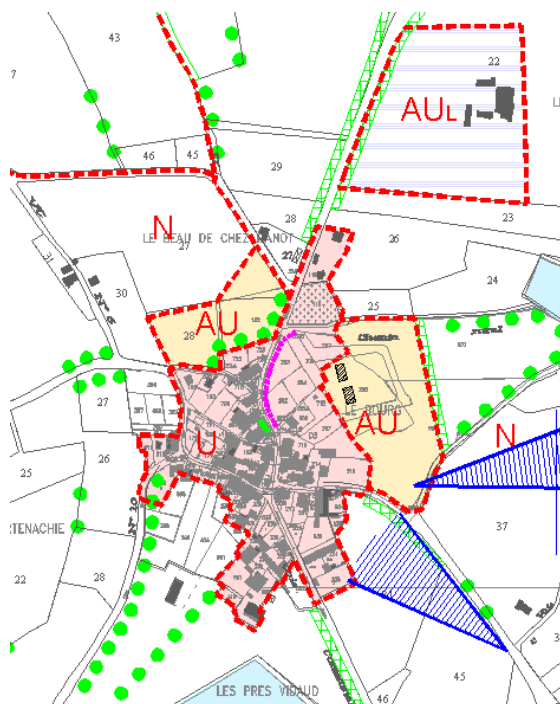
5.2.3.1. LES ZONES URBAINES

Les premières évolutions du document d'urbanisme entre le POS intercommunal et le PLU, en plus de couvrir aujourd'hui la totalité du territoire, vont concerner la redéfinition des **zones de développement urbain** :

LE BOURG



EXTRAIT DU POS INTERCOMMUNAL



EXTRAIT PLU

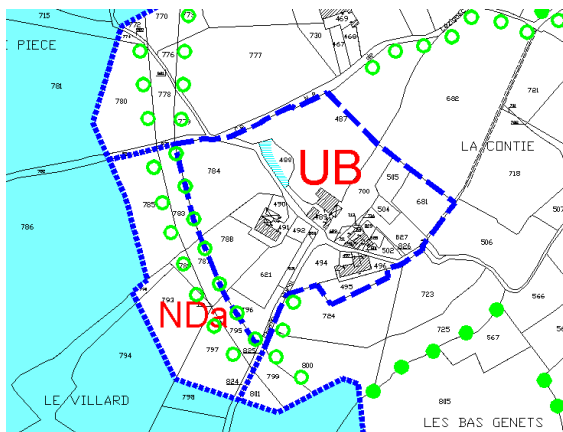
La zone U du bourg (zone Ua du POS) est globalement maintenue dans ses limites ; seul le secteur situé au nord, actuellement encore non bâti fait l'objet d'un classement en zone AU afin d'y organiser un développement de l'urbanisation et des équipements cohérents permettant de valoriser le foncier de manière rationnelle.

Le secteur Ux à vocation artisanale disparaît en raison de l'absence de demandes spécifiques sur ce secteur, où par ailleurs a été réalisée une maison d'habitation.

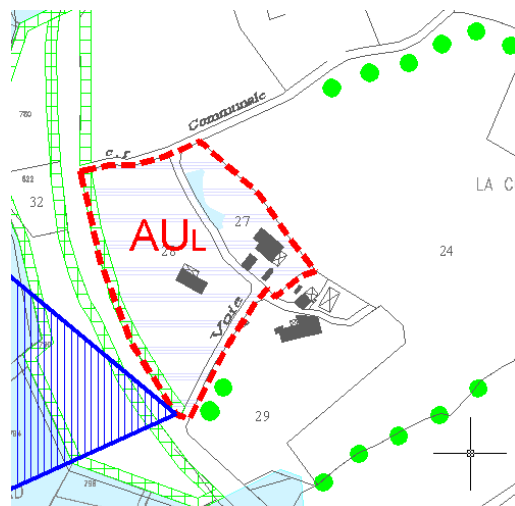
La superficie dédiée à l'urbanisation future est réduite, seul un secteur fait l'objet d'une réduction (Le Beau de chez Manot). Ce site classé en zone NA au POS, a été déclassé en zone naturelle afin d'assurer une cohérence entre le potentiel constructible offert par le PLU et l'objectif de développement communal. La zone 1NA à l'est ayant déjà fait l'objet en partie d'un aménagement, la zone 1NA au nord a donc été supprimée.

La zone 1NAL située au sud du bourg et qui longeait le lac a été supprimée et reversée en zone naturelle au profit d'une nouvelle zone AUL, créée à la sortie nord du bourg (route de Vilotte Neuve) et classé NDa au POS.

☞ **LA CONTIE**



EXTRAIT DU POS INTERCOMMUNAL

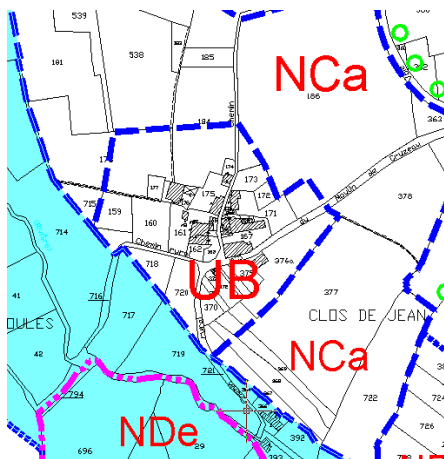


EXTRAIT PLU

Sur ce secteur la zone UB définie dans le POS avait pour vocation de cibler les hameaux de caractère dont la vocation touristique était appelée à se développer. Cette zone du POS était constructible de manière assez stricte et ne permettait pas notamment les constructions à usage d'habitation individuelle, les silos et bâtiments agricoles, les constructions à usage industriel ou commercial.

La Contie fait aujourd'hui partie des sites retenus pour accueillir un projet touristique dans le cadre du développement des lacs de Haute-Charente. L'objectif du PLU pour ce hameau est donc double : d'une part la préservation du caractère de ce hameau dans le PLU par un classement en zone naturelle de la partie sud-est du village ; d'autre part pour tenir compte des projets en cours (ferme équestre), la partie nord-est est classée en zone AUL.

☞ **LE CRUZEAU**



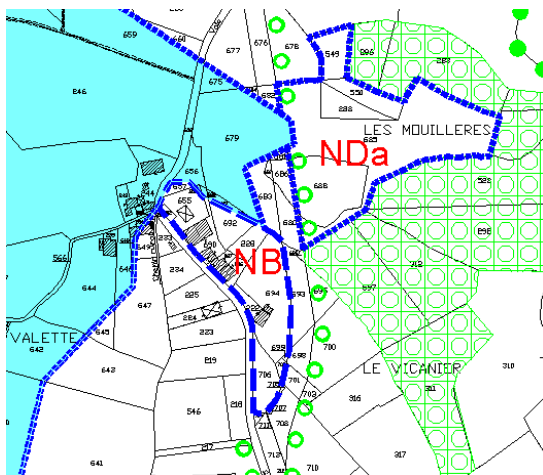
EXTRAIT DU POS INTERCOMMUNAL



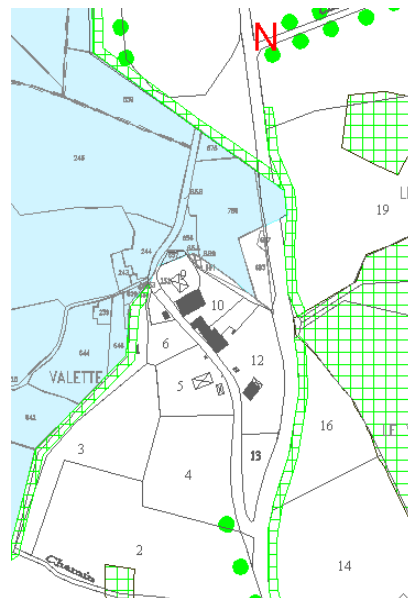
EXTRAIT PLU

La zone UB du Cruzeau définie dans le POS est réduite : en sont exclues les parcelles non-bâties situées entre le village et le lac partie le plus en vis-à-vis avec le lac qui était le plus sensible en termes d'impact paysager et ce afin de préserver la qualité de l'insertion du site en bordure du lac. Ce principe est conservé dans le PLU ; les possibilités de développement du site sont supprimées.

☞ VALLETTE



EXTRAIT DU POS INTERCOMMUNAL



EXTRAIT PLU

Le secteur NB de Valette, qui autorisait une urbanisation peu importante du site, est supprimé au profit d'un classement en N qui ne permettra que l'aménagement du bâti en place. La mesure vise, d'une part, la préservation de la perspective sur le hameau et la rive depuis l'autre versant du lac et d'autre part la conservation en l'état du patrimoine bâti. Elle s'inscrit dans l'objectif général de préservation de la qualité paysagère du secteur des lacs.

5.2.3.2. LES SITES TOURISTIQUES

Dans le cadre du POS, le développement touristique du secteur était organisé autour de trois zones différentes :

- les zones 1NAL, qui devaient permettre le développement organisé d'opérations d'aménagement touristiques nécessitant de lourds investissements,
- les zones NCa pour favoriser le développement d'activités nouvelles agro-touristiques,
- les zones NDa destinaient à accueillir des équipements touristiques et de loisirs compatibles avec le caractère naturel des sites.

L'unique secteur d'extension NAL du POS situé au contact de bourg et qui occupait une grande part des berges ouest du lac jusqu'au hameau de Chez Denis à Mouzon, est supprimé.

La vocation des secteurs agricoles (NCa) ou naturels (NDa) du POS susceptibles de recevoir des équipements liés aux loisirs et au tourisme est redéfinie :

- l'enjeu touristique du site de Vilotte Neuve et de la Contie est affirmé par un classement en AUL,
- la Redortière, les Landes, Valette, le Cruzeau les espaces bocagers situés entre le lac et le bourg, ainsi qu'entre le lac et le hameau sont classés en N.

5.2.3.3. LES SECTEURS AGRICOLES OU NATURELS

Les espaces dédiés aux activités agricoles (NC) dans le POS intercommunal sont fortement réduits conformément au projet communal qui vise à protéger les paysages autour des lacs. Ainsi les zones NC et ND du POS sont prioritairement classées en zones N dans le PLU, en particulier aux abords directs du lac.

L'ensemble du territoire de Lésignac est un espace rural où l'agriculture est très présente. Si le zonage d'urbanisme n'impacte pas l'usage des sols, le classement en N limite les possibilités d'implantation des bâtiments agricoles : la commune, en définissant les abords des plans d'eau en N préserve ces sites touristiques de l'implantation de constructions techniques dont une mauvaise intégration est susceptible de générer un fort impact paysager.

Seul le secteur de l'Ecourchaud situé dans un versant tourné vers le nord du territoire et le secteur du Linard, est maintenu en A. Les possibilités de développement des activités agricoles, dans les espaces autour des lacs, sont permises au sein de périmètre limités autour des exploitations existantes. Des secteurs A limités à la périphérie immédiate des bâtiments d'exploitations actuelles pour permettre la réalisation de bâtiments supplémentaires si nécessaires sans remettre en cause l'objectif de protection des abords du lac tout en permettant le développement des exploitations actuelles (villages de Javernac, les Châtres (nord), la Redortière et Doirat). Cette définition des zones agricoles est issue de l'analyse effectuée dans le diagnostic au regard notamment de la pérennité des exploitations. En outre, la topographie a également été prise en compte, ce qui explique les limites des zones A notamment de Doirat et Javernac.

Les protections des éléments végétaux qui contribuent au cadre bocager du site sont maintenues (trame de haies à conserver et à compléter, bosquets, ...).

Globalement, par rapport au POS intercommunal, la vocation touristique des abords des lacs est affirmée, et par un appui sur les hameaux traditionnels existants, la volonté de préserver les points de vue sur les hameaux et les espaces.

Au sein des espaces naturels ou agricoles, les hameaux existants ont fait l'objet d'un zonage différencié selon la vocation dominante de l'existant :

- les hameaux de taille importante et bien constitués, ont été classés en zone urbaine, le périmètre de celle-ci étant le plus souvent limité à l'emprise du bâti et des jardins existants : Doirat et Foucherie,
- les hameaux de taille très réduite, ainsi que les fermes isolées, ne présentant pas d'enjeux agricoles (absence d'exploitations agricole en activité) ont été classés en zone naturelle : Foucherie-Neuve, le Quéroy, Beauséjour, Larvée, Labrousse, Chez Boissonnot,
- dans les hameaux comptant une ou plusieurs exploitations agricoles, le zonage retenu est U, N ou Ah selon la taille du hameau comme précédemment ; ce zonage U, N ou Ah inclut les bâtiments anciens à usage agricole qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un changement de destination (non autorisé en zone A) en raison de leur caractéristique (grange en pierre...). Les bâtiments d'exploitation plus récents (souvent implantés en retrait des hameaux) et qui sont peu susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (hangar en tôle) sont maintenus en zone agricole A. L'objectif est de permettre la poursuite de l'exploitation dans de bonnes conditions, tout en permettant l'évolution du bâti non agricole présent dans le hameau : Doirat, l'Ecourchaud, les Landes, les Châtres, le Raillard. Chaque exploitation se trouve donc soit en zone A soit à sa périphérie immédiate.

5.3. MOTIF DE DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES DU PLU

Le PADD a défini les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui déterminent l'organisation générale du territoire communal. Comme dans le § 5.2.1, le zonage en est la traduction spatiale.

Le règlement détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce pour chacune des zones (U, AU, A ou N). Il a pour objet de garantir le respect du parti d'urbanisme retenu par la commune.

5.3.1. Les zones urbaines U et AU

Zone	Vocation et objectif
U	Cette zone correspond au centre-bourg et aux hameaux suivants : le Cruzeau, les Chatres, le Doirat, Foucherie, la Grange, le Cru, la Roffie, la Coucherie, Sabensac, la Séchère, Rencoulaine. La zone U du bourg reconnaît sa vocation urbaine affirmée ainsi que sa mixité fonctionnelle en accueillant de l'habitat et des activités compatibles : équipements, commerces, services ou artisanat. Les zones U des hameaux prennent en compte le caractère bâti, aggloméré et équipé de l'existant de ces entités bâties. Seuls les hameaux les plus importants de la commune ont été inscrits en zone urbaine. L'objectif est de permettre une gestion aisée de l'existant (aménagement, extension, réhabilitation...) dans des hameaux à la vocation agricole moins ou non affirmée. Dans la majorité des hameaux, afin de préserver le caractère de l'espace rural du territoire, le périmètre des zones urbaines est limité à l'emprise de l'existant. Les constructions nouvelles y seront donc limitées, préservant ainsi leur intégrité. L'objectif est d'intégrer les constructions et aménagements possibles dans le bâti existant, compact et très resserré. Les secteurs sont délimités en prenant en compte le bâti et son espace de vie privatif. Quelques secteurs offrent un seul potentiel de construction (la Séchère, Rencoulaine et le Chatre). Le PLU intègre une dimension sociale en demandant la création d'espaces verts et d'aires de jeux pour les opérations d'ensemble et constructions publiques. L'intégration des éléments techniques susceptibles d'avoir un impact paysager négatif (installation et travaux divers, dépôts,...) est assurée par des mesures de végétalisation.
AU	Ces 2 zones ouvertes à l'urbanisation sont destinées à accueillir une extension d'urbanisation traditionnelle dans le prolongement de celle du bourg. Il s'agit là d'une zone mixte pouvant accueillir de l'habitat et des commerces et services compatibles avec la fonction résidentielle de la zone. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, les projets devront être compatibles avec le schéma des orientations d'aménagement.

	Ces zones doivent permettre de constituer des petites opérations groupées essentiellement résidentielles mais pouvant accueillir équipements et commerces. Le tissu constitué assurera la transition entre le bourg et les espaces naturels environnants ; il s'agit de constituer un tissu qui s'intégrera également dans le paysage en bordure de lac et de privilégier un tissu de densité moyenne, de faible hauteur. L'harmonie avec le tissu ancien sera assurée par le choix des matériaux, des clôtures et plantations.
--	--

Zone	Vocation et objectif
AUL	Ces zones ciblent les secteurs amenés à se développer dans le cadre du projet touristique de Lavaud et Mas-Chaban. Deux sites ont été retenus comme des entités distinctes et isolées, Vilotte Neuve au nord du bourg et la Contie en rive droite du lac. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur. Dans le cadre de ces opérations, le but est d'assurer l'intégration des projets touristiques dans le cadre remarquable des lacs de Haute-Charente. La morphologie des projets doit rejoindre la typologie du bâti charentais (gabarit des constructions, choix des matériaux) et le projet intégré dans une réflexion d'aménagement global de la zone, c'est pourquoi le règlement autorise uniquement les opérations d'ensemble.

5.3.2. Les zones naturelles et agricoles

Zone	Vocation et objectif
A	La commune se caractérise d'une part par des activités agricoles encore actives et par une forte imbrication entre espaces naturels et espaces agricoles en raison de sa tradition bocagère. La zone A a donc pour objectif de protéger en priorité les terres mises en valeur ainsi que les hameaux ou parties de hameaux qui présentent des enjeux agricoles forts. Il s'agit de préserver le potentiel agronomique et la valeur économique du territoire en évitant son mitage par l'urbanisation et d'autre part de faciliter la réalisation des constructions et aménagements nécessaires à la conduite des exploitations agricoles. Le règlement de cette zone n'autorisera qu'un développement des constructions nécessaires à l'activité agricole, cette zone n'ayant pas vocation à être urbanisée.

Zone	Vocation et objectif
Ah	Sont créés des secteurs de gestion du bâti existant implanté en zone agricole mais n'ayant pas ou plus de vocation agricole. Ces secteurs visent à permettre au bâti existant d'évoluer via des extensions, changement de destination ou création d'annexes aux habitations existantes afin de conserver leur dynamique de vie. Ils sont situés secteur l'Ecourchaud, La Coucherie. Dans le secteur Ah, le règlement prévoit des conditions de hauteur (article 10), d'implantation (6 et 7) et de densité (via l'article 2 qui limite l'extension du bâti) permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et maintien du caractère agricole de la zone.

Zone	Vocation et objectif
N	Cette zone couvre les espaces boisés, les espaces naturels remarquables et sensibles (vallée de la Moulde et corridors verts associés), les secteurs présentant un maillage bocager remarquable et préservé et les versants du lac de Mas-Chaban soumis à des vues réciproques, les hameaux de petite taille et constructions isolées dans ces secteurs. Cette zone a pour vocation de protéger ces espaces remarquables sur le plan paysager ou environnemental. Secteur globalement peu bâti, qui n'a pas vocation à être construit et où l'objet est de favoriser la réhabilitation, l'extension et le changement de destination du bâti dans le respect de l'architecture charentaise.

Zone	Vocation et objectif
Nh	Cette zone très limitée permettra dans des secteurs à dominante naturelle la réalisation de quelques constructions nouvelles afin de ne pas remettre en cause les caractéristiques du site. Les secteurs sont délimités en prenant en compte le bâti et son espace de vie privatif. Sur Lesignac-Durand, le secteur Les Allées est concerné.

Zone	Vocation et objectif
NL	Il s'agit de zones destinées à accueillir des équipements touristiques et de loisirs compatibles avec le caractère naturel des sites concernés et la proximité des plans d'eau. Ces secteurs ne seront pas appelés à recevoir une urbanisation importante. Il s'agit d'intégrer les constructions au cadre environnant. Pour Lesignac, il s'agit d'anticiper sur les besoins d'extension éventuels de la discothèque.

5.3.3. Synthèse des secteurs ouverts à l'urbanisation et des possibilités de constructions offertes par le PLU

☞ LE BOURG (ZONES U ET AU)

Le bourg représente la zone constructible la plus importante créée par le PLU. Pour autant, elle réduit une partie des possibilités offertes par le POS et assure une redistribution en zone U et AU pour plus de cohérence dans l'aménagement (cf. § 5.2.2).

La définition de la zone U repose sur une volonté de préservation des vues sur le lac et sur le bourg depuis ce dernier, ce qui a conduit à limiter la zone constructible au sud du bourg, à l'emprise de l'existant. À l'ouest et au sud-ouest du bourg, le caractère naturel du site (boisement, présence de talwegs drainés au sud-ouest) a incité à limiter l'enveloppe de la zone U au bâti existant.

Enfin, les extensions futures du bourg (zones AU) sont localisées sur des terrasses planes, dominant la retenue, à l'est et au nord du bourg. Un recul important a été maintenu par rapport au bord de Mas-Chaban qui permettra de limiter l'impact des constructions sur le plan paysager et de préserver les berges de toute urbanisation. Par ailleurs, haies et boisements contribueront à insérer les constructions dans le paysage, en plus d'une position en second plan.

☞ LES HAMEAUX (ZONES U)

L'ensemble des zones U définies sur les hameaux de la commune suivent un périmètre très restreint, correspondant à l'emprise du bâti existant. Seules trois zones constructibles définies sur le hameau de la Séchère, Rencoulaine et le Chatres permettront un « comblement d'une dent creuse ».

Ainsi, les zones urbaines définies sur l'ensemble des hameaux ont pour objectif d'assurer l'aménagement de l'existant par des réhabilitations ou des extensions mais répondent à l'objectif fixé par le PADD de préservation du paysage et du caractère rural de la commune en réduisant fortement la réalisation des constructions nouvelles par un périmètre restreint à l'existant, limitant également l'impact sur l'activité agricole.

☞ LE LIEU-DIT L'ALLEE (ZONE NH)

En cohérence avec l'objectif fixé par le PADD, de préserver le territoire rural en limitant le mitage, une seule zone Nh, autorisant les constructions de manière limitée en secteur naturel, a été définie. Elle se situe au lieu-dit l'Allée ; elle permet d'étoffer un lieu-dit qui compte déjà deux habitations avec dépendances (auxquelles s'ajoute une construction plus éloignée, située sur la commune voisine de Genouillac). Cette zone se situe en retrait de la voie principale, peu perceptible en raison de nombreux boisements ; la parcelle encore disponible à l'urbanisation se trouve également cernée par les boisements, ce qui facilitera l'insertion d'une construction et limitera l'impact paysager (pas de possibilité de vue lointaine en raison des boisements et du relief peu marqué à cet endroit).

☞ LES SITES DE VILOTTE NEUVE, LA CONTIE ET LE CRUZEAU (ZONE AUL)

La définition des zones AUL repose sur les principes affichés dans le PADD :

- privilégier la rive gauche du lac comme secteur de développement de l'urbanisation en cohérence avec les bourgs de Massignac et Lésignac existants,
- conserver le caractère naturel de la rive droite du lac à limitant le développement autour de la périphérie immédiate du seul hameau de la Contie,
- développer des unités de loisirs et de tourisme qui demeurent des lieux isolés, tels que les hameaux traditionnels.

Conformément aux principes d'urbanisation préconisés par le CAUE (voir figure page suivante), les zones **AUL** définies sur les villages de la Contie, et de Vilotte Neuve, sont des zones ouvertes à **l'urbanisation** isolées au sein de la zone naturelle. Afin de limiter l'impact paysager des opérations qui y seront réalisées, le périmètre de la zone est éloigné de la berge du lac. Ainsi

- pour la Contie, la maîtrise foncière actuelle des terrains ne permet pas de positionner l'extension du bâti sur la partie est du village, moins par rapport au lac. Cependant la coupure faite par la route associée à des plantations pourra faciliter l'insertion du bâti nouveau qui se développera sur la partie Nord-ouest du village. Par ailleurs les abords immédiats du lac sont préservés en zone naturelle.
- Pour Vilotte Neuve, l'enveloppe de la zone AUL reste proche du bâti existant et une zone tampon est préservée avec les abords du lac.

La rive droite du lac porte donc une zone AUL de superficie réduite en cohérence avec les objectifs cités, alors que Vilotte Neuve sera un site un peu plus important en termes d'urbanisation, suivant l'orientation donnée à la rive gauche par le projet mais ce site restera un lieu isolé par rapport au bourg.

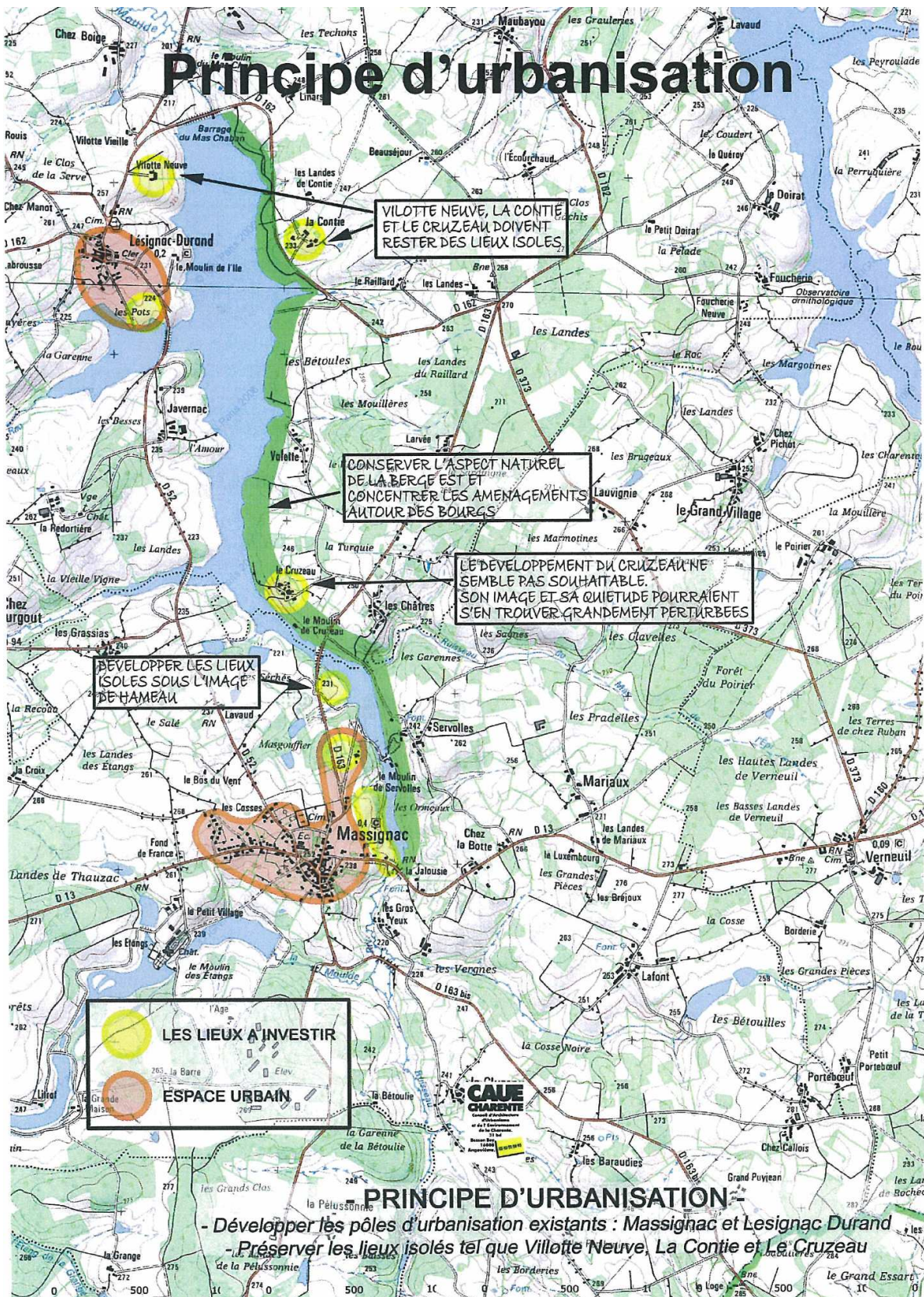


Figure 1 – principes d'urbanisation préconisés par le CAUE

En conclusion, les potentialités d'urbanisation offertes par le PLU sont en cohérence avec les objectifs du PADD :

- elles privilégient un développement du bourg, en y localisant les zones AU, principaux secteurs de développement du bâti,
- elles tiennent compte de l'urbanisation multipolaire du territoire en permettant l'évolution du bâti au sein de l'ensemble des hameaux de la commune,
- elles concourent à endiguer le mitage du territoire rural par des zones U et Nh restreintes en superficie.

5.4. LES REGLES APPLICABLES A L'INTERIEUR DES ZONES

5.4.1. Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

Zones	Article	Règle	Justification
U, AU	1	Occupations et utilisations interdites • constructions incompatibles pour des raisons de sécurité ou d'équipement, d'aspect et avec le voisinage, • nouvelles constructions agricoles, • dépôts (ferrailles, véhicules usagés, matériaux, déchets), • carrières, • terrains de camping.	Zones urbaines à vocation principale d'habitat. Cet article vise l'interdiction de constructions ou activités incompatibles avec la proximité de l'habitat, pour des raisons de risque ou de nuisances, et avec la fonction urbaine de la zone (dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, ...). L'objectif est de préserver le caractère du bourg, sa vocation (accueil de services et commerces, habitat) et la sécurité des biens et personnes. Les travaux susceptibles d'impacter profondément le paysage sont interdits (exhaussement/affouillements en dehors de ceux déjà prévus par un permis de construire notamment,...). Dans les zones AU, le PLU favorise leur caractère résidentiel. Les occupations des sols spécifiques aux activités touristiques sont orientées préférentiellement vers les zones AU_L dédiées à cet effet (camping notamment).
U	2	Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières Reconstructions de bâtiments détruits par sinistre.	Permettre la reconstruction d'un bâtiment existant tout en préservant l'esthétique architecturale locale.
AU	2	Ouverture à l'urbanisation dans le secteur AU par le biais d'opérations d'ensemble et ponctuellement de constructions individuelles sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement.	Le PLU définit des orientations d'aménagement pour que les zones se construisent selon un aménagement cohérent d'ensemble. En privilégiant les opérations d'ensemble le PLU favorise une meilleure valorisation du foncier ; en autorisant les constructions individuelles il tient compte du caractère rural de la zone où les opérateurs sont moins présents.

Zones	Article	Règle	Justification
		Ouverture à l'urbanisation dans le secteur AUL par le biais d'opérations d'ensemble	Afin d'assurer la cohérence avec les objectifs du projet touristique, le PLU n'autorise que les opérations d'ensemble
U	3	Conditions de desserte et d'accès La parcelle à construire doit être desservie par un accès et une voie publique ou privée avec une largeur suffisante et des conditions satisfaisantes pour faire demi-tour, adaptées aux exigences de circulation des véhicules de secours et de services.	La configuration des accès et de la voirie doit permettre d'assurer la circulation, la sécurité et la desserte par les services publics urbains.
AU	3	Accès ≥ 4 m Compatibilité avec les orientations d'aménagement Voie nouvelle ≥ 4 m Voies en impasse avec aire de retournement	Les orientations d'aménagement ont défini des principes d'organisation de la zone. Les accès privés doivent être conçus pour faciliter les manœuvres et éviter le stationnement des véhicules sur la voie publique.
U – AU	4	Desserte par les réseaux publics Eau potable Assainissement Eaux pluviales	Ces règles sont justifiées par la préservation de la salubrité publique et la nécessité d'un raccordement adapté pour chaque parcelle. Les constructions ou opérations nouvelles ne doivent pas avoir d'incidence sur les écoulements pluviaux extérieurs à la parcelle.
U – AU	5	Superficie minimale des terrains En fonction de l'assainissement. La superficie de la parcelle à construire doit être suffisante pour satisfaire aux exigences de mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur (salubrité publique).	L'objectif est d'assurer l'assainissement autonome dans de bonnes conditions sanitaires sans entraîner de nuisances pour l'environnement et d'adapter la surface de la parcelle aux capacités de traitement du système mis en place.
U	6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Implantations en alignement des voies ou emprises publiques ou en recul de 5 à 10 m avec compensation par un muret.	L'implantation doit s'inscrire dans le prolongement ou l'accompagnement de la mise en valeur de ce qui existe. L'objectif est d'obtenir un front bâti homogène vis-à-vis du bâti ancien. Lorsque la construction nouvelle s'implante en recul, il est exigé la mise en place d'un muret d'une hauteur d'au moins 1m afin de préserver une cohérence avec le front bâti existant implanté à l'alignement et ainsi d'éviter un « décrochement » dans l'alignement qui remettrait en cause la qualité du linéaire bâti Le recul fixé entre 5 à 10m vise à favoriser une urbanisation proche de la voie en cohérence avec le bâti ancien sans pour autant être aussi contraignant en raison de l'évolution des modes d'habiter.

Zones	Article	Règle	Justification
		Possibilité de déroger pour les extensions de constructions suivant une implantation différente, les annexes et les équipements publics Implantation à l'alignement ou avec un recul de 3m pour l'alignement pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs	Le PLU permet de déroger afin préserver au mieux la continuité de perception du front bâti dans le centre bourg ou dans ses extensions et de ne pas dénaturer une construction existante. Une implantation autre des annexes est possible sous réserve toutefois de s'implanter en fond de parcelle afin de préserver une unité de l'espace de vie de l'habitation. La dérogation faite à 0 ou 3m minimum pour les équipements publics ou d'intérêt collectif vise à permettre plus de souplesse de façon à ne pas contraindre des projets qui sont généralement contraints par des éléments techniques importants. Les 3 mètres sont définies pour des questions de sécurité
AU	6	Implantations soit à l'alignement soit en suivant un recul entre 5 et 20 m	Dans les zones AU, le recul proposé doit permettre de constituer un tissu plus aéré et fonctionnel que le tissu ancien
U – AU	7	Implantation par rapport aux limites séparatives Implantation sur la limite séparative ou en retrait minimum de 3 mètres avec règle de prospect.	Cette règle est motivée pour des raisons de salubrité et pour maintenir un ensoleillement suffisant des baies entre les constructions situées dans chaque parcelle voisine. Il pourra être dérogé à cette mesure pour les constructions existantes et ce sans condition de hauteur, notamment dans le centre bourg, afin de permettre l'évolution d'un bâti qui peut être mitoyen sur ses 2 limites séparatives et nécessiter d'évoluer.
U – AU	8	Implantation sur une même propriété Pas de règle.	
U	9	Emprise au sol des constructions Pas de règle.	
AU	9	Pas de règle.	
U – AU	10	Hauteur maximale des constructions Hauteur maximale : 7 m à l'égout En zone U, si les constructions voisines sont à plus de 7 m, la hauteur peut être majorée sans être supérieure de 1 m à l'existant Hauteur limitée à 4,5 m pour une implantation sur les limites séparatives. Hauteur maximale des annexes : 4,5 m	Hauteur autorisée identique en zone U et AU afin de maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant dans le bourg. Cette hauteur permet l'émergence de petits bâtiments collectifs qui viendront s'insérer dans la morphologie du village. Hauteur compatible avec le tissu urbain environnant afin de tenir compte des caractéristiques du bâti ancien souvent plus haut. La limitation de hauteur des annexes non attenantes à l'habitation atténue leur impact, vis-à-vis de l'habitation qui doit conserver une volumétrie principale, du paysage global par la simplicité et l'homogénéité des masses.

Zones	Article	Règle	Justification
		En AUL, la hauteur des constructions ne pourra excéder R+2. Pourront déroger, les constructions de hauteur supérieure à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone, d'être indispensables à leur bon fonctionnement et sous réserve d'une bonne insertion dans le site	Une hauteur supérieure est acceptée pour les secteurs d'hébergement touristique AUL pour assurer une meilleure faisabilité technique et économique de ces secteurs. Cette dérogation à la règle en zone AUL, tient compte des besoins particuliers qui pourraient émerger sans la réalisation des pôles touristiques, plus particulièrement pour la réalisation des équipements communs de chaque site (manège à la Contie, espace aquatique...).
U	11	Aspect extérieur Constructions anciennes de type traditionnel • respect des règles de l'art pour des restaurations de couverture, • cohérence de coloris et de finition.	Les règles générales sont identiques à celles prescrites pour les constructions récentes, toutefois, pour les rénovations, des règles particulières vis-à-vis des matériaux, couleurs ont pour objectif le respect de l'architecture locale, également dans le détail.
U – AU	11	Constructions nouvelles et bâtiments annexes • couverture en tuile "canal" ou d'aspect similaire (pente 25-35 %), • toitures-terrasses ou végétalisées autorisées, • pastiches et imitation styles architecturaux extérieurs à la région interdits, • épidermes et menuiseries peintes avec des tons traditionnels (couleurs limitées à 2 pour les menuiseries avec des teintes claires). • Dérogation possible pour apport architectural significatif ou amélioration des performances bioclimatiques de la construction	Toits et façades revêtent les teintes de ce qui les environnent avec simplicité de volume et de couleur, mettant en valeur la pierre ou l'enduit local. Les toits respectent des pentes et des choix de matériaux locaux, ainsi que des dispositions constructives liées au matériau pour les pentes. La construction neuve doit s'inscrire dans un prolongement et un accompagnement de ce qui existe. La commune souhaite permettre l'émergence d'initiatives architecturales originales et/ou la mise en œuvre de techniques améliorant les performances énergétiques du bâti sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la perception paysagère du site conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme. Les toitures-terrasses ou végétalisées sont notamment autorisées.
AUL	11	Respect des caractéristiques de l'environnement et du paysage en respectant les engagements de la charte paysagère en vigueur sur le territoire.	Les constructions réalisées dans le cadre du projet touristique de Lavaud et Mas-Chaban doivent répondre à des objectifs de qualité paysagère, architecturale et écologique, précisés par une charte, qui doivent participer à la qualité globale du projet des lacs.
U – AU	11	Clôtures • harmonie avec l'existant, – hauteur ≤ 1,5 m, – haies vives d'essence locale ou clôtures maçonnées	Le respect de l'harmonie avec les constructions existantes évite la banalisation des lieux. Les haies végétales constituées d'essences locales permettent de faire le lien entre les éléments bâtis. Les murs peuvent être autorisés si la hauteur

Zones	Article	Règle	Justification
			respecte des proportions locales et s'ils sont construits en matériaux traditionnels.
U – AU	12	Stationnements Stationnements liés aux besoins de la construction en dehors des voies publiques.	Ces règles visent la sécurité publique, le stationnement ne doit pas porter atteinte à la circulation automobile et piétonne extérieure à l'opération. Dans les zones AU, qui ont surtout une vocation résidentielle, le programme d'aménagement de la zone doit intégrer des stationnements supplémentaires pour l'accueil de visiteurs ou le "stationnement du midi". Dans les zones AUL, la règle répond à une tendance de mutualisation des hébergements touristiques par plusieurs familles, d'où des besoins supérieurs à 1 place par logement.
U	13	Espaces libres et plantations Aménagement d'espaces verts et d'aires de jeux dans les opérations d'ensemble. Création de plantation pour masquer les travaux, installations et aménagements divers.	La création de ces espaces concourt à la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie, notamment dans le cadre de projets communaux, pouvant intégrer une dimension sociale. Préserver la qualité et le caractère des zones U (bourg ou hameaux) en limitant les dégradations visuelles depuis l'espace rural.
AU	13	Aménagement d'espaces verts et d'aires de jeux Plantations des aires de stationnement. Conservation des plantations existantes de qualité. Obligation d'un aménagement paysager de qualité.	La qualité de l'aménagement des espaces non-bâties dans les zones à urbaniser participent à l'intégration de ces espaces dans le tissu existant. Il est intéressant de conserver les haies ou arbres isolés existants lorsqu'ils sont de qualité.
U – AU	14	Possibilité maximale d'occupation du sol Non réglementé.	

5.4.2. Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Zones	Article	Règle	Justification
A	1	Occupations et utilisations interdites Toutes les constructions et utilisations des sols excepté celles visées à l'article A-2.	L'objectif est la protection du caractère agricole de la zone donc toutes les constructions et utilisation des sols sont soumises à condition : à savoir être compatible avec l'activité agricole (Cf. article R123-7 du Code de l'Urbanisme).
N	1	Interdiction de toute construction nouvelle excepté les opérations visées à l'article 2 et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Interdiction de toute construction et utilisation du sol nouvelle dans la zone inondable de la Charente.	La zone naturelle est une zone polyfonctionnelle qui peut être : • une zone de protection du patrimoine naturel et du paysage, • une zone de vie dans le bâti existant, • une zone d'activité agricole, • une zone de valorisation des ressources naturelles (sous-sol), • une zone de valorisation du paysage. Cet article interdit toutes les constructions ou utilisations du sous-sol susceptible de compromettre la vocation de la zone naturelle. Seuls certains équipements et infrastructures sont acceptés pour des raisons d'intérêt général sans porter atteinte au site naturel : l'installation de certains d'entre eux étant peu souhaitable à proximité des zones urbaines.
A	2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions Constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole. Equipements publics et d'intérêt collectif compatible à l'activité agricole. En zone Ah, la gestion du bâti existant (annexes, extension limitée à 30%, changement de destination).	Les constructions à vocation d'habitation sont autorisées en zone A en considérant que la présence des personnes qui travaillent sur l'exploitation est nécessaire pour l'exercice de l'activité agricole sur le lieu d'activité. La création d'une zone Ah vise à assurer la gestion du bâti non agricole présent en zone agricole. La gestion du bâti existant y est encadrée afin de limiter les impacts sur la zone agricole.
N	2	Aménagement, changement de destination et extension bâti existant si le niveau d'équipement le permet et si elles sont compatibles avec le caractère du site. Constructions d'annexes si le niveau d'équipement le permet.	Permettre la rénovation du bâti existant qui n'a pas ou n'a plus de vocation agricole, pour en constituer un lieu de vie : lutte contre le dépeuplement rural et valorisation du patrimoine bâti existant. Pour des raisons de confort, elles doivent être autorisées mais à condition d'être situées à proximité de l'habitation existante pour ne pas dénaturer le caractère naturel de la zone.

Zones	Article	Règle	Justification
		Constructions à usage touristique en complément d'une activité existante Dans les secteurs Nh, les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes Dans les secteurs NL, les constructions et équipements de loisirs, de tourisme, de sports si le niveau d'équipements le permet	Permettre la valorisation touristique de la zone naturelle dans le respect du site naturel. Dans certains secteurs aux enjeux naturels moindres, offrir une alternative aux secteurs constructibles du bourg et des hameaux. L'objectif sur Lesignac-Durand est de permettre la pérennisation de la discothèque.
A – N	3	Conditions de desserte et d'accès	Idem U et AU.
A – N	4	Desserte par les réseaux publics	Idem U et AU
A – N	5	Superficie minimale des terrains	Idem U et AU
A – N	6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 6-1. Retrait minimal de 10 m. 6-2. Dérogation pour les extensions des bâtiments existants. 6-3. Dérogation les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.	Préserver le caractère peu dense de ces zones et faciliter la perception du paysage : un recul permet de conserver un cadre aéré dans l'espace rural et de ne pas resserrer l'espace. S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements de ce type.
A	7	Implantation par rapport aux limites séparatives 7.1 Retrait =15 m. 7.2 Dérogation pour les constructions à usage d'habitation, retrait ≥ 3 m. 7.3 Dérogation pour les extensions des constructions existantes. 7.4 Dérogation pour les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêts collectifs.	Un retrait important en zone A permet de tenir compte des risques d'incendies et de limiter les nuisances par une trop grande proximité des bâtiments à usage agricole. Un retrait moins important peut être accepté en raison de risques et de nuisances moins fortes. S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements de ce type.
N		7.1 Implantation soit en limite, soit en retrait ≥ 3m	Cette règle est motivée pour des raisons de salubrité et pour maintenir un ensoleillement suffisant des baies entre les constructions situées dans chaque parcelle voisine.

Zones	Article	Règle	Justification
		7.2 Dérogation pour les extensions des constructions existantes. 7.3 Dérogation pour les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêts collectifs.	S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements de ce type.
A – N	8	Implantation sur une même propriété (Pas de règle).	
A – N	9	Emprise au sol des constructions En zone Nh, emprise $\leq 15\%$ de la surface de la parcelle. En NL, emprise $\leq 10\%$ de la surface de la parcelle.	L'objectif est d'assurer un développement des constructions respectueux du caractère naturel du site avec un bâti peu dense laissant une large place aux espaces végétalisés. Le secteur NL est plus restrictif (emprise au sol des installations limitée à 10%) compte-tenu des enjeux de mise en valeur de l'aspect naturel de ces sites soit par le tourisme vert, soit par la mise en place d'énergies renouvelables.
A	10	Hauteur des constructions 10.1 2 niveaux maximum Hauteur majorée à 10 m pour les constructions à usage agricole. 10.2 Pas de règle pour éléments techniques liés au fonctionnement des activités de la zone.	Harmonie avec le bâti local. Disposition qui tient compte du caractère de la construction et des besoins spécifiques de l'agriculture. Faciliter l'installation des équipements de ce public ou d'intérêt collectif.
N	10	- 2 niveaux maximum Hauteur des constructions $\leq 7m$. - Pour les bâtiments annexes $H \geq 4m$ - Non règlementé pour les équipements publics ou d'intérêt général	Harmonie avec le bâti local. La limitation de hauteur des annexes atténue leur impact, vis-à-vis de l'habitation qui doit conserver une volumétrie principale. L'absence de règle de hauteur pour les équipements publics ou d'intérêt général vise à ne pas contraindre ces équipements qui peuvent avoir besoin d'une hauteur supérieure à 7m pour des critères techniques notamment.

Zones	Article	Règle	Justification
A – N	11	Aspect extérieur Constructions à usage d'habitation, extensions ou réhabilitations de constructions existantes. Evolution de constructions d'activités • bardage métallique autorisé, • teintes en harmonie avec le bâti existant (blanc pur interdit), • couvertures d'aspect brillant interdites.	Idem U et AU. Les impératifs techniques des bâtiments techniques, agricoles notamment, imposent des dimensions et matériaux particuliers. Toutefois, les règles relatives aux teintes du bardage, couleur des façades et des toitures, aspect des couvertures, permettent d'atténuer l'impact des bâtiments et la banalisation du paysage. Les toitures terrasses sont autorisées en zone A pour des motifs techniques.
A – N	12	Stationnement Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération.	Idem U.
A	13	Espaces libres et plantations Création de plantation pour masquer les dépôts, travaux et installations divers.	Préserver la qualité et le caractère bocager des zones A en limitant les nuisances visuelles.
N	13	Création de plantation pour masquer les dépôts, travaux et installations divers. Conservation des plantations existantes de qualité.	Préserver la qualité et le caractère bocager des zones A en limitant les nuisances visuelles. Les zones N comptent de nombreux arbres remarquables et les secteurs de haies bocagères les plus significatifs.
A – N	14	Possibilité maximale d'occupation du sol (non réglementé).	

5.5. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement détaillées dans le document correspondant visent les objectifs majeurs suivants :

- éviter les voies en impasse,
- créer des principes de liaison évitant les sorties directes et les secteurs où les sorties pourraient s'avérer dangereuses,
- mettre en place des principes de liaison douce permettant de relier les nouveaux quartiers au bourg,
- compléter la trame arborée autour de l'enveloppe bâtie pour créer un écran de verdure entre la zone bâtie et l'espace lacustre.

Au nord du bourg, la création d'une voie transversale évite de créer une impasse et permet de découper le parcellaire évitant ainsi l'utilisation excessive du foncier.

Au sud-est du bourg, les orientations d'aménagement prévoit la création d'une voie piétonne centrale qui relie le futur quartier au centre bourg. De plus, un espace public sera créé entre l'église, la mairie et le nouveau quartier pour favoriser le lien social entre anciens et nouveaux habitants.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

L'approbation du Plan d'Occupations des Sols partiel des Lacs a été accompagnée par la mise en place d'une ZAD (arrêté préfectoral de juin 1999). Cet outil donne pendant 14 ans à la commune, quel que soit la zone concernée, un droit de préemption en vue de réaliser une opération définie. Il diffère du droit de préemption urbain qui ne s'applique que dans les zones urbaines ou à urbaniser de communes couvertes par un PLU sans limitation de durée.

Les parcelles inscrites dans la ZAD étaient classées dans des zones du POS y permettant la réalisation d'aménagement et d'équipements en lien avec le développement touristique du site.

Dans le PLU, les parcelles ouvertes à l'urbanisation en réponse aux besoins touristiques divergent des parcelles ciblées dans la ZAD car :

- d'une part une part des sites retenus ont déjà fait l'objet d'aménagement et il n'est donc plus nécessaire de les maintenir en zone constructible,
- d'autre part la réflexion sur le développement des lacs a avancé et de nouveaux projets ont vu le jour sur différents secteurs du territoire ; les besoins en termes de foncier ont donc évolué, c'est pourquoi des espaces de projet hors du périmètre initial de la ZAD, ont été ouverts à l'urbanisation.

5.6. SYNTHESE DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Zones	Surfaces disponibles
U	1.3 ha (dont 0.9 ha dans le bourg)
AU	3,3 ha
Nh	0.1 ha
TOTAL des zones à vocation principale d'habitat	4,7 ha
AUL	3,5 ha

Capacité d'accueil pour de l'habitat (en nombre de logements)		
U	La Grange	1
	La Séchère	1
	Le Chatres	1
AU	Zone nord du bourg	10 à 12
	Zone est du bourg	15 à 20
Nh	Les Allées	1
<u>TOTAL BRUT</u> : 29 à 36 logements à court-moyen terme		
<u>TOTAL NET</u> (30% de rétention foncière) : 20 à 25 logements		

5.7. COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES BESOINS IDENTIFIES

L'élaboration d'un document d'urbanisme représente un investissement important, aussi bien en termes de temps que financièrement, pour le budget communal pour une commune de la taille de Lesignac-Durand.

Les élus souhaitent donc construire un document qui répondra aux besoins du territoire pour les 15 à 20 ans à venir avec une projection d'augmentation de population d'une cinquantaine d'habitants soit environ un besoin de 25 logements.

En tenant compte de ces prévisions, les limites du développement urbain de la commune s'appuient sur différents enjeux :

- la continuité et la cohérence urbaine,
- une stratégie de développement touristique raisonnée,
- des entités naturelles et paysagères à préserver,
- l'activité agricole à préserver, dont notamment les zones de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.

Avec un potentiel :

- d'environ 25 logements à court-moyen terme (application faite sur les zones U et AU, d'un taux de rétention foncière de 30% lié au fait que les zones constructibles sont relativement éclatées en dehors du bourg laissant supposer que certaines feront l'objet d'une rétention foncière au moins pour les 10 ans à venir).

La commune se donne les moyens d'accueillir en moyenne 1 à 2 logements par an sur les 20 ans à venir.

La commune se donne ainsi les moyens de répondre aux besoins identifiés pour de l'habitat permanent et se crée aussi de la disponibilité pour du développement touristique au niveau du secteur « Vilotte Neuve ».

5.8. COHERENCE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le PLU de Lésignac-Durand a été établi en concertation étroite avec les autres communes engagées dans le développement touristique autour des lacs de Haute-Charente.

Les orientations du PLU répondent ainsi pleinement aux objectifs intercommunaux avec la création de zones à urbaniser AUL destinées à recevoir spécifiquement des équipements ou activités de sports, de loisirs, et de tourisme sur le secteur suivant :

- Vilotte Neuve : village des Arts, centre de ressourcement et de remise en forme avec hébergement,

5.9. COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES EQUIPEMENTS

Le projet d'urbanisme de Lésignac-Durand a été élaboré en tenant compte des réseaux existants (desserte AEP, électrifiée, réseaux d'assainissement en place ou à venir). Cet aspect est développé dans les annexes sanitaires.

En matière de défense incendie, la protection des populations relève de la responsabilité du Maire. Si la conformité du système de défense n'est pas une condition rédhibitoire en planification urbaine, l'élaboration d'un PLU est l'occasion d'engager la réflexion avec les services techniques concernés pour remettre à niveau l'ensemble de la défense. La commune estime que pratiquement tous ses hameaux font l'objet d'une défense incendie conforme. Il est à noter que le PLU ne prévoit qu'une extension limitée de ses hameaux et villages, limitant ainsi la population éparse pour laquelle la protection est insuffisante.

En matière d'assainissement, la proximité des secteurs de développement AU et AUL du réseau d'assainissement et l'obligation de les urbaniser par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble permettra d'envisager leur raccordement à un outil d'épuration collectif. Seul le secteur des Pots restera assaini de manière autonome, avec un équipement qui lui sera propre.

Pour ce qui concerne les secteurs d'écarts (secteurs U ou Nh), seuls les secteurs de la Séchère, de Chatres, de Rencoulaine (U) et de l'Allée (Nh) permettent de recevoir de nouvelles constructions. Les filières d'assainissement préconisées par la carte d'aptitude des sols présentée en annexe sanitaire font appel à des tranchées d'infiltration surdimensionnées ou à des filtres à sable drainés. Il est à noter que les possibilités d'extension restent toutefois limitées en termes de nombre de foyers nouveaux, générant ainsi un impact négligeable sur le milieu récepteur.

6.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les orientations du PLU auront des répercussions sur les thèmes environnementaux suivants :

- ### 6.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydrologique

Carte de la zone d'étude de la rivière de la Grande Lèze. La carte illustre les limites de la zone du quart d'heure (en rose) et les limites des autres zones submergées (en bleu). Les points kilométriques (PK 0 à PK 4) sont indiqués le long de la rivière. Des lieux-dits tels que St-Quentin-sur-Charente, Jauliat, et le Grand Lèze sont nommés. Des infrastructures comme le Barrage et des ponts sont également représentés.

Le règlement du PLU prévoit que, notamment dans les zones constructibles, les eaux pluviales soient résorbées sur le terrain d'assiette des projets. L'augmentation des eaux de ruissellement produites par toute opération sera ainsi maîtrisée, conformément aux obligations définies par le Code Civil.

LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

Le PLU ne permet pas de possibilités de construction agricole nouvelle autre part que dans les zones A. A l'exception du site de Javernac (auquel une attention particulière devra être portée au titre des différentes réglementations en vigueur dans le cadre de projets d'extension de l'activité en place), il ne pourra donc pas y avoir de nouvelles sources de pollution en bordure de la Moulde, de la Charente et des lacs. Les incidences liées à l'agriculture sont ainsi limitées.

La commune a retenu de développer l'urbanisation dans les deux secteurs du bourg les plus importants où l'assainissement collectif est présent, afin de limiter l'incidence de l'augmentation de population sur la qualité des eaux de surface.

Pour ce qui concerne les secteurs d'écarts (secteurs U de la Séchère, de Chatres, de Rencoulaine ou Nh de l'Allée), les filières d'assainissement préconisées par la carte d'aptitude des sols présentée en annexe sanitaire font appel à des tranchées d'infiltration surdimensionnées ou à des filtres à sable drainés. Il est à noter que, pour les secteurs défavorables à l'infiltration, les possibilités d'extension de la zone bâtie sont limitées, générant ainsi un impact négligeable sur le milieu récepteur.

Le hameau de la Séchère est un secteur sensible, car situé dans le périmètre de protection du périmètre de captage de l'« Age de Brassac ». Il dispose de terrains qui semblent aptes à l'infiltration. Une attention particulière devra toutefois être portée à la qualité de ces équipements à leur mise en œuvre.

L'IMPACT DES PROJETS TOURISTIQUES

Les projets de développement touristiques (zones AUL) seront réalisés par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble sur des entités de plus de 1 ha.

A ce titre, ils feront l'objet d'une prise en charge globale des effluents rejetés, usés ou pluviaux. Des dossiers "Loi sur l'Eau" devront notamment mettre en évidence l'impact quantitatif ou qualitatif que pourrait avoir l'augmentation de l'imperméabilisation sur la production d'eaux pluviales et les mesures compensatoires associées.

L'IMPACT DES REJETS AGRICOLES

Pour les bâtiments d'élevage identifiés comme installation classée pour l'environnement dans le périmètre des lacs, un financement a été mis en place pour inciter à leur remise aux normes en termes de rejets.

6.1.2. Incidences sur la qualité de l'air

La commune bénéficie à l'heure actuelle d'une bonne qualité de l'air.

En conservant son caractère rural, naturel et agricole à la majeure partie du territoire communal et en regroupant l'essentiel du développement urbain au niveau du bourg, le PLU favorise le maintien de la qualité de l'air.

6.1.3. Incidences sur les milieux naturels

PROTECTION DE LA VEGETATION ASSOCIEE AUX COURS D'EAU

La commune est entaillée par de nombreux cours d'eau et un chevelu dense favorisant la constitution d'étangs et mares dont la végétation riche (ripisylve et marais) présente un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constitue à ce titre une richesse écologique.

Elle contribue à l'épuration des eaux et atténue le ravinement.

Le PLU ne permettant pas la construction diffuse à proximité des cours d'eau, via un classement en zone naturelle il n'y aura pas d'incidences sur la végétation qui y est associée.

PRESERVATION DES ESPACES BOISES, DES HAIES ET LANDES

Les forêts et les haies de la commune sont un des éléments d'attractivité du site et abritent un écosystème et une faune variée (mammifères, avifaune, ...) au sein de laquelle certaines espèces rares doivent être protégées (cf. § 3.2.1.3).

Les haies sont en outre utiles à trois niveaux supplémentaires :

- elles ont un intérêt pour la production forestière,
- elles protègent du vent,
- elles ont un rôle anti-érosif.

Le classement des haies à conserver ou à créer est maintenu à l'identique par rapport au POS au sud du territoire et la logique en est prolongée dans la partie nouvellement couverte par le PLU.

Les différentes haies structurantes, identifiées via un travail fait en concertation avec les élus, ont ainsi fait l'objet d'un classement en élément de paysage identifié au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme. Ces dernières jouent à la fois un rôle écologique et paysager.

Le PLU a une incidence positive sur le traitement des forêts et haies, en étendant le classement en "espaces boisés classés" mis en place par le POS intercommunal, à l'ensemble des massifs et îlots boisés du territoire.

Sont ainsi protégés les réservoirs de biodiversité (entités boisées) ainsi que le réseau de haies principales (assurant une connexion entre eux) avec une protection plus renforcée pour les espaces boisés. Ce choix de classement en éléments de paysage identifié pour les haies résulte d'une volonté d'avoir une certaine souplesse car elles s'intègrent dans un espace agricole qui peut nécessiter que des aménagements soient réalisés.

En outre, le PLU définit également des obligations de plantations en limite de zone AU dans les orientations d'aménagement afin de favoriser une bonne intégration paysagère et de faire en sorte de recréer des connexions entre les haies malgré le développement urbain.

Les landes : le PLU classe en N les secteurs visibles depuis les lacs Mas-Chaban et Lavaud qu'il est souhaitable de maintenir exempt de nouveaux bâtiments techniques agricoles difficiles à intégrer pour des motifs paysagers, le document n'aura donc pas d'incidence sur le devenir de ces entités.

☞ **PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS SPECIFIQUES**

Au nord de la commune, se situe une zone présentant un intérêt remarquable au niveau faunistique et floristique et nécessitant des mesures de protection renforcées. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I « Vallée de la Charente ».

Le PLU a une incidence positive sur la ZNIEFF et la vallée humide de la Charente en les classant en zone N, afin de les préserver de toute urbanisation.

6.1.4. Incidences sur les zones agricoles

L'agriculture constitue un des secteurs clés de l'économie locale. Entre le POS intercommunal et le PLU, on assiste à une diminution des zones spécifiquement dédiées à l'agriculture, diminution cohérente avec la volonté de clarifier les limites entre les espaces à vocation touristique et ceux recevant les constructions agricoles.

Le recentrage des zones A dans les secteurs dénués d'enjeux touristiques a orienté le développement du bâti agricole au droit de l'existant.

Cela a pour objectif un développement du territoire cohérent pour la pérennité de l'agriculture en orientant son extension vers des secteurs dénués de risques de difficultés de cohabitation.

Le PLU va avoir un impact positif sur la pérennité des exploitations agricoles en distinguant leur développement du tourisme lié au lac.

6.1.5. Incidences sur le paysage

☞ **LES ZONES DE SOUMISSION A LA VUE**

Dans le secteur Vilotte Neuve : le PLU permet l'urbanisation dans une zone en appui sur une haie existante, urbanisation déjà prévue dans le POS intercommunal.

Dans le secteur est-bourg : l'urbanisation de la bande entre le bourg et le lac n'aura aucune incidence sur la vue depuis l'autre berge du lac car cette zone AU est masquée par des alignements d'arbres.

Dans le secteur Les Pots : le PLU supprime la zone prévue dans le POS. Ainsi, l'impact du PLU sera positif, car il supprime la zone initialement prévue qui occupait la totalité des berges et favorise leur maintien en espace naturel.

Dans le secteur Javernac : l'urbanisation du bâti agricole est limitée à l'existant d'une part et s'appuie sur une haie d'autre part. L'impact du PLU est positif car il vise à contenir le développement du bâti à une enveloppe limitée et éloignée des berges.

Dans le secteur la Contie : le PLU conserve une partie de la zone UB en zone AUL qui se limite à la forme bâtie existante. Le PLU a ici un impact positif car il restreint la zone ouverte à l'urbanisation par le POS au volume existant, ce qui aura pour effet de limiter l'émergence de constructions nouvelles au cœur de ce hameau ancien de qualité.

Dans le secteur Valette : cette zone NB du POS est classée en zone N, ainsi aucune construction nouvelle ne pourra être permise. Le PLU a un impact positif car il maintient le bâti existant en l'état dans son volume et sa qualité architecturale et préserve les abords directs du lac.

Dans le secteur le Cruzeau : la zone U est réduite et n'englobe plus les zones sensibles au niveau paysager se situant en bordure du lac versant nord, comme prévu dans le POS. Le PLU a un impact positif sur ce secteur du lac en limitant l'urbanisation au versant sud de moindre impact paysager.

Dans le secteur Doirat : l'urbanisation de ce secteur est limitée à l'existant. La plantation d'une haie arborée est prévue dans le cadre du remembrement. Elle permettra de limiter l'impact d'éventuels nouveaux bâtiments agricoles.

LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

Ces points de vue ont été identifiés majoritairement autour des lacs qui sont le support du développement touristique.

Ainsi, dans ce village, le PLU n'aura qu'une incidence très limitée pour les raisons exposées au point précédent.

L'incidence sur les secteurs situés en ligne de crête sera limitée car le développement de l'urbanisation des groupes de construction qui y sont implantés est strictement limitée au contour du bâti existant, comme par exemple pour les hameaux : Rencoulaine, la Coucherie et La Roffie.

Les élus ont toutefois souhaité préserver des cônes de vue remarquables pouvant nécessiter une mise en scène et un étagement du bâti :

- perception de l'église depuis la RD,
- perception du village de la Contie depuis le bourg,
- perception du bourg depuis la Contie.

LES BOCAGES ET LES HAIES

La commune s'inscrit dans un paysage de bocage qui offre des vues plus ou moins profondes en fonction du type de haies.

Le PLU va apporter sa contribution à la préservation du paysage bocager typique de la commune de Lesignac-Durand en étendant la protection des éléments qui en sont caractéristiques comme les massifs et îlots boisés, les haies et alignements d'arbres remarquables en favorisant leur conservation et en donnant des orientations de création pour la reconstitution d'une trame végétale cohérente sur l'ensemble du territoire.

A l'instar du POS, les boisements relictuels sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme afin de préserver foncièrement leur vocation.

Le PLU identifié au titre du L130-1 des haies qui correspondent aux plantations à réaliser dans le cadre des travaux connexes au remembrement agricole.

Concernant les haies arbustives ou arborées existantes qui assurent les corridors biologiques entre ces bois ou qui structurent le caractère bocager du paysage, elles seront préservées par une protection de type L 123-15-7 qui vise à assurer leur maintien ou leur reconstitution à partir d'essences locales en cas de travaux. Le long des voies ou des cours d'eau où cette protection s'applique, elle prévaut par défaut pour les éléments arbustifs ou arborés présents sur les 2 alignements ou les 2 cours d'eau.

La commune a, par ailleurs, identifié un élément de paysage à protéger, le chêne remarquable du quartier de la Larvée.

LES PRAIRIES

Le PLU contribue à l'entretien des prairies en prenant en compte les enjeux et besoins du monde agricole. En effet, la commune permet de pérenniser les pratiques de pâturage qui contribuent à l'entretien du paysage.

Comme vu précédemment dans les zones de soumission à la vue, la préservation du caractère bocager a été affirmée par la volonté de maintenir en espace naturel, le secteur qui est compris entre le bourg et le lac, celui entre Contie et Valette, au nord du Cruzeau et entre Javernac et le lac.

LA PRESERVATION DU BATI

Les hameaux :

Mises à part les zones AU_L à vocation de loisirs liée à la présence du lac, les zones AU sont essentiellement dans le prolongement du bourg.

Le PLU a un impact limité sur l'identité patrimoniale des hameaux en délimitant des zones U restreintes au groupement de constructions existant ou offrant des possibilités de construction limitées en zone Nh qui altéreront très peu la morphologie globale de ces hameaux et leur perception architecturale d'ensemble.

Le bâti agricole :

L'impact du PLU sera limité en ce qui concerne le bâti agricole car les possibilités de construction sont limitées aux groupes de constructions agricoles existants et s'appuient sur les haies et boisements présents comme dans les secteurs : Redortière, Javernac, le Raillard, le Doirat,

Les maisons :

Le PLU, à travers son règlement précise les matériaux de construction et de couverture autorisés, afin de veiller à l'intégration du bâti dans le paysage de la commune.

Le bâti patrimonial :

Le site du "Vieux Château", logis noble du XIIème et "la vieille maison" logis royal du XVème sont identifiés en application du 7° de l'article L 123- 1 du Code de l'Urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial. Ce bâtiment situé dans le bourg est constitué de trois étages – des murs d'une épaisseur de 1 m en pierre- des cloisons faites en torchis – une hauteur sous plafond d'environ 3 m – des plafonds avec des chevrons espacés tous les 30 cm.

A ce titre, dans ce périmètre, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément bâti ou arboré, ainsi que l'édification de clôtures seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

☞ **TRAITEMENT DES ENTREES SENSIBLES DU BOURG**

L'entrée ouest du bourg :

Le choix de l'enveloppe en matière de développement urbain s'est appuyé sur des éléments physiques existants comme : le chemin de desserte du quartier Chez Monot et la haie existante au sud de la RD 162.

Le PLU va permettre d'améliorer la visibilité de l'entrée de la ville d'une part en supprimant la zone Ux mise en place par le POS intercommunal et d'autre part en mettant en scène l'entrée de ville au travers d'une porte végétale située de part et d'autre de la RD 162 sur laquelle s'appuie le développement cité ci-dessus.

L'entrée sud du bourg :

Par comparaison au POS intercommunal, le PLU améliore la perception de l'entrée sud du village depuis la RD 52, en se limitant à l'enveloppe bâtie.

6.1.6. Incidences sur la qualité de vie

Tous les thèmes qui ont été exposés ci avant font partie intégrante du cadre de vie de la commune de Lésignac-Durand.

Les incidences des orientations du PLU sur chacun de ces thèmes auront donc des répercussions en termes de qualité de vie pour les habitants de Lésignac-Durand.

☞ **UN CARACTERE RURAL AFFIRME**

Les orientations du PLU se traduisent par une affirmation du caractère rural de la commune.

Elles visent à :

- veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles,
- préserver les paysages et sites remarquables qui font l'identité de la commune,
- prendre en compte la co-existence activité agricole/habitat dans un souci de limitation des nuisances,
- maintenir la qualité des lacs pour conserver l'attractivité du site.

6.1.7. Incidences sur la santé

En l'absence de risques technologiques identifiés, le PLU n'aura pas d'incidence sur la santé de ses habitants permanents ou temporaires.

Pour ce qui concerne les effets sur la santé de l'activité agricole vis-à-vis des populations, les orientations du PLU ont porté attention à une limitation de la coexistence élevage/habitat en prenant notamment en compte les périmètres de réciprocité autour des élevages.

☞ **UNE INCITATION AUX MODES DE DEPLACEMENT DOUX**

Un réseau de cheminements pour piétons, vélos et chevaux est existant autour et à partir des lacs de Lavaud et Mas-Chaban. Il est accessible depuis les différents villages du territoire.

La commune dans le PLU intègre ces déplacements par l'imposition de cheminements doux dans les principes d'aménagement des futures zones à urbaniser.

6.1.8. Conclusion

La recherche d'une amélioration par rapport à l'existant est omniprésente dans ce chapitre sur les incidences du PLU sur l'environnement.

Elle se traduit par un programme d'actions (opérations d'aménagement, choix du zonage, réglementations) qui va permettre d'avancer dans ce sens et constitue par la même un certain nombre d'actions qui visent au développement durable.

6.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Sur le territoire communal, les principaux secteurs remarquables pour leur richesse écologique ou leur intérêt paysager sont :

- la Moulde, la Charente et leur ripisylve,
- la ZNIEFF de la vallée de la Charente,
- les périmètres de captage d'Age de Brassac et de Colonges,
- les forêts, haies et prairies,
- les lacs,
- le bâti traditionnel de la commune.

6.2.1. Préservation des paysages, espaces ruraux et milieux aquatiques

Comment valoriser et préserver les espaces ruraux et les paysages ?	
• Préserver les paysages et les sites majeurs	Par le classement en zone N, des sites remarquables, des espaces boisés classés et des haies, le PLU conserve l'identité paysagère de la commune. Les zones A et N permettant les pâturages, elles assurent l'entretien des prairies qui sont, avec les haies, les caractéristiques principales du bocage de Lésignac-Durand.
• Préserver les lieux de vie et leur animation	La création de zones naturelles (N) permettra la préservation du cadre de vie et d'un ensemble verdoyant. Les zones AU sont essentiellement autour du bourg afin de conforter le village et pérenniser sa dynamique de vie par de l'accueil de nouveaux ménages. Les hameaux sont classés : – en zone U avec une extension très limitée à l'existant, – en zone Nh pour les constructions à usage d'habitations, – en zone Ah pour la gestion du bâti existant non agricole – en zone N lorsqu'il s'agit d'un nombre limité de constructions.

Espaces agricoles	Les zones A ciblent les secteurs agricoles majeurs et considérés comme peu sensibles au niveau paysager et dénués d'enjeux touristiques. Dans les secteurs présentant à la fois des enjeux agricoles (exploitations en activités) et des espaces sur le plan naturel ou paysager, l'extension du bâti agricole est limitée au sein des zones A de surface réduite concentrée dans la périphérie immédiate de l'exploitation.
---	--

Comment préserver et valoriser les milieux aquatiques ?	
La Charente, la Moulde et leur ripisylve	Afin de maintenir la qualité des eaux et de la ripisylve qui assure une fonction épuratrice et stabilisatrice du cours d'eau, ainsi qu'un refuge et un lieu de vie indispensable au développement de nombreuses espèces floristiques et faunistiques, le PLU les classe en zone N et assurent ainsi la continuité des corridors verts.
Les lacs de Mas-Chaban et de Lavaud	Afin de les préserver, le PLU a fortement limité l'urbanisation aux abords du lac initialement prévue dans le POS. Le PLU n'autorise surtout qu'une urbanisation en continuité de l'existant en s'appuyant sur des limites naturelles notamment les haies, pour un motif paysager. Le PLU intègre une urbanisation à vocation touristique (zone AUL) pour maintenir l'attractivité du site. Ces zones s'inscrivent pour la plus part dans un souci de conservation du paysage et sont ainsi intégrées par des haies existantes ou à créer.

6.2.2. Prise en compte du SDAGE

Les réglementations en vigueur à prendre en compte pour le projet sont le SDAGE et la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé le 16 novembre 2009 par le Comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive Cadre sur l'Eau :

☞ CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le SDAGE propose de renforcer la mise en place d'une gestion locale intégrée de l'eau, tout en mettant l'accent sur une meilleure optimisation dans l'organisation des acteurs, un renforcement des connaissances en vue d'une meilleure gestion, et la mise en place de politiques en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

Le projet a été élaboré à l'initiative de la Commune de Lésignac-Durand en concertation avec les collectivités locales et les services de l'Etat. De plus, une réunion publique a été organisée sur la commune afin de présenter le projet au grand public.

☞ **REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES POUR AMELIORER L'ETAT DES MILIEUX AQUATIQUES**

Restaurer les équilibres écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques nécessite de réduire l'impact des activités humaines, d'une part sur la qualité de l'eau des rivières, des lacs, des estuaires et du littoral et d'autre part sur leurs caractéristiques morphologiques et leur fonctionnement dynamique naturel.

Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées, n'aura pas d'impact sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés à proximité de la zone d'étude :

- **Classement en zone naturelle des cours d'eau de la Moulde, de la Charente et des lacs, ainsi que de leur ripisylve et de la zone inondable,**
- **Classement en zone naturelle des abords du lac : constituant des zones tampon préservées entre les sites agricoles et les plans d'eau.**

☞ **RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT**

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- gérer durablement les eaux souterraines.

Afin de ne pas impacter ces milieux, des mesures ont été prises pour ne pas dégrader les caractéristiques hydrauliques et physico-chimique des cours d'eau. Le règlement fixe les règles relatives à l'élimination des eaux usées.

L'urbanisation a été limitée avec une orientation préférentielle autour du bourg assaini en collectif restreint le rejet d'effluents. La commune hiérarchise ainsi son urbanisation dans le temps afin de caler son projet sur le développement de son système d'assainissement et assurer ainsi la préservation de la qualité des eaux du lac.

En outre, le PLU par un classement en zone N des ripisylves, bois et haies, le PLU limite les impacts des activités humaines sur l'eau. Le règlement fixe les règles relatives à l'élimination des eaux usées.

☞ **OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES**

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les aménagements proposés n'auront d'impact ni sur la qualité de l'eau ni sur la nappe souterraine.

 GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. A contrario, le bassin est marqué par de fortes crues. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

Le PLU a pris en compte l'Atlas des Zones Inondables par un classement en zone naturelle (N) de l'emprise de la crue fréquente. En outre, En cas de trop plein du lac, un déversement par l'aval est prévu.

 PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire notamment dans les zones de montagne et sur le littoral qui sont des territoires particulièrement fragiles.

Le projet sera sans impact sur ce thème.

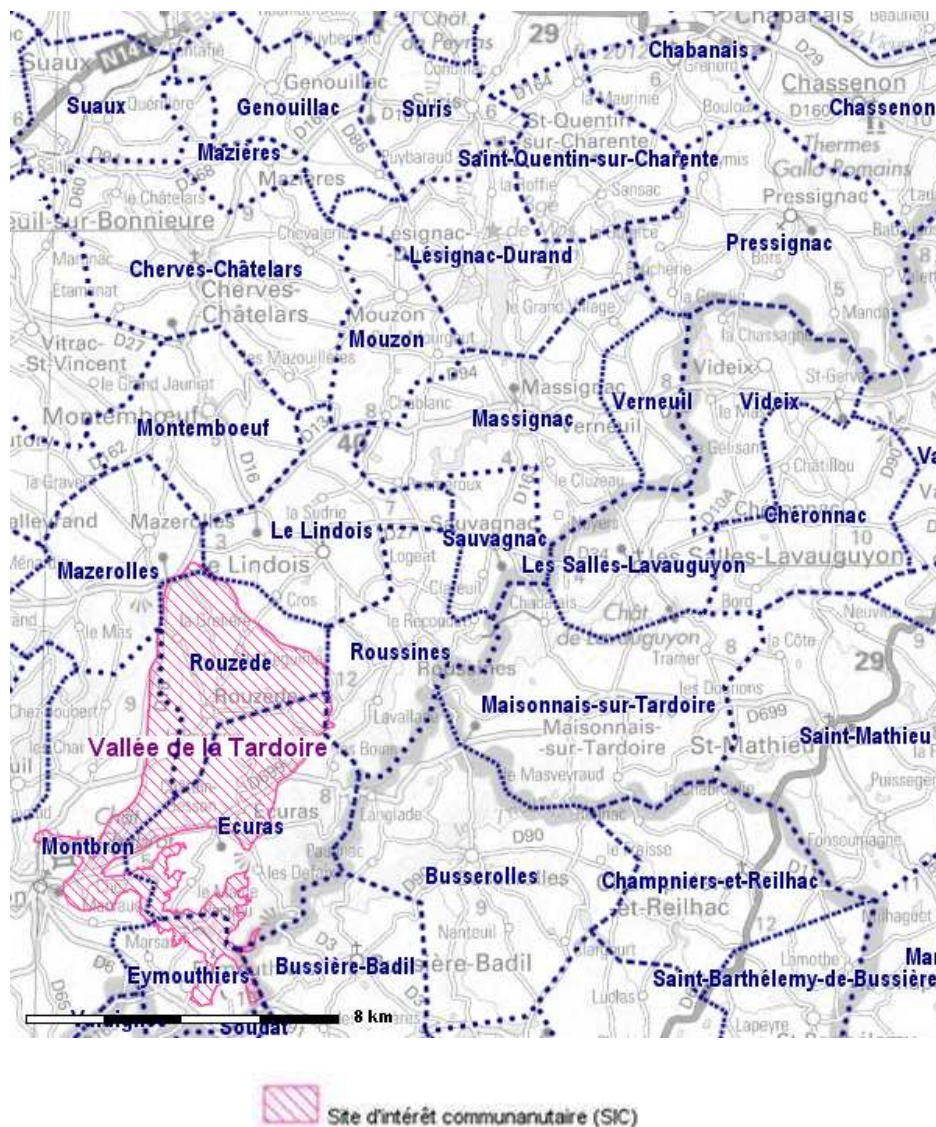
6.2.3. Conservation d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels, agricoles et lacs

Les secteurs agricoles	Le PLU les a recentrés pour éviter des nuisances et des conflits de cohabitation habitat/activités agricoles/activités touristiques.
Distinction des zones	Les zones sont clairement distinguées dans le PLU pour distinguer l'habitat du bâti agricole.
Un bourg délimité	Le PLU permet de marquer les entrées de villes et améliore la lisibilité de la transition entre la zone N et l'entrée du bourg.
Les hameaux	Les hameaux sont classés en zone U, Nh ou Ah et leur urbanisation est ceinturée à l'existant afin de ne pas en modifier la morphologie.

6.3. PRISE EN COMPTE SPECIFIQUE DES ZONES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Lesignac-Durand. Le premier site Natura 2000 est situé au sud-ouest du territoire d'étude à une dizaine de kilomètres.

Il s'agit des sites Natura 2000 FR5400408 – « Vallée de la Tardoire ».



Ce site est caractérisé par une petite vallée caractéristique de la bordure occidentale du Massif Central, où une rivière à courant rapide a entaillé les granites et schistes du socle pour former localement des gorges encaissées. Les versants sont couverts de bois alternant avec des prairies séparées par des haies arborées.

Ce site présente :

- un intérêt écosystémique avec la présence d'éléments géomorphologiques inhabituels en contexte planitiaire : escarpements rocheux, rivière à courant rapide etc.

- un intérêt faunistique très diversifié avec la présence d'espèces d'intérêt communautaire appartenant à des groupes variés et concernant des habitats divers : libellules et amphibiens dans les milieux aquatiques, coléoptères dans les boisements et le milieu bocager.
- Intérêt botanique, notamment au niveau des falaises rocheuses qui hébergent diverses communautés et espèces à écologie très spécialisée - *Hyperico linearifolii*-*Sedum reflexi* des dalles ensoleillées, *Umbilico rupestris*-*Asplenium billotii* des fissures ombragées - ou de la chênaie calcifuge avec l'Astéracée à tendance montagnarde, *Doronicum pardalianches*.

La qualité et l'originalité paysagère du site le rendent très attractif pour les activités de plein air. La présence d'une base de loisirs au Chambon, des projets d'infrastructure touristique dans la vallée de la Renaudie constituent des signes d'une surfréquentation potentielle au moins ponctuellement (cas de certains rochers d'escalade, des berges de la Tardoire) susceptible d'altérer la qualité biologique des habitats.

La qualité physico-chimique des eaux est d'autre part un facteur essentiel pour le maintien de plusieurs espèces menacées (odonates, amphibiens) : d'éventuels prélèvements abusifs ou des déversements d'eaux de mauvaise qualité en amont du site doivent être sévèrement contrôlés.

Le maintien d'un tissu intersticiel peu intensifié - prairies naturelles, bocage et boisements sur les versants de la vallée est également un élément indispensable à la conservation de la valeur biologique du site.

Dans le contexte énoncé, le seul impact potentiel du projet sur ces sites Natura 2000 concerne la qualité des eaux rejetées.

Le site Natura 2000 se situant à 10 kilomètres environ en amont du territoire communal, on peut considérer que les eaux usées rejetées dans le milieu hydraulique superficiel n'auront aucune incidence sur le site.