PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

ROUMAZIERES-LOUBERT

PIECE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION	10 novembre 2011	20 janvier 2016	

Vu pour être annexé à la décision du conseil communautaire en date du

L'autorité compétente,

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

Mairie de Roumazières-Loubert
31, rue de l'Union
16270 ROUMAZIERES-LOUBERT

Communauté de Communes
de Charente Limousine
8, rue Fontaines des Jardins
16500 CONFOLENS

Sommaire

1 INTRODUCTION 6

1.1 QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ? 7

1.2 POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ? 8

1.2.1 Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme 8

1.2.2 La rénovation du PLU par les lois « Grenelle de l'Environnement » 8

1.2.3 Les évolutions apportées par la loi du 24 mars 2014 9

1.3 LES PIECES CONSTITUTIVES DU PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE 10

1.3.1 Le Rapport de Présentation 10

1.3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 10

1.3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 11

1.3.4 Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques 11

1.3.5 Les annexes 12

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13

2.1 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ELEMENTS DE METHODOLOGIE ET DE CONTEXTE 14

2.1.1 La démarche d'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU 14

2.1.2 Le contexte territorial du PLU 15

2.2 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES FONDANT LE « SOCLE » DU TERRITOIRE 18

2.2.1 Géologie & Pédologie 18

2.2.2 Topographie 22

2.2.3 Hydrologie 24

2.2.4 Hydrogéologie 29

2.2.5 Objectif de « bon état » des masses d'eau superficielles et souterraines 31

2.2.6 Eléments de climatologie 39

2.3 LE MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 40

2.3.1 La « nature protégée » 42

2.3.2 La nature « ordinaire » 48

2.3.3 Les agrosystèmes prairiaux et bocagers 55

2.3.4 Les milieux rudéraux : terres cultivées, friches, autres espaces à caractère non-urbanisé 57

2.3.5 Les milieux très artificialisés : espaces urbanisés et infrastructures 58

2.3.6 Les enjeux relatifs au fonctionnement écologique du territoire 60

2.4 LE PATRIMOINE PAYSAGER ET SES VALEURS 66

2.4.1 Principes préalables à l'analyse 66

2.4.2 Le territoire replacé dans son contexte paysager régional 66

2.4.3 Les démarches locales de promotion et de valorisation des paysages 68

2.4.4 Analyse des ambiances paysagères 71

2.4.5 Les paysages bâtis : entre l'exception industrielle de Roumazières et les anciens bourgs ruraux 96

2.4.6 La promotion et la valorisation du patrimoine paysager local 104

2.4.7 L'évolution des paysages de Roumazières-Loubert 106

2.4.8 Synthèse des enjeux sur le paysage 107

2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL 110

2.5.1 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques 110

2.5.2 Le patrimoine industriel et ferroviaire de Roumazières-Loubert 114

2.5.3 Le patrimoine rural typique des anciennes paroisses 118

2.5.4 L'archéologie préventive 123

2.6 LES RESSOURCES NATURELLES, LES ENERGIES ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE 124

2.6.1 La gestion de la ressource en eau 124

2.6.2 La protection de la ressource en eau par les cadres réglementaires 129

2.6.3 Usages, gestion et mise en valeur de la forêt 136

2.6.4 Usages, gestion et mise en valeur des ressources du sous-sol 140

2.6.5 La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique 144

2.6.6 La gestion et la valorisation des déchets 147
2.7 LA GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 149
2.7.1 La prise en compte des risques 149
2.7.2 Les risques naturels 150
2.7.3 Les risques industriels et technologiques 155
2.7.4 Les pollutions et nuisances 158
2.8 LES CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 166
3 ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT 167
3.1 L'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE 168
3.1.1 Grandes dynamiques d'évolution 168
3.1.2 Les mécanismes de l'évolution de la démographie 170
3.1.3 L'état du renouvellement générationnel de la population 173
3.1.4 Les caractéristiques des ménages 177
3.1.5 Les enjeux relatifs à l'évolution de la démographie 180
3.2 LE PROFIL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE 181
3.2.1 Les caractéristiques de la population active 181
3.2.2 Les caractéristiques de l'activité économique 187
3.2.3 L'évolution des activités agricoles 196
3.3 LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT ET SON EVOLUTION 218
3.3.1 L'évolution du nombre de logements sur le territoire 218
3.3.2 Le statut du parc de logements 219
3.3.3 Les caractéristiques typologiques du parc de logement 223
3.3.4 Les dispositifs locaux répondant à la mixité sociale dans l'habitat 224
4 ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 225
4.1 QUELQUES ELEMENTS DE METHODE ET QUESTIONNEMENTS PREALABLES 226
4.1.1 La réalisation d'un diagnostic de terrain 226
4.1.2 Les éléments d'analyse de la Charte Architecturale et du Plan de Référence 232
4.2 UNE ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE DU BÂTI 234
4.2.1 L'évolution historique de Roumazières-Loubert 234
4.2.2 Un centre-ville atypique et multipolaire 235
4.2.3 Analyse des différentes formes bâties du centre-ville 241
4.2.4 Les formes de l'habitat rural traditionnel 248
4.3 L'ETUDE DES DEPLACEMENTS ET DES MOBILITES 259
4.3.1 Caractéristiques du réseau viaire et son fonctionnement 259
4.3.2 Le projet routier transrégional de la Route-Centre-Europe-Atlantique 261
4.3.3 Le projet d'aménagement d'un carrefour au « Bois de la Marque » 261
4.3.4 Mobilités, accessibilité et gestion de l'intermodalité 262
4.4 CENTRALITES, EQUIPEMENTS, FOCNTIONNALITES URBAINES ET CADRE DE VIE 269
4.4.1 Nature et localisation des équipements d'intérêt collectif 269
4.4.2 Réseaux publics et communications numériques 272
4.4.3 Problématiques et enjeux relatifs aux équipements d'intérêt collectif 283
4.5 LES INCIDENCES DE LA CONSTRUCTION SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 285
4.5.1 L'évolution de la construction sur Roumazières-Loubert 285
4.5.2 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 290
4.5.3 Bilan du précédent document d'urbanisme 292
4.6 ANALYSE DES PARTIES URBANISEES ET LEUR CAPACITE DE MUTATION 294
4.6.1 Analyse des différentes parties urbanisées de la commune 294
4.6.2 Précisions sur les risques, pollutions, nuisances et contraintes d'aménagement 318
4.6.3 Analyse des espaces bâtis susceptibles de muter dans le cadre du PLU 321
5 LE PROJET DE TERRITOIRE DEFENDU PAR LE PLU 377
5.1 ENJEUX ET ORIENTATIONS RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD 378
5.1.1 Rappel des principaux enjeux environnementaux de Roumazières-Loubert 378
5.1.2 Rappel des principaux enjeux socio-économiques et démographiques de Roumazières-Loubert 380

5.1.3 Rappel des enjeux relatifs au fonctionnement urbain 383
5.1.4 Orientations de projet relatives au développement du centre-ville 385
5.2 LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE FONDANT LE PROJET DE TERRITOIRE 391
5.2.1 Appréciation des enjeux démographiques de la commune 391
5.2.2 Etablissement de l'hypothèse démographique retenue 393
5.2.3 La reconquête du logement vacant par le PLU 395
5.3 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 397
5.3.1 Conforter les centralités au bénéfice de l'attractivité du territoire 397
5.3.2 Développer une offre d'habitat équilibrée sur Roumazières-Loubert 400
5.3.3 Agir pour la protection du patrimoine de la Charente limousine 403
5.4 LE CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 405
5.4.1 Aménagement de trois secteurs de projet 405
5.4.2 Aménagement et mise en valeur du cœur de ville 412
6 EXPLICATIONS SUR LE REGLEMENT DU PLU ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES 414
6.1 CADRES LEGAUX ET REGLEMENTAIRES 415
6.2 PRECISIONS SUR LE CONTENU ET LA PORTEE DU REGLEMENT 415
6.2.1 Effets du règlement sur le territoire 415
6.2.2 Précisions sur certains aspects réglementaires 416
6.3 ORGANISATION GENERALE DU REGLEMENT 418
6.4 ELEMENTS D'EXPLICATION RELATIFS AUX DIFFERENTES ZONES 420
6.4.1 Explications et motifs d'ordre général 420
6.4.2 Les zones « urbaines » 420
6.4.3 Les zones « à urbaniser » 435
6.4.4 Les zones « agricoles » 443
6.4.5 Les zones « naturelles et forestières » 448
6.4.6 Les « secteurs de taille et de capacité limitée » institués en zones A et N 454
6.5 DISPOSITIONS PARTICULIERES DU REGLEMENT 456
6.5.1 Explications sur les emplacements réservés 456
6.5.2 Explications sur les « Espaces Boisés Classés » 456
6.5.3 Explications sur l'inventaire des éléments et sites remarquables 458
6.5.4 Explications sur l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme 458
6.5.5 Explications sur les zones inondables inscrites sur les documents graphiques 467
6.5.6 Explications sur l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme 468
6.5.7 Explications sur le changement de destination des bâtiments en zones A et N 469
6.6 ANALYSE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES 469
6.6.1 Comptabilisation des surfaces par zone et par secteur 469
6.6.2 Comptabilisation des surfaces constructibles à destination du logement 471
7 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI 473
7.1 ASPECTS GENERAUX RELATIFS AUX INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 474
7.1.1 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu physique 474
7.1.2 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu naturel 475
7.1.3 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu humain 475
7.2 PRECISIONS SUR LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 477
7.2.1 Incidences des objectifs du PADD en matière de consommation d'espace 477
7.2.2 Incidences des zones « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU) 478
7.2.3 Incidences des zones « agricoles » (A) et « naturelles et forestières » (N) 482
7.2.4 Incidences des dispositions particulières du règlement 486
7.3 INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DU PLAN 496

1 INTRODUCTION

1.1 QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires.

Par ailleurs, le PLU constitue également la transcription d'un projet politique pour le territoire, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain résolument durable.

A ce titre, en élaborant son Plan Local d'Urbanisme, la commune de **Roumazières-Loubert** s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire. Plus ambitieux que le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS), le PLU constitue un nouveau document-cadre englobant dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais également, la préservation des paysages ainsi que les espaces urbains à renouveler ou à protéger. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'ensemble des problématiques du territoire seront analysées pour dessiner le territoire de demain.

1.2 POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

1.2.1 Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la Loi d'Orientation Foncière (LOF) du 30 décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respecté à la lettre.

Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de développement durable et de démocratie participative.

La loi dite « Solidarité et au Renouvellement Urbains » traduit la volonté du législateur de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif. Pour répondre à cet objectif, elle apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports. La Loi « Urbanisme et Habitat » du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier.

Plus récemment, les lois dites « Grenelle de l'Environnement », du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, apportent une plus-value environnementale aux documents d'urbanisme et renforcent les exigences légales en matière de mise en valeur environnementale. La loi du 24 mars 2014, « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR), renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les avancées légales du « Grenelle de l'Environnement ».

1.2.2 La rénovation du PLU par les lois « Grenelle de l'Environnement »

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement ». Ce nouveau corpus légal fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi indique que devront être pris en compte plusieurs grands objectifs.

Le PLU est ainsi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres villes. Les lois « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains proportionnellement à l'amélioration des transports en commun.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.

1.2.3 Les évolutions apportées par la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques **en 2017** dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. **En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire.**

Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le COS qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. **Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles**, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives.

La fixation par le règlement du PLU d'une **superficie minimale des terrains à construire** est également supprimée. Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

1.2.4 Les évolutions du Code de l'Urbanisme en 2015

L'ordonnance du 23 septembre 2015 opère la recodification à droit constant de la partie législative du Code de l'Urbanisme. Deux décrets du 28 décembre 2015 opèrent quant à lui la réécriture de sa partie réglementaire. Par ailleurs, le décret du 25 novembre 2016 corrige les erreurs d'ordre matériel constatées dans plusieurs codes lors de la recodification du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

On précisera que le présent PLU se réfère aux dispositions du Code de l'Urbanisme antérieures aux textes précités, compte-tenu de sa date de prescription.

1.3 LES PIECES CONSTITUTIVES DU PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE

L'article R123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté.

1.3.1 Le Rapport de Présentation

Selon l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le Rapport de Présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1.

Les nouvelles exigences issues de la loi ENE, traduites dans l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de la municipalité. Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

1.3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus rendu opposable par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 du fait de l'insécurité juridique que ce dernier entraînait sur le contenu réglementaire du PLU. Le Code de l'Urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non-professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe dans la rédaction de ce document, nécessitant une approche synthétique. Suite à la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », Le PADD est renforcé autour de trois axes :

- La définition d'orientations générales liées à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;

- L'arrêt d'orientations générales en matière d'habitat, de transports et déplacements, de développement des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs ;

- La fixation d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dorénavant, le PADD doit expressément intégrer ces nouveaux items, exposés clairement et de manière compréhensible pour tout citoyen**.**

1.3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En référence à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles ont désormais un caractère obligatoire. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire. Avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU. Le législateur a renforcé la dimension opérationnelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation en les renforçant et leur donnant la possibilité de comprendre un volet programmatique. Elles peuvent ainsi dorénavant librement contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants…

1.3.4 Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques

Le règlement du PLU incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire », codifié à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, et traduit réglementairement au sein des articles R123-4 à R123-11 du Code de l'Urbanisme. On sait que

l'objet de la loi SRU a été de rompre avec cette tendance pour amorcer le passage vers un urbanisme de projet. Mais le règlement n'a pas pour autant disparu, et conserve ses fonctions originelles :

- La première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles (N) conformément à l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme ;

- La seconde réside dans les règles d'utilisation des sols fixant les règles de fond applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et déterminer leur constructibilité selon une série de plusieurs articles adaptés à chaque zone. Ces règles sont encadrées par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée. Le règlement est relayé par des documents graphiques qui ont pour objet de délimiter le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols applicables sur le territoire communal.

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

1.3.5 Les annexes

Les annexes, prévues aux articles R123-1 et R123-13 du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi du 13 décembre 2000 précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ELEMENTS DE METHODOLOGIE ET DE CONTEXTE

2.1.1 La démarche d'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU

Le présent Etat Initial de l'Environnement constitue un chapitre essentiel du rapport de présentation du PLU. Ce dernier a pour objectif d'identifier les grands traits de caractère du territoire et les enjeux environnementaux affectant ce dernier, au travers des diverses thématiques touchant de près l'environnement et sa connaissance. Il conviendra de préciser que conformément à la lecture de l'article L121-10 du Code de l'Environnement, le PLU de Roumazières-Loubert n'est pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale.

Conformément à la loi du 13 décembre 2000, le Rapport de Présentation doit toutefois déterminer les incidences du PLU sur l'environnement, en s'appuyant sur l'Etat Initial de l'Environnement préalablement mené avec le concours de diverses compétences techniques (écologie, hydrologie, paysage…). Différentes ressources bibliographiques ont été utilisées au cours de l'étude.

Principales ressources documentaires et compétences mobilisées au cours de l'Etat Initial de l'Environnement (liste non-exhaustive)	
Analyse des enjeux du milieu physique	- Ressources du Système d'Information sur l'Eau de l'Agence Adour-Garonne - Ressources du Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines (SIGES) - Ressources « InfoTerre » du BRGM
Analyse des enjeux du milieu naturel	- Ressources documentaires de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) - Ressources méthodologiques nationales sur la « trame verte et bleue »
Analyse des enjeux du patrimoine paysager et bâti	- Ressources documentaires du Service Territorial d'Architecture et de Patrimoine - Analyse des caractéristiques et enjeux du paysage, inventaire du patrimoine architectural (bureau d'étude URBAN HYMNS, commune de Roumazières-Loubert)
Ressources naturelles, énergies et lutte contre le changement climatique	- SDAGE Adour-Garonne, SIE Adour-Garonne, SAGE Charente
Analyse des enjeux relatifs à la gestion des risques, pollutions et nuisances	- Ressources cartographiques du BRGM en matière de risques naturels liés aux sous-sols, Atlas des Zones Inondables en Charente - Ressources documentaires ATMO concernant la qualité de l'air
Documents et compétences transversales	- Ressources de l'Institut Géographique National (BD TOPO, BD ORTHO) - Porter-à-Connaissance des services de l'Etat, DDT Charente

2.1.2 Le contexte territorial du PLU

2.1.2.1 Contexte géographique

Roumazières-Loubert, comptant 2 527 habitants au recensement de 2010 (INSEE, population légale 2012) se situe à équidistance entre Limoges et Angoulême et s'inscrit dans le territoire de la Charente limousine, à la transition entre les Charentes et le Limousin. Roumazières-Loubert constitue un vaste territoire de 4 659 hectares et résulte de la réunion des cinq paroisses de Laplaud, Loubert, Chantrezac, Le Petit Madieu et Roumazières, intervenues en deux temps en 1845 et en 1971. C'est une commune singulière constitué de plusieurs petits villages et de nombreux hameaux, organisés autour d'un centre-ville traversé par l'ancienne route royale d'Angoulême à Limoges.

La commune s'inscrit dans un contexte naturel aux fortes caractéristiques identitaires, irriguée par un réseau hydrographique dense et organisé par la Charente. La topographie est accidentée et couverte par d'importantes surfaces de massifs et de bosquets faisant de Roumazières-Loubert une commune forestière. Les forêts cohabitent avec un vaste espace agricole dominé par la prairie naturelle, dans un contexte de polyculture-élevage.

Le nom de la commune signifie originellement « masures rouges », et fait appel à la symbolique forte du terroir local marqué par les « terres rouges » situées à la transition entre le Ruffécois et les « terres froides » du Confolentais. Il s'agit de deux régions singulières sur le plan géologique et paysager, l'une correspondant à un vaste plateau calcaire et argileux, l'autre correspondant aux premiers contreforts granitiques et métamorphiques du Massif Central. Le nom de la commune renvoie également à la tradition séculaire de l'exploitation des ressources en argiles, abondantes sur le territoire. En effet, le centre-ville de Roumazières-Loubert accueille plusieurs établissements de production de matériaux de terre cuite (tuiles, briques) qui participent à la renommée de la commune ainsi qu'à sa richesse économique, sociale et culturelle.

2.1.2.2 Contexte administratif

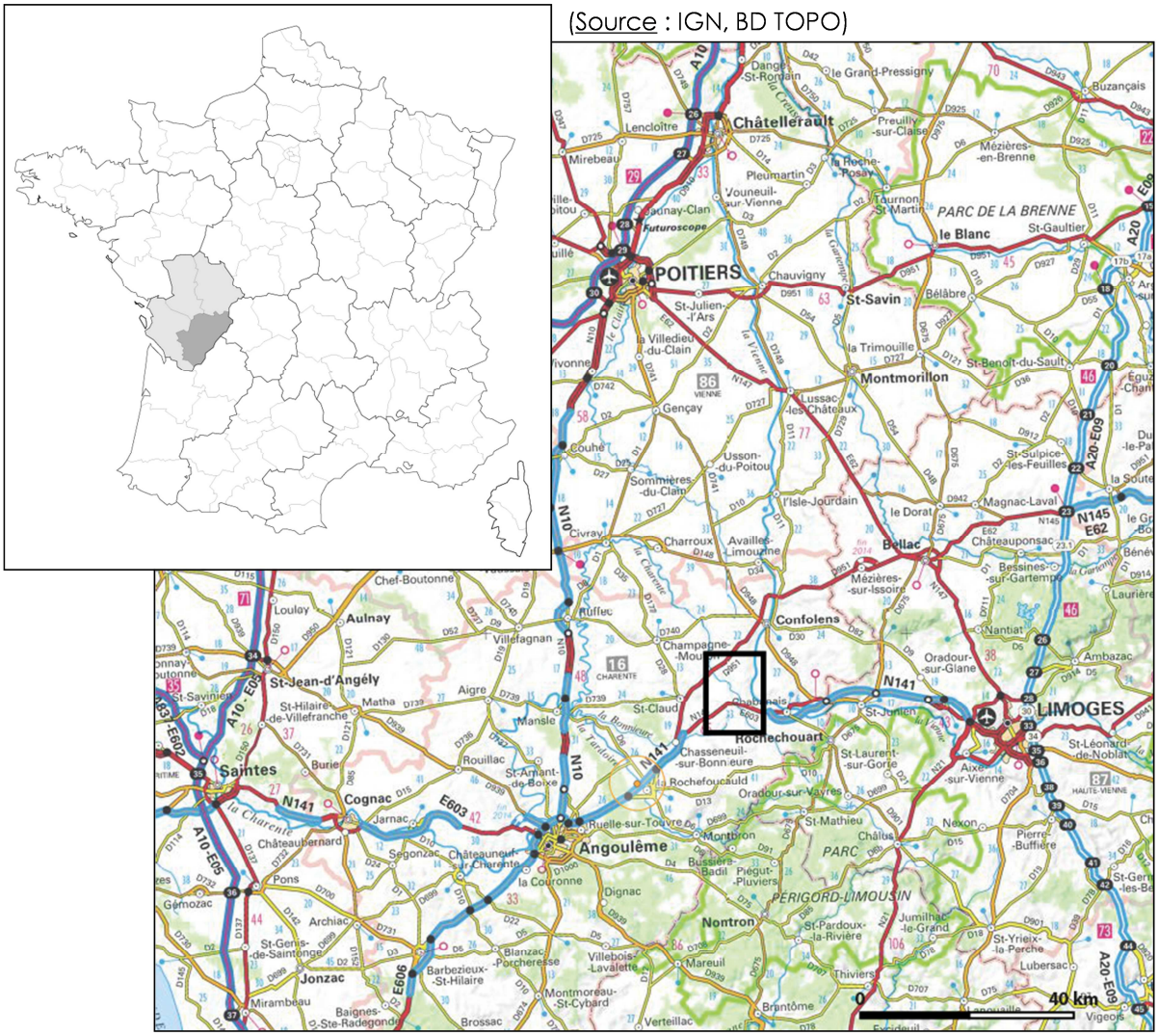
Sur le plan administratif, Roumazières-Loubert appartient au canton de Saint-Claud, situé au sein du département de la Charente. La commune jouxte les communes de Manot, La Péruse, Suris, Genouillac, Nieuil, Saint-Claud, Saint-Laurent-de-Céris et Ambernac. Sur le plan intercommunal, Roumazières-Loubert appartient à la Communauté de Communes de Charente Limousine, qui remplace l'ancienne Communauté de Communes de Haute-Charente depuis le 1er janvier 2017. Cet organisme intercommunal agit dans les domaines du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire, de l'aménagement et de l'urbanisme, du logement et du développement sportif et culturel. Plusieurs compétences optionnelles et facultatives viennent s'ajouter à ce noyau principal.

Roumazières-Loubert appartient également au Pays Charente Limousine, correspondant à l'actuelle Communauté de Communes. Le Pays de Charente-Limousine constitue un territoire cohérent sur le plan géographique, sociodémographique et administratif, correspondant au terroir de la Charente-Limousine aux portes du Limousin. Roumazières-Loubert n'appartient à aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale et n'est couvert par aucun Programme Local de l'Habitat ni Plan de Déplacements Urbains. Le Pays de Charente Limousine possède toutefois une Charte Paysagère qui n'est pas opposable au PLU.

La commune intègre également les périmètres de deux documents de gestion et de planification sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré sur le territoire administratif du bassin Adour-Garonne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, élaboré par l'Etablissement Public Territorial de Bassin de la Charente auquel appartient Roumazières-Loubert.

Situation de Roumazières-Loubert dans l'espace régional

(Source : IGN, BD TOPO)



2.1.2.3 Etat des servitudes d'utilité publique en présence sur le territoire

La liste des Servitudes d'Utilité Publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique sont à différencier des servitudes générées par le PLU. Celles-ci sont instituées dans un but d'utilité publique, selon les règles propres à des législations généralement extérieures au Code de l'Urbanisme. Un plan ainsi qu'une liste des servitudes d'utilité publiques est annexé au présent PLU.

Nature de la SUP	Code	Objet	Acte	Degré d'enjeu*
Police des eaux – Concernant les terrains riverains des cours d'eau non-domaniaux	A4	Fleuve Charente	Arrêté du 24/10/1991	
Monuments historiques – Périmètre de protection de 500 mètres	AC1	Château de Peyras, château de Chambes	Arrêté du 21/12/1998, arrêté du 08/12/2009	
Conservation des eaux – Périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine	AS1	Captage de Coulonges, captage de la Louberie	Arrêtés du 10/08/1971et du 31/12/1976, arrêté du 03/12/2010	
Circulation routière – Servitude d'alignement	EL7	Rue Nationale	Arrêté du 31/07/1893	
Voies express et déviation d'agglomérations	EL11	RN 141	Décret du 06/01/2000	
Gaz – Canalisations de distribution et transport de gaz haute pression	I3	Artère de Guyenne, antenne de Roumazières, artère Chazelles – Roussines	Arrêté du 04/08/2006	
Electricité – Canalisations électriques	I4	Ligne HT Confolens – Longchamp, ligne HT Chabanais – Loubert, ligne HT Loubert – la Rochefoucauld	Décret du 14/10/1991 consolidé au 11/05/2003	
Télécommunications – Transmissions radioélectriques	PT2	Liaison hertzienne Vieux-Ruffec – Les Cars, liaison hertzienne Esse – Mazerolles	Décret du 10/03/1961, décret du 01/10/2003	
Télécommunications – Communications téléphoniques et télégraphiques	PT3	Câble n° 322-01	Arrêté du 22/09/1969	
Voies ferrées	T1	Ligne Angoulême - Limoges	-	

**Au regard des enjeux urbains et des premières orientations de projet validées par la municipalité (absence de contrainte, peu contraignant, moyennement contraignant, fortement contraignant)*

Source : PAC DDT 16

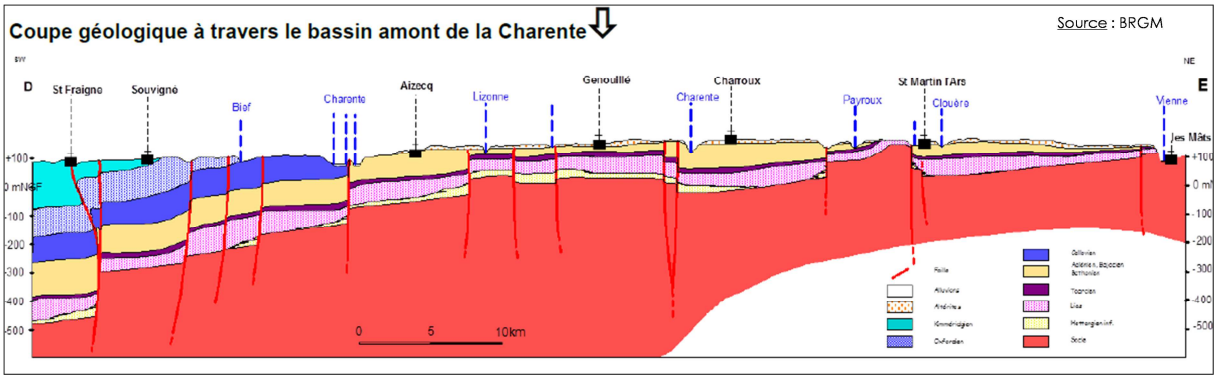
2.2 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES FONDANT LE « SOCLE » DU TERRITOIRE

2.2.1 Géologie & Pédologie

Le territoire de Roumazières-Loubert est composé d'une diversité de formations géologiques, **essentiellement de nature cristalline et sédimentaire.** La commune s'inscrit en bordure du socle de roches cristallines formant les premiers contreforts du massif central et venant recouvrir à l'ouest les dépôts sédimentaires du bassin aquitain.

Selon la carte géologique vectorielle harmonisée du BRGM, au 50 000ème, la majeure partie du territoire est couverte par des formations de type « argiles marbrées et argiles à minerai de fer plus ou moins remaniées », correspondant au plateau surplombant la vallée de la Charente, située en partie ouest du territoire. **A l'est, la formation géologique principale est de type « altérites » (faciès à silex),** et correspond **aux bordures septentrionales du socle cristallin du massif central.** Ce dernier est affleurant en rive droite de la Charente.

On retrouve également sur le secteur des granites à deux micas, des arènes sablo-argileuses sur substrat cristallin non-déterminé, des formations de type paragneiss. Il s'agit de formations dures qui laissent affleurer de nombreuses sources alimentant les différents ruisseaux affluents de la Charente sur la commune. **Ces deux grandes entités géologiques correspondent aux « terres rouges » du Ruffécois d'une part, et aux « terres froides » du Confolentais d'autre part.** Elles sont séparées par la vallée de la Charente, qui est associée à une formation de type « alluvions fluviatiles modernes », correspondant à des limons, argiles et matériaux sableux.



Roumazières-Loubert possède une tradition séculaire d'exploitation des ressources du sous-sol. Cette exploitation s'est industrialisée à partir de la fin du XIXème siècle. Roumazières-Loubert a la particularité de se situer à la transition entre le socle ancien du Massif Central et les sédiments du bassin Aquitain. Au niveau cette transition, les marnes argilo-calcaires marron et bleu du Toarcien sont affleurantes et constituent la principale matière première pour différents objets de terre cuite (tuiles, briques) produits localement par les établissements MONIER et TERREAL. A l'est de la commune, les arènes sablo-granitiques présentes dans l'assise de socle ont également un intérêt pour cette production locale.

Sur Roumazières-Loubert, le Toarcien affleure au niveau des vallées ainsi qu'au droit du plan d'eau des « Prés de Peyras », qui est une ancienne carrière. Le Toarcien constitue le dernier étage du Jurassique inférieur (Lias). Il s'agit d'une formation sédimentaire d'origine marine riche en fossiles, constituée entre -182,7 et -174,1 millions d'années. Il succède au Pliensbachien et précède l'Aalénien.

Géologie

Roumazières-Loubert

Plan Local d'Urbanisme

¡eA : argiles marbrées et argiles à minerai de fer plus ou moins remaniées

¡S : altérites : Faciès à silex

¡j : altérites :Argiles rouges à châtaigniers, argiles à silex

¡± : arènes sablo-argileuses sur substrat cristallin non déterminé

œ1-2 : paragneiss plagioclasiques à muscovite et/ou biotite abondante(s), avec parfois sillimanite et/ou grenat, staurotide, voire disthène, gneiss grauwackeux

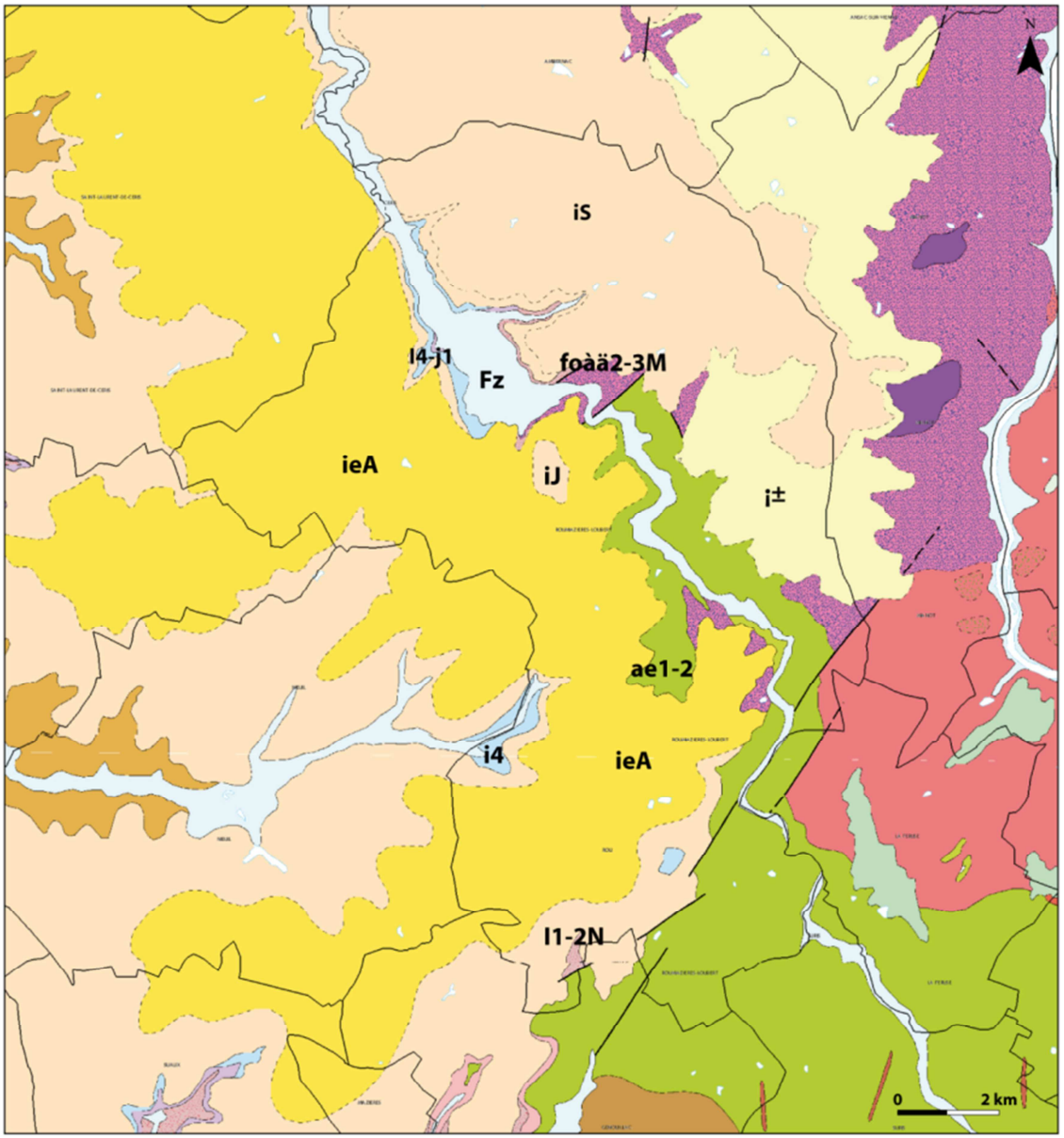
foáä2-3M : granites à deux micas orientés à grain fin

l1-2N : dolomies à lumachelles, dolomies cryptocristallines à patine rousse, calcaire dolomitique jaune à ponctuations noires, calcaire oolithique, arkose (Hettangien à Sinémurien)

Fz : alluvions : limons, argiles sableuses à graviers et galets (Postglaciaire à Actuel)

l4-j1 : marnes et calcaires argileux (Toarcien à Aalénien)

l4 : marnes et calcaires argileux, Argiles silteuses, marnes bleues et jaspes (Toarcien)

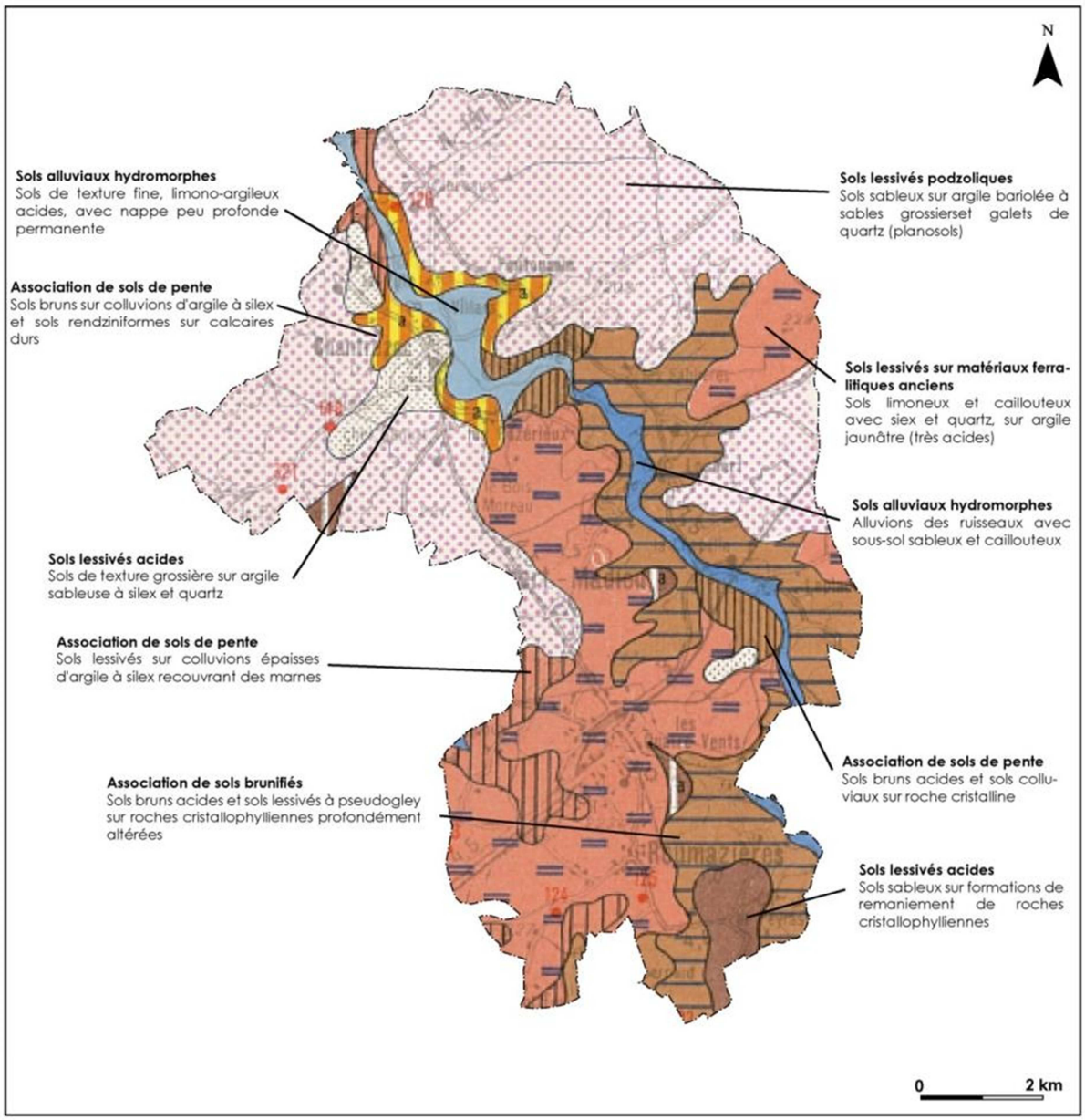


Source : BRGM, carte géologique vectorisée 1/50 000ème

Sur la commune, la pédologie est également marquée par cette double entité Ruffécois-Confolentais, d'où découle une diversité de sols : formations de nature acide, de type argiles à silex (45 %), terres de Brandes (18 %), sols sur gneiss (11 %), sols limoneux sur altérites (10 %), et sols alluviaux correspondant à la vallée de la Charente (10 %). Ces formations pédologiques présentent une hydromorphie parfois très importante. Bien que celle-ci ne dispose d'inventaire précis, la commune est vraisemblablement couverte par une grande surface de zones humides au regard de ce critère pédologique. Ces formations acides et parfois humides sont à l'origine de milieux naturels très caractéristiques : forêts de feuillus dominées *par Quercus Petraea, Quercus robur, Castanea sativa*, landes et prairies naturelles humides…

Les conditions pédologiques offertes sur le territoire sont également d'une grande influence sur les pratiques agricoles. A l'est, le relief accidenté est recouvert de formations acides et humides (sables, argiles, débris cristallins) où domine un paysage bocager orienté vers la polyculture-élevage, tandis qu'à l'ouest, les vallonnements adoucis sont recouverts de formations argileuses et limoneuses où dominent les paysages ouverts en openfield, dédiés à la céréaliculture.

Source : BRGM – Inventaire GISSOL, Chambre d'Agriculture de Poitou-Charentes (2007)



La pédologie
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : INRA, carte pédologique (1969) sur fond IGN

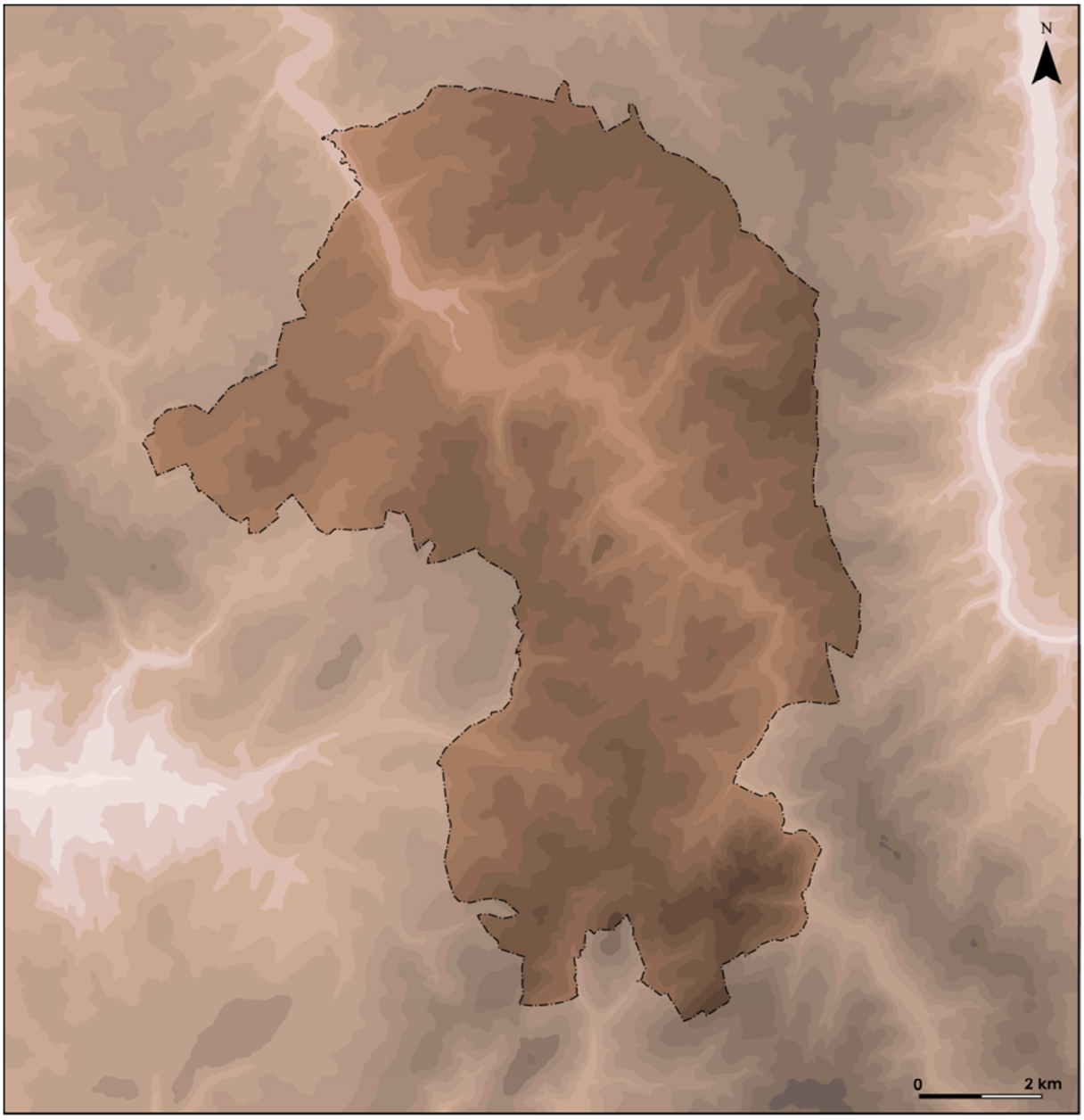
2.2.2 Topographie

Roumazières-Loubert se caractérise par **un relief relativement accentué, de type collinaire.** Les altitudes sont ainsi comprises entre 159 mètres NGF au point le plus bas situé au nord en contrebas du « Pont du Cluzeau », et 233 mètres NGF au point le plus haut au sud à proximité du château de la Brande.

Au Sud-ouest et Nord-est du territoire, **le relief est marqué par des ondulations importantes** faisant varier sa platitude apparente, et participant à l'animation de paysages caractérisés par l'élevage, activité identitaire du territoire.

A contrario, **le cœur du territoire est marqué par la platitude et la faible altitude caractérisant le lit majeur du cours d'eau de la Charente.** La platitude du relief encourage les divagations de ce dernier, notamment au nord du territoire, ainsi que ses crues régulières au sein d'une zone humide au caractère patrimonial. La topographie du lit de la Charente révèle la nature des formations géologiques traversées par le cours d'eau : une roche-mère cristalline au sud, correspondant aux contreforts du massif central, et un substrat calcaire au nord, comme en témoigne l'élargissement progressif de la vallée.

Le centre-ville de Roumazières-Loubert se localise sur une ligne de crête comprise entre 200 et 220 mètres. De part et d'autre de la vallée de la Charente, de nombreux hameaux anciens se font face. **Ainsi, le relief structure les perspectives et participe fortement à la richesse des paysages locaux.**



Le relief
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Altitudes (mètres NGF)

- > 250
- 240 - 250
- 230 - 240
- 220 - 230
- 210 - 220
- 200 - 210
- 190 - 200
- 180 - 190
- 170 - 180
- 160 - 170
- 150 - 160
- 140 - 150
- < 140

Source : IGN, BD TOPO

2.2.3 Hydrologie

La commune de Roumazières-Loubert est traversée par un réseau hydrographique dense, associé à une assise géologique de nature essentiellement granitique. Le territoire se situe dans un contexte hydrologique caractérisé par les deux grands bassins versants transrégionaux de la Vienne et de la Charente. Le territoire se situe en tête du bassin versant de la Charente, traversant la commune, et jouxte le bassin versant de la Vienne, cours d'eau localisé à l'est sur la commune de Manot. La vallée de la Charente, dotée d'un bassin versant de 9 855 kilomètres^2, structure le réseau hydrographique local. Il s'agit du principal exutoire de la commune, s'écoulant du sud au nord.

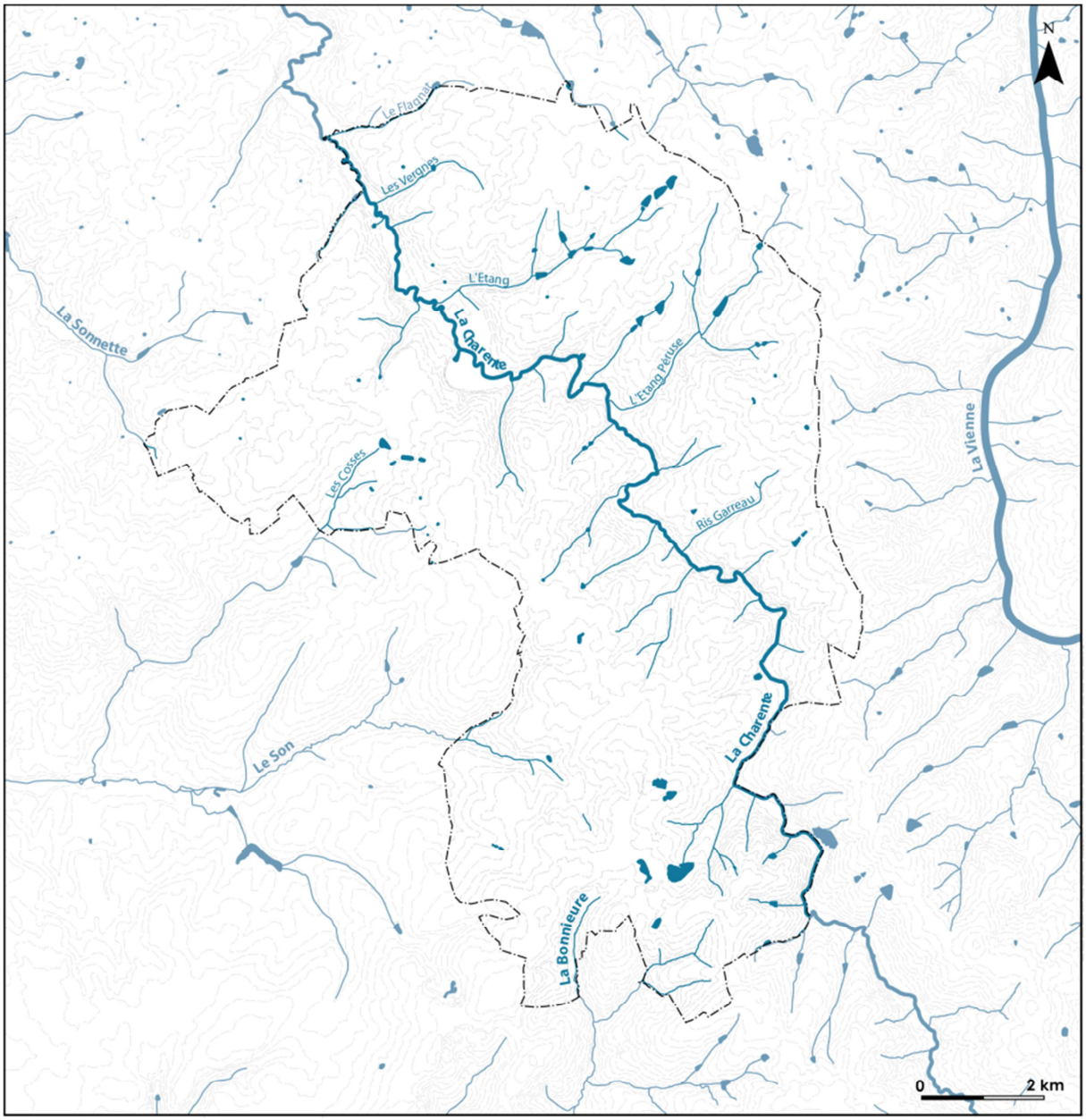
Le réseau hydrographique très complexe et riche de la Charente limousine, structuré par la Charente et la Vienne, lui vaut son surnom de « château d'eau » de la Charente. La commune est ainsi alimentée par de nombreux affluents de la Charente. Parmi les principaux, citons le ruisseau de Flagnat, le ruisseau de l'Etang, le ruisseau des Cosses (appelé également le Courbary), le ruisseau des Verges, le ris Garreau, le ruisseau de la Fontaine Froide et le ruisseau de l'Etang Péruse. Ces cours d'eau prennent leur source sur les hauteurs du plateau argileux et siliceux.

La commune abrite également les sources du Son et de la Bonnieure. Ces deux cours d'eau structurent localement deux sous-bassins versants. Le Son rejoint la Sonnette sur la commune de Ventouse, pour se jeter ensuite dans la Charente. Ses sources se localisent au droit de l'établissement TERREAL, dans une assise argilo-calcaire. Le cours d'eau se constitue au pied de l'établissement TERREAL, et serpente dans un vallon étroit. La Bonnieure est également un affluent de la Charente. Ses sources se localisent en partie sud de la commune, vers « Chez Pezeau », « L'Augerie » et « Les Brenanchies ». Elles ont pour origine des résurgences d'eau souterraines depuis le socle granitique du Massif Central.

On précisera également que la commune comporte de nombreux plans d'eau. Les surfaces en eau les plus importantes sont les deux étangs des Pradelles et des Prés de Peyras, aménagés au droit d'anciennes carrières. L'espace agricole est ponctué de nombreux autres plans d'eau, souvent d'origine artificielle, aménagés dans le lit majeur de certains ruisseaux visant à stocker leurs eaux, ou aménagés sous la forme de mares pastorales. Ces plans d'eau ont facilité la mise en culture ou le pacage avec leur effet drainant, et permettent également d'abreuver le bétail. Malgré leur caractère généralement artificiel, ils sont d'importants tributaires pour la biodiversité.

Le centre-ville de Roumazières-Loubert se localise au droit d'une crête, délimitant les bassins versants de la Charente (à l'est), du Son (à l'ouest), et de la Bonnieure (au sud). **Il conviendra de protéger ces différents bassins versants de toute forme de pollution accidentelle ou diffuse.** A cet effet, la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement pluvial est vivement recommandée sur la commune, conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. En outre, on précisera que le Plu devra faciliter la mise en œuvre des installations et équipements nécessaires à la protection des eaux du Son vis-à-vis des pollutions industrielles, subites ou diffuses.

Plus généralement, le projet d'urbanisme de la commune devra attacher une attention particulière aux milieux aquatiques en termes de protection, de valorisation et de remise en état.



Le réseau hydrographique
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : IGN, BD TOPO,
BD CARTHAGE

Réseau hydrographique

2.2.3.1 Le réseau hydrographique de la Charente

La Charente prend sa source sur la commune de Chéronnac en Haute-Vienne (310 mètres NGF), et se jette dans l'océan Atlantique dans la baie de Marennes-Oléron. La Charente s'écoule sur une longueur de 381,4 kilomètres, drainant un bassin versant de près de 10 000 kilomètres^2. Le régime du cours d'eau est de type fluvial, se caractérisant par des hautes eaux hivernales et des basses eaux estivales. Il est également marqué par une faible déclivité, induisant une forte influence des marées jusqu'en amont de Saintes.

Roumazières-Loubert se situe sur le sous-secteur hydrologique de la Charente-amont. Il s'agit d'un secteur situé sur une région géologique transitoire entre le socle granitique du massif central et le socle sédimentaire du bassin aquitain, où le relief est affirmé et façonné par de nombreuses vallées encaissées. Le réseau hydrographique secondaire de la Charente est très dense, alimenté par de nombreuses sources qui résurgent du socle cristallin.

Le régime hydraulique du cours amont de la Charente est marqué par l'existence des deux barrages de Lavaud et de Mas-Chaban, construits en 1990 et en 2000 afin de soutenir les niveaux d'eau du fleuve en période d'étiage au bénéfice des activités agricoles situées sur le bassin aval. Les deux barrages génèrent des incidences fortes sur le cours d'eau, dont le régime hydraulique est inversé : les eaux du fleuve sont retenues par les deux ouvrages en période hivernale, générant des niveaux très bas en période de crue, tandis que les niveaux d'été sont maintenus artificiellement hauts afin de limiter les déficits. Ils sont gérés respectivement par l'EPTB de Charente et le Conseil Général de Charente.

Sur l'ensemble de son cours, la diversité de la morphologie et les variations hydrauliques importantes du fleuve favorisent la grande richesse des milieux aquatiques. La Charente est doté d'un lit mineur de faible capacité qui induit des débordements annuels récurrent dans les prairies proches et d'un lit majeur important, tant par ses dimensions que par le rôle qu'il a à jouer au niveau des inondations.

Le fleuve de la Charente est associé à une forte valeur écologique. Ce dernier constitue un axe de migration majeur au regard de certaines espèces telle que l'anguille, la lamproie marine, la lamproie de Planer, ainsi que la grande alose. Le cours d'eau est également associé à un ensemble d'habitats d'une valeur patrimoniale forte. La Charente est temporairement classée en première catégorie piscicole (eaux à salmonidés dominants) dans le département de la Haute-Vienne, de sa source au barrage de Lavaud.

La vallée de la Charente est à considérer comme une vaste zone humide et une continuité « bleue » à protéger. Le rôle majeur de la Charente dans le fonctionnement écologique du territoire est doublement reconnue par le SDAGE Adour-Garonne et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique actuellement en projet en Poitou-Charentes. Plusieurs acteurs publics interviennent dans la gestion du fleuve Charente, le principal étant l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Charente, qui est en charge de l'élaboration du SAGE Charente. Le bassin de la Charente-amont est plus spécifiquement géré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique Charente-amont. Ce dernier opère des travaux d'effacement des ouvrages susceptibles d'entraver la continuité écologique et sédimentaire du cours d'eau. Il même également des opérations de restauration des ripisylves et des berges.

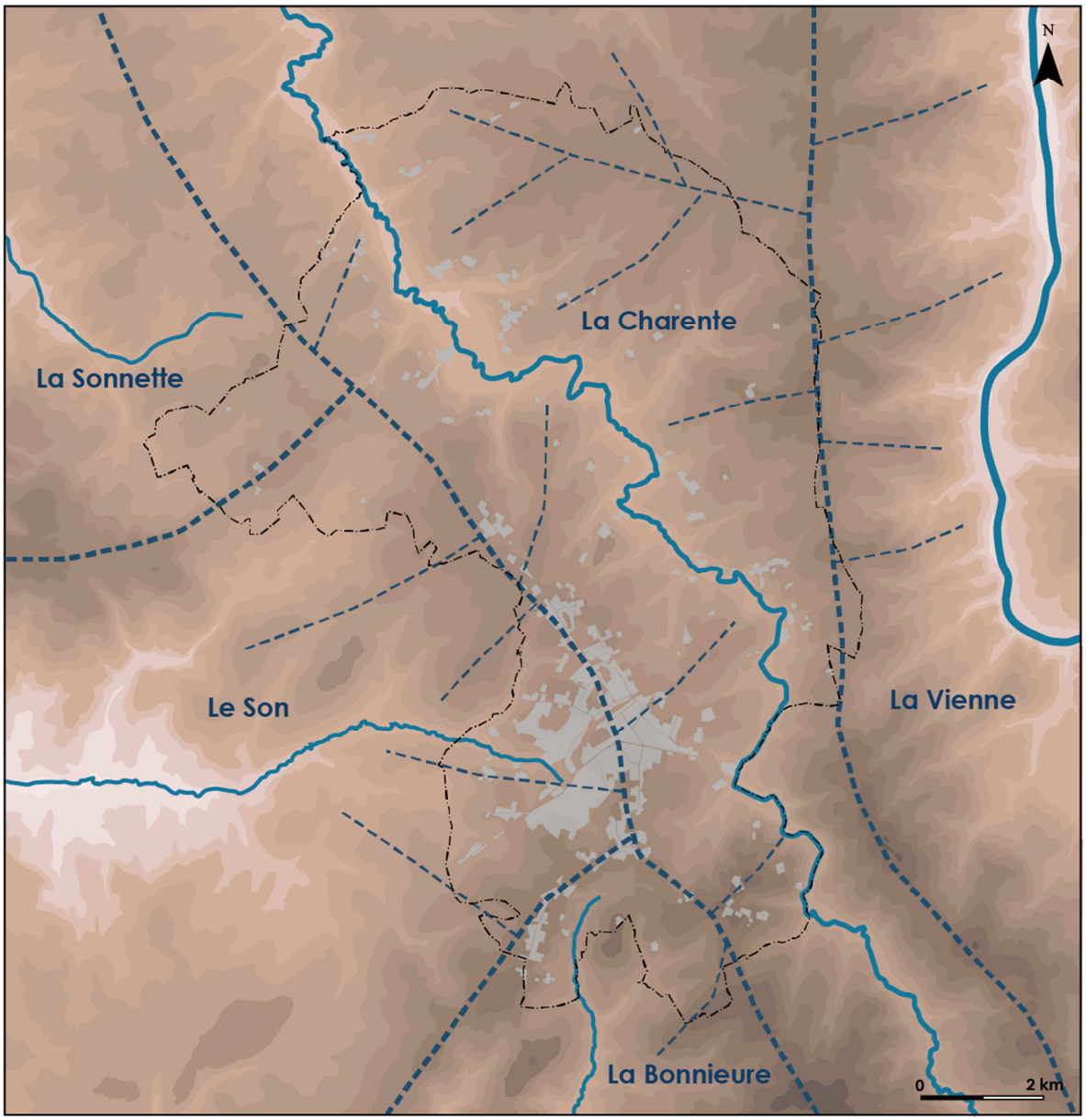
2.2.3.2 Les affluents de la Charente : la Bonnieure, le Son, la Sonnette

La Bonnieure, le Son et la Sonnette structurent localement trois sous-bassins versants dont le plus important est le bassin versant du Son. **Le cours d'eau du Son** traverse la Charente sur 35 kilomètres. Il prend sa source sous l'établissement TERREAL situé dans le centre-ville de Roumazières-Loubert. Son lit mineur se constitue au pied des bâtiments de l'usine, au niveau de la RN 141. Le cours du son est classé en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

Le caractère très artificialisé des sources du Son constitue une faiblesse importante pour le cours d'eau, exposé à des pollutions diffuses et/ou subites, liées à des événements accidentels ou des rejets pluviaux mal-assainis. Les établissements TERREAL et MONIER disposent d'un pont de rejet sur le cours d'eau. L'établissement TERREAL projette de mettre en œuvre les aménagements et installations visant à prévenir toute pollution des eaux du Son, conformément à la réglementation du Code de l'Environnement.

Le Son prend l'appellation de « Son-Sonnette » à partir de sa confluence avec le cours de la Sonnette à hauteur de la commune de Ventouse. D'une longueur de 22,2 kilomètres, ce cours d'eau est classé en première catégorie. Il accueille les eaux du ruisseau des Cosses, prenant sa source à Roumazières-Loubert vers « La Folie ». Son bassin versant est très restreint sur la commune, et ne touche que sa partie ouest.

La Bonnieure, enfin, tire son origine sur la commune par le biais de différentes sources localisées au sud de la commune, au droit du socle géologique du Massif Central. C'est une rivière importante, de l'ordre de 47 kilomètres, classée en première catégorie piscicole pendant ses 39 premiers kilomètres. Toutefois, son bassin versant exerce une faible emprise sur la commune.



Délimitation des bassins versants
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : IGN, BD TOPO,
BD CARTHAGE

Lignes de séparation des eaux

Trame urbaine

2.2.4 Hydrogéologie

L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pur contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP). Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Il convient également de distinguer les aquifères libres et les aquifères captifs, ces derniers étant caractérisés par la présence d'une couche de sol imperméable confinant l'eau, et se révélant généralement plus profonds. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le PLU, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec eux. Il convient notamment d'anticiper d'éventuelles incidences du projet de PLU sur la ressource en eau souterraine.

Selon le Référentiel hydrogéologique Français (source : BRGM), Roumazières-Loubert se caractérise par un réseau hydraulique souterrain particulièrement riche, de par la nature de son socle géologique (transition entre calcaires du bassin sédimentaire aquitain et les granits du Massif Central). **Roumazières-Loubert est partagée entre les six grands aquifères** dits « Limousin Sud/Haute-Charente » (610r0), « Limousin Sud/Haut Bandiat et Tardoire à l'Auvezère » (610r1), « Civraisien/Entre Charente et Braillou » (109c), « Angoumois/Sud de Civray » (118a), « Angoumois et Seuil du Poitou/Lias » (118l), « Massif granitique de Chirac » (661c).

- **L'aquifère « Angoumois et Seuil du Poitou/Lias »** (118l) constitue une grande bande étirée du nord au sud de la commune. Il appartient au niveau aquifère régional de l'Infra-Toarcien. C'est un aquifère multicouche très hétérogène d'une superficie de 29 kilomètres^2 intégrant des formations à porosité matricielle (grès, sables) et des formations karstiques (calcaires dolomithiques), intercalées avec des argiles et marnes. Il s'étire le long des affleurements du Limousin, qui en constituent la limite. La nappe renfermée par ce système est captée pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. Les analyses de nitrates montrent une qualité relativement bonne des eaux, avec des mesures de l'ordre de 20 milligrammes/litre. Sa vulnérabilité est toutefois considérée comme forte.

- **L'aquifère du « Civraisien/Entre Charente et Braillou »** (109c), situé au nord de la commune, appartient au niveau aquifère régional de l'Infra-Toarcien. Il s'agit d'un aquifère à porosité fissurale et karstique, de type libre, d'une superficie de 13,5 kilomètres^2. C'est un système complexe, correspondant correspond à des faciès poreux sédimentaires qui viennent se biseauter sur un socle cristallin généralement surmonté de sables et argiles d'altération du granite tectonisé. Son écoulement général est dirigé vers la vallée de la Charente. Aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est exploité sur cet aquifère et il n'existe pas de suivi des nitrates. Sa vulnérabilité est faible.

- **L'aquifère « Limousin Sud/Haute-Charente »** (610r0) correspond à la vallée de la Charente et englobe une grande partie de sa rive droite, ou affleure le socle ancien du Massif Central. Il s'agit d'un aquifère libre à semi-captif occupant une surface de 87,3 kilomètres^2, à porosité fissurale ou intersticielle, constitué dans le socle de gneiss plagioclasiques et misaschisteux feuilletés. De par l'assise géologique imperméable induisant une formation de petits aquifères discontinus à la faveur d'arènes sableuses, cette entité hydrogéologique est peu productive, et n'est exploitée par aucun captage d'eau potable. Sa vulnérabilité est toutefois considérée comme forte. Les teneurs en nitrates ne sont pas connues.

- **L'aquifère « Limousin Sud/Haut-Bandiat et Tardoire »** (610r1) ne concerne qu'une petite partie du territoire sud de la commune. Il s'agit d'un aquifère libre à captif de 1 070 kilomètres^2, s'écoulant dans un massif métamorphique de socle. Tout comme le précédent aquifère, ce domaine hydrogéologique ne comprend donc pas de grandes nappes, ni en surface ni en profondeur, mais de petites unités pouvant fournir des

débits limités pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. Ces nappes, captées principalement à partir de sources, montrent une qualité chimique caractérisée par une acidité prononcée et une certaine vulnérabilité. Les teneurs en nitrates sont souvent élevées.

- **L'aquifère « Angoumois/Sud de Civray »** (118a), encore appelé « Dogger Nord-Charente », est situé à l'ouest de la commune. C'est un aquifère libre, monocouche à porosité fissurale, d'une surface de 538 kilomètres², dont le pendage est dirigé vers le sud-ouest. Il est délimité en profondeur par les marnes et calcaires argileux du Toarcien, et s'écoule dans les couches superficielles d'argiles jaunes à silex issus de l'altération des calcaires, et d'argiles rouges de nature sableuse. Utilisée pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation, la nappe donne naissance à de nombreuses sources, dont beaucoup sont captées. Les analyses nitrates réalisées en de nombreux points montrent des teneurs peu élevées inférieures à 30 milligrammes/litre de façon générale témoignant d'une qualité moyenne des eaux de cette nappe.

- **L'aquifère dit « Massif granitique de Chirac »** (661c) ne concerne que très marginalement la partie est de la commune, qui correspond au bassin versant de la Vienne. C'est un aquifère libre à captif de 121,4 kilomètres2, intégré dans les granites du socle ancien du massif central. Cette entité hydrogéologique est difficilement exploitable, selon la présence d'arènes sableuses qui permettent de constituer de petites nappes. Il n'existe pas de captage pour l'alimentation en eau potable inventorié dans ce domaine, et aucun suivi de nitrates n'est établi.

Aquifères libres	Surface (km²)	Lithologie du réservoir	Usages anthropiques et vulnérabilité
Limousin Sud, Haute Charente (610r0)	87	Gneiss et granites du massif central, porosité fissurale	AEP*, pressions qualitatives, forte vulnérabilité
Civraisien, entre Charente et Braillou (109c)	13,5	Calcaires dolomitiques, porosité fissurale à karstique	Absence d'usage, faible vulnérabilité
Angoumois, Sud de Civray (118a)	538	Calcaires argileux, monocouche à porosité fissurale	AEP*, usages agricoles, pressions qualitatives, forte vulnérabilité
Angoumois et seuil du Poitou, Lias (118l)	29	Calcaires dolomitiques, porosité fissurale à karstique	Absence d'usage, forte vulnérabilité
Aquifère Limousin sud, Haut-Bandiat et Tardoire (610r1)	1 070	Formations cristallines du massif central, porosité fissurale	AEP*, pressions qualitatives, forte vulnérabilité
Massif granitique de Chirac (661c)	121	Formations cristallines du massif central, porosité fissurale	Usages agricoles, forte vulnérabilité

Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eaux souterraines engendrent le classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux, et en Zone Vulnérable, la première se rapportant à une problématique de gestion des niveaux d'étiage et la seconde se rapportant à la présence excessive de nitrates dans les eaux souterraines.

Le « bon état » des masses d'eau souterraines ne constitue pas une préoccupation directe des documents d'urbanisme. Il s'avère cependant nécessaire de faire état des masses d'eaux souterraines du territoire et de prendre en compte leurs fragilités au sein du projet porté par le PLU.

2.2.5 Objectif de « bon état » des masses d'eau superficielles et souterraines

Le bassin hydrographique de la Charente entre dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente, en cours d'élaboration. Ce document est inclus dans le périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé en 2009. **Ces documents-cadre sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.** Il convient de préciser que la commune se trouve en limite du périmètre de la circonscription du bassin Adour-Garonne. Les communes voisines de La Péruse et Manot font partie du bassin Loire-Bretagne, englobant notamment le bassin versant de la Vienne. Ce dernier est doté d'un SAGE, actuellement en cours de révision, et ne concerne pas la commune.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ». Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

- **Les masses d'eau superficielles**

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000. Le fleuve Charente est délimité en plusieurs masses d'eau, de même qu'un certain nombre de ses affluents. **Le secteur de Roumazières-Loubert est concerné par 4 masse d'eau,** dites « La Charente du confluent de la Mouldre au confluent de l'Etang (inclus) », « La Charente du confluent de l'Etang au confluent de Merdançon (inclus) », « La Bonnieure de sa source au confluent de la Gane (incluse) », « Le Son-Sonnette de sa source au confluent de la Charente », « La Sonnette » (hors commune).

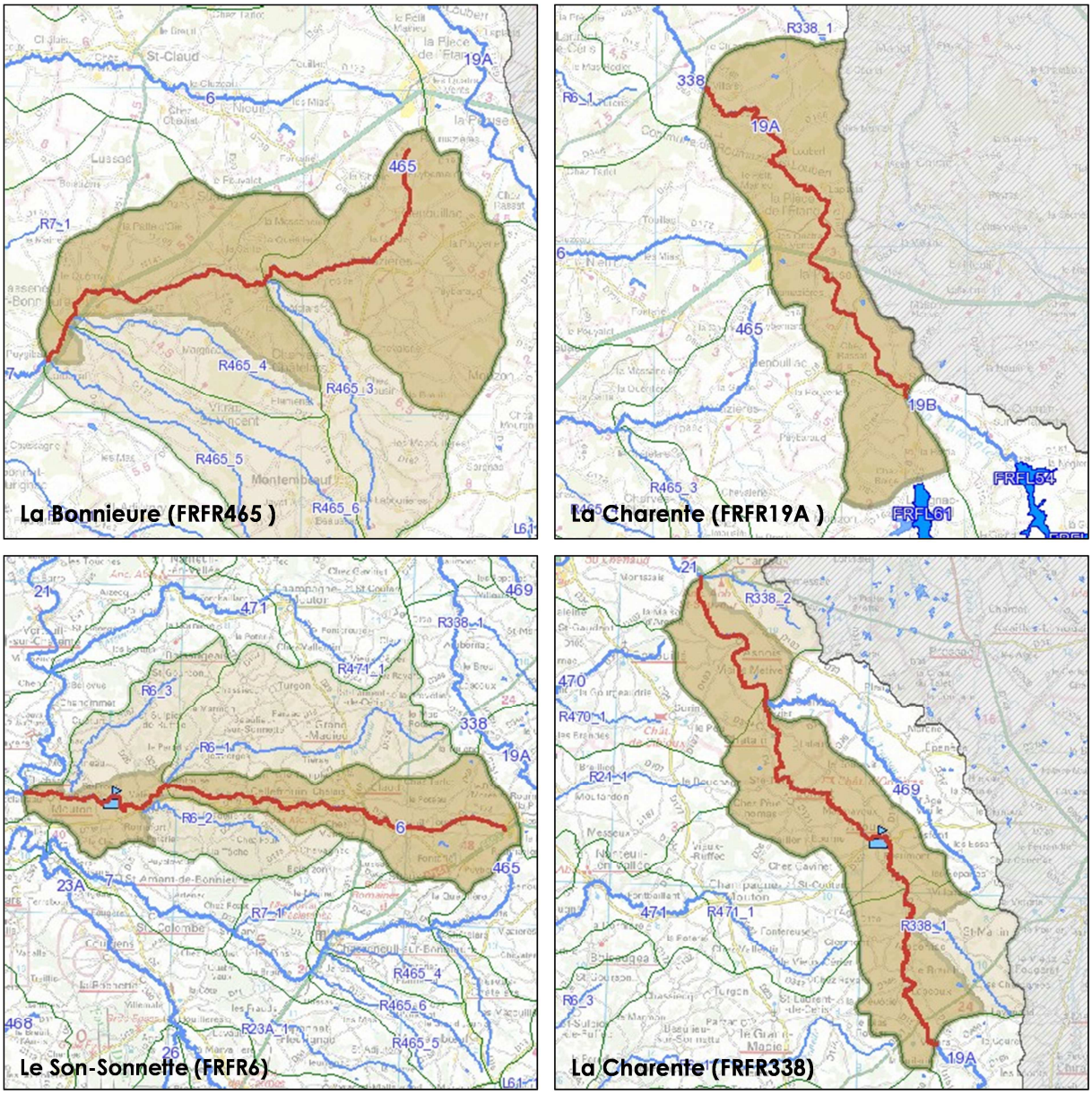
Parmi ces masses d'eau, il est prévu que seul le Son-Sonnette atteigne un objectif de bon état à l'échéance 2015. Les trois autres masses d'eau correspondant à la Charente et à la Bonnieure seront en « bon état » pour 2021 seulement, compte-tenu de l'existence de contraintes techniques et du caractère dégradé de ces masses d'eau.

Masse d'eau SDAGE Adour-Garonne	Correspondance cours d'eau	Objectif état global
La Charente du confluent de la Mouldre au confluent de l'Etang (inclus), la Charente du confluent de l'Etang au confluent de Merdançon (inclus)	La Charente	2021
Le Son-Sonnette de sa source au confluent de la Charente	Le Son	2015
La Bonnieure de sa source au confluent de la Gane (incluse)	La Bonnieure	2021

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, BRGM

Le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères biologiques et physico-chimiques. Ces derniers sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (oxygène dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification.

Les fragilités affectant les cours d'eau présents sur Roumazières-Loubert, y compris le Son-Sonnette dont l'objectif d'atteinte de « bon état » est pourtant fixé à 2015, soulignent un enjeu environnemental majeur qu'il convient de confronter aux objectifs du PLU. La Charente, principal milieu récepteur sur la commune, est particulièrement exposée aux risques de pollutions diffuses ou d'événements accidentels. Toutefois, le cours d'eau le plus exposé aux pressions urbaines est le Son, dont le bassin versant est particulièrement artificialisé sur la commune. Ce dernier accueille en effet les eaux pluviales du centre-ville de Roumazières-Loubert. Les enjeux se concentreront donc sur la prévention des incidences notables par la maîtrise des eaux de ruissellement, la lutte contre les pollutions diffuses et la prévention des événements accidentels.



D'un point de vue réglementaire, la Charente présente des portions réservées au titre de l'interdiction de l'installation d'activités hydro-électriques susceptibles d'entraver la continuité écologique du cours d'eau. De plus, sur l'ensemble de son cours, la Charente montre des signes avérés d'eutrophisation. Elle fait, à ce titre, partie des zones sensibles à l'eutrophisation au sens de la directive européenne du 21 mai 1991 par arrêté ministériel du 23 novembre 1994.

La conduite du « bon état » écologique et chimique des eaux de surface relève de nombreuses problématiques croisées, de la gestion des eaux usées et pluviales à l'intégration des cours d'eau à valeur de corridor écologique dans le cadre de la « Trame Verte et Bleue » locale.

L'objectif d'un « bon état » ou « bon potentiel » écologique et chimique de la Charente, du Son et de la Bonnieure constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire, au vu de la valeur écologique des milieux aquatiques. Le Plan Local d'Urbanisme doit être attentif au respect de cet objectif en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, en veillant à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

- **Les masses d'eau souterraines**

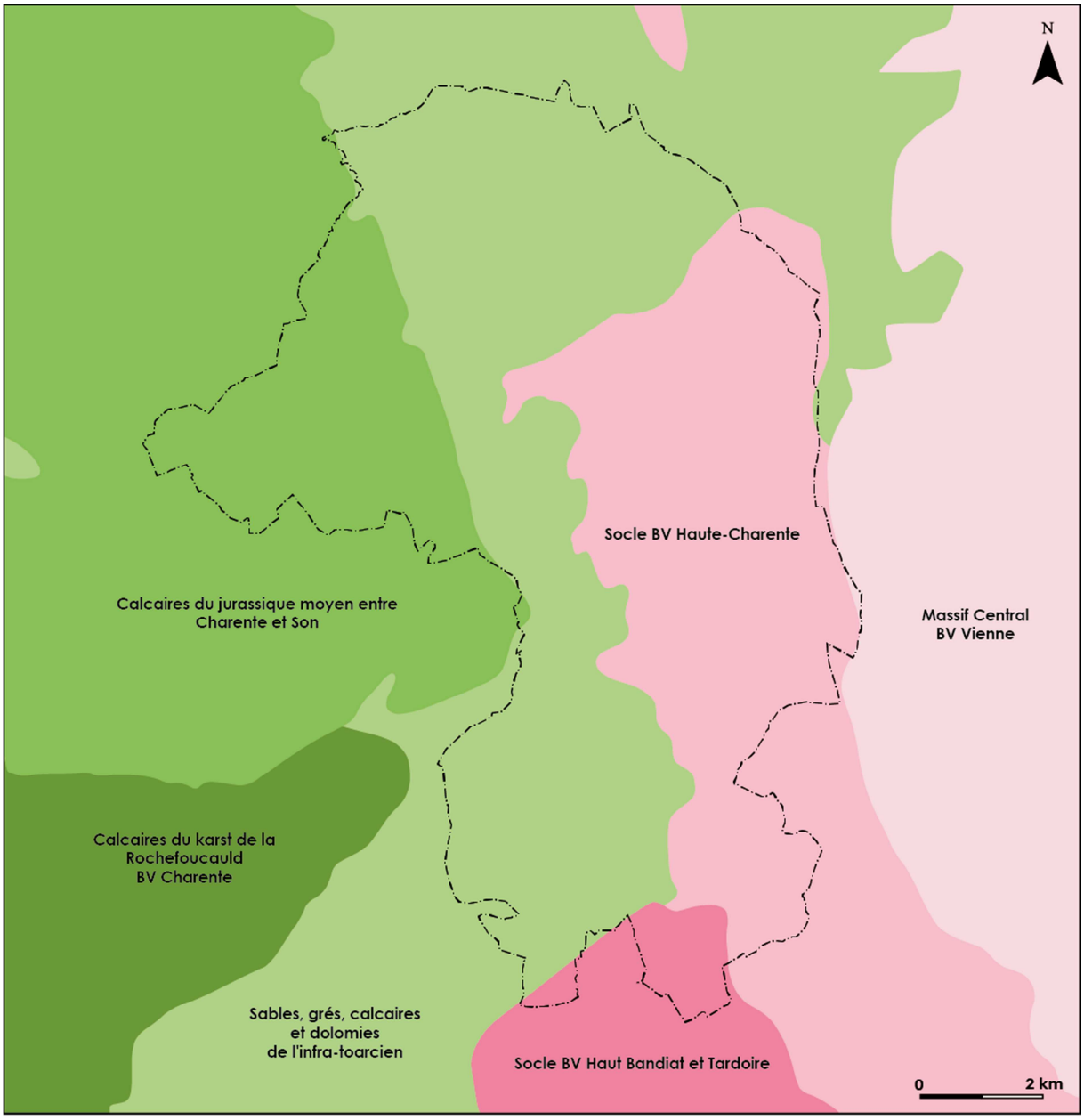
Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine ». La commune de Roumazières-Loubert est couverte par masses d'eau souterraines, dites « Calcaires du jurassique moyen entre Charente et Son », « Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien », « Socle BV Haute-Charente » (secteur hydro r0 et r1) », « Socle BV Haut-Bandiat et Tardoire », « Massif central BV Vienne ».

Masse d'eau SDAGE Adour-Garonne	Correspondance BD RHF V1	Objectif état global
Calcaires du jurassique moyen entre Charente et Son (FRFG013)	Angoumois/Sud de Civray (118a)	2027
Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien (FRFG078)	Civraisien/Entre Charente et Braillou (109c), Angoumois et Seuil du Poitou/Lias (118l)	2027
Socle BV Haute-Charente (FRFG001)	Limousin Sud/Haute-Charente (610r0)	2015
Socle BV Haut-Bandiat et Tardoire (FRFG002)	Limousin Sud/Haut Bandiat et Tardoire à l'Auvezère (610r1)	2015
Massif central BV Vienne	Massif granitique de Chirac (661c)	2015

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, BRGM

L'aquifère de l'Infra-Toarcien constitue l'une des masses d'eau à fort enjeu sur le territoire. Affleurantes au droit de la rencontre entre le bassin sédimentaire Aquitain et le socle granitique ancien du Massif Central, les nappes souterraines appartenant à ce système aquifère sont particulièrement vulnérables sur le secteur. Son « bon état » est fixé à 2027 compte-tenu des fortes pressions exercé par les activités anthropiques sur la ressource. La masse d'eau des calcaires du Jurassique moyen présente également d'importantes fragilités lui valant également un objectif d'atteinte du « bon état » pour 2027.

Ces deux masses d'eau présentent un enjeu de protection important qui dépasse très largement le territoire de la commune au vu de sa superficie et des multiples interactions à l'échelle de la Région Poitou-Charentes. Ces masses d'eau se révèlent particulièrement fragiles vis-à-vis des activités de surface et réclament donc une vigilance particulière.



Masses d'eau souterraines de niveau 1
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

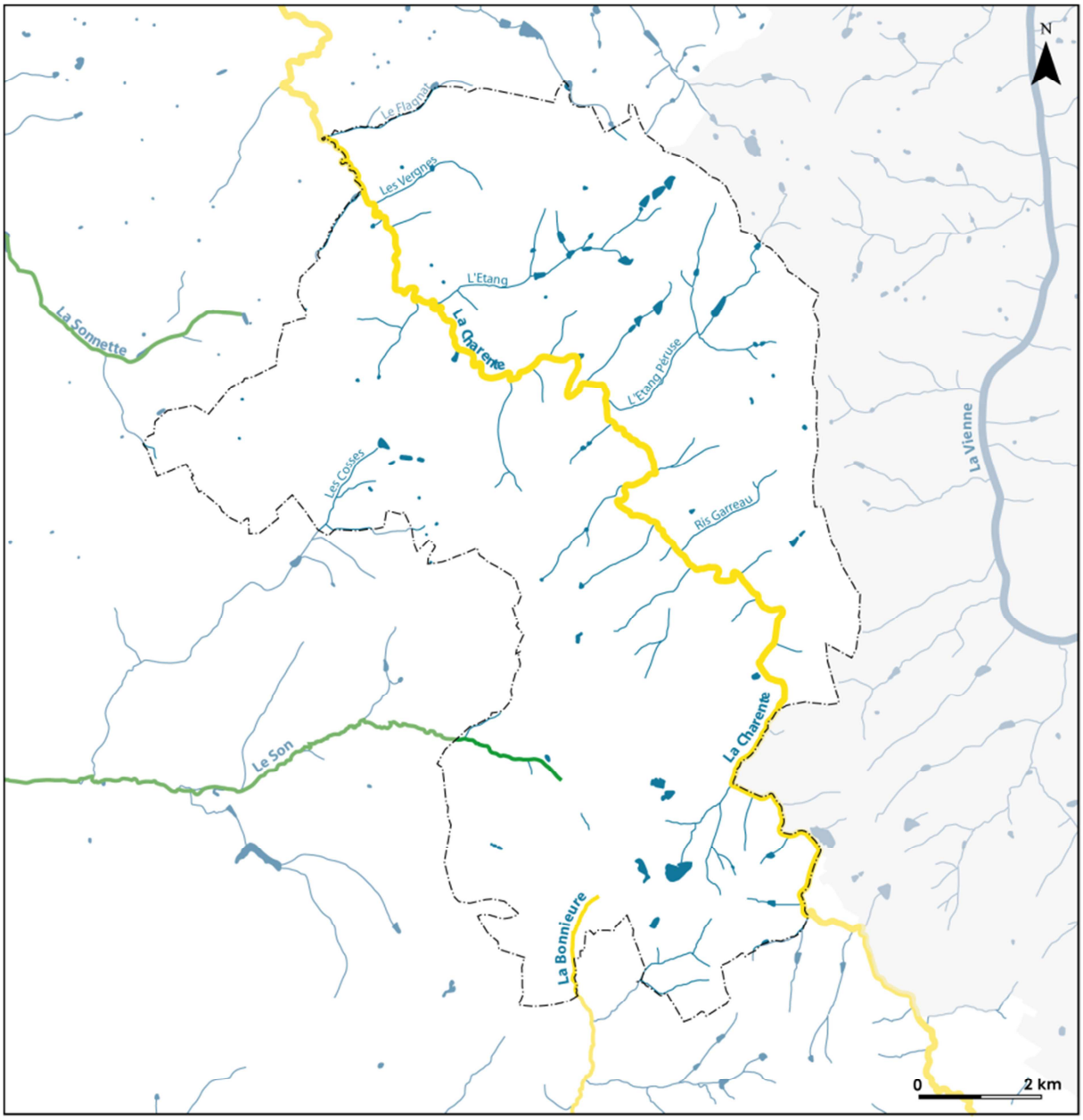
Source : BRGM

Dominante sédimentaire

- Calcaires du jurassique moyen entre Charente et Son
- Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien
- Calcaires du karst de la Rochefoucauld BV Charente

Socle

- Socle BV Haut Bandiat et Tardoire
- Socle BV Haute-Charente
- Massif Central BV Vienne



Echéance des objectifs de « bon état » des eaux
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

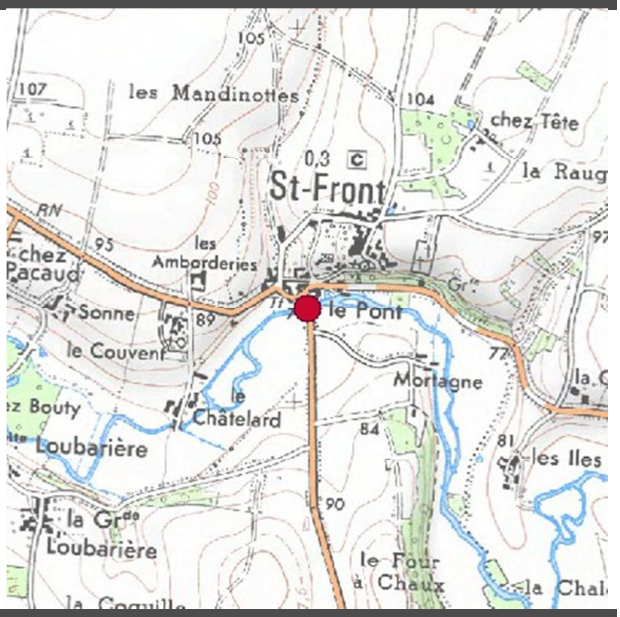
Source : SDAGE Adour-Garonne 2010-2015

Cours d'eau soumis à un objectif de « bon état » pour 2021

Cours d'eau soumis à un objectif de « bon état » pour 2015

Aire de mise en œuvre du SDAGE Loire-Bretagne

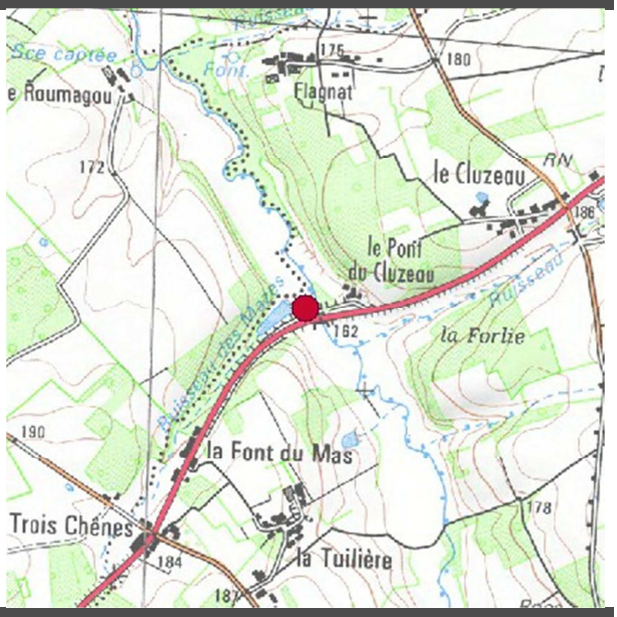
Données qualitatives – Le Son-Sonnette	
Code RDNE	05022250
Commune	Saint-Front
Localisation	Pont de la RD 27
Typologie	Petit cours d'eau dans tables calcaires
Masse d'eau	Le Son-Sonnette (FRFR6)



Paramètres	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
ECOLOGIE	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Physico-chimie	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
COD	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
DBO_5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O_2 dissous	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Très bon	Très bon
O_2 saturation	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
Nutriments	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBD	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBGN	-	-	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
IPR	-	-	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	-	-	-	-
Substances	-	-	-	-	-	-	-
CHIMIE	-	-	-	-	-	-	-

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne
Note : l'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé à l'échéance du SDAGE 2010-2015

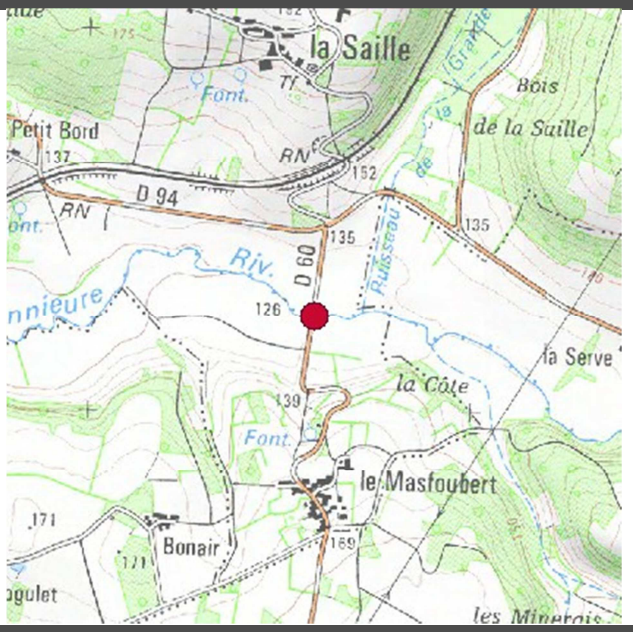
Données qualitatives - La Charente à Roumazières	
Code RDNE	05024250
Commune	Roumazières-Loubert
Localisation	Pont du Cluzeau, RD 951
Typologie	Petit cours d'eau dans dépôts argi-lo-sableux
Masse d'eau	La Charente du confluent de l'Etang au confluent du Merdançon inclus (FRFR338)



Paramètres	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
ECOLOGIE	-	-	-	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Physico-chimie	-	-	-	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Oxygène	-	-	-	Moyen	Moyen	Bon	Bon
COD	-	-	-	Moyen	Moyen	Bon	Moyen
DBO_5	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Très bon
O_2 dissous	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Très bon
O_2 saturation	-	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	-	-	-	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Ammonium	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Très bon
Nitrites	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	-	-	-	Bon	Bon	Bon	Très bon
Phosphore total	-	-	-	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Orthophosphates	-	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Très bon
pH min	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Très bon
Température	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Très bon
Biologie	-	-	-	Bon	Moyen	Moyen	Bon
IBD	-	-	-	Bon	Moyen	Moyen	Bon
IBGN	-	-	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
IPR	-	-	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	-	-	-	-
Substances	-	-	-	-	-	-	-
CHIMIE	-	-	-	-	-	-	-

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne
Note : l'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé à l'échéance du SDAGE 2010-2015

Données qualitatives - La Bonnieure à Suaux	
Code RDNE	05020100
Commune	Suaux
Localisation	Pont de la RD 60
Typologie	Petit cours d'eau dans dépôts argilo-sableux
Masse d'eau	La Bonnieure de sa source au confluent de la Gane (incluse) (FRFR465)



Paramètres	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
ECOLOGIE	-	-	-	Moyen	Bon	Bon	Bon
Physico-chimie	-	-	-	Moyen	Bon	Bon	Bon
Oxygène	-	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon
COD	-	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon
DBO_5	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Très bon
O_2 dissous	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O_2 saturation	-	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	-	-	-	Moyen	Bon	Bon	Bon
Ammonium	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	-	-	-	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	-	-	-	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Orthophosphates	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Bon
pH min	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Bon
Température	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	-	-	-	-	Bon	Bon	Très bon
IBD	-	-	-	-	Bon	Bon	-
IBGN	-	-	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
IPR	-	-	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	Bon	Bon	Très bon	Bon
Substances	-	-	-	-	-	-	-
CHIMIE	-	-	-	-	-	Bon	Bon

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne
Note : l'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé à l'échéance du SDAGE 2010-2015

2.2.6 Eléments de climatologie

Au niveau régional, Roumazières-Loubert s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief peu affirmé et de sa proximité relative avec la façade atlantique. Les températures de ce contexte climatique se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps, ainsi qu'une tempérance de la saison estivale notamment due à la proximité de l'océan.

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte. Ainsi, la région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte.

A l'échelle plus locale, Roumazières-Loubert s'inscrit à la transition entre deux secteurs géographiques. Le premier correspond à un grand secteur océanique recouvrant la partie sud-ouest du département de Charente, de Cognac jusqu'à Angoulême. Le climat se modifie progressivement en allant d'ouest vers l'est en type océanique dégradé, caractéristique des « terres froides » de la Charente limousine. Ce secteur se situe sous influences continentales, avec des hivers plus rigoureux et une pluviométrie globalement plus importante que sur le reste du département.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre. Ainsi, l'on relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

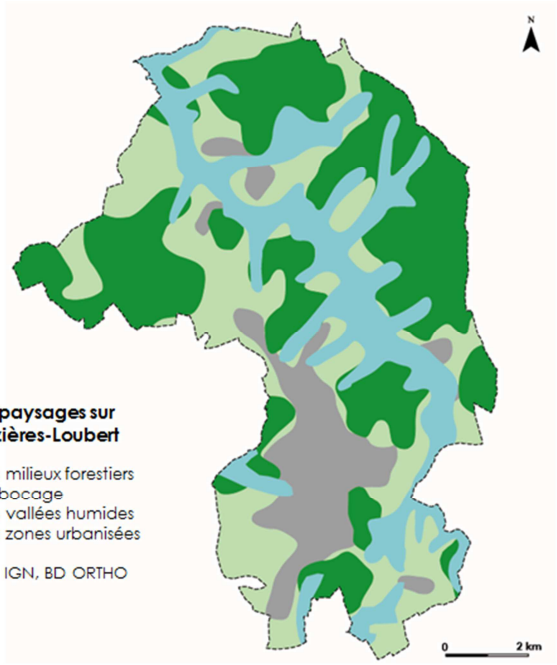
Sources : Observatoire Régional de l'Environnement Poitou-Charentes

2.3 LE MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

Le territoire se caractérise par la juxtaposition d'éléments naturels et humains, façonnant des milieux plus ou moins artificialisés, associés à différentes valeurs d'un point de vue écologique. Les activités humaines engendrent une influence majeure sur ces milieux, de nature plus ou moins positive, créant parfois des interdépendances fortes, et suscitant des enjeux majeurs au regard du développement du territoire.

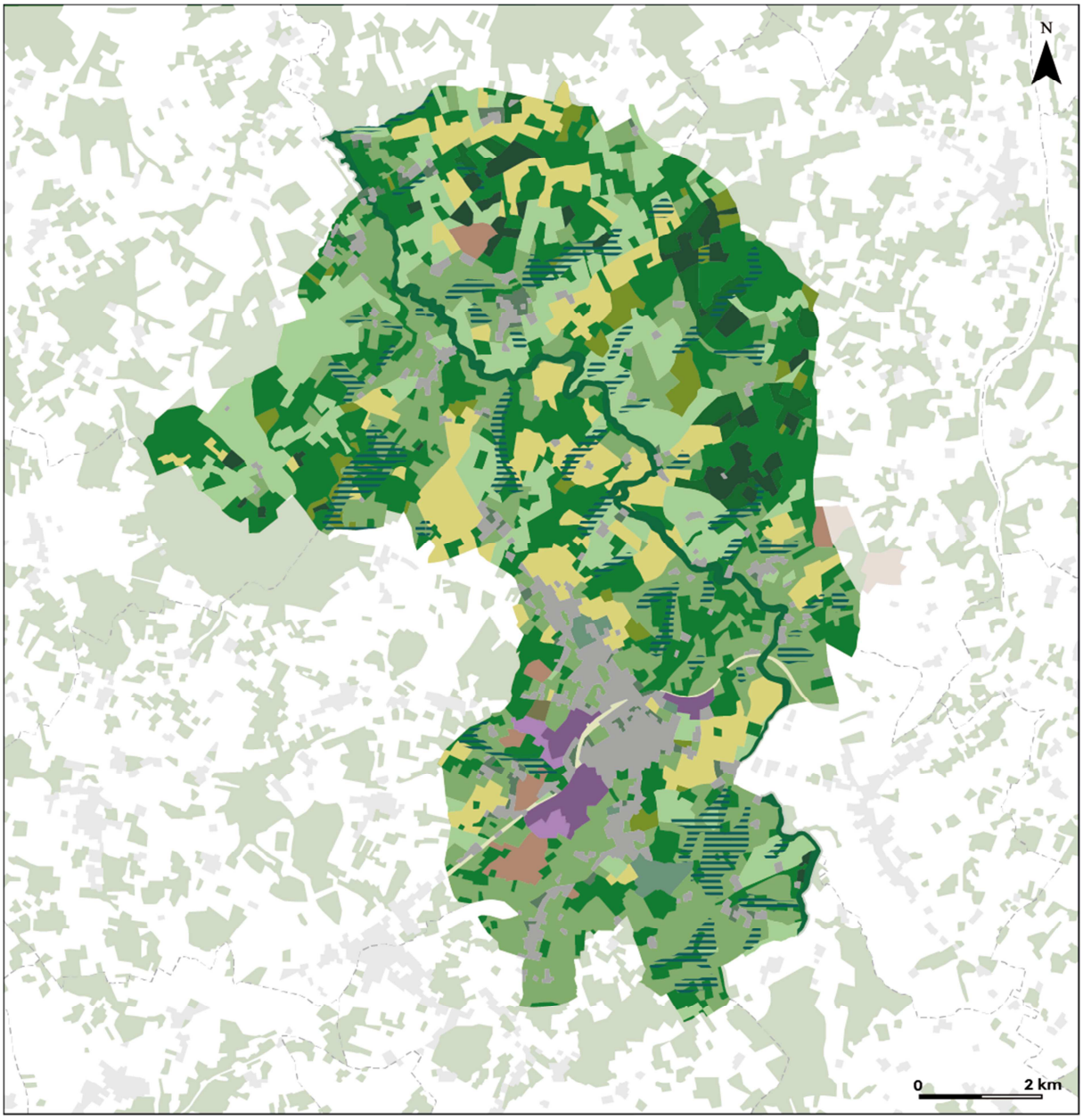
L'occupation des sols de Roumazières-Loubert est façonnée par les activités agricoles, globalement orientées vers un système de polyculture-élevage avec une dominante pour le pacage. Cette occupation agricole, influence fortement les paysages de la commune. Roumazières-Loubert, couverte par 1 465 hectares de surfaces boisées selon le Centre Régional de la Propriété Forestière, est également une commune forestière. Les milieux aquatiques et les zones humides représentent également des surfaces significatives sur la commune, qui est traversée par la vallée de la Charente ainsi que nombre de ses affluents. Ces milieux présentent un fort enjeu écologique au regard de leur richesse biologique et leur fragilité. De nombreux points d'eau parsèment le territoire, sur assise cristalline pour une grande part, et représentent également de nombreux points d'accueil pour la biodiversité.

Les conditions physiques du territoire (formations géologiques de nature cristalline, sols à dominante argileuse à silex, podzolique, localement hydromorphes) sont propices à l'apparition de biotopes très particuliers (chênaies silicicoles atlantiques, prairies naturelles à gradient d'humidité, landes…). Certains espaces justifient leur valeur patrimoniale par la présence de zonages spécifiques, de type ZNIEFF. De manière générale, la matrice bocagère présente un intérêt écologique significatif, de par la faible artificialisation du biotope. Les activités humaines contribuent à maintenir le caractère semi-ouvert du bocage, et participent ainsi substantiellement à l'épanouissement d'une certaine biodiversité, qualifiable de « biodiversité ordinaire ».



L'ensemble de ces milieux, de par leur fonctionnement interdépendant, concourt à former une « Trame Verte et Bleue » locale, porteuse d'enjeux majeurs au regard de l'élaboration du PLU.

La carte intitulée « Géographie des milieux naturels et anthropisés », page suivante, a été élaborée sur la base d'une interprétation de photographies aériennes (IGN, BD ORTHO) croisée avec les données topographiques de l'IGN (BD TOPO), ainsi que les données du Registre Parcellaire Graphique de 2012, qui réunit les données agricoles issues des déclarations des exploitants agricoles à la Politique Agricole Commune. Au-delà de la commune, ne sont représentés que les espaces forestiers et urbanisés.



Géographie des milieux naturels et anthropisés

Roumazières-Loubert

Plan Local d'Urbanisme

Occupations à dominante naturelle
- Forêts caducifoliées dominantes, localement humides
- Forêts caducifoliées dominantes à caractère humide
- Dominante de prairies naturelles localement humides
- Formations pré-forestières naturelles ou issues de coupes rases d'exploitation forestière
- Secteurs humides avec présence d'espèces végétales inféodées aux zones humides (boisements rivulaires, prairies à joncs...)

Occupations semi-anthropisées
- Prairies temporaires
- Dominante de cultures de résineux
- Dominante de cultures de feuillus
- Terres labourées, cultures diverses (céréales, oléagineux...)
- Grands équipements publics de loisirs à caractère semi-naturel

Occupations à dominante anthropisée
- Carrières, équipements associés et secteurs attenants très artificialisés
- Ancienne carrière visée par des mesures de lutte contre les pollutions
- Espaces urbanisés et intensément artificialisés
- Espaces non-construits attenants aux espaces artificialisés (jardins, friches, délaissés...)
- Espaces artificialisés à vocation économique (actuelle ou future)
- Espaces non-construits attenants aux sites d'activités économiques (stockage...)
- Marges artificialisées des infrastructures de transport

Source : IGN, BD ORTHO, RPG 2012

2.3.1 La « nature protégée »

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

2.3.1.1 Etat des lieux des protections réglementaires et leur portée juridique

Le territoire de Roumazières-Loubert est concerné par deux Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Issues de la loi du 12 juillet 1983, les ZNIEFF constituent des zonages de type inventaire, ne disposant pas d'une véritable portée réglementaire. Ce sont des outils de connaissance du territoire, établis au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des Associations de Protection de la Nature et de l'Environnement. Les deux ZNIEFF présentes sur Roumazières-Loubert sont les suivantes :

- **La ZNIEFF de type I dite « Les Landes du Petit Chêne »** (n° 540007578, 287 hectares) au nord-est de la commune, se situant également sur la commune limitrophe de Manot ;

- **La ZNIEFF de type I dite « Le Bois de Braquet »** (n° 540015640) à l'extrémité sud du territoire, sur la commune limitrophe de Genouillac. Cette ZNIEF n'exerce qu'une très faible emprise sur le territoire communal.

Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique reposent sur un double régime d'inventaire. **La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante,** de l'ordre du 1/25 000ème ; celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire. Elles soulignent donc un enjeu particulièrement fort de préservation des biotopes en présence.

La ZNIEFF de type 2 désigne des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000ème, pouvant également inclure des ZNIEFF de type I. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés, et peuvent inclure des secteurs bâtis. Ceux-ci ne sont pas pour autant voués à ne plus se développer, sous réserve du respect des équilibres écologiques des milieux identifiés.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF. Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du Rapport de Présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise notamment que les documents d'urbanisme sont tenus de respecter les préoccupations d'environnement. Les aménagements projetés par ces deniers ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux

espèces inventoriées. Les articles L121-1, L123-1 et R123-2 du Code de l'Urbanisme font mention de ces obligations liées à la prise en compte des enjeux environnementaux par les documents d'urbanisme.

Ainsi, les ZNIEFF disposent d'une portée juridique indirecte. Le juge administratif peut apprécier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par les documents d'urbanisme à travers leur prise en compte satisfaisante des ZNIEFF**.** Le cas échéant, celui-ci peut sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation.

Hormis ces deux types de zonages, Roumazières-Loubert n'est concernée par aucun zonage de protection du patrimoine naturel, type Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ou Natura 2000. En outre, la commune n'est voisine d'aucune commune concernée par un périmètre Natura 2000. A ce titre, le PLU de Roumazières-Loubert n'est pas strictement exposé à une obligation d'évaluation environnementale bien qu'il fasse l'objet d'un examen au cas-par-cas.

2.3.1.2 « Les Landes du Petit Chêne », un site d'intérêt patrimonial

Le site des « Landes du Petit Chêne » se localise au nord de la commune, et désigne un secteur d'intérêt écologique identifié par une ZNIEFF de type 1. La partie nord communale correspond à un secteur typique des « terres froides » de la Charente limousine, animé par un relief vallonné et drainé par un réseau hydrographique important. Le site se localise sur une formation pédologique de type podzolique (sols argilo-sableux lessivés, acides) et se compose essentiellement de prairies semi-naturelles mésophiles à humides et champs cultivés dans un contexte bocager. Le site est délimité en partie par la RD 346.

Au droit et au sein du site, le couvert forestier est assez important, englobant son quart sud-est. Il se compose d'essences adaptées aux conditions édaphiques : Chêne sessile (*Quercus petraea*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), en association avec le Châtaigner (*Castanea sativa*). Les sous-bois de Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) confirment l'acidité du sol, de nature sableuse. A noter également, des plantations de résineux et de Chênes rouges d'Amérique (*Quercus rubra*), qui est une essence à caractère calcifuge généralement implantée dans des secteurs difficilement valorisables sur le plan forestier.

Habitats et espèces déterminants ZNIEFF		
Intitulé de l'habitat	Code*	Espèces faunistiques (suite)
Eaux dormantes Formations amphibies des rives exondées, lacs, étang et mares Landes et fourrés **Nomenclature européenne CORINE Biotopes.*	22.1 22.3 31	*Oiseaux* Alouette lulu (*Lullula arborea*) Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) Pie-Grièche écorcheur (*Lanius collurio*) Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) Vanneau Huppé (*Vanelius vanellus*) Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*)
Espèces Faunistiques		Espèces floristiques
Amphibiens Rainette verte (*Hyla arborea*) *Insectes* Leste dryade (*Lestes dryas*) Leste fiancé (*Lestes sponsa*)		*Etat inconnu, absence d'inventaire*

Source : ZNIEFF de type 1 « Landes du Petit Chêne », INPN, DREAL Poitou-Charentes

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

CHARENTE



Echelle au 1/25 000

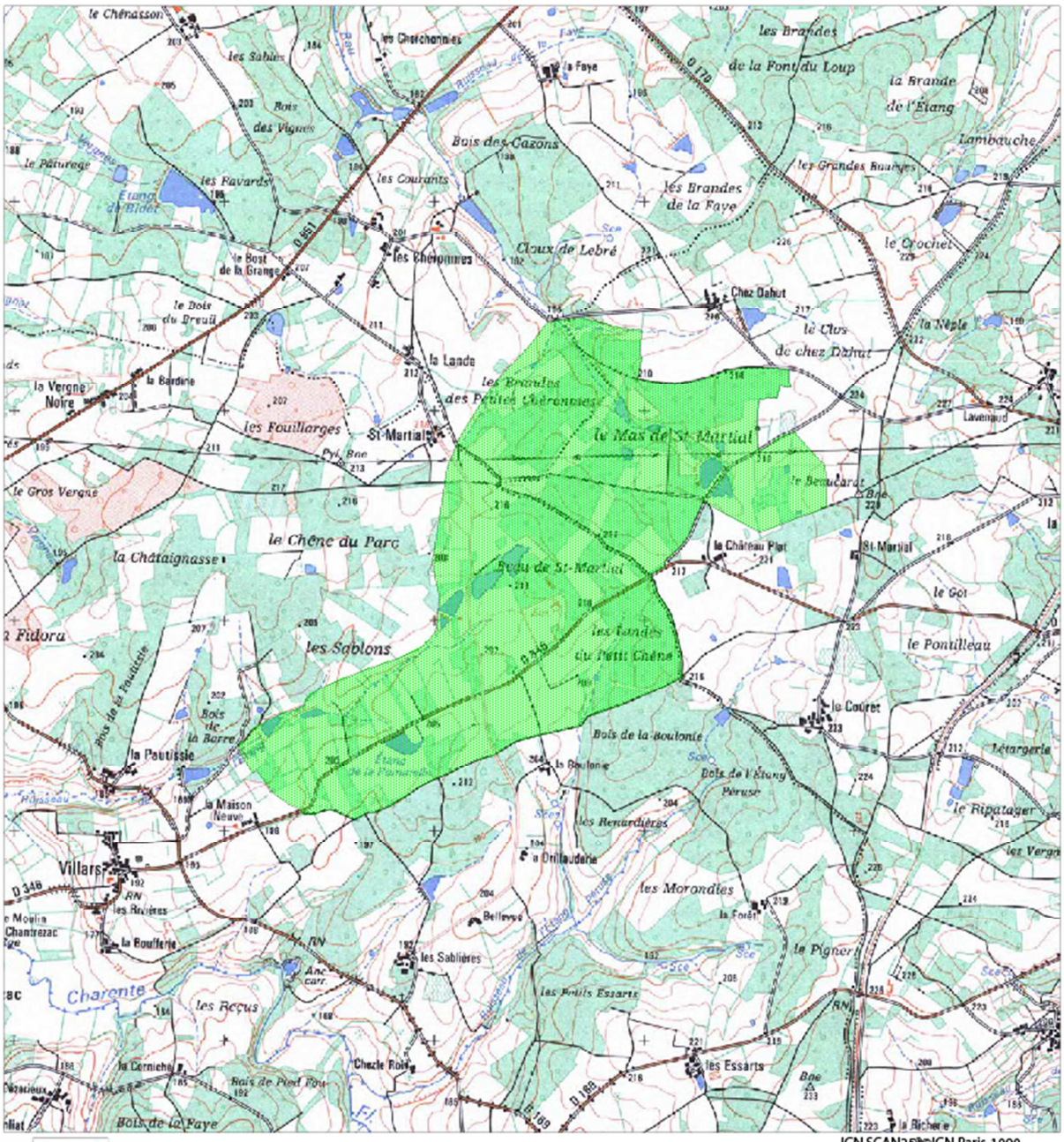
LES LANDES DU PETIT CHENE

Type de zone : 1

Surface (ha) : 287.73

N° ZNIEFF : 0000 0558

Identifiant national : 540007578



IGN SCAN25®IGN Paris-1999
Reproduction interdite
Licence n°1999/cubc/16

Direction régionale de l'environnement
POITOU-CHARENTES

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chasseigne - BP 80955 - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05.49.50.36.50
e-mail : diren@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

Etat en Juin 2007

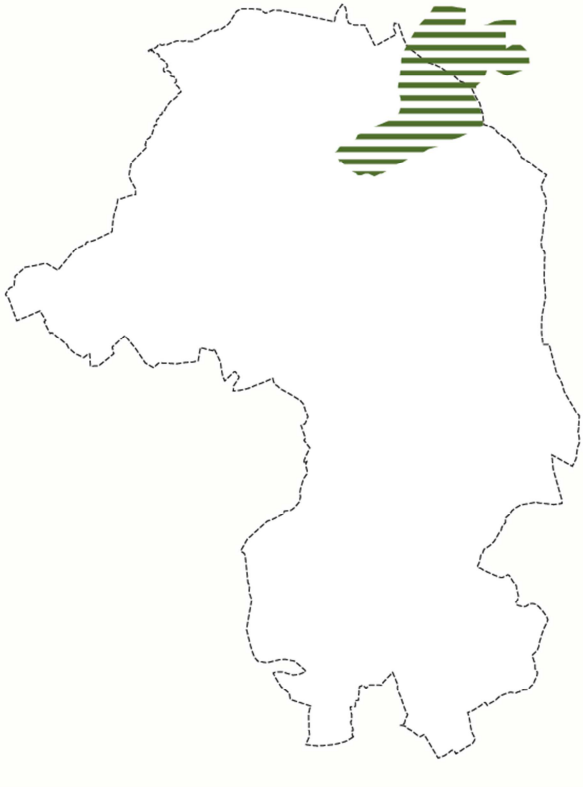
Par ailleurs, les éclaircissements du couvert forestier abritent **des habitats semi-ouverts de type landes atlantiques sèches,** ponctuellement humides, revêtant un intérêt écologique important de par la présence d'une faune et flore diversifiées. On relève notamment la présence de la bruyère cendrée (*Erica cinerea*), aux fleurs mellifères attirant de nombreux insectes pollinisateurs.

Plusieurs points d'eau (étangs, mares) sont à relever au sein des milieux boisés et bocagers, abritant des communautés amphibies d'un intérêt écologique substantiel. **Les fonds de vallon abritent des formations boisées de type alluvial (ripisylves),** composées de l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*). On retrouve également des prairies au caractère humide, avec une flore commune des zones humides (prairies à joncs…). Cet aspect floristique du site est toutefois plutôt méconnu dans l'état actuel de l'inventaire patrimonial.

Le site se caractérise par une riche mosaïque d'habitats ouverts à fermés propice à une faune et avifaune très variées présentant un fort intérêt patrimonial. Sur le plan de l'avifaune, la zone présente un riche cortège d'oiseaux typiques du bocage, tel que la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ou l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), espèces se raréfiant de nos jours.


Des cultures intensives


Des prairies semi-naturelles




Des formations pré-forestières


Des lisières en bordure de chemin

Notons également la présence du Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), du Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) et la Bondrée apivore (*Pernis aviporus*). Les points d'eau abritent également des espèces d'intérêt majeur parmi les batraciens et odonates : Leste dryade (*Lestes dryas*) Leste fiancé (*Lestes sponsa*), Rainette verte (*Hyla arborea*), Crapaud calamite (*Bufo calamita*), Triton marbré (*Triturus marmoratus*).

Le site présente ainsi une diversité intéressante d'habitats, auquel s'associe une variété d'espèces faunistiques et floristiques. Sur le plan de sa gestion par l'Homme, le site est visé par un Plan Simple de Gestion forestière dans le cadre duquel les habitats forestiers présents sur le site font l'objet d'une exploitation sylvicole encadrée par des principes de gestion durable.

Une valeur récréative lui est également attachée, au travers de cheminements ouverts aux promeneurs. Le site n'en présente pas moins des fragilités, qu'il convient de prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme afin que ce dernier, à minima, ne contribue pas à les aggraver, et au-delà, participe à sa protection et sa valorisation dans le cadre d'une démarche de gestion de la « Trame Verte et Bleue ».


Hyla arborea


Etang au sein du couvert forestier


Circus cyaneus


Erica cinerea

Il convient notamment de protéger les points d'eau existants, en tant que biotopes-relais contribuant au maintien des communautés amphibiennes, et contribuant par ailleurs au développement d'une flore hygrophile. Ce sont notamment des lieux de reproduction pour le Crapaud calamite et la Rainette verte. La tranquillité du site est à maintenir tandis que la dynamique naturelle de comblement des points d'eau est à maîtriser. En outre, les ornières doivent être préservées de tout excès de fréquentation en période de reproduction des batraciens. Par ailleurs, le maintien de certains milieux est associé à des problématiques spécifiques. En milieu forestier, la progression des résineux est à maîtriser, sous la menace d'une uniformisation des habitats. En milieu bocager semi-ouvert, l'agriculture

céréalière intensive doit également être cantonnée aux parcelles actuellement cultivées afin de préserver les prairies semi-naturelles de toute artificialisation.

Il convient ainsi que le PLU contribue, dans la limite de ses outils réglementaires, à la protection de ce site d'intérêt écologique majeur. Il convient également de soutenir les mesures de gestion durable du patrimoine forestier en garantissant le respect du cycle de vie des espèces dans les pratiques sylvicoles.

2.3.1.3 « Le Bois de Braquet »

Le site dit « Le Bois de Braquet » se localise en limite sud de la commune, et n'exerce plus d'emprise directe sur le territoire à la suite de la révision de son périmètre qui a été fortement réduit consécutivement aux suivis faunistiques. Il convient cependant que le PLU vielle à la prise en compte de ce site d'intérêt écologique, au vu des interactions biologiques présumées entre ce dernier et les habitats présents sur le territoire communal, situés en limite (boisements, prairies semi-naturelles en contexte bocager).



En lui-même, le site se caractérise par une diversité de milieux typiques de la Charente Limousine. Les principaux habitats en présence sont de type forestiers d'une part (forêts caducifoliées) et semi-ouverts d'autre part (prairies semi-naturelles mésophiles à humides, séparées par des haies bocagères).



Les formations boisées sont adaptées aux conditions pédologiques, se caractérisant par des sols bruns acides et lessivés sur roche cristalline. Le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) y domine, aux côtés du Châtaignier (*Castanea sativa*). Les fonds de vallée sont drainés par des ruisseaux temporaires, autour desquels se développent des ripisylves dominées par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*).



Le site revêt un intérêt écologique majeur au regard de la faune, et notamment au vu de la présence du Crapaud sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), ainsi que du Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*) et de la Rainette verte (*Hyla arborea*), espèces associées aux fonds de vallons humides.

Plusieurs odonates, tels que la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), sont également associés aux milieux aquatiques Sur le plan de l'avifaune, le site présente un riche cortège d'oiseaux typiques du bocage, tel que la Chouette chevêche (*Athene noctua*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*). Plusieurs chiroptères fréquentent également le

site, tel que le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*) et le Vespertilion nathaline (*Myotis daubentonii*). Les milieux forestiers et bocagers constituent notamment des territoires de reproduction et de nourrissage d'intérêt majeur pour ces espèces. Les principales menaces sur le site sont liées à la dégradation des milieux forestiers et bocagers (linéaires boisés), à la dégradation des milieux aquatiques abritant les populations amphibiennes d'intérêt patrimonial.

La zone a été très fortement réduite depuis sa première description. Certaines espèces, comme le Pic mar, n'ont pas été ré-observées. Les dégâts occasionnés sur le couvert forestier, consécutifs à certains évènements climatiques récents, ont pu contribuer au déplacement des populations auparavant en place. La découverte d'une importante population de Sonneur à ventre jaune a permis de redéfinir le périmètre de la ZNIEFF qui exclut dorénavant Roumazières-Loubert. La ZNIEFF recentrée autour de cette population, qui intègre localement une communauté d'amphibiens de grand intérêt, constituée de diverses espèces (Crapaud accoucheur, Rainette arboricole...).

2.3.2 La nature « ordinaire »

La « nature ordinaire » se réfère aux milieux naturels et artificialisés synonyme d'un intérêt écologique au titre de la présence d'espèces faunistiques et floristiques au caractère commun, qualifiées de biodiversité « ordinaire ». Malgré l'absence d'enjeu écologique majeur souligné par des protections, des référencements au sein des listes d'espèces menacées ou des réglementations applicables au niveau régional ou national, cette biodiversité est à préserver en vue de satisfaire l'objectif d'un développement durable du territoire.

2.3.2.1 La vallée de la Charente amont, un « axe bleu » à mettre en valeur

La vallée de la Charente constitue un patrimoine écologique remarquable sur le territoire communal. Il convient cependant de préciser qu'au sein de la Charente limousine, la vallée ne fait pas l'objet d'inventaires écologiques ou de mesures à portée réglementaire/contractuelle de type Natura 2000. Sa protection constitue néanmoins une obligation pour le PLU, au titre de la préservation de la ressource en eau (objectif SDAGE, DCE). En outre, le document d'urbanisme est susceptible de contribuer à sa valorisation au travers d'orientations et de certains partis-pris de projet (valorisation paysagère, récréative…).

Les habitats naturels associés à la vallée de la Charente sont de type aquatiques, forestiers (boisements alluviaux) **et bocagers** (prairies semi-naturelles mésophiles à humides, au caractère inondable). Le cours d'eau adopte une morphologie sinueuse ; son lit est caillouteux et sableux sur sa section amont, correspondant à un socle géologique de nature cristalline. Il adopte un profil limono-argileux en partie aval (à hauteur de Villars et Chantrezac), tandis que la vallée et le lit majeur s'évasent à la faveur d'un substrat à dominante argilo-calcaire.

Le débit du cours d'eau varie entre séquences d'accélération et de calme, induisant une certaine diversité de milieux aquatiques. Le lit mineur est ainsi colonisé régulièrement par la végétation aquatique sur certaines séquences (dominée par des Callitriches, Potamots…).

Sur le plan piscicole, il est classé en 2nde catégorie (cyprinidés dominants). L'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra Planerii*) sont deux espèces aquatiques d'intérêt communautaire à relever. Il convient également de souligner l'intérêt de la vallée de la Charente pour les communautés d'amphibiens et d'insectes, et notamment les odonates susceptibles d'être bien représentés parmi la faune.

Le cours d'eau s'accompagne en permanence d'une ripisylve assez développée, dominée par des essences assez spécifiques, que sont l'Aulne glutinueux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne commun ou oxyphylle (*Fraxinus excelsior, Fraxinus Angustifolia*), constituant les types d'habitat forestier qualifiés d'aulnaies-frênaies ou de frênaies mixte/frênaies-ormaies (code CORINE 44.3, 44.4).


La Charente et sa ripisylve du *Alnenion glutinoso-incanae* et *Ulmenio minoris*

L'aulnaie-frênaie est un habitat inscrit à l'annexe II de la directive du 21 mai 1992 dite « Habitats », témoignant de sa valeur écologique notable. Il est toutefois inégalement représenté sur le territoire, les ripisylves du fleuve pouvant connaître ponctuellement des réductions importantes voire des interruptions.


Communautés végétales immergées du *Nymphaeion, Potamion polygonifolii, Ranunculion aquatilis*

Le Peuplier tremble (*Populus tremula*) se mêle également aux boisements alluviaux, parfois sous forme de peupleraies connexes. Le Sureau noir (*Sambucus nigra*), le Cornouiller sanguin (*Cormus sanguinea*) et le Noisetier (*Corylus avellana*) se rencontrent facilement au sein de la strate arbustive des ripisylves et de leurs boisements connexes. Les arbustes à fruits, tel que le Sureau noir, jouent un rôle écologique important en constituant des sources de nourriture pour la faune et notamment celle des passereaux.



Les boisements alluviaux revêtent en général un fort intérêt au regard de la faune. La Loutre (*Lutra lutra*) et le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), deux espèces d'intérêt communautaire, sont susceptibles de fréquenter la vallée de la Charente. Toutefois, ces deux espèces n'ont pas été contactées sur la commune, malgré la présence de biotopes favorables. Cela se traduit notamment par l'absence de périmètre Natura 2000 sur la commune.

Au niveau des interventions humaines, les agriculteurs-exploitants sont les principaux garants de l'entretien du milieu naturel. Ceux-ci ont en effet obligation de préserver des bandes végétalisées le long du cours d'eau. La Charente, de même que certains affluents, est **un cours d'eau concerné par la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune au vu de l'article R615-46 du Code Rural.** En découle l'obligation pour les exploitants de maintien **d'une bande enherbée de 5 mètres** de part et d'autre des sections hydrographiques concernées.

Les ripisylves sont régulièrement entretenues par les propriétaires riverains. Des carences importantes sont toutefois à souligner. A ce titre, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique, dit « SIAH Charente-amont » intervient dans la gestion de la vallée et développe un programme de gestion pluriannuel afin de relayer l'action des propriétaires.

Les principales menaces pesant sur la sauvegarde du patrimoine naturel de la Charente-amont sont relatives au défaut d'entretien ou au mauvais entretien des boisements rivulaires. De même, l'intensification agricole aux abords du cours d'eau est susceptible d'impacter doublement le milieu aquatique (ruissellement des eaux et percolation d'intrants chimiques, artificialisation des abords du site…). Le respect, voire l'extension des bandes végétalisées est

donc primordiale. Une occupation des abords du lit mineur sous forme de prairies de pacage constitue en toute vraisemblance la meilleure garantie de la protection du cours d'eau.

Il conviendra également d'évoquer la problématique hydraulique générée par la forte influence des retenues d'eau de Lavaud et de Mas Chaban, situées en amont de la commune. Celles-ci ont pour objectif de soutenir les niveaux d'étiage en favorisant la continuité biologique du fleuve tout en maintenant des niveaux propices à l'irrigation agricole sur la partie aval de la vallée durant l'été.

La gestion artificielle des niveaux induite par ces retenues repose sur le principe d'une inversion du régime hydraulique naturel du cours d'eau : les eaux sont retenues en hiver afin de reconstituer les stocks des deux plans d'eau, occasionnant ainsi des niveaux bas en période de crue, tandis que les étiages sont marqués par des niveaux très hauts résultants de lâchers réguliers afin de soutenir l'étiage. Ces lâchers estivaux ne sont pas sans conséquences sur le milieu : érosion des berges et menaces sur les ripisylves, turbidité importante de l'eau…

Les gestionnaires des deux barrages, que sont l'Etablissement Public Territorial de Bassin de la Charente et le Conseil Général de Charente, s'accordent pour réduire les incidences de cette gestion de l'eau sur le milieu naturel, notamment dans le cadre des discussions préalables à la mise en œuvre du SAGE Charente. Le SIAH Charente-amont est également mobilisé sur cette problématique. Des observations fines sur l'évolution du régime hydraulique et de l'hydromorphologie du cours d'eau sont menées depuis la mise en service des deux barrages afin d'adapter les programmes pluriannuels sur les actions à mener. Il conviendra notamment d'identifier des actions de remise en état des sections de ripisylves abîmées par l'érosion.

Enfin, il convient de souligner que la continuité biologique et sédimentaire du cours d'eau est impactée par la présence de nombreux ouvrages transversaux (écluses, barrages, moulins…) sur le lit mineur de la Charente amont. Certains sont sujets à une vétusté importante et un abandon d'entretien de la part de leurs propriétaires. La suppression de certains ouvrages et la restauration de certains autres fait partie des missions du le SIAH Charente-amont.

Le PLU devra accorder une importance toute particulière à la préservation du patrimoine écologique de la Charente, au travers de la protection des boisements alluviaux d'intérêt communautaire. Il doit également être cohérent avec les mesures de gestion supra-communale.

2.3.2.2 Les ruisseaux affluents de la Charente, des « fils d'eau » à préserver

De nombreux vallons connexes à la vallée de la Charente marquent le relief du territoire. Ceux-ci sont drainés par les nombreux ruisseaux affluents de la Charente, prenant leur source au droit des hauteurs, au sein du socle cristallin. Ces ruisseaux représentent également un patrimoine écologique d'intérêt. Leurs ripisylves, plus ou moins denses, apportent une plus-value écologique importante au territoire.

Tout comme les boisements alluviaux associés à la Charente, l'Aulne glutineux et le Frêne commun sont dominants. Le développement de ces essences, en particulier l'Aulne glutineux, témoigne du caractère hydromorphe permanent des sols, et indique l'existence de zones humides au droit de ces fonds de vallons. Plusieurs de ces petits cours d'eau traversent des points d'eau plus ou moins importants (étangs, mares) d'origine artificielle, et constituent ainsi l'ossature d'une véritable « trame bleue », structurée par la Charente. Ils sont également le support du développement de nombreuses zones humides.

On notera en général le grand intérêt de ces milieux aquatiques pour les communautés végétales aquatiques, les herbiers, les communautés végétales palustres et la flore des zones humides (communautés de prêles d'eau, communautés à Reine des prés et communautés associées…). La plupart de ces ruisseaux est ainsi bordé d'une flore à dominante hygrophile, tel que l'Iris faux-acore, la Salicaire, l'Epilobe hérissée, l'Eupatoire chanvrine, la Prêle élevée ainsi que des joncs.





Fonds de vallon humide parcouru de joncs diffus



Ruisseau cerné de communautés herbacées riveraines et de boisements alluviaux

Au droit des vallons, le type d'habitat de la « prairie à Juncus effusus et communautés apparentées » (*Epilobio-Juncetum effusi*) est très fréquent, et confirme, de par la nature des espèces floristiques en présence, l'existence de zones humides.Ces éléments hydrographiques peuvent être ceinturés de boisements rivulaires plus ou moins denses, correspondant aux aulnaies-frênaies alluviales et aux frênaies-ormaies.





De nombreux étangs et mares pastorales parcourent lacommune

Sur le plan faunistique, les amphibiens seront particulièrement prédisposés à fréquenter ces milieux. Ces espèces suscitent généralement un intérêt patrimonial (Salamandre tachetée, Grenouille agile, Crapaud calamite, Rainette arboricole, Rainette méridionale…). De même, on retrouvera de nombreux insectes d'intérêt, tels que les odonates (demoiselles, gomphes…).


Salamandra salamandra

Les zones humides associées aux vallées de la Charente et ses Affluents ne font pas l'objet d'une reconnaissance cartographique. A terme, celle-ci sera certainement établie par le futur SAGE de la Charente, document de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de la Charente. Il convient cependant d'anticiper la mise en œuvre du document en plaçant le PLU dans une démarche de protection des zones humides.


Libellula depressa

Le PLU devra accorder une importance toute particulière à la préservation des vallons connexes de la Charente au travers de la protection des boisements alluviaux d'intérêt communautaire, et en accordant une attention particulière à la protection des zones humides. Il conviendra notamment de veiller à la protection des fonds de vallon agricoles et/ou boisés vis-à-vis de toute construction sans lien avec l'activité agricole, forestière, ou de valorisation du sous-sol de la commune.

2.3.2.3 Les habitats forestiers et leurs sensibilités écologiques

Roumazières-Loubert constitue une commune forestière de par sa couverture importante par les habitats forestiers, de l'ordre de 1 465 hectares soit 31 % du territoire de la commune. Ces forêts, organisées sous la forme de grands massifs ou d'îlots boisés en relation plus ou moins forte, constituent une « trame verte » structurante dont l'importance fonctionnelle réside dans l'entretien du cycle de vie de nombreuses espèces faunistiques et floristiques d'affinité forestière. La nature des habitats forestiers est très spécifique à la « Charente Limousine », associée à des sols à tendance nettement acide, sur assise géologique cristalline (formations podzoliques, argileux à silex et roches cristallines, sols brunifiés acides).

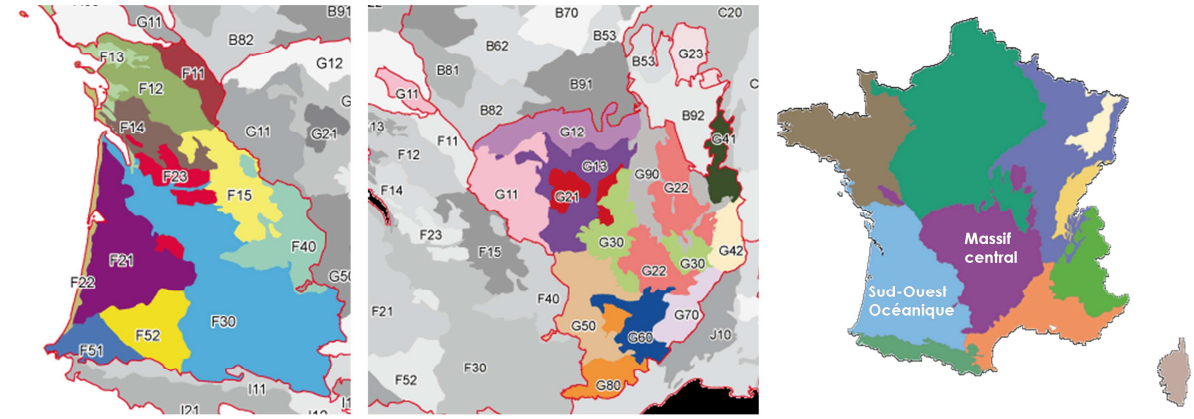
Roumazières-Loubert appartient à la sylvoécorégion dite des « Terres Rouges » (F11), correspondant sur le plan géologique aux argiles détritiques à silex, **et à la sylvoécorégion de la « Châtaigneraie du Centre et de l'Ouest »** (G11), établie sur le socle granitique du Massif Central bordant la rive droite de la Charente (source : IGN/IFN).

Les Terres Rouges, au substratum constitué d'argiles rouges de décalcification riches en silex, se distinguent nettement des terrains cristallins de la Gâtine au nord et du Limousin au sud-est, des terrains calcaires (groies) à l'ouest et au sud (Angoumois, Cognaçais). **La végétation révèle une dominance des stations à niveau trophique mésoacidiphile et acidiphile.** Au sein des « Terres Rouges », Les chênes pédonculé et rouvre sont les principales essences forestières constituant les peuplements en mélange de futaie et de taillis avec quelques feuillus précieux (Merisier) disséminés et du noisetier en abondance.

La Châtaigneraie du Centre et de l'Ouest correspond à une région forestière influencée par un climat océanique dégradé, avec de nombreuses précipitations. Son sous-sol cristallin, d'origine essentiellement métamorphique mais aussi granitique, a donné naissance à des sols bruns acides et à des sols lessivés, à texture limoneuse souvent plus ou

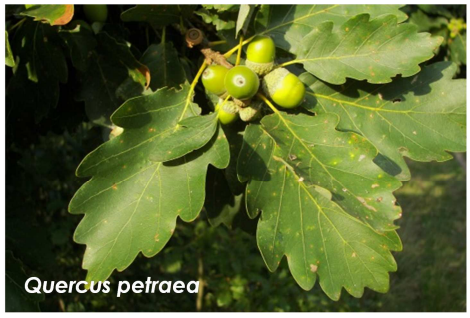
moins mêlée de sable. Tout comme la région précédente, la végétation révèle une forte dominance des stations à niveau trophique mésoacidiphile à acidiphile. Dans la partie charentaise de cette région, les paysages dominants sont constitués d'un bocage parfois très dense, constitué de haies boisées, de bosquets et de boqueteaux, localement associés à des massifs forestiers plus ou moins importants à base de chênes (pédonculé ou rouvre), châtaigniers, hêtres ou récemment enrésinés, correspondant souvent à d'anciennes châtaigneraies. Les forêts se retrouvent plutôt sur les flancs escarpés des vallées et surtout sur les reliefs granitiques. On trouve aussi fréquemment le châtaignier sous la forme de taillis pur. Les reboisements, naguère subventionnés par le Fonds Forestier National (FFN), sont principalement constitués de Douglas, de Pin sylvestre, d'Epicéa commun, et accessoirement de Pin maritime, constituant des futaies généralement âgées.

Grande région du Sud-Ouest Océanique **Grande région du Massif Central**



Source : IGN/IFN

Plus localement, le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le Chêne sessile ou rouvre (*Quercus petraea*), appréciant les sols frais et profonds, tolérant l'acidité, constituent l'essentiel des forêts présentes sur la commune. Ces deux espèces et leurs hybrides s'associent fréquemment au Châtaignier (*Castanea sativa*), essence calcifuge que l'on retrouve sur les recouvrements sableux très acides. **Ces essences s'apparentent ainsi à un habitat forestier spécifique, la chênaie acidiphile** ou chênaie sessiliflore (code CORINE 41.5, 41.6, *Quercion robori-pyrenaicae, Molinio-Quercion, Carpinion*).


Quercus petraea

Les sous-bois, composés de fougères, sont également témoins de formations acides, de même que l'Asphodèle blanche (*Asphodelus albus*) et certains arbustes comme le Néflier, l'Alisier torminal, le Chèvrefeuille des bois, le Fragon petit-houx. Lorsque les sols deviennent trop acides, le Châtaignier tend à dominer sous forme de taillis monospécifiques (code CORINE 41.9), et se traduit généralement par un appauvrissement des habitats forestiers du fait de l'intense sélection de la flore.


Les lisières de la chênaie acidiphile sont très riches en fougères

Certaines chênaies acidiphiles claires et leurs lisières sont pénétrées par des espèces landicoles, telles que les bruyères (*Erica cynerea, Calluna vulgaris*). La Molinie bleue (*Molinial caerulea*), vulgairement appelée « Paleine », se développe également **dans la chênaie pédonculée humide, que l'on retrouve dans les dépressions et les vallons humides.** Le sol, généralement très acide et très oligotrophe, est engorgé d'eau jusqu'en surface (pseudogley, planosol). Dans ce type forestier acide et humide, le Chêne pédonculé est généralement l'essence principale, souvent

accompagné du Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) et du Tremble (*Populus tremula*). Cette strate arborée reste toujours très ouverte, favorable au développement de la Molinie bleue sous la forme de touradons, sur un sol saturé en eau et très humifère. La strate arbustive est pauvre et également peu développée avec quelques sujets dispersés de Bourdaine. Ces types forestiers sont rencontrés dans le secteur des « Landes du Petit Chêne », mais aussi plus globalement sur l'ensemble du quart nord-est de la commune.

Les secteurs à recouvrement acide, peu valorisables sur le plan agricole, ont fait l'objet d'opérations d'enrésinement dans le milieu du XXème siècle, généralement avec le soutien de fonds publics. **Des futaies régulières de Douglas, de Pin sylvestre et d'Epicéa ont ainsi été plantées sur le quart nord-est de la commune.** Quelques futaies de feuillus à Chêne rouge d'Amérique ont également été plantées. Ces forêts artificielles revêtent un faible intérêt biologique et notamment floristique, compte-tenu de l'acidification des sols générés par les aiguilles de conifères, formant des tapis très faiblement productifs en humus, et compte-tenu de la faible luminosité ambiante. En résulte une forte sélection des sous-étages et une pauvreté apparente de la flore.


Castanea sativa


Plantation de chênes rouges d'Amérique, secteur des « Landes du Petit Chêne »

Dans d'autres stations, **certaines essences à caractère neutrophile, tel que le Charme et le Noisetier, manifestent une évolution forestière vers la chênaie-charmaie et/ou la chênaie-frênaie** (code CORINE 41.2, 41.3, *Carpinion betuli, Fraxino-Quercion*), que l'on qualifiera plus génériquement de chênaie mésophile. Ces associations se retrouveront généralement sur des sols argilo-calcaire assez profonds, mésotrophes, sur le tiers nord à sud-ouest de la commune. On retrouve ces associations à la fois sur le plateau même et dans les dépressions, parfois au contact de boisements alluviaux (vallée de la Charente et vallons affluents), où les sols sont constitués de diverses accumulations sédimentaires et végétales.

Ces divers faciès forestiers témoignent d'une grande variété des formations pédologiques au sein du territoire, contribuant à a diversité biologique. Il conviendra toutefois de noter que ces différentes associations forestières sont très communes et n'éveillent pas d'intérêt patrimonial particulier, à l'exception de certains faciès tels que la chênaie pédonculée à Molinie. Les secteurs concernés sont, pour la plupart, inclus dans le périmètre de la ZNIEFF des « Landes du Petit Chêne ».


Capreolus capreolus


Buteo buteo

La faune forestière est potentiellement très riche sur la commune compte-tenu de la surface des boisements et de la constitution d'effets dits « de massif », se traduisant par le resserrement de la trame boisée autour de grands îlots continus. On relève potentiellement plusieurs grands mammifères tels que le Sanglier, le Chevreuil européen, le Lapin de Garenne, le Blaireau européen, le Renard roux. Les chiroptères affectionnent généralement les massifs forestiers ainsi que les secteurs de bocage (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Grand Rhinolophe…). Ces espèces sont associées à un fort enjeu patrimonial. Les oiseaux seront également

bien représentés au sein des habitats forestiers, et notamment les rapaces forestiers (Buse variable, Epervier d'Europe, Chouette hulotte…) ainsi que les passereaux cavernicoles (Pic vert, Tourterelle des bois, Coucou gris…). On notera également la présence potentielle d'insectes saproxylophages associés aux sujets arborés sénescents, tel que le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Les surfaces en forêt se concentrent particulièrement sur les formations granitiques de l'est du territoire, où l'on retrouve de grands massifs continus. Elles recouvrent invariablement l'ensemble du plateau argilo-calcaire délimité entre la limite ouest de la commune et le cours de la Charente, sous la forme de boisements éclatés, de taille moyenne. Il s'agit de secteurs qui, sur le plan historique, ont trouvé peu d'intérêt agricole au vu de la pauvreté des sols, excessivement acides et peu dotés de matière organique.

Il convient de veiller à la préservation des ensembles boisés du territoire au travers d'un engagement fort du PLU en faveur de la biodiversité forestière. La zone dite « naturelle et forestière » est particulièrement adaptée à la protection des habitats forestiers et de la ressource économique qu'ils représentent.

2.3.3 Les agrosystèmes prairiaux et bocagers

Les prairies constituent l'occupation dominante des sols sur le territoire communal, et sont de fait le support de la principale activité agricole sur la commune, l'élevage bovin. Cette activité est la caractéristique principale du terroir local de la « Charente Limousine » et des « Terres Froides » du nord-Charente.





D'un point de vue écologique, les agrosystèmes prairiaux suscitent un véritable intérêt de par leur qualité d'habitat à dominante naturelle, à contrario des terres labourées et cultivées, dont le fort degré d'artificialisation contribue à la pauvreté floristique et faunistique. Ces agrosystèmes sont d'autant plus riches qu'ils sont, selon les secteurs, plus ou moins enrichis par des sous-trames bocagères.

Les prairies bocagères sont classifiables en différents habitats en fonction de la nature de la pédologie, de la présence de l'eau et du mode de gestion. Le faciès-type sur la commune est celui de la prairie grasse ou prairie mésophile (code CORINE 38.1, 38.2). Les vallées et vallons humides accueillent plutôt le faciès de la prairie humide atlantique eutrophe (code CORINE 37.2).

Il s'agit généralement de prairies naturelles permanentes, pâturées et/ou fauchées selon différents cycles d'alternance. Leur couvert herbacé est assez variable, mais il est généralement très riche lorsque ces prairies sont gérées extensivement. La flore observée dans ces prairies naturelles est dominée par un cortège graminéen de type Ray-grass, Brome mou, Pâturin-des-Prés, fétuques et avoines, qui se développent avec une variété de dicotylédones contribuant à la grande richesse de la biomasse (Cardamine des prés, pissenlits, renoncules, lychnis, marguerites, achillées…) ainsi qu'au rythme des saisons.

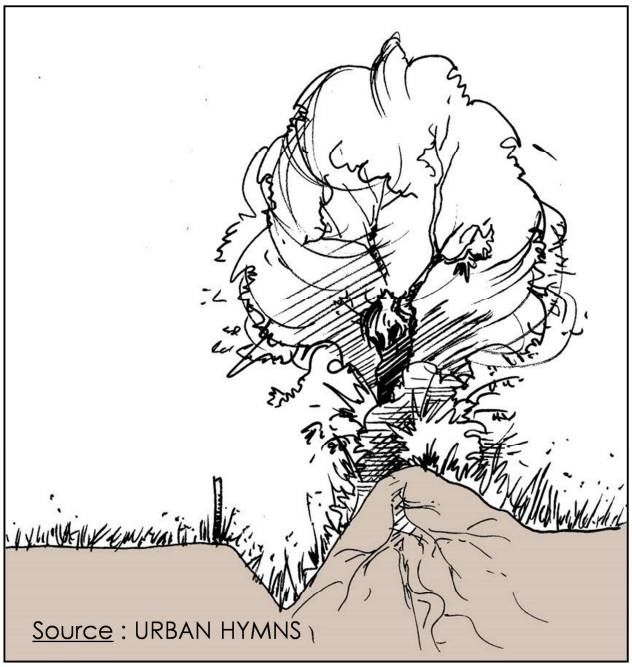
Les prairies mésophiles améliorées (code CORINE 81.1) sont également abondantes sur la commune. Ce sont des prairies abondées par des réensemencements et/ou des apports en intrants chimiques visant à une eutrophisation artificielle des sols, le couvert végétal adopte un caractère appauvri sur le plan de la diversité des espèces floristiques. La gestion de ces prairies orientées vers de hauts rendements agricoles privilégie une dominante de graminées à forte valeur économique, tel que le type Ray-grass. Elles sont également qualifiées de prairies temporaires, car elles s'inscrivent généralement dans un assolement pluriannuel qui comporte des alternances de de cultures céréalières.



Sur la commune, différents types de prairies se cotoient

Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique plus forte que les prairies améliorées, de même que les prairies temporaires qui font l'objet d'une rotation avec des cultures. La flore sauvage de même que la fonge s'en trouvent confortés par une dynamique des sols non-perturbée.

En situation de déprise agricole, il est possible d'observer des stades d'enfrichement, évoluant logiquement vers un stade pré-forestier (colonisation arbustive) au gré de la dynamique naturelle. **Les sols peu valorisables ont été laissés au développement de landes arbustives,** que l'on retrouve en partie nord-est du territoire (« Landes du Petit Chêne », « Bruyères de la tête d'Âne »). Au gré de la présence de l'eau, **ces landes peuvent s'associer avec le pôle oligotrophe de la prairie humide.**



La haie est un véritable élément structurant au sein du paysage, conditionnant la présence de la biodiversité à l'intérieur de l'espace agricole. La présence de haies favorise également la productivité agricole (rôle hydraulique et pédologique, brise-vent naturel…).

Les prairies sont généralement ceinturées de haies bocagères dont les linéaires sont plus ou moins importants selon les secteurs.

Le secteur de l'ancienne paroisse de Laplaud est particulièrement typique des paysages prairiaux bocagers de la Charente Limousine. Les haies constituent des habitats à part entière qui s'impliquent ainsi avec de nombreuses surfaces de prairies et de labours, constituant ainsi des écosystèmes d'un grand intérêt. Ces haies sont généralement composées par le Frêne commun, qui s'associe avec diverses espèces arborées (Charme, Chêne pédonculé) et arbustives (Prunellier, Aubépine, Eglantier, Noisetier, Lierre…) selon différents types de pluri-stratification plus ou moins riches.

Sur le plan faunistique, l'intérêt des écosystèmes prairiaux et bocagers est majeur. Les prairies sont d'un réel intérêt au niveau de l'entomofaune (lépidoptères, arachnides, orthoptères…). Les linéaires boisés permettent également de

soutenir les déplacements de la petite et moyenne faune, qui répond à ses besoins de nourrissage et de reproduction. L'avifaune des petits passereaux est confortée par la présence d'arbustes à baies, de même que les rapaces qui exploitent généralement les prairies comme terrains de chasse, à la recherche d'une petite faune. On soulignera le grand intérêt des systèmes bocagers pour les chiroptères, utilisant ceux-ci comme terrains de chasse. Ces systèmes bocagers sont toutefois moins appréciés des mammifères supérieurs qui s'y trouvent à découvert. Ils peuvent toutefois être utilisés comme habitats-relais pour établir des connexions au sein de la sous-trame forestière.

Un document de gestion appelé Document de Stratégie Locale de Développement Forestier et Bocager a été réalisé par le Pays de Charente Limousine en 2011. Ce dernier développe les orientations visant à répondre à l'enjeu global du maintien du terroir bocager. Ce document interagit toutefois peu avec les documents d'urbanisme, dont le rôle n'est pas évoqué avec précision.

Il convient de veiller à la préservation du bocage au travers du PLU, qui doit agir en faveur de la préservation d'un terroir singulier, source d'enjeux écologiques.

2.3.4 Les milieux rudéraux : terres cultivées, friches, autres espaces à caractère non-urbanisé

On qualifiera de « rudéraux » les milieux qui ont fait l'objet ou qui font l'objet d'une forte intervention de l'Homme, qui y exerce certaines activités synonymes de perturbation des habitats, de la faune et de la flore. Parmi ces habitats anthropisés et « rudéraux », les grandes cultures céréalières sont assez présentes sur la commune, sous la forme de grands champs semi-ouverts essentiellement localisés dans le lit majeur de la Charente au sein de sa vallée, ainsi que sur les hauteurs du plateau argilo-calcaire.

L'artificialisation prononcée de ces surfaces agricoles, générée par l'action répétée de labour et d'entretien intensif de la végétation, limite considérablement le développement de la flore et de la faune. Toutefois, certains habitats contigus participent à la richesse de la biodiversité « ordinaire », tels que les marges de végétation spontanée des cultures, les fossés de ceinture constituant des habitats aquatiques d'intérêt, ainsi que les haies, les arbres isolés, les friches et les jachères.

On soulignera notamment le rôle écologique des marges de végétations spontanée aux abords des emprises cultivées, où une flore au caractère commun est susceptible de se développer (Coquelicot, Mauve sauvage, Lierre terrestre, Pulmonaire officinale, Primevère officinale, Brunelle commune, Géranium herbe-à-Robert…).

Parmi certaines cultures céréalières (blé, orge…), un certain nombre d'espèces floristiques qualifiées de « messicoles » se développent assez variablement, tel que le Bleuet, le Coquelicot, le Souci-des-Champs… Cette flore assez commune s'est toutefois considérablement raréfiée depuis les trois dernières décennies, ravivant sont intérêt. Par ailleurs, l'existence de fossés aux abords des emprises cultivées peut favoriser la présence d'espèces végétales inféodées aux zones humides et donc synonymes d'intérêt écologique, telle que la Cardère sauvage, la Salicaire, l'Iris faux-acore…

En outre, les haies et arbres isolés, excepté leur intérêt paysager, favorisent la présence de la faune, et notamment de nombreux oiseaux. Les haies sont essentiellement dominées par le chêne pédonculé, l'érable champêtre, le frêne ainsi que le charme.


Cultures bordées d'une haie


Champ bordé d'un fossé colonisé par la Salicaire

Leur intérêt écologique se trouve conforté par une pluri-stratification végétale dépendante de la diversité des espèces arborées et arbustives (Chêne pédonculé et sessile, Frêne commun et oxyphylle, Prunellier, Eglantier, Erable champêtre, Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin…). Les arbres isolés ont également une importance majeure dans la « Trame Verte et Bleue » locale, bien que rares également. Localement, chêne pédonculé, frêne, châtaignier et arbres fruitiers jouent un véritable rôle écologique à travers l'accueil de l'avifaune et de certains insectes saproxylophages, tel que le Grand Capricorne ou le Lucane cerf-volant.

2.3.5 Les milieux très artificialisés : espaces urbanisés et infrastructures

Les milieux anthropisés sont des milieux présentant un caractère artificialisé, telles que les zones bâties. Bien que ces milieux soient considérés comme peu attractifs, voire hostiles à la biodiversité, il est cependant possible d'observer un certain nombre d'espèces végétales et animales relevant de la « nature ordinaire ». Celles-ci ne présentent pas de caractère patrimonial au vu de la taille et de la répartition des populations, mais soulèvent un enjeu de préservation et de gestion au titre de la qualité du cadre de vie et de la « Trame Verte et Bleue ».

La biodiversité est également présente au sein des milieux urbains, que l'on qualifie régulièrement de « nature en ville ». Ainsi, **une flore commune se développe régulièrement en bord de rue à l'occasion d'une surface dénudée, entre les bordures de trottoirs, au sein des espaces verts, des fossés d'eaux pluviales…** Ces espèces végétales sont adaptées aux conditions de développement associées aux milieux très artificialisés, et font régulièrement l'objet de véritables persécutions au titre de l'éradication des « mauvaises herbes ».


Erinaceus europaeus


Parus major

Ce cortège d'espèces végétales en milieu urbain s'accompagne d'une faune commune, associée à la présence d'espaces verts et de boisements. **De nombreux oiseaux communs** (Hirondelle, Mésange charbonnière, Rouge-gorge, Pic vert, Bruant zizi, Merle noir, Pie bavarde…) vivent ainsi en milieu artificialisé, profitant des cavités offertes par les arbres présents au sein des espaces publics. **Le bâti ancien est également très favorable à la présence d'oiseaux, de rapaces nocturnes et de chiroptères.** Des espèces telles que le Hérisson d' Europe sont également très communes dans les jardins privés, ainsi que le Lézard des murailles. Les marges des grandes infrastructures de transport, tel que localement la voie de chemin de fer d'Angoulême à Limoges et le vélorail de Charente, cernés par d'importants corridors boisés, peuvent également contribuer à

l'épanouissement de la biodiversité et notamment de la flore sauvage. A ce titre, ces infrastructures peuvent jouer indirectement un rôle de « corridor d'opportunité » pour le développement de certaines fleurs ordinaire, voire certaines espèces faunistiques qui parviennent à s'adapter aux conditions particulières offertes par ces milieux.

La « nature ordinaire » que l'on rencontre au sein des milieux très artificialisés ne soulève pas un enjeu fort de préservation au titre de sa valeur patrimoniale. Pour autant, d'autres enjeux sont à l'œuvre, tel que la lutte contre l'érosion de la biodiversité ainsi que la préservation d'un cadre de vie urbain de qualité. La préservation de la « nature en ville » croise également d'autres enjeux d'importance majeure, tel que la qualité des eaux et milieux aquatiques. A cet effet, l'utilisation des pesticides, appelés également produits phytosanitaires, est de plus en plus réglementée en vue de la protection des milieux réceptionnant ces substances au caractère hautement polluant, utilisées pour éradiquer les « mauvaises herbes ». **En résulte l'encadrement réglementaire strict de l'utilisation des produits phytosanitaires issu de certains arrêtés préfectoraux applicables en Charente.**

Des techniques de gestion alternative des espaces publics permettent cependant de diminuer progressivement l'usage des produits phytosanitaires. Le Plan de Gestion Différenciée est un document-outil susceptible de répondre à une meilleure prise en compte de la diversité du vivant au sein de la gestion des espaces publics en milieu urbain. Son principe repose sur une gestion graduelle entre espaces de vie à usage intense (abords des espaces symboliques tel que l'église, la mairie) et espaces pouvant tolérer très facilement le développement de la biodiversité (parcs publics, espaces de jeux…). Cet entretien semi-extensif permet ainsi de réduire l'usage d'intrants chimiques dans les espaces publics tout en rationalisant la consommation d'eau et la charge de travail du personnel.

La prise en compte de la « nature ordinaire » au sein des espaces bâtis (centre-bourg, hameaux…) constitue un enjeu notable pour le développement de la commune, engageant la préservation de la biodiversité, l'amélioration du cadre de vie ainsi que la promotion de la « nature » dans un but pédagogique envers les habitants.

2.3.6 Les enjeux relatifs au fonctionnement écologique du territoire

Le patrimoine naturel de la commune est marqué par la densité et la spécificité de son couvert forestier (succession d'habitats ouverts et fermés d'une grande diversité), justifiant l'établissement d'une grande Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. La biodiversité doit être prise en compte au travers de la planification urbaine, au titre de sa participation à la qualité du cadre de vie (éléments de paysage, espaces récréatifs…).

Cependant, il ne sera possible de préserver efficacement ces différents milieux qu'à travers une approche globale. Ainsi, « nature patrimoniale » (milieux littoraux, marais, pelouses « suspendues »…) et « nature ordinaire » (espaces vert en milieu urbain, jardins…) sont en interrelation dans le cadre d'un fonctionnement en réseau, qualifié de « Trame Verte et Bleue », nécessitant une protection et gestion cohérente. Le Plan Local d'Urbanisme tient un rôle majeur dans ce contexte, en tant que document-cadre de l'occupation des sols sur la commune.

2.3.6.1 La « Trame Verte et Bleue » : contexte réglementaire et concepts associés

La prise en compte du fonctionnement écologique du territoire relève dorénavant d'un enjeu majeur au titre de la double lutte contre l'érosion de la biodiversité, s'étant considérablement accélérée depuis ces dernières décennies, et contre le changement climatique, dont l'homme est pour partie reconnu comme responsable. Dans ce contexte, le grand débat législatif du « Grenelle de l'Environnement », organisé au niveau national entre 2007 et 2008, a donné lieu à la loi du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010, dite « Engagement National pour l'Environnement ». Celles-ci dressent pour objectif l'élaboration d'une « Trame Verte et Bleue » nationale.

Cette déclinaison sera réalisée par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), élaboré conjointement par la Région et l'Etat. Ce document a pour objectif d'identifier les grandes continuités écologiques au niveau régional. **La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme** que sont les SCOT, PLU et Cartes Communales. Bien que de moindre portée juridique que la compatibilité, cette prise en compte engage la sécurité juridique du document d'urbanisme.

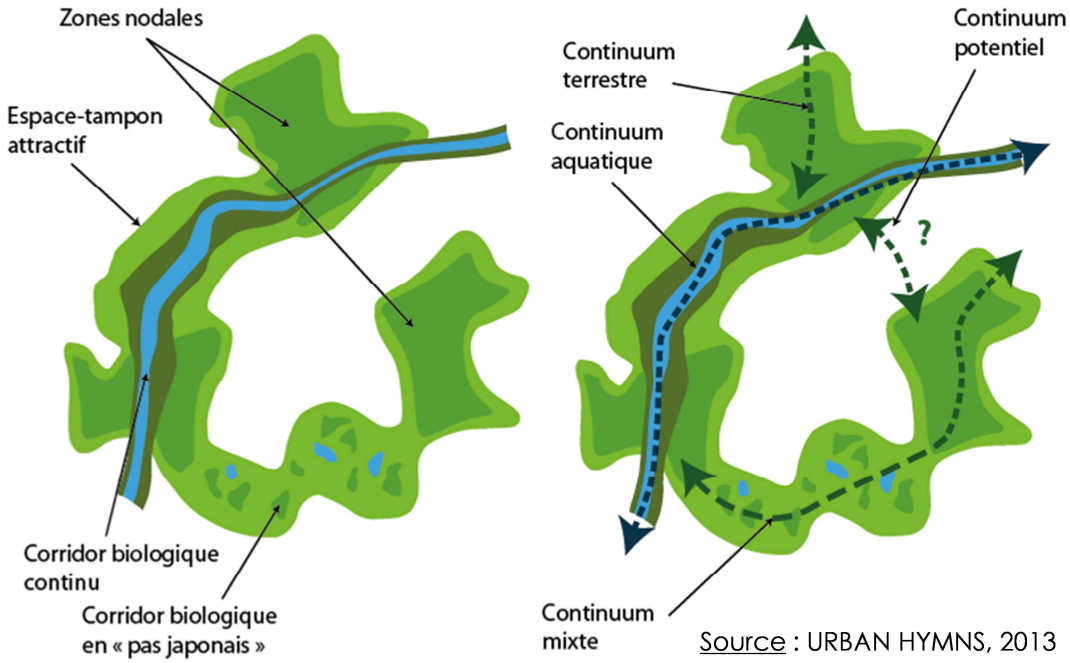
La « Trame Verte et Bleue », ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement (Livre III : Espaces Naturels – Titre VIII : Trame Verte et Trame Bleue), renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial, mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou *zone nodale*,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide…), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée… ;

- **Le corridor écologique**, matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère spatial continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la « Trame Verte et Bleue » afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), des éléments végétaux tels que des haies… Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession

de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets… Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **La matrice**, constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent *réservoirs de biodiversité* et *corridors écologiques*. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés *zones-tampon*. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut constituer un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées…), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements faunistiques et floristiques.



Source : URBAN HYMNS, 2013

Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » dont la nature spatiale conditionne l'établissement de continuités écologiques sur le territoire. Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains, apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme dont les articles fondateurs que sont l'article L110 et L121-1 précisent dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

Ainsi, selon l'article L110, les collectivités « harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace » afin d'assurer « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ». **Le PLU de Roumazières-Loubert** a ainsi pour obligation d'intégrer les éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, article L123-1 du Code de l'Urbanisme), dont les principes sont traduits au sein du règlement et des documents graphiques.

2.3.6.2 Aspects méthodologiques de la « Trame Verte et Bleue »

La reconnaissance de la « Trame Verte et Bleue » nécessite d'être effectuée à plusieurs échelles, car les logiques territoriales liées à la « Trame Verte et Bleue » s'affranchissent des limites administratives. Le législateur a confié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) la mission de reconnaître à échelle cohérente les continuités écologiques du territoire.

Le SRCE Poitou-Charentes n'est pas opérationnel à l'heure de l'approbation du PLU, et aucun document-cadre supra-communal ne permet actuellement d'opérer une lecture de la « Trame Verte et Bleue » à l'échelle du Pays de Charente Limousine. Le PLU se doit donc de mettre en œuvre sa propre lecture des continuités écologiques sur Roumazières-Loubert. L**a reconnaissance de la « Trame Verte et Bleue » locale s'est appuyée sur une analyse par photo-interprétation de photographies aériennes, croisée à des inventaires faunistiques et floristiques.**

Une analyse de l'occupation des sols a ainsi été menée sur des photographies aériennes, distinguant différents types de milieux et éléments naturels/artificiels dont les milieux forestiers, les prairies, les terres labourées, certains micro-habitats (haies, arbres isolés…), le réseau hydrographique, ainsi que les espaces urbanisés et les infrastructures de transport. Les continuités écologiques ont été établies conformément aux concepts définis précédemment (réservoir de biodiversité, corridor, matrice).

A cet effet, **une cartographie trace les liens dynamiques entre ces différents éléments fonctionnels.** Celle-ci représente ainsi, sous forme de flèches, différentes continuités écologiques supportées par la sous-trame forestière, validées soit par leur caractère unitaire, soit par une distribution resserrée de plusieurs massifs/bosquets (« pas japonais », effets « de massif »). On précisera que la photo-interprétation comporte certaines limites, et suscite notamment des problèmes quant à sa précision.

2.3.6.3 La « Trame Verte et Bleue » locale et ses problématiques

Le territoire révèle une importante richesse écologique, bien que la surface couverte par les zonages d'inventaire soit relativement marginale, et qu'aucune zone Natura 2000 ne soit localement établie. De prime-abord, le site des « Landes du Petit Chêne » est à protéger au regard de la richesse et la spécificité des espèces faunistiques et floristiques inventoriées (ZNIEFF). On insistera sur la qualité de réservoir biologique de cette zone, et la nécessité de préserver celle-ci de toute forme d'artificialisation, y compris à des fins d'exploitation agricole. De même, le site du « Bois de Braquet », limitrophe de la commune, est à prendre en compte dans le PLU dans le tracé des continuités écologiques.

En outre, la vallée de la Charente est à considérer comme un « axe vert et bleu », correspondant à un ensemble patrimonial majeur d'un point de vue écologique et paysager, mais également à un réservoir biologique. Il convient de préserver ce dernier, et d'y inclure les nombreux affluents du fleuve. Ainsi, il est possible de dessiner une trame dense d'axes bleus et de zones humides sur la commune. Cette trame souligne le rôle du PLU comme outil de protection de ce patrimoine naturel remarquable.

La « Trame Verte et Bleue » intègre ces habitats diversifiés, et inclut également l'ensemble de la trame des milieux forestiers et bocagers. Le PLU peut constituer un outil de protection de ces « structures » naturelles, mais doit également évoquer, de plus en plus, la question de leur gestion.

In fine, le projet d'urbanisme porté par la commune devra s'inscrire dans une logique de protection du patrimoine naturel, correspondant à une inversion des regards sur les milieux agricoles et naturels, qui ne sont plus à considérer comme de simples ressources foncières. Le futur document d'urbanisme devra donc prendre en compte une diversité d'enjeux :

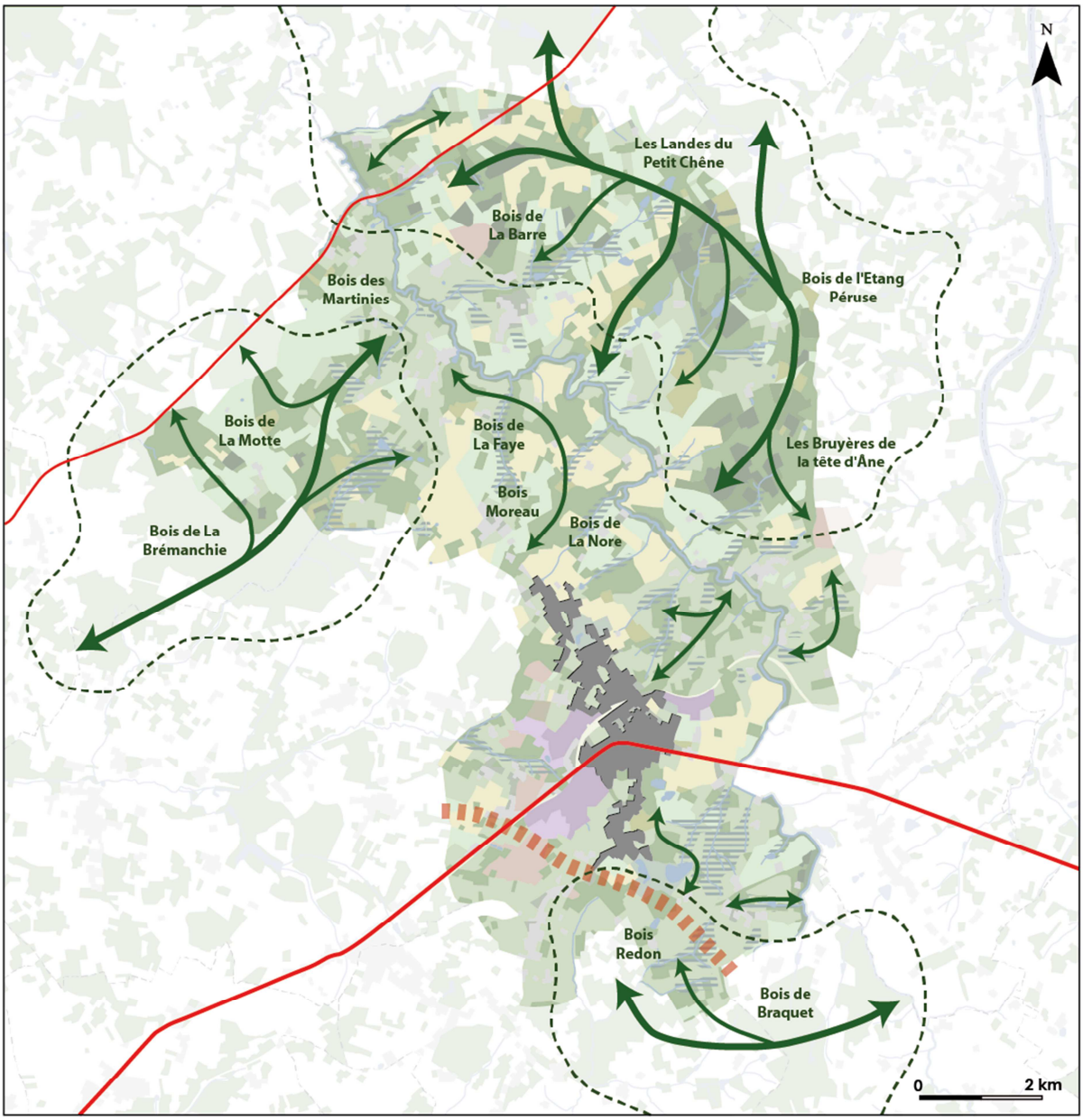
➔ **Préserver et gérer les boisements, haies bocagères et arbres isolés, en développer certains outils de valorisation économique durable de la ressource forestière tels que les Plans Simples de Gestion forestière et les Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles ;**

➔ **Intégrer la logique « Trame Verte et Bleue » dans le projet d'urbanisme, sa déclinaison réglementaire et son zonage ;**

- Des réservoirs biologiques identifiés (ZNIEFF, boisements…), à préserver de toute artificialisation par le biais de certains leviers réglementaires, tels que les zones naturelles et l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme ;

- Valoriser les démarches et initiatives locales en faveur de la gestion des espaces agricoles et naturels, tel que le Document de Stratégie Locale de Développement Forestier et Bocager du Pays de Charente Limousine, et la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine ;

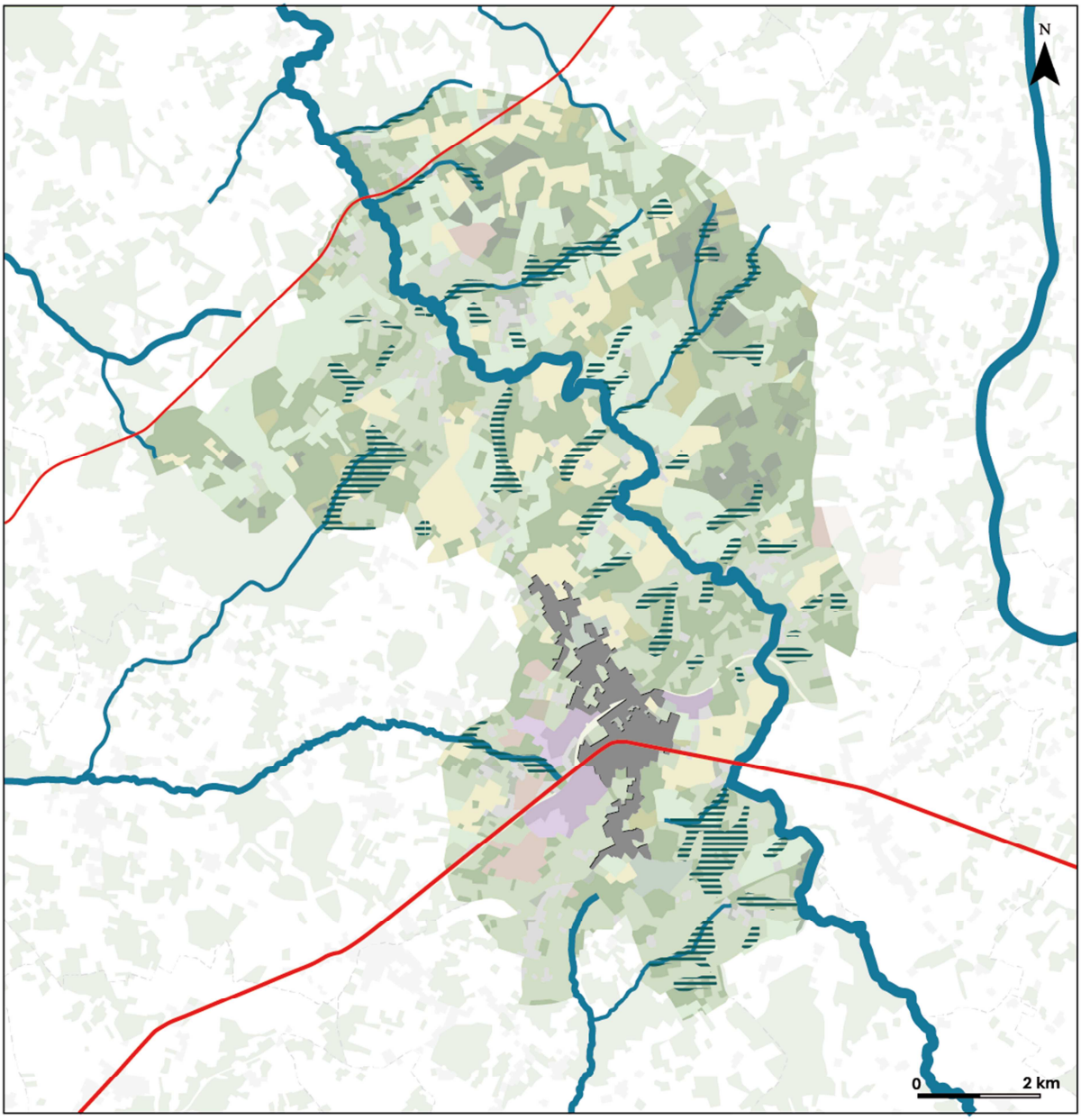
- La gestion des espaces de « nature » au sein du centre-ville, des bourgs anciens et des hameaux, le respect des cadres réglementaires interdisant l'usage des produits phytosanitaires, et l'intégration d'espaces verts aux grands projets d'aménagement.



La Trame Verte et Bleue
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : IGN, BD ORTHO

- Grandes continuités terrestres supports des déplacements de la faune
- Effets de massif au sein de la sous-trame forestière dessinant les principaux réservoirs de biodiversité
- Grandes infrastructures de transport synonymes d'incidences négatives sur les déplacements de la faune
- Emprise actuelle du centre-ville, dont l'évolution doit tenir compte des continuités écologiques
- Tracé de la future déviation de la RN 141 susceptible de créer des incidences sur la Trame Verte et Bleue



La Trame Verte et Bleue
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : IGN, BD ORTHO

- Grandes continuités aquatiques supports des déplacements de la faune
- Secteurs humides drainés par des cours et/ou des plans d'eau constituant l'ossature secondaire de la trame bleue
- Grandes infrastructures de transport synonymes d'incidences négatives sur les continuités aquatiques
- Emprise actuelle du centre-ville, dont l'évolution doit tenir compte des continuités écologiques
- Tracé de la future déviation de la RN 141 susceptible de créer des incidences sur la Trame Verte et Bleue

2.4 LE PATRIMOINE PAYSAGER ET SES VALEURS

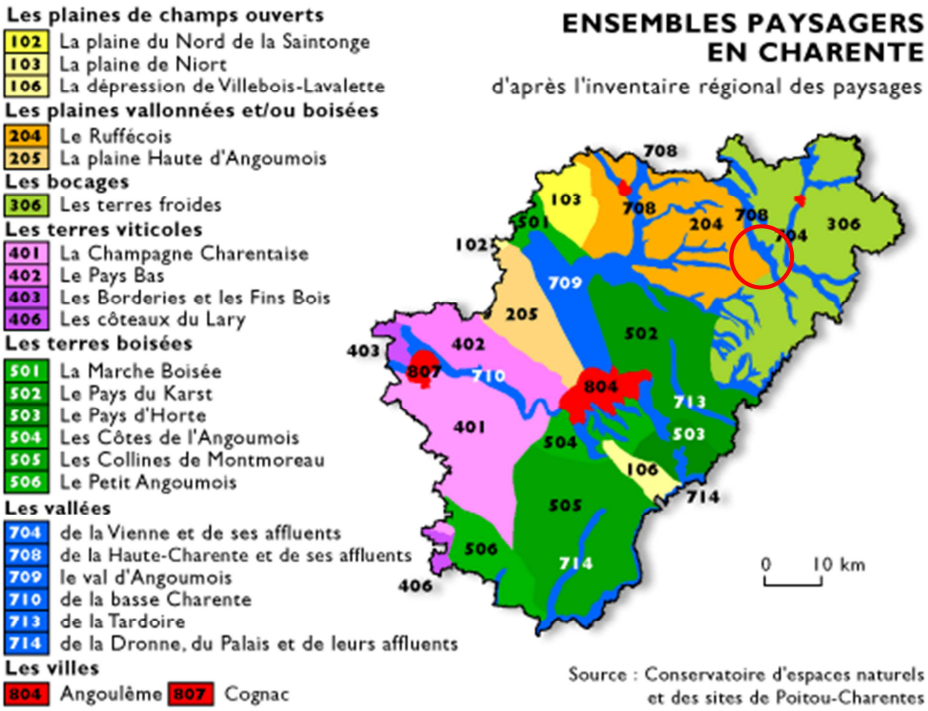
2.4.1 Principes préalables à l'analyse

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, **le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.** En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'Etat Initial de l'Environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, par le biais d'analyses photographiques. Cette analyse a été réalisée dans le souci d'une certaine objectivité, et s'est attachée à interpréter le paysage à différentes échelles.

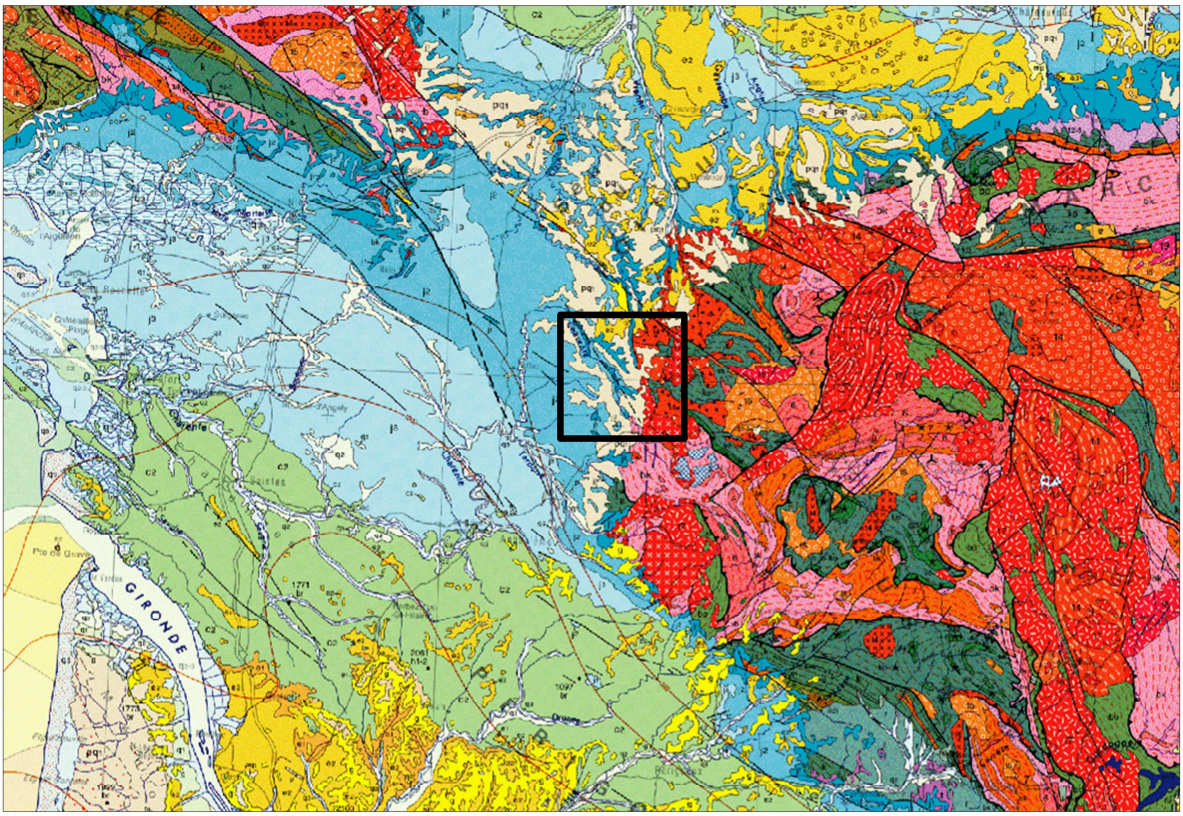
2.4.2 Le territoire replacé dans son contexte paysager régional

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, le territoire de Roumazières-Loubert appartient aux entités paysagères du « Ruffécois » et des « Terres Froides », séparées par l'entité paysagère de « La Vallée de la Haute-Charente et ses affluents ». Ces trois entités confèrent à la commune une grande richesse des ambiances paysagères et une identité locale fondée sur la rencontre entre deux terroirs.



Ces deux terroirs sont intimement liés à la situation géologique de Roumazières-Loubert, qui par ailleurs, constitue un élément de lecture clef du paysage. La commune se situe en bordure du socle de roche cristalline formant les premiers contreforts du Massif Central (cartographie ci-après : en rouge et vert) que viennent recouvrir à l'ouest les dépôts sédimentaires du Bassin Aquitain (cartographie ci-après : bleu, vert et jaune).

Roumazières replacée dans son contexte géologique régional



Source : BRGM, carte géologique 1/100 000ème

Le granit affleure au sud-est de la commune et de part et d'autre de la Charente, jusqu'à Loubert où les affleurements sont faciles à observer aux abords de la vallée. Les terrains sédimentaires, essentiellement des marnes, sont visibles en quelques endroits très localisés (lieu-dit « Les Tessonnières », près des bourgs anciens de Roumazières et de Chantrezac).

L'ensemble de ces terrains est recouvert par une importante formation argileuse qui constitue la majeure partie des terrains superficiels de la commune. D'âge tertiaire, ces argiles résultent de l'altération du socle cristallin et de la décalcification des dépôts jurassiques. Sa présence sur plusieurs mètres a permis l'exploitation de carrières importantes et le développement d'une industrie locale de transformation. Ces aménagements marquent profondément les paysages de la commune.

2.4.3 Les démarches locales de promotion et de valorisation des paysages

2.4.3.1 La Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine

Le syndicat mixte du Pays de Charente Limousine a élaboré en 2012 une charte paysagère dans le cadre du programme européen de développement local LEADER. Cette charte a pour objectif de valoriser et protéger le paysage naturel et patrimonial du territoire, notamment à travers le label Pays d'Art et d'Histoire, d'aider les élus dans leurs prises de décisions, de conseiller les particuliers dans la réalisation de leurs travaux de construction ou de rénovation du bâti et de ses abords, de sensibiliser les professions concernées par le paysage dans le cadre de leurs activités (agriculteurs, exploitants de carrière, industriels, forestiers…), d'orienter l'élaboration des documents d'urbanisme et de sensibiliser les acteurs du territoire à la découverte et à la valorisation des paysages de Charente Limousine.

Cartographie des entités paysagères de la Charente Limousine
(source : Charte Paysagère de Charente Limousine)

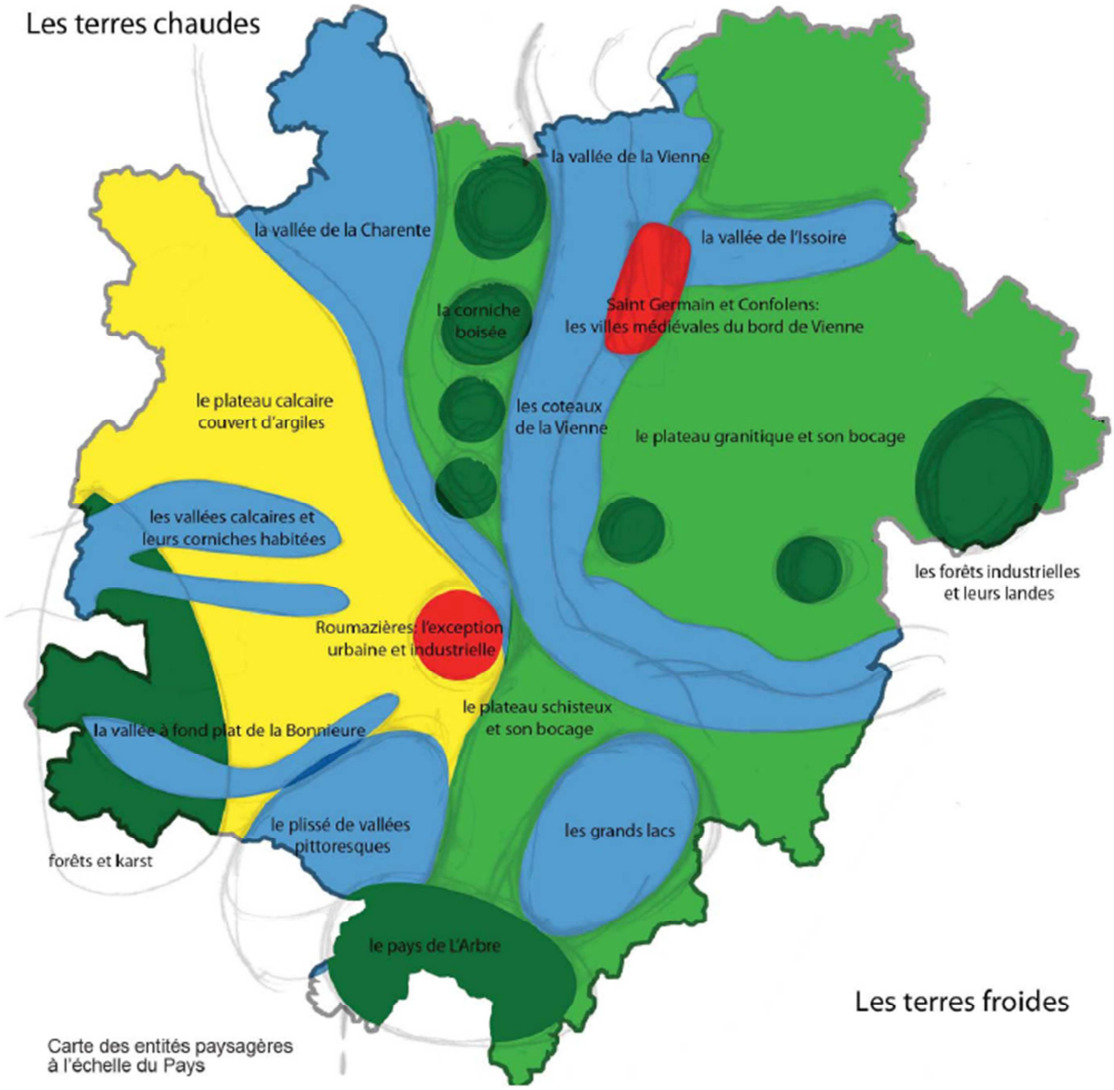
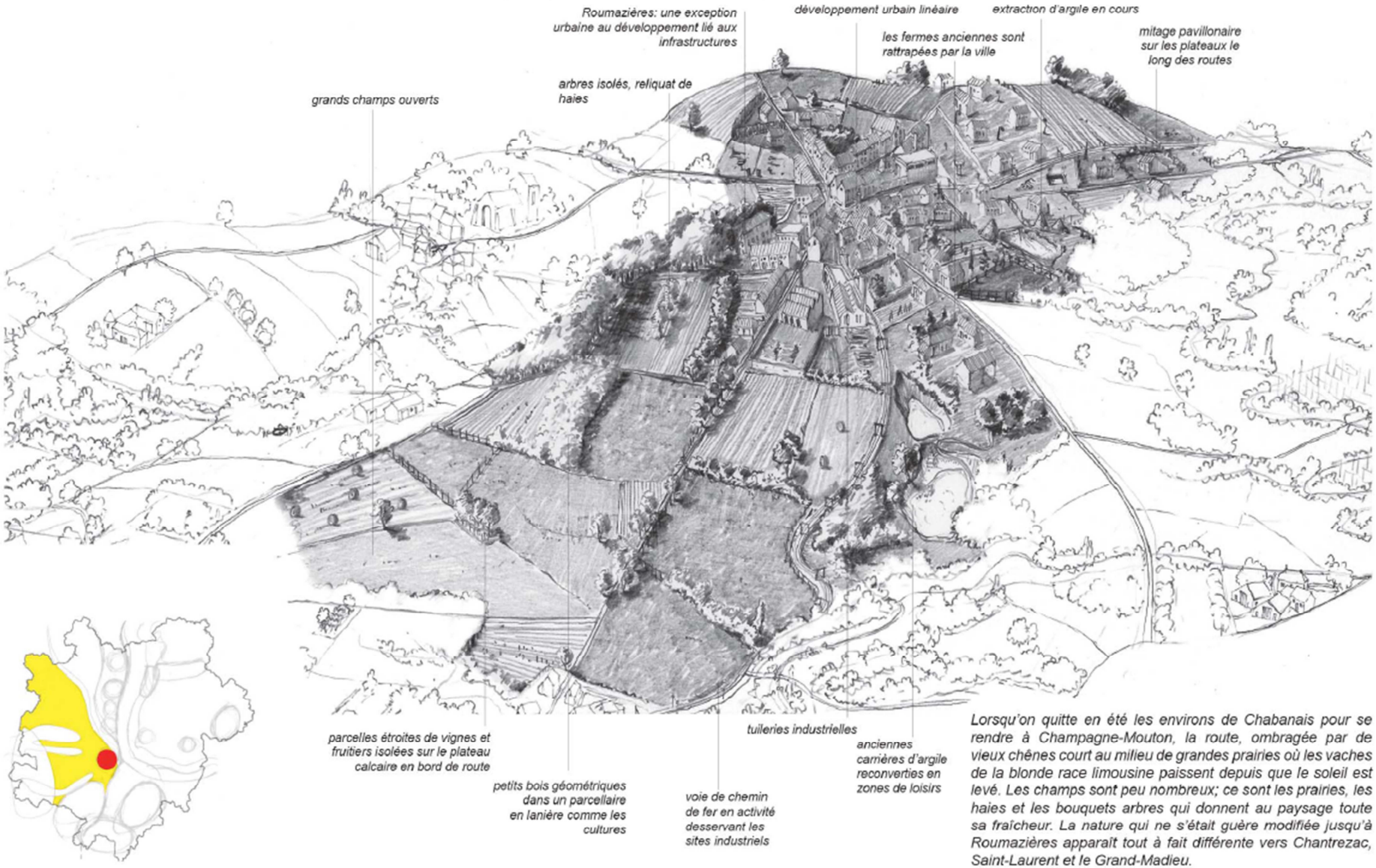


Illustration de l'entité du plateau calcaire couvert d'argiles (source : Charte Paysagère de Charente Limousine)



La Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine se décompose en trois grandes parties, dont un diagnostic, un état des grands enjeux du territoire et un inventaire d'actions visant à préserver et valoriser les grands équilibres des paysages, tout en aménageant ceux-ci dans la durabilité.

Dans son diagnostic, la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine propose une lecture exhaustive des paysages, qui s'appuie notamment sur une analyse par entités paysagères. Le centre-ville de Roumazières-Loubert est identifié commune une « exception urbaine et industrielle » dans un territoire essentiellement rural, séparé entre les « terres chaudes » argilo-calcaires et les « terres froides » granitiques de Charente Limousine.

Ce diagnostic permet de formuler des actions concrètes en matière de valorisation du territoire. Celles-ci font parfois directement appel aux leviers réglementaires du PLU :

- L'action A) intitulée « Le cadre de vie urbain », s'adresse aux élus et professionnels de l'aménagement des espaces publics. Elle dresse un certain nombre de recommandations en matière d'aménagement d'entrées et de traversées de bourgs, de traitement des espaces publics, d'aménagement des clôtures, de choix de végétaux, de réhabilitation de bâtiments anciens et agricoles, et en matière d'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat.

- L'action B) intitulée « Environnement et paysage » s'adresse aux élus, aménageurs, propriétaires et gestionnaires d'espaces naturels et agricoles. Elle dresse de nombreuses recommandations en matière de préservation et de mise en valeur de la « Trame Verte et Bleue ». Elle émet également des conseils dans l'aménagement des haies, dans la restauration des points d'eau et mars, dans le confortement des pratiques agro-pastorales ainsi que dans l'aménagement de vergers collectifs.

- L'action C) intitulée « Tourisme et patrimoine » porte un intérêt particulier à la mise en valeur des éléments constitutifs de l'identité du territoire, tels que les chemins de randonnée, les haies, le patrimoine lié à l'eau, ainsi que les sites touristiques. La Charte vise certains outils réglementaires des documents d'urbanisme, tels que les Espaces Boisés Classés, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions ainsi que l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Non-opposable au PLU, la Charte Paysagère demande néanmoins une attention particulière quant à la prise en compte des enjeux affectant les grands paysages du Pays de Charente Limousine.

2.4.3.2 La Charte Architecturale de Roumazières-Loubert et le Plan de Référence

La Charte Architecturale constitue un document de diagnostic et de projet commandé en 2002 par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Charente pour la commune de Roumazières-Loubert. Reconnaissant dans le centre-ville de Roumazières une organisation particulièrement atypique grandement influencée par le développement industriel, à la fois atout et contrainte du développement de la commune, le but initial de ce document a été de tracer de grandes orientations de développement à l'échelle de dix ans, visant à concilier les différents héritages et traditions hérités de l'histoire locale. Elle s'accompagne d'un volet opérationnel, le Plan de Référence, qui détermine un certain nombre d'actions à conduire.

La Charte Architecturale s'est donc constituée en relai du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001, qui souffrait d'une dimension de projet insuffisante. A cet effet, la Charte Architecturale établit un diagnostic des différentes valeurs et caractéristiques architecturales de la commune, en soulignant notamment le caractère identitaire du bâti industriel du centre-ville.

La Charte Architecturale met également en exergue les principales caractéristiques d'organisation du centre-ville, en soulignant notamment son caractère atypique, étroitement associé à l'émergence des activités industrielles autour de l'argile. Il s'agit d'un centre peu unitaire, qui historiquement, ne s'organise autour d'aucun point de gravité (église, place…) typiquement retrouvé dans les centres anciens de Charente.

La Charte ambitionne de favoriser une meilleure cohésion de ce centre-ville, dans le respect de ses caractéristiques industrielles et traditionnelles, et ambitionne également de mettre davantage en valeur les bourgs ruraux anciens. Le Plan de Référence, volet opérationnel de la Charte, identifie pour cela un certain nombre d'actions. A l'heure de l'élaboration du PLU, le bilan de ces actions révèle que celles-ci ont globalement été peu mises en œuvre. La Charte Architecturale demeure toutefois une référence dans la compréhension des problématiques du territoire, et mérite à ce titre toute l'attention du PLU.

2.4.4 Analyse des ambiances paysagères

La commune de Roumazières-Loubert s'inscrit pleinement dans le contexte paysager des « Terres Froides » et du « Ruffécois » à travers ses composantes bocagères et vallonnées boisées. En outre, la vallée de la Charente génère des paysages très spécifiques, participant à l'identité et à la singularité du territoire. La vallée et ses affluents impliquent des ondulations plus ou moins marquées. Au cœur de celle-ci, se constitue des ambiances intimistes.

Les boisements sont nombreux et, associés à la morphologie du territoire, ils compartimentent les vues, soulignent les pentes. De nombreux hameaux anciens cherchant la proximité de la vallée de la Charente véhiculent une ambiance rurale de grande qualité (architecture, « petit » patrimoine…). Le relief ondulé favorise des points de vue d'intérêt sur ce bâti et sur un parcellaire bocager incluant des cultures céréalières. En résulte la formation d'une « mosaïque » locale remarquable de par ses couleurs riches, contrariant tout sentiment de monotonie. Le centre-bourg constitue une vaste unité urbaine marquée par les sites d'exploitation de l'argile à l'Ouest et occupant une ligne de crête. Il présente un caractère « étalé » atténué par son caractère imbriqué dans un contexte semi boisé.

Dans l'exercice d'identification et d'analyse des grandes familles de paysages sur la commune, il convient de constater l'homogénéité présentée par ces paysages, marqués par des jeux de vallonnements liés au relief, d'ouvertures et fermetures liés aux alternances boisées et agricoles. On relève toutefois des composantes permettant d'identifier des unités aux caractéristiques assez distinctes :

- « Le plateau argilo-calcaire des terres chaudes, entre forêts et cultures ». Il s'agit de la première grande unité paysagère qui se manifeste par l'alternance de masses boisées, de prairies et de grandes cultures. Ces paysages sont typiques de l'identité du Pays Ruffécois.

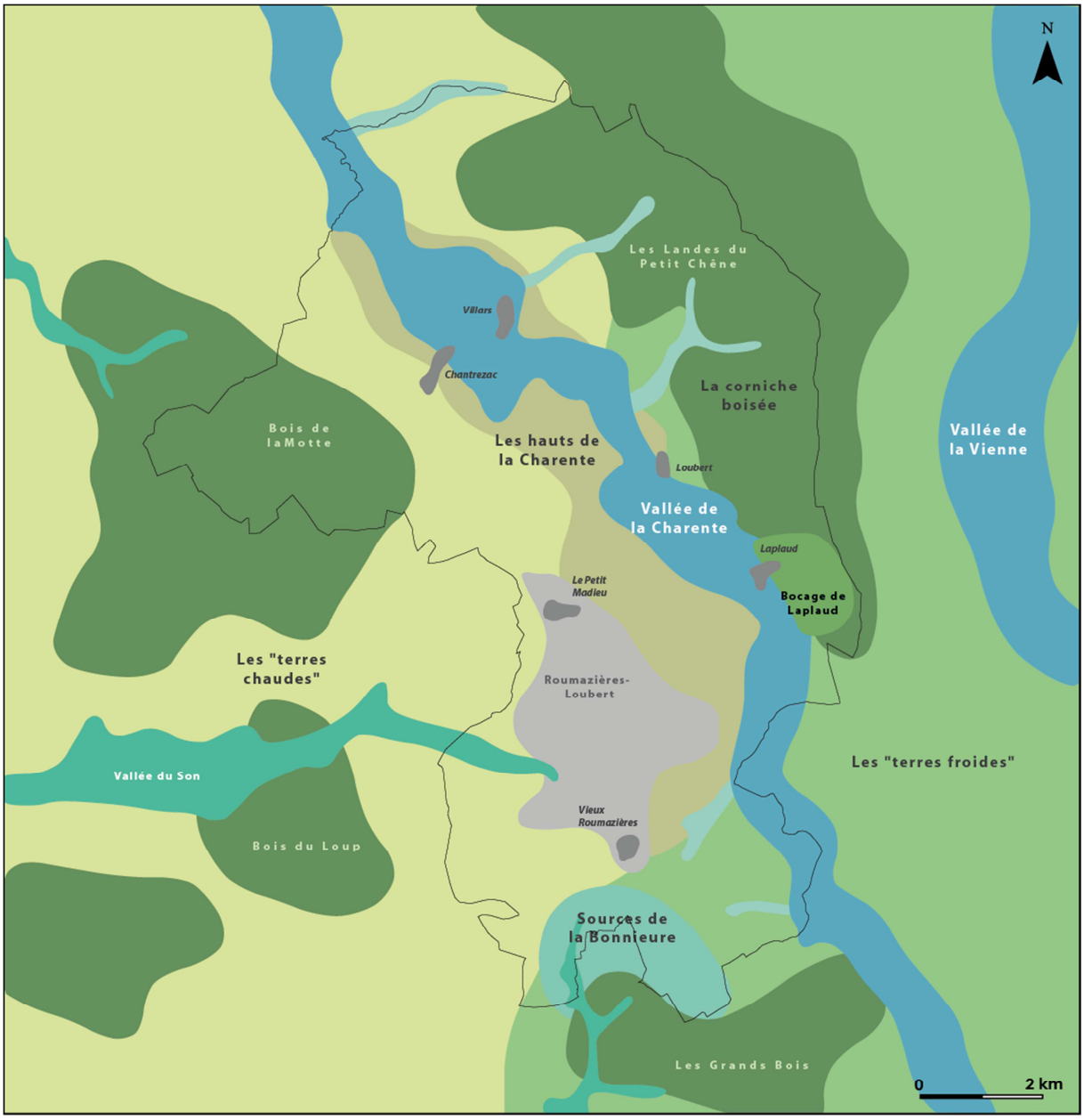
- « Le pays bocager et forestier des terres froides ». Il s'agit de la seconde grande unité paysagère sur la commune, correspondant à la rive droite de la Charente, et aux influences bocagères du Limousin. Ces paysages sont typiques de la Charente Limousine, influencée par les contreforts du Massif Central.

- « Les Grandes continuités forestières ». Ces grandes masses boisées constituent des éléments de fermeture du paysage. Elles sont essentiellement établies dans les secteurs qui, historiquement, se sont révélés impropres à la mise en culture. Elles sont particulièrement représentées sur la ligne de séparation des eaux entre la Charente et la Vienne, que l'on qualifiera de « corniche boisée ».

- « La vallée de la Charente », qui marque les paysages de la commune sous la forme de grandes perspectives plongeantes, au caractère remarquable. Ce paysage de vallée est marqué par une présence de l'eau assez forte, qui se devine par le biais des ripisylves du fleuve.

- « Les petites vallées », qui recouvrera les paysages de la vallée du Son, des vallons affluents de la Charente ainsi que des vallonnements caractérisant le secteur des sources de la Bonnieure. Ces petites vallées sont plus ou moins lisibles dans les paysages, selon le relief. Ceux-ci sont parfois assez difficiles à lire dans les grands paysages, mais apparaissent subitement au gré d'une perspective lointaine.

- « Les paysages de l'agglomération de Roumazières-Loubert ». Il s'agit de paysages minéraux fermés, marqués par la présence de prairies résiduelles donnant un caractère champêtre au centre-ville de Roumazières-Loubert. Ces paysages sont également marqués par les grandes industries tuilières. Viennent enfin les « paysages des villages et des bourgs anciens », marqués par la richesse du bâti traditionnel rural.



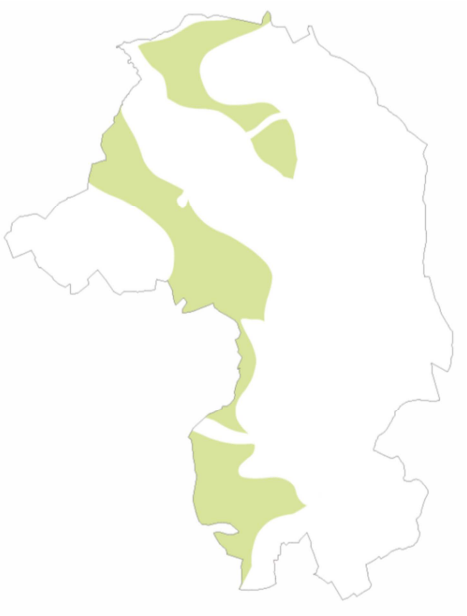
Les enjeux paysagers
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

"Le plateau argilo-calcaire de terres chaudes, entre forêts et cultures"
"Le pays bocager et forestier des terres froides"
"Le petit bocage de Laplaud"
"Les grandes continuités forestières"
"Les grandes vallée de la Charente amont et de la Vienne"
"Les petites vallées du Son, de la Sonnette et de la Bonnieure"
"Les hauts de la Charente, entre plateau et vallée"
"Les vallonnements des sources de la Bonnieure"
"Les vallons humides affluents de la Charente"
"Les paysages de l'agglomération de Roumazières-Loubert"
"Les paysages des villages et des bourgs anciens"

Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO

2.4.4.1 Le plateau argilo-calcaire des « terres chaudes », entre forêts et cultures

Les paysages du plateau argilo-calcaire se définissent comme des paysages plutôt ouverts, bien que ceux-ci demeurent ponctués de boisements à l'image de l'ensemble de la commune. Ces paysages ouverts s'appréhendent particulièrement bien depuis la RD 161 entre le Petit Madieu et Chantrezac.



Les cultures alternent avec des lisières boisées plus ou moins lointaines, et contrastent avec les paysages fermés de la rive droite de la Charente. L'effet de plateau est très fort depuis la RD 161, cette route s'inscrivant en surplomb de la Charente.

Les paysages agricoles marquent une ouverture importante qui souligne le rôle des haies dans l'organisation des perspectives. Celles-ci jouent également un rôle crucial dans le fonctionnement de la « Trame Verte et Bleue » locale, et méritent donc une attention particulière de la part du PLU.

On remarquera que les zones humides sont également très fréquentes au sein du plateau des « terres chaudes ». De nombreux fonds humides et passages d'eau sont à relever et à protéger tant que possible.



Vue sur le plateau et la vallée de la Charente lointaine, « Louterie »



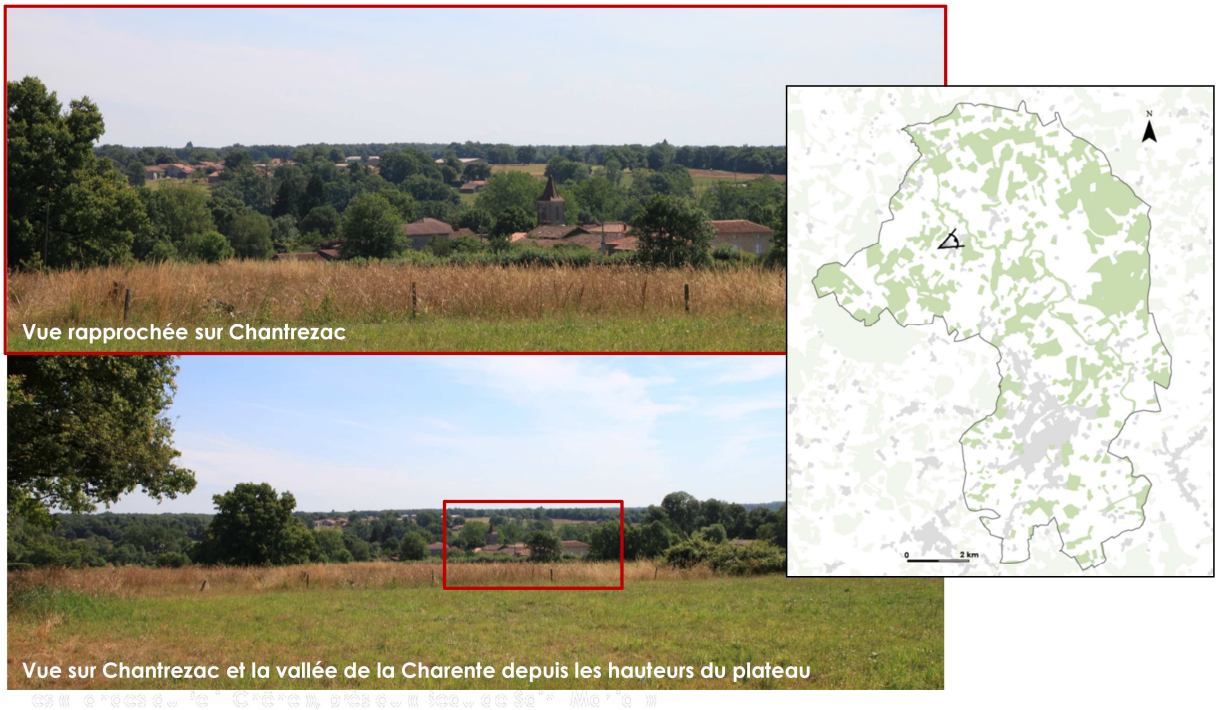


Secteur « Les Terrières » : des prairies ouvertes, cernées de haies et de bois lointains



Fond humide au lieu-dit « Louterie »

Depuis les points hauts, le plateau argilo-calcaire laisse entrevoir des perspectives sur la vallée de la Charente. Celle-ci demeure toutefois lointaine et discrète. Sa présence se devine par des vues plongeantes depuis certains points hauts, notamment au lieu-dit « Louterie ». Certaines perspectives remarquables sur les villages et hameaux sont également à noter, notamment sur Chantrezac.



Vue rapprochée sur Chantrezac

Vue sur Chantrezac et la vallée de la Charente depuis les hauteurs du plateau

Ces grandes perspectives marquant les paysages des « terres chaudes », témoignage des influences du Ruffécois sur la frange ouest de la commune, s'appréhendent également dans le secteur du « Petit Négret ». Ce dernier constitue une clairière plane, cernée par de grandes surfaces de forêt (« Bois de la Motte », « Bois de la Brénanchie »). Les ouvertures visuelles sont typiques de ce plateau argilo-calcaire où alternent les cultures et les prairies.



1. La clairière du « Petit Négret », vue sur les lisières du « Bois de la Motte »



2. La clairière du « Petit Négret », vue sur les lisières du « Bois de la Brénanchie »

Les influences des « terres chaudes » se lisent également dans les paysages du nord de la commune, situés à la transition avec les « terres froides » sous influence de la Charente Limousine. Depuis la RD 346 en allant vers les « Landes du Petit Chêne », on retrouve des paysages semi-ouverts alternant entre cultures, prairies et boisements.



1. Vue sur « La Maison Neuve »



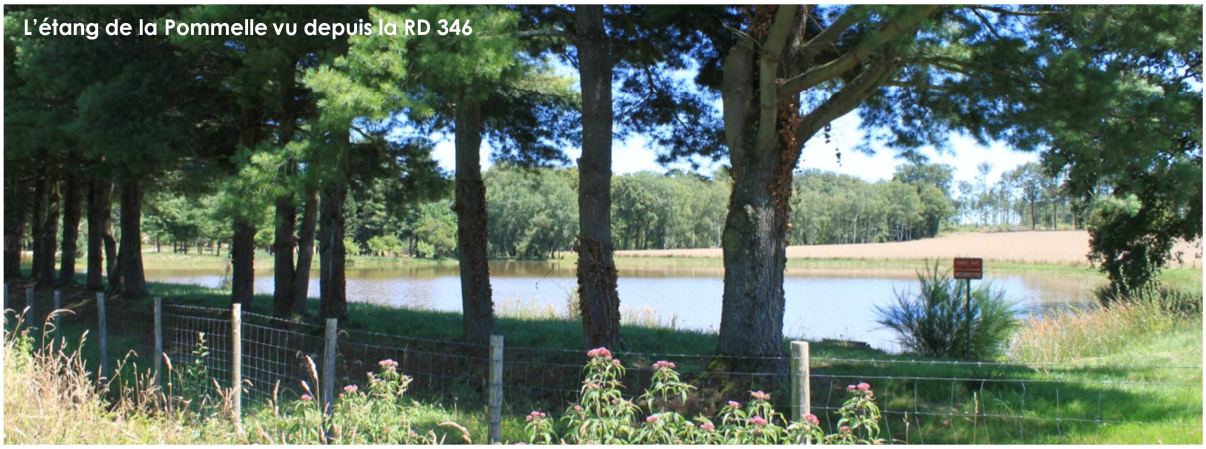
2. Champs ouverts, encadrés par des lisières boisées, vers « Les Sablons »

Compte-tenu de la valeur agronomique des terres assez élevée sur le secteur, les prairies temporaires alternent généralement avec des cultures céréalières dans le cadre d'assolements pluriannuels, induisant des paysages assez mouvants dans le temps.



3. Entre « Les Sablons » et « Le Beau de Saint-Martial »

Le principal enjeu relatif aux paysages des « terres chaudes » est de concilier la protection des grands équilibres paysagers agricoles et forestiers avec le développement des activités agricoles. Un soin particulier devra donc être apporté à la qualité de l'implantation et à l'aspect extérieur des bâtiments agricoles.



L'étang de la Pommelle vu depuis la RD 346



Vue sur le vallon du ruisseau de l'Etang depuis « La Pautissie »





Vue sur le fond de vallon du ruisseau de l'Etang

Les nombreux étangs parcourant les vallons humides au sein du plateau argilo-calcaire apportent une grande richesse aux paysages. Ceux-ci sont généralement d'origine artificielle. La création de retenues d'eau au sein des vallons a en effet permis de drainer partiellement les fonds inférieurs, facilitant ainsi le développement de l'agriculture.

Le plateau argilo-calcaire est percé régulièrement par des affluents de la Charente, qui s'écoulent dans les vallons encaissés créant des événements paysagers de grande qualité. Le ruisseau de l'Etang, à hauteur de « La Pautissie », figure parmi les plus importants émissaires de la Charente. Il s'écoule dans un vallon humide colonisé par des joncs, d'une grande valeur paysagère et écologique. Ce dernier mérite une protection de la part du PLU.



Vue sur le vallon du ruisseau de l'Etang depuis les hauteurs des « Bois de la Pautissie »

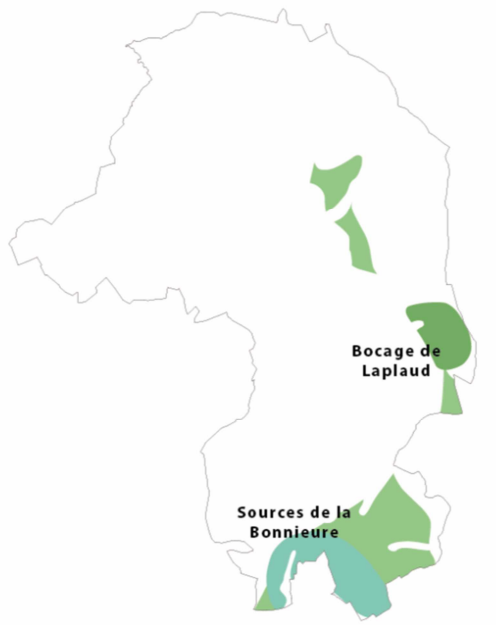
Ces fonds de vallons sont à préserver de toute forme d'artificialisation au vu de leur rôle hydraulique et de leur grande qualité paysagère. Il s'agit en effet d'un trait d'identité fort de la commune.



Vallon du ruisseau du Flagnat, à hauteur de « Flagnat »

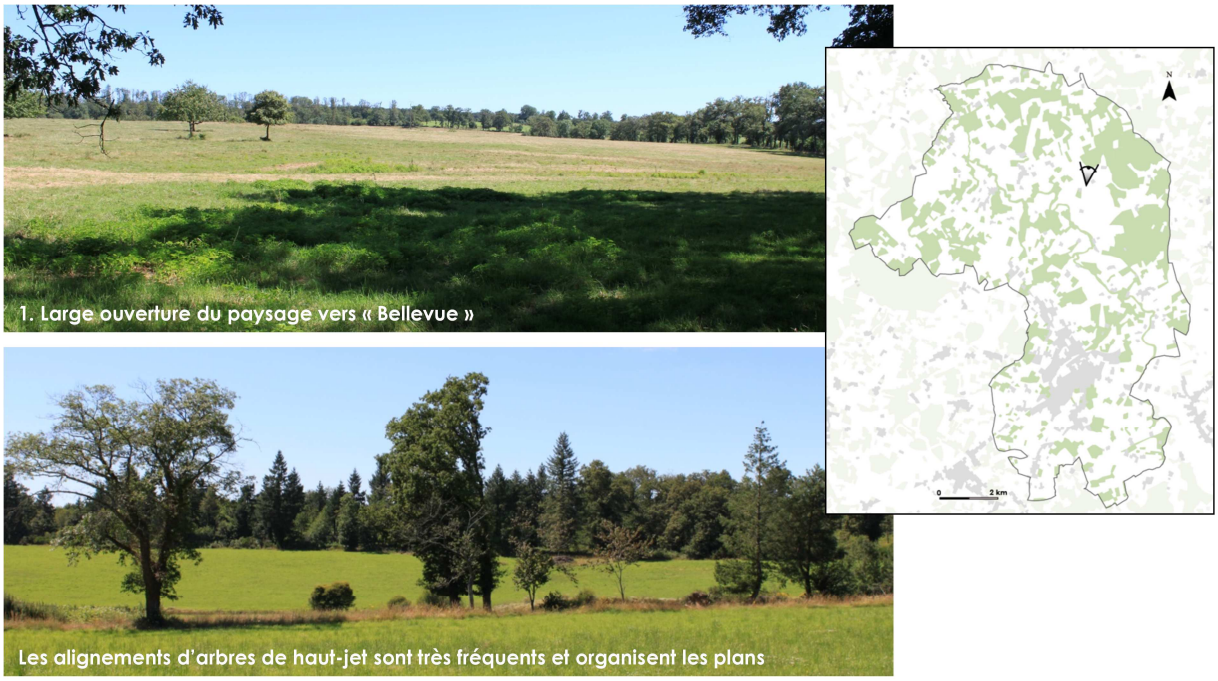
2.4.4.2 Les paysages du plateau cristallin des « terres froides »

Ces paysages correspondent à des espaces vallonnés, à caractère agricole et semi-ouvert, qui s'insèrent dans le plateau granitique et schisteux de la rive droite de la Charente. Ils sont étroitement associés aux paysages de la « corniche boisée » matérialisant la ligne de séparation des eaux entre la Charente et la Vienne.



Ces paysages des « terres froides » sont généralement constituées de prairies permanentes qui s'insèrent dans des contextes boisés et/ou bocagers. Ils sont généralement très vallonnés.

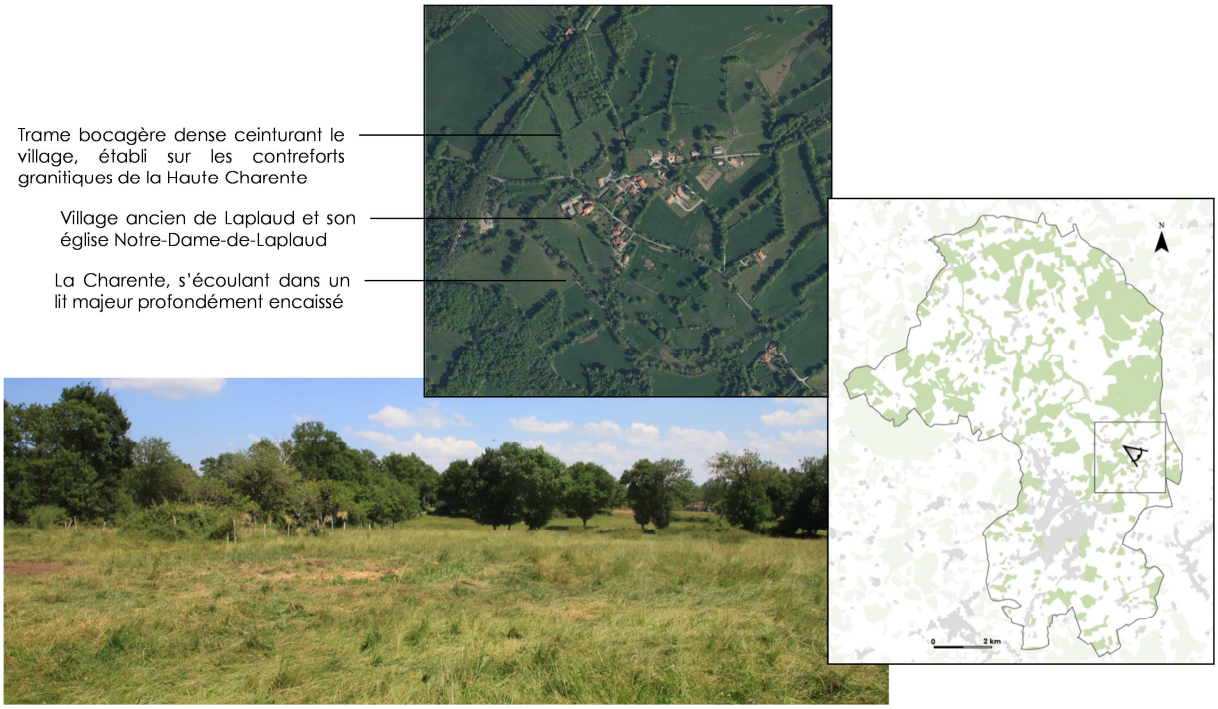
Plusieurs émissaires affluents de la Charente sont en effet creusés dans l'assise granitique et alimentés par de nombreuses résurgences s'échappant des hauteurs du plateau. Il convient cependant de reconnaître la grande similitude entre ces paysages de « terres froides » avec les paysages des « terres chaudes » du plateau argilo-calcaire, bien que celui-ci soit moins spécialisé dans l'élevage.



Malgré la présence d'un épais couvert forestier, certains secteurs, tels que « Bellevue », sont marqués par de grandes ouvertures paysagères sur le plateau granitique, localement recouvert par des argiles sédimentaires. Ces ouvertures rapprochent finalement l'entité paysagère des « terres froides » avec celle des « terres chaudes ». En effet, à l'échelle du pays de Charente Limousine, Roumazières-Loubert s'inscrit à la transition entre ces deux entités, dont les limites sont parfois floues.



Dans l'unité paysagère des « terres froides », on distinguera l'ambiance singulière du « bocage de Laplaud ». Le village de Laplaud et ses environs immédiats s'inscrivent particulièrement bien dans l'entité paysagère des « terres froides » telle que définie par la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine. Le village s'inscrit en bordure de la Charente qui entaille profondément le plateau granitique sur ce secteur.



Les hauteurs du plateau sont marquées par des linéaires de haies cadrant les paysages et organisant le parcellaire de prairies naturelles. Cette séquence bocagère très dense est toutefois assez peu lisible dans les grands paysages, compte-tenu de son insertion dans un contexte très boisé.

La trame du bocage se poursuit dans le secteur de « La Juricie ». Le hameau se localise en léger surplomb d'un petit vallon ou s'écoule un émissaire de la Charente. Les pierres composant les habitations de ce petit hameau, constituées de roches métamorphiques, rappellent l'influence du Confolentais et des « terres froides » de Charente Limousine.



« La Juricie », aux abords d'un petit ruisseau émissaire de la Charente

Tout comme en rive gauche de la Charente, de nombreux ruisseaux percent le plateau des « terres froides » et créent des événements paysagers remarquables. On signalera la grande qualité paysagère du parc vallonné du logis des « Sablières », traversé par un petit affluent temporaire de la Charente, et du vallon du ruisseau de l'Etang Péruse près de « Chez le Roi ». Il convient de rappeler à nouveau que ces petits vallons ont vocation à être protégés par le PLU.



1. Vallon du ruisseau de l'Etang Péruse, vers « Chez le Roi »





2. Vallon humide, en aval du logis des « Sablières »

Au sud de la commune, l'ambiance paysagère des « terres froides » est rappelée par les vallonnements importants du paysage, et l'occupation dominante des prairies permanentes au sein de l'espace agricole. On soulignera le grand intérêt paysager du ruisseau de la Fontaine Froide accompagné d'un système de vallons humides contri-

buant à son alimentation naturelle. Les nombreuses résurgences alimentant le ruisseau tirent leur origine dans l'assise cristalline du plateau, transpercé à l'est par la vallée de la Charente.



1. Entre « la Brande » et « Les Chénis »



2. Vue sur les vallons alimentant le ruisseau de la Fontaine Froide



La route de « La Brande » aux « Chénis » suit une ligne de séparation des eaux entre la Charente et le ruisseau de la Fontaine Froide, qui rejoint cette dernière à hauteur du « Pont Sigoulant ». Depuis cette ligne de crête, un paysage très intéressant se dessine à la fois sur les vallons de la Fontaine Froide et sur le bourg voisin de La Péruse.



Vue sur l'église Saint-Pierre de la Péruse



Vue sur le bourg de La Péruse depuis les hauts de Roumazières (vers « Les Brandes »)



A hauteur des « Chénis », les vallonnements du plateau s'accentuent et créent un paysage bucolique, riche en textures. Les traits de ce paysage dominé par des prairies naturelles sont soulignés par de nombreuses masses boisées dont la pérennité est essentielle au maintien des équilibres en place.



1. « Les Chénis » : une campagne ondulée et bucolique



2. Vue en contre-plongée sur les vallons alimentant le ruisseau de la Fontaine Froide





Vue sur le vallon de « Chez Pezeau », vers le château de Peyras

La route d'accès au château de Peyras, épousant une ligne de séparation des eaux entre deux vallons perpendiculaires à la Charente, laisse apparaître une perspective intéressante sur la vallée de la Charente. Une attention particulière devra être donnée à la préservation du vallon humide de « Chez Pezeau ».

Au sud-ouest de la commune, on distinguera l'ambiance spécifique des « sources de la Bonnieure » au sein de l'unité paysagère des « terres froides ». Celle-ci désigne une ambiance paysagère assez secrète et reculée dans l'espace communal. La Bonnieure ne prend véritablement naissance que sur la commune de Genouillac. Toutefois, les sources de la Bonnieure se localisent bien sur Roumazières-Loubert. Celles-ci se nichent au sein de vallonnements creusés dans le plateau granitique ancien recouvert à l'ouest par l'assise sédimentaire argilo-calcaire des « terres chaudes ».



1. Ancienne fontaine dissimulée dans un taillis, « Pont Fou »





2. Vue sur le vallon de la Bonnieure, entre « Les Brenanchies » et « Pont Fou »

Cette géologie explique en grande partie la présence forte de l'eau qui se devine dans les paysages. Les deux principales sources se localisent à proximité des lieuxdits « Les Brenanchies » et « Les Bougnas ». Elles alimentent de petits émissaires qui se tarissent généralement l'été. Ces ruisseaux s'écoulent dans des paysages vallonnés d'une grande richesse de par la dominante de prairies sur le secteur.

Les vallonnements du plateau sont d'un grand intérêt paysager. La présence de l'eau, perceptible au travers d'un étang qui s'insère ponctuellement dans le paysage, rappelle que le secteur revêt une richesse paysagère et écologique précieuse pour la commune, qui doit solliciter l'attention du PLU quant à sa protection.



Secteur des « Brenanchies », sources de la Bonnieure



1. Secteur des « Bougnas », proche de « Chez Pezeau »





2. Secteur des « Bougnas », fond humide planté de peupliers

Ces prairies sont agrémentées de nombreux arbres isolés et de haies qui évoquent les paysages bocagers du Confolentais. On rappellera que ces fonds parfois très humides, surtout en période hivernale, ne sont pas appelés à être artificialisés et imperméabilisés. De par leur rôle d'alimentation de la Bonnieure, ces vallons sont à préserver par des mesures réglementaires fortes, telle que la zone dite « naturelle et forestière » à même de garantir leur inconstructibilité.

Dans le secteur des « Bougnas », les sources de la Bonnieure se manifestent à nouveau par des vallons parfois très encaissés dans les contreforts granitiques. Généralement très boisés, ces paysages vallonnés sont ainsi soutenu par des masses et des lignes arborées qui participent au renforcement des perspectives. Les sols localement acides sont propices au développement de la chênaie sessiliflore et aux taillis de châtaigniers.

La valeur paysagère et écologique de ces petits vallons caractéristique de l'unité paysagère des « sources de la Bonnieure » suggèrent une protection forte de la part du PLU, ainsi que la valorisation des éléments de patrimoine qu'ils recèlent (fontaines, lavoirs).

2.4.4.3 La vallée et les hauts de la Charente

La vallée de la Charente constitue un élément fort de l'identité de Roumazières-Loubert et forme une armature structurante pour les grands paysages et la « Trame Verte et Bleue » locale.



Compte-tenu du substrat géologique, la Charente s'écoule dans une vallée plutôt encaissée en amont et adopte un cours sinueux, créant ainsi un paysage facile à identifier au sein du territoire. Le fleuve s'appréhende facilement à hauteur du « Pont Sigoulant », situé en contrebas du plateau argilo-calcaire.

Parcouru d'un corridor boisé dense, le lit majeur de la Charente renferme des ambiances intimistes et ombragées. Elles sont clairement perceptibles depuis les hauteurs de Loubert, où l'on peut observer un fond de vallée très riche en textures et couleurs. La vallée se mélange à des ambiances bocagères de grande qualité.


1. Vue sur la vallée de la Charente depuis Laplaud


2. Vue sur une prairie de fauche bordant la Charente, près de « La Chapelle »



Ces ambiances prennent également une grande valeur à l'approche de certains lieuxdits, tel que le Vieux Loubert, établi sur une corniche cristalline ou affleure le granit et où l'on perçoit facilement le fleuve. Ce dernier s'écoule dans un substrat granitique qui encaisse fortement la vallée.

Sur sa partie aval, la Charente conserve d'importantes sinuosités. Sa vallée s'élargit toutefois à hauteur des villages de Chantrezac et Villars, à la faveur d'un substrat géologique plus tendre, constitué de calcaires très argileux. Ce fond de vallée élargi s'appréhende particulièrement bien entre Chantrezac et Villars depuis la RD 346. Au pied du hameau de « La Faye », la vallée rencontre le vallon du ruisseau de l'Etang, créant un ensemble bucolique où l'eau est très présente dans le paysage (cours d'eau, mares et fontaines, prairies à joncs…).



1. Vue sur la vallée de la Charente près du logis des « Sablières », RD 169





2. Vue sur la vallée de la Charente vers Villars, RD 169

Le fond de vallée est rythmé par la combinaison des ripisylves de la Charente et des boisements recouvrant les coteaux. La vallée prend un air champêtre et bucolique de par la prédominance des prairies, utilisée pour la fauche ou le pâturage des bovins. La sauvegarde de ce paysage est étroitement dépendante de la pérennisation des modes de gestion agricole orientés vers l'élevage. De même, les acteurs de la gestion du fleuve Charente, et notamment le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique Charente Amont, ont un rôle important à jouer dans la sauvegarde et l'entretien des ripisylves de la Charente.

La vallée de la Charente montre une grande richesse paysagère entre Villars et Chantrezac. Les deux villages, situés de part et d'autre de la vallée, se trouve en covisibilité plus ou moins directe selon l'agencement des lignes boisées. Dans le fond de vallée, le relief induit des perspectives remarquables sur chacun des deux villages.



1. Vue sur Chantrezac depuis le fond de vallée



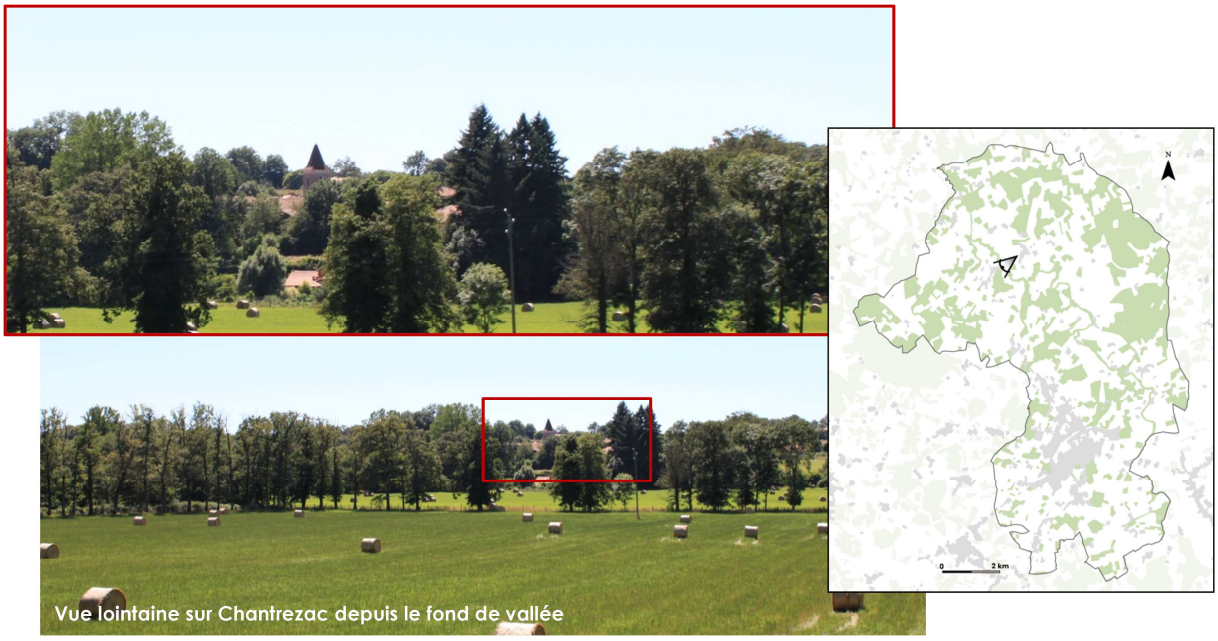


Vue rapprochée sur Villars



2. Vue lointaine sur Villars dans le fond de vallée élargi de la Charente

Compte-tenu de cette richesse des perspectives, il convient de préserver cet équilibre du paysage en préservant le caractère inconstructible du fond de vallée, par ailleurs inondable et de valeur écologique notable en tant qu'axe vert et bleu régional.



Vue lointaine sur Chantrezac depuis le fond de vallée

Le hameau de « La Faye » s'inscrit en surplomb des vallées de la Charente et de l'Etang, sur les abords du plateau argilo-calcaire qui joue un rôle de « balcon ». Le paysage conserve son caractère boisé très important, tout en offrant sporadiquement des vues lointaines sur les fonds.



1. Confluence de la Charente avec le ruisseau de l'Etang, vers « La Faye »



2. Le vallon de l'Etang parcouru de prairies à joncs, vers « La Faye »



Le ruisseau de l'Etang, qui s'écoule en contrebas du plateau, est cerné par des prairies naturelles parsemées de joncs, témoignant de leur qualité de zone humide. On retiendra que ces fonds de vallons connexes à la vallée de la Charente sont à préserver de toute construction, à l'exception des activités agricoles lorsque le contexte paysager présente de moindres fragilités.

Les hauts de la Charente sont des ambiances paysagères qui désignent des paysages de transition entre le plateau et la vallée. Ceux-ci s'appréhendent par le biais de larges ouvertures dessinées au gré de l'ouverture des perspectives, en rive droite comme en rive gauche du fleuve. Parmi les ouvertures les plus remarquables sur la Charente, on notera le secteur agricole ouvert entre le Vieux Loubert et « Chez le Roi », situé en rive droite du fleuve, et les lieuxdits « La Corniche » ainsi que « Le Pézerieux », en rive gauche.



Vue en direction de la vallée de la Charente, depuis « La Corniche »



1. Vue en direction de la vallée de la Charente, vers « Chez le Roi »





2. Vue en direction de la vallée de la Charente, au nord de Loubert

On notera, au niveau du hameau du « Pézerieux », une vue plongeante sur un vallon de grande qualité qu'il convient de préserver dans le cadre du PLU. De même, on notera que les covisibilités sont importantes entre « La Bouffe-rie, Villars et « Le Pézerieux », situés de part et d'autre des rives de la Charente.

Ces ouvertures visuelles sont à préserver. De ce fait, il conviendra de veiller à la bonne implantation et à la bonne qualité visuelle des bâtiments agricoles susceptibles d'être autorisés en zone dite « agricole ».



Vallon au pied du hameau du « Pézérieux »





Vue sur le fond de vallon

L'ambiance bucolique du vallon situé au pied du hameau « Le Pézerieux est à prendre en considération au sein du PLU. Il conviendra également d'insister sur la préservation de la jonchaie soulignant un passage d'eau ainsi que des arbres de haut-jet accompagnant le fond de vallon.



Vue rapprochée sur « la Boufferie » et « Villars » situé en arrière-plan





Vue sur « la Boufferie » et « Villars » depuis « Le Pézerieux »

Les covisibilités entre « Le Pézerieux » et Villars sont importantes et suggèrent des mesures fortes à intégrer dans le PLU pour favoriser le maintien des équilibres paysagers en place. On suggérera la création de zones « naturelles et forestières » afin de préserver le fond de vallée de la Charente. En outre, on privilégiera des règles cohérentes en matière d'aspect extérieur des bâtiments agricoles.

2.4.4.4 Les grands paysages forestiers : la « corniche boisée » et le « bois de la Motte »

La forêt constitue une caractéristique majeure des paysages de Roumazières-Loubert. Elle se localise essentiellement à l'est de la commune et soutient la « corniche » constituant la ligne de séparation des eaux entre la Charente et la Vienne, dont les cours se situent à moins de trois kilomètres. L'assise granitique, surmontée d'arènes sablo-argileuses, possède une grande influence sur les paysages.



En effet, le secteur est historiquement délaissé par les activités agricoles, compte-tenu de la faible valeur agronomique des sols. En outre, le caractère imperméable du socle cristallin induit une forte présence de l'eau en surface et dans les paysages, qui a été retenue sous la forme d'étangs artificiels. Ces étangs ponctuent les nombreuses forêts présentes sur la commune et participent étroitement au fonctionnement écologique du territoire (habitats privilégiés pour les amphibiens…).



1. Secteur des « Landes du Petit Chêne »



2. Les « Landes du Petit Chêne », près du « Beau de Saint-Martial »



La toponymie locale (« Landes du Petit Chêne », « Le Tremble », « Bois de la Boulonie », « Les Bruyères de la Tête d'Âne », « La Châtaignasse »…) révèle la présence d'une végétation calcifuge, adaptée à des sols acides.

Le Chêne pédonculé et le Chêne sessile côtoient le Châtaignier ainsi que le Bouleau et le Tremble, tandis que les bruyères, les ajoncs et les genêts sont fréquents en sous-bois, de même que les fougères formant d'épais tapis. Le secteur fait l'objet d'une exploitation sylvicole assez régulière. Les coupes rases favorisent la constitution de landes arbustives calcifuges créant des ouvertures et rythmant les paysages.



Chemin forestier dans les « Landes du Petit Chêne »



1. RD 169, vers « Les petits Essarts »





2. Secteur du « Bois de la Motte » et du « Champ Claveau »

La RD 169 entre Villars et le Vieux Loubert, qui suit parallèlement le cours de la Charente, laisse apparaître des paysages forestiers assez typiques du secteur est de la commune. Il convient de remarquer la présence d'un calvaire situé au carrefour de la RD 169 et de la RD 166. Un chemin de petite randonnée dit « Sentier des Forêts », débutant au Vieux Loubert, permet de découvrir la richesse de ces paysages forestiers.

A l'ouest de la commune, sur les « terres chaudes » du plateau argilo-calcaire, on retrouve également de grands paysages forestiers autour de la clairière du « Petit Négret » et du « Bois de la Motte ». Les sols conservent leur acidité qui favorise le développement de nombreux taillis de châtaigniers se mêlant à la chênaie acidiphile.



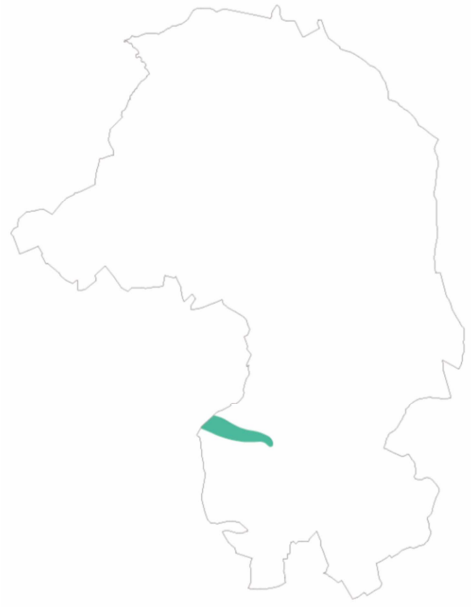
Secteur du « Petit Beau », proche de Chantrezac

Au lieu-dit « Le Champ Claveau », un étang draine le « Fond Pinson » où prend naissance le ruisseau des Cosses, affluent du Son. La RD 60, qui traverse un couvert forestier dense, permet de découvrir toute l'intimité de ces paysages forestiers typiques du Ruffécois.

Ces paysages forestiers sont synonymes de richesse économique (sylviculture) et écologique (réservoirs et corridors de déplacements pour la faune). Ce sont également des espaces récréatifs aux multiples usages (randonnée, cueillette…). **Il convient donc de les préserver et de les gérer par le bais du PLU et de ses relais opérationnels (Plan Simple de Gestion, Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles…).**

2.4.4.5 Les paysages de la vallée du Son

Les paysages de la vallée du Son sont insérés dans les « terres chaudes » du plateau argilo-calcaire, cisaillé par un vallon modérément encaissé et surmonté de lignes boisées.



Il s'agit de paysages assez discrets, que l'on retrouve au sud-ouest de la commune et que l'on découvre au pied du centre-ville de Roumazières-Loubert. Ces paysages sont caractérisés par la présence discrète de l'eau, qui s'accompagne de fontaines et lavoirs qui marquaient autrefois le quotidien.

La vallée du Son prend naissance au niveau de la RN 141, au lieu-dit « Le Maine du Beau ». C'est une vallée plutôt encaissée, bordée de boisements au nord, et ouverte sur le plateau au sud. Sa richesse paysagère réside dans la mise en scène des vues par le relief, et l'alternance entre masses boisées, cultures et prairies plus ou moins humides.



Aux abords de la vallée du Son, s'accrochent plusieurs lieuxdits tels que le hameau des « Landes des Fouilloux », le hameau des « Tessonières » ainsi que le village ancien du « Maine du Beau ». Ces accroches urbaines sont expliquées historiquement par la présence de l'eau, qui a offert une ressource précieuse pour les habitants dans leur quotidien.

2.4.5 Les paysages bâtis : entre l'exception industrielle de Roumazières et les anciens bourgs ruraux

2.4.5.1 Les paysages du centre-ville et son insertion dans l'espace communal

Roumazières-Loubert est définie par la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine comme une « exception » urbain et industrielle. Celle-ci trouve son originalité dans son développement très récent, associé au développement de l'industrie tuilière, qui se combine à la présence historique des cinq paroisses de Chantrezac, Loubert, Laplaud, Le Petit Madieu et Roumazières, qui ont été progressivement réunies en une même commune.



Alors que la plupart des villes de Haute-Charente se trouvent implantées en bordure de vallées, le centre actuel de Roumazières-Loubert constitue une conurbation d'anciens villages implantée historiquement sur le plateau argilo-calcaire, où ont été découverts les premiers gisements d'argiles exploitées par l'industrie née à la fin du XIXème siècle. Les paysages du centre-ville sont étroitement liés à cette histoire. Celle-ci ne saurait également ignorer le rôle majeur joué par le développement des infrastructures, et notamment le chemin de fer qui a permis la découverte des gisements d'argiles faisant aujourd'hui la renommée de Roumazières-Loubert.


Vue sur les tuileries depuis la rue du Clos du Beau

L'architecture locale est imprégnée de l'usage des matériaux en terre cuite et en grès rouge apparent, qui composent les murs et les toitures, aux côtés de matériaux cristallins rappelant l'influence de la Charente Limousine. Ce rouge apparent vaut la qualification de Roumazières (« masures rouges ») et son identité locale.

Les « mureuses », constituées de tuiles déclassées et empilées, sommairement jointées de terre, sont également un élément-clef des paysages urbains de Roumazières-Loubert et des hameaux environnants. Les grands établissements tuiliers, par leur surface et leurs grands volumes, marquent profondément les paysages de la ville. Ces différentes particularités de Roumazières-Loubert lui valent son appellation locale de « Cité de l'Argile », que la municipalité souhaite ériger en un véritable label touristique et culturel.

Le rôle des espaces publics dans les paysages du centre-ville

Le centre-ville de Roumazières-Loubert profite de la présence de nombreux espaces publics qui participent à la qualité du cadre de vie quotidien. Ces espaces publics façonnent également la perception des paysages intérieurs au centre-ville.

Parmi les plus emblématiques, figure les deux étangs des Pradelles et des Prés de Peyras, située au sud du centre-ville, vers le vieux Roumazières, au droit d'anciennes carrières d'argile. Le relief encaissé offre des vues de grande qualité sur ces deux étangs.

De même, le jardin public attenant à la maison de retraite, au nord du centre-ville, constitue un second espace de « nature » en ville qui agrémente le quotidien tout en qualifiant l'entrée nord de Roumazières-Loubert.

Dans la ville même, les abords des anciennes halles ferroviaires reconverties en centre artistique et sportif, ainsi que la place du marché couvert, sont des lieux de centralité qui constituent des points de repère et des signaux importants dans la vie quotidienne.

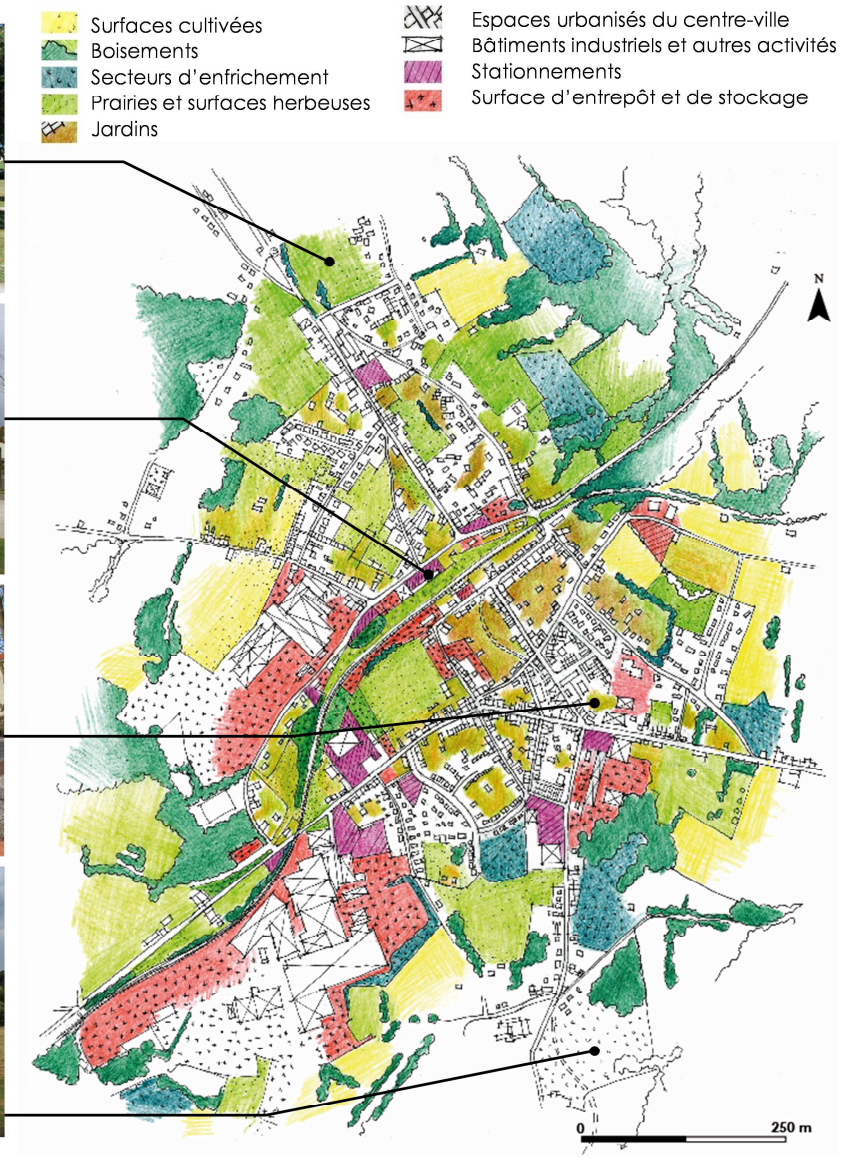
Ce sont des « paysages vécus » d'une grande importance dans l'organisation du centre-ville. Le PLU a toute vocation à les valoriser.


Abords de la maison de retraite


Halle artistique et sportive


Marché couvert


Etang des Pradelles



Des grands équilibres végétaux et minéraux à ménager

Le centre-ville de Roumazières-Loubert a pour particularité de présenter présente une trame urbaine ajourée. Celle-ci comprend un certain nombre d'espaces « libres », constitués de prairies pâturées, de friches, d'espaces boisés…

Ces espaces créent des évènements paysagers au cœur de la ville et participent à l'identité de Roumazières-Loubert, « exception » urbaine et industrielle dans un contexte à dominante rurale. La sauvegarde de pratiques de pacage en plein espace urbain donne ainsi à Roumazières-Loubert l'image d'une ville à la campagne.

Ces espaces « libres » posent la problématique d'un équilibre entre densification, concentration de l'habitat et maintien de paysages non-artificialisés au cœur de la ville, qui participent pleinement à son identité.

Certains espaces de ce type posent question, tel que le ruban enfrichés longeant les voies ferrées traversant le centre de Roumazières-Loubert. Ces espaces désaffectés, qui mettent en perspective certains fronts bâtis, de même que certains bâtiments de qualité (halles, gare ferroviaire…) méritent une mise en valeur.

Il pourrait ainsi s'agir de recomposer un axe « vert » comme une ligne de composition urbaine et de lecture des paysages du centre-ville.

On signalera enfin la présence de jardins potagers au cœur de la ville qui ne méritent pas automatiquement le statut de « dents creuses » à combler par de l'habitat.

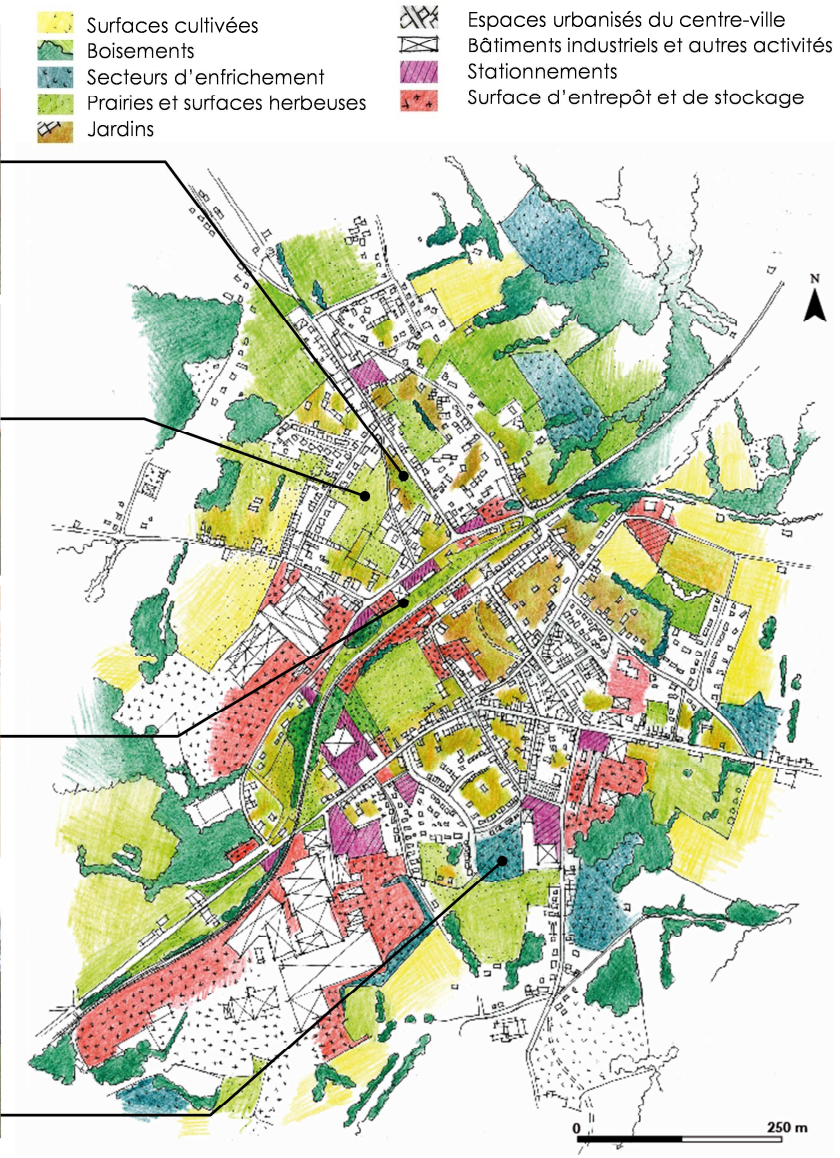

Jardins ouvriers, rue Polakowsky


Prairies, rue de l'Union


Prairies, rue des Renaudies


Abords des voies ferrées


Parc boisé, le Bois d'Etienne



Les « portes » du centre-ville

Les paysages d'entrée de ville revêtent un caractère stratégique pour l'image du territoire. Celle-ci dépend de leur qualité visuelle et fonctionnelle. Les deux entrées principales de Roumazières se situent sur la RN 141 (rue Nationale).

Il s'agit d'un axe classé à grande circulation, assujetti aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, imposant une règle d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe, en dehors des parties urbanisées. A cet effet, le PLU ne peut établir de règles dérogatoires que si celles-ci sont justifiées et argumentées.

L'entrée est du centre, depuis le bourg de la Péruse (direction limoges), possède un caractère très ouvert. Des fronts bâtis accueillent l'automobiliste et annoncent l'arrivée dans le centre. Cette entrée sera prochainement redessinée par l'aménagement d'un nouveau carrefour visant à mieux desservir la zone d'activités du « Bois de la Marque » (rue de la Commanderie) et à améliorer l'identité visuelle de cette entrée.

L'entrée ouest s'effectue de manière progressive au franchissement de plusieurs lieux-dits isolés, historiquement implantés le long de la route royale d'Angoulême à Limoges. Elle n'est vraiment effective qu'à hauteur d'une aire de repos et du carrefour de la rue Nationale et de la rue du 8 Mai. Un nouvel aménagement doit permettre de sécuriser ce carrefour dont la sécurité est insuffisante.

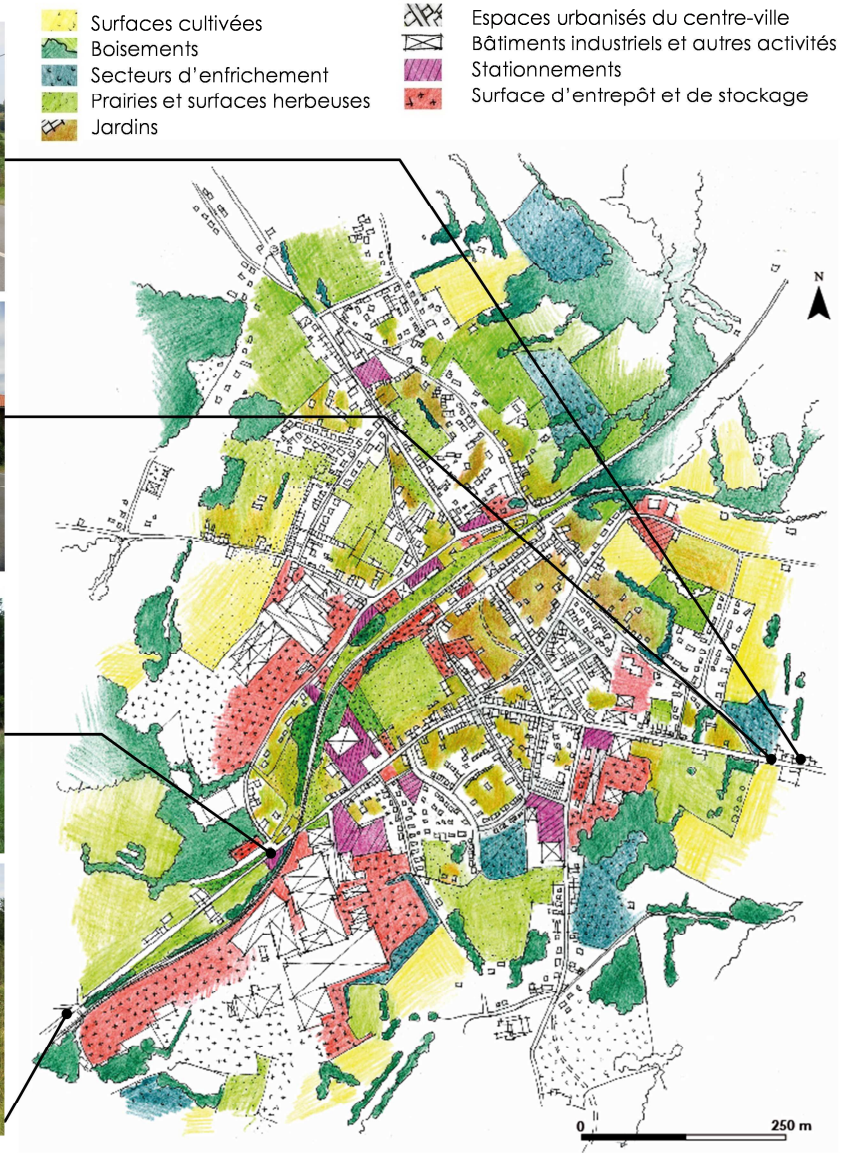
Il convient de préciser que consécutivement à l'aménagement de la déviation de la RN 141, prévu d'ici 2020, l'entrée ouest de Roumazières sera profondément modifiée par la création d'un échangeur routier. Cet aménagement conséquent dessine la perspective d'une meilleure visibilité de l'entrée de Roumazières, mais implique également une réflexion d'ensemble du réaménagement de la rue Nationale.


Sortie de Roumazières vers La Péruse


Entrée est depuis La Péruse


Entrée ouest, carrefour rue Nationale et Rue du 8 Mai


Vers Roumazières, RN 141



Les « portes » du centre-ville

On précisera qu'une troisième entrée dans le centre s'effectue par la RD 161, au nord. Cet axe routier a souffert d'un étalement urbain important durant les quatre dernières décennies, qui s'explique en partie par la succession de hameaux anciens qui ont été débordés par un habitat pavillonnaire diffus, notamment le « Bois Moreau et l'ancien bourg du petit Madieu.

L'entrée dans Roumazières conserve toutefois une bonne lisibilité et une bonne qualité esthétique. Celle-ci est annoncée par des aménagements de qualité constitués de haies basses et d'un ruban routier rétréci. Un carrefour giratoire permet de symboliser l'entrée dans la ville, qui s'effectue rapidement avec l'arrivée aux abords de la mairie.

Une réflexion sur la densification des abords du carrefour de la rue de l'Union (RD 161) et de la rue des Châtaigniers pourrait être intéressante, ceci afin de « solidifier » cette entrée qui souffre d'un manque d'unité.


Sortie du centre vers Chantrezac


Sortie du centre vers Chantrezac


Entrée nord vers le centre


Sortie vers Chantrezac





Des bâtiments en « mureuse » : une particularité architecturale de Roumazières-Loubert



Utilisation de grès ferrugineux dans la construction des bâtiments du vieux Roumazières



Maison de maître caractéristique de l'habitat industriel du XIXème et XXème siècle



Habitat ouvrier typique de l'identité industrielle historique de Roumazières-Loubert

Le PLU a vocation à encadrer fortement l'évolution des paysages urbains de Roumazières-Loubert en utilisant ses leviers réglementaires en matière d'implantation du bâti et d'aspect extérieur des constructions. A l'exemple d'opérations d'aménagement récemment menées dans le centre-ville (quartier résidentiel du « Bois d'Etienne », nouvelle caserne de pompiers…), le PLU devra favoriser l'utilisation des matériaux locaux traditionnels dans les constructions futures afin de préserver l'identité architecturale locale.

2.4.5.2 Les paysages des bourgs et hameaux anciens

On retiendra également que les paysages des bourgs anciens sont très typiques et identitaires. Les matériaux utilisés sont divers, les influences du Ruffécois et de la Charente Limousine s'entremêlant et donnant lieu à des compositions hétéroclites. Quelques singularités architecturales viennent agrémenter fortement les paysages, telles que quelques maisons à colombage, à l'exemple de Chantrezac, qui rappellent les influences des bourgs riverains de la Vienne, dans le Confolentais. On notera la grande valeur architecturale de nombreux bâtiments agricoles anciens, que le PLU se doit de préserver. Il convient également que le PLU favorise le changement de destination de ce bâti agricole ancien afin qu'il ne tombe pas en désuétude.




Les bâtiments agricoles anciens se caractérisent par leurs volumes imposants, leur matériaux traditionnels et leur simplicité. Le modèle de la « ferme-bloc » est très répandu localement.

Dans les hameaux et écarts isolés, le modèle de la « ferme-bloc » est très répandu et marque les paysages bâtis anciens. Le bâtiment, présentant un volume imposant qui se rapproche du carré, possède une toiture à double-pente, composée de toits en demi-coupe en débord sur les pignons. Tout comme dans le centre-ville, des murs-pignons ou de façades peuvent être intégralement ou en partie constitués d'une mureuse.



Les villages anciens sont composés d'un habitat traditionnel de forte identité architecturale



Le calcaire côtoie l'utilisation de grès rouges ferrugineux, de roches cristallines et de terre cuite

A la différence du centre-ville industriel, les bourgs et villages anciens sont généralement accrochés sur les hauts de la Charente. Etablis sur les bordures du plateau, ces villages anciens ne craignaient pas les crues du fleuve et profitaient de ses ressources importantes. Le PLU se doit de tenir compte de ces accroches naturelles de grande qualité en veillant notamment à préserver les covisibilités parfois fortes sur les villages depuis le fond de vallée ou les hauteurs.

Chantrezac et Villars, deux villages anciens accrochés de part et d'autre de la Charente



Vue emblématique sur Chantrezac et Villars


Vue sur Chantrezac depuis le fond de vallée


Vue sur la vallée de la Charente depuis Villars



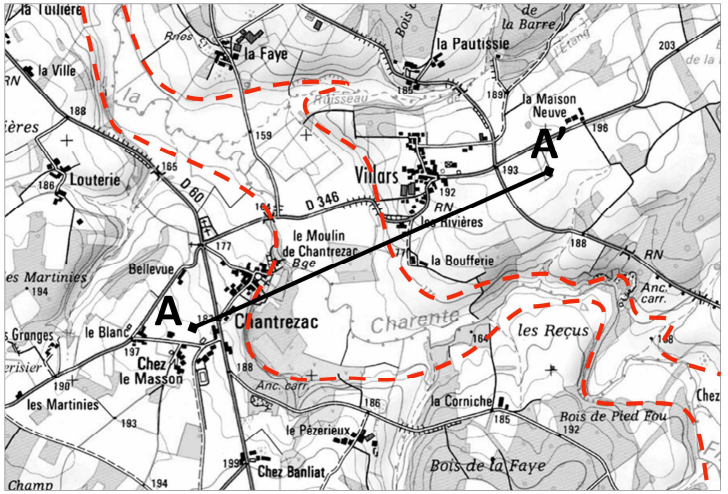
Chantrezac et Villars sont deux villages anciens situés de part et d'autre des rives de la Charente, dans le contexte du plateau argilo-calcaire des « terres chaudes » traversé par la vallée de la Charente. Cet évènement morphologique en lien avec les composantes géologiques du territoire est source d'une grande singularité et d'une grande valeur paysagère.

En effet, la Charente profite de la transition entre les roches cristallines dures du socle ancien et les roches sédimentaires tendres du plateau argilo-calcaire pour creuser une vallée élargie, à fond plat, sur laquelle viennent buter les hauts du plateau.

Cet élargissement de la vallée, combinée aux implantations bâties anciennes en bordure de plateau, crée une mise en scène particulière de ces deux villages qui se font face. La perspective la plus emblématique de ce paysage de vallée se situe en surplomb de Chantrezac, à la faveur de l'aplanissement du plateau et du dégagement de l'espace agricole ouvert.

Le clocher de l'église Saint-Martial de Chantrezac se distingue nettement dans le paysage, de même que les toitures des maisons de bourg anciennes dont les volumes inégaux et enchevêtrés crée une composition urbaine de qualité.

Extrait cartographique de Chantrezac et Villars (source : IGN, BD TOPO)



2.4.6 La promotion et la valorisation du patrimoine paysager local

Le territoire profite d'un réseau de chemins agricoles et forestiers supports d'itinéraires de randonnées. La commune est notamment traversée par l'itinéraire de grande randonnée GR 48, d'une longueur de 118 kilomètres entre Aixe-sur-Vienne en Haute-Vienne et L'Isle-Jourdain en Vienne. Il traverse les lieuxdits de « Chez Gensac », « Le Pont Sigoulant », « La Juricie ». La commune est également traversée par des itinéraires locaux de petite randonnée, dont l'un d'entre eux est mentionné sur les cartes de l'IGN (BD TOPO). Ce dernier traverse le hameau de Loubert.

La commune profite de la présence du vélorail de Charente Limousine, qui débute dans le centre-ville et traverse le territoire jusqu'à Laplaud, où il franchit un important viaduc sur la Charente. Le vélorail suit le tracé de l'ancienne voie ferrée de Roumazières à Confolens, qui a été réaffectée à partir de 1992 par une association locale. Il s'agit d'un mode de déplacement atypique et original permettant de découvrir les paysages du secteur des « terres froides » de la Charente Limousine.

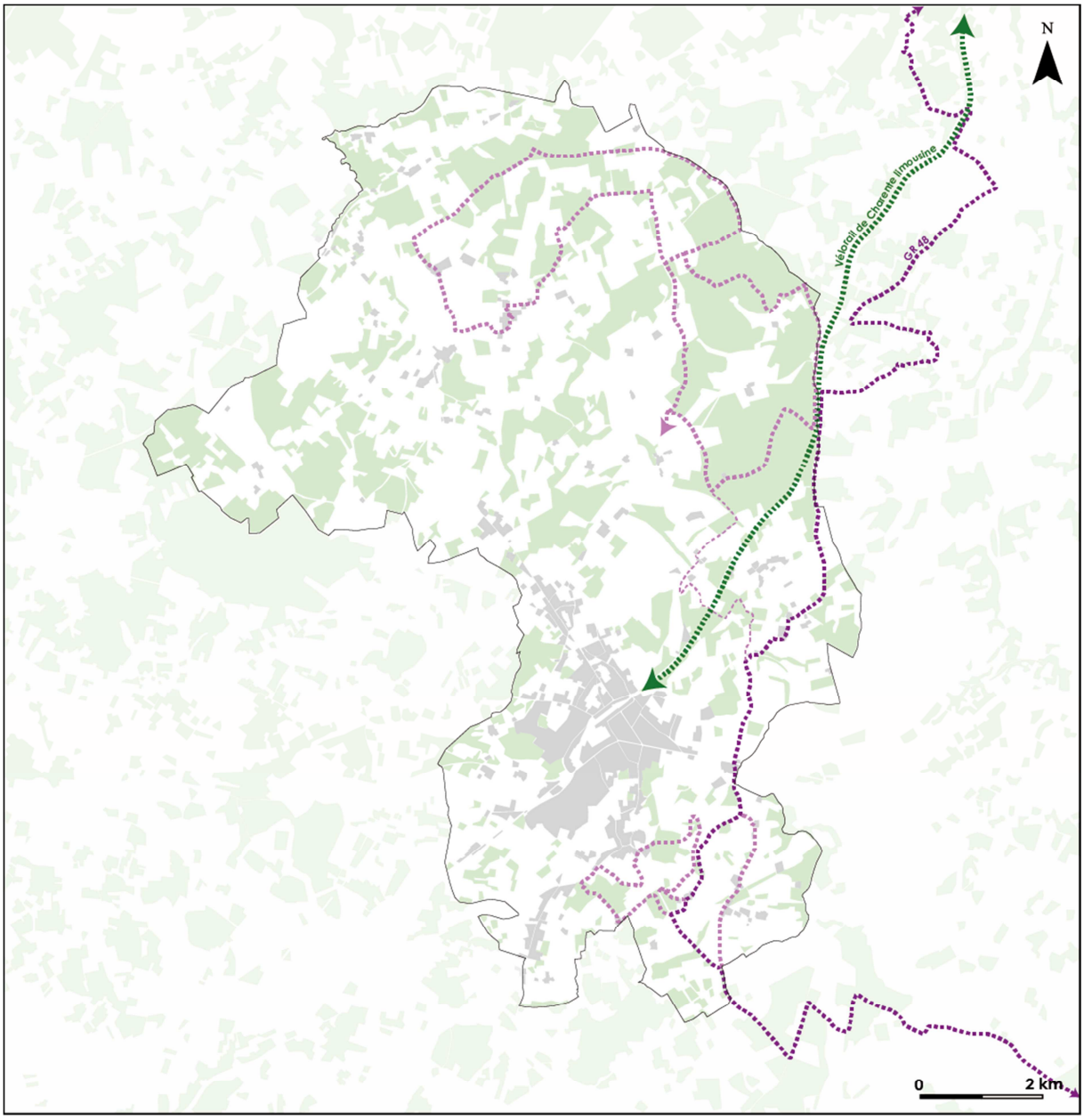
Plusieurs circuits sont balisés sur la commune et font l'objet d'une signalisation par panneaux, réalisés par le Pays de Charente Limousine. Le circuit dit de « La Faye » emprunte « le grand chemin royal » correspondant à l'ancienne route reliant Angoulême à Confolens. Il traverse des bois de résineux et longe des étangs. Plusieurs éléments de patrimoine sont présents sur cet itinéraire, tels qu'une vieille maison bourgeoise à « La Faye », l'église Saint-Martial de Chantrezac datant du XIème siècle ainsi qu'une maison à colombage située dans le bourg de Chantrezac.





L'itinéraire de « Chez Bouchard » longe la vallée de la Charente dominée par le petit village de Laplaud. Ce sentier emprunte sur 2 kilomètres le sentier de grande randonnée GR 48 et permet de franchir, au pont de « La Richerie », l'ancienne voie ferrée Roumazières – Confolens aujourd'hui empruntée par le vélorail de Charente Limousine. Ce circuit permet d'admirer la chapelle Notre-Dame de Laplaud datant du XIème et XIIème siècle, le château de Chambes daté du XVIème siècle ainsi que le viaduc ferroviaire franchissant la Charente, de la fin du XIXème siècle.

Le sentier de « Peyras » longe pour partie d'anciennes carrières d'argile réaménagées sous la forme des plans d'eau des Pradelles et de Peyras. Ce circuit emprunte également une portion du GR 48. Au détour de ce chemin, il est possible d'emprunter une route de 800 mètres ombragées de charmilles conduisant au château de Peyras, du XIème au XVème siècle. Il convient également de noter la présence de l'église Saint-Christophe de Roumazières, du XIème et XIIème siècle. Enfin, **le sentier « des Forêts »** traverse de nombreuses forêts ainsi que plusieurs petits ruisseaux affluents de la Charente. Il emprunte également une partie du GR 48. Sur ce parcours, il est possible d'apercevoir les piles d'un pont du Moyen-Âge, ainsi que l'église Saint-Jean-Baptiste de Loubert datant du XIème siècle. De plus, on peut admirer le Château de Chambes ainsi que la chapelle des Templiers et l'église Sainte-Croix du Petit Madieu datant du XIIème siècle.



Les itinéraires de randonnées
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO

- Itinéraires de Grande Randonnée (GR)
- Itinéraires locaux
- Vélorail de Charente Limousine

2.4.7 L'évolution des paysages de Roumazières-Loubert

Excepté son centre-ville, les paysages de Roumazières-Loubert ont relativement peu été bouleversés durant ces cinquante dernières années. Le maintien des pratiques agricoles du terroir, à savoir la polyculture-élevage, a contribué à la durabilité des paysages, bien que la prairie ait en partie régressé à la faveur des cultures céréalières, notamment sur le plateau argilo-calcaire de la moitié ouest de la commune. Les forêts se pérennisent plutôt bien dans le temps, de même que les secteurs de bocage où l'on ne constate pas une disparition massive de haies.

Très logiquement, le développement du centre-ville de Roumazières-Loubert a occasionné une transformation intense des paysages de la commune. Il s'est progressivement étoffé autour des voies de communication tout en conservant une organisation atypique liée à son origine industrielle.



2.4.8 Synthèse des enjeux sur le paysage

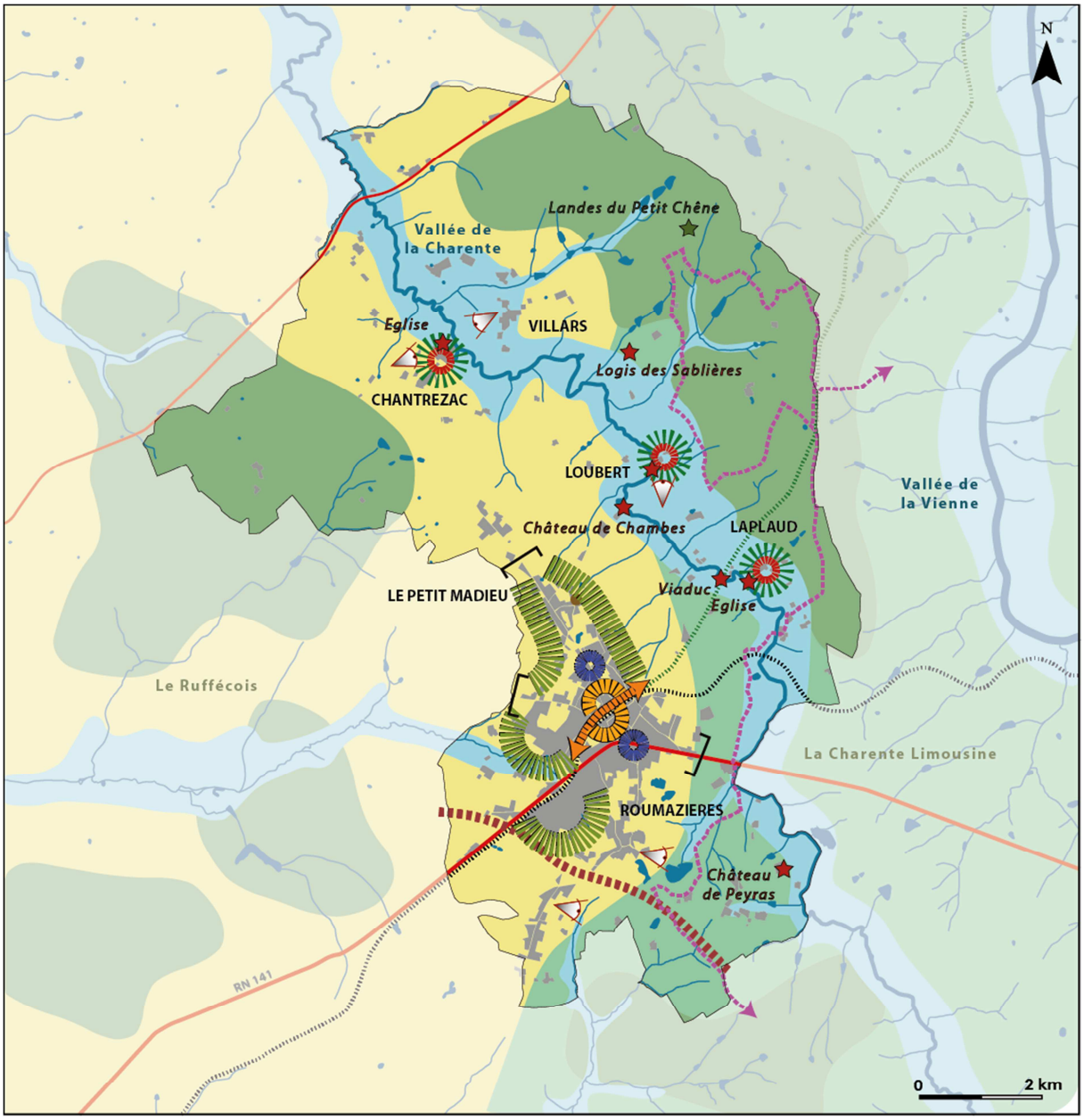
Dans le cadre du PLU, on retiendra que Roumazières-Loubert s'inscrit dans un contexte paysager riche et complexe, où apparaissent des différences subtiles dans un espace communal marqué par une apparente homogénéité. En effet, se distinguent assez nettement les quatre ambiances paysagères principales que sont la vallée de la Charente, le plateau argilo-calcaire des « terres chaudes », le plateau cristallin des « terres froides » et la « corniche boisée » située en limite des bassins versants de la Vienne et de la Charente.

Il convient de retenir que les enjeux paysagers sont étroitement liés aux enjeux écologiques se rapportant à la « Trame Verte et Bleue » locale. La vallée de la Charente et l'ensemble de ses émissaires sont donc à préserver au titre des grandes valeurs paysagères qu'ils véhiculent. De même, on retiendra que les grandes masses forestières, rythmant les paysages et constituant des éléments de repères, sont à préserver bien que celles-ci semblent bien pérennes dans le temps. Il convient de ne pas négliger leur bonne gestion, notamment par le biais des outils définis par le Code Forestier (Plan Simple de Gestion…). De façon identique, la préservation et la bonne gestion des linéaires de haies apparaissent tout aussi nécessaire pour assurer la pérennité des équilibres paysagers.

De même, la pérennisation des pratiques agricoles locales, et notamment l'élevage, apparaît essentielle pour contribuer à sauvegarder des paysages agricoles de polyculture-élevage de grande qualité. Le maintien des prairies constitue un enjeu fort pour le territoire, qui dépasse cependant les prérogatives du PLU.

Sur le plan urbain, la préservation des grands équilibres paysagers implique une bonne maîtrise de l'étalement de l'urbanisation et un choix judicieux à porter sur les emprises « libres » intégrées aux espaces déjà urbanisés, et particulièrement le centre-ville. Toutefois, il convient de constater que les désordres engendrés par l'urbanisation pavillonnaire diffuse n'ont que peu affecté le secteur. Les enjeux se concentreront sur le soutien à la réhabilitation de l'habitat ancien et à la réaffectation de bâtiments agricoles se trouvant parfois en déprise, que le PLU devra encourager.

Enfin, il convient d'insister sur la valorisation du patrimoine paysager et architectural de la commune, par la promotion des itinéraires de randonnées et la mise en valeur du vélorail de Charente Limousine, qui constitue un solide atout pour la commune.



Les enjeux paysagers
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des ambiances paysagères

- "Le plateau argilo-calcaire du Ruffécois, entre forêts et cultures"
- "Le pays bocager et forestier de la Charente Limousine"
- "La corniche boisée et les grandes continuités forestières"
- "Les vallées de la Charente, ses affluents et la Vienne"

Grands enjeux de préservation et de valorisation du paysage

- **Des ensembles bâtis anciens** dont le développement sera à conditionner à leur préservation et leur mise en valeur
- **Des franges urbaines** à solidifier et mettre en valeur
- **Prévenir tout étalement urbain** linéaire aux portes de la ville
- **Des itinéraires de randonnée** à mettre en valeur
- **Affirmer les espaces centraux** et mettre en scène pes paysages de la ville
- **Les abords de la gare** et de la voie ferrée, un paysage à mettre en scène
- **Valoriser les points de vue** sur les grands paysages
- **Anticiper les effets de la future déviation** de la RN 141 sur les paysages
- **Des ensembles architecturaux et sites naturels** remarquables à protéger
- **Promouvoir le vélorail** comme un vecteur de découverte du patrimoine

Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO

Les grands enjeux du paysage à l'échelle du centre-ville de Roumazières-Loubert

Le centre-ville de Roumazières-Loubert s'inscrit à la transition entre les « terres chaudes » et les « terres froides ». Il forme un conglomérat urbain atypique cerné par un écrin boisé et agricole dense, qui s'immisce parfois dans l'enveloppe urbaine, contribuant à son image de « ville à la campagne »

En tant qu'exception urbaine et industrielle, Roumazières-Loubert rayonne au sein du Pays de Charente Limousine et peut faire valoir des atouts solides au regard des qualités paysagères qui marquent son identité.

Les défis à relever au regard de l'attractivité économique et démographique du territoire sont à mettre en relation avec ces valeurs du paysage, impliquant une réflexion particulière quant à la qualité des futures grandes opérations d'habitat, à la requalification de certains espaces, tels que les abords de la gare ferroviaire, et à la mise en valeur des espaces publics.

Les questions relatives aux entrées de ville et les choix relatifs à la préservation ou la densification de certains espaces agricoles ou naturels « libres » de constructions seront également à étudier dans le cadre du projet supporté par le PLU.

Un écrin forestier et agricole pénétrant dans la ville, à valoriser

Conforter et assumer l'insertion paysagère des sites industriels tuiliers comme identité à part entière du centre-ville

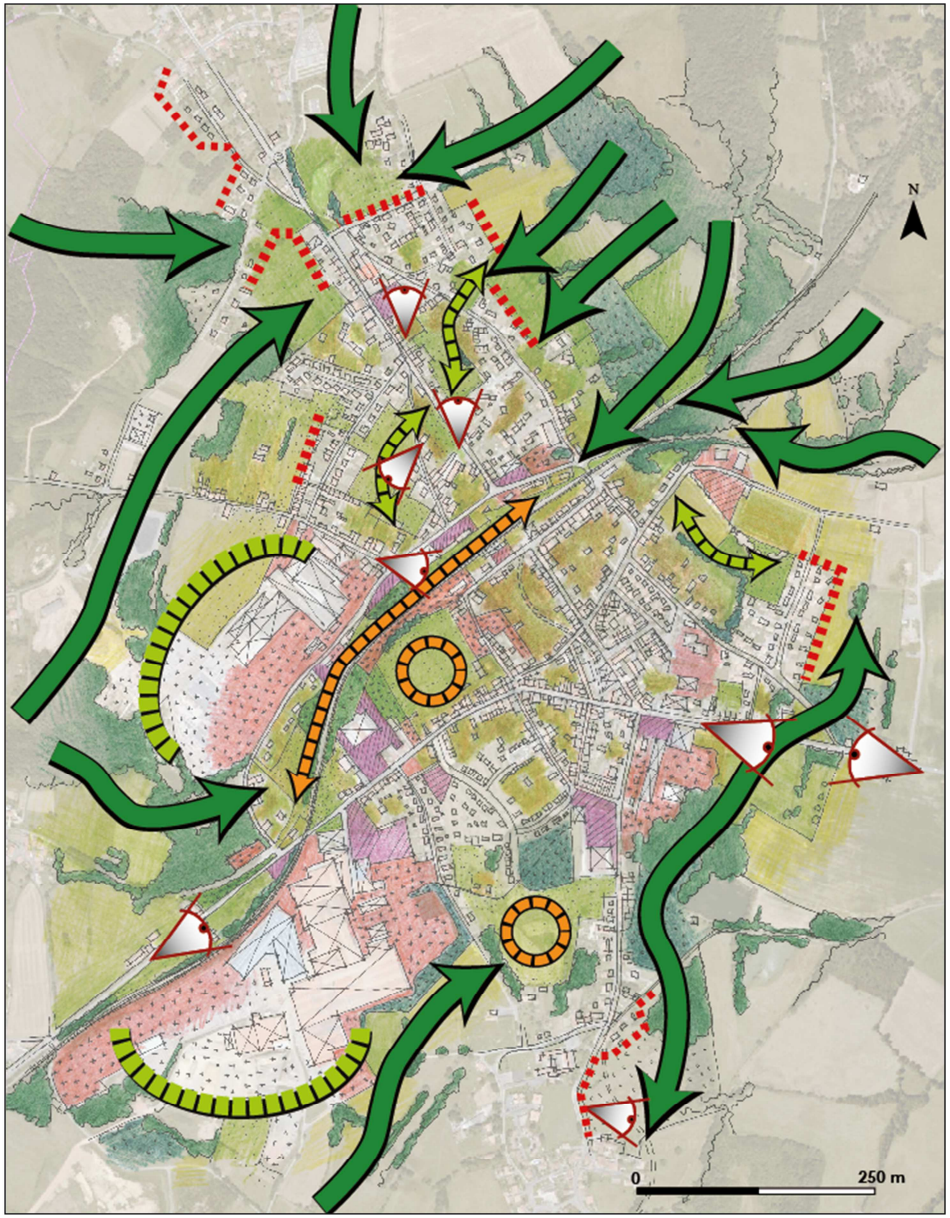
Des continuités agricoles et naturelles au sein du centre-ville à valoriser

Des lignes de fracture entre l'urbain et l'agricole à apaiser

Les abords des voies ferrées, un espace de nature spontanée à valoriser

Des emprises de projet potentielles pour de futurs quartiers d'habitat ?

Des points de vue à soigner et mettre en valeur dans les décisions d'aménagement



2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL

Roumazières-Loubert est l'une des plus grandes communes du département de Charente, issue de la réunion des cinq paroisses de Chantrezac, Roumazières, Loubert, Laplaud et Le Petit Madieu. L'histoire de ce territoire est ancienne, puiseque l'on y retrouve les traces d'occupation antique des Lémovices, peuplade gauloise qui occupaient alors une grande forêt qui recouvrait le nord-Charente. Plusieurs routes traversaient cette zone dont « la route des métaux » joignant l'Armorique à la Méditerranée.

La commune doit son nom à l'expression « masures rouges, décrivant l'utilisation de matériaux de grès ferrugineux dans les constructions d'habitat les plus anciennes, expression reprise aujourd'hui pour le compte de l'usage de matériaux argileux rouges issus de la fabrication locale de terre cuite. En effet, au milieu du XIXème siècle, Roumazières-Loubert est marquée par la révolution industrielle et le développement de la mécanisation de la fabrique de tuile et de briques, découlant de l'invention de nouveaux procédés de cuisson (four Hoffman, 1858). La commune profite aujourd'hui de la présence d'un patrimoine rural et industriel très riche, lui valant l'appellation de « Cité de l'Argile » et nourrissant sa double identité urbaine et rurale.

2.5.1 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques

2.5.1.1 Aspects généraux de la protection des Monuments Historiques

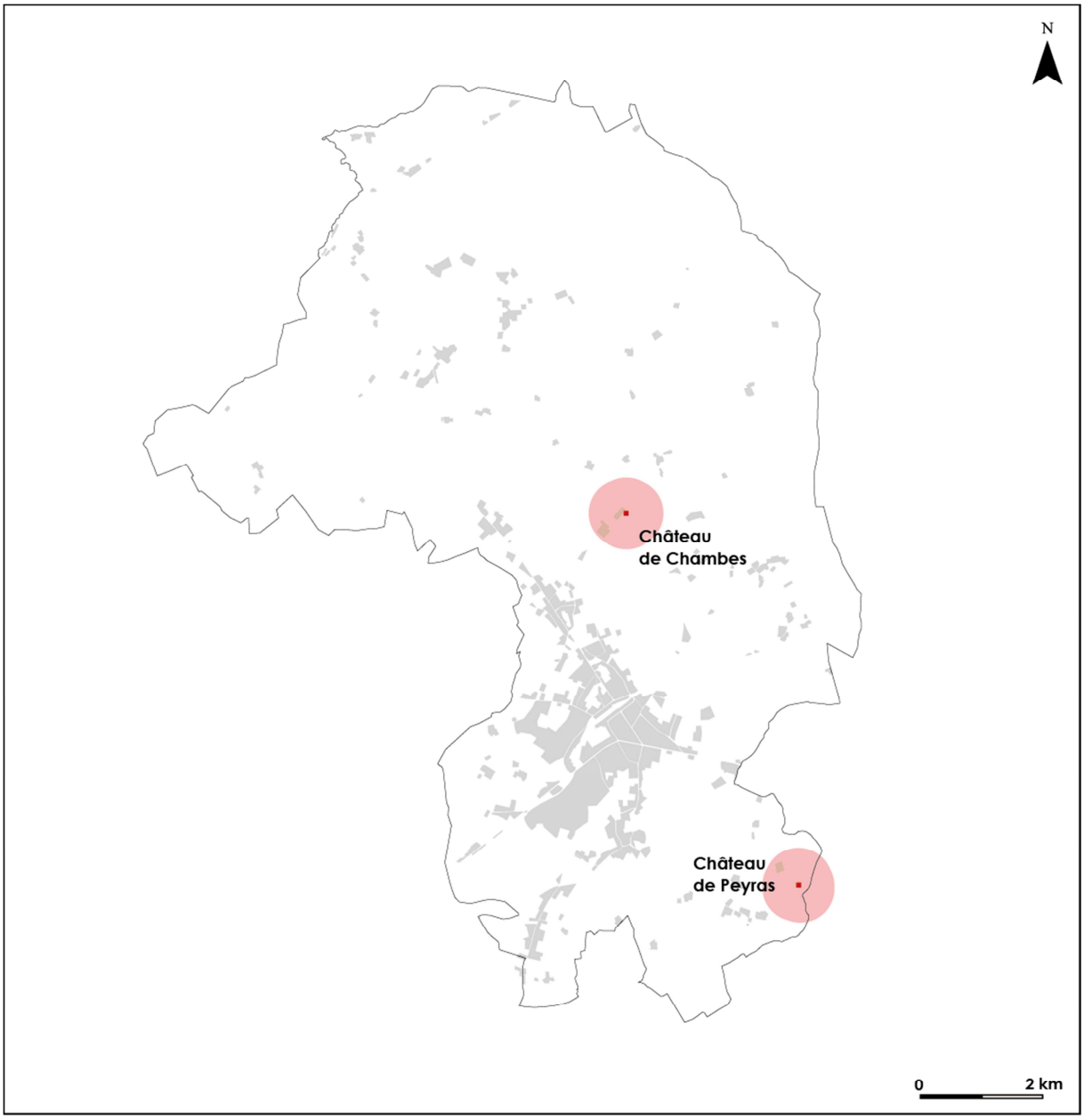
Le territoire communal compte plusieurs édifices protégés au titre des Monuments Historiques. Cette législation relève de la loi du 2 mai 1930 et engendre un certain nombre de contraintes réglementaires sur le territoire. Celle-ci prévoit deux régimes de protection, que sont le classement et l'inscription. Le classement entraine notamment l'interdiction de destruction des bâtiments classés, ni même leur modification, notamment leur restauration, sans l'accord du ministère chargé de la culture. Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration régionale, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Le classement se distingue de l'inscription, aux effets juridiques moins contraignants.

Par ailleurs, les bâtiments classés ou inscrits bénéficient d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres, constituant une servitude d'utilité publique s'appliquant autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

Selon l'article L621-31 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable ». Cette autorisation est délivrée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dénomination	Régime de protection	Eléments protégés	Date de protection
Château de Peyras	Inscription	Corps de logis oriental à l'exception de l'extrémité sud, tour cylindrique nord-est	21 décembre 1998
Château de Chambes	Inscription	Immeuble intégral	8 décembre 2009

Source : DREAL Poitou-Charentes, 2014



Les Monuments Historiques
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : DDT 16

- Localisation des monuments historiques
- Périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques

2.5.1.2 Le château de Peyras

Le château de Peyras se localise au sud-est de la commune. Il s'agit d'un logis dont les origines sont datées du XIème siècle, établi à proximité du fleuve Charente, de statut privé. Ses propriétaires actuels ouvrent ce dernier à la visite. Ce logis a été la propriété de la famille Feydeau de Peyras, seigneurs de Roumazières du XVème siècle au XVIIème siècle.



Le logis présente une base rectangulaire surmontée d'un étage, doté d'une charpente mansardée recouverte de tuiles plates. Cette architecture date du XVème siècle, et fait suite à une reconstruction consécutive à la guerre de Cent Ans. Il présente toutes les caractéristiques des constructions frustes et solides de la Charente Limousine.



Le bâtiment a possédé cinq tours, dont deux tours carrées et trois tours rondes d'un diamètre de dix mètres, dont il ne reste aujourd'hui qu'une seule, coiffée d'une poivrière couverte de tuiles plates. La façade ouest, qui présente une porte du XVIIème siècle, est de construction plus tardive. L'intérieur du bâtiment possède une salle basse qui communique avec une chapelle à huit arcades située dans la tour du logis.

2.5.1.3 Le château de Chambes

Le château de Chambes s'inscrit en bord de Charente, au nord du centre-ville de Roumazières-Loubert. Il s'agit d'un logis daté du XIIIème siècle, dont la construction s'est achevée au XVIème siècle. Il s'agit d'une propriété privée aménagée pour de l'hébergement touristique temporaire. Le logis tire son nom « Chambes » de son implantation au bord d'un méandre de la Charente.



Sur le plan architectural, le bâtiment porte les traces d'une reconstruction d'un précédent bâtiment en date du XIIIème siècle. Sa façade est encadrée de deux tours massives, d'aspect rustique. Le bâtiment est composé d'un corps principal à base rectangulaire, surmonté d'étages, flanqué de deux tours provenant de la construction originelle du XIIIème siècle.



Son pavillon carré, situé latéralement, à toit pyramidal, semble de construction récente (XVIème siècle). Le château est protégé par une enceinte extérieure et possède des dépendances.

2.5.2 Le patrimoine industriel et ferroviaire de Roumazières-Loubert

2.5.2.1 Le patrimoine industriel autour de l'argile

Roumazières-Loubert est une ville industrielle dont l'histoire est étroitement liée à l'exploitation de ses ressources géologiques et à la fabrication de produits céramiques. Le développement de Roumazières-Loubert tient à la richesse de cette histoire industrielle qui a constitué le moteur de son attractivité économique et démographique durant tout le XXème siècle.

Implanté sur le versant gauche de la haute vallée de la Charente, le centre-ville de Roumazières-Loubert accueille deux établissements industriels de renom dans l'extraction de ressources argileuses et la production de matériaux en terre cuite, MONIER et TERREAL. Ceux-ci possèdent plusieurs unités de production, de même qu'un certain nombre de sites d'extraction d'argile et de sable sur la commune.

De ce patrimoine industriel, découle une richesse architecturale importante, qui façonne l'identité de Roumazières-Loubert et lui confère son appellation de « Cité de l'Argile ». Les services de l'inventaire du patrimoine de Poitou-Charentes (Conseil Régional du Poitou-Charentes) a établi le recensement des principaux sites industriels historiques de la commune : les « Grandes Tuileries de Roumazières », la « Société des Grandes Tuileries » et « Tuilerie Briqueterie Française ».

Avant 1875, de nombreuses tuileries et briqueteries artisanales dans les environs de Roumazières travaillent au moyen de procédés assez rudimentaires. En 1875, Victor-Adolphe SIMON, ingénieur travaillant sur la construction de la voie ferrée Angoulême – Limoges, remarque la richesse du sol en argiles réfractaires à l'occasion d'importants déblaiements. Cette découverte marque le début de l'industrialisation de l'extraction et de la transformation de l'argile, ainsi que la création du premier atelier mécanisé de fabrication de tuiles sur Roumazières, en 1878. Il s'agit, à l'époque, de la « Tuilerie Simon ».



Cheminée et bâtiment du four Hoffman, société GTR (source : Conseil Régional Poitou-Charentes)

En 1881, la connaissance des ressources argileuses de Roumazières-Loubert se précise à l'occasion de la découverte d'importants bassins d'argile au cours du terrassement de la route nationale 141, ancienne route royale d'Angoulême à Limoges.

Victor-Adolphe SIMON s'associe avec Eugène POLAKOWSKY pour entreprendre l'agrandissement et la modernisation de sa première fabrique de tuiles mécaniques créée en 1878, qui devient en 1889 la société des « Grandes Tuileries de Roumazières » (GTR). La société est liquidée dans les années 1930 et rachetée par son concurrent local, le groupe « Céramique du Midi Perrusson Rohmer ». L'usine s'arrête en 1986 et ses installations sont partiellement démantelées. Les bâtiments restants sont visibles dans la rue des Paleines.

La « Tuilerie Coopérative Française » est créée en 1907 par l'abbé Marcellin, curé de Roumazières. Elle est transformée en « Tuilerie Briqueterie Française » après 1945. L'expansion et l'automatisation de la production commencent à partir de 1973. L'usine est équipée, dès 1912, de trois fours Hoffmann. Elle se développe progressivement jusque dans les années les plus récentes. L'usine appartient aujourd'hui au groupe TERREAL, qui résulte de la fusion de TBF avec les sociétés LAMBERT et GUIRAUD. Il s'agit du principal établissement tuilier sur la commune, qui emploie environ 450

personnes. L'usine se situe à l'entrée ouest du centre actuel de Roumazières-Loubert. Le groupe TERREAL exploite également trois carrières d'exploitation d'argile en 2014.

Le troisième site industriel historique de Roumazières-Loubert est la « Société des Grandes Tuileries ». Cette tuilerie est construite en 1900 pour les familles VOCHE et ROHMER. La société initiale devient le groupe Céramique du Midi Perrusson Rohmer (CPMR) en 1968. En 1976, l'établissement rachète les Grandes tuileries de Roumazières, dont le site de production situé à Roumazières ferme en 1986. L'usine actuelle, localisé dans la rue du 8 Mai, fait aujourd'hui partie du groupe MONIER SAS.



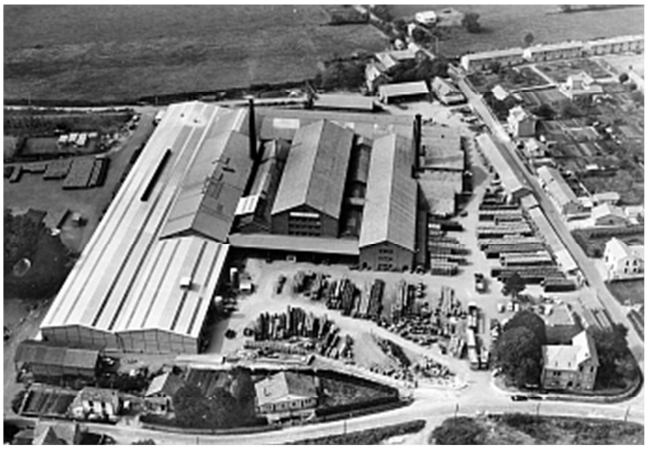
Vue sur les bâtiments originels de TBF, appartenant aujourd'hui à TERREAL (source : Conseil Régional Poitou-Charentes)

Les bâtiments industriels les plus anciens revêtent une certaine qualité architecturale de par leur construction d'aspect traditionnel. Ils sont généralement composés de moellons calcaires, de briques et couverts de tuiles mécaniques. Les grandes cheminées des fours de cuisson, généralement composées de briques rouges, sont très emblématiques des paysages industriels offerts par ces sites tuiliers.



Vue sur les bâtiments originels de la « Société des Grandes Tuileries, appartenant aujourd'hui à MONIER (source : Conseil Régional Poitou-Charentes)

Il conviendra de relever la grande qualité architecturale de l'ancien logement patronal de la « Société des Grandes Tuileries », qui accueille aujourd'hui les bureaux de la direction du site du groupe MONIER. Le bâtiment est en brique à un étage, son toit à longs pans et croupes est couvert de tuiles plates.



Vue sur les bâtiments originels de la « Société des Grandes Tuileries, appartenant aujourd'hui à MONIER (source : Conseil Régional Poitou-Charentes)

Après la première guerre mondiale, chaque entreprise fait construire sa cité, facteur de cohésion sociale. Ces cités ouvrières sont toujours présentes dans les paysages du centre-ville de Roumazières. Des maisons de contremaître, au cachet architectural élaboré et sophistiqué, sont également à relever. Plus généralement, on notera qu'une tradition ouvrière importante perdure sur Roumazières-Loubert, entretenue par de nombreuses ramifications familiales. La commune, qui a longtemps accueilli les sièges de direction des principaux producteurs tuiliers en France, conserve une image industrielle forte.






Trois cités ouvrières principales sont à recenser dans la rue des Cités, l'impasse des Cités et la rue Eugène Polakowsky. Leur morphologie est très caractéristique : les bâtiments sont construits en rez-de-chaussée ou bien à étage en briques enduites selon un tracé rectiligne.

Les encadrements des ouvertures et les angles sont réalisés en briques apparentes, tandis que les toitures sont recouvertes de tuiles plates mécaniques. Si l'alignement des constructions est généralement le code morphologique commun aux cités, celles-ci ne sont pas forcément alignées sur l'espace public.




Le parcellaire est rigoureusement géométrique et laniéré, tandis que les implantations bâties font apparaître clairement des espaces dédiés à des jardins privatifs, qui étaient prévus pour des cultures vivrières en complément des revenus générés par le travail quotidien à l'usine. A l'exemple de la rue Polakowsky, ces jardins ne sont pas toujours contigus au bâti et peuvent se situer en vis-à-vis de l'autre côté de la rue.

Enfin, parmi le patrimoine industriel de la commune, il convient de relever la présence d'une ancienne usine à papier ondulé qui appartenait à la société DEFOULOUNOUX & CIE. Cette usine, située au « Pont Sigoulant », est construite dans le premier quart du XXème siècle, à la place d'un ancien moulin à blé mentionné sur le cadastre de 1833. L'atelier de fabrication est détruit dans le troisième quart du XXème siècle.

2.5.2.2 Le patrimoine ferroviaire

Le chemin de fer arrive sur Roumazières-Loubert en 1875, à l'initiative de la Compagnie des Charentes. Elle occasionne de grands bouleversements urbains et économiques sur le territoire. Le chemin de fer constitue en effet le point de départ du développement industriel de la commune.


Gare ferroviaire

Roumazières occupe depuis le milieu du XIXème siècle une position « carrefour », au croisement des lignes de Confolens, L'Isle-Jourdain, Ruffec Angoulême et Limoges. Celles-ci sont aujourd'hui désaffectées à l'exception de la ligne Angoulême – Limoges, qui assure le fonctionnement de la gare ferroviaire de Roumazières-Loubert. La ligne de Roumazières – Ruffec a été démantelée après 1954. Son tracé est repris par la route du Maine-du-Beau aux Tessonnières, et se poursuit vers la commune voisine de Nieuil.


Halle artistique et sportive

La ligne de Roumazières au Vigeant (relaint Roumazières à Confolens) est toujours en état. Celle-ci, supprimée en 1988, est réaffectée pour un usage touristique à l'initiative de l'association « Chemin de Fer Charente Limousine à partir de 1999. Celle-ci fait circuler un vélorail qui permet de découvrir les paysages de la commune.


Départ du vélorail de Charente Limousine

Le bâtiment de la gare ferroviaire constitue l'essentiel du patrimoine ferroviaire de Roumazières-Loubert. Il s'agit d'une gare particulièrement importante pour une ville de cette taille, compte-tenu de la position carrefour historique de Roumazières dans le réseau ferré régional. La gare s'accompagne de plusieurs bâtiments techniques.

On signalera également la présence d'une halle de vocation commerciale et ferroviaire, qui a été requalifiée en bâtiment public culturel (arts et sports). Autour de la gare, s'organisait autrefois un quartier vivant et dynamique qui possédait plusieurs commerces et établissements hôteliers, dont quelques-uns sont jours en activité aujourd'hui. Le centre de gravité social et économique du centre-ville est aujourd'hui repositionné au niveau de la rue Nationale.

2.5.3 Le patrimoine rural typique des anciennes paroisses

Avant la seconde moitié du XIXème siècle, Roumazières-Loubert est un territoire éclaté en cinq paroisses. Sur le plan économique et social, la découverte de poches d'argile occasionnée par l'aménagement de la voie ferrée d'Angoulême à Limoges, en 1875, va unifier ces paroisses autour d'un centre industriel créé quasiment ex-nihilo entre les bourgs du Petit Madieu et du vieux Roumazières.

Leur réunion administrative s'opère toutefois progressivement : Loubert, Laplaud et Le Petit Madieu fusionnent en 1845 pour donner naissance à Loubert. Cette commune prend le nom de Loubert-Madieu en 1961. Elle fusionne avec Roumazières et Chantrezac en 1971, consécutivement à la loi du 16 juillet 1971. De par ce caractère historiquement éclaté, Roumazières-Loubert profite d'un patrimoine architectural très riche, issu de l'histoire de ces cinq paroisses qui possédaient chacune leur église, leur cimetière, leur école publique... Ces bâtiments et équipements constituent aujourd'hui des repères historiques au sein de l'espace communal.

2.5.3.1 Le patrimoine religieux

Les cinq églises anciennes présentes sur Roumazières symbolisent l'existence des cinq paroisses originelles et permettent d'identifier celles-ci dans le paysage. Un certain nombre de petits éléments patrimoniaux (calvaires, statues, cimetières…) accompagnent ces bâtiments religieux.

L'église Saint-Jean-Baptiste de Loubert, datée du XIème siècle, est la plus ancienne des églises de la commune. Le bâtiment d'origine est constitué d'une simple nef de 25 mètres sur 6 mètres dont la porte d'entrée est orientée vers l'ancienne motte féodale de Loubert. En 1847, la municipalité de Loubert modifie cette entrée, intégrée à présent à la façade donnant sur la RD 166. Son clocher, aménagé en 1879, possède la plus ancienne cloche de la commune.


Eglise Saint-Martial


Eglise Saint-Christophe


Eglise Saint-Jean-Baptiste

L'église de Saint-Martial-de-Chantrezac est datée du XIIIème siècle. Sa nef fut considérablement agrandie à partir du XVème siècle par l'adjonction de deux chapelles. Celles-ci présentent une architecture gothique. Les voûtes d'ogives aux nervures prismatiques portent le souvenir des anciennes familles seigneuriales. Le blason de la famille Estourneau (vers 1450) orne la clef de voûte de la chapelle nord. L'intérieur, récemment restauré, est doté d'un orgue installé à l'emplacement de l'ancien clocher.

L'église Saint-Christophe de Roumazières, datée entre le XIème et le XIIIème siècle, a la particularité d'être construite en pierres rouges de grès ferrugineux sur l'emplacement d'un aqueduc gallo-romain. La nef sous berceau de briques n'a que deux travées, et le chœur est couvert d'un berceau peu brisé. Une stèle découverte sur l'emplacement de l'ancien prieuré de la Boulonnie a été transformée en autel. La porte ouvre ses quatre voussures brisées qui reposent sur des colonnettes au centre d'une rosace. Le bâtiment porte la marque des Feydeau, anciens seigneurs de Roumazières.


Eglise Notre-Dame


Chapelle Sainte-Croix

La Chapelle Sainte-Croix du Petit Madieu faisait partie de la Commanderie des Templiers. Ceux-ci furent au XIIème siècle les initiateurs d'un grand mouvement de colonisation agricole. Ce n'est qu'à partir du XIIIème siècle qu'ils sont autorisés à utiliser leur chapelle pour le service religieux des paroissiens. L'architecture très simple du bâtiment traduit le premier élan religieux de cet ordre inspiré par Saint-Bernard. Sa façade s'ouvre sur un très beau portail à trois rouleaux moulurés en boudins. Les vitraux faits par des Maîtres Verriers de l'atelier du Vitrail de Limoges, sont en harmonie avec l'appareillage irrégulier des pierres aux tons colorés de rouge, de marron et de beige. A côté de la Chapelle, il convient de relever l'ancien logis de la Commanderie et un cimetière.

L'église Notre-Dame de Laplaud est un petit édifice du XIIème siècle. D'un aspect assez rustique, elle s'appuie sur d'importants contreforts. Elle n'a pas subi de grosses modifications à l'exception d'une élévation des murs sous la forme de mureuses, et d'un clocheton couvert d'ardoises ajouté postérieurement. Elle possède un autel en bois du XVIIIème siècle sur lequel on peut remarquer une vierge en pierre du XIIIème siècle. Un retable en bois sculpté peint et daté du XVIIIème siècle. A l'intérieur du bâtiment, les larges dalles couvrant le sol sont d'anciennes pierres tombales ayant appartenu aux sépultures des seigneurs du château de Chambes (XIème siècle).

Sur village de Laplaud, on retrouve également une fontaine de dévotion où l'on se rendait pour soigner les rhumatismes, ainsi qu'un petit cimetière romantique désaffecté depuis 1945. Ses pierres tombales, encore bien visibles, sont datées du XIXème siècle. S'y trouve la sépulture d'un ancien maire du la commune de Laplaud Le cimetière possède plusieurs grands arbres et arbustes remarquables, et est ceinturé par une mureuse.


Ancien cimetière de Laplaud

On précisera que le village de Loubert possède une statue remarquable d'une vierge faisant face à l'église Saint-Jean-Baptiste. De même, une maison voisine possède, encastrée dans son mur de façade, une petite statue de vierge. On relèvera sur la commune un calvaire en pierre situé au carrefour de la RD 166 et de la RD 169.

2.5.3.2 Les éléments de patrimoine industriel et rural traditionnel

En outre, il convient de relever sur la commune certains éléments de patrimoine à caractère exceptionnel sur le plan historique. On relèvera plus particulièrement les vestiges d'une motte féodale cernée par un fossé et les ruines du donjon carré d'un castrum, dans le village de Loubert.


Maison à colombage, Chantrezac

L'existence de cet élément de patrimoine est attestée dès le XIème siècle. De même, des maisons à colombage très ancienne est relevée à Chantrezac et au « Pont Sigoulant ». Ces habitations, qui ont pu être remaniées, sont datées des XIèmes et XIIèmes siècles. On précisera également que les nombreux hameaux et lieuxdits parcourant la commune comportent un certain nombre d'éléments architecturaux remarquables relevant du « petit » patrimoine, soit de petites constructions (puits, lavoirs, pigeonniers, moulins, dépendances, calvaires, statues…) dont les usages marquaient le quotidien d'autrefois.

L'architecture de l'habitat ancien du centre-ville, généralement d'époque industrielle (de la fin du XIXème siècle à la moitié du XXème siècle est généralement caractérisé par des éléments et détails de valeur patrimoniale. Les linteaux, encadrements de fenêtres et angles de murs comprennent variablement des briques intercalées avec de la pierre de construction. Les toitures de tuiles canal sont souvent ornées de frontons subtilement travaillés, et sont parfois dotés d'écussons en terre cuite. Les lignes de faitage sont soulignées par des épis et tuiles moulurées de qualité notable. Les cheminées en brique sont très fréquentes. Plus rarement, on retrouve des toits de tuiles plates en argile. La façade exceptionnelle de briques vernissées des bâtiments de direction de l'usine MONIER est également à remarquer comme élément patrimonial.



Ecusson sur toiture, rue des Cités


La « mureuse »

Parmi les éléments emblématiques de l'identité de Roumazières-Loubert, les « mureuses » rythment les paysages du centre-ville, des bourgs et des hameaux anciens. Les « mureuses » sont des murs de tuiles mécaniques les unes sur les autres, sommairement jointées de terre, et provenant de stocks déclassés et non-destinés à la vente. Les premières fabriques de tuiles mécaniques généraient en effet jusqu'à 30 % de tuiles déclassées compte-tenu de l'imperfection du processus de cuisson. Ces tuiles étaient généralement récupérées par les ouvriers des usines afin de les utiliser comme un matériau de construction (clôtures, surélévations, murs-pignons, quelques murs de façade dans certains cas rares, dépendances…).

A l'exception des châteaux de Chambes et de Peyras, on remarquera que la commune comporte plusieurs logis anciens, dont le logis des Sablières, en cours de réhabilitation, et le logis des Vergnes. De même, on remarquera l'ancien bâtiment d'un logis noble dans le village de Chantrezac.


Logis des Vergnes (Rn 141 en direction de la Péruse)


Logis des Sablières

Dans les villages, l'architecture traditionnelle rurale s'exprime pleinement à travers les granges et « fermes »bloc » anciennes, constituées de moellons calcaires, de roche cristalline, de grès ferrugineux et d'éléments en terre cuite, qui cependant s'avèrent moins utilisés que dans le centre-ville industriel. Les influences du Ruffécois et du Confolentais s'expriment par le mélange de ces matériaux composant les façades, les murs-pignon…






Chemin empierré


Maison à colombage

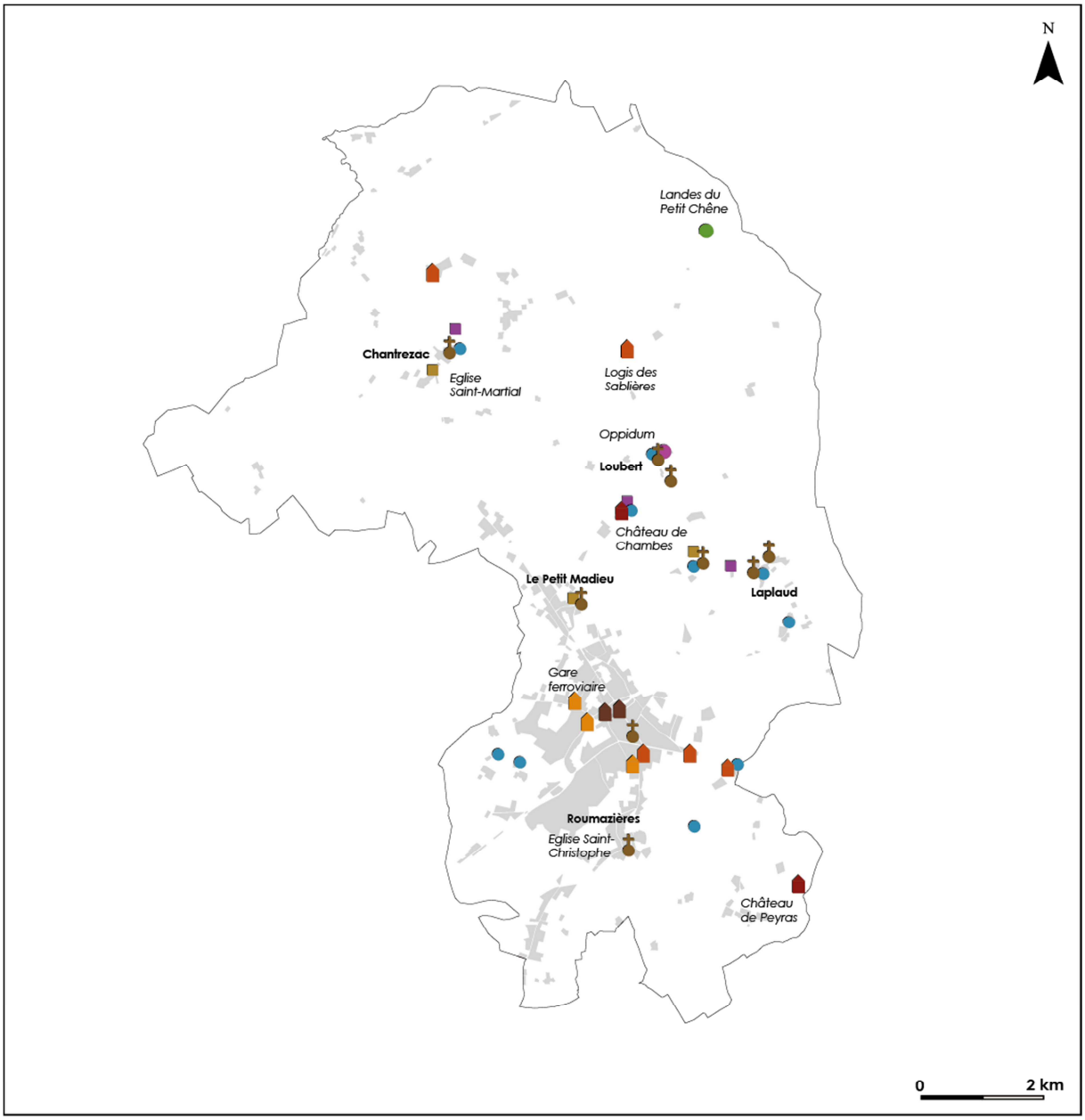

Grange d'architecture locale


Habitation et dépendance agricole




Ancien logis dans le bourg

On précisera que l'article L123-1-5, III, 2° constitue un outil d'inventaire des éléments architecturaux à caractère patrimonial relevés au sein de la commune.



Le patrimoine architectural et végétal
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

- Bâtiments religieux (églises, chapelles, couvents...)
- Logis et maisons anciennes
- Châteaux anciens
- Anciens vestiges antiques ou médiévaux
- Patrimoine industriel (maisons remarquables, cités ouvrières...)
- Eléments de patrimoine associés à l'histoire des anciennes communes (écoles...)
- Patrimoine ferroviaire
- Eléments de patrimoine liés à l'eau (puits, lavoirs...)
- Eléments patrimoniaux de génie civil (ponts, viaducs...)
- Site d'intérêt floristique

Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO

2.5.4 L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement du territoire. Pratiquée depuis plusieurs décennies, l'archéologie préventive bénéficie d'une assise légale à travers la loi du 17 janvier 2001, s'accompagnant d'un ensemble de dispositifs réglementaires visant à mieux connaitre la valeur archéologique d'un espace au préalable de son aménagement.

Les mesures édictées par la loi en matière d'archéologie doivent être prises en compte par le Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

La commune de Roumazières-Loubert est soumise aux dispositions de l'archéologie préventive en vertu de l'arrêté préfectoral du 3 mars 2005 en application du décret du 16 janvier 2002. Ce dernier définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde sont susceptibles d'être appliquées :

- **La zone géographique « A »**, où toutes les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les demandes de permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

- **La zone géographique « B »,** où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000 mètres².

- **La zone géographique « C »**, où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 mètres².

2.6 LES RESSOURCES NATURELLES, LES ENERGIES ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 résultant du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment ces thématiques majeures en leur attribuant de nouveaux objectifs d'application à l'attention des Plans Locaux d'Urbanisme (articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme).

Ceux-ci doivent notamment participer à « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

2.6.1 La gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». La gestion de la ressource en eau repose sur les principes de préservation globale de la ressource, associée à l'obligation pour le distributeur de protéger le point de prélèvement, de garantir la qualité de l'eau potable et d'assurer l'information du consommateur.

Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le Plan Local d'Urbanisme la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

2.6.1.1 L'alimentation en eau potable

Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes. Il convient de s'en assurer.

Les compétences relatives à l'alimentation en eau potable (production, distribution), sont localement exercées par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Saint-Claud, dont la commune de Roumazières-Loubert est adhérente, au titre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée. Ces missions sont exécutées par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR), qui assure la responsabilité de la distribution d'eau potable.

La commune de Roumazières-Loubert est desservie en totalité par le réseau de canalisations d'eau potable de Roumazières, qui recouvre cinq communes. L'ensemble des parties urbanisées est actuellement desservi par ce réseau, constitué de canalisations de diamètre variable.

L'Agence Régionale de la Santé est en charge du suivi de la qualité de l'eau potable distribuée sur la commune. Les conclusions sanitaires de conformité de la qualité du prélèvement d'eau du mois de mai 2014 faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

2.6.1.2 L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif. Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991 dite « Eaux résiduaires urbaines », qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées .Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité. Les zonages résultant de la planification de l'assainissement sur le territoire doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.

L'assainissement des eaux usées est une compétence exercée par la commune de Roumazières-Loubert en régie directe. Sur la commune, l'assainissement des eaux usées est encadré par un **schéma directeur d'assainissement des eaux usées approuvé en 2005,** conformément aux obligations définies par la loi du 3 janvier 1992 (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales). L'élaboration du PLU doit s'inscrire en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Dans le cas contraire, ce dernier peut être révisé.

- **L'assainissement collectif**

Roumazières-Loubert dispose d'une station d'épuration dont la gestion est placée sous régie municipale. L'équipement a été mis en service le 14 septembre 2008, et dispose d'une capacité de 4 150 équivalent/habitants. La station d'épuration se trouve à l'est du centre-ville, dans le secteur de la zone d'activités du « Bois de la Marque ». La station dessert actuellement l'ensemble du centre-ville de Roumazières-Loubert.

Nature de l'ouvrage	Capacité épuratoire en DBO5 (kg/j)	Capacité équivalent/habitants (EH)	Capacité hydraulique (m^3/j)
Usine de dépollution de Roumazières-Loubert	249	4 150	628

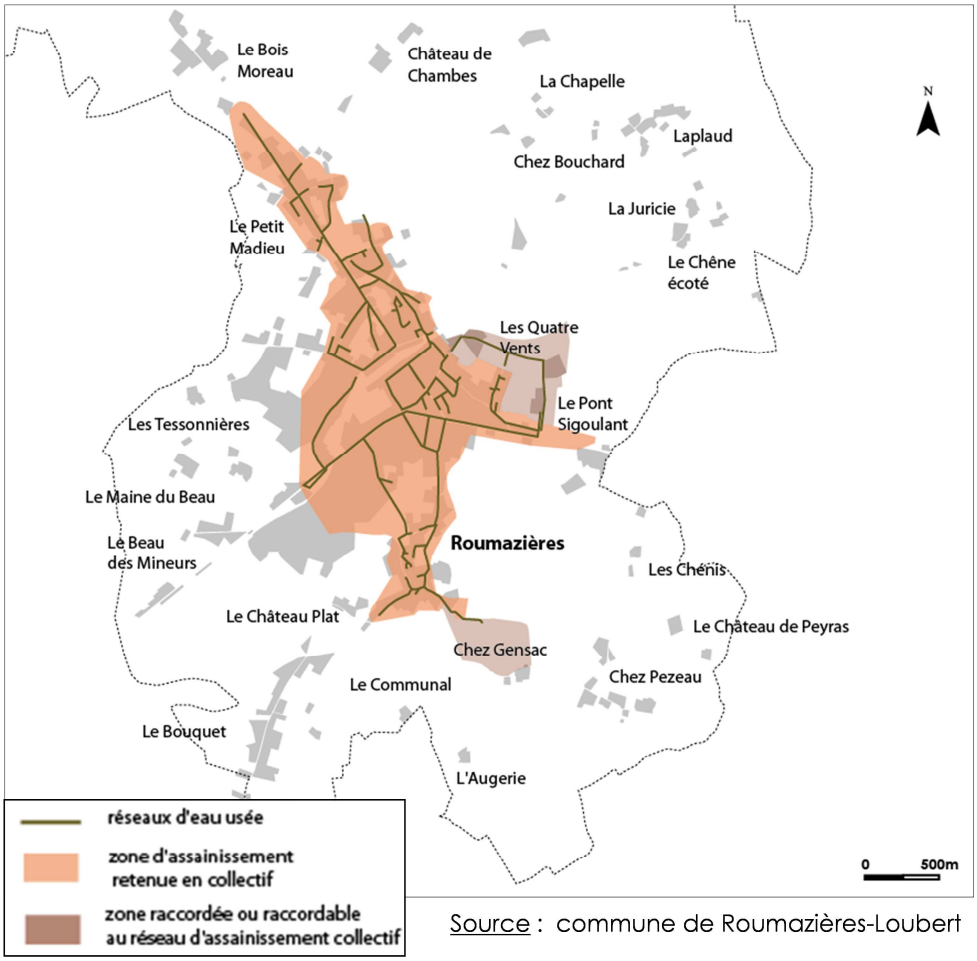
Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne. Capacité épuratoire en kg de DBO5/jour et capacité hydraulique en mètres^3/jour selon les données du constructeur, capacité en EH établie sur une base de 60 g de DBO5 par habitant et par jour.

L'équipement déverse ses effluents traités dans la Charente. Son traitement est de type biologique. La filière « eau » fonctionne sur des prétraitements, des traitements par boues activées de faible charge et un traitement physico-chimique en aération. La filière « boue » repose sur un traitement par centrifugation. Les boues produites représentent 37 tonnes de matières sèches dont 31,8 tonnes épandues en 2012 selon un plan d'épandage. Le fonctionnement de la station d'épuration est satisfaisant. Ses capacités confortables sont amplement suffisantes pour répondre au développement de la commune dans les années futures.

Nature de l'ouvrage	Capacité équivalent/habitants (EH)	Charge maximale entrante en 2012 (EH)	Débit entrant moyen en 2012 (m^3/j)
Usine de dépollution de Roumazières-Loubert	4 150	1 440	434

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne. Capacité épuratoire en kg de DBO5/jour et capacité hydraulique en mètres^3/jour selon les données du constructeur, capacité en EH établie sur une base de 60 g de DBO5 par habitant et par jour.

Le réseau d'assainissement collectif



Source : commune de Roumazières-Loubert

On précisera que les établissements industriels MONIER et TERREAL sont raccordés à la station d'épuration communale. On précisera également que, avant la mise en service de l'actuelle station, la commune a disposé d'une précédente station d'épuration ouverte le 1er février 1970, qui disposait d'une capacité de 2 500 équivalent/habitants.

- **L'assainissement autonome**

L'assainissement autonome concerne l'ensemble des parties urbanisées qui ne sont pas desservies par la station d'épuration communale, soit la plupart des hameaux et bourg anciens situés autour du centre-ville. Les dispositifs d'assainissement autonome sont à la charge de leurs propriétaires respectifs qui doivent en assurer l'entretien conformément aux obligations légales. Le contrôle des équipements individuels est assuré par le Service Publique d'Assainissement Non-Collectif, compétence exercée par la Communauté de Communes de Charente Limousine.

Les études préalables à la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Assainissement, approuvé sur la commune en 2005, ont fait état des différentes contraintes relatives à l'assainissement autonome sur le territoire de la commune. Ces contraintes sont susceptibles d'entraver l'efficacité de ces dispositifs et peuvent nécessiter la création d'équipements semi-collectifs ou collectifs. Parmi celles-ci, on relève essentiellement l'insuffisante surface parcellaire nécessaire à l'assainissement et l'infiltration des effluents d'eaux usées, ainsi que la configuration de la parcelle elle-même (relief…).

L'aptitude des sols à l'infiltration des effluents d'eaux usées est également une contrainte très forte. Localement, le caractère argileux des sols, leur caractère humide ainsi que la proximité des nappes phréatiques peuvent être particulièrement sources de problèmes. A cet effet, la municipalité entend développer des filières d'assainissement semi-collectives ou collectives afin de résorber des situations difficiles. Un investissement important est notamment prévu sur le village de Chantrezac. Le PLU a vocation à faciliter ce type d'aménagement par la mise en place d'Emplacements Réservés (article L123-1-5, V° du Code de l'Urbanisme).

Le développement de filières collectives est particulièrement source d'enjeux sur le département de la Charente, alors que l'on estime à moins de 50 % le taux d'installations individuelles répondant aux normes en vigueur.

2.6.1.3 La gestion des eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine. A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE).

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement.... Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés, ainsi que des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales. Celles-ci rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement.

Sur Roumazières-Loubert, les exutoires naturels pour les eaux pluviales sont principalement la vallée de la Charente, le vallon du Son et le vallon de la Bonnieure, ainsi que les nombreux émissaires de la Charente. Au vu de la fragilité de ces milieux récepteurs visés par les objectifs relatifs à la directive du 23 octobre 2000, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur, tant au regard de la gestion quantitative (régulation des flux hydrauliques, prévention du risque d'inondation) qu'au niveau de la qualité des eaux et milieux aquatiques (lutte contre les pollutions diffuses ou accidentelles).

La gestion des eaux pluviales est localement assurée par la commune de Roumazières-Loubert. La connaissance du fonctionnement des écoulements pluviaux est très segmentée sur la commune. En effet, elle repose sur des études hydrauliques et de gestion des eaux pluviales réalisées au coup-par-coup, sur certains bassins versants, et selon les projets d'aménagement soumis aux contraintes réglementaire du Code de l'Environnement en matière

d'assainissement des eaux pluviales. On ne compte que quelques équipements épurateurs des eaux pluviales (bassins de rétentions, noues…) sur la commune, qui prennent en charge les eaux de ruissellement générées par de gros aménagements (carrières d'extraction d'argile, infrastructures de transport et notamment la RD 951…). Certaines opérations d'habitat groupé, tel que le « Bois d'Etienne », ont également donné lieu à la création d'équipements de gestion des eaux pluviales.

D'importants progrès demeurent à réaliser dans le domaine de l'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de la commune. Les établissements industriels TERREAL et MONIER sont notamment incités à améliorer leur gestion des eaux pluviales afin de protéger la vallée du Son, et réalisent progressivement les équipements nécessaires au respect des normes en vigueur.

Les services de l'Etat en Charente, de même que les services d'assainissement de la Communauté de Communes de Charente Limousine, préconisent l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les parcelles des particuliers, et la réalisation d'ouvrages de gestion visant à favoriser cette infiltration, tels que des bassins de rétention ou des noues enherbées. Ils rappellent également qu'il est strictement interdit de raccorder des eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales ou encore, de rejeter des déchets dans les bouches avaloirs. Pour cette même raison, l'épandage de produits phytosanitaires est également interdit dans les fossés pluviaux et les caniveaux.

Il convient de préciser qu'en vertu de l'article L1224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune peut se doter d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial en mesure de déterminer précisément le fonctionnement hydraulique de la commune et de préconiser les équipements nécessaires à la gestion globale des eaux pluviales sur le territoire.

2.6.2 La protection de la ressource en eau par les cadres réglementaires

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE), ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux…), en complément des schémas de planification.

2.6.2.1 Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Roumazières-Loubert est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire, et met également en valeur la problématique du partage de la ressource en eau dans le contexte de fortes pressions humaines.

La commune est notamment classée en Zone Sensible à l'Eutrophisation sur la quasi-totalité de sa surface. Les Zones Sensibles à l'Eutrophisation sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation. Ce dernier correspond à une prolifération végétale au sein des milieux aquatiques, alimentée par des rejets excessifs de phosphore et d'azote. Ces derniers doivent être diminués. **On précisera que la commune n'est pas classée en Zone Vulnérable.**

Par ailleurs, la commune figure en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) indiquant un enjeu quant à la gestion de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes dans le contexte de l'agglomération angoumoisine. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Elles se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Par ailleurs, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m^3/seconde sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

Enfin, on précisera que les cours d'eau de la Charente, du Son et de la Bonnieure sont concernés par les articles R615-10 et R615-12 du Code Rural. Ces derniers sont relatifs aux exigences réglementaires de gestion des exploitations agricoles et aux Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) en référence aux aides versées aux agriculteurs au titre de la Politique Agricole Commune (PAC). A cet effet, les agriculteurs exploitant des surfaces agricoles déclarées au titre de la PAC doivent ménager des bandes enherbées le long des cours précités, d'au moins 5 mètres de large. Ces bandes enherbées ont pour but de protéger les sols contre le phénomène d'érosion et de limiter les risques de pollution diffuse dans les sols et les eaux. Il est interdit d'utiliser des pesticides ou des fertilisants sur ces bandes enherbées.

On précisera enfin que les cours d'eau de la Charente, du Son et de la Bonnieure sont classés au titre de l'article L214-17, 1° du Code de l'Environnement.

2.6.2.2 Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE est un document de planification établi à l'échelle des six grands bassins hydrographiques répartis sur l'ensemble du territoire national. Ce document a pour objectif de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, au regard des obligations légales définies au niveau national par la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » ainsi que la loi du 30 décembre 2006 dite « Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques ». Ces cadres légaux répondent eux-mêmes à la mise en œuvre des obligations communautaires, dont la directive du 23 octobre 2000 dite constitue le texte de référence.



La conduite d'un « bon état » écologique et chimique des eaux et milieux aquatiques, d'ici les échéances 2015 et 2021, constitue une obligation communautaire que le SDAGE a pour mission de relayer sur son périmètre d'application.

Les orientations définies par le SDAGE s'accompagnent d'une série de mesures visant à mettre en œuvre cet objectif, composant le Programme De Mesures (PDM). Celles-ci recouvrent des aspects techniques, financiers, organisent également la mise ne œuvre de partenariats pluri-acteurs au niveau local. Six Agences de l'Eau, établissements publics à caractère administratif, se voient attribuer, aux côtés de six Comités de Bassin, l'élaboration et la mise en œuvre des SDAGE. La commune de **Roumazières-Loubert** appartient au territoire de mise en œuvre du SDAGE Adour-Garonne. Le PLU a pour obligation de faire référence au SDAGE. Ses dispositions doivent être compatibles avec ce dernier. Le SDAGE Adour-Garonne a été adopté par le Comité de Bassin Adour-Garonne le 16 novembre 2009 et a été arrêté par le Préfet Coordonnateur de Bassin le 1er décembre 2009, sur la période 2010-2015.

L'objectif principal du SDAGE Adour-Garonne est de satisfaire de grands objectifs environnementaux liés à l'atteinte du « bon état » écologique et chimique des masses d'eau du territoire :

- **Sur 2 808 masses d'eau superficielles, 60 % devront être en bon état écologique en 2015 ;**
- **Sur 105 masses d'eau souterraines, 58 % devront être en bon état chimique en 2015.**

Par ailleurs, le document du SDAGE 2010-2015 affiche **six grandes orientations fondamentales** pour une planification et gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne, dont fait partie la commune d'Ars : créer les conditions favorables à une bonne gouvernance, réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques, gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides, assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques, maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique, privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Cette dernière orientation fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme au regard de la gestion de la ressource en eau dans le cadre de la réglementation de l'occupation des sols. Ainsi, le SDAGE rappelle que l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles,

des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ». Le SDAGE souligne les enjeux majeurs auxquels sont confrontés les documents d'urbanisme et détermine les objectifs à mettre en œuvre.

Principales orientations du SDAGE Adour-Garonne concernant les documents d'urbanisme	
Code	**Nature de l'orientation**
Stopper la dégradation des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
C49	Délimiter les zones humides d'intérêt environnemental particulier* ou stratégiques pour la gestion de l'eau
C50	Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires
Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables du bassin	
C51	Préservation des habitats des espèces aquatiques remarquables menacées du bassin
C52	Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection
Maîtriser l'aménagement et l'occupation du sol	
E27	Élaborer, réviser les Plans de prévention du Risque d'Inondation et les documents d'urbanisme
Intégrer les différentes facettes des enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme	
F4	Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
F5	Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques
F6	Mieux gérer les eaux de ruissellement
Analyser économiquement les projets d'urbanisme en intégrant les coûts	
F7	Prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la ressource en eau

Source : SDAGE Adour-Garonne 2010-2015, chapitre 5

Conformément à son orientation C51, le préfet délimite « les zones humides d'intérêt environnemental particulier » pour lesquelles il définit des programmes d'actions. Il arrête également la délimitation des zones humides dites « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » (orientation C49 du SDAGE). Lorsqu'elles existent, ces zones sont à intégrer dans les documents d'urbanisme : « Les SCOT, les PLU et les Cartes Communales doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de protection des zones humides représentant un intérêt environnemental particulier ou les zones stratégiques pour la gestion de l'eau » (orientation C50 du SDAGE).

Selon l'orientation C52 du SDAGE, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les espèces aquatiques et leurs biotopes en assurant les mesures réglementaires adéquates. Le SDAGE détermine une liste d'espèces qu'il convient plus particulièrement de prendre en compte, contenue dans l'orientation C51 : il s'agit des espèces « en danger critique d'extinction », « en danger » ou « vulnérables » selon l'UICN.

Les documents d'urbanisme favorisent la bonne gestion de l'occupation des sols en compatibilité avec le risque d'inondation en prenant en compte les Plans de Prévention du Risque d'Inondation, et en favorisant la préservation ou la reconquête des zones inondables par la protection des zones humides, zones d'expansion de crues (orientation E27 du SDAGE)

Au titre de la préservation de la biodiversité, le PLU définit « le zonage et la réglementation locale applicable pour être **compatibles avec l'objectif de préservation de la biodiversité, par exemple, en définissant les zones naturelles à préserver de l'urbanisation et en y intégrant les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier** tel que défini par l'article L211-3 du code de l'environnement » (orientation F4 du SDAGE). Au titre des enjeux d'accès à la ressource et de qualité des eaux, le PLU détermine, en lien avec l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, **« les conditions permettant une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, et ruraux, la**

préservation de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions » (orientation F4 du SDAGE).

Au titre des enjeux de prévention des risques, le PLU définit « le zonage et la réglementation locale applicable **pour être compatibles avec l'objectif de prévention des risques**, par exemple, en évaluant les conséquences de l'urbanisation sur l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver les risques d'inondation, et en identifiant les zones d'aléa inondation présentes sur le territoire et en déterminant les conditions permettant d'assurer la prévention des risques » (orientation F4 du SDAGE).

Dans le but de « respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques », les règles d'utilisation des sols contenues dans les documents d'urbanisme prennent en compte « les zones nécessaires à la gestion des crues », « les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) », « les zones humides et leurs bassins d'alimentation », « les espaces de liberté des rivières et du domaine public maritime », « les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques » (orientation F5 du SDAGE).

Par ailleurs, au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, **mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes** (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme » (orientation F6 du SDAGE). Egalement, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que **les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau »** (orientation F7 du SDAGE).

Le PLU devra s'inscrire dans le cadre de ces orientations afin d'assurer la compatibilité juridique avec le SDAGE. A travers ses orientations, le SDAGE soulève nombre d'enjeux relatifs à une gestion plus cohérente de la ressource en eau qu'il convient de rendre compte au sein du PLU.

2.6.2.3 Le SAGE « Charente »

Issu de la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau », le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue ainsi le document de planification et de gestion de la ressource en eau de référence au niveau local. La loi du 30 décembre 2006, dite « loi sur l'eau et les milieux aquatiques », renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE, ainsi que son Programme De Mesures (PDM), à l'échelle de son territoire d'application. Le SAGE est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'Etat, collectivités locales et usagers de l'eau.

Le SAGE est constitué d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ce dernier énonce une série d'objectifs de quantité et de qualité, s'accompagnant d'outils de mise en œuvre. Le PAGD comprend régulièrement des objectifs intéressant directement les documents d'urbanisme, les engageant au titre de leur obligation de compatibilité, notamment en matière d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales et de prise ne compte du risque d'inondation lié au cycle des crues. Le règlement appuie la mise en œuvre du PAGD. Ce dernier est opposable à toute personne publique ou privée en matière d'Installations, Ouvrages, Travaux ou Activités (IOTA).

La commune de Roumazières-Loubert fait partie du territoire d'élaboration du SAGE « Charente ». L'animation du SAGE est assurée par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) de la Charente. Ce dernier est notamment compétent en matière d'aménagement et de gestion de la Charente sur un périmètre interdépartemental correspondant aux logiques de bassin versant. L'adoption du SAGE est fixée en 2015, à la suite d'une élaboration actuellement en cours, et récemment amorcée.

Plusieurs problématiques gravitent autour du futur SAGE de la Charente, tel que la gestion des périodes d'étiage, dont la sévérité met en péril le bon fonctionnement de la biodiversité aquatique. Par ailleurs, 86 % des masses d'eaux superficielles s'avèrent être en état écologique médiocre, plaçant le bassin de la Charente comme particulièrement dégradé à l'échelle du bassin Adour-Garonne. Par ailleurs, 85 % des eaux souterraines sont affectées par des seuils de nitrates et pesticides supérieurs aux seuils autorisés par le décret du 21 décembre 2001. Se pose également la question d'une gestion efficiente de l'eau au regard de ses multiples usages (tourisme balnéaire, agriculture…), constituant parfois des pressions (céréaliculture et viticulture) alors que les milieux aquatiques révèlent une forte sensibilité (site Natura 2000, ZNIEFF…).

A cet effet, l'amorcement de la procédure d'élaboration du SAGE a été l'occasion de définir plusieurs enjeux relatifs au développement d'une gestion cohérente de la ressource en eau et des milieux aquatiques : réduction des pollutions d'origine agricole, restauration et préservation de la fonctionnalité et de la biodiversité des milieux aquatiques, retour à un équilibre quantitatif de la ressource en eau en période d'étiage, réduction durable des risques liés aux inondations.

En son état actuel, le projet de SAGE de la Charente ne peut émettre de prescriptions opposables aux PLU. A l'avenir, il s'avérera cependant nécessaire d'intégrer ce document dans le cadre d'une éventuelle révision du PLU.

2.6.2.4 La reconnaissance et la préservation des zones humides

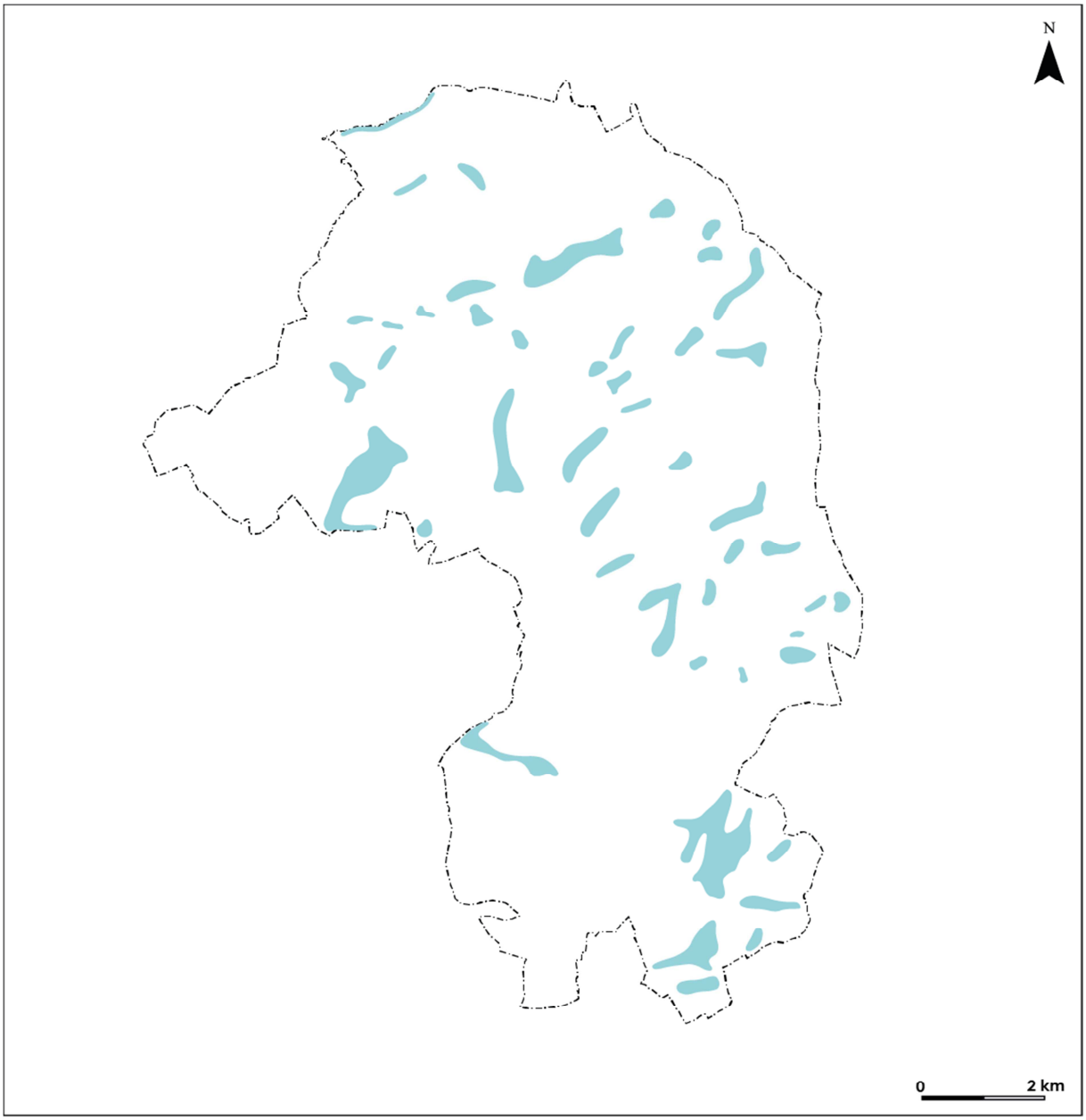
Les zones humides désignent différents habitats naturels ou artificialisés dont le trait de caractère commun est associé à la présence d'eau, de manière temporaire ou permanente. Sont ainsi englobés une multitude de milieux, tel que des tourbières, des prairies qualifiées d'hygrophiles, des prairies à végétation avancée qualifiées de mégaphorbiaies, des forêts alluviales de type aulnaie-frênaie ou aulnaie marécageuse, des prés salés… Les zones humides désignent ainsi l'ensemble des milieux transitionnels entre composantes terrestre et aquatique. Celles-ci intègrent également des milieux qui ont été artificialisés au travers des aménagements et activités d'origine humaine, tel que des champs cultivés ainsi que des espaces urbanisés.

La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ainsi, la détermination des zones humides répond **aux trois critères de la présence visible d'eau (temporaire ou permanente), de présence d'une flore associée ainsi que d'une pédologie qualifiée d'hydromorphe.**

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XXème siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides. Ainsi, l'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que « la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général ».

Ce caractère d'intérêt général associé aux zones humides est d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions qualifiables de « services écologiques ». **Ces zones humides participent à l'établissement des continuités écologiques et forme à ce titre de véritables « infrastructures naturelles », qu'il convient de préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.** La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2010-2015), ainsi que du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente (en cours d'élaboration). Afin d'atteindre cet objectif, une meilleure connaissance est nécessaire et devrait donner lieu, dans un futur proche, à un inventaire à l'échelle de chaque commune du bassin versant de la Charente.

Cependant, en l'absence du SAGE approuvé, aucune obligation n'est clairement formulée à l'encontre des documents d'urbanisme à l'heure actuelle. On retiendra cependant que le PLU fera preuve de vigilance quant à la prise en compte des zones humides, en veillant notamment à préserver l'ensemble des milieux aquatiques et humides, notamment la Charente et ses vallons affluents, de toute construction y compris à des fins agricoles.



Pré-reconnaissance de zones potentiellement humides
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Délimitation des zones potentiellement humides

Source : IGN, BD ORTHO,
BD CARTHAGE

Les zones potentiellement humides ont été délimitées selon une interprétation des photographies aériennes les plus récentes appartenant à la BD ORTHO de l'IGN, croisée à la lecture des éléments du réseau hydrographique (IGN, BD CARTHAGE). Cette interprétation a été comparée à des inentaires photographiques à caractère non-exhaustif. Ce pré-inventaire ne constitue pas un document exhaustif et ne répond pas aux critères de définition des zones humides au sens du Code de l'Environnement.

2.6.3 Usages, gestion et mise en valeur de la forêt

La forêt, qui recouvre 27 % du territoire national, est aujourd'hui reconnue comme une constituante majeure de la « Trame Verte et Bleue », comme un espace de développement économique et comme un espace-support de pratiques récréatives. Il s'agit d'une composante essentielle du cadre de vie. Tout comme les espaces agricoles, les forêts ne doivent donc pas être considérées comme des espaces disponibles pour une expansion urbaine infinie. Dans le cadre de sa mission de réglementation de la destination des sols et de traduction d'un projet de territoire, le PLU constitue un vecteur de protection et de mise en valeur des espaces forestiers. Il a notamment pour mission de formuler les grandes orientations visant à concilier la mise en valeur et la protection des forêts avec l'aménagement et le développement du territoire communal.

2.6.3.1 Quelques définitions préalables

La définition d'un sol à couverture boisée retenue par l'enquête TERUTI-LUCAS (Agreste, Ministère de l'Agriculture) répond à la présence d'arbres d'essences forestières et par l'absence d'autre utilisation prédominante du sol. Selon cette définition, les espaces boisés répondent aux critères suivants : les arbres atteignent une hauteur minimale de 5 mètres, le taux de couvert (projection verticale des houppiers sur le sol) est supérieur ou égal à 10 %. Dans le cas où l'on est en présence d'un jeune peuplement d'origine naturelle ou artificielle, le critère de 10 % de taux de couvert est remplacé par la présence d'au moins 500 tiges d'avenir à l'hectare, ou, lorsqu'il s'agit de plantations à grand espacement, d'au moins 300 plants à l'hectare (100 pour les peupliers cultivés et les noyers à bois). En dessous de ces seuils, l'espace boisé est requalifié en lande arborée.

La forêt répond à la définition d'un sol boisé d'une surface unitaire d'un seul tenant supérieur à 5 ares, en dessous duquel se définit un bosquet. Les boqueteaux désignent quant-à-eux des surfaces inférieures à 0,5 ares. Les surfaces momentanément déboisées et plantations à grands espacement sont à considérer comme des bois et forêts. Les haies et alignements d'arbres répondent à la définition de surfaces comprises entre 3 et 20 mètre de largeur, dont la longueur est supérieure à 25 mètres (n'incluant pas d'interruption supérieure à 10 mètres).

Le cas particulier des boisements rivulaires, également appelés ripisylves, est à évoquer. Il s'agit de bandes boisées établies le long des cours d'eau, généralement comprises entre 3 et 20 mètres. Au-delà de ces surfaces, il convient de parler de bosquet ou de forêt alluviale conformément aux définitions précédentes. Ces boisements rivulaires assurent plusieurs fonctions environnementales justifiant leur fort enjeu. Dans le cadre d'une remise en état de linéaires boisés, on retiendra une largeur de référence de 5 mètres pour la reconstitution d'une haie bocagère pluristratifiée, et 7 mètres pour la reconstitution d'une ripisylve fonctionnelle et pluristratifiée.

2.6.3.2 Outils sur la gestion des forêts

Le Code Forestier définit les grands axes de la politique nationale de mise en valeur des espaces forestiers et encadre leur usage. Son article L112-1 (ordonnance du 26 janvier 2012) dispose que : « Les forêts, bois et arbres sont placés sous la sauvegarde de la Nation, sans préjudice des titres, droits et usages collectifs et particuliers. Sont reconnus d'intérêt général la mise en valeur et la protection des forêts ainsi que le reboisement ».

De même, les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont les Schémas Régionaux de Gestion Sylvicole portant sur la gestion des bois et forêts des particuliers. Sont également établis les Schémas Régionaux d'Aménagement des Bois et Forêts portant sur la gestion des propriétés détenues par des collectivités territoriales ou établissements d'utilité publique,

ainsi que les Directives d'Aménagement des Bois et Forêts relevant de la gestion des forêts domaniales, propriétés de l'Etat (article L122-2). Le PLU doit se mettre en compatibilité avec ces documents régionaux, et notamment le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Poitou-Charentes. **Ce dernier a été approuvé par arrêté ministériel du 26 janvier 2005.**

Ces documents régionaux définissent les cadres d'élaboration des documents de gestion forestière, tel que **les Plans Simples de Gestion, les Règlements Types de Gestion et les Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles** pour les bois et forêts privés, ainsi que les Documents d'Aménagement Forestier pour les forêts domaniales relevant du régime forestier. Ces différents documents correspondent aux « garanties de gestion durable des bois et forêts » ouvrant certains droits aux propriétaires forestiers.

Le Plan Simple de Gestion est défini précisément par l'article L312-1 du Code Forestier : « Doivent être gérés conformément à un plan simple de gestion agréé, sous réserve des dispositions de l'article L122-5, les bois et forêts des particuliers constitués soit d'une parcelle forestière d'un seul tenant d'une surface égale ou supérieure à 25 hectares, soit d'un ensemble de parcelles forestières d'une surface totale égale ou supérieure à 25 hectares appartenant à un même propriétaire, situées dans une même zone géographique définie par décret ». Il peut être agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière. La durée d'approbation du plan ne peut être inférieure à 10 ans et supérieure à 20 ans.

Selon l'article L312-9 du Code Forestier, « toute propriété forestière soumise à l'obligation d'un plan simple de gestion et qui n'en est pas dotée se trouve placée sous un régime d'autorisation administrative. Aucune coupe ne peut y être faite sans l'autorisation préalable de l'autorité administrative, après avis du centre régional de la propriété forestière ». Font exception les cas de coupe destinées à la « consommation rurale et domestique, hors bois d'œuvre » (article L312-10). Les propriétaires forestiers qui ne sont pas soumis à l'obligation d'un Plan Simple de Gestion en vertu des cadres réglementaires, peuvent adhérer au Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles ou alternativement, au Règlement Type de Gestion.

2.6.3.3 Cadres réglementaires: défrichement et coupe rase

Il convient de préciser que la destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière de la parcelle concernée. L'état de cette destination est apprécié selon des témoignages visuels de la présence d'une végétation forestière actuelle ou antérieure et de l'appréciation de la capacité du sol à régénérer un couvert forestier pérenne. En ce sens, le remblai d'un sol forestier neutralise la destination forestière et est assimilable à un défrichement.

Le défrichement, la coupe rase et le débroussaillement sont les trois opérations les plus communément rencontrées dans le cadre d'une gestion forestière. Elles sont encadrées par le Code Forestier, complété par les cadres réglementaires préfectoraux lorsque ce dernier le prévoit.

- **Le défrichement : une opération généralement soumise à autorisation administrative**

Un défrichement désigne toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et **mettant fin à sa destination forestière,** à l'exception de la mise en application d'une Servitude d'Utilité Publique (article L341-1 du Code Forestier). **Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation** (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'Etat et des opérations de défrichement entreprises par l'Etat.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. Toutefois, il convient de ne pas confondre le défrichement avec d'autres opérations qui n'affectent pas la destination forestière d'une parcelle (voir article L341-2 du Code Forestier). L'article L342-1 du Code Forestier précise les conditions dans lesquelles une autorisation de défrichement n'est pas requise. Sont concernés les bois inclus dans un massif dont la surface totale est comprise entre 0,5 et 4 hectares, de même que les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale lorsque cette étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, ce seuil peut être abaissé en cas d'une opération soumise à autorisation d'occuper le sol au titre du Code de l'Urbanisme selon les cadres réglementaires préfectoraux en vigueur.

En référence à l'article L342-1, l'Arrêté Préfectoral de Charente du 2 février 2005 précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. **Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.**

- **La coupe rase : une opération soumise à conditions et encadrée par l'administration**

Une coupe rase se distingue de l'opération du défrichement compte-tenu du maintien d'une destination forestière des sols. L'opération de coupe est toutefois encadrée par le Code Forestier, notamment par son article L124-5 : « *Dans les bois et forêts ne présentant pas de garantie de gestion durable, les coupes d'un seul tenant supérieures ou égales à un seuil fixé par le représentant de l'Etat dans le département et enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie ne peuvent être réalisées que sur autorisation de cette autorité, après avis, pour les bois et forêts des particuliers, du Centre national de la propriété forestière. Le seuil mentionné au premier alinéa est déterminé, pour chaque département, après avis du Centre national de la propriété forestière et de l'Office national des forêts* ».

En référence à cet article, **l'Arrêté Préfectoral de de Charente du 2 février 2005 fixe la surface à partie de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation** de l'administration après avis du Centre-Régional de la Propriété Forestière.

Conformément à l'article L124-6 du Code Forestier, la coupe rase est soumise à une obligation de renouvellement des peuplements forestiers afin que l'espace boisé puisse retrouver son état antérieur. En l'absence d'une régénération ou reconstitution naturelle satisfaisante, la personne pour le compte de qui la coupe a été réalisée ou, à défaut, le propriétaire du sol, est tenu de prendre dans un délai de 5 ans des mesures nécessaires à ce renouvellement forestier.

2.6.3.4 Les grandes caractéristiques des bois et forêts sur Roumazières-Loubert

Roumazières-Loubert s'inscrit dans un contexte territorial fortement marqué par la forêt. Avec 1 465 hectares soit 31 % de son territoire, Roumazières-Loubert est une commune forestière. Les forêts, organisées sous la forme de grands massifs et de nombreux îlots boisés, parsèment le territoire et alternent régulièrement avec les cultures et prairies. La nature des habitats forestiers est très spécifique à la « Charente Limousine », associée à des sols à tendance nettement acide, sur assise géologique cristalline (formations podzoliques, argileux à silex et roches cristallines, sols brunifiés acides).

On rappellera que Roumazières-Loubert appartient à la sylvoécorégion dite des « Terres Rouges » (F11), correspondant sur le plan géologique aux argiles détritiques à silex, et à la sylvoécorégion de la « Châtaigneraie du Centre et de l'Ouest » (G11), établie sur le socle granitique du Massif Central bordant la rive droite de la Charente (source : IGN/IFN).

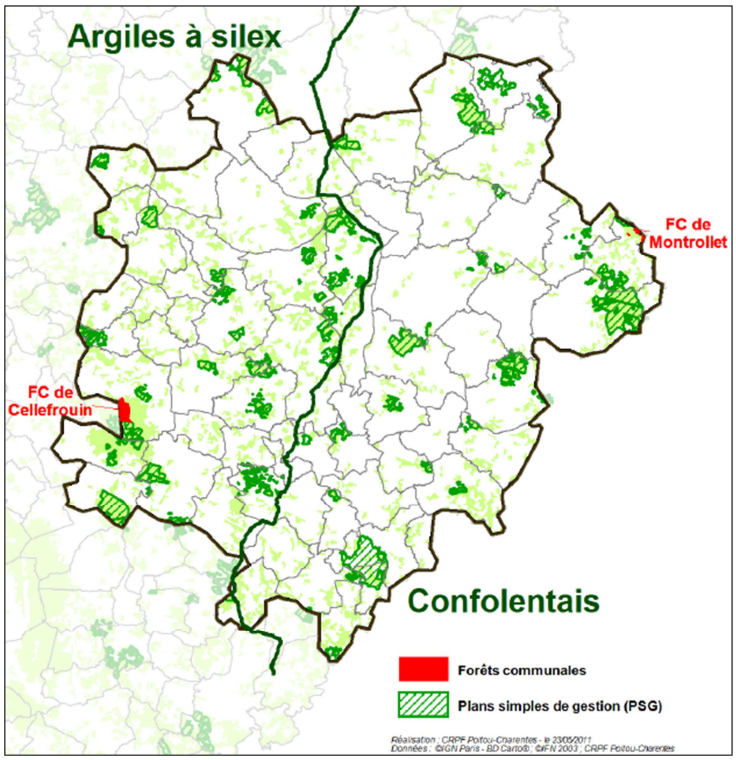
Les forêts trouvent globalement sur Roumazières-Loubert et la Charente Limousine des conditions favorables. Dans la zone des « Argiles à Silex », les stations ont majoritairement une vocation feuillue, avec le Chêne sessile, le Chêne pédonculé et le Chêne rouge d'Amérique, ainsi que le Châtaignier et le Merisier qui peuvent y tenir une place importante. Quant au « Confolentais », malgré des terrains souvent plus acides, les feuillus peuvent également y être valorisés. Aux marches du Limousin, les résineux y trouvent bien entendu des terroirs très favorables : Douglas, Pin laricio et Pin sylvestre y donnent la plupart du temps de très bons résultats. Dans cette zone, il est cependant nécessaire d'accorder plus de soin à l'analyse des sols pour bien en évaluer les potentialités.

Les forêts marquent fortement la culture locale et imprègne la ruralité de la Charente Limousine. Elles ont été longtemps utilisées pour la construction et l'ameublement, mais également comme combustible et pour l'alimentation du quotidien. Aujourd'hui, les forêts locales sont moins exploitées et possèdent un important potentiel qui demeure peu valorisé. La comparaison des inventaires réalisés par l'IFN en 1983 et en 1993 montre une évolution positive de la forêt en Charente Limousine de 0,6 % dans le Confolentais, et 2,8 % dans le Ruffécois. Cette progression de la forêt témoigne d'une certaine déprise agricole, qui peut profiter à l'expression de nouvelles filières économiques telles que la sylviculture et le « bois-énergie ».

Peu d'entreprises d'exploitation et de 1ère transformation sont implantées en Charente Limousine. Le plus gros du volume de bois exploité en Charente Limousine est mobilisé par des entreprises extérieures au territoire. De même, une bonne partie des produits transformés par les entreprises locales, est expédiée vers l'ensemble du territoire national, voire européen. Le contexte économique pousse la plupart des entreprises locales de la filière-bois vers une logique d'action à l'échelle départementale, voire régionale.

2.6.3.5 Outils de gestion des bois et forêts sur Roumazières-Loubert

Localement, la commune de Roumazières-Loubert est concernée par le Document de Stratégie Locale de Développement Forestier et Bocager du Pays de Charente Limousine, réalisé en 2011 par le Centre Technique et d'Expérimentations Forestières de la Charente. Il s'agit du principal acteur forestier au niveau local, avec le Centre Régional de la propriété Forestière.



Roumazières-Loubert ne possède aucune forêt publique. L'intégralité des bois privés se trouve gérés par leurs propriétaires ou des groupements. En Charente Limousine au 1er trimestre 2011, 83 forêts étaient dotées d'un Plan Simple de Gestion forestière agréé, recouvrant 7 372 hectares.

En outre, une dizaine de forêts étaient placées sous le Régime Spécial d'Autorisation Administrative de Coupe, soit 493 hectares. Ce dernier concerne les propriétaires soumis à l'obligation de mise en œuvre d'un PSG. Sur Roumazières-Loubert, on recense un Plan Simple de Gestion forestière qui concerne des surfaces régulièrement exploitées sous la forme de futaies régulières de résineux ou de Chêne rouge d'Amérique. Ces

surfaces exploitées se situent dans le secteur des « Landes du petit Chêne ». Il s'agit d'un secteur pauvre sur le plan des potentialités agricoles, de par la forte acidité des sols et compte-tenu de leur humidité localisée. A l'exception de cette exploitation forestière, on ne recense que peu d'activité forestière à l'exception de quelques usages vivriers qui demeurent. Les forêts sont également localement utilisées à des fins de chasse et de cueillette, ainsi qu'à des fins de loisir.

Sur Roumazières-Loubert, les infrastructures forestières sont limitées à des chemins forestiers généralement bien praticables. Les itinéraires de transport de bois rond sont supportés localement par la RN 141 (réseau 57 tonnes) et la RD 951 (réseau 48 tonnes) selon l'arrêté préfectoral du 21 avril 2011.

Afin de préserver les ressources offertes par la forêt sur le territoire, et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, **le PLU se doit de classer en zone « naturelle et forestière » la plupart des surfaces en forêt présentes sur la commune (article R123-8 du Code de l'Urbanisme).** De même, certains bois fragiles et/ou sensibles, d'intérêt économique ou patrimonial, **peuvent justifier d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés.**

2.6.4 Usages, gestion et mise en valeur des ressources du sous-sol

Les usages, la gestion et la mise en valeur des ressources du sous-sol génèrent localement des enjeux très importants, alors que le développement économique, urbain et démographique de Roumazières-Loubert est historiquement lié à l'essor des activités extractives, avec la mise en valeur locale des argiles marneuses du Toarcien Il revient donc au PLU de déterminer les conditions d'exploitation du sous-sol au regard de ses prérogatives de droit des sols.

Les carrières se confrontent à de nombreux enjeux et besoins du territoire, telle que la mise en valeur des activités agricoles, la protection et la mise en valeur des paysages et du cadre de vie, ainsi que la protection de la trame verte et bleue locale. Le PLU doit opérer le meilleur arbitrage possible parmi ces différentes dimensions du territoire. Il convient toutefois de rappeler que les activités extractives sont une étape transitoire dans l'occupation du sol, et peuvent susciter d'intéressantes opportunités de revalorisation des sites d'exploitation après leur cessation d'activité. **Dans cette logique, on retiendra que le PLU doit considérer les carrières comme de véritables outils d'aménagement du territoire.**

2.6.4.1 Cadres légaux sur l'exploitation des ressources du sous-sol

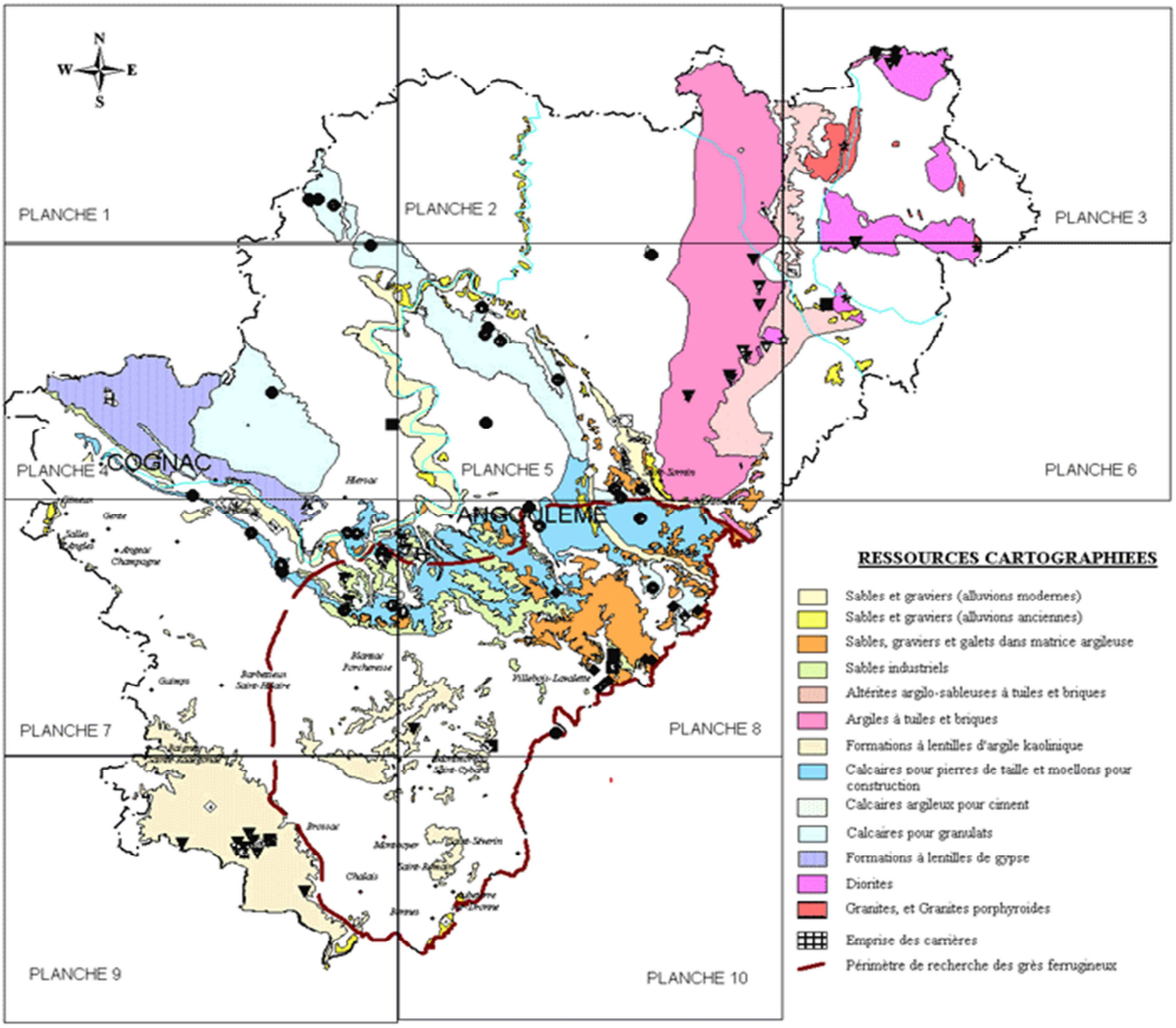
Le PLU, par ses prérogatives de réglementation du droit des sols, a vocation à s'intéresser précisément à la mise en valeur des ressources du sous-sol, et doit définir dans quelles condition celle-ci peut s'opérer sur la commune. On précisera que l'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit dans chaque département l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières. Ce dernier a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 septembre 2000 en Charente. Ce document définit les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Le document formule des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation, mais ne formule pas de prescriptions claires à l'encontre du PLU, bien que ce dernier doive assurer une compatibilité prévue par le droit. A terme, le Schéma Départemental des Carrières sera remplacé par un schéma de niveau régional.

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi du 4 janvier 1993, aujourd'hui codifiée dans le Code de l'Environnement. Cette loi organise notamment le transfert du statut juridiques des carrières du Code Minier vers le Code de l'Environnement et notamment la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Elle généralise également la procédure d'autorisation avec étude d'impact et enquête publique préalable, quels que soient la superficie exploitée et le tonnage produit. L'exploitant est tenu par la loi de constituer

les garanties financières destinées à assurer la remise en état du site après exploitation. Cette législation prévoit également l'élaboration des Schémas Départementaux des Carrières. Pour obtenir une autorisation d'ouverture de carrière, tout candidat à l'exploitation doit démontrer, par le biais de la procédure d'étude d'impact, de quelle manière son projet respecte l'environnement, notamment en évaluant les impacts pouvant être générés et en montrant qu'ils peuvent être réduits à un niveau acceptable. Les conditions de réaménagement sont prévues par cette étude d'impact. Celle-ci doit également permettre au public d'apprécier les conséquences du projet sur l'environnement. L'autorisation d'exploitation d'une carrière est instruite par les services régionaux de l'Etat en charge de l'inspection des ICPE. Ceux-ci présentent un rapport soumis à la Commission Départementale des Carrières, accompagné d'un projet de décision préfectorale entériné par le Préfet de département.

Les activités extractives, étroitement conditionnées par les contraintes auxquelles sont soumises les sites de gisements de matériaux, sont exposées à un nombre important de législations et réglementations relatives aux défrichement des espaces boisés, aux monuments historiques et aux sites, à l'archéologie préventive, à la protection des eaux ainsi qu'à la protection de la faune et de la flore. Les activités extractives doivent également se conformer à certaines dispositions émanant de documents de planification, notamment en matière de gestion des eaux (SDAGE et SAGE) et en matière d'urbanisme (SCOT, PLU, Carte Communale).

Le Schéma Départemental des Carrières approuvé en 2000



Les argiles bleu-marron du Toarcien affleurent localement dans la région de Roumazières-Loubert, la commune se situant à la transition géologique entre le bassin sédimentaire Aquitain et les premiers contreforts du Massif Central. Ces argiles, d'origine marine, sont appuyées contre le socle ancien et s'enfoncent progressivement dans le bassin Aquitain, sous d'importantes accumulations sédimentaires d'époques plus récentes.

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». A l'appui de cet article, le PLU a vocation à identifier les principaux gisements géologiques actuellement connus sur la commune, et appelés à être exploités dans un avenir à moyen terme (10 ans). Egalement, le PLU peut être révisé ou mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet afin d'autoriser un projet de carrière.

2.6.4.2 Quelques précisions sur l'industrie extractive

Une carrière consiste en une installation visant à exploiter les ressources du sous-sol. Ces ressources sont des composants de base de l'activité du bâtiment et des travaux publics qui consomme l'essentiel de la production issue des carrières. Il s'agit d'une activité légalement limitée dans l'espace et dans le temps, conformément aux lois du 19 juillet 1976 et du 4 janvier 1993 encadrant l'exploitation des carrières. La carrière ne représente qu'une occupation transitoire de l'espace dans lequel elle s'insère, et sollicite donc une anticipation de l'exploitant quant à la remise en état du site après exploitation.

L'industrie extractive est à l'origine d'un certain nombre d'incidences sur l'environnement, en fonction du site d'implantation du projet de carrière et de la nature de son état initial. Conformément aux cadres légaux, les carrières sont considérées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), nécessitant au préalable la réalisation d'une étude d'impact. Celle-ci déterminera précisément l'état initial du site et ses enjeux environnementaux, et déterminera les impacts attendus durant les différentes phases du projet (travaux préalables à la mise en service, exploitation, réaménagement ou remise en état).

L'exploitation des carrières à ciel ouvert sollicite cinq grandes étapes, qui s'échelonnent de façon générale sur une durée longue de 15 à 30 ans :

- Le décapage des niveaux non exploités ou découverts (terre végétale, roches altérées ou stériles). Les matériaux décapés sont stockés séparément de façon à pouvoir être repris pour le réaménagement du site.

- L'extraction, mise en œuvre à l'aide d'engins traditionnellement utilisés par les travaux publics (pelles, chargeuses...) si le gisement est à sec. Pour l'exploitation des gisements en eau, des engins flottants sont utilisés. L'abattage de matériaux de roche massive, tels que les calcaires, nécessite l'emploi d'explosifs.

- Le transfert sur les lieux de traitement, par camions ou par bandes transporteuses.

- Le traitement des granulats, très variable selon la nature de la roche (massive ou meuble) ou le produit fini recherché (taille des granulats). Se succèdent en général le concassage, le criblage ou le tamisage, le lavage et le stockage avant livraison.

- Le réaménagement, qui s'effectue progressivement tout au long des phases d'exploitation jusqu'à la fermeture du site. Plusieurs solutions sont envisagées par la phase préalable d'étude d'incidences, qui ne cor-

respondent pas nécessairement à un retour à l'état initial et qui vont dépendre du type de carrière et de l'environnement du site. Des garanties financières doivent être apportées par l'exploitant pour sa réalisation.

L'aménagement d'une carrière nécessite une anticipation et une faculté de projection importante dans le temps, de la mise en service à l'arrêt de l'exploitation et la requalification du site. Cette étape ultime offre à la collectivité ou à l'exploitant la possibilité de conduire de véritables projets d'intérêt général, notamment en vue de reconquérir et valoriser des habitats naturels, développer des activités de tourisme et de loisirs, ou développer les énergies renouvelables.

2.6.4.3 L'exploitation du sous-sol sur Roumazières-Loubert

La mise en valeur des ressources du sous-sol constitue une réflexion localement très intéressante de par la nature du substrat géologique de la commune, et compte-tenu de l'existence de carrières actuelles ou anciennes**. Les argiles bleu-marron du niveau Toarcien, qui affleurent localement au niveau de Roumazières-Loubert, sont exploitées depuis plus d'un siècle.** Cette exploitation a débuté à partir de la découverte des argiles du Toarcien à l'occasion de l'aménagement des grandes infrastructures de transport sur la commune (RN 141, voie ferrée d'Angoulême à Limoges). L'extraction et la transformation d'argile sont ainsi des activités fortement identitaires que le PLU a vocation à soutenir et pérenniser.

A l'échelle du département de la Charente, le Schéma Départemental des Carrières (approuvé en 2000) identifie d'importantes ressources géologiques sur la commune. Il s'agit essentiellement des argiles du Toarcien qui recouvrent l'essentiel de la commune, et des arènes sablo-argileuses situés en rive droite de la Charente, sur le socle cristallin du Massif Central. Ces ressources géologiques sont actuellement exploitées par les établissements MONIER et TERREAL, qui disposent chacun de plusieurs sites d'extraction ainsi que d'un site de transformation, présents tous deux dans le centre-ville de Roumazières-Loubert.

Actuellement, quatre carrières se trouvent en activité sur la commune. En 2014, la société TERREAL a initié une procédure de renouvellement/extension d'autorisation d'exploitation de carrière sur ses deux sites dits « La Fidora » et « Les Vignauds », et a également initié une procédure d'autorisation de création d'une nouvelle carrière dite « Les Paleines ». Ces procédures administratives sont actuellement en cours. La carrière des « Tessonnières » possédée par l'établissement MONIER est actuellement peu exploitée.

Etablissement	Localisation	Activités	Régime ICPE
MONIER	Les Tessonnières	Carrières	Autorisation
TERREAL	La Fidora	Carrières	Autorisation
TERREAL	Les Vignauds	Carrières	Autorisation
TERREAL	Pièce des Vergnes	Carrières	Autorisation

Source : DREAL Poitou-Charentes, Porter-à-Connaissance de l'Etat

A l'occasion de l'élaboration du présent PLU, les deux établissements ont sollicité la collectivité de Roumazières-Loubert afin d'étudier la redéfinition des conditions réglementaires exigées par le PLU en termes d'ouverture et d'extension de carrières. A cet effet, le PLU prévoit l'application de l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme afin de déterminer les secteurs dans lesquels des carrières peuvent être exploitées légalement selon les dispositions du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le PLU ne dispense pas les futurs projets des procédures exigées par le Code de l'Environnement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

2.6.5 La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique

2.6.5.1 La prise en compte des énergies renouvelables : un nouvel objectif incarné par les lois « Grenelle de l'Environnement »

Les lois « Grenelle de l'Environnement » constituent une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également **la production d'énergies dites « renouvelables » sur le territoire.**

La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives notamment liées au « Grenelle de l'Environnement ». Pour autant, la loi du 13 décembre 2000, dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) a souligné bien avant les lois « Grenelle de l'Environnement » la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique.

La loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » renforce également la portée prescriptive du Plan Local d'Urbanisme en matière d'énergies renouvelables. Ainsi, le Code de l'Urbanisme, dans son article L123-1-14, prévoit dorénavant que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois. Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, dans la limite des cadres réglementaires prévus par la loi. Celle-ci impose notamment que ces équipements soient inscrits en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

2.6.5.2 Les enjeux de lutte contre le gaspillage énergétique et de mise en œuvre des principes d'un habitat économe en énergie

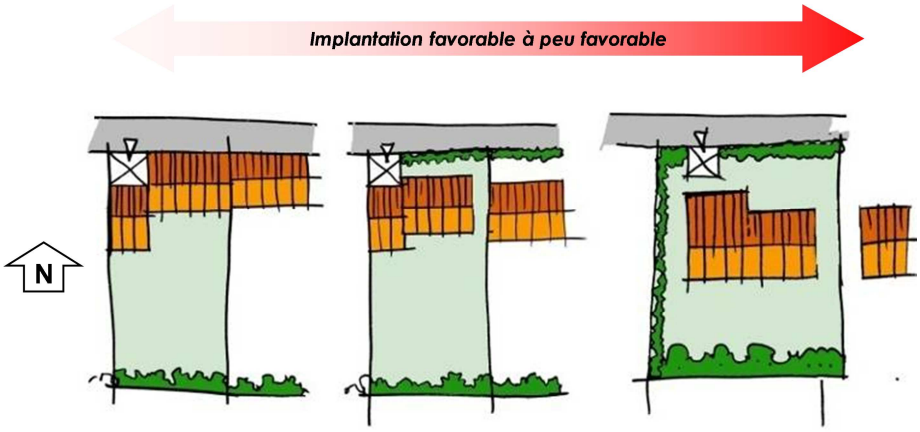
Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. Les articles L110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme font du Plan Local d'Urbanisme un outil visant à promouvoir la lutte **contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et générant un surplus de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles.**

Les lois « Grenelle » ont renforcé les principes de la loi SRU en **préconisant à nouveau la localisation des activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés…) dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résí-**

dentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux. La rationalisation de l'occupation des sols constitue donc un enjeu majeur dans le cadre de la planification urbaine locale, en tant que **levier d'action pour une meilleure gestion des énergies** ainsi qu'une lutte efficace contre le changement climatique.

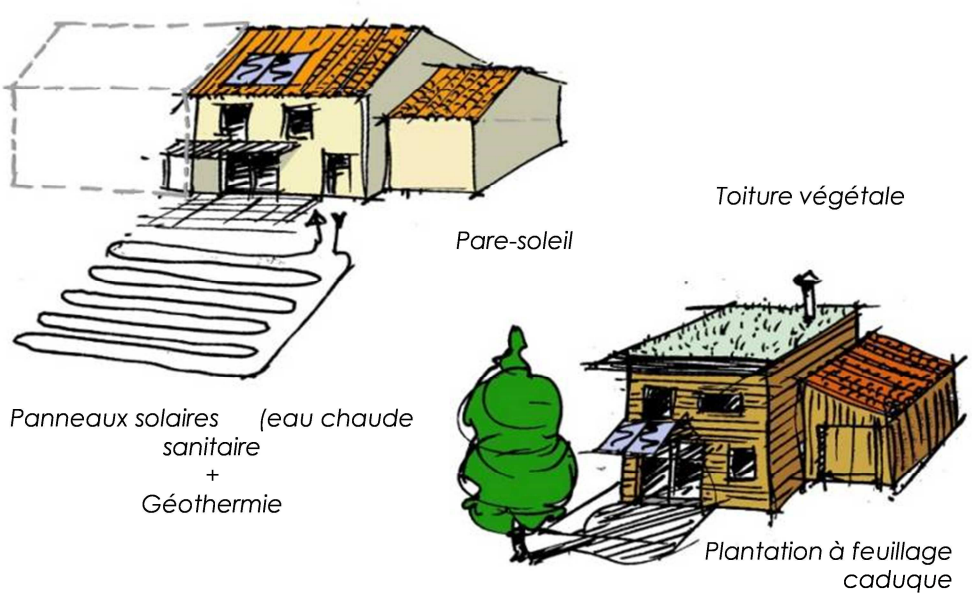
En matière d'habitat, le PLU constitue dorénavant un levier visant à satisfaire l'objectif d'une consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an pour tous logements neufs à l'horizon 2012, tandis que les logements neufs à énergie dite « positive » sera généralisée en 2020. **La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010,** porte la traduction de ces objectifs, et reprend le niveau de performance énergétique défini par le label BBC-EFFINERGIE.

La réglementation thermique en vigueur sera, par conséquent, renforcée afin que toutes les constructions neuves présentent, en moyenne, une consommation d'énergie primaire (avant transformation et transport) inférieure à 50 kilowatts/mètres²/an**.** Les énergies renouvelables, en complément d'une conception simple prenant en compte l'environnement du bâtiment, participent à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012.



Recommandations sur une implantation bâtie favorisant des économies d'énergie (source : URBAN HYMNS)

En amont de cette réglementation, le règlement du PLU doit constituer un levier d'action visant à **faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique » (isolation thermique optimale, orientation rationalisée, densité urbaine…).** Ce dernier ne doit pas interdire la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Le règlement du PLU doit, au contraire, favoriser des constructions économes en énergie en autorisant de nouveaux types de constructions, dotées de toitures terrasses avec toit végétalisé, de toitures de faible pente, de débords de toit pour limiter les surchauffes estivales...



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments
(source : URBAN HYMNS)

Par ailleurs, pour tout projet de réhabilitation du patrimoine bâti ancien (réfection de la façade, changement des ouvertures), il est nécessaire d'inciter et de sensibiliser les propriétaires aux performances thermiques de leurs choix. Une isolation par l'extérieur pourra être vivement conseillée pour tout projet de ravalement de façade. Toujours dans le souci de diminuer les consommations énergétiques, le PLU doit permettre aux usagers de réaliser des constructions compactes et denses, soit mitoyennes et à plusieurs étages.

Le PLU constitue ainsi un levier d'action susceptible de faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique ». Ceux-ci relèvent de l'isolation thermique à optimiser, d'orientation rationalisée du bâti, de la densité urbaine à travers le choix des formes urbaines.

2.6.5.3 Politiques locales et déclinaison territoriale du Schéma Régional Climat, Air, Energie

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce dernier définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maitrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. En Poitou-Charentes, Le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.

Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE de formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher

la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

2.6.5.4 Le développement de l'éolien

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, précise que le Schéma Régional Eolien (SRE) constitue un volet annexé à ce document. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, le SRE a pour vocation d'identifier la contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Il a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. **Il convient de préciser que le document n'est ni opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme, ni opposable aux procédures administratives associées à la mise en œuvre de parcs éoliens.**

Le SRE s'inscrit dans un ensemble de dispositifs réglementaires s'appliquant aux projets éoliens en fonction d'une échelle allant du régional au local. Ainsi, le Schéma Régional Eolien définit les zones favorables à l'éolien. Selon le SRE Poitou-Charentes, approuvé par arrêté préfectoral du 29 septembre 2012, **Roumazières-Loubert se situe dans les délimitations territoriales du SRE.** Celles-ci dressent les limites dans lesquelles le développement de l'éolien est jugé favorable au vu de l'absence de grands enjeux environnementaux majeurs et des opportunités de production éolienne.

Précisons que la commune n'est concernée par aucun projet de développement éolien en 2014. Il convient également de préciser qu'au regard du droit des sols, en application des règles de sécurité publique prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, **les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches.** Il conviendra également de rappeler que la commune abrite un patrimoine naturel sensible, attesté par l'établissement d'une Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique, de même qu'un patrimoine architectural et culturel reconnu par la législation des Monuments Historiques, générant des incompatibilités majeures avec le développement local de l'éolien.

2.6.6 La gestion et la valorisation des déchets

2.6.6.1 Cadres légaux relatifs à la gestion des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure. Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, **désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.**

Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que *ressource* pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation. Elle ambitionne la mise en place de filières de récupération et de traitement spécifiques pour les seringues, les déchets dangereux des ménages, les pneus et les produits d'ameublement. Enfin, la loi autorise les collectivités territoriales à expérimenter, pendant trois ans, la mise en place d'une part variable incitative, calculée en fonction du poids et du volume des déchets, dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

2.6.6.2 La gestion des déchets sur Roumazières-Loubert

Sur Roumazières-Loubert, la gestion des déchets est localement assurée par le syndicat départemental CALITOM. Ce dernier a été créé en 1995, consécutivement à l'élaboration du Plan Départemental d'Elimination des Déchets de la Charente. Ce plan a été renouvelé en 2007, et donne priorité à la prévention-réduction des déchets ainsi qu'au prétraitement des déchets. Roumazières-Loubert profite des services de CALITOM qui assure une collecte hebdomadaire en porte-à-porte. Roumazières-Loubert dispose également d'une déchèterie situé dans le centre-ville, rue des Palennes.

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, il convient de signaler l'existence du Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP, approuvé en 2005, que le PLU ne doit pas ignorer. Ce plan a pour objectif de lutter contre les décharges illégales, et a également pour vocation d'organiser la réutilisation des matériaux issus de la déconstruction et des travaux publics routiers, au travers de la mise en place d'un réseau de traitement de ces déchets.

En outre, la région Poitou-Charentes est dotée d'un Plan Régional d'Elimination des Déchets Spéciaux, approuvé par le Préfet de région en 1996. Il préconise un certain nombre d'actions destinées à pallier les lacunes dans la connaissance ou le traitement des déchets spéciaux.

2.7 LA GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 La prise en compte des risques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques. La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier. Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu, la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers, ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

A l'échelle communale, le ***Plan Communal de Sauvegarde*** *est l'outil adapté pour la mise en œuvre d'une politique de prévention et de gestion des risques naturels et technologiques. La réalisation de ce document est obligatoire pour les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé, ou comprises dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).* ***Roumazières-Loubert est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde depuis 2009, et révisé en 2012.***

Nature des risques	Risque naturel	Risque techn.	Secteurs à enjeu	Degré d'enjeu
Inondations de la Charente, du Son et de leurs émissaires ; remontée de nappes	X		Villages de Chantrezac, Laplaud, Loubert, Le Pont Sigoulant	
Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles)	X		Frange ouest du territoire (de La Tuilière au bourg de Roumazières), englobant l'ensemble du centre-ville	
Aléa sismique	X		Ensemble du territoire communal selon le décret du 22 octobre 2010	
Feu de forêt	X		Lieuxdits situés en contexte forestier	
Rupture de barrage	X		Villages de Chantrezac, Laplaud, Loubert, Le Pont Sigoulant	
Risque industriel majeur (se reporter au paragraphe sur les ICPE)		X	Centre-ville de Roumazières-Loubert, Les Tessonnières, L'Affit, Le Grand Mas, La Fidora, Les Vignauds, Pièce des Vergnes	
Transport de marchandises dangereuses (par la route et le rail, par canalisation de gaz)		X	RN 141, RD 951, voie ferrée Angoulême – Limoges (essentiellement centre-ville de Roumazières-Loubert)	

Source : PAC, DDT 16

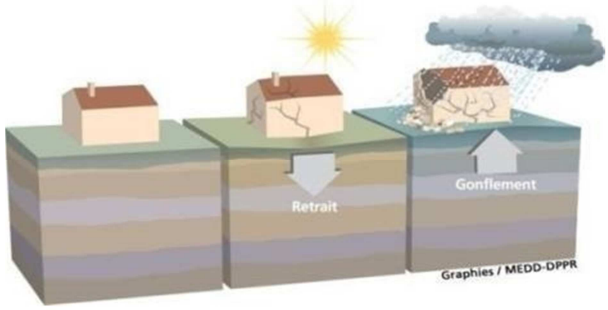
Roumazières-Loubert est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques, dont le plus important est un risque de type industriel, associé à la présence des deux établissements industriels MONIER et TERREAL. Toutefois, aucun Plan de Prévention des Risques n'est opérant sur la commune. **On recense 5 arrêtés de catastrophe naturelle sur Roumazières-Loubert depuis 1982.**

2.7.2 Les risques naturels

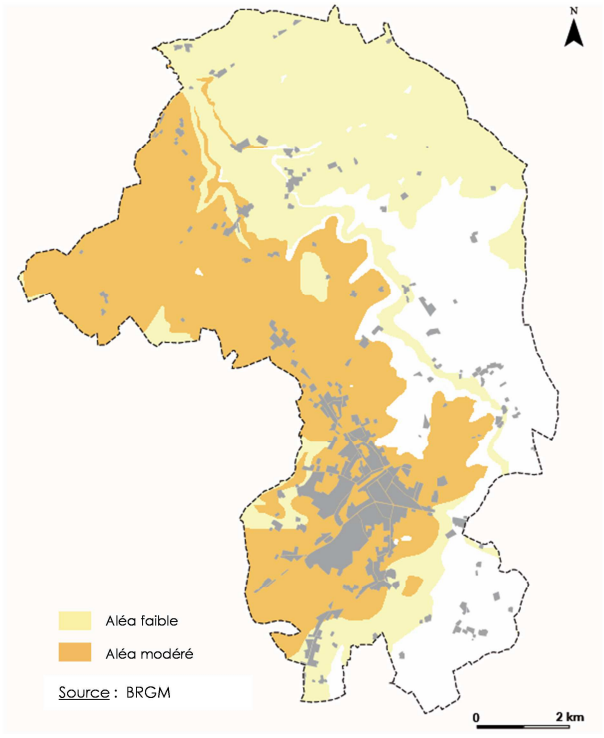
2.7.2.1 Le risque de mouvement de terrain

Sur Roumazières-Loubert, le risque de mouvement de terrain correspond essentiellement à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux. Par souci d'exhaustivité, on précisera qu'aucun aléa d'effondrement de cavités souterraines n'est identifié sur Roumazières-Loubert. **Les sols de la commune présentent un aléa qualifié de faible à fort. De nombreux hameaux situés en partie sud du territoire sont localisés dans des zones à aléa modéré, mais la zone d'aléa fort présente au sud du territoire n'affecte aucune habitation.** La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque de retrait-gonflement des argiles. Sur le plan méthodologique, on retiendra que l'approche cartographique des différentes zones d'aléa, établie au 1/50 000ème, ne s'avère pas suffisamment précise, à l'échelle de l'élaboration du PLU, pour délimiter clairement lesdites zones soumises à aléa.

Ce risque potentiel tient son origine dans la dynamique des sols. Les matériaux argileux sont susceptibles de changer de consistance en fonction de leur teneur en eau. Durs et cassants lorsqu'ils sont desséchés, les sols argileux deviennent plastiques et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être très importante, générant alors des dégâts considérables sur les bâtiments implantés en surface.



Ceux-ci se manifestent par des fissures plus ou moins importantes. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle du sol, de un à deux mètres de profondeur, est soumise à l'évaporation lors des saisons printanières et estivales, engendrant un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement, et horizontalement par l'ouverture de fissures.



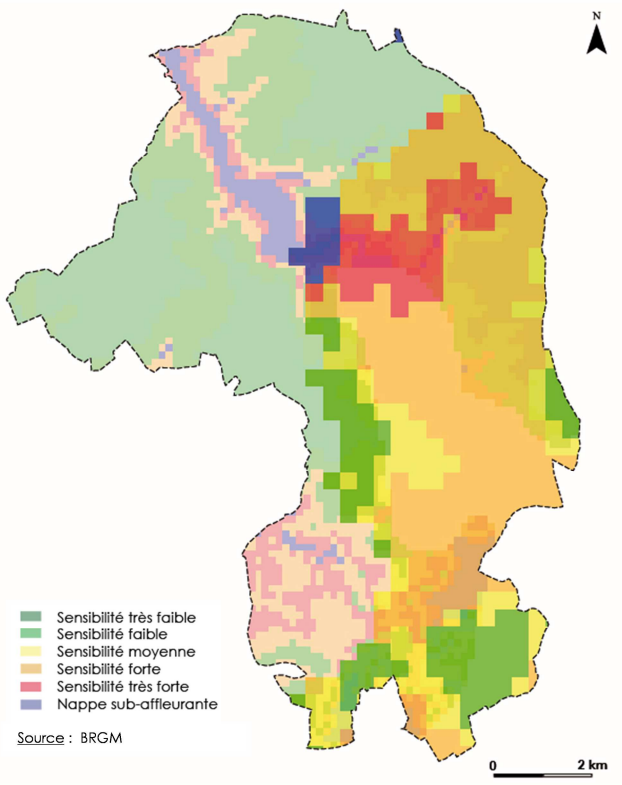
Il est donc particulièrement important pour le PLU de prendre en considération ce risque, susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les constructions localisées dans des secteurs sensibles.

2.7.2.2 L'aléa de remontée de nappes phréatiques

Les nappes phréatiques dites « libres » et localisées à proximité de la surface du sol sont susceptibles de générer un risque d'inondation lorsque celles-ci connaissent d'importantes remontées de niveau, notamment en période de fortes pluies. Les périodes hivernales sont les plus propices aux remontées de nappe phréatique, car les précipitations sont les plus importantes, tandis que la faiblesse des températures limite les déperditions d'eau par évaporation.

En outre, la végétation, peu active en cette période, prélève une moindre quantité d'eau dans le sol. Inversement, la recharge des nappes est faible, voire nulle en période estivale. La variation du niveau des nappes phréatiques est qualifiée de *battement*, intervalles durant lesquels les nappes peuvent connaître d'importants apports d'eau en période de recharge, pouvant provoquer des remontées plus ou moins importantes en fonction de la topographie et de la nature du sol.

Sur Roumazières-Loubert, le risque de remontée de nappe phréatique **essentiellement localisé au sein de la vallée de la Charente et aux abords de son affluent du ruisseau de l'Etang Péruse, et au sein de la vallée du Son.** On précisera que les lits majeurs de la Charente et du Son sont naturellement inondables sur la commune. Les zones d'aléa d'inondation ont été cartographiées officiellement dans un Atlas des Zones Inondables.



Les zones d'aléa présentes sur la commune correspondent au phénomène de remontée de la nappe alluviale de ces cours d'eau. Elle recouvre également des secteurs qui, sur le plan géologique et pédologique, présentent une imperméabilité notable. La rive droite de la Charente, caractérisée par une assise de socle cristallin, est ainsi caractérisée par une sensibilité moyenne à forte au regard des remontées de nappes phréatiques. Cet aléa est donc à prendre rigoureusement en compte dans les projets d'aménagement.

2.7.2.3 Le risque d'inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. **Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau** qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et **l'homme** qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

En zone inondable, **le développement urbain et économique constitue l'un des principaux facteurs aggravants, par augmentation de la vulnérabilité.** De plus, les aménagements (activités, réseaux d'infrastructures) modifient les conditions d'écoulement (imperméabilisation et ruissellement), tout en diminuant les champs d'expansion des crues.

Roumazières-Loubert **est exposée au risque d'inondation qui se localise au sein des vallées de la Charente et du Son.** Ce risque d'inondation est identifié au sein de les Atlas des Zones Inondables de la Charente et du Son, élaborés par les services de l'Etat et adoptés respectivement en 2008 et en 2005.





Les zones inondables de la Charente et du Son sont composées de deux zones de « crues fréquentes » et de « crues exceptionnelles ». La reconnaissance de ces zones inondables a été réalisée selon la méthode hydrogéomorphologique préconisée par des services de l'Etat, sur la base de l'interprétation de photographies aériennes, sur le recueil d'informations bibliographiques, de témoignages et de données scientifiques sur le terrain.

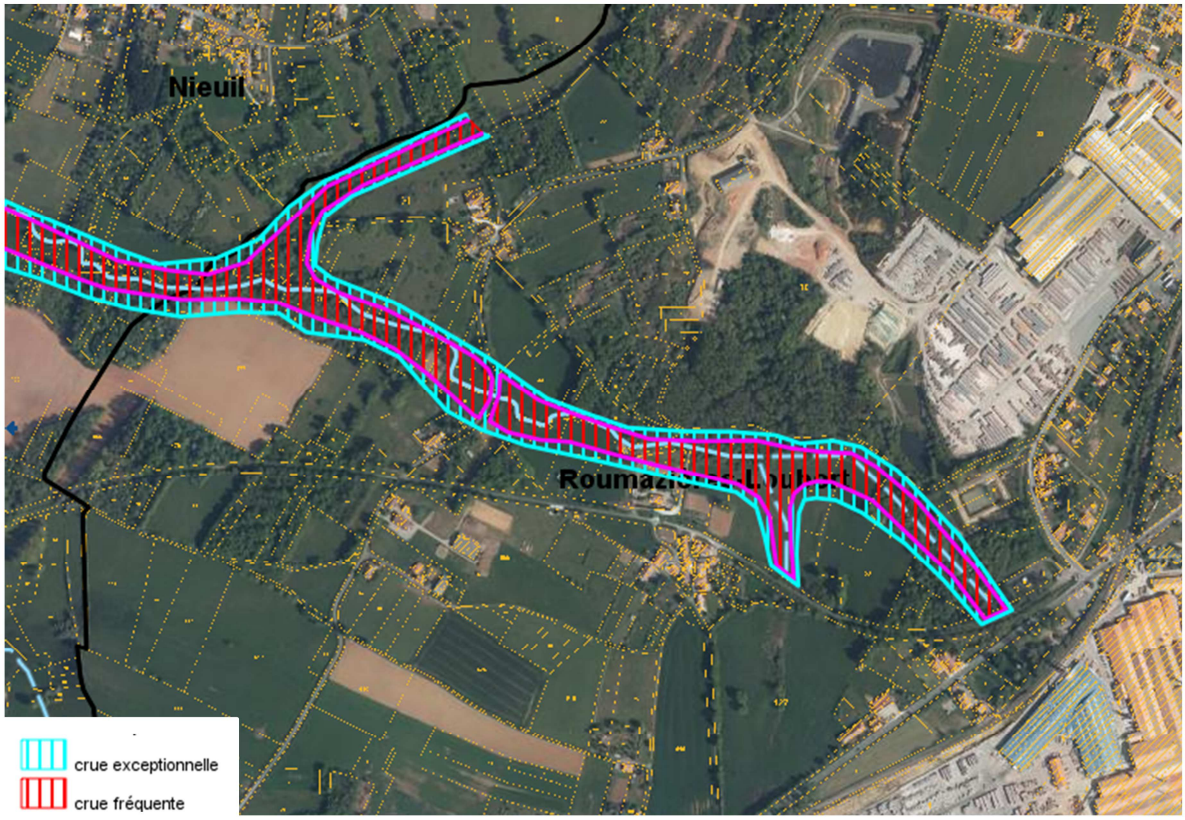
L'approche cartographique s'est notamment appuyée sur l'analyse des laisses de crue, en tenant compte des ouvrages hydrauliques, des caractères de la topographie (encaissements…) et des modifications du cours de la rivière (talus, remblais…). Les cartes ont été réalisées sur une échelle au 1-25 000ème (soit 1 centimètre pour 25 mètres), générant une difficulté importante d'adaptation d'échelle par rapport aux documents graphiques du PLU, établis au 1-5 000ème (soit 1 centimètre pour 5 mètres). L'Atlas des Zones Inondables ne constitue pas une servitude d'utilité publique et n'a pas de valeur réglementaire. Un Atlas des Zones Inondables a pour objet de porter à la connaissance des services de l'État, des collectivités et du public, les éléments d'information sur le risque d'inondation sous forme de textes et de cartes. Malgré son absence de portée réglementaire, ce dernier permet d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire.

Dans le détail, on rappellera que la Charente constitue le principal cours d'eau sur la commune. Sa partie amont s'écoule dans un socle métamorphique, qui évolue en une assise sablo-argileuse en aval. Cette géologie particulière combinée au relief, influence les caractéristiques d'une vallée assez étroite en amont (sud de la commune), qui s'élargit en aval à la faveur d'un relief aplani et de terrains sédimentaires tendres. Les deux retenues de Lavaud et de Mas Chaban influencent considérablement le régime hydraulique du cours d'eau, qui se trouve partiellement inversé durant l'année (niveaux bas en hiver, et importants en été). **Il convient que le PLU tienne compte de l'Atlas des Zones Inondables, susceptible d'orienter ses dispositions réglementaires. La bonne prise en compte de l'AZI garantit par ailleurs la sécurité juridique du PLU qui ne saurait ignorer cette contrainte.**

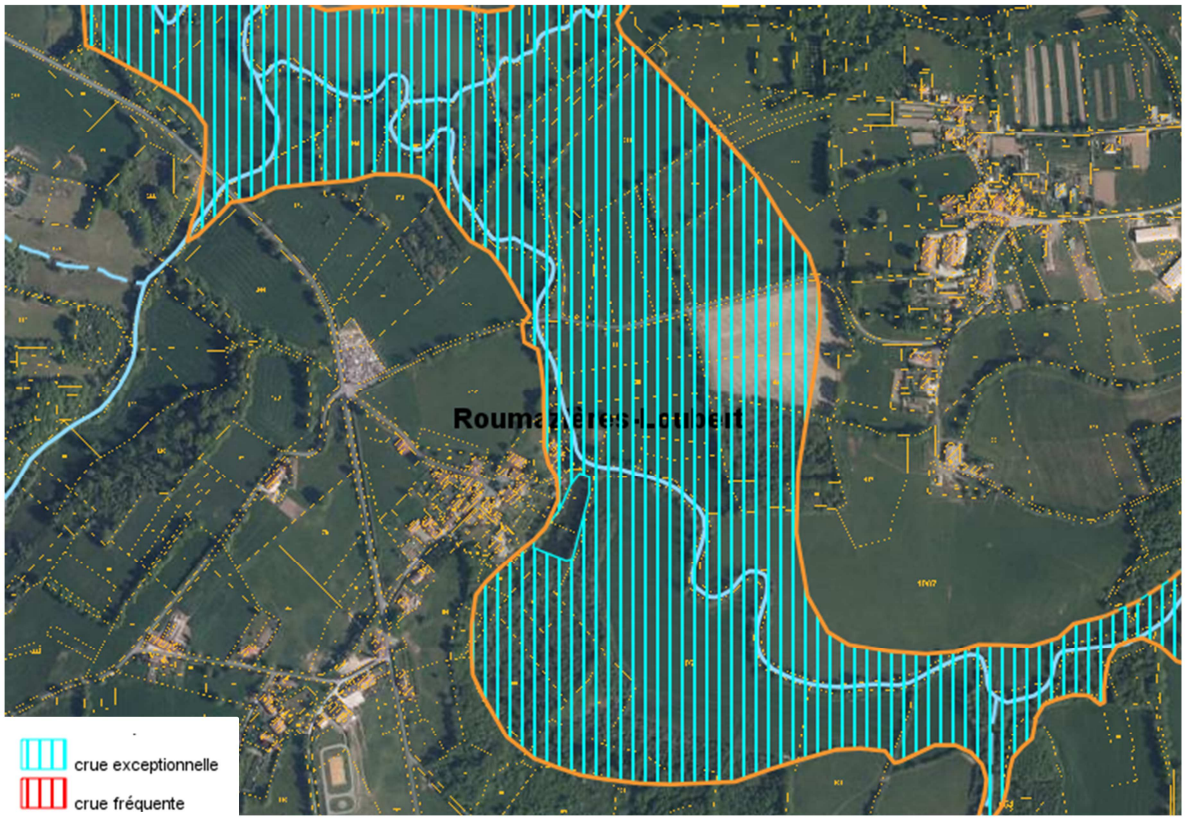
Les données historiques relatives aux événements marquants de la Charente sont issues de témoignages oraux qui rapportent que les niveaux d'eau ont été particulièrement importants en 1982 (période de retour de 10 ans), en 1984, en 1986 et en 1992 (période de retour de 10 ans). Selon les témoignages, un moulin situé à Chantrezac a été inondé deux fois en 1980 et une fois en 1982. On notera que sur la commune, les hameaux et lieux-dits du Pont Sigoulant, de Laplaud, du château de Chambes et de Loubert, ainsi que le moulin de Chantrezac, sont exposés significativement au risque d'inondation.

Concernant le Son, il s'agit d'un affluent de la Charente qui rejoint le cours d'eau de la Sonnette, pour constituer le cours du Son-Sonnette dont la confluence avec le Charente se situe en aval de la commune de Mouton. Le Son s'écoule dans un vallon argilo-calcaire, et prend sa source sous l'établissement TERREAL. Son cours se constitue au niveau de la RN 141. Sur la commune, il n'expose pas significativement de parties habitées au risque d'inondation.

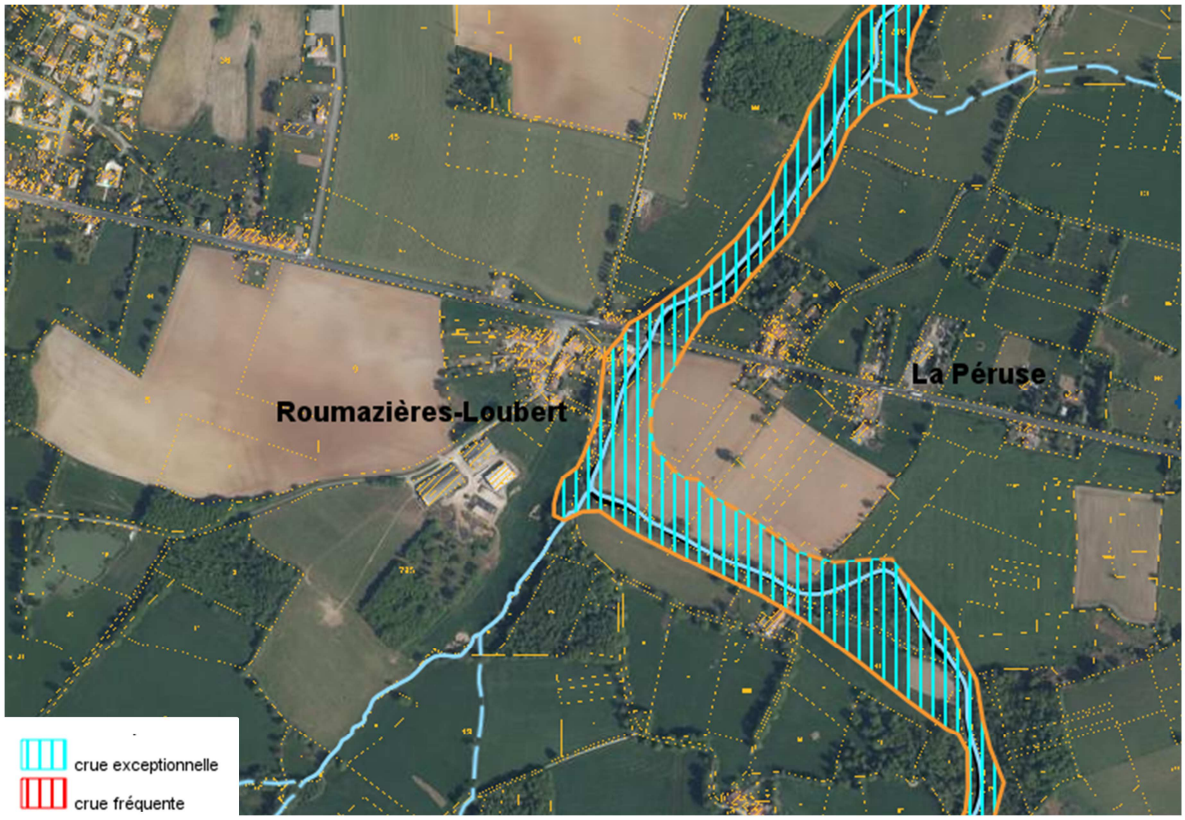
Extrait de l'Atlas des Zones Inondables du Son (source : DDT 17)



Extrait de l'Atlas des Zones Inondables de la Charente – Secteur Chantrezac (source : DDT 17)



Extrait de l'Atlas des Zones Inondables de la Charente – Secteur Le Pont Sigoulant (source : DDT 17)



2.7.2.4 Le risque associé à la rupture de barrages

Roumazières-Loubert est concernée par le risque de rupture partielle ou totale des barrages de Lavaud et de Mas Chaban. Ces barrages ont été aménagés respectivement en 1989 et en 2000. Ils retiennent les eaux de la Charente et de la Moulde, affluent de la Charente, et forment les lacs dits de Haute-Charente. La commune est couverte par une zone à risque dite de sécurité immédiate, susceptible d'être submergée en un quart d'heure.

La probabilité de rupture totale de ces deux barrages est infime, car induite par une crue de retour millénial. Toutefois, une rupture partielle est à envisager sous l'effet du vieillissement des ouvrages. La zone d'aléa se superpose au risque d'inondation de la Charente, et concerne essentiellement le lit majeur du fleuve. Ce dernier doit donc demeurer inconstructible.

2.7.2.5 Le risque de feu de forêt

Roumazières-Loubert, en tant que commune forestière, est concernée par le risque de feu de forêt. Le département de la Charente figure par ailleurs parmi les vingt-huit départements français classés en zone à haut risque, depuis 1993. Le développement d'un mitage urbain au sein des clairières forestières, de même que la désertification agricole et le développement des délaissés au contact des zones habitées sont autant de facteurs susceptibles d'aggraver ce risque.

On considérera que le PLU ne devra pas aggraver le risque en développant les hameaux et lieuxdits anciens isolés au sein de contexte forestiers denses. La partie nord-est de la commune (secteur des « Landes du petit Chêne ») est particulièrement affectée par ce risque.

2.7.2.6 Le risque sismique

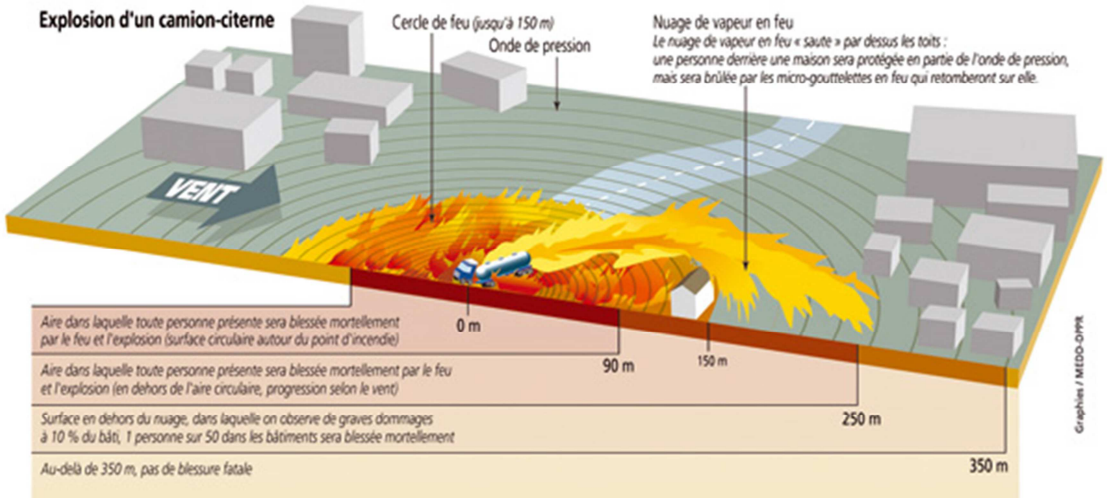
Le dernier séisme d'importance en France métropolitaine remonte à plus d'un siècle. Pourtant, le risque sismique est une réalité trop souvent ignorée des citoyens. Les pouvoirs publics ont souhaité renforcer la prévention du risque sismique en France, par les deux décrets et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Roumazières-Loubert est exposée à un risque de sismicité de type 2, soit un risque qualifié de faible, n'engageant pas d'enjeu particulier au regard du PLU. Cette intensité du risque est déterminée par le décret du 22 octobre 2010, qui redéfinit le zonage sismique du territoire français en prenant en compte l'amélioration des connaissances sismologiques en la matière. Le zonage est basé sur une évaluation de l'aléa sismique par une approche probabiliste, et non plus déterministe, selon les recommandations des normes européennes EUROCODE 8. Les communes françaises se répartissent, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de « très faible » à « forte ». On constate que, si seules les Antilles sont concernées par une sismicité de type 5 (forte), l'aléa sismique est loin d'être négligeable en France métropolitaine qui compte de nombreuses zones de sismicité de type 4 (moyenne), principalement dans les Pyrénées, les Alpes, en Provence et en Alsace.

2.7.3 Les risques industriels et technologiques

2.7.3.1 Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant.



Roumazières-Loubert est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise sur la RD 951 et la RN 141, qui sont deux infrastructures supportant d'importants flux de trafic routier journalier. En effet, le Conseil Général de Charente décomptait 4 297 véhicules/jour en moyenne sur l'année 2012 à hauteur Roumazières, dont 36,2 % de poids-lourds. La DIR Centre-Ouest comptait 10 280 véhicules jours dans le sens Angoulême – Limoges sur la RN 141, dont 20,6 % de poids-lourds. Il convient donc que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant tout développement excessif de l'urbanisation le long de ces deux axes, et limite celui-ci aux parties actuellement urbanisées.

2.7.3.2 Le risque lié au transport de gaz à haute pression

Roumazières-Loubert accueille deux grands établissements industriels, qui sont alimentés par des canalisations de gaz à haute pression. Ces canalisations de transport constituent des infrastructures indispensables à l'économie locale. Toutefois, une partie de la commune est exposée au risque lié à la rupture de ces canalisations. Elles génèrent trois zones de danger fixées dans des périmètres plus ou moins proches. Ces zones constituent des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.

Dans l'ensemble de la zone de danger dit significatif (IRE), il convient d'informer le transporteur des projets d'urbanisme envisagés pour qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation. Dans la zone de danger qualifié de grave pour la vie humaine (ELS), il convient de proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Enfin, dans la zone dite de danger très grave pour la vie humaine (PEL), il est nécessaire de proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur ou d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes. Le risque de rupture de canalisation de gaz n'est pas à négliger, compte-tenu du caractère urbanisé des zones traversées. Ce risque affectera également certains secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations.

Canalisation	DN	PMS bar	Cat.	Dist. ELS	Dist. PEL	Dist. IRE
ARTERE DE GUYENNE	800	85	A, B	305	405	495
ARTERE DE GUYENNE	600	67,7	A	180	245	305
GENOUILLAC/LES LANDES – ROUMAZIERES – MONIER CI	65	67,7	A	5	10	15
GENOUILLAC/LES LANDES	100	67,7	B	10	15	25
BRT ROUMAZIERES-LOUBERT	80	67,7	B, C	5	10	15
GENOUILLAC/LES LANDES – ROUMAZIERES – MONIER CI	70	67,7	B	5	10	15

Source : GRT Gaz

Le tracé des canalisations de gaz haute pression et leurs zones de dangers devra être représenté sur les documents graphiques du PLU afin d'informer tout pétitionnaire de la présence de ce risque. Selon l'avis du concessionnaire de réseaux (GRT Gaz), les zones de danger doivent par définition demeurer inconstructibles à l'exception des secteurs déjà urbanisés.

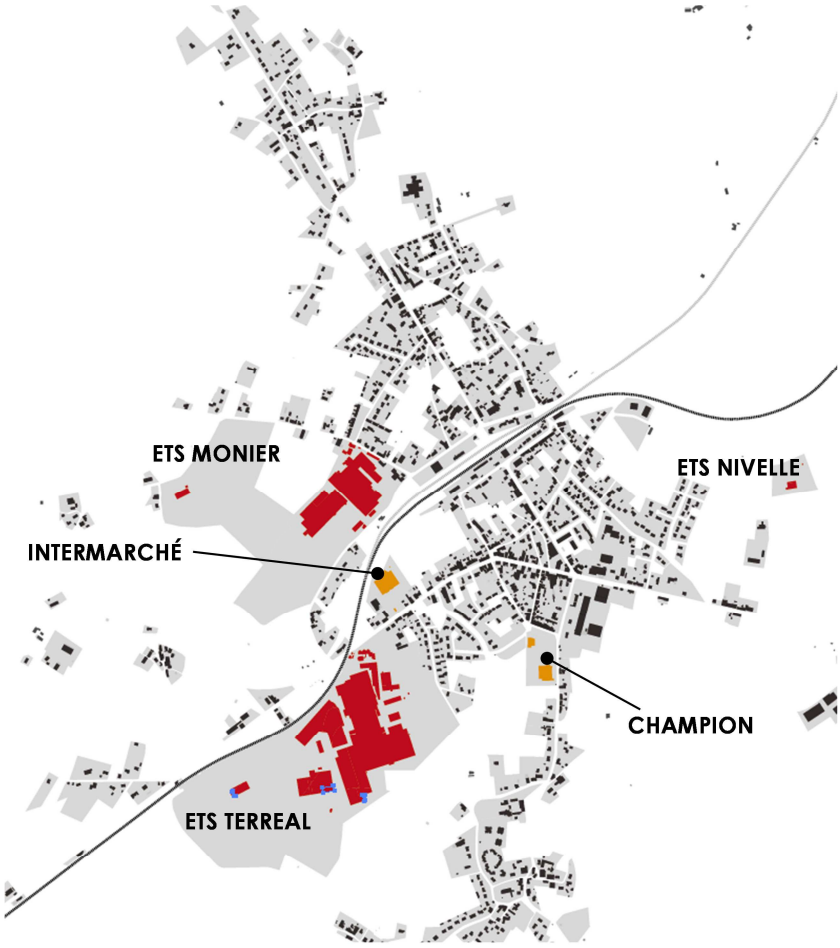
2.7.3.3 Les risques technologiques associés à certaines activités dangereuses

Roumazières-Loubert accueille plusieurs installations relevant du risque industriel et technologique. Ce risque correspond à un événement accidentel se produisant sur un site industriel en entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Les établissements concernés figurent généralement parmi les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

On précisera toutefois que la commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention du Risque Technologique. De même, aucun établissement relevant des directives européennes du 9 décembre 1996 et 4 juillet 2012 dites « Seveso » n'est recensé sur Roumazières-Loubert.

Etablissement	Localisation	Activités	Régime ICPE
U EXPRESS	Rue des Paleines	Commerce	Déclaration
INTERMARCHE	Rue Nationale	Détail de carburants	Déclaration/contrôle
MONIER	Les Tessonnières	Carrières	Autorisation
MONIER	Rue du 8 Mai	Fabrication de produits céramiques	Autorisation
ETS NIVELLE	Le Bois de la Marque	Récupération, dépôt de ferraille	Autorisation
D. ROUGIER	Le Grand Mas	Cultures	Déclaration
TERREAL	La Fidora	Carrières	Autorisation
TERREAL	Les Vignauds	Carrières	Autorisation
TERREAL	Rue Nationale	Fabrication de produits céramiques	Autorisation
TERREAL	Pièce des Vergnes	Carrières	Autorisation

Source : DREAL Poitou-Charentes, Porter-à-Connaissance de l'Etat



Source : carte réalisée par URBAN HYMNS sur la base des données de la DDT 16

L'application des règles d'implantation relevant de la réglementation des ICPE visant certains établissements présents sur la commune conduit à l'obligation du respect, pour toute nouvelle construction voisine, de distances d'éloignement prescrites pour chacune de ces installations. Lorsque ces établissements ne sont pas soumis à ce type de règle, il apparaît souhaitable d'appliquer un principe de précaution visant à ne pas encourager l'accroissement de la population exposée au risque industriel en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité de ces sites industriels.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique. Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité.

Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le Plan Local d'Urbanisme a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

2.7.4.1 Pollutions et nuisances atmosphériques

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, dite « loi sur l'air », codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement de modes de déplacements alternatifs.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives au « Grenelle de l'Environnement », font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

L'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (ATMO) en Poitou-Charentes réalise une collecte régulière d'informations relatives à la pollution atmosphérique. Cet organisme regroupe services de l'Etat, collectivités locales, industriels, associations et experts impliqués dans la protection de l'environnement. Des données sont ainsi très régulièrement collectées sur le territoire régional. Un indice ATMO est calculé très régulièrement dans les quatre agglomérations d'importance régionale (Angoulême, la Rochelle, Niort, Poitiers) ainsi que dans les villes de Cognac et Airvault. L'indice ATMO est calculé en référence à quatre polluants que sont le dioxyde de soufre (SO_2), le dioxyde d'azote (No_2), l'ozone (O_3) ainsi que les poussières fines en suspension (PM10). Quatre stations de mesure sont implantées sur le département de la Charente, dont trois sur l'agglomération d'Angoulême mesurant la pollution chimique de l'air et la concentration des pollens dans l'atmosphère, et une station sur Cognac.

On retiendra que selon l'ARS Poitou-Charentes, Roumazières-Loubert a été classée en zone dite « sensible » à la dégradation de la qualité de l'air. Ce classement résulte de la présence d'une voie classée à grande circulation au trafic routier important (RN 141) et de deux sites industriels d'importance. Les zones « sensibles » identifient des territoires dans lesquels des actions visant à l'amélioration de la qualité de l'air sont une priorité à l'échelle régionale. Elles n'ont pas de force réglementaire et n'imposent pas de prescriptions particulières envers le PLU. Il s'agit toutefois

d'un élément de diagnostic important pour ce dernier. Les communes dites « zones sensibles » font l'objet d'une cartographie intégrée au Schéma Régional Climat-Air-Energie.

De fait, Roumazières-Loubert fait partie des territoires placés sous surveillance par l'ATMO Poitou-Charentes compte-tenu de l'existence de ces installations. Les sites industriels présents sur la commune sont susceptibles d'impacter significativement la qualité de l'air. ATMO Poitou-Charentes dispose de stations sur la commune, équipées de capteurs installés sur des hauteurs de 2 à 4 mètres. L'association s'intéresse particulièrement à l'étude de la concentration des fluorures (F) dans l'air ambiant. La surveillance des concentrations de fluorures dans l'air ambiant sur Roumazières-Loubert est réalisée depuis 1998 grâce à un appareil effectuant des prélèvements sur filtres.

Indicateurs de pollution atmosphérique	Sources	Effets sur la santé
Dioxyde de soufre (SO2)	Installations de combustion (soufre dégagé par le combustible)	Altération des défenses pulmonaires, aggravation des maladies respiratoires et cardio-vasculaires
Oxydes d'azote (NO, NO2)	Véhicules, installations de combustion	Pénétration dans les voies respiratoires jusqu'aux alvéoles entraînant une altération de la fonction respiratoire
Particules fines (PES)	Véhicules, combustion, incinération de déchets	Pénétration dans les voies respiratoires selon leur taille
Monoxyde de carbone (CO)	Combustions incomplètes Véhicules	Apparition de troubles cardio-vasculaires, par affinité avec l'hémoglobine du sang
Ozone (O3)	Réactions photochimiques dans l'air entre les oxydes d'azote et les composés organiques volatils	Gêne respiratoire et oculaire en cas de fortes concentrations

En 2012, la moyenne annuelle estimée des concentrations de fluorures dans l'air ambiant (0,19 microgrammes/mètres^3) est en forte baisse par rapport à l'année 2011 (1 microgrammes/mètres^3). Les actions mises en œuvre par les industriels suite aux problèmes détectés au cours du second semestre 2011 ont été efficaces et permettent de retrouver des niveaux de concentrations équivalents aux années antérieures à 2011. La valeur moyenne de 1 microgrammes/mètres^3 recommandée par l'Organisation Mondiale de la Santé est respectée.

Mesure des émissions de polluants atmosphériques sur la Communauté de Communes de Haute-Charente
(CC de Charente Limousine au 1er janvier 2017)

Polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Autres sources	Energie : extraction, transformation et distribution	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Modes de transports autres que routier	Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	8,1 %	0 %	0 %	6,7 %	0 %	66,2 %	18,9 %
CO2TOT	5,7 %	0 %	0 %	31,1 %	0,2 %	25,6 %	37,4 %
COVNM	1,9 %	76,7 %	0,7 %	4 %	0 %	14,3 %	2,4 %
NH3	99,5 %	0 %	0 %	0,2 %	0 %	0 %	0,3 %
NOX	16,8 %	15,5 %	0 %	12,5 %	0,5 %	5 %	49,7 %
PM10	19,3 %	0 %	0 %	31,9 %	0,5 %	33,9 %	14,3 %
SO2	10,3 %	0 %	0 %	75,5 %	0 %	13,6 %	0,7 %
TSP	32,9 %	0 %	0 %	32,5 %	0,6 %	21,2 %	12,9 %

Source : ATMO Poitou-Charentes, DREAL, CETE Sud-Ouest, 2010

On retiendra que la principale source de pollution atmosphérique sur Roumazières-Loubert est liée au secteur industriel, qui est particulièrement source d'émission de fluorures (F) et de dioxyde de soufre (SO2). **Le transport routier n'est pas à négliger,** alors que la commune est traversée par deux axes à trafic intense (RN 141, RD 951).

2.7.4.2 Pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme à travers les articles L110 et L121-1, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose notamment sur la loi du 31 décembre 1992 dite « loi sur le bruit ».

Sur Roumazières-Loubert, les pollutions et nuisances sonores sont principalement liées à deux types de source, soit le trafic automobile et les activités industrielles. Concernant les pollutions et nuisances sonores liées au trafic routier, la commune est concernée par deux axes routiers classés à grande circulation en application de la loi du 31 décembre 1992 et du décret du 9 janvier 1995.

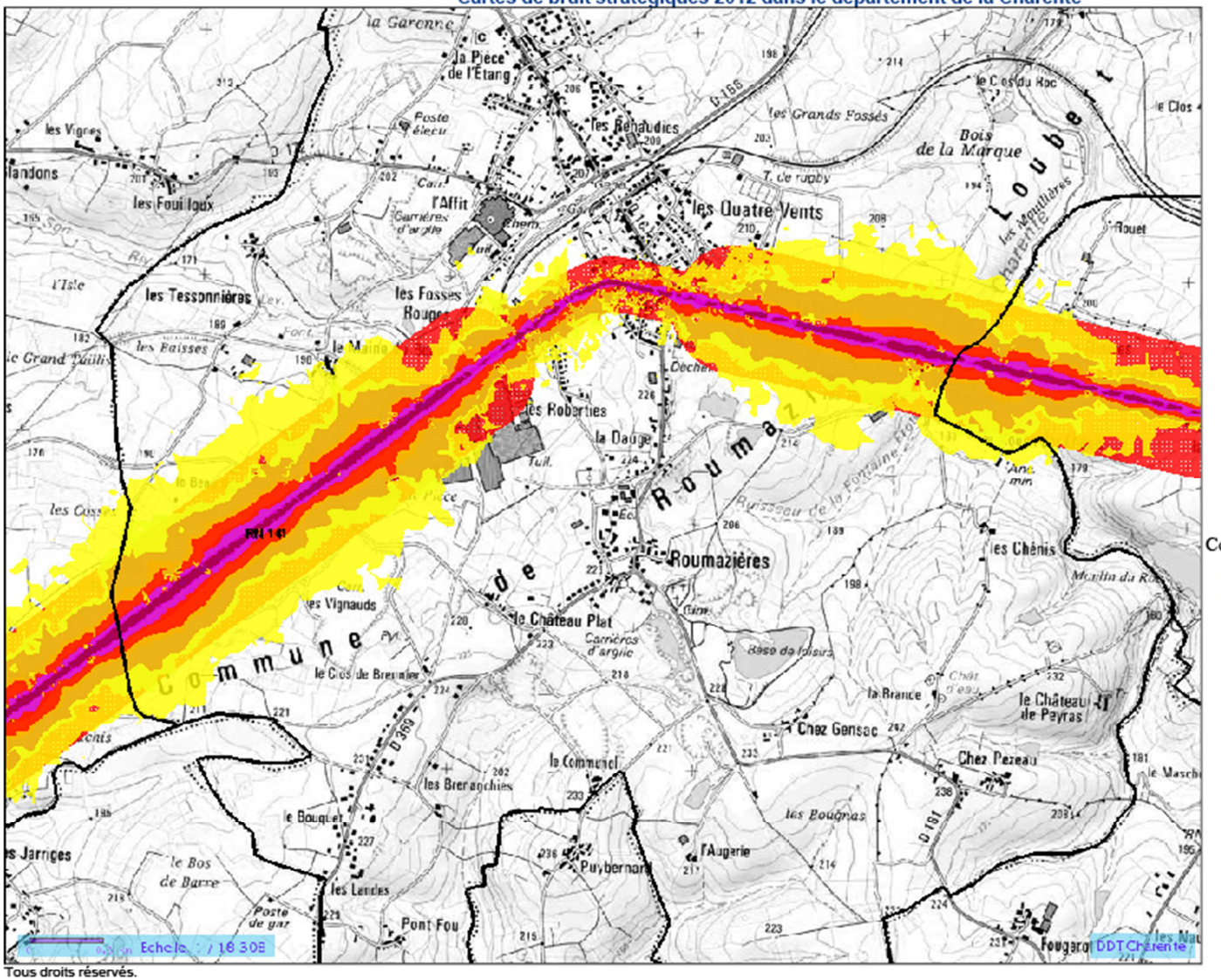
Il s'agit de la RN 141 et de la RD 951. Il importe au PLU d'intégrer les contraintes réglementaires liées à ce classement, qui se rapportent à l'établissement de « secteurs affectés par le bruit » dans lesquels sont émises des prescriptions d'isolement acoustique pour les constructions. **En Charente, les modalités de classement des infrastructures de transport terrestre sont précisées par l'arrêté du 9 mars 2015.**

Dénomination de l'infrastructure	Niveau de classement	Largeur du secteur affecté par le bruit
RN141 (Angoulême - Limoges)	2, 3	100 à 250 mètres
RD 951(Chasseneuil-sur-Bonnieure – Confolens)	3	100 mètres
		Source : DDT Charente

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre est déterminé par le Trafic Journalier Moyen Annuel (TJMA), dont l'intensité est observée pour déterminer le niveau de classement. La RN 141 est l'axe qui génère les nuisances sonores les plus importantes, avec 10 280 véhicules jours dans le sens Angoulême – Limoges (source : DIR Centre-Ouest, 2011), dont 20,6 % de poids-lourds (source : Conseil Général de Charente, 2012).

A titre de complément, **les services de l'Etat en Charente ont élaboré des « cartes de bruit stratégique » permettant de mieux quantifier la réalité des nuisances sonores** sur les communes impactées par de grandes infrastructures de transport terrestre. Les cartes de bruit sont prévues par la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Elles ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestre et ne sont en aucun cas créatrices de droit. Les cartes de bruit permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement, mais également de dénombrer les populations exposées et les établissements d'enseignement et de santé impactés. Elles permettent ainsi de quantifier les nuisances sonores afin d'établir, dans un deuxième temps, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Les cartes de bruit concernant les grandes infrastructures des réseaux routiers national, départemental, communal et du réseau ferroviaire, ont été approuvées par les arrêtés préfectoraux du 16 juillet 2013 dans le département de la Charente. Roumazières-Loubert est concernée par l'application de cet arrêté.

Cartes de bruit stratégiques 2012 dans le département de la Charente





Contenu de la carte

Scan 25 - Copyright IGN)

Communes

réseau routier départemental et communal

Zones exposées au bruit - carte de type a - Lden (RD-VC)

- 55-60 db(A)
- 60-65 db(A)
- 65-70 db(A)
- 70-75 db(A)
- > 75 db(A)

Zones exposées au bruit - carte de type a - Ln (RD-VC)

- 50-55 db(A)
- 55-60 db(A)
- 60-65 db(A)
- 65-70 db(A)
- > 70 db(A)

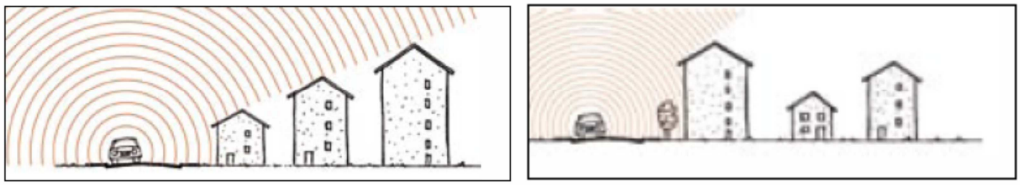
Secteurs affectés par le bruit - carte de type b (RD-VC)

Dépassement de valeur limite - carte de type c - Lden (RD-VC)

Dépassement de valeur limite - carte de type c - Ln (RD-VC)

Tous droits réservés.
Document imprimé le 19 Août 2014, serveur Géo- IDE carto V0.2, http:// carto.geo- ide.application.developpement- durable.gouv.fr, Service: bernard.fouquet@equipement-agriculture.gouv.fr.

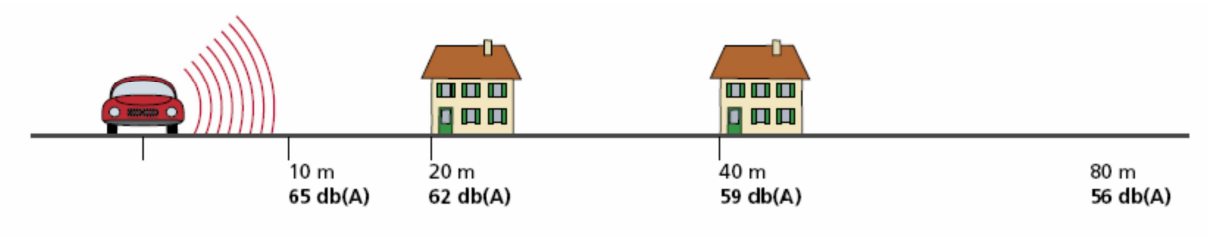
On précisera que dans le cadre des projets d'aménagement, les projets de constructions situées à proximité des axes routiers dont le trafic régulier génère des nuisances notables peuvent intégrer des techniques de réduction des nuisances sonores.



Source : Plan Local d'Urbanisme et bruit, CERTU, 2006

A titre d'exemple, **la technique de l'épannelage** consiste en un travail particulier sur la morphologie urbaine et sur l'agencement du bâti, reposant sur le principe d'une augmentation des hauteurs de bâtiments en fonction de la distance à la source du bruit. Cette configuration du bâti permet ainsi de protéger l'ensemble des bâtiments.

La technique du bâtiment-écran permet également de protéger des secteurs bâtis exposés à une nuisance sonore à l'aide d'un travail des formes consistant à créer des fronts bâtis protecteurs.



Source : Plan Local d'Urbanisme et bruit, CERTU, 2006

Cependant, l'éloignement constitue certainement la meilleure solution technique pour préserver les espaces sensibles au bruit de toute nuisance sonore, tels que les secteurs résidentiels. Des espaces spécifiques désignées comme « zones-tampon » peuvent ainsi figurer au zonage du PLU.

Concernant les pollutions et nuisances sonores potentiellement générées par les activités industrielles et extractives (carrières) présentes sur la commune, il convient de préciser qu'aucune mesure précise de ces incidences n'a été effectuée à ce jour. Par ailleurs, aucune mesure réglementaire particulière n'est à intégrer dans le PLU au titre des nuisances industrielles, à l'exception de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et aux installations soumises au risque industriel. On considérera que les nuisances générées par les activités industrielles et extractives sont modérées et ne soulèvent pas d'enjeu majeur sur la commune.

Roumazières-Loubert, en qualité de territoire urbain et industriel, est affecté par des nuisances sonores qui cependant ne soulèvent pas d'enjeu significatif. Le PLU doit toutefois veiller à la bonne prise en compte des secteurs affectés par le bruit dans son corpus réglementaire.

2.7.4.3 Inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Sur Roumazières-Loubert, on recense 18 établissements au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mentionnée à l'article L511-1 du Code de l'Environnement. Les ICPE désignent des installations fixes dont l'exploitation présente des nuisances et des pollutions potentielles susceptibles d'affecter l'environnement.

Etablissement ICPE	Localisation	Activités	Régime
Etablissements industriels et commerciaux			
U EXPRESS	Rue des Paleines	Commerce	Déclaration
INTERMARCHE	Rue Nationale	Détail de carburants	Déclaration/contrôle
MONIER	Les Tessonnières	Carrières	Autorisation
MONIER	Rue du 8 Mai	Fabrication de produits céramiques	Autorisation
ETS NIVELLE	Le Bois de la Marque	Récupération, dépôt de ferraille	Autorisation
D. ROUGIER	Le Grand Mas	Cultures	Déclaration
TERREAL	La Fidora	Carrières	Autorisation
TERREAL	Les Vignauds	Carrières	Autorisation
TERREAL	Rue Nationale	Fabrication de produits céramiques	Autorisation
TERREAL	Pièce des Vergnes	Carrières	Autorisation
Etablissements agricoles			
EARL SPANJERS	La Faye	Atelier laitier et allaitant	Déclaration
EARL LEBRET	Les Genêts	Atelier laitier	Déclaration
GAEC DE LAGARDE	Lagarde	Atelier laitier	Déclaration
GAEC DELAGE-DESHAYES	Le Pont Sigoulant	Atelier laitier et allaitant	Autorisation
GAEC MAISON NEUVE	Chantrezac	Atelier laitier	Déclaration
GAEC HARMOURIGEAUX	Rte de Saint-Claud	Atelier laitier	Déclaration
A. LAROUSSERIE	Villars	Atelier de gibiers à plumes	Déclaration
SAS BELLIVIER	Château de Peyras	Atelier allaitant	Déclaration

Source : DREAL Poitou-Charentes, Porter-à-Connaissance de l'Etat

L'article L511-1 précise que : *« sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».*

Les ICPE sont mentionnées au sein d'une nomenclature se présentant sous la forme d'une liste d'activités auxquels sont affectés des seuils (quantités de substances chimiques engagées dans l'activité, surface du site d'exploitation, puissances des outils de production…). Le dépassement de ces seuils par une installation classée donnée engendre la mise en place des régimes d'autorisation ou de déclaration en fonction des différents cas de figure. Les ICPE sont contrôlées par des inspecteurs de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement.

2.7.4.4 Inventaire des sites et sols pollués sur Roumazières-Loubert

- **Les sites et sols pollués inventoriés officiellement sur la commune**

Roumazières-Loubert est concernée par 19 sites figurant au sein de la Base de Données des Anciens Sites Industriels et activités de Services (BASIAS) issue du Bureau Régional de Géologie et Minières (BRGM). Ces sites accueillent ou ont accueilli diverses activités susceptibles d'être dangereuses pour l'environnement : dépôt d'essence, garage

automobile, usine à chaux et ciment, scierie, tannerie, station-service… **Parmi ces sites, 12 sont encore en activité selon la base de données BASIAS.** Cependant, il convient de préciser que l'inscription de certains établissements d'activités économiques ne préjuge pas d'une pollution constatée sur l'environnement. En outre, il est nécessaire de souligner que la base de données BASIAS n'est plus réactualisée depuis un certain temps. Il convient cependant de prendre en compte l'existence de ces établissements dans le cadre des décisions d'aménagement prises sur la commune.

Egalement, il convient de préciser que Roumazières-Loubert comprend un site figurant au sein de la base de données BASOL répertoriant les sites et les sols pollués (ou potentiellement pollués). Cette base de données permet d'identifier les sites et ses pollués appelant une action des pouvoirs publiques sur le plan préventif ou curatif. Le site concerné est une ancienne carrière d'extraction d'argile, reconvertie en décharge à présent désaffectée, située au lieu-dit « L'Affit ».

On précisera que le Registre Français des Emissions Polluantes dresse l'inventaire des principaux rejets et transferts de polluants dans l'eau, l'air, les déchets déclarés par certains établissements, notamment industriels. Sur Roumazières-Loubert, les établissements TERREAL et MONIER figurent sur ce registre.

- **Précisions sur le site pollué de l'Affit et sa gestion par le PLU**

Le site pollué de l'Affit fait officiellement l'objet d'un inventaire au sein de la base de donnes nationale BASOL. Selon l'historique officiel de ce site, la société ACODEC a été autorisée le 4 juin 1980 à créer une décharge d'ordures ménagères et de déchets industriels. L'exploitation effective du site s'est déroulée de 1978 à 1983, date à laquelle les investigations de la DRIRE ont révélé la présence de déchets industriels non autorisés à être stockés sur cette décharge. Il s'agit essentiellement de déchets liquides ou pâteux conditionnés en fûts de 200 litres et de produits stockés « en tombeaux » de béton. L'exploitation du site a cessé en 1983. Depuis le 1er janvier 2010, l'ADEME intervient en tant que gestionnaire financier des opérations d'entretien et de surveillance de l'ancienne décharge.

Plusieurs arrêtés préfectoraux ont été pris afin d'imposer des travaux de mise en sécurité du site et une surveillance des eaux de ruissellement, des eaux de percolation et de la nappe sous-jacente. **La réalisation d'un dossier de Servitude d'Utilité Publique (SUP) est en projet depuis 2005 et a abouti à l'adoption d'un arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2015.** L'institution de servitudes d'utilité publique sur ce site pollué vise à restreindre ses usages en empêchant notamment toute constructibilité.

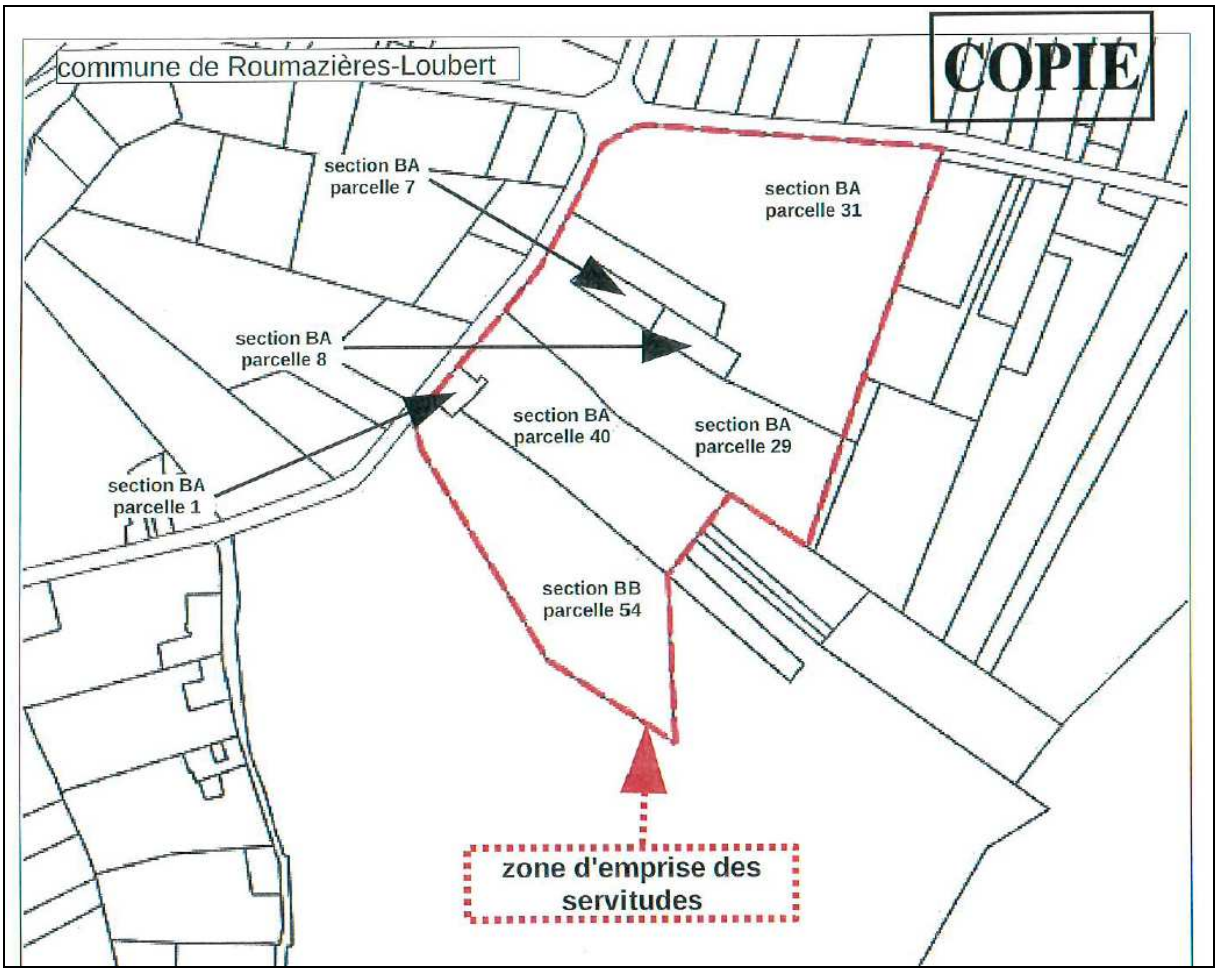
Ces servitudes sont justifiées dans le but de de sauvegarder la mémoire des impacts résiduels générés par le site pollué et dans la volonté d'assurer la compatibilité entre les travaux de réhabilitation du site avec le respect des cadres légaux du Code de l'Environnement (articles L511-1 et suivants). Elles concernent une emprise totale de 7,9 hectares, appartenant à l'établissement SAS MONIER. Les servitudes précisent que l'ensemble des terrains ne peut être affecté qu'à un usage paysager sans activités autres que celles liées à l'entretien du site et à la maintenance des moyens de surveillance environnementale. Les végétaux et plantations ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement mis en place.

Sont notamment interdits le labour et la mise en culture du site, le stockage lié à l'alimentation humaine ou animale, les équipements publics, constructions et annexes à destination d'habitation, activité agricole, activité forestière, à usage de commerce, bureaux, ou industriel, la création d'un cimetière, les terrains de sports, loisirs, aires de jeux y compris sanitaires, les bâtiments scolaires, les installations foraines, les campings et caravanages, les jardins et assimilés, le regroupement de personnes et/ou de manifestation culturelle.

Sont également interdits les affouillements et travaux d'intérêt public, l'apport de tous matériaux hors terre végétale ainsi que la création de plans d'eau. L'exploitation des eaux souterraine est interdite. Un arrêté préfectoral du 30 juillet 2002 assure les conditions de surveillance du site.

Il convient que le PLU tienne compte de l'existence de ce site pollué en annexant ces servitudes d'utilité publique dans les termes de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme, comme rappelé par l'arrêté du 15 décembre 2015. Le règlement du PLU devra tenir compte des restrictions relatives à l'occupation et l'usage du site émises par ces servitudes en n'émettant aucune disposition de nature à compromettre leur exécution.

Zone d'emprise des servitudes selon l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015



2.8 LES CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement constitue une photographie du territoire à un moment précis, et fournit de manière exhaustive, sur différentes thématiques, un ensemble de données relatives aux caractéristiques de l'environnement communal. Les enjeux qui ont été identifiés par cet **état initial de l'environnement** ont fortement influé sur le projet d'urbanisme porté par le PLU.

En conclusion, quatre niveaux de qualification de l'Etat Initial de l'Environnement seront définis : « satisfaisant », « fragile », « insatisfaisant », « médiocre ». **In fine, il convient de qualifier l'état initial de l'environnement de Roumazières-Loubert de « satisfaisant », compte-tenu de la présence de milieux naturels conséquents et plutôt bien préservés depuis ces dernières décennies.** Il est toutefois nécessaire de reconnaître la présence d'un certain nombre de sources de pollutions et/ou nuisances susceptibles d'affecter un environnement communal marqué par une urbanisation importante (activités industrielles, infrastructures de transport…).

Le territoire de Roumazières-Loubert, qui est également imprégné par la ruralité de la Charente Limousine, profite de la présence de nombreux espaces semi-naturels qui garantissent une véritable qualité du cadre de vie communal. Bien que parfois fragiles, ces espaces sont faciles d'accès par le public et garantissent ainsi la présence d'une nature riche et synonyme de ressource économique (agriculture, sylviculture…). Globalement, il convient de retenir que le PLU est exposé à des enjeux cruciaux quant à la préservation de la biodiversité et à la bonne gestion de l'aménagement de l'espace communal pour l'avenir.

3 ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT

L'étude de la population, de l'économie et du logement sera menée sur la base des données issues de l'Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques (INSEE), produites à partir des recensements de la population menés en 2007 et en 2012. Au cours de cette étude, des comparaisons seront régulièrement opérées entre différentes échelles, à savoir le territoire de Roumazières-Loubert et le territoire de l'ancienne Communauté de Communes la Haute-Charente (devenue Communauté de Communes de la Charente Limousine au 1er janvier 2017), ainsi que le département de Charente.

On précisera que selon son zonage en aitres urbaines 2010, l'INSEE identifie Roumazières-Loubert comme une commune isolée qui se situe hors de l'influence des pôles urbains régionaux les plus proches, à savoir Angoulême et Limoges. De par ses activités économiques, ses services et ses biens offerts à la population locale, Roumazières-Loubert se présente comme une commune semi-autonome au sein de l'espace charentais.

Pour rappel, Roumazières-Loubert fait partie de la Communauté de Communes de Charente Limousine, et du syndicat du Pays de Charente Limousine. Roumazières-Loubert n'est concernée par aucun projet de Programme Local de l'Habitat et aucun projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

3.1 L'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE

3.1.1 Grandes dynamiques d'évolution

Roumazières-Loubert se situe entre les agglomérations d'Angoulême et de Limoges, sur la RN 141, dans un espace rural non-polarisé. Il s'agit d'une commune particulièrement atypique née de la fusion de cinq communes intervenue entre le XIXème siècle et le début des années 1970, dont le développement démographique est étroitement lié au développement d'une industrie locale autour de l'extraction et de l'exploitation de l'argile. Les mutations relatives à ces activités industrielles, tant sur le plan économique que sur le plan social, ont fortement influencé l'évolution de la population locale.

Afin de comprendre l'évolution de la démographie, il convient de resituer la commune dans le contexte de la Charente Limousine. Ce secteur nord du département de la Charente souffre d'un vieillissement important de sa population, qui se traduit par un renouvellement générationnel insuffisant, et qui se répercute sur une évolution démographique globalement décroissante.

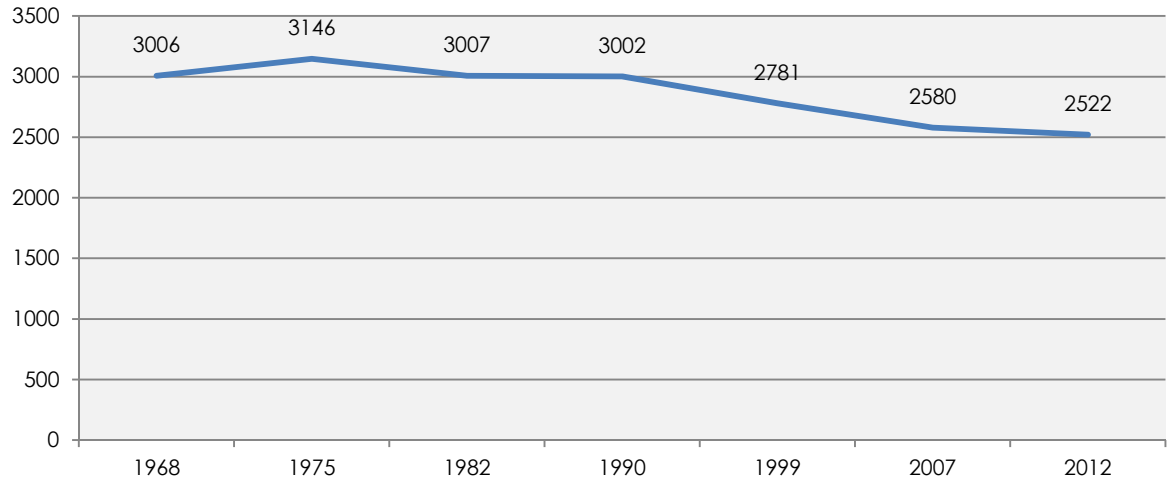
Evolution démographique sur Roumazières-Loubert entre 1968 et 2012							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	3 006	3 146	3 007	3 002	2 781	2 580	2 522
Densité (hab/km²)	64,5	67,5	64,5	64,4	59,7	55,4	54,1

Sources : INSEE RP 1968 à 1999 – RP 2007 et RP 2012

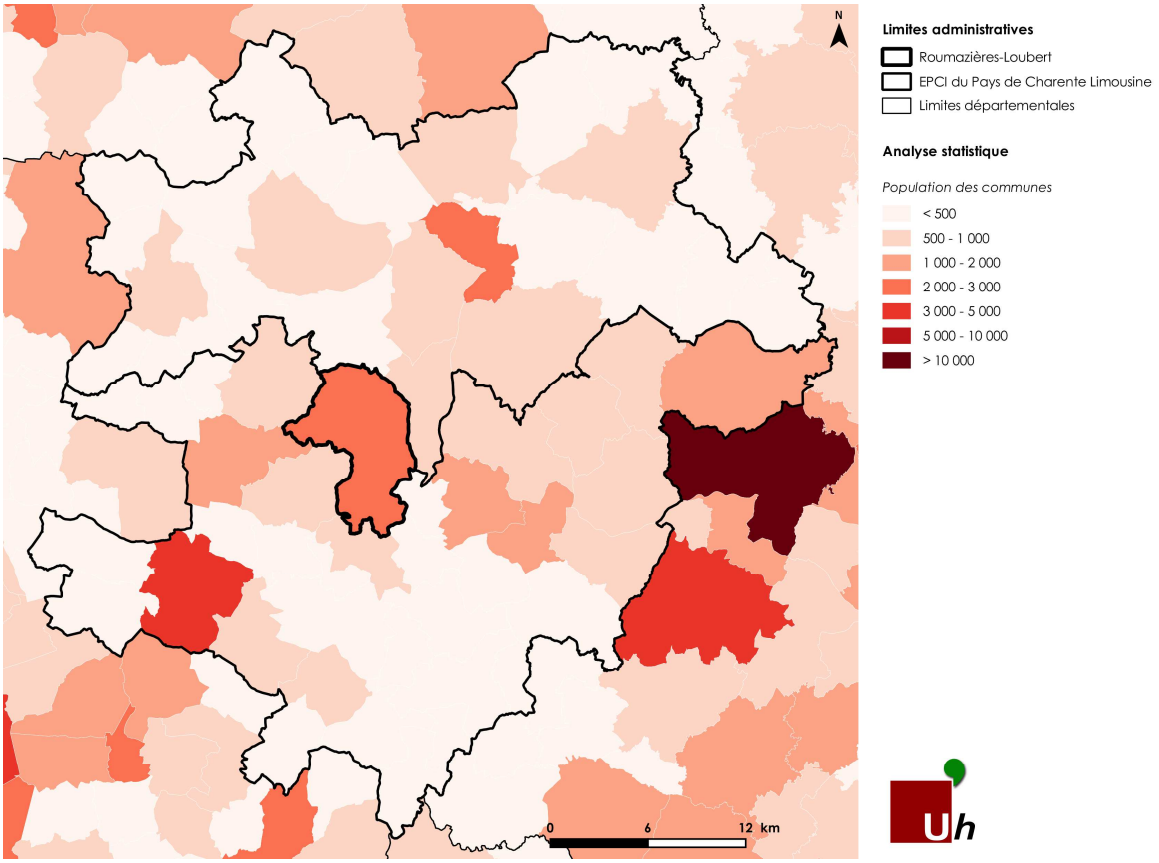
Depuis la fin des années 1970, la population communale est globalement en baisse. Le territoire compte ainsi **2 522 habitants en 2012** (INSEE, pop. légale 2015), **contre 2 580 habitants en 2007, 2 601 habitants en 2006 et 3 146 habitants en 1975,** pour une densité passant de 64 habitants au kilomètre² en 1975 à 54 habitants au kilomètre² en 2012.

Cette évolution de la population s'inscrit dans une dynamique de décroissance à l'échelle de la Charente Limousine, qui s'inscrit elle-même dans un département marqué par un creusement des écarts démographiques entre l'agglomération d'Angoulême et l'espace rural.

L'évolution de la démographie communale entre 1968 et 2012 (source : INSEE)



La progression démographique est particulièrement soutenue entre 1968 et 1975, et connait depuis une dynamique de déclin sur les dernières décennies. La démographie connaît **un taux de croissance global de -0,5 % entre 2007 et 2012. Ce dernier était de -0,9 % entre 1999 et 2007.**



Outre les paramètres démographiques habituels (solde naturel et solde migratoire), ce déclin démographique est imputable à de nombreux facteurs socio-économiques. La mutation de l'industrie locale qui s'est considérablement enrichie en capital, ainsi que la fermeture de l'un des trois sites industriels tuiliers historiques de la commune, sont des facteurs expliquant en partie un certain déclin démographique durant les années 1980 et 1990.

Evolution démographique sur la Haute-Charente entre 1968 et 2012							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	27 745	26 117	25 303	24 321	23 332	23 505	23 355
Densité (hab/km²)	37,1	34,9	33,8	32,5	31,2	31,4	31,9

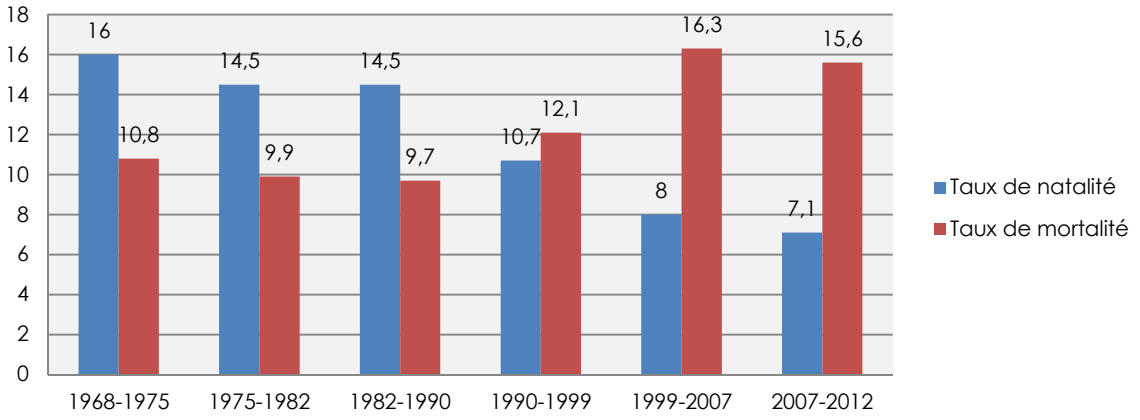
Sources : INSEE RP 1968 à 1999 – RP 2007 et RP 2012

Plus récemment, certains facteurs socio-économiques, **tel que le « desserrement » des ménages ouvriers traditionnellement importants, a particulièrement influencé l'évolution de la population.** De nouvelles aspirations en matière de logement se font jour, alors que le parc de logement s'est difficilement renouvelé durant les dernières décennies. Combinés au vieillissement important de la population, ces facteurs sont autant d'éléments expliquant ce déclin démographique. Ce dernier révèle que Roumazières-Loubert se situe actuellement dans une période transitionnelle sur le plan démographique, le territoire attendant de stabiliser enfin sa population.

3.1.2 Les mécanismes de l'évolution de la démographie

La croissance démographique du territoire dépend de deux mécanismes essentiels, correspondant d'une part à la **différence entre les naissances et les décès,** soit le solde naturel, et d'autre part, à la **différence entre les entrées et sorties sur le territoire,** soit le solde migratoire. L'étude de ces deux mécanismes permet de qualifier la nature de la croissance démographique du territoire, et d'identifier des enjeux quant au développement futur.

Evolution des naissances et des décès entre 1968 et 2012 sur Roumazières-Loubert
(source : INSEE)



Ces paramètres observés sur la période globale 1968-2012 montrent que le développement de la population locale a généralement été tributaire du solde naturel, qui s'est révélé positif de 1968 à 1990. Toutefois, le solde migratoire s'est révélé négatif pendant plusieurs décennies, entre 1975 et 1999. Ce dernier a essentiellement joué sur le déclin de la population durant les décennies 1968-1999.

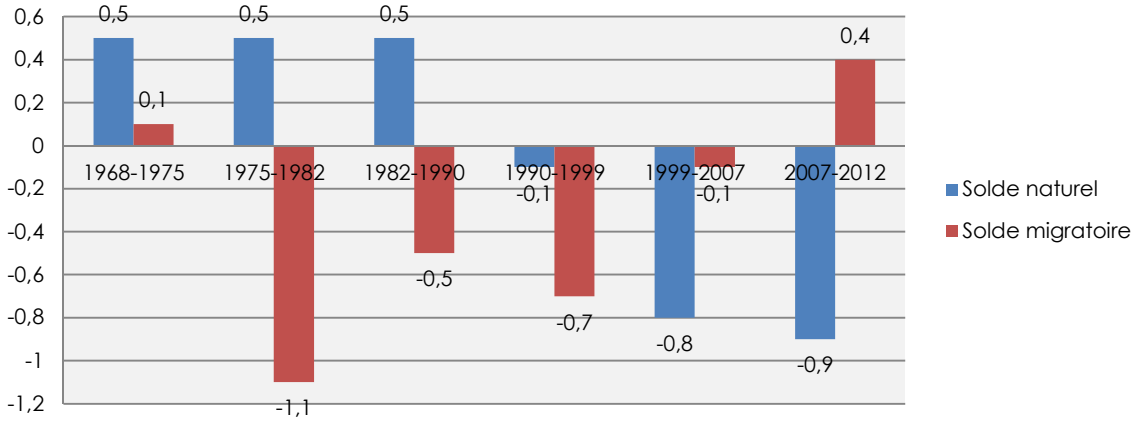
Toutefois, la période récente montre une inversion de ces mécanismes démographiques **en faveur du solde migratoire, qui redevient positif sur les dernières années.** Les efforts entrepris par les pouvoirs publics locaux en faveur du renouvellement de l'habitat et de **la croissance de l'offre de logement a permis de répondre aux aspirations de la population locale.** Le solde naturel demeure toutefois négatif, **traduisant la poursuite du vieillissement de la population ainsi que sa difficulté réelle à renouveler les générations sur la commune.**

Evolution des soldes migratoires et naturels entre 1968 et 2012 sur Roumazières-Loubert						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation annuelle de la population en %	**0,7**	**-0,6**	**0**	**-0,8**	**-0,9**	**-0,5**
Due au solde naturel (%)	0,5	0,5	0,5	-0,1	-0,8	-0,9
Due au solde migratoire (%)	0,1	-1,1	-0,5	-0,7	-0,1	+0,4
Taux de natalité (‰)	16	14,5	14,5	10,7	8	7,1
Taux de mortalité (‰)	10,8	9,9	9,7	12,1	16,3	15,6

Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2007-2012

Au regard de ces chiffres, il serait envisageable d'établir une prévision démographique plus optimiste dans les dix ans à venir. En effet, le solde migratoire est étroitement lié au solde naturel, et contribue bien souvent à alimenter ce dernier. Il est à prévoir que les nouveaux installés sur Roumazières-Loubert sur les 5 dernières années, qui sont en partie des jeunes ménages, contribuent l'accroissement des naissances sur la commune.

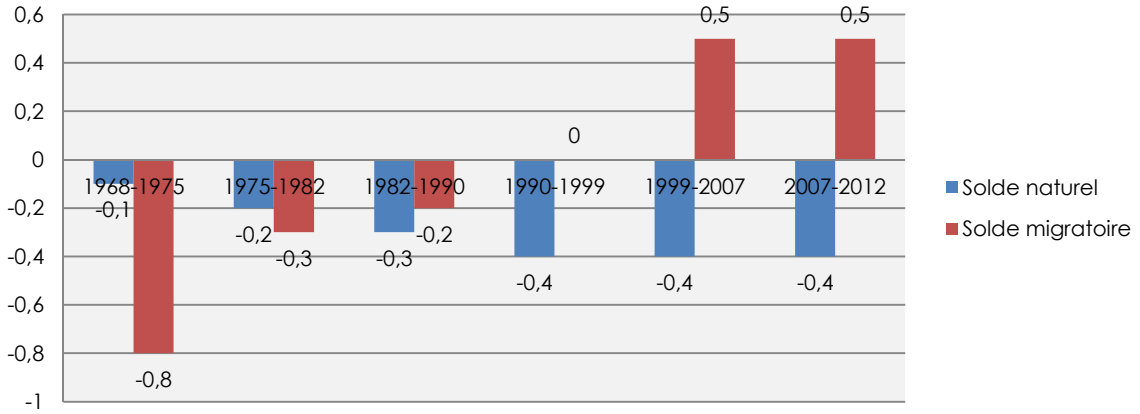
Evolution des soldes migratoires et naturels entre 1968 et 2012 sur Roumazières-Loubert
(source : INSEE)



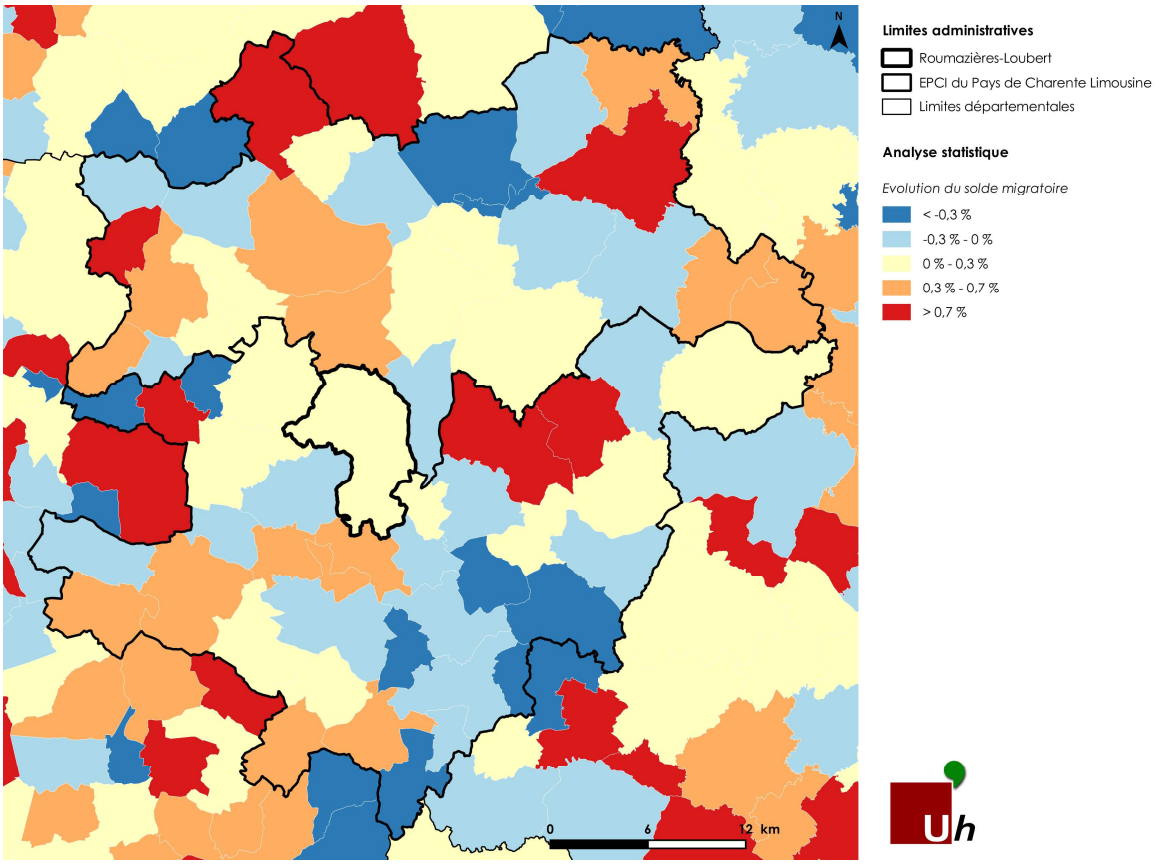
A la suite de près de vingt ans de décroissance de la population résultant de paramètres de croissance démographique négatifs ou nuls, il convient d'observer une reprise de la croissance du solde migratoire sur les cinq dernières années, qui montre qu'une politique d'aménagement adaptée est en mesure de stabiliser l'évolution de la population communale.

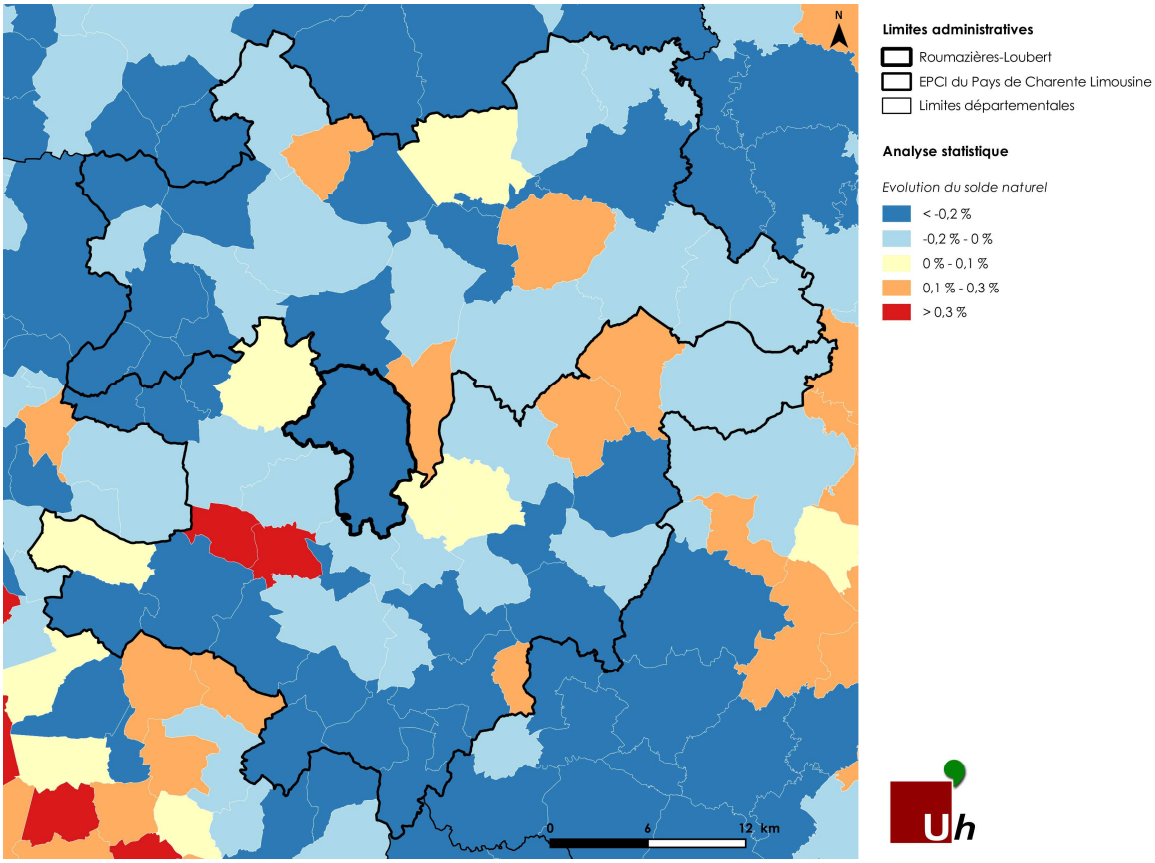
Il convient d'en conclure que la stabilisation de la population communale sera étroitement tributaire d'une offre de logement renouvelée en direction des jeunes ménages avec enfants. Un habitat individuel à semi-individuel, ménageant les attentes de chacun par la diversité des formes de logement, adapté aux besoins des familles nucléaires et de couples sans enfants, mis en relation avec les équipements scolaires et de loisirs, semble la réponse la plus adaptée à la situation actuelle de la commune.

Evolution des soldes migratoires et naturels entre 1968 et 2012 en Haute-Charente
(source : INSEE)



Pour autant, on ne négligera pas l'enjeu très important, à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes de Haute-Charente, d'accompagner le vieillissement de la population qui se révèle particulièrement important sur Roumazières-Loubert sur la dernière décennie. L'offre de logement sera également à adapter en direction de cette catégorie de la population.



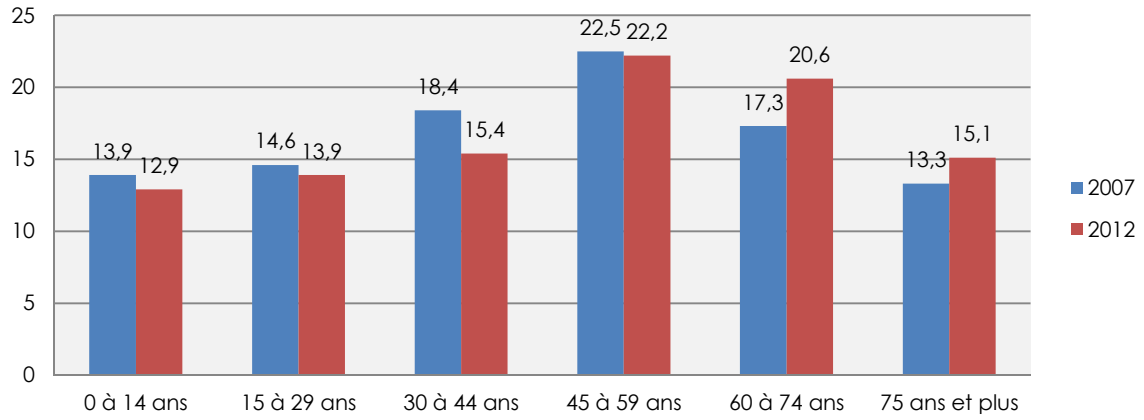


3.1.3 L'état du renouvellement générationnel de la population

3.1.3.1 La distribution de la population selon le critère de l'âge

L'étude de l'âge de la population permet de mesurer la dynamique de renouvellement générationnel sur la commune, tout en anticipant des besoins futurs en matière d'aménagement et d'adaptation des services, équipements publics ainsi que d'une offre de logement spécifique à certains besoins liés à l'âge.

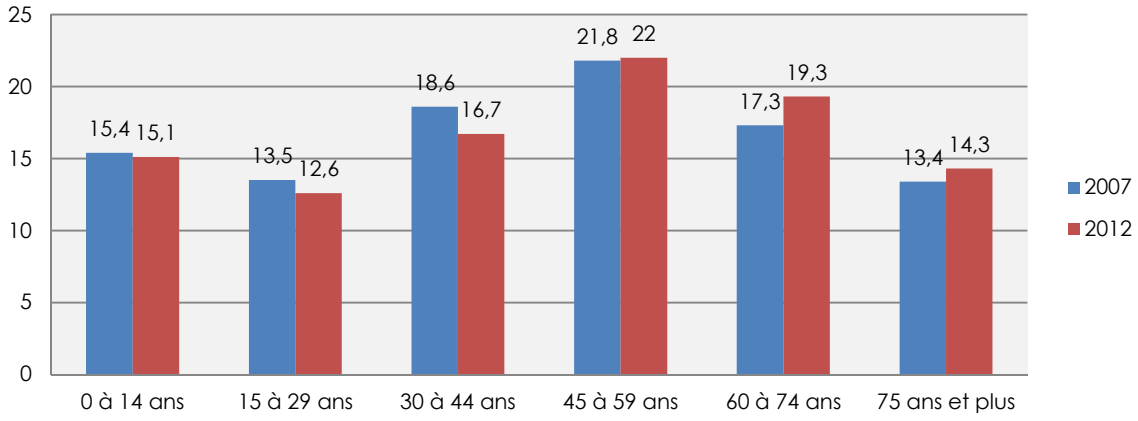
Population par grandes tranches d'âges sur Roumazières-Loubert
(source : INSEE)

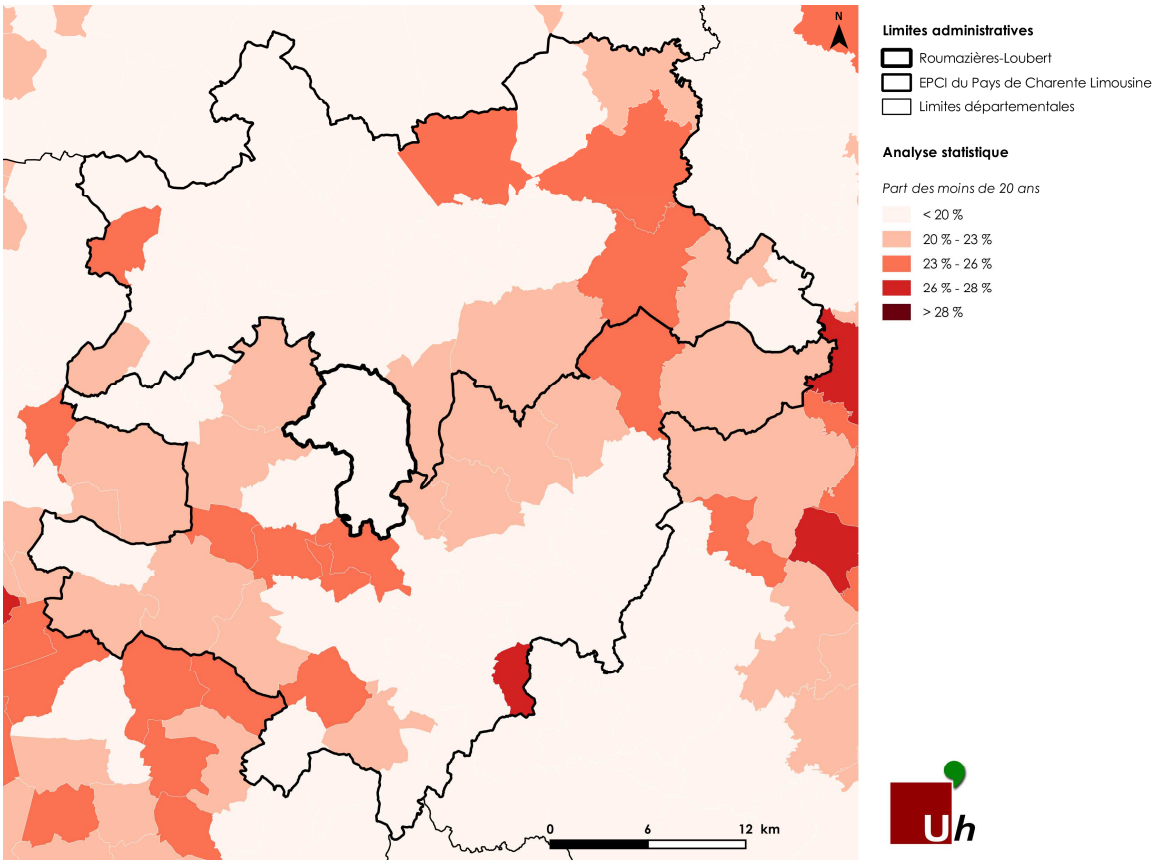


Sur Roumazières-Loubert, on observe entre 2007 et 2012 une hausse significative des tranches d'âge situées entre 60 ans et 75 ans et davantage. Cette hausse révèle un vieillissement global de la population. Ce vieillissement est confirmé par le creusement du solde naturel, ainsi que la baisse des tranches d'âge situées entre 0 et 29 ans.

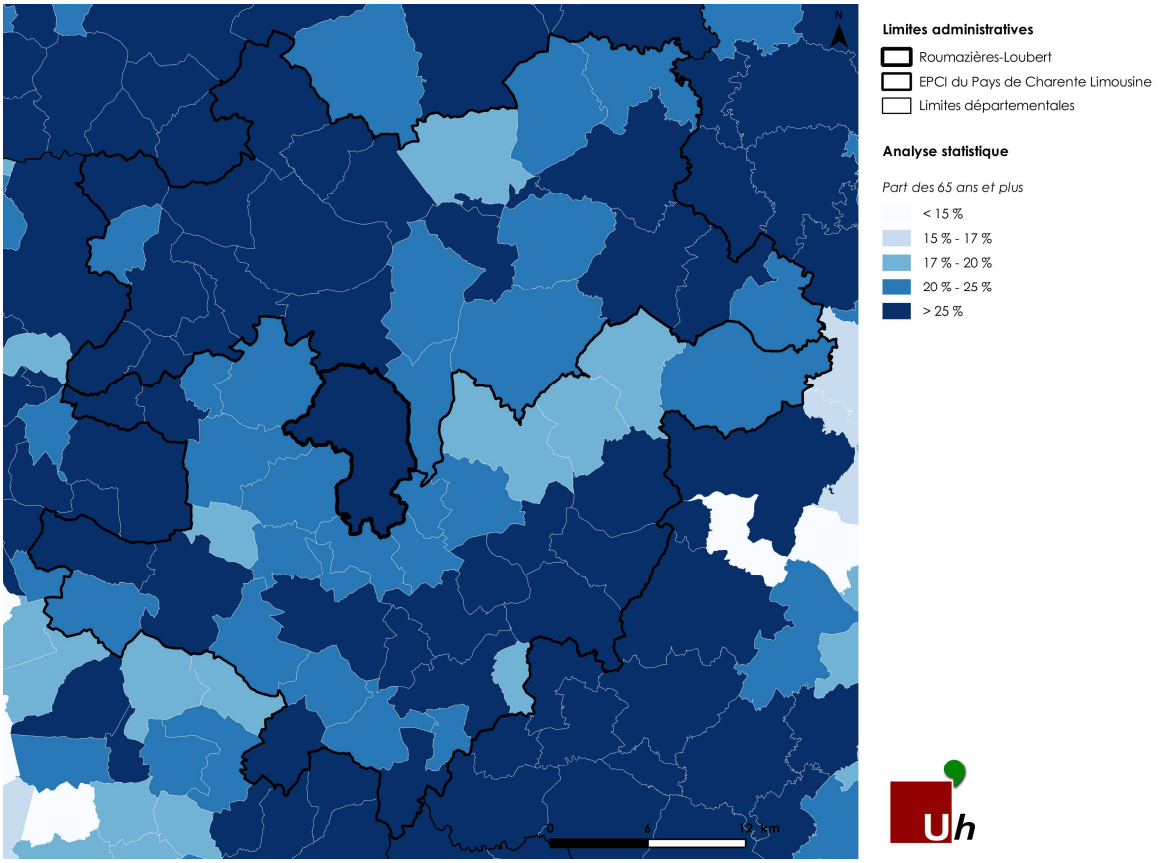
Globalement, 18,1 % de la population communale est âgée de moins de 20 ans, tandis que 27 % est âgée de 65 ans ou plus selon l'INSEE en 2012. Le vieillissement de la population est également nettement perceptible sur le territoire de Haute-Charente, ce phénomène s'exprimant de façon particulièrement forte sur Roumazières-Loubert.

Population par grandes tranches d'âges en Haute-Charente
(source : INSEE)





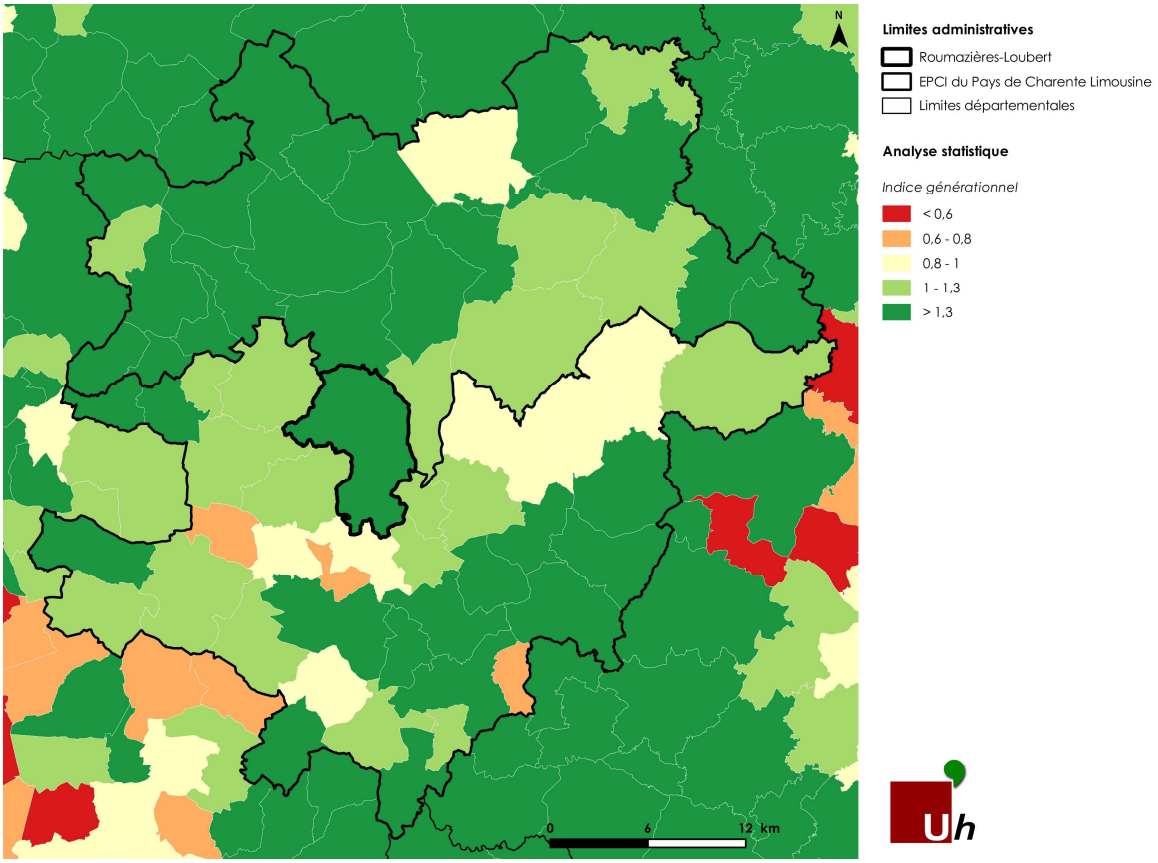
Ainsi, l'indice de renouvellement de la population (rapport entre les 65 ans et plus et les moins de 20 ans) **est de 1,28 point à l'échelle de la Haute-Charente, contre 1,49 point sur Roumazières-Loubert en 2012.** Sur la commune, on se trouve donc schématiquement dans un rapport de 2 individus de moins de 20 ans pour 3 individus 65 ans ou plus, confirmant la forte dynamique de vieillissement du territoire.



Dans le même constat, l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans et plus) est important sur la commune (soit 15,1 points) et sur la Haute-Charente (soit 14,3 points), comparativement au département de la Charente (12 points). **On précisera que le vieillissement de la population s'accompagne de plusieurs effets corrélés, tel que le desserrement global des ménages et le développement du veuvage,** induisant un accroissement du nombre de personnes vivant seul au quotidien.

Ainsi, le veuvage des femmes s'avère très important et est à corréler directement avec la diminution de la taille des ménages sur la commune. **L'INSEE recense ainsi 410 femmes de 65 ans et plus sur la commune en 2012, contre seulement 273 hommes, soit 2 seniors femmes pour 1 senior homme.**

Il convient donc de prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population tant à l'échelle de la commune qu'au niveau de la Communauté de Communes de haute-Charente, nécessitant un regard attentif sur l'offre de logement et sur l'adaptation de l'offre des équipements publics. De même, il deviendra de plus en plus important de veiller aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, parmi lesquelles de nombreuses personnes âgées, aux équipements et espaces publics.



3.1.3.2 L'estimation des effectifs scolaires

Roumazières-Loubert possède une école maternelle et une école élémentaire dont les effectifs sont respectivement de 105 et 173 élèves pour l'année 2010-2011, soit 278 élèves. La commune dispose également d'une garderie scolaire qui accueille une vingtaine d'enfants de la maternelle au CM2. Les effectifs de l'école élémentaire n'ont pas cessé d'augmenter depuis la rentrée 2006-2007 atteignant un pic en 2008-2009. Ils ont depuis lors diminué mais restent supérieurs au niveau de 2006-2007 avec une légère tendance à la hausse. Quant aux effectifs de l'école maternelle, ceux-ci stagnent depuis la rentrée 2009-2010.

L'école maternelle et l'école primaire ne se situent pas sur le même site. Néanmoins, la commune a pallié à l'absence de transport scolaire sur le territoire en mettant en place une navette gratuite reliant les deux sites. **Afin d'optimiser la gestion des deux équipements scolaires, la municipalité aspire à réunir ces derniers en un seul et même site.**

Ce projet de long terme est appelé à s'inscrire dans le PLU, qui sera susceptible d'en faciliter la mise en œuvre par ses dispositions réglementaires. La commune de Roumazières-Loubert compte également un collège desservi par un réseau de bus départementaux géré par le Conseil Général de Charente, dont les effectifs s'élèvent à 165 élèves pour la rentrée 2012-2013.

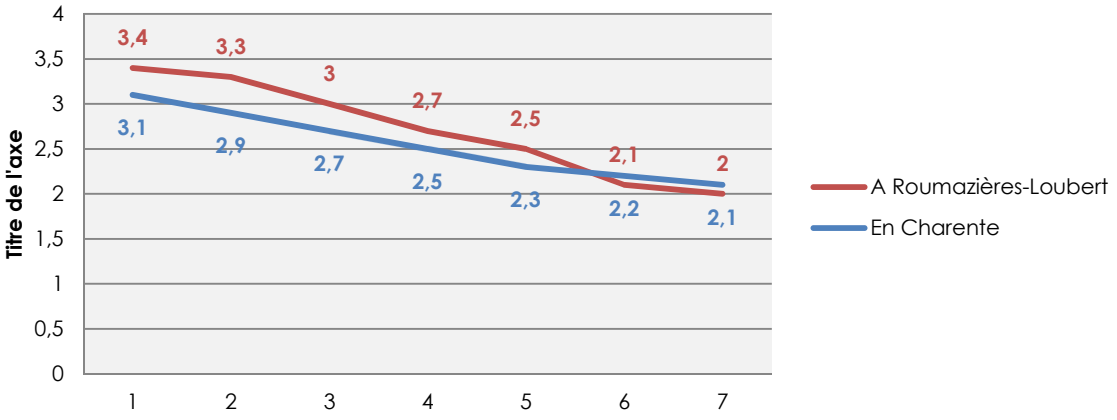
La municipalité envisage d'ores et déjà de créer un pôle scolaire unique dans le site du square Polakowsky, accueillant actuellement l'école maternelle. Elle dispose de la maîtrise foncière d'un terrain qui pourrait répondre à ce projet, à inscrire dans le PLU.

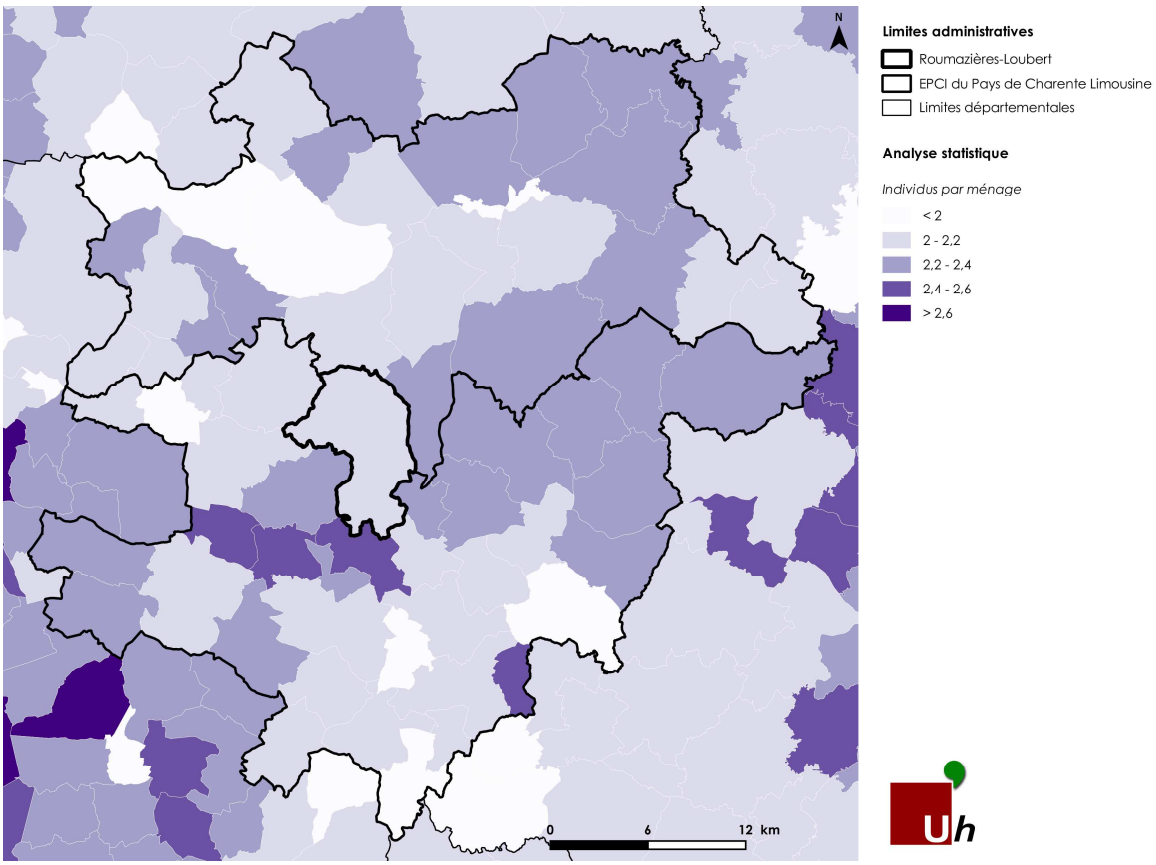
3.1.4 Les caractéristiques des ménages

3.1.4.1 La taille et l'état matrimonial des ménages

L'observation des caractéristiques des ménages (taille, état matrimonial, revenus...) permet d'identifier certaines dynamiques engageant l'avenir du territoire. Il s'agit notamment de mieux connaître l'évolution de la population locale au regard des besoins qu'il convient de satisfaire au travers du PLU, en matière d'équipements et de logements, dont les offres doivent évoluer en conséquence.

L'évolution du nombre de personnes par ménage sur Roumazières-Loubert
(source : INSEE)





L'INSEE recense 1 208 ménages sur Roumazières-Loubert en 2012, contre 1 172 ménages en 2007. Le nombre de ménages est en constante progression sur la commune alors que paradoxalement, la population est en diminution. **Ce phénomène révèle l'importance du phénomène de « desserrement » des ménages sur la commune.**

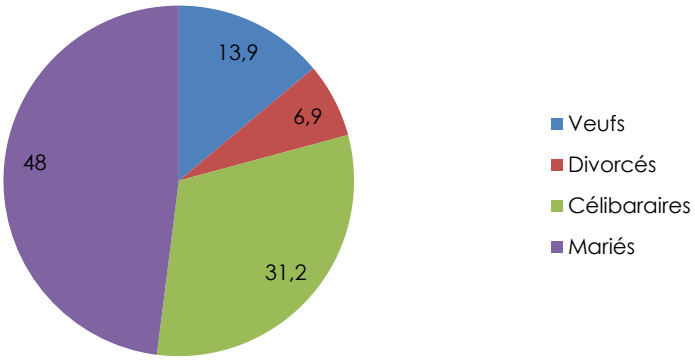
Cette évolution, qui s'observe également à l'échelle nationale, est consécutive à la diversification du modèle de la famille nucléaire (augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation du nombre de personnes vivant seul…). **Le nombre de personnes par ménage était seulement de 2 à Roumazières-Loubert en 2012, contre 2,4 en 1999 et 2,6 en 1990.** Sur la commune, le desserrement des ménages est **fortement lié au vieillissement de la population et au veuvage. En 2012, 38,9 % des ménages n'étaient composés que d'une seule personne (21,6 % de femmes seules).**

Localement, l'histoire ouvrière de Roumazières-Loubert constitue un autre facteur d'influence de l'évolution des ménages sur la commune (3,4 personnes en 1968 sur la commune, contre 3,2 sur le département). La famille ouvrière nombreuse était le modèle dominant dans les années 1970. **La force du desserrement des ménages sur la période récente peut s'expliquer par la diversification de l'économie de Roumazières-Loubert (tertiarisation),** encourageant la venue de nouvelles catégories de population.

Les ménages selon leur composition à Roumazières-Loubert				
	2012	%	2007	%
Ensemble	1 208	100	1 172	100
Ménages d'une personne	470	**38,9**	386	32,9
Hommes seuls	209	17,3	169	14,4
Femmes seules	261	21,6	217	18,5
Autres ménages sans famille	12	1	41	3,5
Ménages avec famille	727	60,1	745	63,6
Couple sans enfant	398	32,9	394	33,6
Couple avec enfant	229	19	266	22,7
Famille monoparentale	100	8,3	84	7,2

Sources : INSEE RP 2007 et RP 2012

Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012

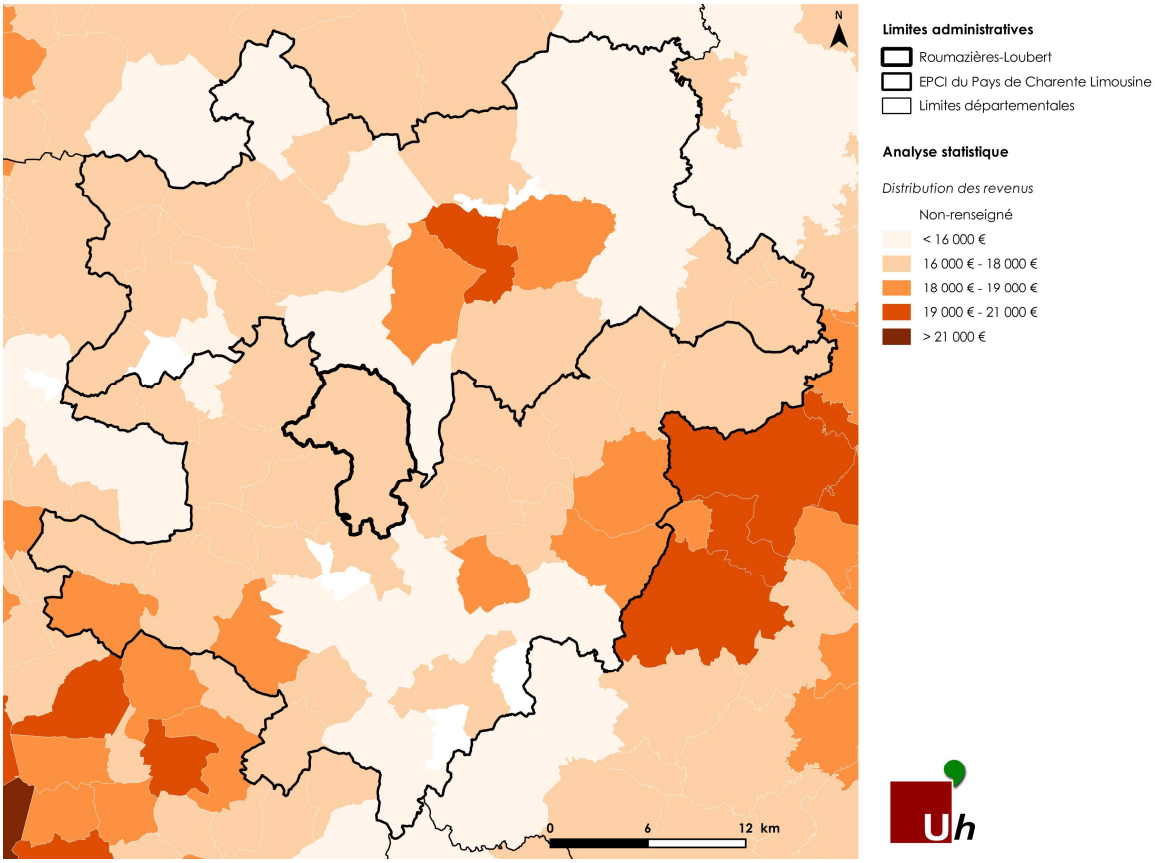


Malgré le phénomène de desserrement des ménages, le modèle de la famille nucléaire demeure dominant sur la commune, 60,1 % des ménages reposant sur ce modèle. Toutefois, on remarquera que seulement 19 % des ménages sont des familles avec enfants, tandis que 32,9 % sont des familles sans enfants. On relève 8,3 % de familles monoparentales.

On retiendra en priorité que le phénomène de veuvage lié au vieillissement de la population suscite des enjeux importants quant à la lutte contre l'isolement des seniors, et l'adaptation du parc de logement à leur besoins. Ainsi, 54,4 % des personnes âgées de 80 ans ou plus vivent seules en 2012, contre 27,8 % concernant les 65 à 79 ans.

3.1.4.2 Les revenus perçus par les ménages

L'étude des revenus des ménages fournit des informations quant au niveau de vie moyen sur le territoire. **En 2012, l'INSEE recensait 1 166 foyers fiscaux sur Roumazières-Loubert. En 2012 selon l'INSEE et la DGFIP, le revenu médian s'élevait à 16 855 euros.** 51,4 % des foyers fiscaux sont imposés.



On constate facilement que le revenu médian est distribué de façon très inégale au sein du département de la Charente. Le revenu médian le plus élevé tend à se concentrer autour des premières et secondes couronnes de l'agglomération d'Angoulême, de même qu'au niveau de l'agglomération de Cognac.

Par contraste, le revenu médian de la Haute-Charente est peu élevé, de l'ordre de 17 212 euros contre 18 757 euros à l'échelle du département de la Charente en 2012. La Charente Limousine est un territoire à considérer comme fragile sur le plan social, compte-tenu de la présence d'une population paupérisée probablement importante.

La surreprésentation des populations âgées peut être un facteur explicatif de ce niveau de revenu global, en deçà du département, appelant à des réponses sur le plan politique. **Il convient notamment de porter attention aux ménages de faible revenu dans les choix opérés en matière de politique locale du logement.**

3.1.5 Les enjeux relatifs à l'évolution de la démographie

Depuis plusieurs décennies, Roumazières-Loubert souffre d'un certain déclin démographique issu de la conjonction entre des soldes naturels et migratoires négatifs. Le territoire souffre notamment d'un vieillissement important de sa population. Les cinq dernières années révèlent toutefois un élan positif du solde migratoire, consécutivement à une politique locale ambitieuse en matière de construction, révélant que Roumazières-Loubert peut se montrer attractive dès lors qu'une offre de logement adaptée aux besoins de la population soit encouragée.

Globalement, il convient que le PLU garantisse **l'attractivité résidentielle du territoire au travers d'une politique du logement adaptée,** favorisant l'accueil d'une population jeune, capable de compenser le vieillissement de la population globale. A l'avenir, l'accueil de jeunes ménages avec enfants doit contribuer au maintien du dynamisme démographique du territoire, posant la nécessité de répondre à des besoins spécifiques :

- **En matière de logement**, alors que l'on constate généralement un attrait de ce type de ménages pour la location, ainsi que les logements à loyer modéré pour les faibles revenus ;

- **En matière de services,** et notamment d'accueil de la petite enfance et d'accueil périscolaire visant notamment à répondre aux situations de bi-professionnalisation des jeunes couples. Le développement de tels services est à rechercher au niveau intercommunal.

En outre, il conviendra de ne pas négliger les besoins relatifs aux personnes âgées, en forte croissance sur la commune depuis la dernière décennie. Afin de répondre à cet enjeu, une offre d'habitat adaptée doit être proposée localement, de même qu'une adaptation des équipements et services aux besoins de cette catégorie de la population.

3.2 LE PROFIL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

3.2.1 Les caractéristiques de la population active

L'étude de la population active et du tissu des activités économiques soulève des enjeux spécifiques quant au développement de celles-ci sur le territoire. Le diagnostic a pour objectif d'apporter des éléments de compréhension quant à la typologie des actifs, au taux d'emploi, et à la localisation des emplois. Il conviendra ainsi d'évoquer les enjeux de développement économique engageant l'avenir du territoire.

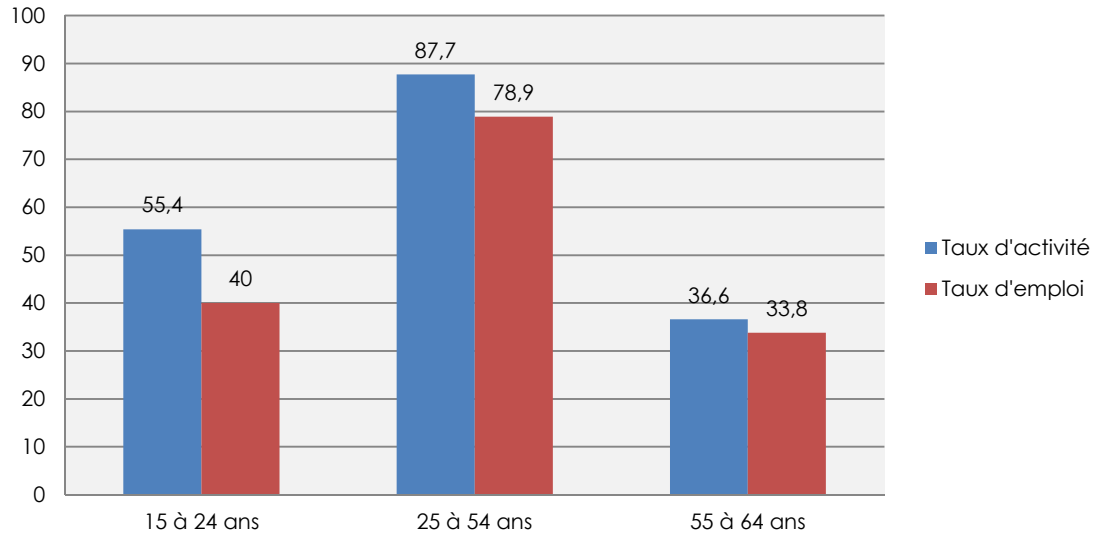
3.2.1.1 La typologie des actifs et des non-actifs

Sur Roumazières-Loubert, l'INSEE compte 1 513 individus actifs de 15 à 64 ans en 2012, soit 69,2 % de l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans. **Au sein de la population active, la part des actifs occupés est de 60,8 %. Cette part tend à baisser depuis 2007,** corrélativement à l'augmentation du taux de chômage. Comparativement, on observe en 2012 sur l'ancienne Communauté de Communes de Haute-Charente une part des actifs de l'ordre de 69,8 % des individus de 15 à 64 ans.

Parmi les actifs, la classe d'âge située entre 25 et 54 ans représente une majorité des individus actifs en 2012 (87,7 %). estime à 55,4 % le taux d'activité des 15-24 ans, chiffre imputable au nombre important d'individus ayant le statut d'étudiant, ceux-ci étant considérés comme non-actifs. C'est au sein de la classe d'âge des 55-64 ans que l'on retrouve le plus faible taux d'activité sur la commune, établi à seulement 36,6 %.

Les faibles taux d'activité des jeunes et des seniors relèvent de tendances observées au niveau national. En outre, on note également une **disparité importante entre le taux d'activité des hommes et celui des femmes,** celles-ci souffrant d'un taux d'activité moindre.

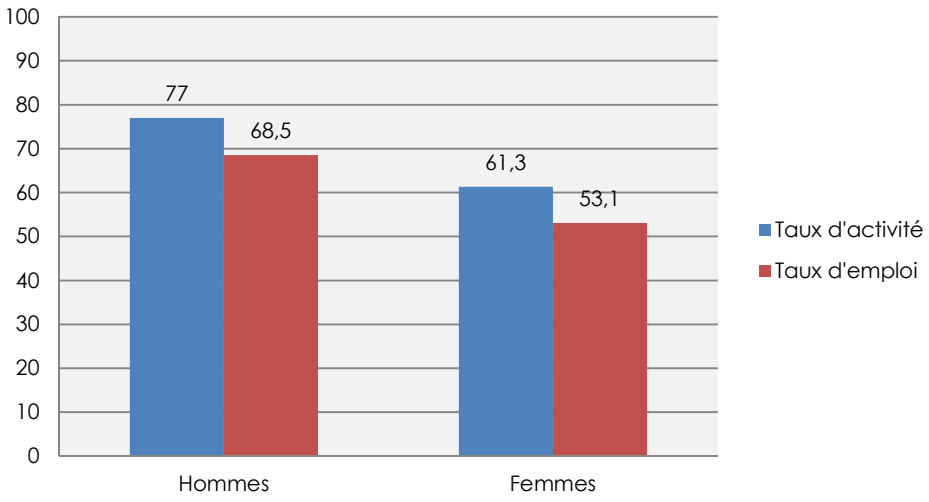
Taux d'activités et taux d'emplois selon l'âge sur Roumazières-Loubert en 2012
(source : INSEE)



Au sein de la population active, **il convient de dissocier les individus ayant un emploi** (établissant le taux d'emploi), **des individus déclarés au chômage et considérés comme en recherche active d'emploi.** Parmi les actifs, les indivi-

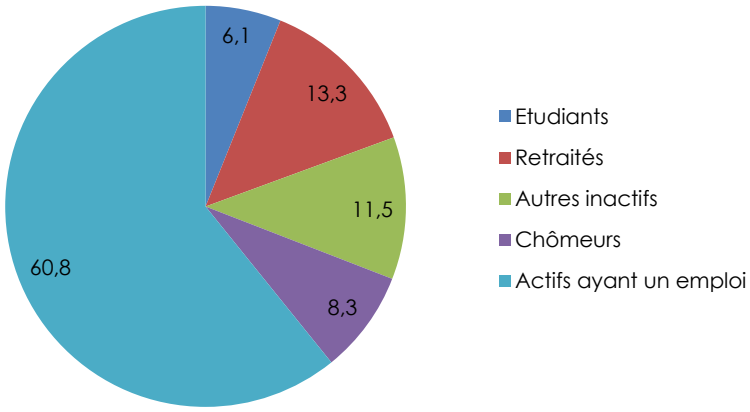
dus ayant un emploi sont majoritaires. Le taux de chômage (au sens du recensement de l'INSEE) représente 8,3 % de la population active en 2012 sur Roumazières-Loubert.

taux d'activité et le taux d'emploi selon le sexe sur Roumazières-Loubert en 2012 (source : INSEE)



Parmi les actifs ayant un emploi, la classe d'âge située entre 25 et 54 ans est la mieux représentée en 2012. Celle-ci occupe une part de 78,9 % de l'ensemble des actifs. A contrario, les classes d'âges inférieures (15-24 ans) et supérieures (55-64 ans) souffrent d'un taux d'emploi moindre que la classe d'âge précédente (respectivement 40 % et 33,8 %). A l'image des constats sur le taux d'activité, les femmes souffrent également d'un moindre taux d'emploi.

Population 15-64 ans par statut en 2012 (source : INSEE)



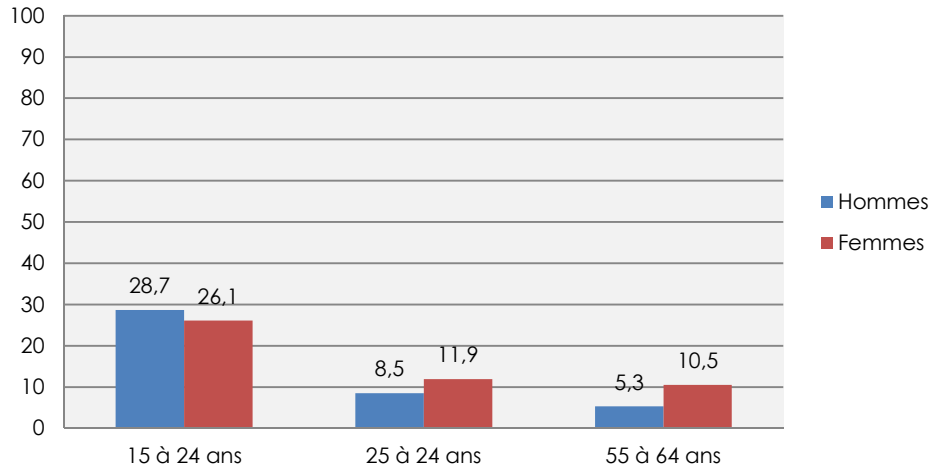
Les individus intégrant la population inactive ne sont pas comptabilisés parmi les individus ayant un emploi ou étant déclarés au chômage. Sur l'ensemble de la population de 15 à 64 ans recensée sur la commune, 30,8 % sont inactifs. Parmi ces derniers, figurent en majorité des retraités, occupant une part de 13,3 %, tandis que les élèves et étudiants occupent une part de 6,1 %. La part des retraités a fortement augmenté (de 10 % à 13,1 % entre 2007 et 2012) corrélativement au vieillissement de la population active.

3.2.1.2 Le taux de chômage

Sur Roumazières-Loubert, **le taux de chômage s'élève à 12 % de la population active, au sens du recensement des individus de 15 à 64 ans mené par l'INSEE en 2012.** Ce taux a plutôt augmenté depuis 2007, mais il reflète peu la situation de l'emploi en 2015.

Parmi les chômeurs, les femmes sont bien plus touchées par le chômage que les hommes en 2012. Elles ont cependant rattrapé la moyenne communale sur la période récente, **bien que demeurant davantage touchées par le chômage que les hommes.** Conformément au constat effectué au niveau national, le chômage touche davantage **les jeunes de moins de 24 ans, et notamment les femmes**.

Part des individus au chômage selon l'âge et le sexe sur Roumazières-Loubert en 2012 (source : INSEE)



	2012	2007
Nombre de chômeurs	**126**	**111**
Taux de chômage au sens de l'INSEE (%)	12	10,3
Taux de chômage des hommes (%)	11	6,4
Taux de chômage des femmes (%)	13,3	15,5
Part des femmes parmi les chômeurs (%)	48,9	64,5

Source : INSEE, RP 2007 et 2012

3.2.1.3 Le statut et la nature des emplois occupés sur Roumazières-Loubert

En 2012, Roumazières-Loubert compte 1 443 emplois, autant pourvus par des individus habitant la commune que par des individus extérieurs. Ce chiffre est en baisse, car la commune comptait 1 584 emplois en 2007.

Parmi ces emplois présents sur la commune, 89 % ont le statut de salarié, dont 15,1 % sont établis à temps partiel en 2012. Les jeunes, en particulier les femmes, sont le plus affectés par l'emploi à temps partiel. Seuls 11 % des emplois sont des emplois non-salariés. Localement, le poids économique occupé par l'industrie constitue un facteur explicatif de cette très forte salarisation de la population active et des emplois présents sur la commune.

Emplois selon le statut professionnel sur Roumazières-Loubert en 2012				
	2012	%	2007	%
Ensemble des actifs occupés	**1 443**	**100**	**1 584**	**100**
Salariés	1 284	89	1 434	90,6
Dont femmes	461	32	451	28,5
Dont temps partiel	218	15,1	230	14,5
Non-salariés	159	11	149	9,4
Dont femmes	58	4	44	2,8
Dont temps partiel	17	1,2	16	1

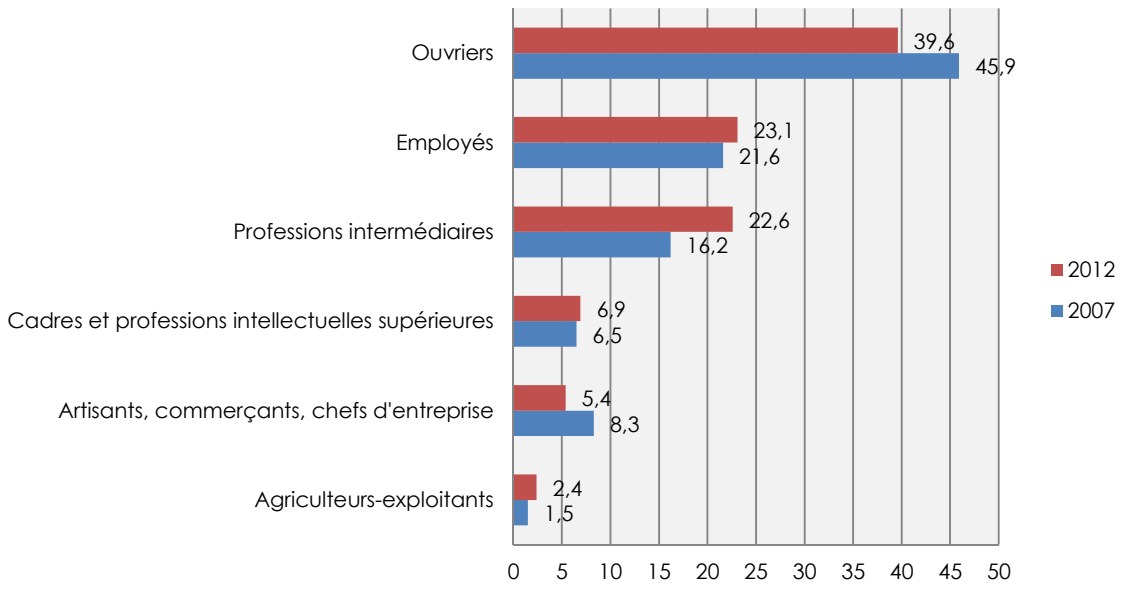
Source : INSEE, RP 2007 et 2012

Dans le détail, on notera que les emplois occupés sur la commune sont essentiellement de type industriel (49,1 % des emplois en 2012). Très logiquement, 39,6 % des emplois sont occupés par des ouvriers. Le second secteur d'activité pourvoyeur en emplois est le secteur des commerces, transports et services divers, soit 22,6 % des emplois. Les employés occupent ainsi 23,1 % des emplois locaux.

Emplois selon le secteur d'activité sur Roumazières-Loubert en 2012				
	2012	**100**	**2007**	**100**
Agriculture	41	2,8	32	2,1
Industrie	708	49,1	809	52
Construction	79	5,5	72	4,6
Commerce, transports, services divers	326	22,6	406	26,1
Administration, enseignement, santé, action sociale	289	20,1	237	15,2

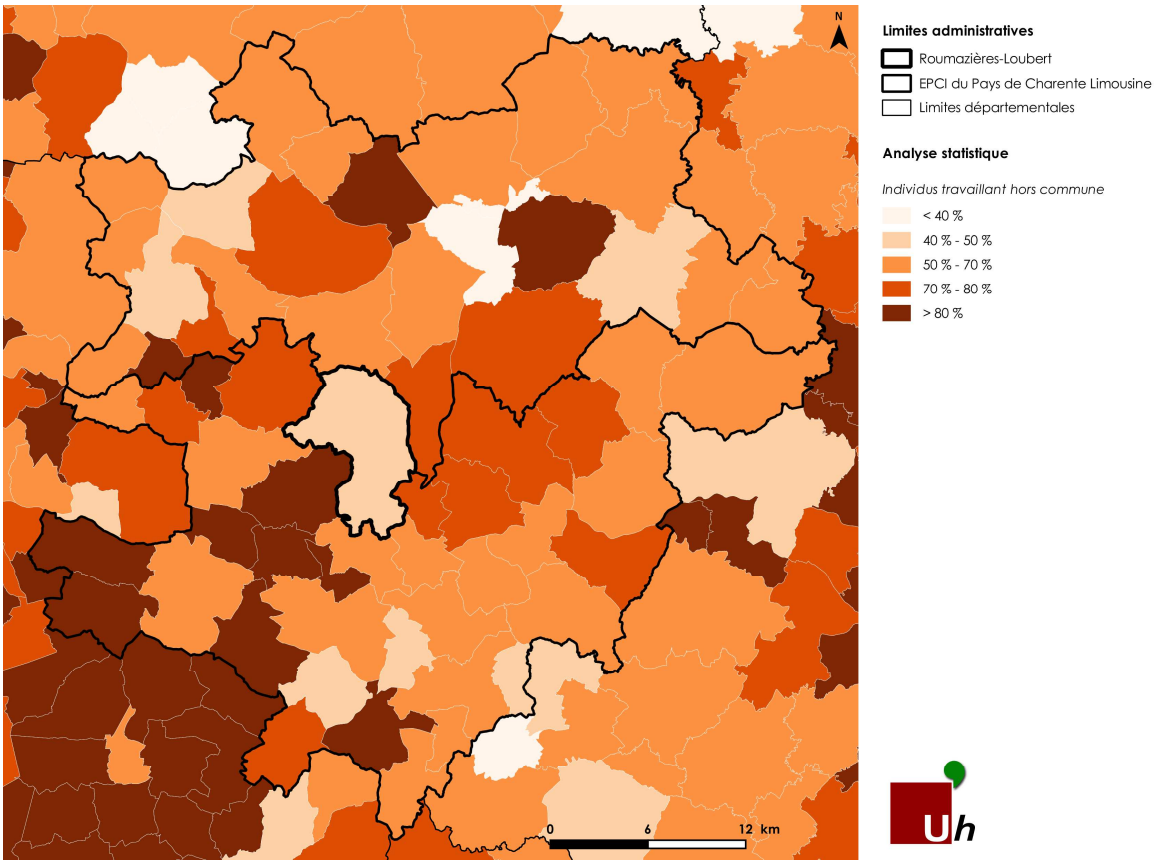
Source : INSEE, RP 2007 et 2012

Emplois par catégorie socioprofessionnelle (source : INSEE)



3.2.1.4 La localisation des emplois et la mobilité des actifs

La population active de Roumazières-Loubert se caractérise par une certaine sédentarité, comparativement aux communes de l'ancienne Communauté de Communes de Haute-Charente. Ce phénomène de sédentarisation se mesure par les déplacements domicile-travail. **En effet, 54,5 % des habitants de Roumazières-Loubert travaillent sur leur commune de résidence en 2012,** contre seulement 34,7 % pour les habitants des autres communes de Haute-Charente.

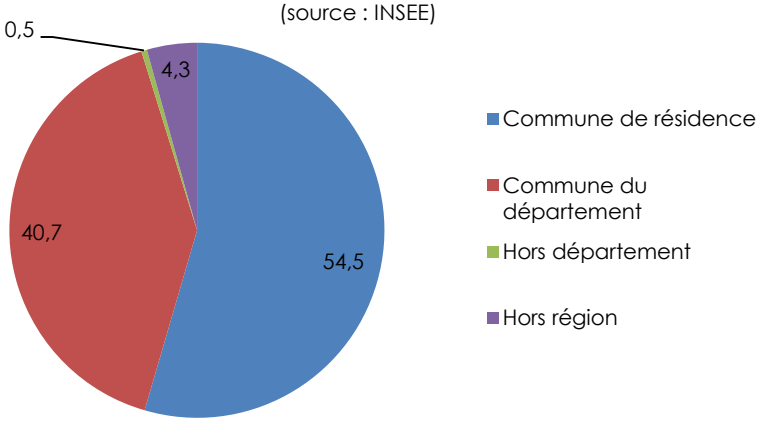


En 2012, 45,5 % des actifs occupés résidant sur Roumazières-Loubert travaillent en dehors de la commune. La plupart de ces actifs travaillent dans le département de la Charente (40,7 %), alors que seulement 4,3 % des actifs travaillent en dehors de la Charente (notamment en Haute-Vienne, vers les bassins d'emplois de Saint-Junien – Limoges). Toutefois, on remarquera que la part des actifs habitant et travaillant sur Roumazières-Loubert est en baisse significative par rapport au recensement de 2007 ; 58,5 % des habitants travaillaient alors sur leur commune de résidence.

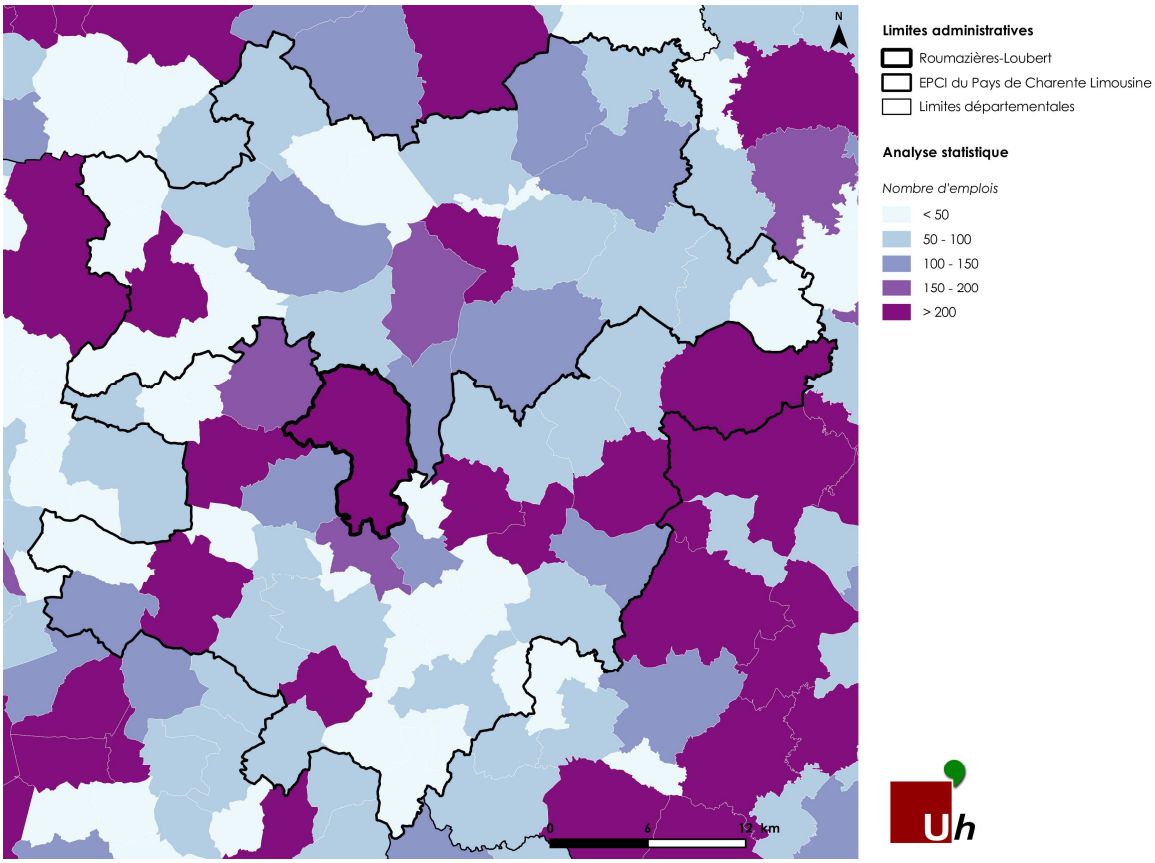
La mobilité des actifs engendre logiquement des besoins importants en matière en déplacements. Les actifs présents sur Roumazières-Loubert sont contraints de se déplacer plus ou moins longtemps et sur des distances plus ou moins grandes afin de rejoindre leur lieu de travail. A l'échelle du territoire de Haute-Charente, les déplacements domicile-travail génèrent une problématique forte dans la mesure où ceux-ci induisent un fort usage de l'automobile sur de longues distances.

Ainsi, selon l'INSEE en 2012, la part de l'automobile utilisée pour se rendre au travail était de 82,6 % sur Roumazières-Loubert, contre seulement 0,8 % correspondant aux transports en commun. La marche à pied représentait, quant à elle, 6,9 % de la part des transports domicile-travail. En outre, Roumazières-Loubert enregistre un taux d'équipement automobile (taux de « motorisation ») de l'ordre de 80,7 %.

Lieu de travail des actifs résidant sur Roumazières-Loubert
(source : INSEE)



A la lecture de ces chiffres, on estimera que la sédentarisation des actifs engendre de moindres besoins en déplacement par rapport aux autres communes de Haute-Charente, et par rapport au département. Si ces besoins sont restreints, ils sont toutefois bien réels et tendront à augmenter à l'avenir.



3.2.2 Les caractéristiques de l'activité économique

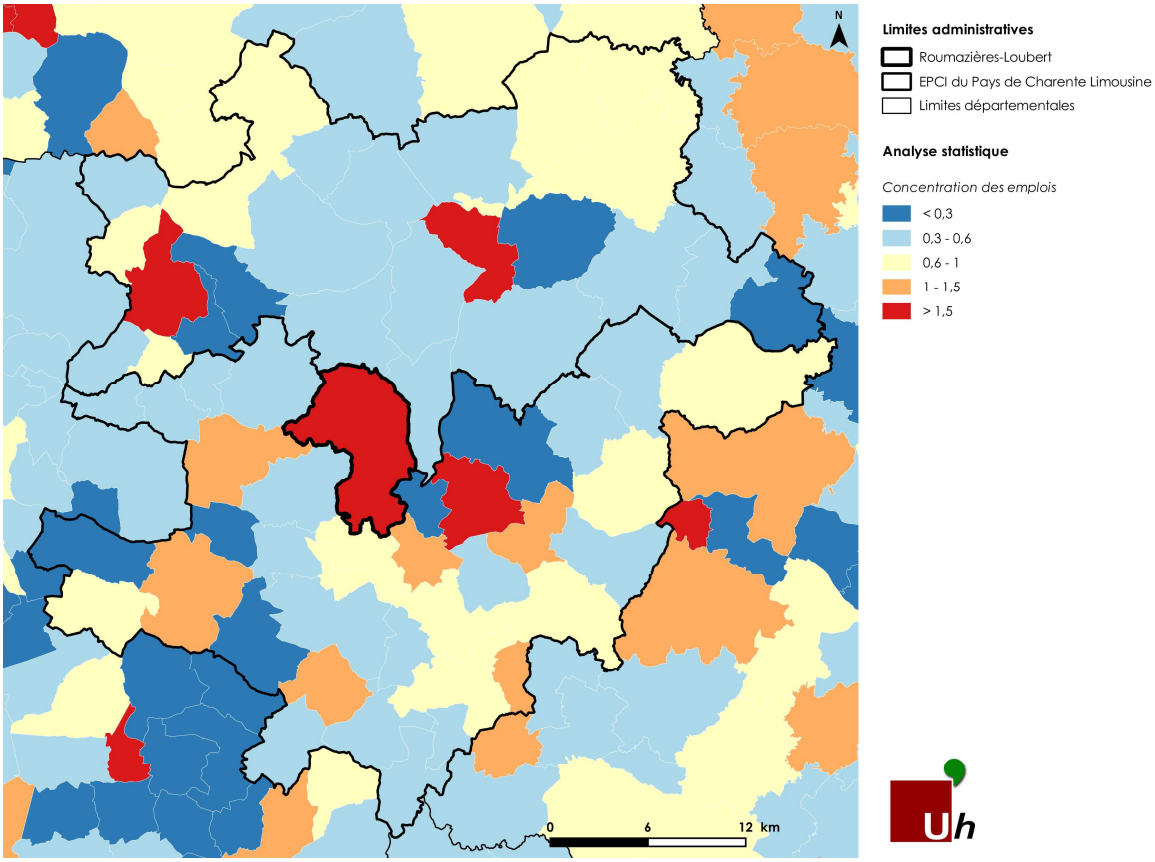
3.2.2.1 Le territoire replacé dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi sur un territoire constitue un aspect essentiel de la vie quotidienne, animant ce dernier et fondant pour partie sa dynamique de développement. **La notion de bassin de vie apparait pertinente** pour identifier les espaces de polarisation qui, localement, assurent la fourniture de ces activités vitales pour le fonctionnement quotidien des territoires.

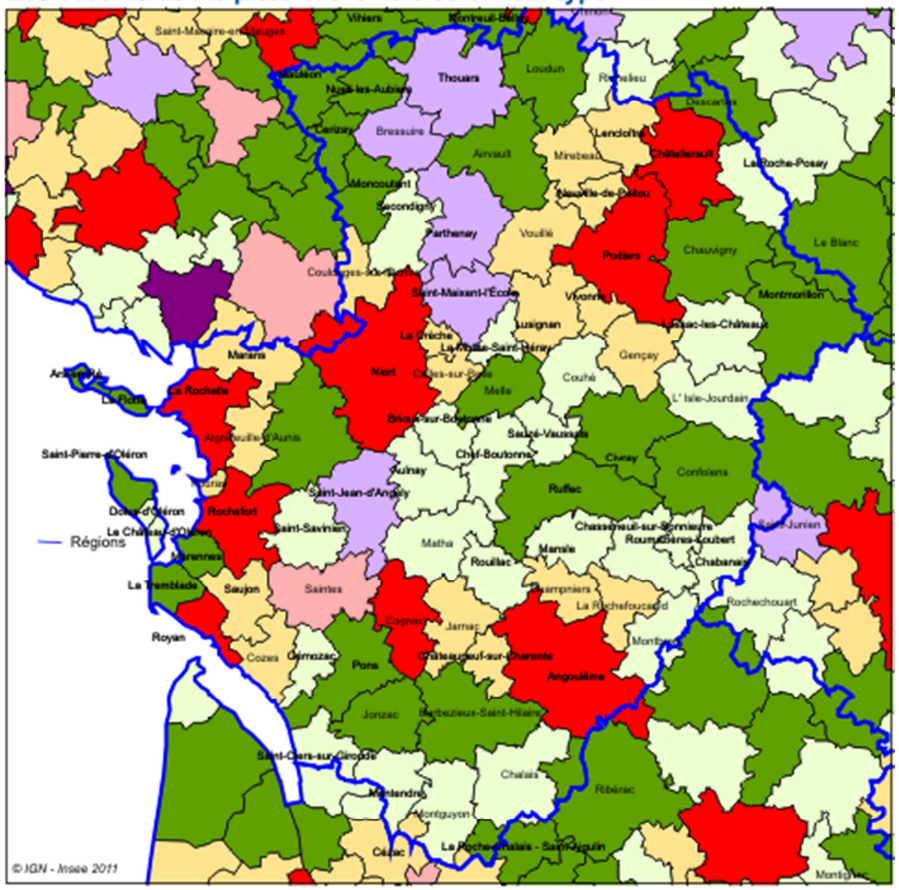
« Les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerce et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants » (source : INSEE).

En région Poitou-Charentes, 91 bassins de vie ont été identifiés (source : INSEE 2012). **Localement, Roumazières-Loubert structure son propre bassin de vie.** Il s'agit d'un bassin de vie qualifié de rural, assez peu équipé à l'échelle régionale compte-tenu de l'éloignement des équipements régionaux (en matière de santé, d'enseignement…). Roumazières-Loubert profite de cette position structurante de par l'importance des activités industrielles qui localement, génèrent des retombées économiques conséquentes sur l'ensemble des activités locales.

On rappellera que 54 % des habitants de Roumazières-Loubert travaillent sur leur commune de résidence en 2012, contre seulement 35 % pour les habitants des autres communes de Haute-Charente.



Les bassins de vie picto-charentais selon leur type

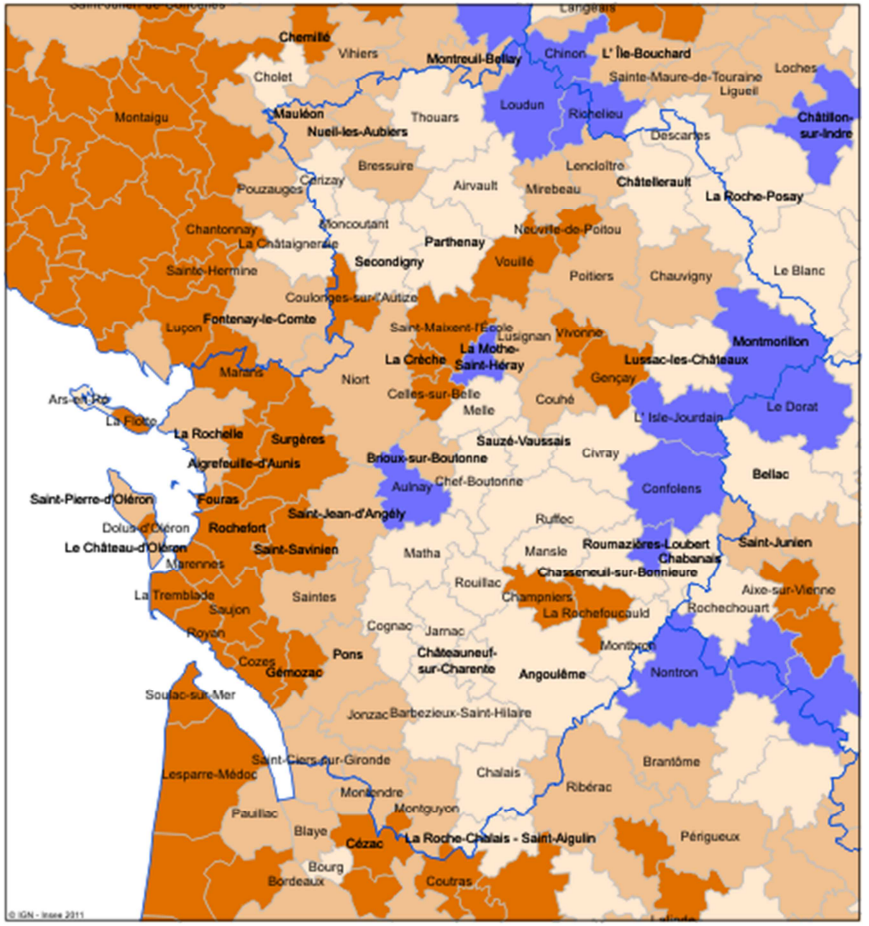


Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

Évolution de population entre 1999 et 2009 par bassin de vie



Évolution de population entre 1999 et 2009

Taux de croissance annuel moyen (en %)

- 1 ou plus
- de 0,5 à moins de 1
- de 0 à moins de 0,5
- Négatif

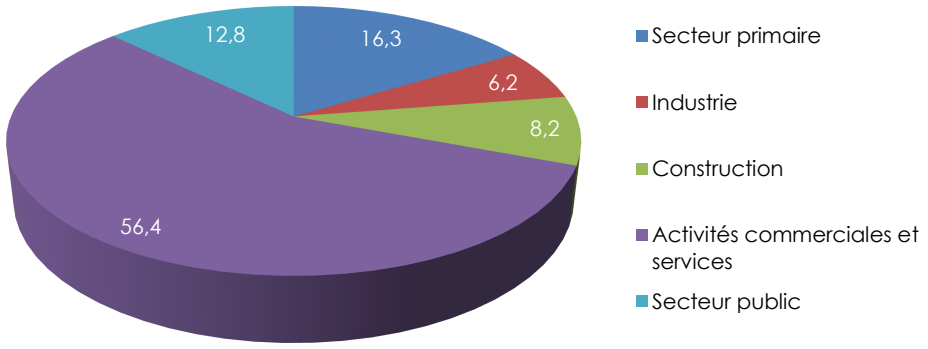
Source : Insee - Recensements de la population

3.2.2.2 Les caractéristiques de l'activité économique locale

Au 31 décembre 2012, Roumazières-Loubert compte 257 établissements actifs selon l'INSEE (CLAP). Le secteur tertiaire, constitué des activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des établissements, représentant 56,4 des établissements actifs en 2012. Le secteur de l'agriculture occupe un poids important au sein du tissu des établissements, au vu de sa part de 16,3 %. Le secteur de l'administration publique est également bien représenté parmi les établissements actifs, représentant 12,8 %. Le secteur industriel occupe 6,2 % des établissements.

Le tissu économique local est dominé par les Très Petites Entreprises (TPE). Au nombre de 243 en 2012, elles représentent 94,5 % des entreprises. 73,1 % n'ont aucun salarié. On relève par ailleurs la présence de 7 établissements appartenant à la catégorie des Petites et Moyennes Entreprises (PME), correspondant à des effectifs de 20 à 49 salariés. Enfin, on relèvera la présence de 2 établissements de 50 salariés et plus. Il s'agit des deux sites industriels présents dans le centre-ville de Roumazières-Loubert (SAS MONIER, TERREAL).

Les établissements par secteurs d'activité sur Roumazières-Loubert au 31 décembre 2012(source : INSEE)

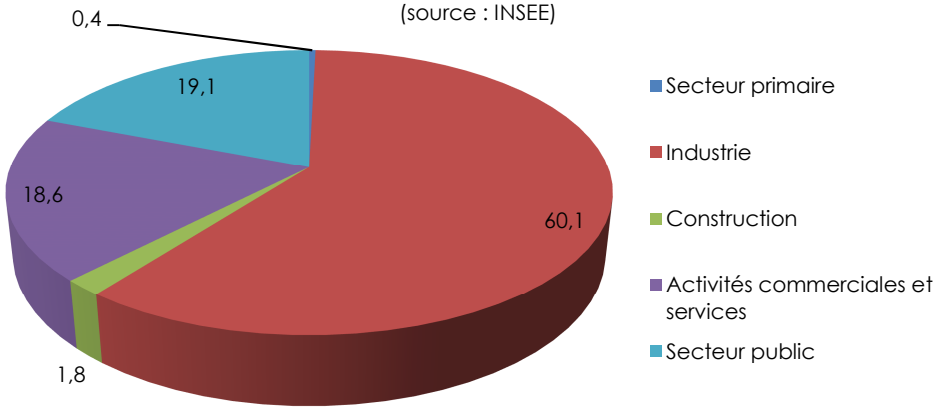


Les emplois salariés, au nombre de 1 119 sur la commune au 31 décembre 2012, **apportent une lecture plus pertinente du poids occupé par les différents secteurs dans l'économie locale.** Au regard des effectifs salariés, **le secteur industriel apparait nettement dominant au sein du tissu économique local, représentant 60,1 % des postes salariés,** suivi par le secteur de l'administration publique (19,1 %) et le secteur commercial (18,6 %).

A la différence des autres secteurs, l'industrie tend à concentrer davantage de salariés dans un nombre réduit d'entreprises, et occupe donc une part significative de l'emploi local. Ainsi, les deux sites industriels présents sur la commune génèrent 660 postes salariés selon l'INSEE en 2012, soit **58,9 % de l'ensemble des postes salariés recensés sur la commune.**

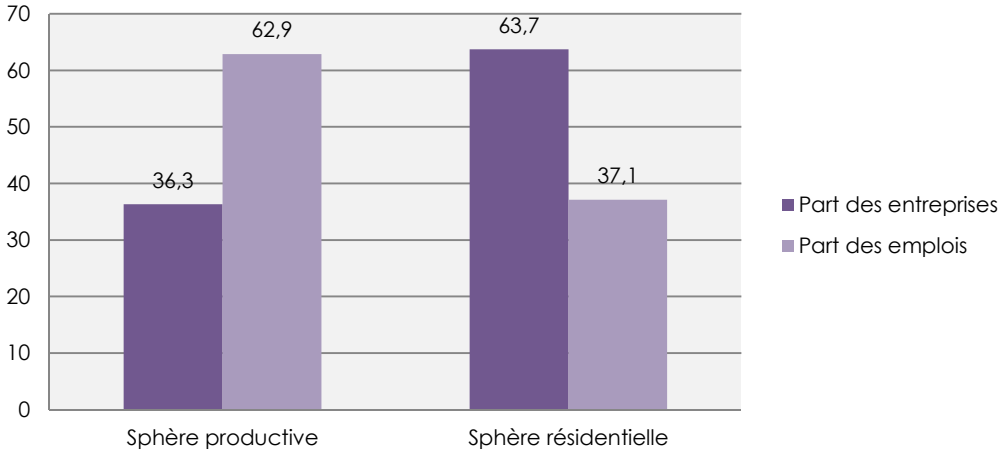
Compte-tenu de cette hégémonie industrielle sur l'économie locale, Roumazières-Loubert adopte résolument une identité économique dite « productive », comme en témoigne la forte proportion des emplois affiliés à cette sphère économique. Il s'agit d'une véritable « exception » à l'échelle de la Haute-Charente. En résulte également une véritable tradition industrielle locale, propre à la commune. Inversement, certains secteurs d'activités se révèlent marginaux dans l'économie locale, tels que l'agriculture.

Les postes salariés sur Roumazières-Loubert au 31 décembre 2010
(source : INSEE)



Cette forte représentation locale de l'économie productive induit avantages et inconvénients pour le territoire. Si les emplois associés à l'économie « productive » sont souvent mieux rémunérés et plus qualifiés à titre de comparaison avec l'économie « résidentielle » (commerces et services du quotidien), celle-ci est exposée à la concurrence entre territoires. En outre, le territoire se trouve particulièrement fragilisé par la concentration des activités au sein d'établissement de grande taille, susceptibles de subir de mauvaises conjonctures économiques. **A l'avenir, il convient donc de préserver le tissu des activités industrielles présent sur le territoire en répondant aux exigences liées à leur maintien et leur développement.**

Rapport entre nombre d'entreprises et nombre de salariés par sphère économique (source : INSEE)

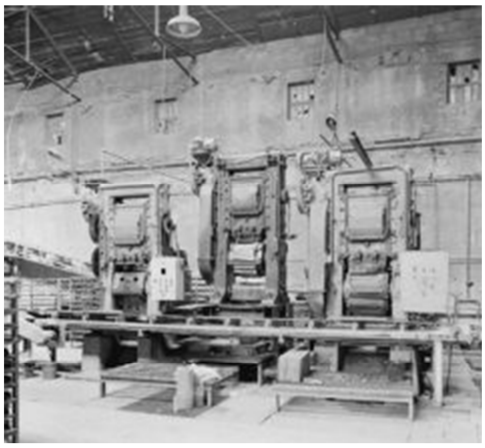


L'indice de concentration d'emploi permet également de caractériser la vigueur de l'économie locale. **Ce dernier s'élève à 156,4 points en 2012, et révèle que la commune offre environ plus de trois emplois pour deux actifs résidant sur la commune.** Cet indicateur révèle l'attractivité du territoire au regard de l'emploi, et son influence économique sur le territoire de Haute-Charente. Cet indicateur est toutefois en diminution depuis 2007 (162,7 points).

3.2.2.3 « L'exception industrielle » de Roumazières, capitale européenne de la terre cuite

Le développement économique de Roumazières-Loubert tient à la richesse des ressources de son sous-sol, riche en matériaux argileux et sableux, qui a fait la fortune de la commune. Les pouvoirs publics locaux ainsi et que les acteurs industriels revendiquent pour Roumazières-Loubert son appellation locale de « Cité de l'Argile » et de « Capitale Européenne de la Terre Cuite ».

Le développement de la commune est essentiellement lié au moteur économique de l'industrie céramique. Les ressources en argile de la commune, découvertes à l'occasion de l'aménagement de la voie ferrée d'Angoulême à Limoges dans la seconde moitié du XIXème siècle, va considérablement transformer un territoire originellement rural. La première tuilerie mécanique apparaît en 1875, à l'initiative de l'ingénieur Adolphe SIMON. Ce développement industriel est alors permis par les innovations de la Révolution Industrielle, et notamment l'invention d'un nouveau procédé de cuisson de l'argile par l'ingénieur Friedrich HOFFMANN, inventeur du four Hoffmann.



Presses à tuiles de la société des « Grandes Tuileries de Roumazières » (source : Service régional de l'inventaire de Poitou-Charentes)

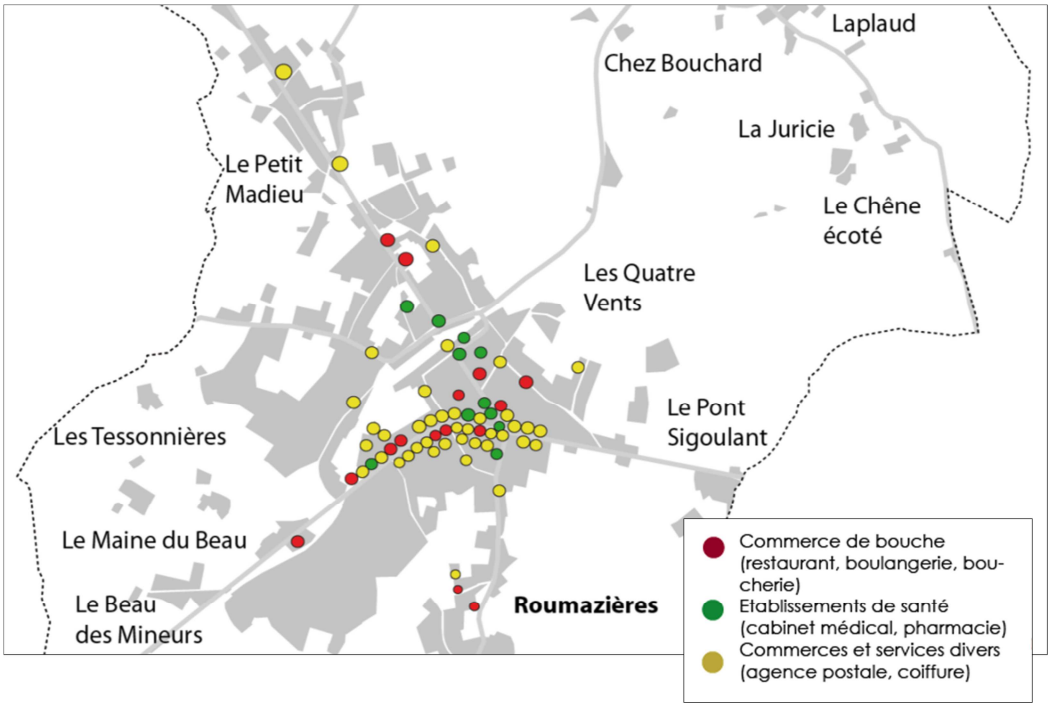
La « Société des Grandes Tuileries de Roumazières » voit le jour à la fin du XIXème siècle à l'initiative de l'ingénieur Eugène POLAKOWSKI, qui s'associe avec Adolphe SIMON pour fonder un important site de transformation tuilier. Le site devient propriété de la société dite « Céramique du Midi Perrusson-Rohmer » au cours du XXème siècle et ferme définitivement en 1986. D'autre initiatives industrielles suivront le pas, et notamment celle de Louis ROHMER et Aimé VOCHE, parents de l'ingénieur Eugène POLAKOWSKI, qui créent en 1898 la « Société des grandes tuileries, briqueteries et produits céramiques de Loubert ». La société devient « Céramique du Midi Perrusson-Rohmer » en 1968. Le site appartient aujourd'hui au groupe MONIER SAS.

L'abbé Joseph MARCELLIN fonde en 1907 la société dite « Tuilerie Coopérative Française », qui devient par la suite « Tuilerie Briqueterie Française ». Ce dernier est actuellement la propriété du groupe TERREAL, qui détient le plus grand des deux sites de production présents à Roumazières-Loubert.

Roumazières-Loubert demeure l'un des principaux sites de production de matériaux céramiques sur le sol français, notamment du fait de la présence d'une ressource géologique exceptionnellement importante et disponible sur la commune. Une tuile française sur trois était fabriquée à Roumazières-Loubert en 1970. Les usines TERREAL et MONIER emploient respectivement 455 et 185 personnes en 2012/2013. TERREAL dispose d'une capacité de production de 430 000 tonnes par an, tandis que MONIER affiche une capacité de production annuelle de 75 millions de tuiles et 5 millions d'accessoires.

3.2.2.4 Le centre-ville de Roumazières-Loubert, un pôle commercial de proximité

En 2012, la commune compte 73 entreprises de type commerces et services disposant d'un local et/ou d'une enseigne bien visible, selon les données fournies par la municipalité de Roumazières-Loubert. La plupart de ces activités se trouve au sein du centre-ville, le long de la rue Nationale (RN 141) qui constitue une véritable « vitrine ». On y retrouve notamment des activités liées à la santé (cabinet médical, pharmacie…), des commerces d'alimentation (épicerie, restaurant, charcuterie, boulangerie…) et des services divers (coiffure…).



Ces activités contribuent à la vitalité du centre-ville en fournissant des services quotidiens à la population, ainsi qu'aux individus en transit entre Angoulême et Limoges. On relève sur la rue Nationale (RN 141) un trafic important de marchandises du nord vers le centre du département, qui profite aux commerces hôteliers, alimentaires...


Rue Nationale



Enseigne commerciale, rue Nationale

L'attractivité démographique et économique du territoire dépend à l'avenir de la pérennité de ces activités commerciales et de services présentes au sein du centre-ville. A ce titre, le PLU peut jouer un rôle important au regard de la mise en valeur de l'espace public et de l'amélioration des conditions de déplacement dans le centre-ville. Il s'avère particulièrement important de soigner la qualité visuelle et fonctionnelle de cette infrastructure afin de mettre en valeur les différentes vitrines commerciales riveraines. Actuellement, le trafic très dense relevé sur la rue Nationale (environ 10 000 véhicules/jour selon les données de la DIR Centre-Ouest), génère des incidences négatives sur le cadre de vie et sur la visibilité des commerces. Des problématiques de déplacement importantes sont également à relever, qui se traduisent notamment par une mauvaise cohabitation des véhicules et des piétons.

On précisera que la rue Nationale, également RN 141, est concernée par un projet de mise en déviation dans le cadre de l'aménagement de la Route-Centre-Europe-Atlantique. Il est attendu que ce projet génère des incidences majeures sur le fonctionnement actuel du centre-ville, en générant notamment une baisse importante du trafic de transit régional sur l'actuelle rue Nationale. Ce projet constitue l'opportunité de réaménagement de cette rue structurante du centre-ville afin de concourir à l'amélioration de son fonctionnement et de son image.


Carrefour rue Nationale/rue des Paleines

3.2.2.5 La zone d'activités communautaire du « Bois de la Marque »

D'une surface totale de 14,3 hectares, la zone d'activités communautaire dite du « Bois de la Marque » a été créée en juillet 2003 en vue de l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire, notamment en lien avec la présence des deux établissements industriels tuiliers locaux.

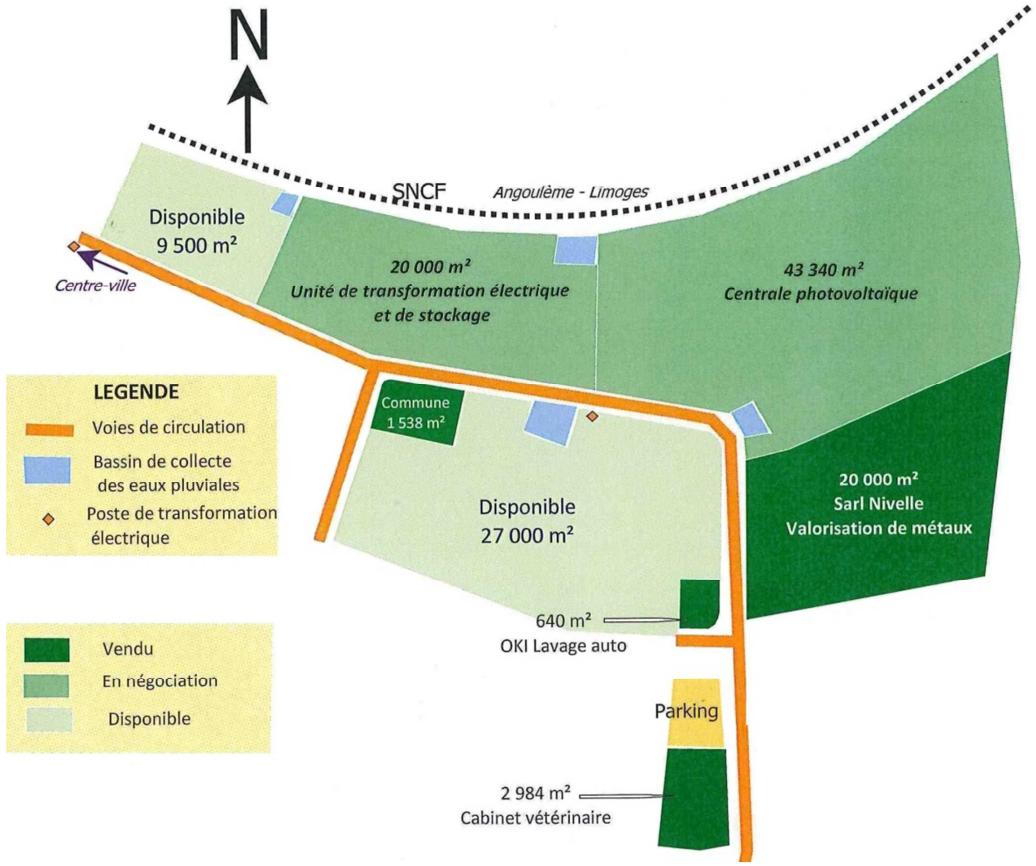

Vue sur les terrains disponibles de la zone d'activités

Celle-ci a été aménagée par la Communauté de Communes Haute Charente, titulaire de la compétence du développement économique. La création de cette zone de développement économique a été motivée par la recherche du développement des activités de production de matériaux céramiques et l'installation d'entreprises sous-traitantes des industriels locaux. La zone d'activités se trouve à l'entrée est du centre-ville de Roumazières-Loubert, et est accessible depuis la RN 141.



Voie d'accès à la zone d'activités du « Bois de la Marque » ainsi que sur le carrefour d'accès à la zone depuis la RN 141, pressenti pour un futur aménagement

En 2015, la zone d'activités du « Bois de la Marque » est occupée par les entreprises suivantes : BETONS CONTRÔLE SARL (centrale à béton), FAURE ERIC COMBUSTIBLE (vente de carburants pour transporteurs routiers), ETS NIVELLE (recyclage de métaux), OKI (station de lavage auto) et SCP VANDEN-BULCKE (cabinet de vétérinaires). La zone d'activités s'avère actuellement sous-occupée, sur seulement 2,3 hectares.



Toutefois, 6,3 hectares font l'objet d'un projet de valorisation énergétique sous la forme d'une centrale photovoltaïque et d'une unité de transformation électrique. A l'issue de ce projet, 6,3 hectares seront encore disponibles dans la zone. **Le PLU doit prévoir des dispositions réglementaires adaptées à ce projet photovoltaïque**. Compte-tenu de l'existence de ce projet fortement consommateur en foncier économique, il convient donc de considérer **le potentiel d'accueil de la zone d'activités à 3,65 hectares en 2015.**

Afin de dynamiser le développement de cette zone d'activités communautaire**, l'ancienne Communauté de Communes de Haute-Charente a réalisé deux bâtiments artisanaux** (disponibles en location à partir du mois d'avril 2015) afin d'inciter à l'implantation d'entreprises dans une logique de pépinière.

En effet, ces locaux doivent favoriser le développement de petites entreprises locales durant leurs premières années de vie afin d'envisager leur développement ultérieur dans leurs propres locaux dimensionnés en fonction de leurs besoins. Les bâtiments en question ont été réalisés dans un souci particulier d'intégration paysagère.

Locaux construits par la Communauté de Communes de Haute-Charente en 2015

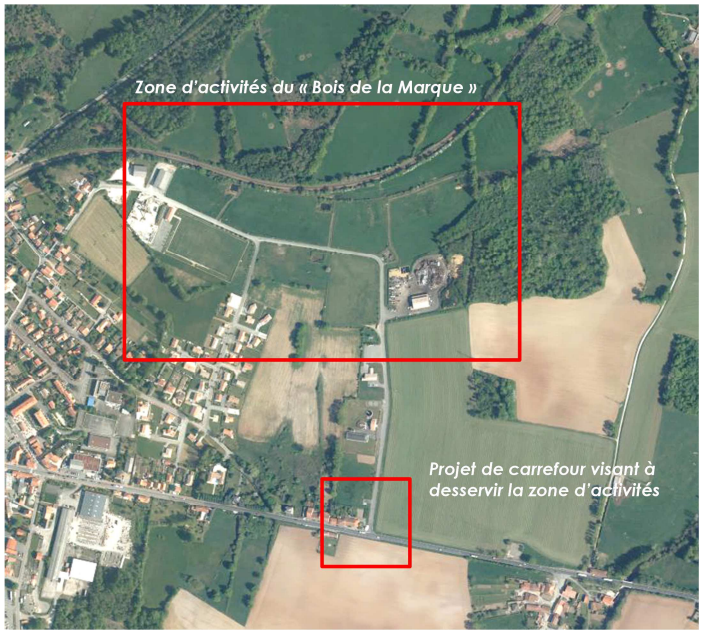




La nouvelle Communauté de Communes de Charente Limousine, en lien avec la municipalité de Roumazières-Loubert, **prévoit également d'aménager le carrefour permettant de joindre l'intérieur de la zone depuis la RD 141.**

A cet effet, une convention préalable a été passée entre le Communauté de Communes de Charente Limousine et les services de l'Etat gestionnaires de la voirie.

Actuellement, l'absence de sécurité routière sur cet accès principal pénalise le développement de cette zone et entrave les procédures d'autorisation de construire.



3.2.3 L'évolution des activités agricoles

3.2.3.1 Quelques repères régionaux et départementaux

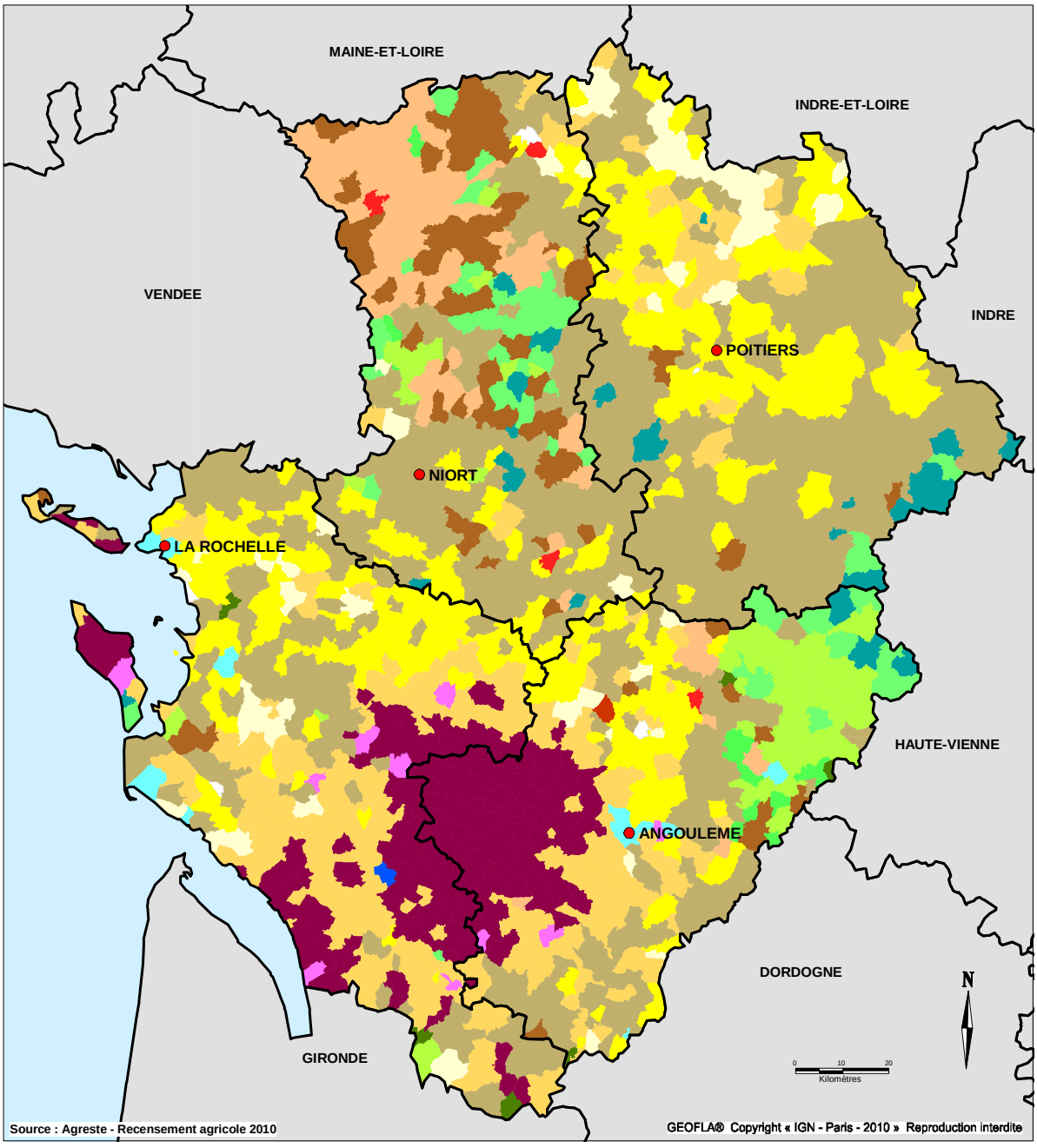
L'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de la région Poitou-Charentes. Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante mutation de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur. Le Recensement général Agricole, mené à un rythme décennal, permet de mieux comprendre les évolutions du monde agricole aux niveaux régionaux et départementaux.

Le RGA 2010 recense 47 000 actifs permanents au sein du secteur agricole, contribuant au fonctionnement de 32 200 Unités de Travail Agricole (UTA). 31 600 chefs d'exploitation et co-exploitants sont également recensés au niveau régional en 2010, et constituent les piliers de la main d'œuvre agricole. 25 400 exploitants se partagent 1 788 000 hectares de Surface Agricole utilisée (SAU).

Depuis 10 ans, les mutations du monde agricole se sont traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles. Ainsi, entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitants agricoles a baissé de 23,4 % dans la région Poitou-Charentes. Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter. En 2010, on compte en moyenne 68 hectares par exploitation au niveau régional. Les exploitations se spécialisent, notamment dans la céréaliculture et la production d'oléo-protéagineux. Viennent ensuite la polyculture-élevage et la culture de la vigne. En outre, les exploitations individuelles laissent aujourd'hui place à des sociétés civiles de type SCEA, EARL ou GAEC, mais demeurent cependant majoritaires. Autrefois familiales, les exploitations agricoles évoluent vers un modèle entrepreneurial.

A l'échelle du département de Charente, on compte 6 476 exploitations en 2010 (- 26,7 % depuis 2000). Les exploitations spécialisées dans la viticulture, les céréales et oléo-protéagineux et la polyculture et élevage représentent 74 % des moyennes et grandes exploitations. A l'échelle du Pays de Charente Limousine, la majorité des communes est spécialisée dans l'élevage de bovins pour la production de viande et de lait, ainsi que la polyculture-élevage sur la frange ouest du territoire (influence du terroir du Ruffécois). L'exploitation laitière picto-charentaise détient une surface agricole utilisée (SAU) moyenne de 112 hectares. Les surfaces en herbe et fourragères occupent plus de la moitié de la SAU. Localement sur Roumazières-Loubert, les paysages sont rythmés par l'alternance des cultures et des prairies. L'élevage constitue un facteur d'identité très fort pour le territoire.

ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE DES COMMUNES DE POITOU-CHARENTES



3.2.3.2 La protection des surfaces agricoles, un enjeu majeur

Les incidences de l'urbanisation sur l'évolution des activités agricoles, notamment en matière de consommation des surfaces dédiées à l'exploitation agricole, sont aujourd'hui soulignées par de nombreuses études faisant état de l'évolution de l'occupation des sols. Selon une enquête d'Agreste, le sol français est majoritairement occupé de terres agricoles (terres labourables et prairies) et forestières en 2010.

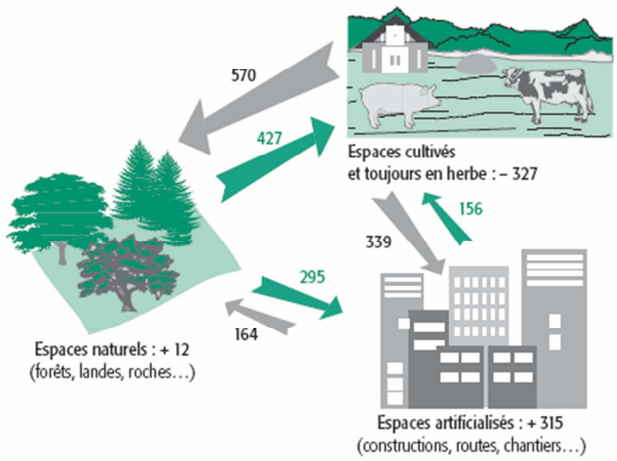
Cependant, celle-ci indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français artificialisé tous les 7 ans en 2010.** Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Cet enjeu est d'autant plus important que la loi « Engagement National pour

l'Environnement » (ENE) et la « Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche » (LMAP), fixent pour objectif de réduire la consommation des sols par l'urbanisation. Ces différents objectifs légaux ont été réaffirmés par la loi du 13 octobre 2014 dite « loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ».

Changements d'occupation entre 2006 et 2010 en métropole

en millier d'hectares

Des échanges aux dépens des sols agricoles



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4 268	339	295	**4 902**
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	**28 245**
Sols naturels	164	570	21 038	**21 772**
Total 2006	**4 588**	**28 572**	**21 760**	**54 919**

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Le législateur a notamment formulé l'objectif de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020 au niveau national. En outre, **un document-cadre intitulé « Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire »,** est établi à l'échelle du département de la Charente. Ce dernier a pour but d'orienter les démarches communales et intercommunales d'élaboration/révision des documents d'urbanisme, en vue de rationaliser la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation.

Egalement, une **Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers,** anciennement appelée Commission de Consommation des Espaces Agricoles, a été initiée par la loi du 28 juillet 2010 et renforcée par la loi du 13 octobre 2014. Celle-ci a pour rôle d'émettre un avis (simple ou conforme dans certains cas) quant au contenu des documents d'urbanisme, et contrôle ainsi leurs objectifs de préservation des activités agricoles vis-à-vis de l'urbanisation.

A cet égard, le PLU est tenu de quantifier précisément l'évolution de la consommation des sols par l'urbanisation depuis ces vingt dernières années et doit formuler des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation afin de préserver les surfaces agricoles.

3.2.3.3 Evolution des activités agricoles sur le territoire de Roumazières-Loubert

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, Roumazières-Loubert compte 33 exploitations agricoles actives, dont 15 petites exploitations et 18 moyennes et grandes exploitations. La surface agricole utilisée moyenne par exploitation est de 69 hectares, pour un total de 2 282 hectares, soit 48,9 % de la surface totale de la commune (4 659 hectares). Sur les 33 exploitations recensées sur la commune selon le RGA 2010, 23 sont des exploitations individuelles, et 8 exploitations sont de type société civiles (GAEC, EARL).

En 2010, la commune ne compte aucune surface irriguée. La surface occupée par les céréales est de 217 hectares, répartis en 7 exploitations, soit 9,5 % de la surface agricole utilisée sur la commune. Il s'agit essentiellement de blé

tendre (84 hectares) et de maïs (82 hectares). Les superficies toujours en herbe occupent 1 083 hectares sur la commune en 2010, soit 47,4 % de la surface agricole utilisée. Les surfaces en fourrage hors surfaces toujours en herbe (prairies temporaires, maïs ensilé) occupent une superficie de 953 hectares, soit 41,7 % de la surface agricole utilisée. La commune ne compte aucune surface en vignoble.

Concernant les têtes de bétail, on recense 3 142 bovins sur la commune en 2010, réparties en 20 exploitants (soit 157 bovins par exploitant en moyenne). On recense également 1 045 ovins répartis en 5 exploitants (soit 209 ovins par exploitant en moyenne) ainsi que 122 têtes de volailles réparties en 10 exploitants (soit 12 têtes en moyenne par exploitant). Il convient de lire l'ensemble de ces données avec prudence, car elles sont évolutives.

Le Recensement Général Agricole sur Roumazières-Loubert				
		1988	**2000**	**2010**
Données générales	Nombre d'exploitations	84	51	33
	SAU* moyenne (ha)	32	43	69
	SAU* utilisée totale (ha)	2 684	2 194	2 282
	Cheptels (UGB**)	2 954	2 325	2 961
	Potentiel économique (PBS***)	-	1 992 041	2 437 651
	Orientation technico-économique	-	Bovins mixte	Bovins mixte
Données complémentaires	Superficie en terres labourables	902	1 067	1 197
	Superficie en cultures permanentes	5	2	-
	Superficie toujours en herbe	1 774	1 123	1 083
	SAU consacrée à la viticulture	0	0	0

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010
AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes
* SAU : Surface Agricole Utilisée | ** UGB : Unités Gros Bétail | *** PBS : Production Brute Standard (euros)

L'agriculture sur Roumazières-Loubert a considérablement évolué en dix ans. Ainsi, le nombre d'exploitants agricoles a baissé de 35,3 %. De même, on constate que la baisse du nombre des exploitants atteint 60,7 % des effectifs entre 2010 et 1988. Cette évolution est essentiellement due aux départs en retraite et de la non-reprise des exploitations concernées. Elle s'explique par l'inadaptation de nombreuses structures agricoles, vieillissantes et sous-dimensionnées. La plupart du temps, la cessation d'activité d'une exploitation agricole s'est accompagnée d'une redistribution de la surface agricole utilisée entre les autres propriétaires agriculteurs de la commune.

Ainsi, en découle un phénomène de concentration des activités agricoles qui s'est traduit par l'augmentation de 60,4 % de la surface agricole utilisée moyenne par exploitant agricole. Au regard de l'évolution des pratiques agricoles, on constate la grande permanence des activités d'élevage et à la marge, de polyculture.

En effet, les surfaces toujours en herbe conservent une part importante dans la surface agricole, malgré une baisse tendancielle depuis 1988 (-38,9 %). Cette baisse profite aux cultures, qui gagnent 32,7 % en surface agricole sur la commune. La concentration des activités agricoles, engendrée notamment par la disparition de nombreux petits

éleveurs en exploitation individuelle, profite au regroupement des propriétés agricoles ainsi qu'à la rationalisation du foncier agricoles et des modes de production, autorisant ainsi le développement des cultures.

Toutefois, cette évolution tient ses limites dans le potentiel agronomique limité des surfaces agricoles au regard des grandes cultures. Roumazières-Loubert se maintient dans son terroir d'élevage caractéristique de la Charente Limousine, qui est historiquement, culturellement et naturellement (conditions physiques, agronomiques…) dédié à l'élevage. Les surfaces toujours en herbe devraient donc se maintenir à l'avenir, d'autant plus que les secteurs présentant la valeur agronomique la plus intéressante ont déjà été mis en culture sur la commune durant les vingt dernières années.

Selon un inventaire réalisé en 2014 sur le territoire de la commune, 2 sièges d'exploitation sont recensés au lieu-dit « La Faye », 5 sièges d'exploitations sont recensés respectivement à « Villars », « Le Petit Négret », « La Maison Neuve », « Le Bois Moreau et « La Garde », situés au nord de la commune. En outre, 4 sièges d'exploitation sont recensés respectivement au « Genêt », à Laplaud, au « Chêne Ecoté », et au lieu-dit « Chez Raffaneau » dans les secteurs centre et est. Au sud de la commune, 4 sièges d'exploitations sont recensés au « Pont Sigoulant », à « La Brande », au « Clos de Breunier » et aux « Landes ». **Au total, une quinzaine de sièges d'exploitation actifs sont recensés sur la commune sur l'année 2014.**

Toutefois, de nombreux autres bâtiments agricoles sont à relever dans l'espace communal, dans différents lieux-dits. Ils ne sont pas rattachés physiquement à un siège d'exploitation. On recensera également deux établissements pratiquant de l'élevage équin. Parmi les établissements agricoles présents sur la commune, deux ont réalisé de nouveaux bâtiments, signe positif de leur développement. En 2014, la commune compte un projet de réalisation d'un nouveau siège d'exploitation situé vers Chantrezac, qui devait voir le jour en 2015. La plupart des bâtiments agricoles relevés sur la commune sont des bâtiments d'élevage, soulignant un fort enjeu de prévention des nuisances vis-à-vis de l'habitat résidentiel.

3.2.3.4 Le cas particulier d'un centre d'allotement

On recensera le cas particulier d'un établissement de commerce/transit de bestiaux à proximité du château de Peyras. Il s'agit d'un centre d'allotement appartenant actuellement à la SAS BELLIVIER. Le site réceptionne des bovins par camions-bétaillères, qui sont identifiés, triés par catégories et rechargés pour être expédiés. Le centre accueille jusqu'à 350 animaux en transit par jour. Cette activité génère des nuisances sonores et olfactives à ses abords immédiats, nécessitant donc la garantie d'une protection des abords du site vis-à-vis de l'étalement urbain. Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

On précisera que l'entreprise en question a sollicité la municipalité de Roumazières-Loubert à propos de la modernisation de ce centre d'allotement. Ce projet devra solliciter la création d'un « secteur de taille et de capacité limitée » en zone « agricole » (A) afin de tenir compte du caractère spécifique de cette activité, qui est affiliée au secteur commercial et non-agricole. L'entreprise prévoit l'implantation d'un bâtiment d'environ 680 mètre^2 au lieu-dit « Les Bougnas », au sud de « Chez Pezeau ».



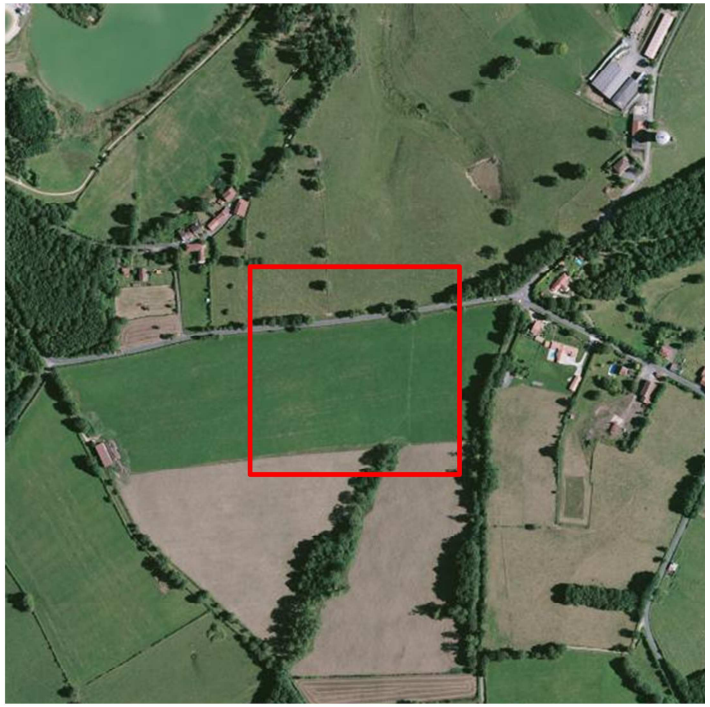
Vue sur le site sur la frange Est, côté RD 161



Vue sur le site sur la frang Est, en direction du sud



Vue sur le site sur la frange Est



Le site de projet se localise dans un contexte paysager ouvert, de nature agricole. Il est longé au Nord par la RD 161. La voie est bordée de quelques arbres de haut-jet, qui garantiront l'intégration paysagère du futur bâtiment. Bien que sensible, le contexte paysager e révèle pas d'enjeu patrimonial majeur. Il se localise hors des grands pints de vue de al commune, notamment sur la Charente.

Le site observe un pendage naturel Nord-Sud. La diffférence de niveau est d'environ 10 mètres sur environ 100 mètres de distance. Un exutoire naturel est identifié en contrebas du site. Ce dernier ne compte toutefois aucun réseau hydrographique.

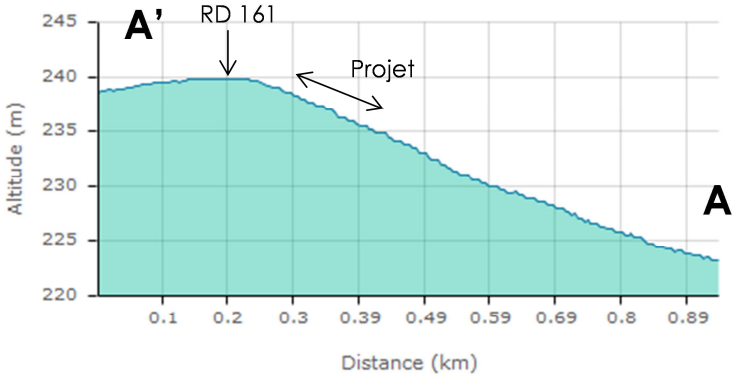
Ces conditions naturelles ne suggèrent aucune incompatibilité avec la mise en construction de ce terrain. Ce dernier est actuellement à usage de prairie (déclaration à la PAC selon le RPG 2012).

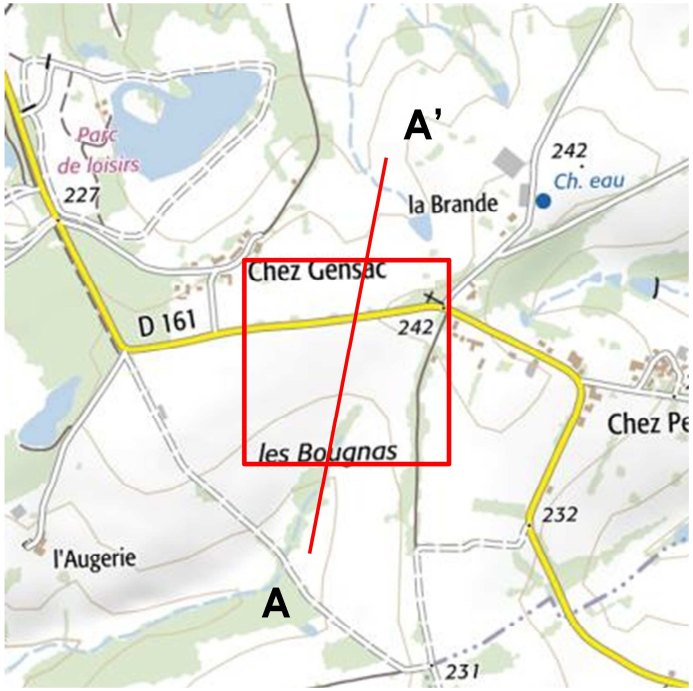


Vue sur le site au Sud, vers l'emplacement de la future déviation



Vue sur le site à l'Ouest, depuis la RD 161





L'intégration paysagère du futur bâtiment devra s'appuyer sur la limitation réglementaire de la hauteur à 6 mètres à l'égoût du toit, avec une pente de toiture inférieure à 15 %.

Le volume imposant du bâtiment (6 800 mètres^2) de surface, sera probablement très perceptible depuis le bandeau routier de la future RN 141. L'emprise du secteur Aco se situe toutefois à au moins 100 mètres du fuseau actuel de l'infrastructure, matérialisé sur le plan de zonage du PLU par le biais d'un emplacement réservé.

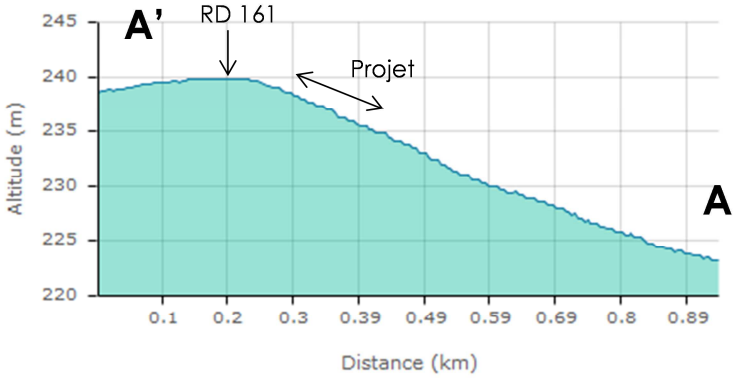
Par ailleurs, on remarquera que le bâtiment sera imperceptible depuis le secteur habité de « Chez Pezeau », compte-tenu de l'existence d'une épaisse ceinture boisée longeant un chemin agricole. Cette haie garantit ainsi l'intégration du projet dans l'environnement.

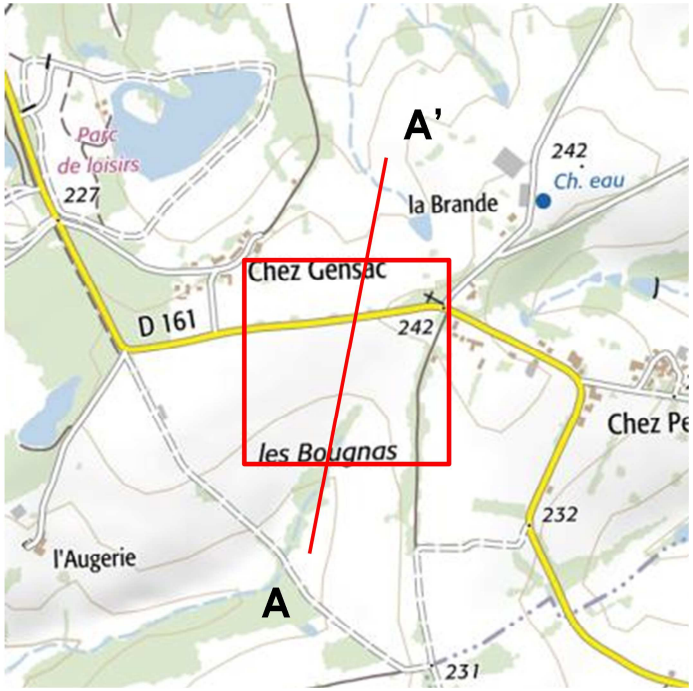


Vue sur le site au Sud, vers l'emplacement de la future déviation



Vue sur le site à l'Ouest, depuis la RD 161





L'intégration paysagère du futur bâtiment devra s'appuyer sur la limitation réglementaire de la hauteur à 6 mètres à l'égoût du toit, avec une pente de toiture inférieure à 15 %.

Le volume imposant du bâtiment (6 800 mètres^2) de surface, sera probablement très perceptible depuis le bandeau routier de la future RN 141. L'emprise du secteur Aco se situe toutefois à au moins 100 mètres du fuseau actuel de l'infrastructure, matérialisé sur le plan de zonage du PLU par le biais d'un emplacement réservé.

Par ailleurs, on remarquera que le bâtiment sera imperceptible depuis le secteur habité de « Chez Pezeau », compte-tenu de l'existence d'une épaisse ceinture boisée longeant un chemin agricole. Cette haie garantit ainsi l'intégration du projet dans l'environnement.

3.2.3.5 Les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée

En application de l'article R123-17 du Code de l'Urbanisme, « le *Plan Local d'Urbanisme ne pourra être approuvé qu'après avis de la chambre de l'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.* »

Roumazières-Loubert est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) Beurre Charentes-Poitou et Beurre des Charentes. La commune est également située dans les aires des Indications Géographiques Protégées (IGP) Agneau du Poitou-Charentes, Charentais (ou Vin de Pays Charentais), Jambon de Bayonne, Veau du Limousin et Porc du Limousin.

Les AOC Beurre Charentes-Poitou, Beurre des Charentes et Cognac Petite Champagne ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi, tout le territoire de la commune est concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP Agneau du Poitou-Charentes, Charentais, Jambon de Bayonne, Veau du Limousin et Porc du Limousin.

3.2.3.6 L'évaluation du potentiel agronomique du territoire

Roumazières-Loubert s'inscrit dans le terroir de la Charente Limousine, caractérisée par des activités agricoles tournées vers l'élevage, et dans une moindre mesure, la polyculture. Il est également intéressant de souligner la présence d'activités sylvicoles, dans un territoire marqué par l'importance de ses surfaces en forêts. L'orientation agricole de la Charente Limousine, et localement de Roumazières-Loubert, tournée vers l'élevage, s'explique essentiellement par un potentiel agronomique important au regard des surfaces toujours en herbe, et moindre pour les grandes cultures.

La nature et la composition des sols sont des paramètres déterminants dans l'orientation économique du monde agricole local. Les « terres froides » de la Charente Limousine, influencées par les premiers contreforts granitiques du Massif Central s'échouant sur la vallée de la Charente, sont caractérisées par des sols assez pauvres, inégalement profonds, souvent hydromorphes, de nature acide. Ils sont propices au développement des prairies naturelles, qui sont d'un grand intérêt pour le pacage. Les surfaces toujours en herbe couvrent ainsi le tiers sud-est de la commune et dominent jusqu'au nord.

Du côté des « terres chaudes », les sols de nature argilo-calcaires offrent davantage de possibilités au regard des cultures. On retrouve donc sur la commune les principales surfaces en cultures dans le tiers nord-ouest, au droit du plateau des argiles calcaires. Toutefois, les sols demeurent souvent hydromorphes et sont donc propices aux cultures gourmandes en eau, tel que le maïs. Le plus souvent, on constate que les surfaces uniquement dédiées aux cultures sont très rares. Elles s'intègrent généralement à des assolements pluriannuels incluant des périodes de mise en prairie temporaire, répondant ainsi aux besoins de l'élevage bovin.

La mesure du potentiel agronomique du territoire est donc difficile à effectuer. Au vu de la grande singularité du terroir local, marqué par l'importance des surfaces toujours en herbe, il convient que le PLU soit le garant de la protection des secteurs dominés par la prairie naturelle compte-tenu de leur valeur agricole (pâturage bovin et ovin), d'autant plus que ceux-ci sont parties intégrantes de la trame verte et bleue locale.

3.2.3.7 La prise en compte des activités agricoles dans le PLU

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R123-7 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe. En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite dans ces zones, notamment les habitations.

On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande. Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

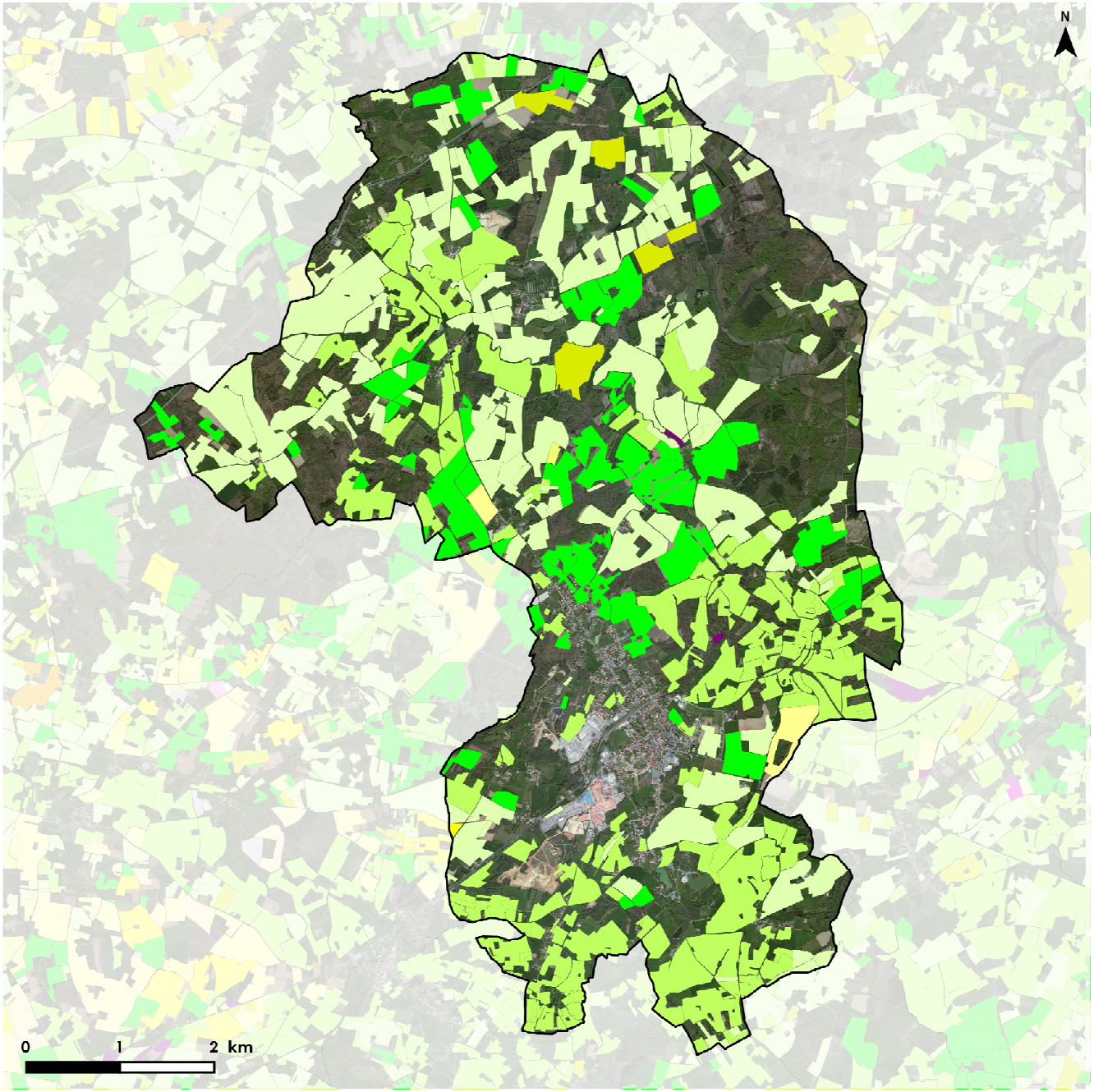
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime impose le respect de distances, dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles. Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU. Les distances légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres. Ces distances sont à prendre en compte par le PLU.

Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires », d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension. Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. Cette distance de 100 mètres doit concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.

Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. Le PLU doit donc déterminer au cas-par-pas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres peut être assoupli, voire supprimé, lorsqu'il est établi que les bâtiments en question ne génèrent pas de nuisance ou ne seront pas susceptibles d'évoluer en ce sens.

Dans le cas particulier de Roumazières-Loubert, il conviendra d'insister sur l'application stricte des périmètres de réciprocité à l'endroit de tout bâtiment et/ou siège d'exploitation abritant des animaux d'élevage afin de prévenir les conflits d'usage entre agriculteurs et tiers. A cet effet, il apparaît clair que certains hameaux et villages devront conserver leur caractère agricole dans le cadre du PLU.

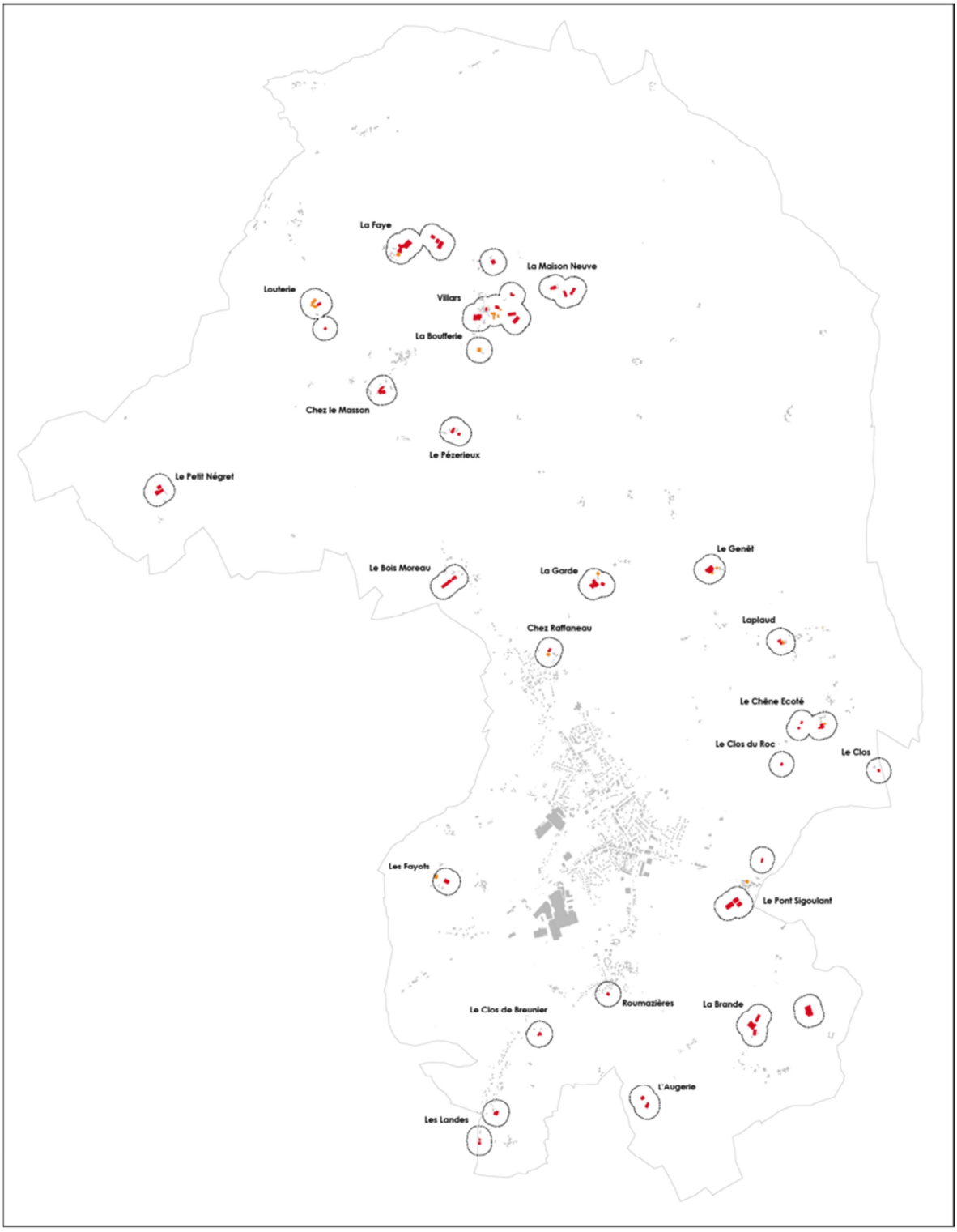


Occupations agricoles en 2012

Légende

- Absence d'information
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Semences
- Gels (sans production)
- Légumineuses à graines
- Fourrage
- Estives, landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Autres cultures
- Légumes, fleurs
- Arboriculture
- Divers

Source : Registre Parcellaire Graphique, 2012



Les bâtiments agricoles recensés en 2014

Roumazières-Loubert

Plan Local d'Urbanisme

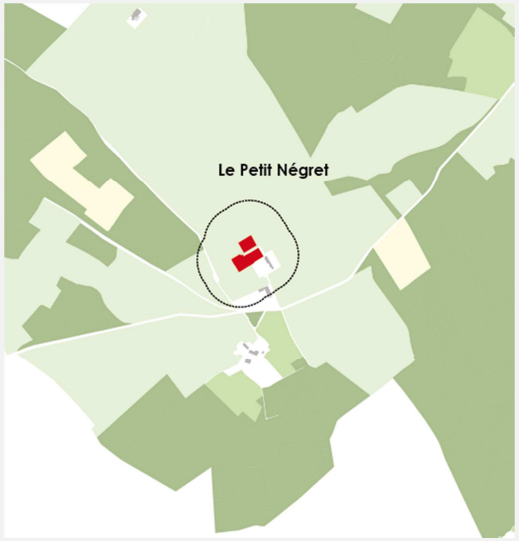
Source : cadastre, inventaire de terrain

Typologie des bâtiments agricoles

- Bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage

L'inventaire des bâtiments agricoles a été réalisé à partir de constats réalisés sur le terrain sur l'année 2014 et sur le croisement des témoignages des agriculteurs-exploitants. Les périmètres de réciprocité ont été interpétés selon la nature des bâtiments existants, les risques de conflits d'usages constatés sur le terrain et les enjeux agricoles en présence. Ces périmètres tiennent compte de l'existence de plusieurs ICPE recensées sur la commune.

Secteur « Le Petit Négret »





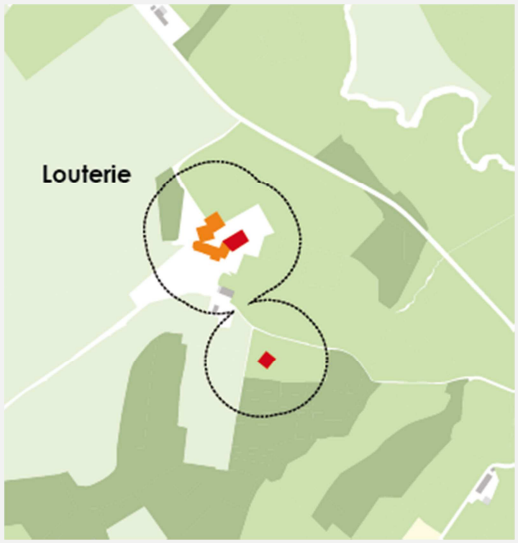
L'exploitation agricole située au « Petit Négret » porte principalement sur une activité d'élevage. Il s'agit d'un siège d'exploitation pérenne dont l'enjeu de protection est fort.

A cet effet, il convient de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments agricoles composant l'exploitation.

Compte-tenu de l'absence du caractère urbain de ce lieu-dit (faible nombre de constructions, absence d'agglomération bâtie réelle…), il convient que le PLU adopte un classement en zone « agricole » sur le secteur.

- Occupation forestière
- Surfaces en herbe permanentes, autres surfaces herbeuses
- Surfaces en herbe temporaires
- Terres labourées, cultures
- Bâtiments agricoles d'élevage
- Bâtiments agricoles de stockage
- Bâtiments tiers

Secteur « Louterie »





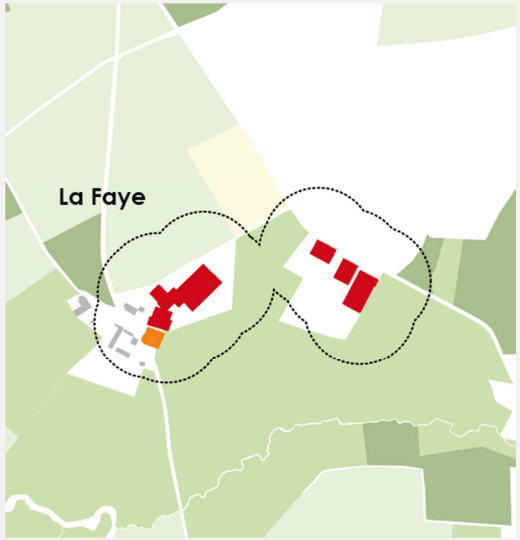
Les bâtiments agricoles situés au lieu-dit « Louterie » constituent un ancien siège d'exploitation aujourd'hui inclus dans une grosse exploitation d'élevage, dont le siège n'est pas sur Roumazières-Loubert.

Les bâtiments agricoles sont pour partie désaffectés et s'avèrent peu adaptés aux exigences du monde agricole actuel, compte-tenu de leur ancienneté.

L'enjeu de protection de la valeur agricole de ces bâtiments sera toutefois significatif, alors qu'ils s'inscrivent dans un espace à dominante agricole. La mise en œuvre d'un changement de destination pourrait être cependant souhaitable, afin de mettre en valeur le patrimoine bâti ancien.

On préconisera donc de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour de ces bâtiments agricoles, qui doit engendrer l'adoption d'un classement du secteur en zone « agricole » dans le PLU. Cette règle de réciprocité devra toutefois être levée dans le cas d'un changement de destination sollicité par un projet de mise en valeur du bâti ancien.

Secteur « La Faye »





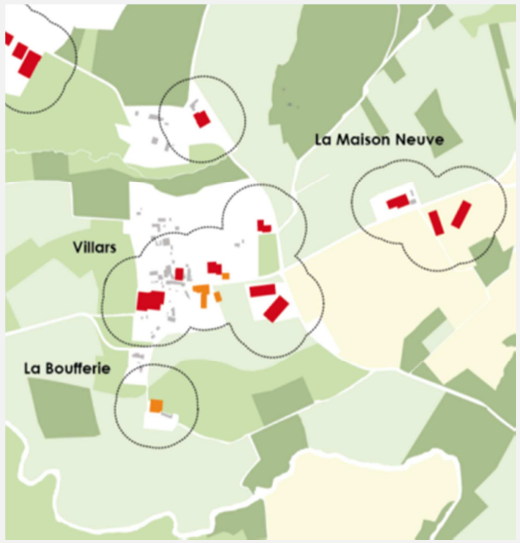
Les exploitations agricoles situées au lieu-dit « La Faye » sont principalement des exploitations d'élevage. Il s'agit de deux sièges d'exploitation pérennes dont l'enjeu de protection est fort.

La société GAEC SPANJERS est cogérée par trois exploitants de 56, 58 et 34 ans, assurant la pérennité de l'exploitation. Lun de ces exploitants met actuellement en œuvre un projet de création d'un nouveau siège d'exploitation à proximité du village de « Chantrezac ».

Dans le secteur, il conviendra de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments agricoles composant l'exploitation.

Compte-tenu de l'absence du caractère urbain de ce lieu-dit (faible nombre de constructions, absence d'agglomération bâtie réelle…), il convient que le PLU adopte un classement en zone « agricole » sur le secteur.

Secteur « Villars », « La Maison Neuve »





Le village de « Villars » est fortement spécialisé dans les activités agricoles. On y recense plusieurs sièges d'exploitation pratiquant l'élevage.

Ces exploitations sont pérennes et sont à protéger par le PLU. Cet enjeu est d'autant plus fort que les bâtiments agricoles s'imbriquent avec des bâtiments d'habitation tiers, qu'il convient de gérer en l'état.

Il convient de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour de ces bâtiments agricoles, qui induit la nécessité de gérer le village dans son enveloppe existante.

Une zone « urbaine » peut être instituée dès lors qu'elle ne prévoit pas l'extension des parties actuellement urbanisées.

On précisera que les enjeux sont équivalents dans le secteur de « La Maison Neuve ». L'exploitation agricole qui y est recensée (GAEC DE LA MAISON NEUVE) s'avère pérenne et en développement (co-exploitants de 26 et 54 ans), suggérant pour le PLU de classer le secteur en question en zone « agricole ». Un bâtiment affilié à cette exploitation se situe au lieu-dit « La Pautissie ».

On précisera que le bâtiment localisé au lieu-dit « La Boufferie » suscite un faible enjeu agricole. Il s'agit d'un bâtiment de stockage. Son classement en zone « agricole » sera néanmoins sans ambiguïté compte-tenu du contexte.

Secteur « Chez le Masson », « Le Pézerieux »





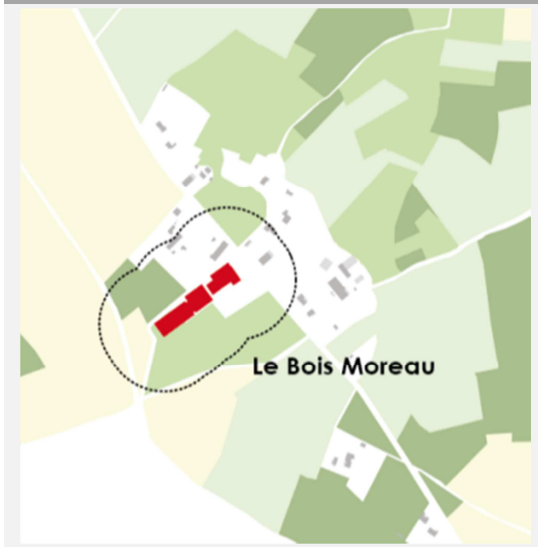
L'exploitation agricole située au lieu-dit « Chez Le Masson » porte principalement sur une activité d'élevage équin (HARAS DES QUATRE VENTS). Elle se situe sur les hauts du village de « Chantrezac » (lieu-dit « Chez le Masson »). Il s'agit d'un siège d'exploitation pérenne dont l'enjeu de protection est fort.

A cet effet, il convient de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments agricoles composant l'exploitation. Celle-ci est imbriquée dans un tissu d'habitations tierces, peu dense.

La présence de cette exploitation agricole doit inciter le PLU à limiter l'emprise de la zone « urbaine » du village de Chantrezac. Compte-tenu de la faible densité de l'habitat sur les hauts du village ancien, un classement en zone « agricole » semble bien justifié afin de ne pas éveiller de possibles conflits d'usages entre exploitants agricoles et tiers.

Concernant le lieu-dit « Le Pézerieux », ce dernier accueille des bâtiments agricoles ainsi qu'une habitation occupée par un salarié agricole. Il ne s'agit pas d'un siège d'exploitation. Les enjeux agricoles sont réduits dans le secteur, compte-tenu de l'activité réduite des bâtiments en question (bâtiments anciens traditionnels). Le PLU doit maintenir le caractère agricole ; du secteur tout en encourageant un changement de destination éventuel, afin de mettre en valeur le bâti ancien.

Secteur « Le Bois Moreau »





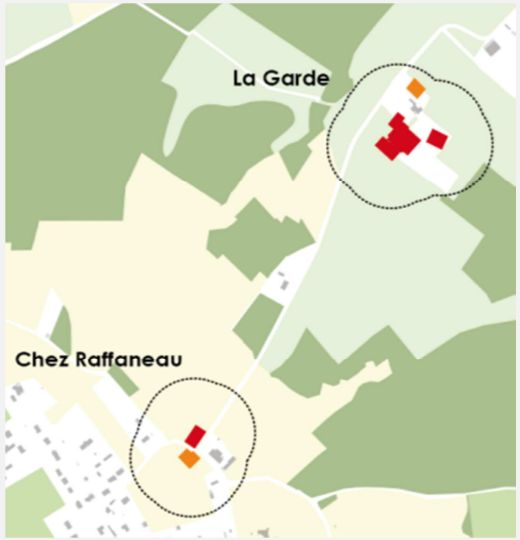
Les bâtiments agricoles situés au lieu-dit « Le Bois Moreau » appartiennent à une exploitation agricole active. Il s'agit d'une exploitation céréalière et d'élevage. L'enjeu de protection de cette exploitation est important et justifie une attention particulière de la part du PLU.

On préconisera donc de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments agricoles.

En outre, le PLU s'abstiendra de classer le hameau du « Bois Moreau » en zone « urbaine » compte-tenu de son inscription dans un environnement agricole, qui prévaut sur tout autre enjeu sur le secteur.

- Occupation forestière
- Surfaces en herbe permanentes, autres surfaces herbeuses
- Surfaces en herbe temporaires
- Terres labourées, cultures
- Bâtiments agricoles d'élevage
- Bâtiments agricoles de stockage
- Bâtiments tiers

Secteur « Chez Raffaneau », « La Garde »





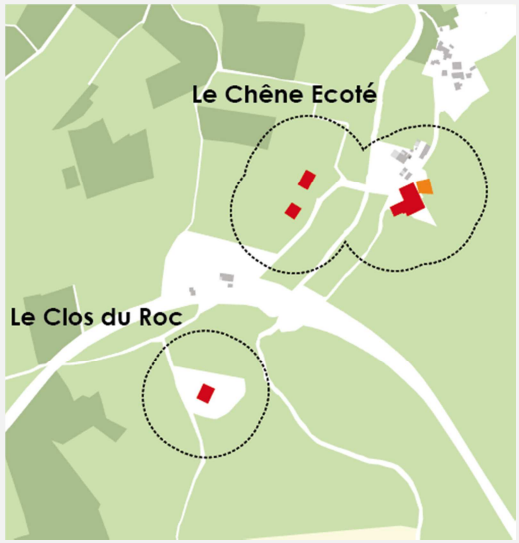
L'exploitation agricole se situant au lieu-dit « Chez Raffaneau » est une exploitation pérenne de céréaliculture et d'élevage. Elle se situe au nord du centre-ville de Roumazières-Loubert.

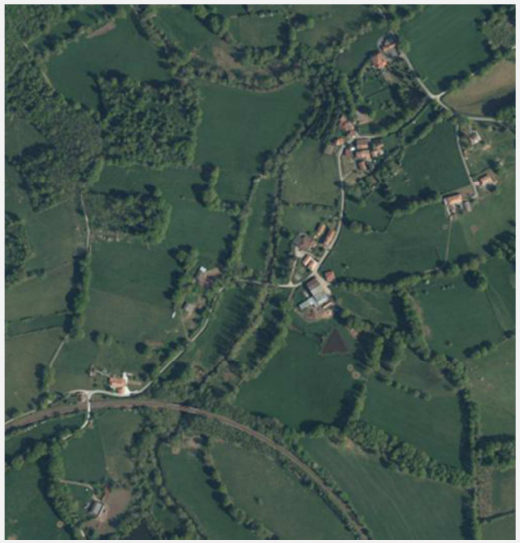
Proche d'un contexte urbain, cette exploitation pourrait être menacée par le développement de l'habitat résidentiel sur le secteur. AU vu de la viabilité de cette exploitation, il conviendrait de circonscrire l'espace urbain et d'inclure cet exploitant en zone « agricole », de même que ses terrains cultivés limitrophes.

L'exploitant situé au lieu-dit « La Garde » (GAEC DE LA GARDE) est également un éleveur. Les deux exploitants ont 56 et 57 ans en 2015. L'exploitation est donc pérenne à dix ans. Elle est composée de bâtiments agricoles contemporains et en bon état.

Il convient donc de créer une zone « agricole » dans le secteur, incluant l'ensemble des constructions du lieu-dit « La Garde » ainsi que les terres agricoles alentours.

Secteur « Le Chêne Ecoté »





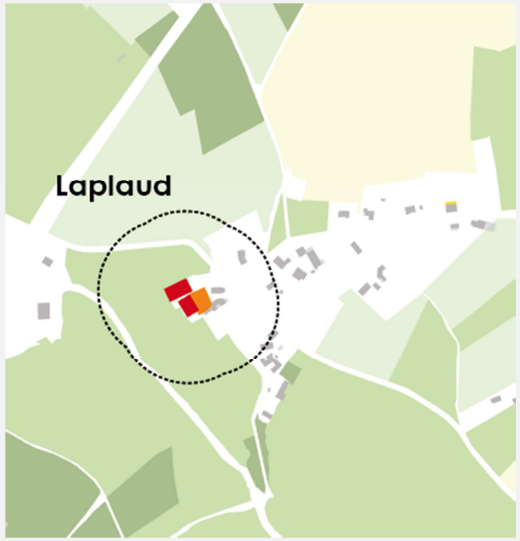
Les bâtiments agricoles situés au lieu-dit « Le Chêne Ecoté » appartiennent à une exploitation agricole, dont l'activité et la pérennité sont incertaines. Il s'agit d'une petite exploitation céréalière et d'élevage. L'enjeu de protection de cette exploitation est cependant important et justifie une attention particulière de la part du PLU.

On préconisera donc de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments agricoles, qui recouvrent l'ensemble du lieu-dit. Ce dernier est à classer en zone dite « agricole ».

En outre, on remarquera la présence de bâtiments agricoles en périphérie du hameau. Ces derniers sont également à classer en zone « agricole ».

Au lieu-dit « Le Chêne du Roc », on recensera un bâtiment d'élevage qui se situe en contexte agricole, sans bâtiments tiers avoisinants. La pérennité de l'exploitation en question n'a pas pu être clairement appréciée par le diagnostic.

Secteur « Laplaud »



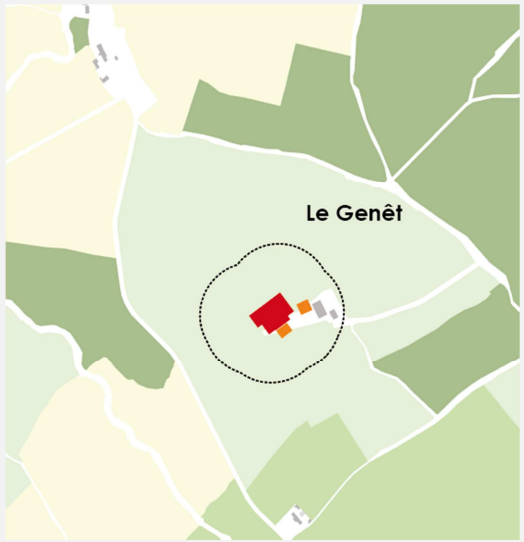


L'exploitation agricole se situant dans le village paroissial de « Laplaud » se localise dans le tissu d'habitat ancien du village. Il s'agit d'une exploitation de céréaliculture et d'élevage. Sa pérennité n'est pas certaine.

Cette exploitation générera cependant une forte incidence sur le classement du village, qui ne pourra se développer en sa direction. Par souci de clarification réglementaire, il convient d'exclure les bâtiments de cette exploitation de toute zone « urbaine ».

- Occupation forestière
- Surfaces en herbe permanentes, autres surfaces herbeuses
- Surfaces en herbe temporaires
- Terres labourées, cultures
- Bâtiments agricoles d'élevage
- Bâtiments agricoles de stockage
- Bâtiments tiers

Secteur « Le Genêt »

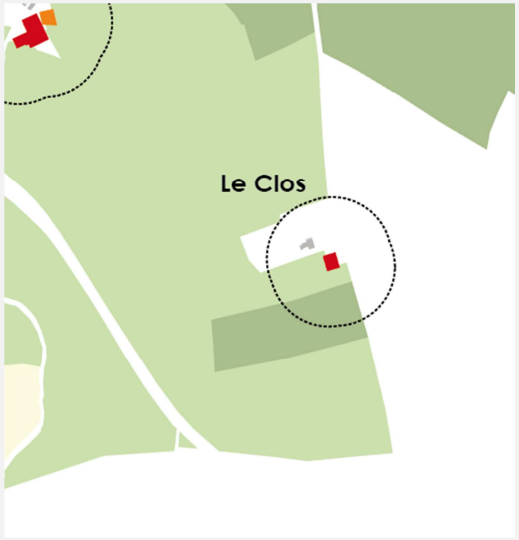


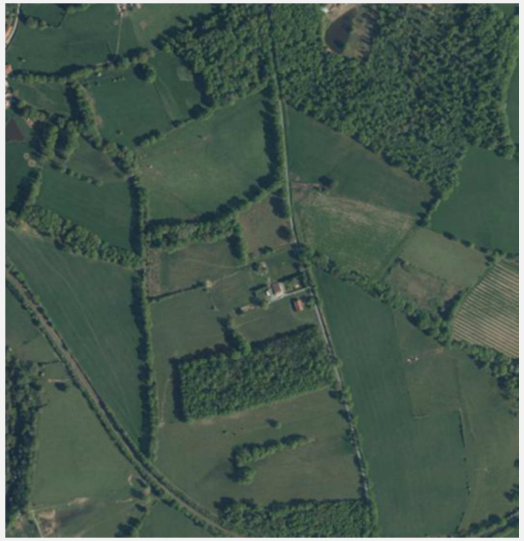


Les bâtiments agricoles situés au lieu-dit « Le Genêt » appartiennent à une importante exploitation agricole (GAEC LEBRET). Il s'agit d'une exploitation d'élevage. Ses deux co-exploitants ont 61 et 34 ans, permettant d'estimer une bonne pérennité de l'exploitation.

L'enjeu de protection de cette exploitation est important et justifie une attention particulière de la part du PLU, qui a vocation à classer le lieu-dit en zone « agricole ». On préconisera de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments agricoles, qui recouvrent l'ensemble du lieu-dit.

Secteur « Le Clos »



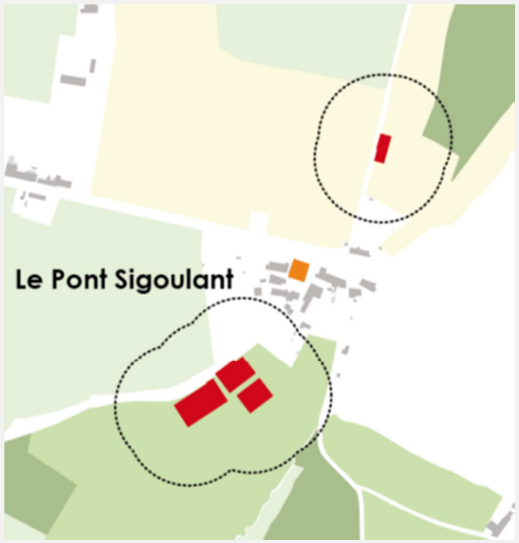


Le secteur du « Clos » s'inscrit dans un contexte agricole, et comporte un corps de ferme ainsi qu'un bâtiment agricole. Le diagnostic n'a pas pu établir la pérennité de cette activité agricole

Il convient cependant de classer ces bâtiments en zone « agricole » compte-tenu de leur environnement qui ne soulève aucune ambigüité.

- Occupation forestière
- Surfaces en herbe permanentes, autres surfaces herbeuses
- Surfaces en herbe temporaires
- Terres labourées, cultures
- Bâtiments agricoles d'élevage
- Bâtiments agricoles de stockage
- Bâtiments tiers

Secteur « Le Pont Sigoulant »





Les bâtiments agricoles situés au lieu-dit « Le Pont Sigoulant » appartiennent à une importante exploitation agricole (GAEC DELAGE-DESHAYES). Il s'agit d'une exploitation céréalière et d'élevage, pérenne (co-exploitants de 54, 48 et 28 ans).

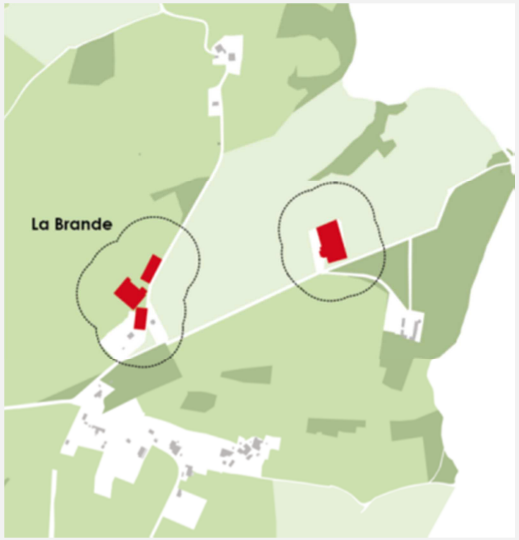
L'enjeu de protection de cette exploitation est important au regard des bâtiments agricoles en question et justifie une attention particulière de la part du PLU.

On préconisera donc de respecter strictement la règle de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments agricoles, qui affectent la partie sud du village du « Pont Sigoulant ». La zone « urbaine » identifiant le bâti ancien de ce village doit donc être circonscrite dans sa partie sud.

On précisera qu'un bâtiment de stockage agricole, d'architecture ancienne et traditionnelle, se situe au cœur du village. Sa faible valeur d'usage ne justifie pas l'établissement d'un périmètre de réciprocité. On estimera dans ce cas que l'environnement résidentiel prend le pas sur l'enjeu agricole. Le PLU doit favoriser le changement de destination de ce bâtiment, ainsi que sa réhabilitation.

En outre, on remarquera au nord du village la présence d'un bâtiment agricole dans un contexte agricole, sans bâtiments tiers dans les environs. Ce dernier doit figurer dans la vaste zone « agricole » à déterminer dans le secteur.

Secteur « La Brande »





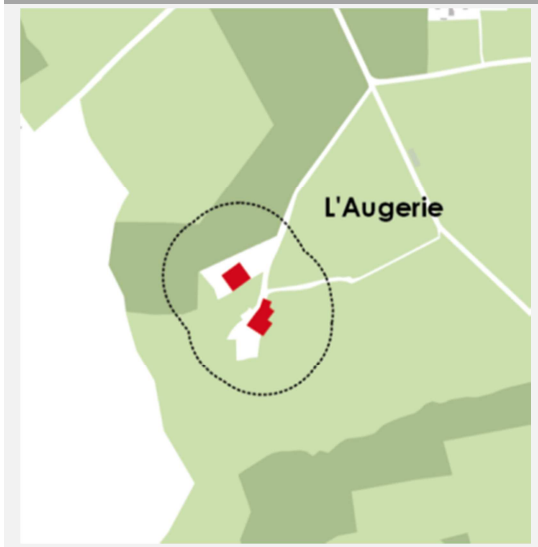
Le secteur de « La Brande » comprend deux sites d'activités agricoles. Le premier est une exploitation d'élevage importante, en développement (SCEA DE LA BRANDE).

Son activité est pérenne (deux co-exploitants de 45 ans). Le PLU doit veiller à la protection de cette exploitant, qui présente d'importants volumes abritant des bêtes. Dans le secteur, une vaste zone « agricole » permettra de protéger durablement les environs de cette exploitation.

Le second site désigne une coopérative agricole exerçant des activités commerciales de vente de bétail (SAS BELLIVIER), qui envisage la construction d'un nouveau bâtiment répondant aux normes en vigueur. Compte-tenu du caractère commercial et non-agricole de cette activité, il convient que le PLU détermine un secteur de taille et de capacité limitée au sens de l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme afin d'autoriser son développement en conformité avec les exigences légales. Le PLU déterminera donc un secteur « Aco » en zone « agricole » afin de permettre à cet établissement d'évoluer sans menacer la pérennité de son environnement agricole.

Au-delà de l'emprise du site actuel et de son futur bâtiment, les environs de cette activité doivent être préservés de toute implantation de tiers par un classement en zone « agricole ».

Secteur « L'Augerie »



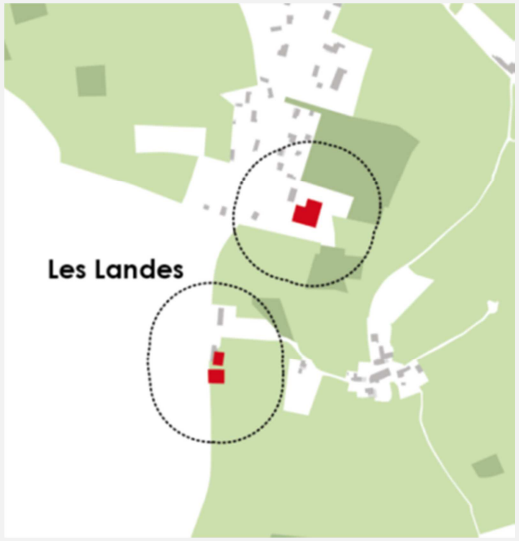


Les bâtiments agricoles situés au lieu-dit « L'Augerie » appartiennent à une exploitation agricole, dont la situation actuelle n'a pu être déterminée précisément par le diagnostic. La pérennité du site est donc inconnue. En toute vraisemblance, ce site constitue une annexe à un siège d'exploitation situé hors des lieux.

L'enjeu de protection de ces bâtiments est cependant important au regard de leur potentiel et leur usage (présence de bêtes). Le PLU a donc vocation à classer ces bâtiments en zone « agricole » et doit décourager toute implantation de tiers dans leur environnement.

- Occupation forestière
- Surfaces en herbe permanentes, autres surfaces herbeuses
- Surfaces en herbe temporaires
- Terres labourées, cultures
- Bâtiments agricoles d'élevage
- Bâtiments agricoles de stockage
- Bâtiments tiers

Secteur « Les Landes »

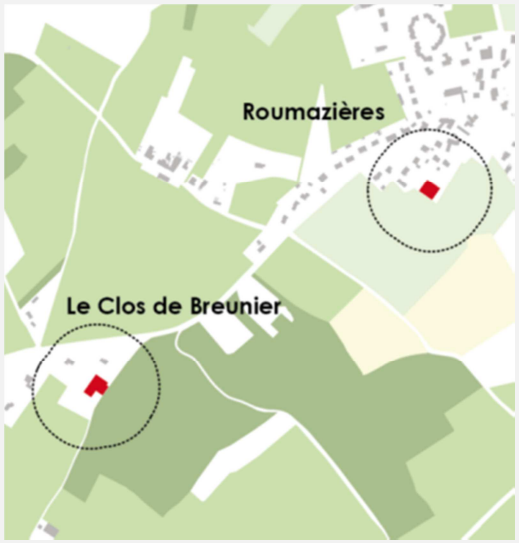




Le secteur des « Landes » s'inscrit dans un contexte à la fois agricole et urbain, suscitant des enjeux importants sur le plan de la gestion des activités agricoles. Dans le secteur, deux sites comprenant des bâtiments agricoles sont recensés. Il s'agit de bâtiments d'élevage. Toutefois, le diagnostic n'a pas pu analyser précisément le statut et la pérennité de ces bâtiments.

Il convient cependant de classer ces bâtiments en zone « agricole » compte-tenu de leur usage. Il est nécessaire d'appliquer les principes de réciprocité de 100 mètres afin de ne pas éveiller des conflits d'usage éventuels entre l'habitat résidentiel étiré le long de la RD 369 et ces sites agricoles.

Secteur « Le Clos de Breunier », « Le Vieux Roumazières »



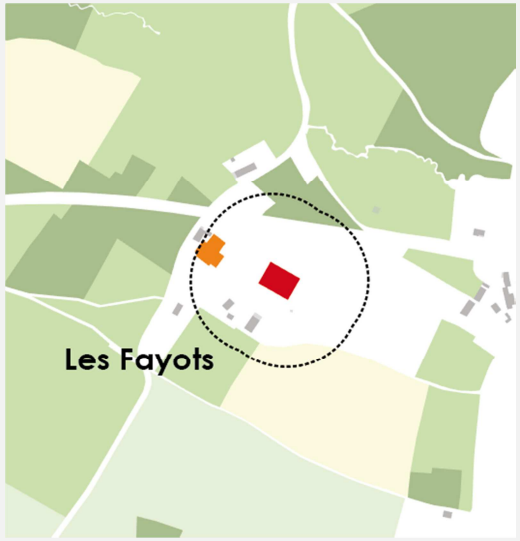


Le « Clos de Breunier » comporte une exploitation individuelle qui pratique de l'élevage. Un bâtiment abritant du bétail génèrera dans le secteur un périmètre de réciprocité qui affectera les possibilités de construction aux environs de l'exploitation.

De fait, le PLU devra circonscrire la zone « urbaine » classant l'habitat pavillonnaire diffus de la route de Genouillac afin de limiter toute implantation de tiers à proximité immédiate de l'exploitation.

On recensera un bâtiment au statut ambigu dans les environs du « Vieux Roumazières ». Ce bâtiment, qui semble abriter des bêtes, ne doit pas figurer en zone « urbaine ».

Secteur « Les Fayots »





On recense une exploitation agricole dans le secteur des « Fayots ». Il s'agit d'une exploitation pratiquant l'élevage de chevaux. Un bâtiment d'élevage est à relever sur le site. Il convient de considérer ce bâtiment comme source d'un fort enjeu agricole.

Un second bâtiment à usage de stockage est à recenser. Compte-tenu de son usage et de son aspect architectural, il ne semble pas utile de soumettre ce dernier à la logique de réciprocité.

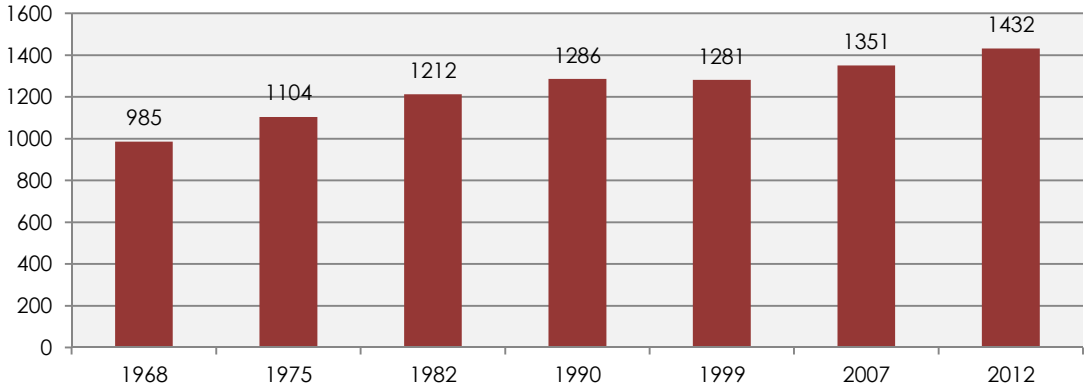
Dans tous les cas, il convient de classer ces bâtiments en zone « agricole » compte-tenu de leur environnement qui ne soulève aucune ambigüité quant à leur destination.

3.3 LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT ET SON EVOLUTION

3.3.1 L'évolution du nombre de logements sur le territoire

En 2012, L'INSEE recense **1 432 logements** sur Roumazières-Loubert. A l'exception de la période 1982-1990, le nombre de logements n'a cessé de progresser depuis 1968, alors que la commune a perdu de nombreux habitants sur la même période. Cette dissonance constitue une manifestation du phénomène de « desserrement des ménages », qui sollicite des besoins croissants en matière de logement au fil du processus de décohabitation des individus.

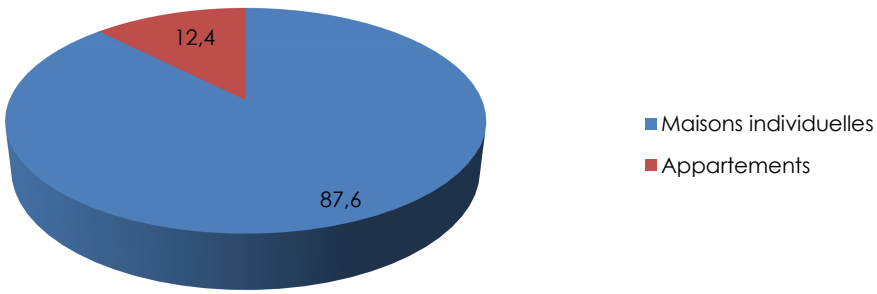
Evolution du logement selon l'INSEE entre 1968 et 2012 sur Roumazières-Loubert
(source : INSEE)



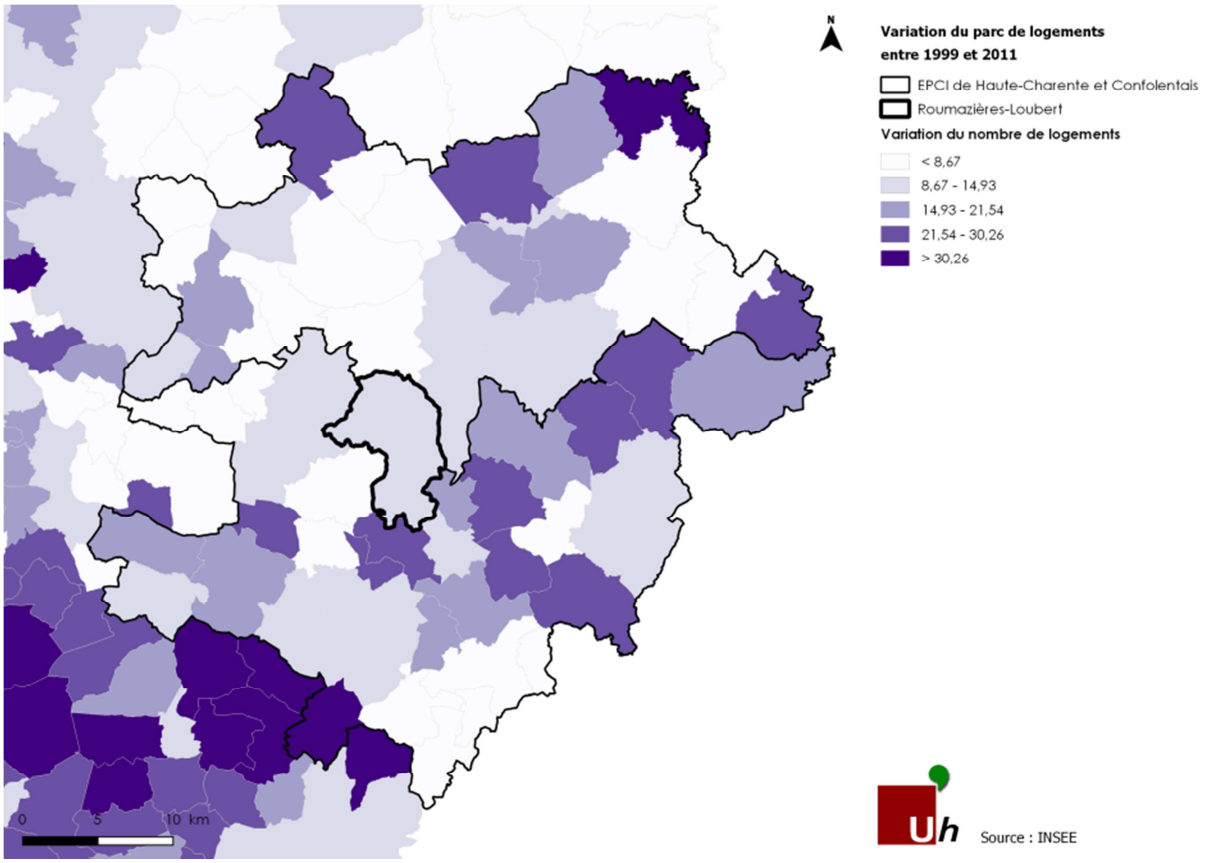
Entre 2007 et 2012, le parc de logement connu une croissance de l'ordre de 81 nouveaux logements, corrélativement à un bon rythme de construction sur la commune. Cet accroissement du parc a permis d'alimenter un solde migratoire qui s'est révélé positif sur les cinq dernières années, à contrario des trois décennies passées.

De manière générale, le parc de logement de la commune est assez récent. Ainsi, en 2012, 15,3 % des logements avaient été construits après 1990, 48,5 % avaient été construits entre 1946 et 1990, tandis que 36,1 % avaient été construits avant 1946. Sur la commune, les années 1970 et 1980 ont été une période de développement important de l'habitat contemporain, mouvement ayant permis de renouveler profondément le parc de logement.

Types de logements sur Roumazières-Loubert en 2012 (source : INSEE)



Au sein du parc de logement, les maisons individuelles sont majoritaires, à 87,6 % en 2012. On relève cependant 12,4 % d'appartements, soit 158 logements collectifs, qui témoignent d'une certaine diversité de l'offre en logement sur la commune. Ces appartements appartiennent essentiellement au parc de logement social.



3.3.2 Le statut du parc de logements

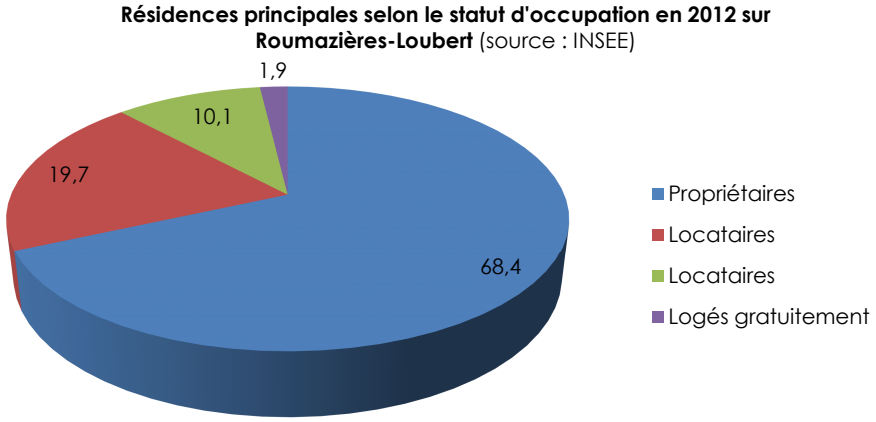
3.3.2.1 La part et le statut d'occupation des résidences principales

Le statut des logements se répartit entre les trois catégories suivantes : résidence principale, résidence secondaire, logement vacant. Sur la commune, la majorité des logements ont un statut de résidence principale, soit 1 207 logements sur un total de 1 432 logements en 2012, représentant 84,3 % du parc de logement.

Les résidences principales conservent une part plutôt stable entre 2007 et 2012. Les résidences secondaires, occupant une part marginale de 4,7 % au sein du parc, soit 68 logements en 2012. Celles-ci sont plutôt en diminution depuis 2007. **Le logement vacant est en augmentation, passant de 109 à 158 logements entre 2007 et 2012.** Le logement vacant occupe ainsi une part de 11 % du parc total en 2012, ce qui représente une part significative pouvant révéler une problématique locale d'inadéquation entre l'offre et la demande.

Par ailleurs, il convient de **distinguer l'offre locative de l'accession à la propriété** parmi les résidences principales. En 2012, sur un échantillon de 1 207 ménages, 68,4 % sont propriétaires, tandis que 29,8 % sont locataires. Cette bonne représentation des locataires s'explique notamment par la présence d'un parc de logement social satisfaisant les besoins d'une certaine part de la population ne pouvant accéder à la propriété sur la commune.

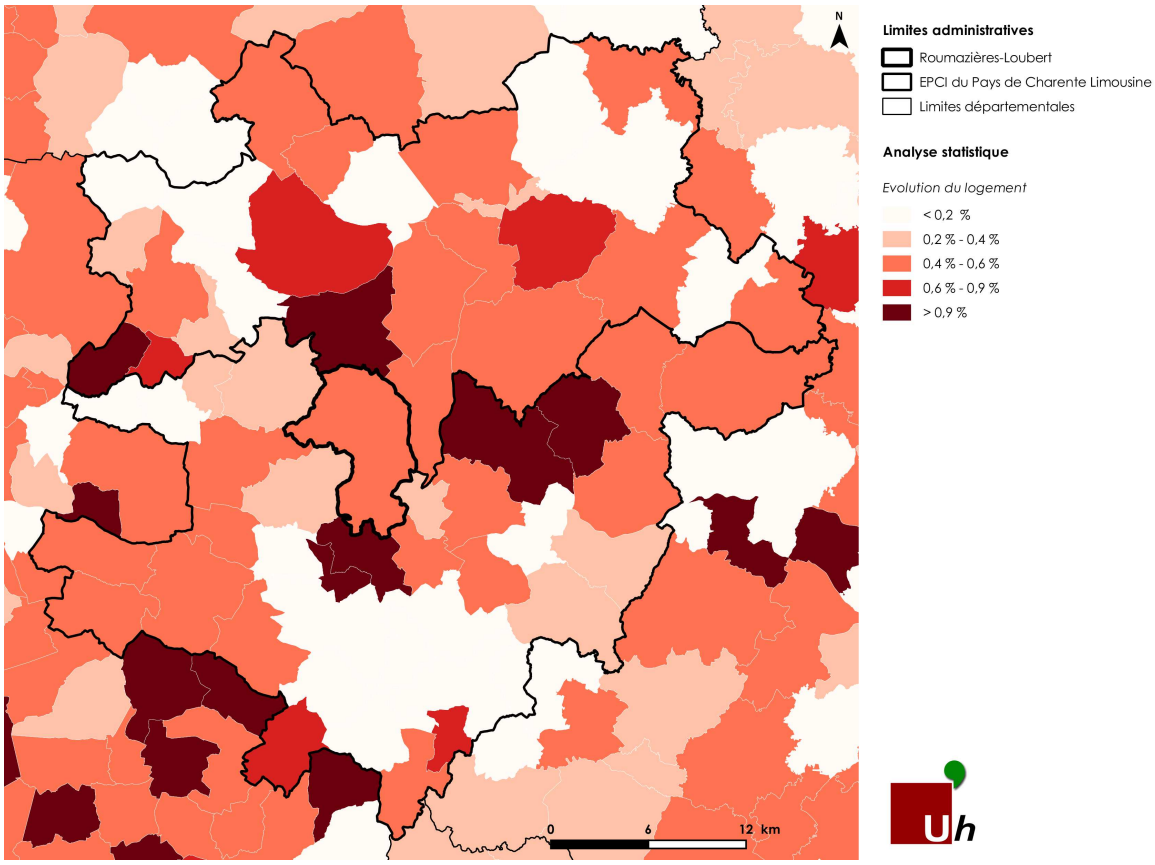
La part des propriétaires est toutefois en légère hausse depuis 2007, compte-tenu d'une orientation de la politique du logement de ces cinq dernières années vers l'accession à la propriété.



Soulignons que le maintien d'une offre locative est important pour le développement du territoire, car **ce produit de logement spécifique permet de satisfaire les besoins de certains ménages et en particulier les plus jeunes d'entre eux.** Les populations locataires sont généralement mobiles et encouragent une certaine rotation dans l'occupation des logements. Sur la commune, l'ancienneté d'emménagement des propriétaires est de 23,4 ans, contre 8,2 ans pour les locataires.

3.3.2.2 La part du logement vacant et des résidences secondaires

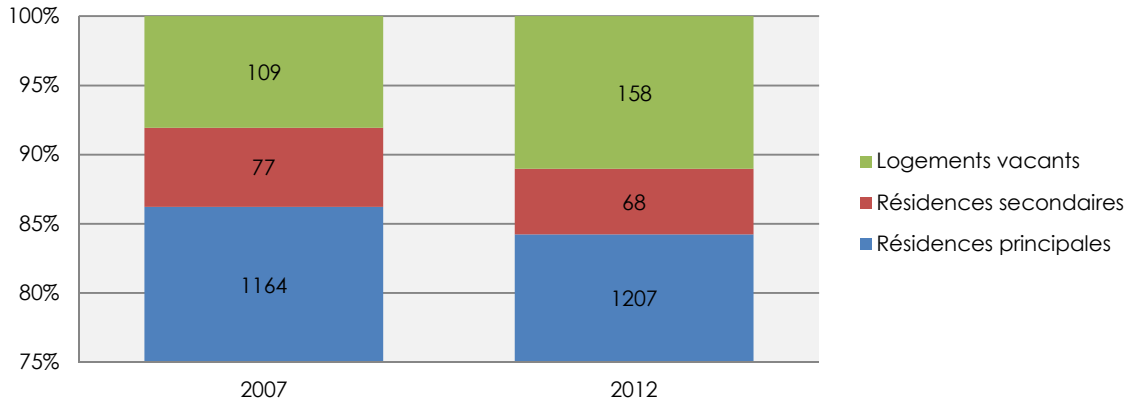
La part occupée par le logement vacant est en progression depuis 2007. L'INSEE comptabilisait ainsi **158 logements vacants en 2012**, soit 11 % du parc total, contre 109 logements en 2007, soit 8,1 % du parc. On soulignera que l'augmentation très forte des chiffres exposés par l'INSEE entre 2007 et 2012 peut s'expliquer par l'existence de nombreux logements sociaux inoccupés autour de la place du Marché couvert, en attente de réhabilitation.



Il convient toutefois de souligner que la part du logement vacant est importante sur la commune, et souligne une problématique éventuelle de rencontre entre l'offre et la demande. Celle-ci peut s'expliquer par l'existence d'un certain nombre de logements inconfortables, voire insalubres sur la commune. **Plus objectivement, la plupart des logements vacants dans le centre-ville se localise en bordure de la rue Nationale, qui se caractérise par des nuisances sonores importantes générées par le trafic routier intense sur cet axe.**

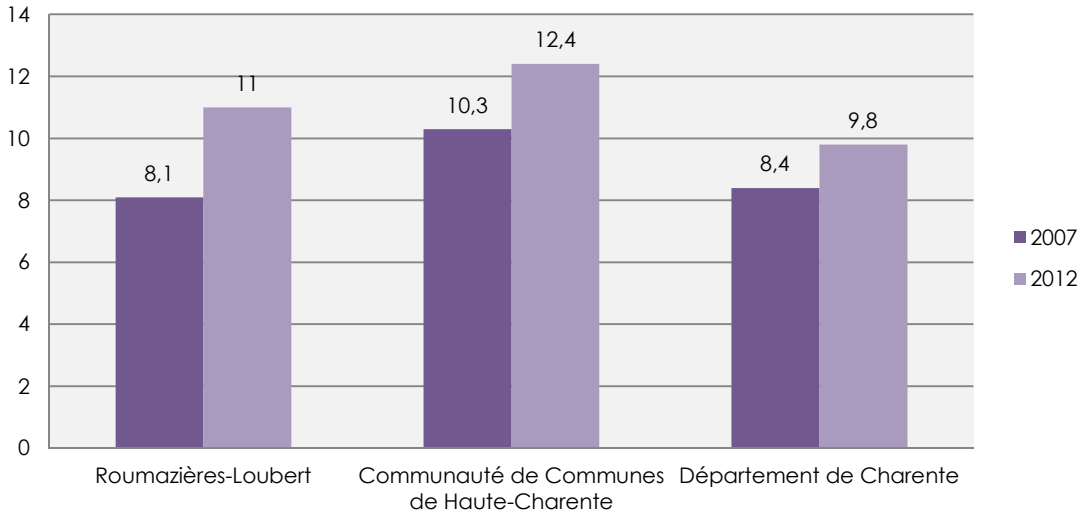
On soulignera également qu'une part significative des logements du le centre-ville ne correspond plus aujourd'hui aux attentes des ménages, compte-tenu de leur taille souvent inadaptée aux familles avec enfants, des difficultés de stationnement automobile et de l'absence d'espace libres attenants. Ces différentes aspirations expliquent en partie le délaissement de la population envers certains logements situés dans le centre de Roumazières-Loubert.

Catégories et types de logements sur Roumazières-Loubert en 2012 (source : INSEE)



Dans les villages, hameaux et lieuxdits isolés, la vacance du logement peut trouver une explication dans le vieillissement et la dégradation de l'habitat rural traditionnel. Cependant, on soulignera que **la dynamique de réhabilitation du logement ancien est particulièrement importante sur les années récentes,** et qu'un certain nombre de logements vacants ont ainsi été réintégrés au parc de résidences principales et/ou secondaires.

Evolution du logement vacant entre 2007 et 2012 (source : INSEE)



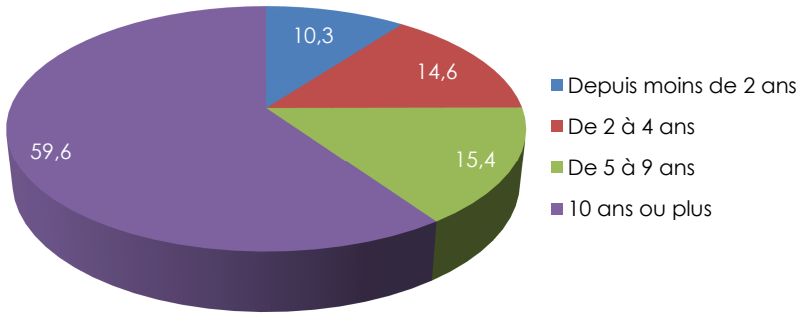
Le PLU ne pourra seul conduire les actions nécessaires à la reconquête du logement vacant et à sa réintégration dans le parc de logement habité. A cet effet, il serait souhaitable que soient réactivés certains leviers programmatiques ou opérationnels en matière de réhabilitation du parc de logement ancien, tel qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH). Un programme de ce type a été animé sur le territoire de la Communauté de Communes de Haute-Charente durant la priode 2008-2013. Le bilan de ce dernier s'est globalement révélé satisfaisant et a engendré des retombées très positives sur Roumazières-Loubert. **Il convient de préciser que, dans la formulation de ses objectifs de développement, le PLU sera de tenir compte du potentiel important de réinvestissement urbain à travers le logement vacant.**

Concernant les résidences secondaires ou occasionnelles, leur nombre est de 68 en 2012, soit 4,7 % des logements présents sur la commune. Compte-tenu de ces chiffres, Roumazières-Loubert n'est pas une commune touristique. En outre, ses capacités d'hébergement temporaire sont plutôt faibles. Toutefois, on observe sur les dernières années un mouvement de réhabilitation du logement ancien qui se conjugue avec le développement d'un tourisme « vert ».

3.3.2.3 L'ancienneté d'occupation des logements

L'étude de l'ancienneté d'occupation des logements permet d'estimer dans une certaine mesure le phénomène de rotation au sein du parc de logement sur la commune. Ainsi, sur un échantillon de 1 207 ménages dénombrés par l'INSEE sur Roumazières-Loubert en 2012, 59,6 % d'entre eux occupent leur logement depuis 10 ans ou plus. Une part significative de 10,3 % des ménages occupent leur logement depuis moins de deux ans. Ces chiffres révèlent que, si la population de Roumazières-Loubert est globalement installée depuis longtemps sur la commune, le phénomène de rotation est important compte-tenu de la part significative des ménages installés depuis peu sur la commune.

Ancienneté d'emménagement des ménages sur Roumazières-Loubert en 2012 (source : INSEE)



On observe que la corrélation entre la part des ménages propriétaires (68,4 % des ménages en 2012) et l'ancienneté d'occupation des logements est importante. Les ménages propriétaires sont installés depuis 23,4 ans en moyenne sur la commune, contre 8,2 ans pour les locataires. Ces derniers occupent généralement des logements de plus petite taille que les propriétaires.

En outre, les ménages occupant leur logement depuis 10 ans occupent généralement de grands logements. Ceux-ci comportent 4,6 pièces en moyenne, contre 3,6 pour les ménages occupant leur logement depuis moins de 2 ans. Par ailleurs, l'étude du rapport entre statut d'occupation et âge de la population montre que **le vieillissement des ménages est corrélé à la propriété.** Inversement, les populations plus jeunes occupent préférentiellement des logements locatifs. **En découle la nécessité de conforter l'offre locative sur la commune, afin de permettre aux individus jeunes de satisfaire leurs besoins spécifiques en matière de logement**.

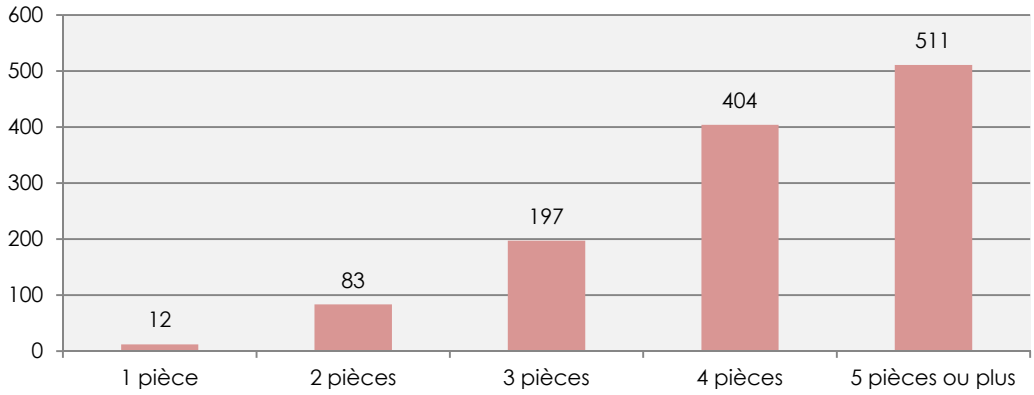
3.3.3 Les caractéristiques typologiques du parc de logement

3.3.3.1 Le nombre de pièces par logement

Le nombre de pièces par logement permet d'identifier plus précisément la typologie de logement dominante sur la commune, et à quels types de ménages celle-ci correspond. En l'occurrence, le parc des 1 207 logements recensés par l'INSEE en 2012 est composé à 42,3 % de logements dotés de 5 pièces ou plus. On recense 33,5 % de logements composés de 4 pièces, et 7,9 % de logements dotés de 2 pièces ou moins.

Globalement, le nombre moyen de pièces par logement sur la commune (4,4 en 2012) révèle que le parc est dominé par des logements de taille intermédiaire. Ceci peut s'expliquer par le nombre important de logements de type maisons de ville, en particulier dans le centre-ville, qui correspondent généralement à des logements de taille intermédiaire. Toutefois, le parc reste dominé par des logements de grande taille qui correspondent au nombre important de maisons individuelles de type pavillons caractérisant le parc de logement de la commune.

Résidences principales sur Roumazières-Loubert
selon le nombre de pièces en 2012 (source : INSEE)



Ce parc de logement s'adresse en majorité à des familles avec enfants recherchant l'accession à la propriété, alors que 68,4 % des ménages comptabilisés par l'INSEE sont propriétaires. Toutefois, le parc de logement révèle une certaine diversité et est donc susceptible de répondre aux besoins de différents types de ménages.

On rappellera que le maintien et l'extension d'une offre de logement de taille intermédiaire est important afin de garantir un parc de logement équilibré sur le territoire communal, car **ce type d'offre est susceptible de satisfaire certains ménages tels que les jeunes couples sans enfants ainsi que les personnes seules (seniors, divorcés…).**

3.3.3.2 Le confort des résidences principales

Sur Roumazières-Loubert, le confort des résidences principales est globalement bon et s'est fortement amélioré depuis les dernières années. **Ainsi, 98 % des logements recensés par l'INSEE en 2012 disposent d'une salle de bains avec baignoire ou douche, contre 93,9 % en 2007.** En outre, les logements étaient essentiellement équipés d'un chauffage central individuel (49,2 %), et dans une moindre mesure, par un chauffage individuel « tout électrique » (20,4 %). Le chauffage central collectif concerne essentiellement le parc d'habitat collectif (3,6 %) qui est plutôt restreint sur la commune (seulement 158 logements en 2012, soit 11,1 % du parc).

3.3.4 Les dispositifs locaux répondant à la mixité sociale dans l'habitat

3.3.4.1 Le parc de logement social

Roumazières-Loubert dispose d'un parc de logement social géré par le bailleur public LOGELIA. Ce parc est essentiellement situé dans le centre-ville. L'INSEE recense 121 logements sociaux en 2012 occupés au titre de résidences principales.

La loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » introduit le respect de l'obligation légale de 20 % de logements sociaux pour les communes de plus de 5 000 habitants (article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation). Roumazières-Loubert, compte-tenu de ce seuil démographique légal, n'est pas soumis à cette obligation.

Le revenu médian communal demeure plus faible que le niveau médian des revenus à l'échelle du département de Charente. A ce titre, il convient de prêter attention au confortement d'une offre de logements à loyer modéré de qualité, susceptible de répondre aux besoins des populations souffrant de précarité économique et sociale.

3.3.4.2 L'accueil des gens du voyage

L'accueil des gens du voyage constitue une problématique importante au regard de la question du logement. La loi du 5 juillet 2000 vise à établir un équilibre entre le droit et la liberté des gens du voyage à stationner dans conditions décentes et l'encadrement des installations illicites, sources de conflits d'usage avec les riverains administrés.

Cet enjeu de cohabitation harmonieuse entre différentes populations est traité par un document-cadre au niveau départemental, dénommé « Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage », créé par la loi du 31 mai 1990. Ce dernier est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du département de Charente (source : DREAL Poitou-Charentes). Un Atlas Régional des Gens du Voyage a été réalisé en 2010 en Poitou-Charentes.

A ce jour, **Roumazières-Loubert comporte une aire d'accueil des gens du voyage, localisée à l'entrée ouest du centre-ville.** Elle comporte 12 places et est gérée par le Syndicat mixte pour l'accueil des gens du voyage en Charente. Remplie à 80 % toute l'année, cette aire reçoit des familles qui viennent régulièrement sur le secteur. On précisera que l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme **autorise explicitement le PLU à créer des secteurs de taille et de capacité limitée en vue de créer ou de pérenniser l'existence d'aires d'accueil de gens du voyage.**

4 ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1 QUELQUES ELEMENTS DE METHODE ET QUESTIONNEMENTS PREALABLES

4.1.1 La réalisation d'un diagnostic de terrain

Le diagnostic du fonctionnement urbain a été réalisé sur la base d'échanges nombreux entre le bureau d'études et les élus de la commission municipale « urbanisme » en charge de l'élaboration du PLU. A cet effet, une demi-journée de visite de terrain de « diagnostic en marchant » a été organisée et a consisté en une déambulation au sein du centre-ville de Roumazières-Loubert. Sept haltes thématiques ont été choisies au regard de problématiques urbaines préalablement identifiées.

Halte n° 1 : la place des Marronniers et la rue de l'Union

Une petite centralité urbaine se dessine autour de la Place des Marronniers, bordée par la mairie et l'école élémentaire Jean Everhard. Quelle place occupe cette centralité administrative et scolaire au sein de la ville ? Faut-il répondre à une logique de renfort ? Des perspectives d'aménagement sont-elles à identifier ?

En limite de cette place, la rue de l'Union constitue un axe nord-sud structurant au sein de l'espace du centre-ville. Quel rôle attribuer à cet axe ? Quelle vocation attribuer aux nombreux espaces résiduels rythmant cet axe et alternant avec le bâti ?



Rue de l'Union et abords de la place des Marronniers


Place des Marronniers, bordée par la mairie et l'école élémentaire Jean Everhard

Halte n° 2 : les équipements ferroviaires et la rue du 8 Mai

Autour du carrefour de la rue de l'Union et de la rue du 8 Mai, s'organisent un certain nombre d'équipements fédérateurs du centre-ville, et notamment des équipements ferroviaires. La voie ferrée d'Angoulême à Limoges, toujours en fonctionnement, constitue toutefois une certaine rupture dans la continuité du bâti, et impose une organisation linéaire qui vient rompre la continuité de la rue de l'Union. Plusieurs voies sont désaffectées et leurs abords délaissés soulèvent la question du devenir et de la vocation de ce patrimoine ferroviaire.

A proximité, se trouve la gare de départ du vélorail de Charente Limousine, infrastructure touristique de grand intérêt pour la commune. La halle artistique et sportive constitue également un équipement de qualité, de même que la médiathèque qui se situe à proximité. Il s'agit donc d'un espace de lien et de jonction à aménager dans le centre-ville. Autrefois, la voie ferrée était franchissable par le biais d'une passerelle, qui a été démolie depuis. Serait-il possible de reconstituer ce lien ?



L'emprise des voies ferrées, partiellement désaffectées : une « liaison verte » à aménager ?



La rue du 8 Mai et ses équipements (halle artistique, médiathèque, gendarmerie…)

Halte n° 3 : la place du Marché Couvert et l'avenue de la Gare

L'Avenue de la Gare constitue un axe de liaison important au sein de l'espace urbain, dont la liaison avec la rue de l'Union est toutefois interrompue par les voies ferrées. C'est également un axe vieillissant qui réclame une remise en valeur. Ce réaménagement pourrait encourager le caractère structurant de cet axe et encourager une meilleure cohésion de l'espace urbain du centre-ville.

Le marché couvert et la place du même nom, situés sur l'avenue de la Gare, constituent un « point central » au sein du centre-ville, à la manière d'une grande place de ville. Cette place est structurée par des fronts bâtis constitués de logements collectifs à caractère social, et son rôle central est conforté par la présence du collège Jean Michaud et de plusieurs bâtiments commerciaux, dont le marché couvert.

Toutefois, ce lieu public n'apparaît pas comme une véritable centralité, de par l'organisation atypique d'un centre-ville marqué par d'importantes continuités linéaires incarnées par les voies ferrées, la rue Nationale, la rue de l'Union et l'avenue avenue de la Gare. Ces continuités sont un facteur de concurrence de ce centre de gravité qui n'arrive pas véritablement à émerger. S'agit-il, à l'avenir, d'un espace à conforter ? Faut-il conforter ou infléchir l'organisation linéaire historique du centre-ville de Roumazières-Loubert ?



Avenue de la Gare, axe prolongé par la rue de l'Union au-delà des voies ferrées



Place du Marché Couvert, point de gravité concurrencé par l'organisation linéaire du centre-ville


Bâtiments commerciaux et salle du marché couvert

Hale n° 4 : la rue Nationale, un axe historique organisant un centre-ville linéaire et atypique

La rue Nationale, également RN 141, ancienne route royale d'Angoulême à Limoges, incarne le véritable centre de Roumazières-Loubert. Il s'agit d'un centre atypique, linéaire, conforté par ses multiples fonctions et usages (commerces, équipements, transit routier…) qui en font un lieu stratégique à conforter pour l'avenir. Ce lieu est d'autant plus stratégique qu'il est appelé à muter fortement dans la perspective de la mise en déviation de la RN 141, appartenant au réseau transrégional de la Route-Centre-Europe-Atlantique. D'importantes perspectives de requalification de cet axe découlent de ce futur aménagement. Il pourrait s'agir de requalifier un axe en un véritable « boulevard urbain », actuellement occulté par l'automobile et les poids-lourds, au nombre d'environ 10 000 par jour.



La rue Nationale, dorsale historique du centre-ville et véritable centre de Roumazières-Loubert

Halte n° 5 : la zone d'activités du « Bois de la Marque »

La zone d'activités économiques communautaire du « Bois de la Marque », aménagée en 2002, pourrait à l'avenir constituer une nouvelle centralité économique, mise en lien avec les sites tuiliers et les activités commerciales en présence dans le centre-ville. Toutefois, cette zone d'activités est actuellement sous-occupée et est en attente d'être définitivement achevée. Les liens sont à renforcer avec le centre-ville, notamment en matière de déplacements (automobiles, piétons…). Cette centralité demande à émerger et exige un accompagnement de la part des pouvoirs publics locaux. Ceux-ci ont prévu de s'engager dans l'aménagement de locaux économiques devant être mis à disposition de futures entreprises, **et dans l'aménagement du carrefour de la RN 141 et de la rue de desserte de la zone afin de sécuriser son accès.**


La zone d'activités reste partiellement vide depuis plusieurs années

Halte n° 6 : le quartier du « Bois d'Etienne », un levier de développement pour Roumazières-Loubert

Le quartier du « Bois d'Etienne » a été aménagé dans les années 2004-2009 en vue de l'accueil de nouveaux habitants sur Roumazières-Loubert, et s'est appuyé sur un plan d'aménagement global sur plusieurs hectares. Le quartier propose différents types de logements, de type individuel à semi-collectif, au plus proche des équipements et activités du centre-ville. L'aménagement du quartier fait appel à des références architecturales locales, et constitue un exemple pour les futures opérations de la commune.



Le quartier du « Bois d'Etienne » comprend des types de logements variés et s'inspire de l'architecture locale



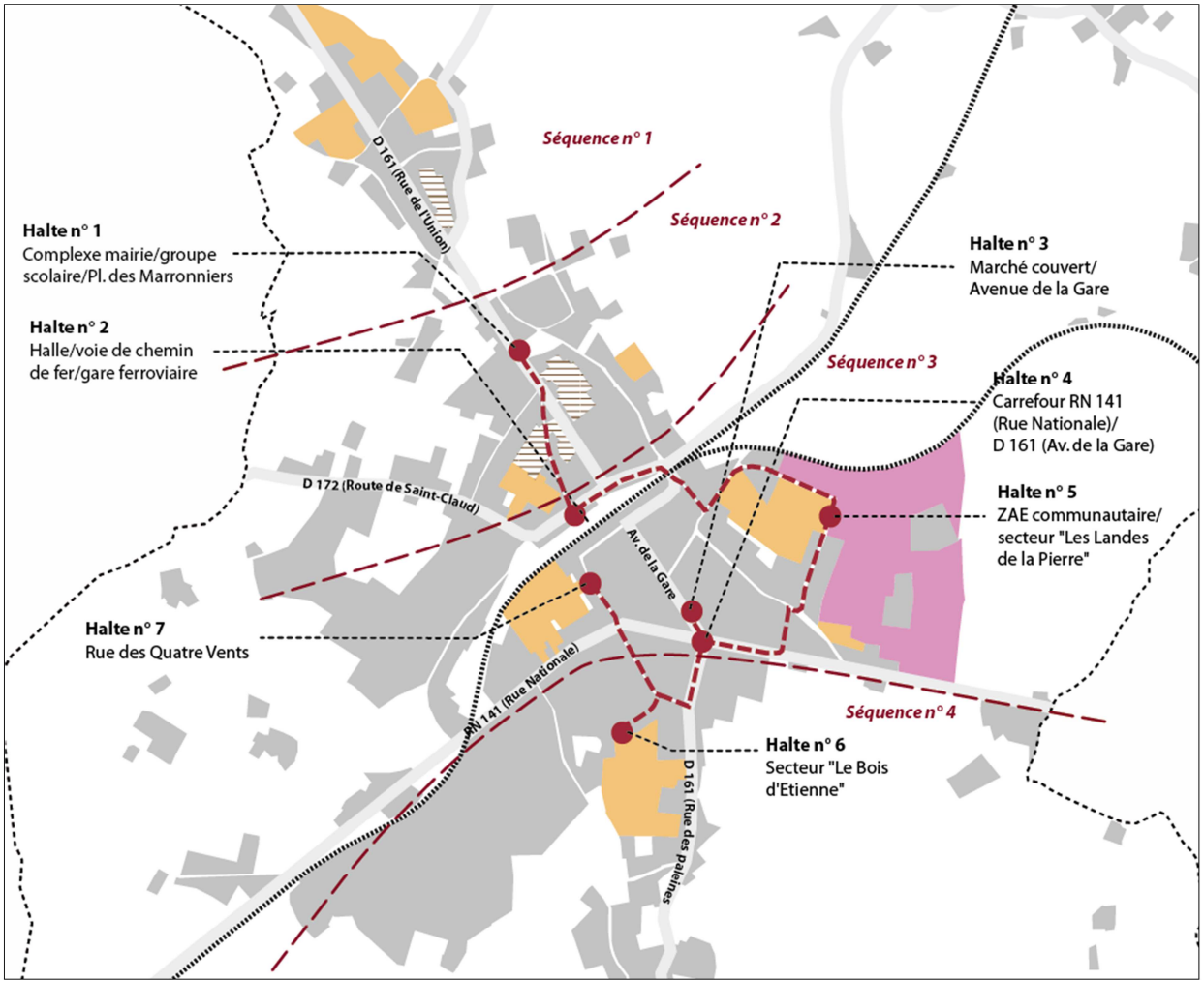
La « seconde tranche » du « Bois d'Etienne » fait d'ores et déjà partie du projet municipal

Sa réalisation a permis d'amorcer une inflexion dans l'évolution démographique négative de Roumazières-Loubert, car depuis 2006, la commune connaît à nouveau un solde migratoire positif. Son aménagement pourrait se poursuivre en direction du secteur du « Vieux Roumazières », vers le square Polakowski et l'école maternelle des « Grillons ». Les élus aspirent notamment à ce que le sud du centre-ville soit mieux connecté au nord, et que l'extension future de ce quartier réponde à la logique de confortement des équipements scolaires et sportifs présents sur le secteur du « Vieux Roumazières ».

Halte n° 7 : les Quatre Vents, un vaste espace résiduel au cœur de la ville

Le secteur des Quatre Vents est occupé par une vaste prairie située entre d'anciens logements ouvriers et la voie ferrée d'Angoulême à Limoges. Il est bordé par un centre commercial, et dispose d'accès sur la rue des Quatre Vents et sur la rue Nationale. La municipalité aspire à faire de ce secteur un futur espace d'aménagement à double vocation économique et commercial. Toutefois, cette ambition doit être éclairée par le diagnostic de cette zone qui a l'avantage de se situer au cœur du centre-ville, mais dont les relations avec ce dernier doivent être précisées.

Premiers éléments d'analyse de l'organisation du centre-ville de Roumazières-Loubert



Séq. n° 1 : Le Petit Madieu
Séq. n° 2 : Pièces de l'Etang/Les Renaudies
Séq. n° 3 : La Gare
Séq. n° 4 : Les Tuileries/Le Bois d'Etienne/Roumazières

Trame urbaine

Zones constructibles à vocation d'habitat*

« Dents creuses » à vocation constructible*

Zones constructibles à vocation économique*

*Selon le Plan d'Occupation des Sols

Un centre-ville caractérisé par :

- Un développement historique nord-sud, de la rue de l'Union à l'avenue de la Gare, et est-ouest, sur la rue Nationale (ancienne route royale d'Angoulême à Limoges), étroitement influencé par l'histoire industrielle de la commune

- Un morcellement et un éclatement historique des centralités, comprenant la place des Marronniers (mairie, école Jean Everhard), la gare ferroviaire, la place du Marché Couvert et la rue Nationale

- Une logique linéaire induite par des voies de communication traversant le centre-ville de part en part, à la source de ruptures au sein du tissu urbain (chemin de fer, rue Nationale…).

4.1.2 Les éléments d'analyse de la Charte Architecturale et du Plan de Référence

Au début des années 2000, la municipalité de Roumazières-Loubert, en lien avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Charente, a commandé la réalisation d'une Charte Architecturale et d'un Plan de Référence dans le cadre d'une réflexion de mise en valeur du centre-ville et plus globalement, de la commune. Cinq objectifs de développement ont été définis, qu'il convient d'étudier ans le cadre de l'élaboration du PLU.

1. Améliorer la lisibilité et liaisonner une commune éclatée

Le Plan de Référence a élaboré un certain nombre d'actions visant à améliorer la lisibilité des espaces publics du centre-ville, en partant du diagnostic d'une commune historiquement éclatée. Le bilan de ces actions révèle que celles-ci ont été peu mises en œuvre par la municipalité, dans l'attente de l'aménagement de la déviation de la RN 141. Le PLU pourrait reformuler cette volonté de cohésion territoriale dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en réaffirmant une volonté de « couture » du centre-ville tout en tenant compte de l'héritage d'un espace urbain historiquement « éclaté » pour des raisons sociales et économique.

2. Créer une image culturelle forte

Le Plan de Référence a amené l'idée de conforter l'image culturelle atypique de Roumazières-Loubert, dont le développement historique est étroitement lié à l'extraction et la transformation de l'argile. Le Plan de Référence a notamment émis l'idée d'une « Cité de l'Argile » à symboliser par la création d'un nouvel équipement culturel. Ce dernier n'a pas été aménagé, mais l'idée de « Cité de l'Argile » est toujours portée par la municipalité. Celle-ci pourrait être réinscrite dans le PADD. En outre, il convient de reconnaître que les préconisations de la Charte Architecturale au regard de l'intégration architecturale des projets d'aménagement ont été bien suivies, notamment à l'occasion de l'aménagement du quartier du « Bois d'Etienne », ainsi que certains équipements publics tels que la nouvelle caserne de pompiers sur la rue des Paleines. En outre, la commune préserve son image culturelle à travers plusieurs manifestations annuelles, tel que le « Festival International de Sculpture d'Argile ».

3. Améliorer et atténuer le paysage industriel

Le paysage industriel de Roumazières-Loubert repose sur l'existence de deux grands sites tuiliers au cœur de la ville, et d'un troisième site désaffecté. Ce paysage industriel, marqué par les grands volumes des bâtiments de production, les cheminées des fours de cuisson et les grandes plates-formes de stockage, sont un élément d'identité de Roumazières-Loubert. Le Plan de Référence a émis l'idée d'une amélioration de ce paysage à la source d'incidences parfois ressenties comme négatives sur l'image de la ville. Cet objectif, qu'il ne convient pas d'ignorer, pourrait toutefois être reformulé dans le cadre du PLU en privilégiant la valorisation du patrimoine industriel au sein du paysage urbain, plutôt que la logique de « camouflage » mis en avant par le Plan de Référence.

4. Ouvrir la ville sur la vallée de la Charente – Politique de sport et de loisirs

La vallée de la Charente constitue un « axe bleu » et un élément de charpente paysagère jouant un rôle très important dans l'organisation de la commune ainsi que son image. Pour autant, Roumazières-Loubert fait historiquement partie des rares communes de Charente Limousine qui n'ont pas développé leur centre en lien avec la vallée de la Charente ou une autre vallée présente sur leur territoire. Cette particularité de Roumazières-, qui s'est développée essentiellement autour de ses gisements d'argile, explique aujourd'hui la distance physique que le centre-ville maintient avec la vallée, et qu'il est aujourd'hui difficile de réduire.

Le Plan de Référence a donc proposé de réintroduire l'idée d'un lien entre le centre-ville et son site naturel. Cette orientation s'est concrétisée par des aménagements visant à valoriser la Charente dans les villages, et notamment à Loubert où une passerelle a été aménagée. Cette orientation est toutefois à réaffirmer dans le PLU compte-tenu des nombreuses perspectives d'aménagement qui s'offrent encore à la municipalité sur le territoire de la commune.

5. Mise en valeur des villages

Le Plan de Référence a élaboré un certain nombre d'actions visant à mettre en valeur les cœurs de village qui constituaient autrefois les paroisses du Petit Madieu, de Chantrezac, de Laplaud, de Loubert et de Roumazières. Ces actions de requalification des espaces publics ont globalement été peu mises en œuvre et mériteraient d'être réaffirmées dans le PADD.

Globalement, les actions et orientations du Plan de Référence soulignent des pistes de projet intéressantes à inscrire dans le PLU, d'autant plus que nombre d'entre elles n'ont pas été concrétisées.

4.2 UNE ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE DU BÂTI

4.2.1 L'évolution historique de Roumazières-Loubert

L'organisation urbaine de Roumazières-Loubert **est marquée par son éclatement historique, de par le découpage initial du territoire en cinq paroisses** (Chantrezac, Laplaud, Madieu, Loubert et Roumazières) dont les noyaux bâtis anciens sont visibles sur le cadastre napoléonien (début XIXème siècle). Leurs bâtiments anciens marquent fortement le paysage (clochers d'église, demeures anciennes, patrimoine médiéval…) et en assurent la lisibilité au sein du vaste territoire de la commune. Ces cinq communes créées à la Révolution Française ont été réunies en partie au cours du XIXème siècle (fusion de Loubert, Laplaud et Madieu) et une seconde fois en 1971 sous l'actuelle commune de Roumazières-Loubert.

Les cinq bourgs initiaux se retrouvent aujourd'hui au sein d'une trame urbaine distendue sur 4 660 hectares de territoire communal. Celle-ci est cependant **dominée par l'actuel centre-ville, situé à la croisée de la rue Nationale (RN 141, ancienne route royale Angoulême à Limoges) et de l'avenue de la Gare (RD 161).**

Ce dernier s'est constitué à la faveur de **l'implantation de sites industriels tuiliers** au début du XXème siècle, autour desquels s'est développé un habitat ouvrier. **L'implantation d'une gare ferroviaire** dans les années 1870 a également participé au développement historique de cette centralité. L'expansion urbaine s'est réalisée sous la double forme d'extensions linéaires sur les axes de la RN 141 et de la RD 161, et en épaisseur à partir de ces grands éléments de structure. Cette organisation historique fait apparaître aujourd'hui l'idée d'un certain « éclatement » de la trame urbaine. Malgré certains dysfonctionnements générés par cette organisation, notamment en matière de déplacements et de mise en valeur des espaces publics, il convient de reconnaître que celle-ci fonde pleinement l'identité de Roumazières-Loubert au sein du département de la Charente.

L'évolution historique du centre-ville de Roumazières-Loubert



L'emprise urbaine du centre-ville avant l'arrivée du chemin de fer (milieu XIXème siècle) : un tissu urbain éclaté et dispersé autour des bourgs de Roumazières et Madieu

L'emprise urbaine du centre-ville au milieu du XXème siècle : un tissu urbain organisé autour de l'ancienne route royale, une logique de développement linéaire sur la RD 161, l'apparition des sites tuiliers (emprise actuelle)

L'emprise urbaine du centre-ville au début du XXIème siècle : une évolution en épaisseur autour de la rue Nationale et de la RD 161, et un développement autour des bourgs anciens



Aujourd'hui, de nombreux hameaux anciens gravitent autour de cette trame urbaine singulière, faite de tissus ruraux anciens et de formes plus contemporaines. Le patrimoine industriel se mêle à une identité agricole encore bien présente au sein de la commune, vivant à travers le patrimoine architectural d'inspiration rurale traditionnelle caractérisant les villages, hameaux et lieuxdits anciens. **Ainsi, la commune profite d'une histoire particulièrement riche, qu'il est possible d'appréhender au travers de la lecture de son organisation urbaine.**

4.2.2 Un centre-ville atypique et multipolaire

4.2.2.1 Une identité urbaine profondément influencée par le développement industriel

De par l'éclatement historique du territoire communal, le centre-ville actuel de la commune de Roumazières-Loubert ne s'est que constitué récemment en tant qu'entité urbaine structurante. Au milieu du XIXème siècle, il n'est pas possible d'en déceler la moindre trace, à l'exception de quelques constructions situées aux abords de l'ancienne route royale d'Angoulême à Limoges. L'implantation du chemin de fer et d'une gare ferroviaire en 1874, ainsi que l'ouverture des premiers sites tuiliers va précipiter le développement du centre-ville actuel. Implantées ex-nihilo sur les gisements d'argile découverts à l'occasion des terrassements de la voie ferrée et de la rue Nationale, les fabriques tuilières vont alors contraster fortement avec le caractère rural du paysage originel de la commune, et seront débordées par plusieurs poches d'habitat ouvrier.

Tout au long du XXème siècle, se développent ainsi plusieurs secteurs d'habitat sur l'axe de la RN 141, autour de la gare et des sites tuiliers, ainsi que sur l'axe de la RD 161. La structure du centre-ville alterne ainsi entre urbanisation linéaire et îlots d'habitat constitués à la faveur de « dents creuses ».

En résulte un centre-ville caractérisé par une organisation urbaine atypique, « diluée », qui ne répond pas à la logique habituelle de développement centre-périphérie autour d'un pivot central (église/mairie, place…). De même, les infrastructures de transport (RN 141, RD 161, voie ferroviaire) participent à cette organisation atypique de par leur effet de « rupture » au sein du tissu urbain. **Ainsi, la lecture urbaine du centre-ville offre un sentiment de forte complexité, ne correspondant à un développement urbain « classique ».**

4.2.2.2 Une diversité de formes urbaines constituant la richesse d'un centre atypique

De par sa richesse historique, la trame urbaine du centre-ville de Roumazières-Loubert est marquée par de nombreuses formes bâties que l'on appréhende aujourd'hui dans le paysage :

- En premier lieu, on identifie **le tissu d'habitat dense du XIXème siècle (période préindustrielle),** que l'on retrouve très sporadiquement dans le centre actuel, notamment le long de la rue Nationale ainsi que dans les deux noyaux villageois anciens e Roumazières (« masures rouges ») et Le Petit Madieu. Ce dernier est notamment marqué par l'histoire de l'ancienne commanderie des Templiers. Ces formes d'habitat rural sont également à retrouver dans les nombreux lieuxdits gravitant autour du centre (« Le Maine du Beau », « Château Plat »…).

- En second lieu, l**e centre-ville est profondément marqué par l'urbanisation industrielle de la première moitié du XXème siècle,** qui correspond à un tissu d'habitat plutôt dense. Marqué par une forte hiérarchie sociale (habitat ouvrier, maisons de cadres…), cet habitat industriel constitue un trait d'identité très fort pour la commune. Le centre-ville compte plusieurs cités ouvrières localisées dans la rue des Cités et dans la rue Polakowski.

- En troisième lieu, il convient de distinguer **l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XXème siècle,** qui correspond en majorité à de l'habitat individuel de type pavillonnaire. Ce dernier s'est longtemps éloigné des codes architecturaux de l'habitat industriel de la période précédente, occasionnant une perte d'identité de Roumazières que les opérations d'aménagement récentes tentent de retrouver. On relève également deux secteurs d'habitat collectif qui correspondent également à la période contemporaine.

- Enfin, le centre-ville renferme **un tissu diversifié des activités économiques couvrant toute la période du XXème siècle à aujourd'hui.** Ces formes correspondent au tissu des grands sites industriels historiques (« Grandes Tuileries de Roumazières », « Céramiques du Midi Perrusson Rohmer » et « Tuilerie Briqueterie Française »). Ceux-ci comprennent des bâtiments anciens d'une valeur patrimoniale avérée. On identifiera également des bâtiments d'activités à caractère plus contemporain. Il s'agit de bâtiments aux volumes importants, d'architecture épurée, utilisant des matériaux standardisés.

Il convient d'adapter les règles du PLU à ces différentes formes urbaines afin d'en garantir l'intégrité tout en encourageant la bonne insertion architecturale des projets d'aménagement dans le contexte de Roumazières-Loubert. En écho à la Charte Architecturale, on privilégiera l'utilisation de matériaux locaux ainsi que le rappel de la terre cuite dans les constructions, à l'image des bâtiments construits dans le quartier récent du « Bois d'Etienne ».

Analyse des formes urbaines du centre-ville de Roumazières-Loubert

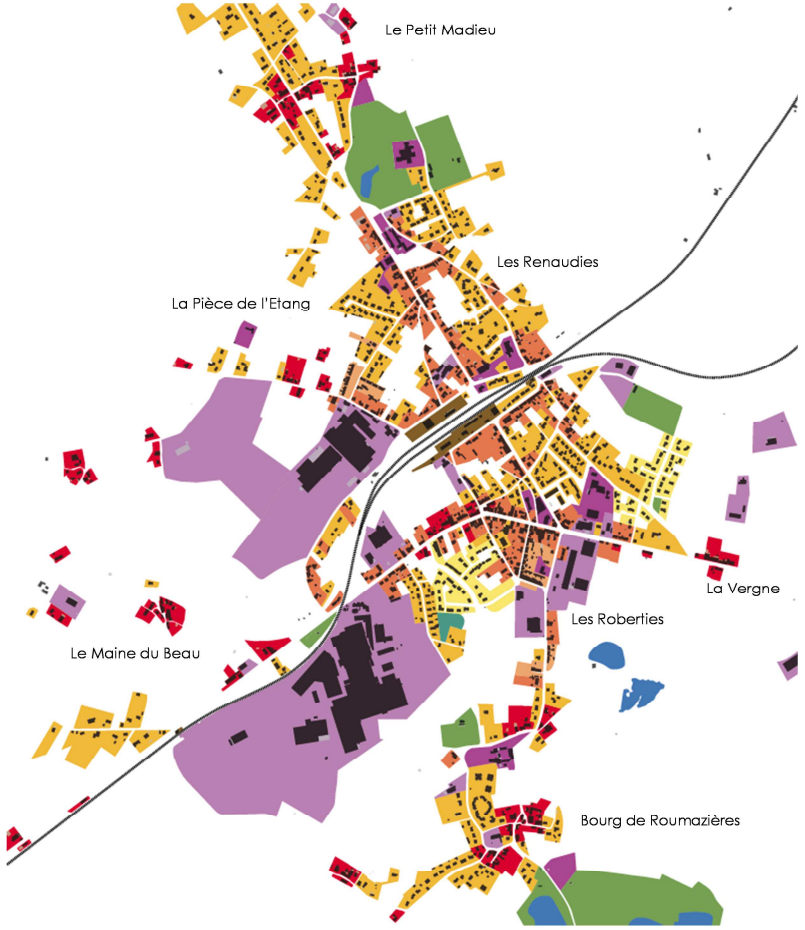

Habitat de la fin du XIXème au début du XXème siècle, rue de l'Union

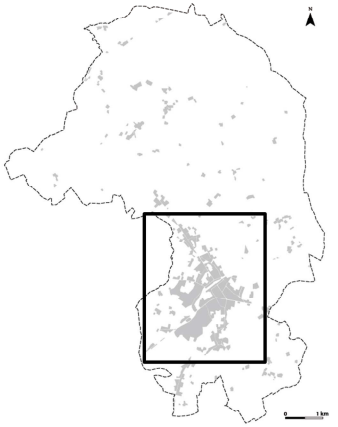

Cité ouvrière du début du XXème siècle, rue Polakowski


Maisons individuelles contemporaines, quartier du « Bois d'Etienne »


Habitat individuel groupé et mitoyen, quartier du « Bois d'Etienne »

- Tissu préindustriel du XIXème siècle
- Tissu d'habitat ancien de la fin du XIXème au milieu du XXème siècle
- Tissu d'habitat ouvrier
- Patrimoine ferroviaire
- Tissu contemporain (Milieu XXème, début XXIème siècle
- Opérations d'habitat récentes (après 2000)
- Tissu économique
- Equipements publics (scolaire, administratif, culture…)
- Equipements de loisirs
- Equipements de gestion hydraulique





L'analyse du tissu bâti s'est appuyé sur le cadastre napoléonien (vers 1810) qui a notamment permis d'identifier l'ensemble des espaces bâtis d'époque préindustrielle.

Parmi eux, il convient d'identifier les deux noyaux villageois anciens du Petit Madieu et du vieux Roumazières, qui s'identifient dans la trame urbaine par l'aspect architectural du bâti et la présence de deux églises.

Le tissu d'époque industrielle correspond à de l'habitat très dense constitué de maisons de ville mitoyennes, reprenant les codes architecturaux de la pré-standardisation industrielle (couvertures de tuiles mécaniques, usage couplé de la pierre calcaire et de la brique industrielle…).

Parmi cet habitat dense, on distingue deux cités ouvrières situées dans le giron des établissements tuiliers historiques.

L'habitat contemporain est facilement identifiable compte-tenu de sa typologie particulière, dominée par le pavillon individuel. On note toutefois des formes d'habitat individuel groupé ainsi que de l'habitat collectif.

4.2.2.3 Un centre-ville organisé et structuré par l'espace public

La trame viaire constitue un élément structurant essentiel du tissu urbain. Son organisation souligne le caractère atypique d'un centre-ville linéaire et multipolaire, en opposition au modèle radioconcentrique classique. L'origine de cette linéarité et multipolarité est à trouver dans la constitution d'un centre industriel étroitement dépendant de l'implantation des sites industriels tuiliers historiques.

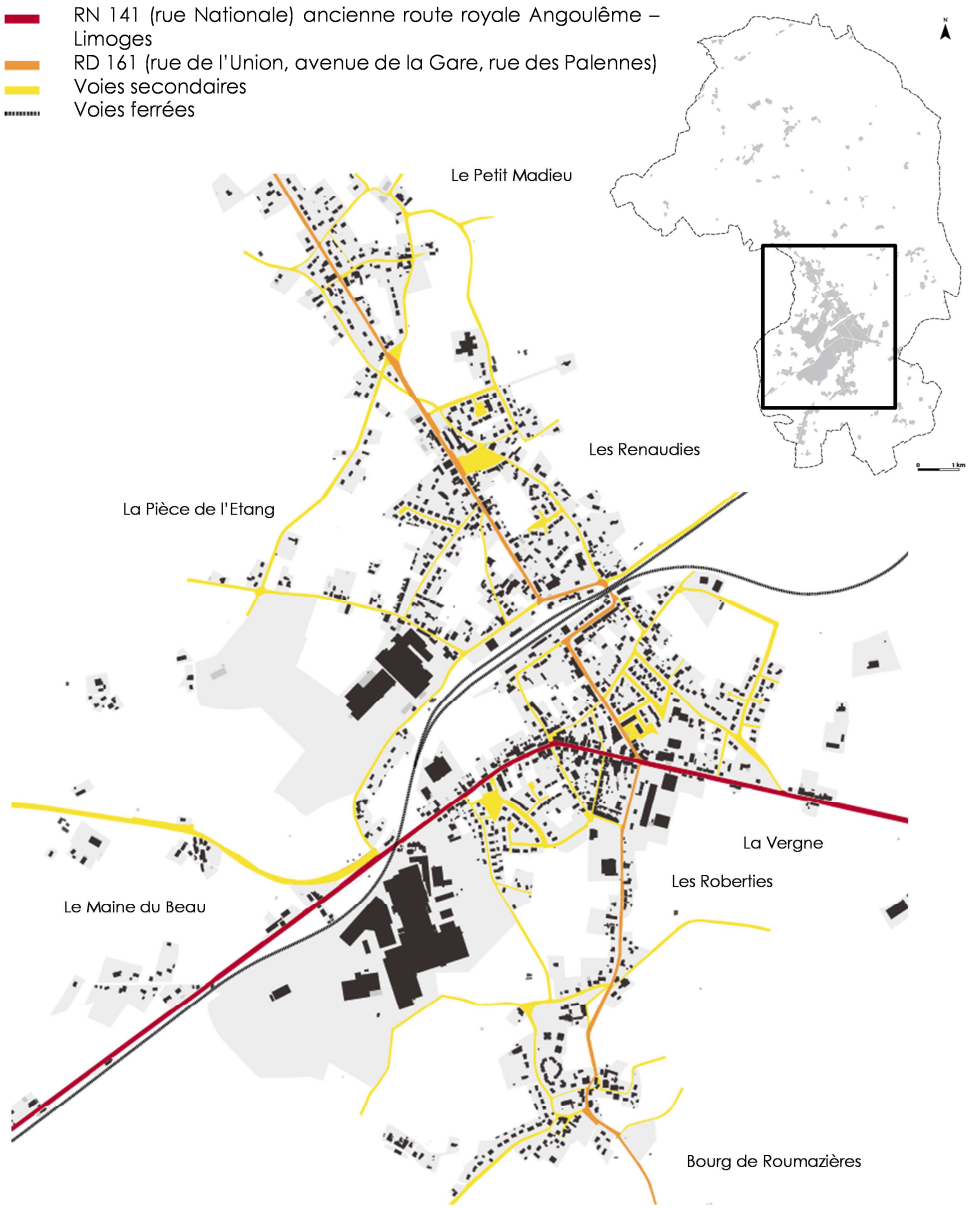
De cette organisation, découle le caractère particulièrement important des rues et des avenues. A l'image de la rue Nationale, de la rue de l'Union, de l'avenue de la Gare et de la rue des Palennes, la rue est un espace public fondamental dans le cas du centre-ville de Roumazières-Loubert : elle supplante les espaces centraux que l'on rencontre habituellement dans les tissu anciens, tel que les places d'église, de mairie… Notons également l'importance de la voie ferrée, en termes de surface d'emprise mais également au regard de son caractère structurant au sein de la trame urbaine. Socialement et historiquement, le secteur de la gare disposait d'une vie très intense, qui petit-à-petit s'est effacée au profit de la rue Nationale qui constitue aujourd'hui le véritable cœur de Roumazières-Loubert.

Il convient donc de porter une attention particulière à l'aménagement des rues structurantes du centre-ville. Ainsi, il est possible de considérer que les rues supplantent toute autre forme d'espace public au regard de la vie sociale. Dans le centre de Roumazières, la rue est un espace « d'intensité urbaine » : on y retrouve les équipements et commerces participant à la vie quotidienne du centre-ville. **Les deux axes rue Nationale/avenue de la Gare sont à considérer comme une véritable ossature du centre-ville. Le croisement de ces deux voies structurantes matérialise un centre de gravité pour le centre-ville qui cependant, reste à aménager et à valoriser.**



La rue Nationale, un espace linéaire structurant qui organise le centre-ville





Le centre-ville de Roumazières-Loubert est organisé par différents types de de rues, créant des paysages urbains et des rapports à l'espace public (visuels, fonctionnels…) contrastés. Relevons de prime-abord les rues-types du tissu ancien du centre industriel historique :

- **La rue typique des tissus traditionnels de l'époque préindustrielle,** structurée par de fortes densités bâties et caractérisée par de petits gabarits souvent peu adaptés à la circulation automobile. En effet, les rues sont étroites, sinueuses, et simplement aménagées (absence de bordures…) Cette typologie caractérise la plupart des noyaux anciens des paroisses originelles (Le petit Madieu, Roumazières) que l'on retrouve dans l'actuel centre-ville.

- **La rue-front typique des tissus de la période industrielle,** conservant des densités bâties plus ou moins importantes (du front continu de la maison mitoyenne R+1 au front discontinu des tissus pavillonnaires denses). De nombreuses rues du centre-ville correspondent à cette typologie (rue Nationale, rue de l'Union…). Ces fronts bâtis participent à l'identité et à la lisibilité du centre-ville.

En tant que sous-type de la rue classique, il convient de mettre en valeur la rue structurant l'organisation des cités ouvrières, de part et d'autre de laquelle se mettent en place des fronts bâtis très francs (à l'image de la rue Polakowsky et de la rue des Cités). Ces fronts font apparaître des paysages urbains très typiques de cette période industrielle, et permettent de reconnaître rapidement la typologie de l'habitat ouvrier ancien.

Il convient que les futures extensions du centre-ville s'appuient sur ces typologies particulières, qui doivent notamment inspirer l'aménagement de futures rues et avenues structurantes à l'occasion de nouvelles opérations d'habitat.





Les rues étroites et sinueuses du bourg de Roumazières, au contact de tissus plus contemporains





Un front bâti continu sur la rue des Quatre vents





Le front bâti de la rue Polakowsky, typique des cités ouvrières





Le front bâti quasi continu de la rue Nationale, inspirant l'idée d'un centre urbain

Les fronts bâtis marquant la rue Nationale de part et d'autre sont des facteurs d'identification très forts du cœur de ville de Roumazières-Loubert. Toutefois, la problématique de cette rue réside dans le nombre important de logements vacants, notamment du fait de l'important trafic supporté au quotidien, qu'il convient de diminuer.

La rue-lotissement contemporaine révèle des paysages urbains parfois très éloignés des types plus anciens. Les habitations se sont progressivement éloignées de la rue et sont venues se positionner au cœur de parcelles aux contours rationalisés.

Se sont également multipliées les voies en impasse, dictées par une approche « routière » et oubliant la vocation publique de la rue. De nombreuses extensions de type pavillonnaire des années 1970-1980 ont répondu à cette logique.

Du fait de ces choix d'aménagement, un sentiment de discontinuité de l'espace public et une perte de cohérence avec les tissus antérieurs est parfois ressentie au sein du centre-ville. Cependant, l'opération récente du « Bois d'Etienne » se démarque par sa recherche de cohérence avec le tissu urbain existant.

Au travers de sa logique pré-opérationnelle, le projet de PLU permet de mieux encadrer les opérations d'aménagement. Il a vocation à encourager la cohérence urbaine en recréant des effets de « rue » visant à accroître la lisibilité du centre-ville dans l'espace communal.

Lorsqu'elles sont inévitables, les voies en impasse doivent être aménagées dans une logique de cohérence urbaine.







Le centre-ville a connu principalement deux opérations d'habitat groupé dans les années 2000-2010. Ces deux opérations expriment deux façons d'aménager l'espace public

L'opération de la rue de la Commanderie (photographies ci-contre à gauche) montre un espace public aménagé de façon simpliste et peu innovante. Les habitations sont éloignées de la rue, qui par ailleurs, ne présente pas de traitement qualitatif. Cet éloignement de l'habitat engendre une discontinuité avec le centre ancien et crée une perte de lisibilité de l'espace public. tant dans l'espace public qu'au sein de l'espace privatif… Le réseau viaire s'organise selon un système d'impasses très pauvre sur le plan de l'espace public, qui marque un espace pensé uniquement pour l'automobile.

On soulignera que ce choix d'implantation bâtie induit un mauvaise gestion des espaces libre privatifs qui sont surexposés à l'espace public, générant ainsi une très faible intimité de l'espace privé.

L'opération du « Bois d'Etienne » (ci-contre à droite) se montre beaucoup plus intéressante sur le plan de l'aménagement des espaces publics. Des fronts bâtis sur rue ont été reconstitués, tandis que cet habitat mitoyen dense adopte des références à l'architecture locale, à l'image du cœur de ville.

Les rues en impasse sont limitées en nombre, tandis que l'avenue du Bois d'Etienne donne une place importante au piéton, et s'accompagne d'un mobilier adapté aux tonalités de l'architecture locale. Il s'agit donc d'une opération inscrite pleinement dans son contexte.







4.2.3 Analyse des différentes formes bâties du centre-ville

4.2.3.1 Le bâti rural traditionnel des noyaux villageois anciens

Dans le centre de Roumazières-Loubert, les noyaux anciens désignent les anciennes paroisses du Petit Madieu et de Roumazières, ainsi que des hameaux de quelques habitations anciennes situés sur l'axe historique de la route royale d'Angoulême à Limoges. Le bâti y est dense et resserré et trouve généralement une logique d'implantation autour d'un centre gravitaire bien identifiable. Pour le cas de Roumazières, il s'agit d'un îlot central dessiné par les croisements de la rue de la Font Froide et de la rue du Vieux Bourg (RD 161). Le clocher de l'église Saint-Christophe constitue également le symbole de l'ancienne paroisse.





L'église Saint-Christophe de Roumazières, avec ses pierres de grès ferrugineux

Pour le Petit Madieu, il s'agit également d'un croisement de voie autour de la rue des Templiers et de la route de Chantrezac (RD 161). Le lieu-dit « La Commanderie » est un signe de l'histoire de ce village autrefois marqué par la présence d'une commanderie de templiers. Le clocher de l'église Sainte-Croix constitue également un marqueur historique fort de cette ancienne paroisse. Le long de l'ancienne route royale, l'habitat ancien constitue des fronts bâtis denses encadrant la voie dans un effet de couloir. Le lieu-dit des « Vergnes » abrite un ancien logis qui constitue un élément de patrimoine d'intérêt.

Vue sur le village du vieux Roumazières





Dans ces lieuxdits anciens, la nature du bâti et son architecture (formes, matériaux…) induisent une forte identité rurale. Le cadastre de ces anciens bourgs et lieuxdits est généralement très complexe, peu géométrique, et constitue le témoignage d'une longue histoire urbaine. L'habitat est souvent mitoyen et implanté en front de rue. Il s'agence selon des volumes inégaux et complexes, témoignant d'une évolution très complexe du bâti ancien, au gré d'extensions et de rajouts selon les évolutions familiales.

On retrouve typiquement l'usage de roches granitiques et de matériaux argileux, typiques du terroir de la Charente Limousine. La couleur rouge est souvent dominante, rappelant l'influence de la géologie dans l'architecture locale. Le vieux bourg de Roumazières, signifiant également « masures rouges », est ainsi composé d'un certain nombre de bâtiments composés de grès ferrugineux rouges qui ont inspiré les origines de l'ancienne paroisse et commune.

4.2.3.2 Le bâti de la période industrielle

Les formes bâties correspondant à la période industrielle (fin XIXème siècle, début XXème siècle) correspondent à certains secteurs d'habitat situés au cœur du centre-ville. Ceux-ci se sont accrochés à des points stratégiques : gare ferroviaire, sites tuiliers… L'axe de l'ancienne route royale (RN 141) a également été un point d'accroche majeur de cette urbanisation du début XXème siècle.




Cité ouvrière de la rue Polakowsky, construites en briques et en mureuses enduites

A la différence des bourgs anciens, ces formes ne sont pas polarisées par des marqueurs « classiques », tel qu'une église, ou une place centrale. A l'image de l'église Notre-Dame-de-l'Espérance et du marché couvert, ces espaces de centralité ont été créés ex-nihilo, postérieurement au développement de cet habitat industriel.




Maisons de cadre aux marqueurs architecturaux typiques, symbolisant une forte hiérarchie sociale

Cet habitat de la fin XIXème et du début du XXème siècle correspond à des formes plutôt denses, allant du semi-collectif à la maison individuelle, avec différents stades intermédiaires. Malgré plusieurs démolitions, le centre-ville conserve aujourd'hui deux cités ouvrières (rue Polakowsky, rue des Cités), construites par les industriels tuiliers dans une logique paternaliste. Plusieurs maisons de cadres et de direction sont également visibles au sein du tissu bâti et se détachent de par leur architecture soignée, symbolisant le rang social de leurs propriétaires, ainsi que al forte hiérarchie sociale au sein du monde industriel de l'époque.

Cité ouvrière historiquement associée à la « Céramique du midi PERRUSSON-ROHMER »





Notons enfin la présence régulière de « mureuses », désignant les murs de bâtiments et de clôture constitués de tuiles plates déclassées, que l'on retrouve sur de nombreux bâtiments ouvriers. En effet, au début du XXème siècle, les procédés de cuisson de la terre cuite encore imparfaits généraient environ 20 à 30 % de ces tuiles déclassées et invendables sur le marché. Bien souvent, les ouvriers récupéraient ces tuiles pour des constructions d'habitation. Elles composent aujourd'hui de nombreux murs-pignon, plus rarement des façades, ainsi que des murets et des dépendances. **Ces éléments d'architecture vernaculaire sont à protéger par le biais du PLU.**

4.2.3.3 Le patrimoine ferroviaire

Le développement du chemin de fer dans la seconde moitié du XIXème siècle (1874) a considérablement favorisé le développement de l'industrie locale. De nombreux bâtiments témoigne de la prégnance des activités ferroviaires durant de nombreuses années sur la commune : gare ferroviaire (accueil des marchandises et des voyageurs), réparation de locomotives, halle aux grains…



Bâtiment de la gare, face à la ligne d'Angoulême



Halle aux grains, réhabilitée

Autour de ces équipements, un véritable quartier de gare s'organisait au cœur de la ville, et profitait d'une vie quotidienne intense de par la présence de commerces, d'établissements hôteliers… Cette intensité urbaine s'est aujourd'hui déplacée vers la rue Nationale, mais certaines enseignent perdurent encore de nos jours.



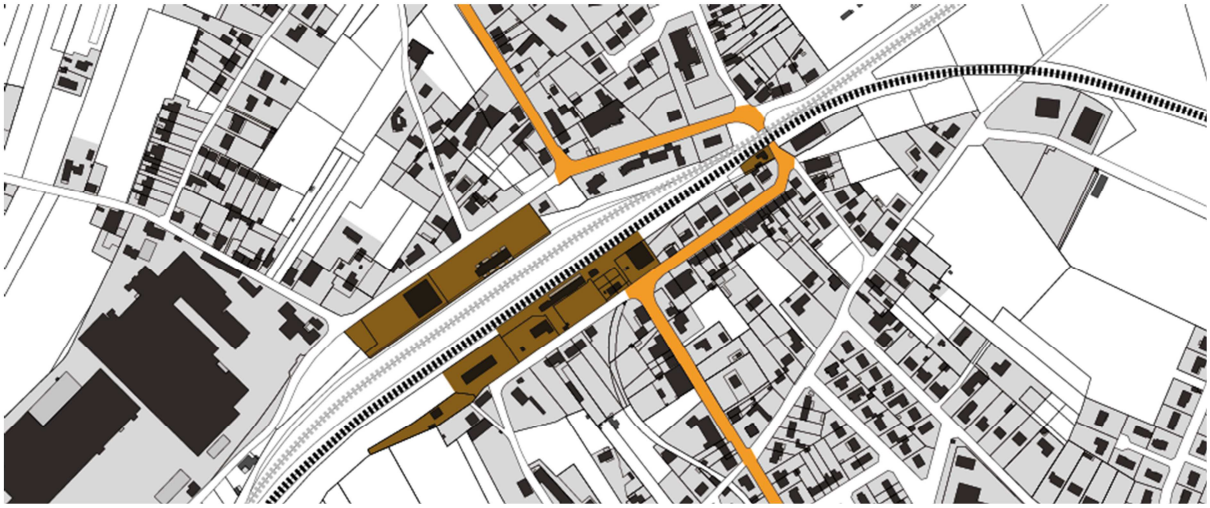
Entrepôts ferroviaires près de la gare



Friche et voie désaffectée

L'actuelle gare est toujours en fonctionnement (ligne Angoulême – Limoges), bien qu'une partie du site soit désaffectée. Toutefois, l'ancienne ligne Confolens – Roumazières accueille aujourd'hui un vélorail à vocation touristique/récréative. Le bâtiment de l'ancienne halle aux grains a été reconverti en équipement culturel et sportif. Les friches situées entre les bâtiments de la gare et de l'ancienne halle aux grains constituent une véritable opportunité pour l'aménagement du centre-ville et le renfort de l'armature urbaine, d'autant plus que la traversée du chemin de fer a historiquement créé une « rupture » dans l'organisation du tissu urbain.

La gare ferroviaire et ses équipements, un patrimoine de grand intérêt à mettre en valeur



La trame viaire est ainsi brutalement interrompue de part et d'autre de la voie, uniquement franchissable au niveau de la rue du 8 Mai (au sud) et de la rue des Quatre Vents (au nord). Par le passé, une passerelle piétonnière permettait le franchissement sécurisé de la voie. Aujourd'hui, se pose la question de nouvelles « coutures » à instaurer de part et d'autre de la voie, et des moyens réglementaires à mettre en œuvre au travers du PLU afin de concourir à cet objectif, notamment en matière d'acquisition foncière. **Cet objectif de « couture » peut ainsi être pleinement intégré au sein du projet de PLU : développement de liaisons piétonnes, requalification d'un espace en friche, valorisation des bâtiments ferroviaires…**

4.2.3.4 Le bâti contemporain

Les formes bâties dites contemporaines correspondent à la seconde moitié du XXème siècle, où apparaissent de nouvelles formes d'habitat. La rue relâche petit à petit son emprise sur la trame bâtie : la maison individuelle prend place au cœur de parcelles régulièrement découpées, aux surfaces décuplées. Apparaissent également des formes d'habitat collectif.



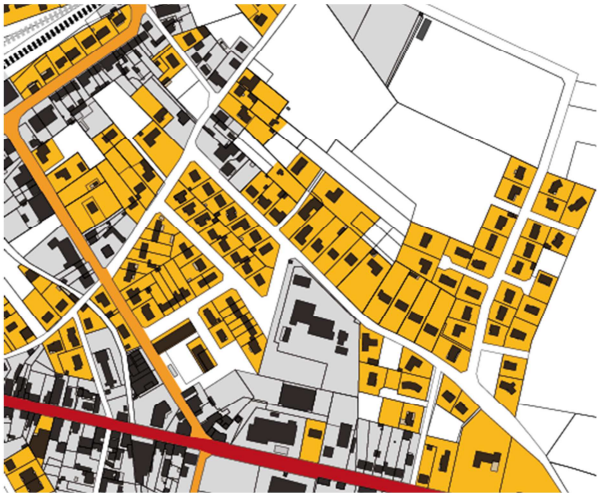
Logements collectifs, rue du Clos du Beau, près de l'école maternelle des « Grillons »



Maison individuelle classique, peu intégrée au contexte architectural du centre-ville

Cette dernière phase d'urbanisation, assez fortement consommatrice d'espace, n'a pas encouragé la constitution de véritables centralités au sein de la trame urbaine. En outre, l'architecture contemporaine, très influencée par la standardisation des matériaux, s'est accompagnée d'une certaine forme de banalisation au détriment de l'architecture atypique issue du monde industriel de la fin XIXème et du début du XXème siècle.

L'habitat contemporain, dominé par la forme pavillonnaire





Plus récemment, d'un point de vue architectural, certains particularismes locaux ont pu être réintroduits (tuile et argile…), parfois mêlés à des matériaux plus contemporains (bardages en bois…), notamment dans le secteur du « Bois d'Etienne ». A contrario, certaines constructions récentes sont très banales d'un point de vue architectural. Cette banalité tend à effacer les particularités et richesses architecturales de Roumazières-Loubert en important un modèle standardisé, rencontré dans la plupart des communes du grand ouest.



Le quartier du « Bois d'Etienne » (2011), mêlant habitat individuel et semi-collectif, avec des codes architecturaux locaux



Habitat individuel contemporain, rue de la Pierre de Malte, dont l'aspect extérieur est très banalisant

Par ailleurs, compte-tenu de la morphogénèse atypique du centre-ville, de nombreuses emprises agricoles demeurent cloisonnées au sein de l'espace bâti. Celles-ci soulèvent des opportunités quant au développement de nouvelles formes d'habitat plus denses et susceptibles de conforter les centralités existantes.

Les formes bâties contemporaines suscitent de nombreux enjeux : comment faciliter leur intégration à l'existant ? Comment valoriser les particularités architecturales locales (matériaux, formes…) ? Au travers des futures opérations d'aménagement, il conviendra de veiller à la cohérence urbaine d'ensemble du centre-ville.

4.2.3.5 Les formes bâties associées aux activités économiques

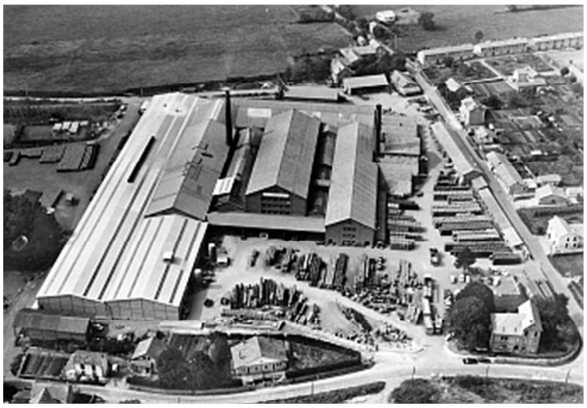
Les formes bâties à vocation économique désignent principalement les grands ensembles tuiliers caractéristiques de l'économie industrielle locale. Ceux-ci correspondent à des formes urbaines à part entière, suscitant un certain intérêt patrimonial. Ces grands bâtiments industriels marquent fortement le paysage du centre-ville et de sa campagne environnante, contrastant avec le caractère à dominante rural de Roumazières-Loubert.

Vue sur les bâtiments de l'usine TERREAL, depuis la rue du Clos du Beau



Les cheminées des anciens établissements de la société « Tuilerie et Briqueterie Française », aujourd'hui TERREAL, marquent une forte emprise dans les paysages du centre-ville. Ces paysages industriels très minéraux ne sont pas réductibles à une nuisance pour le cadre de vie du centre-ville : il s'agit, au contraire, d'une caractéristique majeure de Roumazières-Loubert, qu'il convient d'assumer pleinement comme un facteur d'identité.

De par leur volumétrie imposante et leurs caractéristiques architecturales (matériaux, couleurs…), ces bâtiments industriels suscitent souvent des difficultés d'intégration paysagère. Pour autant, ce patrimoine industriel local est à assumer pleinement au sein du paysage, et ne peut pas uniquement être traité dans une logique de « camouflage ». Situés à l'entrée ouest du centre-ville, les établissements MONIER et TERREAL constituent une image forte pour la commune. Leurs abords ont été traités dans un souci de qualité et de valorisation des produits issus de la transformation d'argile (plantations, exposition de produits tuiliers…).



Vue aérienne ancienne du site de la Céramique du Midi Perrusson-Rohmer, aujourd'hui MONIER

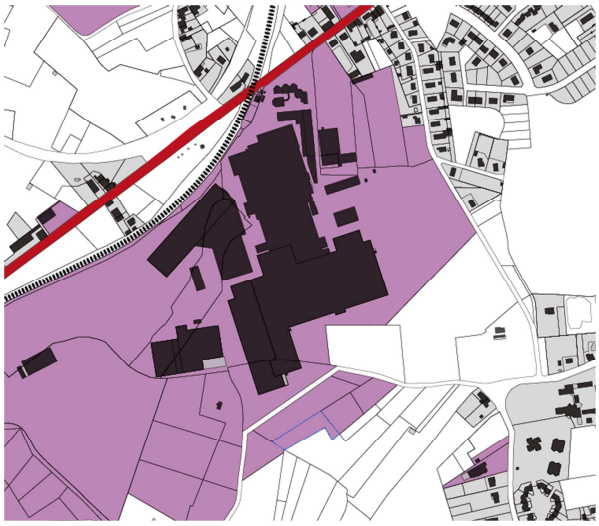


Photographie ancienne du site de la Tuilerie Briqueterie Française », aujourd'hui TERREAL

On soulignera également que les bâtiments d'activité historiques, construits vers la fin du XIXème siècle et dans le début du XXème siècle, composés en briques rouges, constituent un patrimoine architectural à préserver.

Site de l'ancien établissement « Tuilerie Briqueterie Française », aujourd'hui TERREAL





De manière générale, il conviendra cependant de traiter au mieux les espaces d'interface entre zones habitées et sites industriels en ménageant des marges de recul, conformément aux exigences légales en matière d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il s'agit également d'un souhait formulé par les industriels tuiliers, qui entendent notamment préserver un « glacis » entre leurs activités et l'espace résidentiel du centre-ville dont le rapprochement serait synonyme de conflits d'usage.

Le tissu industriel local est associé à des formes urbaines dont la marque sur le paysage est très forte. Ces singularités urbaines et architecturales doivent être mises en valeur par le PLU.

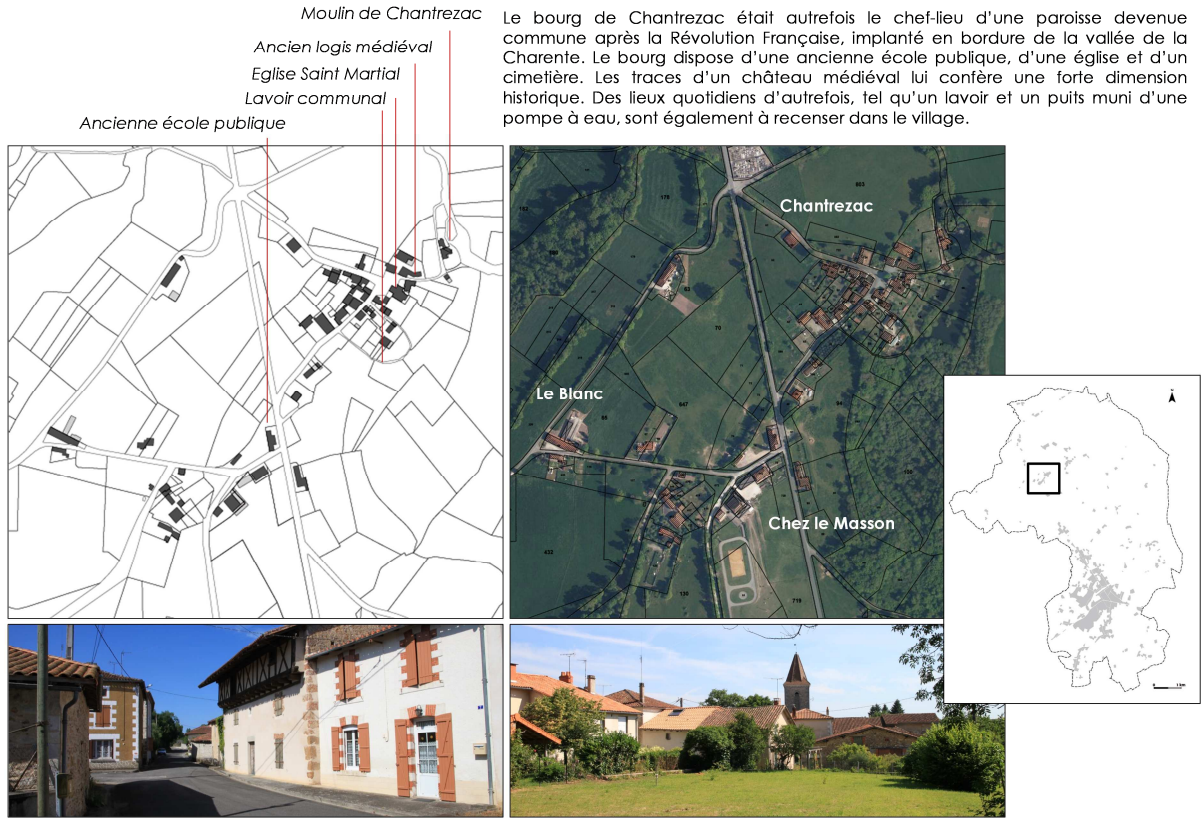
4.2.4 Les formes de l'habitat rural traditionnel

4.2.4.1 Organisation générale du bâti traditionnel rural sur le territoire

L'habitat rural traditionnel correspond aux ensembles bâtis, bourgs, villages ou hameaux, situés hors du centre-ville au sein de l'espace agricole, naturel et forestier. Il s'agit plus particulièrement des noyaux villageois anciens qui **désignent les anciennes communes et anciens villages paroissiaux** de Chantrezac, Laplaud, Roumazières, Madieu et Loubert. Le bâti y est dense et resserré, et adopte une implantation spontanée autour du croisement de voies de communication, d'une place publique ou de certains bâtiments à caractère religieux ou administratif symbolisant un cœur de village. Il s'agit le plus souvent d'anciennes églises rappelant l'existence des paroisses originelles, réunies dans l'actuelle commune de Roumazières-Loubert.

La localisation des noyaux anciens est généralement influencée par la proximité de la vallée de la Charente, constituant une accroche naturelle et historique au développement de l'habitat rural, à l'image de Chantrezac, Loubert et Laplaud. Les villages de Roumazières et Le Petit Madieu, intégrés dans le continuum urbain du centre-ville, se localisent à proximité des sources du ruisseau de la Fontaine Froide et du Son. L'implantation historique de ces villages, et leur lien à l'eau, est assez typique des bourgs ruraux de la Charente Limousine.

Analyse morphologique du bourg de Chantrezac



Au-delà des bourgs, on relève la présence de nombreuses fermes isolées (fermes-blocs, fermes-cours), dont les bâtiments possèdent généralement une valeur architecturale importante. Nombre d'entre eux possèdent un fort potentiel de réhabilitation et de reconversion vers de l'habitat. Depuis ces dix dernières années, la municipalité de Roumazières-Loubert enregistre ainsi de nombreuses réhabilitations de granges et d'habitations anciennes. On soulignera que sur le plan historique, la profusion des lieuxdits et écarts isolés est étroitement liée aux facilités d'accès de la population à l'eau, localement influencée par la géologie. Nombre de ces lieuxdits se localisent au niveau d'un

vallon ou d'une combe humide où l'eau était autrefois à portée de main. On retrouve également un certain nombre de hameaux et/ou d'écarts isolés implantés en clairière ou en lisière de bois, qui profitaient autrefois de la proximité des ressources offertes par la forêt (cueillette, bois d'œuvre, chasse…). Ces clairières, parfois issues d'une déforestation locale, constituaient des pâtures qui ont pu se refermer à nouveau à la faveur d'une déprise agricole.


La Juricie


La Pautissie


Bellevue


Chantrezac

Au sein de ces villages, hameaux et écarts isolés, la nature du bâti et son architecture (formes, matériaux…) sont typiques de l'identité rurale de la Charente Limousine. On retrouve typiquement l'usage de roches granitiques et de matériaux argileux, caractéristiques du terroir de la Charente Limousine.

Définition des villages, des hameaux et des écarts isolés

La définition d'un village, d'un hameau ou d'un écart isolé est particulièrement importante pour permettre l'appréhension d'un lieu urbanisé au sein du PLU, qui se différencie d'un espace agricole habité qui n'a donc pas la qualité d'espace urbain. On définira ***le village*** *comme un groupe important de constructions polarisé autour d'un lieu commun ou d'un espace de vie collective, et qui regroupe des fonctions particulières en termes d'organisation du territoire et/ou de la vie sociale (présence d'une église, d'un bâtiment administratif, d'une place…). Il s'agit d'un espace bien équipé et aménagé, qui possède une histoire locale, et qui aurait vocation à se développer.*

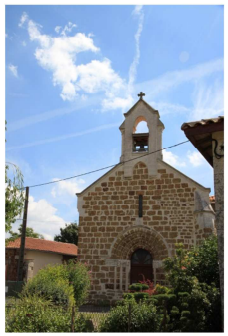
Sur Roumazières-Loubert, les villages désigneront les chefs-lieux des anciennes paroisses que sont Chantrezac, Laplaud, Loubert, tout en sachant que les villages du Petit Madieu et de Roumazières sont aujourd'hui intégrés dans l'enveloppe du centre-ville. ***Le hameau*** *est un groupe de constructions composé d'environ dix habitations organisées autour d'un lieu de vie commun (placette, puits, four de village, fontaine, mare…).* ***L'écart isolé****, composé de moins de dix habitations, ne constitue pas un espace urbanisé.*

Les anciennes paroisses et communes de Roumazières-Loubert


Chantrezac


Eglise Sainte-Croix du Petit Madieu


Eglise Saint-Christophe de Roumazières




Eglise Saint-Jean-Baptiste de Loubert


Eglise Saint-Jean-Baptiste de Loubert


Eglise Notre-Dame de Laplaud

4.2.4.2 Quelques caractéristiques architecturales du bâti traditionnel rural

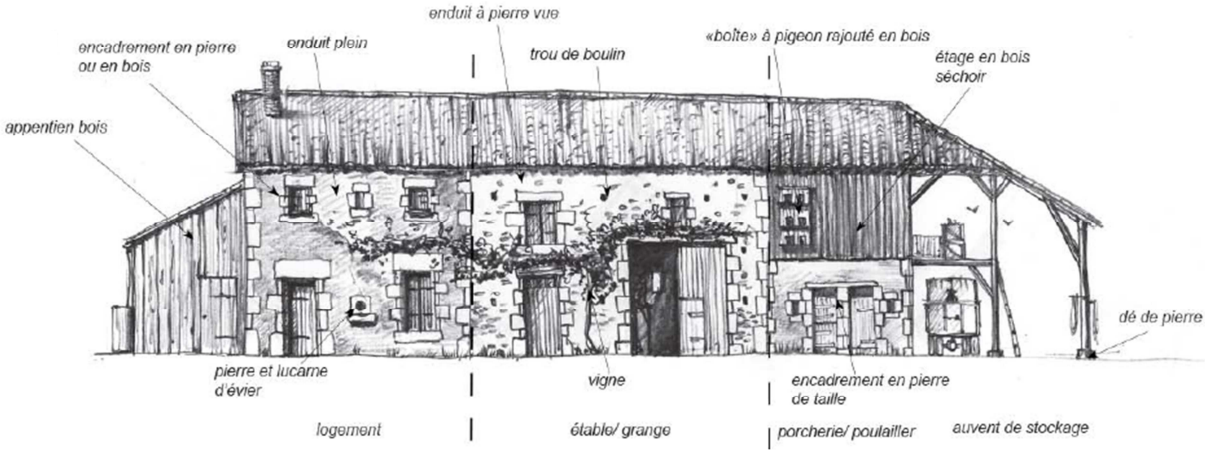
L'habitat traditionnel « paysan » typique des villages, hameaux et écarts isolés présents sur la commune reflète les inspirations architecturales traditionnelles de la Charente Limousine. Les évolutions de ce bâti parfois très ancien (antérieur au XIXème siècle) ont été dictées par l'évolution des pratiques agricoles, des techniques de construction et des matériaux à disposition. L'architecture de ce bâti ancien se nourrit de multiples influences venues du Limousin, du Ruffécois et de l'Angoumois, créant un style local assez singulier qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

On distinguera trois catégories d'habitations : la construction ancienne et rudimentaire d'époques XVIIIème et XIXème siècle, la construction XIXème siècle qui incorpore davantage de confort, et la construction de type « maison bourgeoise » qui appartenait généralement à de riches propriétaires terriens. Ces catégories sont recoupées avec deux types architecturaux de fermes : la « ferme linéaire » et la « ferme-bloc ».

1. Fermes linéaires à simple grange

Cette habitation paysanne est très répandue localement, et constitue l'essentiel des hameaux et écarts. Le logis ainsi que les parties utilitaires, telles que la grange et l'étable, sont construites sur un même plan et sont abritées sous un même toit. Ces différentes parties du bâtiment principal communiquent généralement entre elles.

Schéma de principe du modèle de la « ferme linéaire », fin XVIIIème siècle



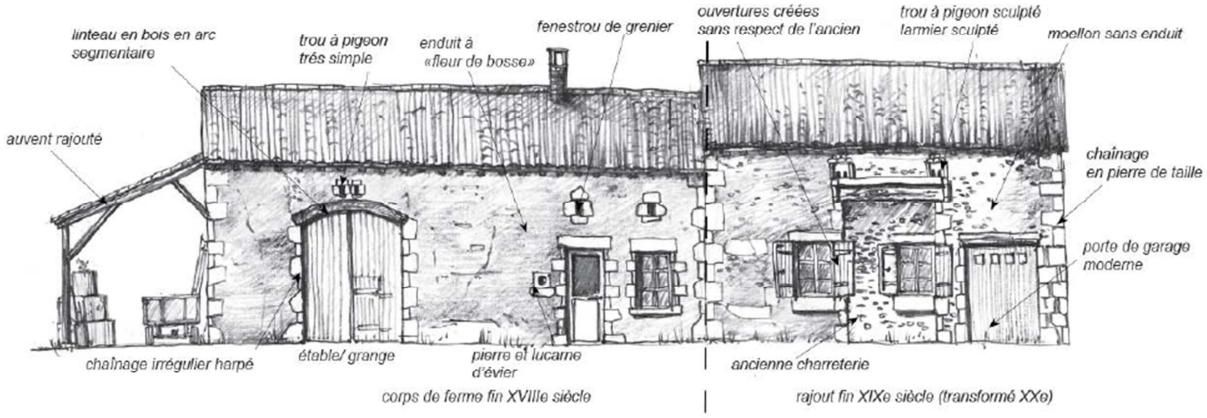
(source : Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine)

L'habitation est généralement peu pourvue en pièces. Les inspirations du XIXème siècle et de l'époque industrielle se traduisent par des apports en briques au niveau des ouvertures, ainsi que des toitures de tuiles mécaniques, qui viennent remplacer les toitures en tuiles artisanales lorsque celles-ci viennent à se détériorer.




Les Dauges

Schéma de principe du modèle de la « ferme linéaire » améliorée, milieu du XIXème siècle



(source : Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine)

Les parties utilitaires, attenantes, sont généralement faciles à identifier de par les ouvertures imposantes des granges et étables permettant aux bêtes d'entrer et sortir, de même que les outils de déplacement. La cour est identifiée au contact de l'habitation, au-devant de l'entrée principale. La ferme pouvait comporter des dépendances diverses (toits à cochons, appentis…).

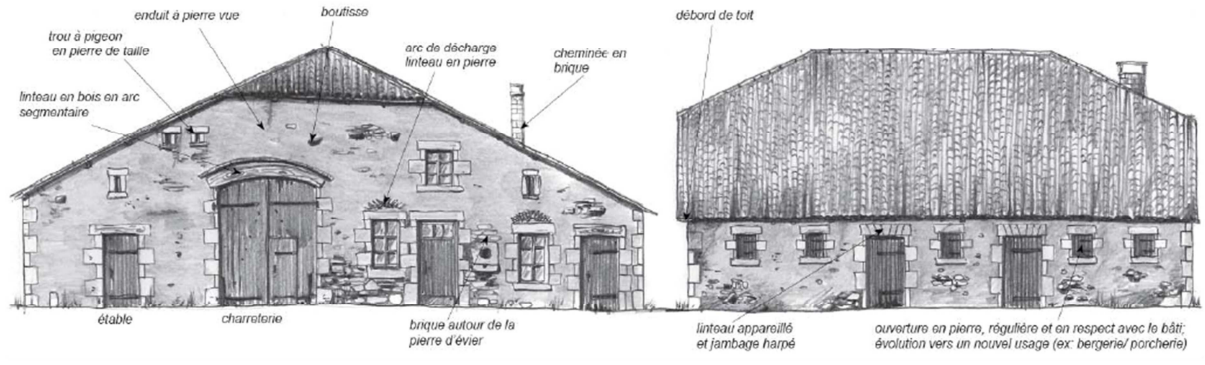




2. Fermes et granges à double demi-croupe, ou « ferme-bloc »

Ce type de ferme est très répandu en Charente Limousine et sur la commune de Roumazières-Loubert. Il s'agit d'un volume cubique, muni d'un toit à deux pans dits « en demi-croupe ». L'habitation est généralement non-incorporée aux parties utilitaires de la ferme (étables, granges, écuries…), souvent réunies dans ce type de bâtiment annexe très volumineux. L'étable figure généralement sur l'un des côtés de la grange.

Schéma de principe du modèle de la « ferme-bloc »



(source : Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine)

Celle-ci dispose d'une ou deux entrées pour faciliter la circulation des bêtes dans le bâtiment. Le bétail est aligné à l'aide de « collières », constituées d'ouvertures par laquelle la bête passe la tête pour se nourrir dans l'auge. Ce type d'installation est composé de planches de chênes, et peut être creusée dans des troncs d'arbres. La ferme-bloc peut également comporter une écurie pour abriter des chevaux de trait.

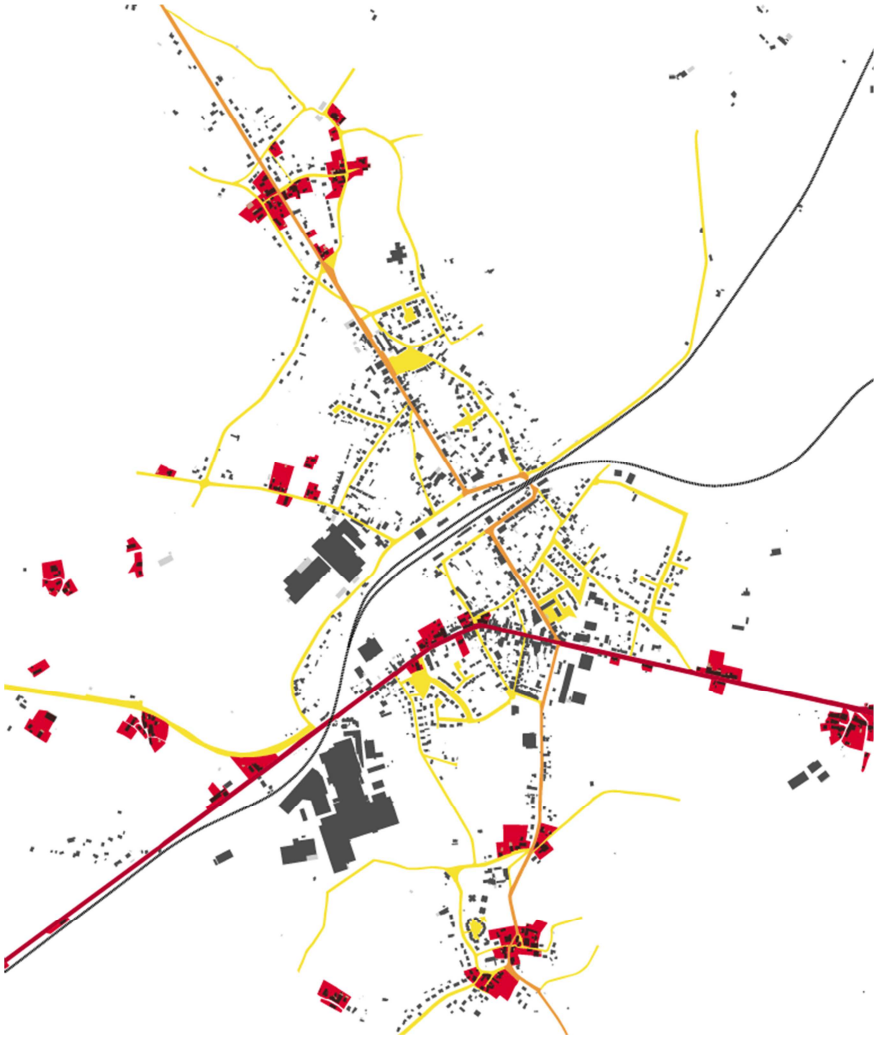

Les Tessonnières


Chantrezac

La grange, associée ou non à l'écurie, est un bâtiment généralement très volumineux. Les matériaux utilisés sont quasi-systématiquement de pays, à l'exception des pierres de taille qui sont commandées dans les régions plus calcaires telles que le pays d'Angoulême. Avant l'arrivée des premières fabriques industrielles de tuiles, le paysan se fournissait dans des ateliers artisanaux.

4.2.4.3 Synthèse de l'analyse des formes urbaines

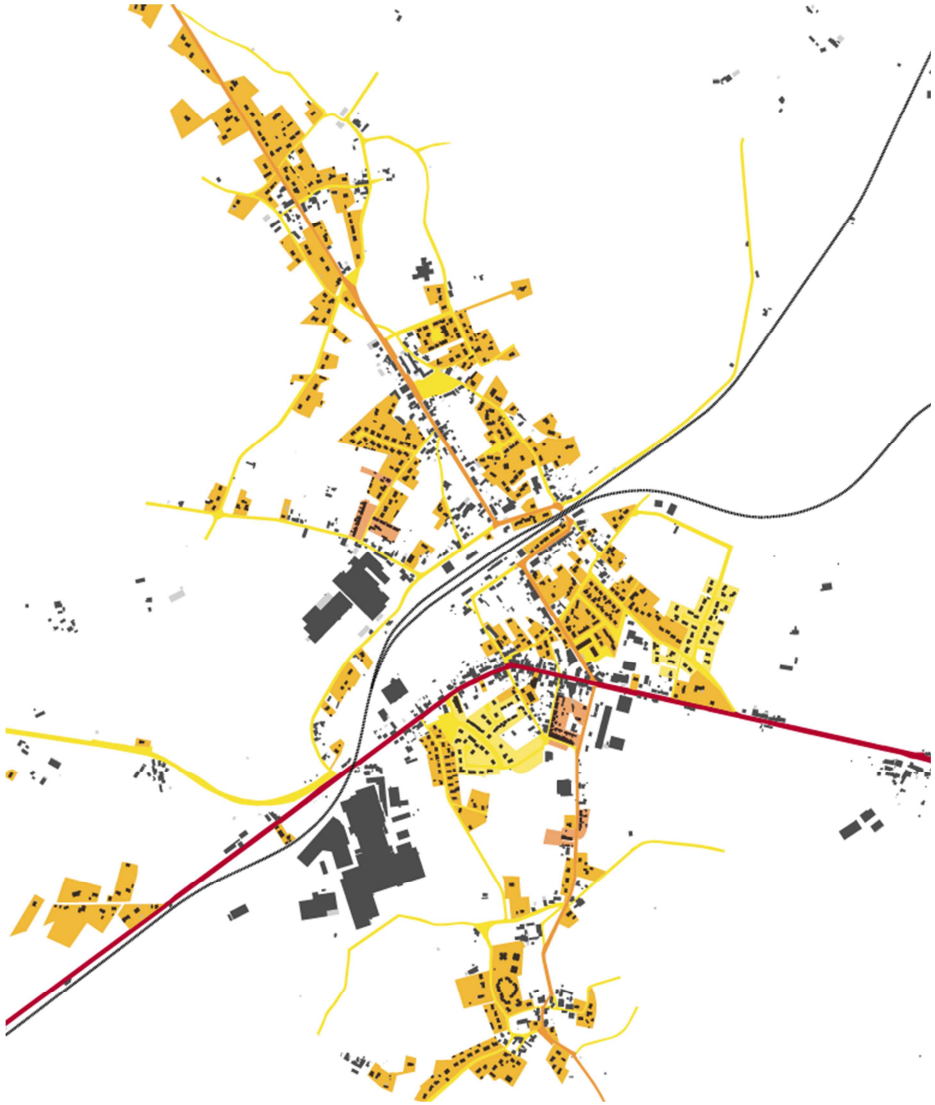
L'habitat traditionnel rural antérieur à la période industrielle	
Période de construction	Antérieure au XXème siècle
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé
Occupation de la parcelle	50 à 100 % de la parcelle
Disposition sur la parcelle	Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait de quelques mètres
Caractéristiques architecturales	- Les bâtiments d'habitation sont composés d'un ou deux étages, soit une hauteur de 7 à 8 mètres - Les murs-pignons sont généralement aveugles, ils ne sont pas apparents en cas de mitoyenneté - Les toitures, en tuile canal artisanales, adoptent deux pans d'angle d'environ 30 %, et sont parfois dotés de corniches d'aspect variable - Les portes et fenêtres adoptent des coloris variables, et sont encadrées par des linteaux - les murs sont généralement composés de pierre calcaire ou de matériaux de grès ferrugineux typiques des « masures rouges » locales, l'usage double de pierre calcaire et granites/gneiss crée des murs de façade composites
Eléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits…), présence d'annexes et de clôtures en pierre généralement basses
Enjeux à retenir dans le cadre du PLU	**Il s'agit d'un bâti à préserver pour sa typicité, à travers la réhabilitation. Il convient de favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti.**



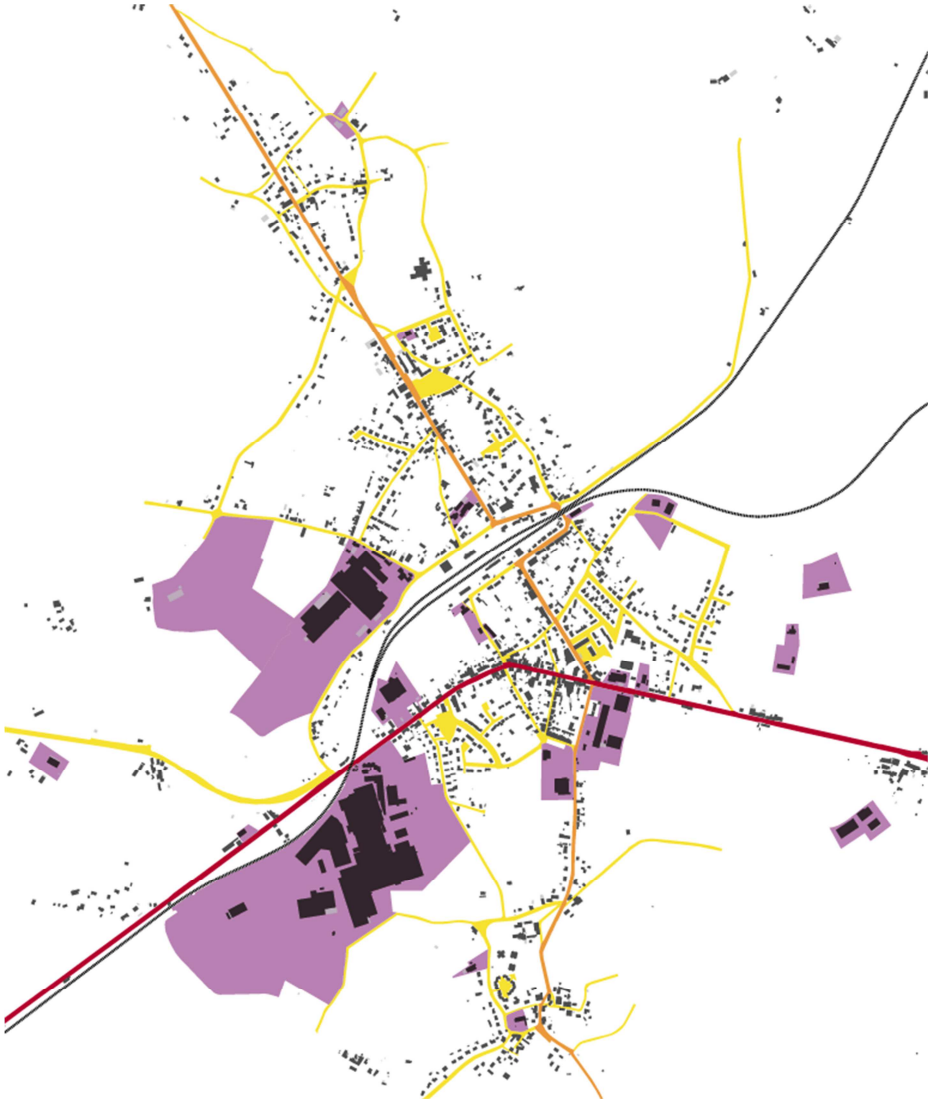
L'habitat de la période industrielle, fin XIXème siècle et première moitié du XXème siècle	
Période de construction	Fin du XIXème siècle et milieu du XXème siècle
Forme du parcellaire	Assez régulier, morcelé et ponctuellement découpé en lanière, notamment pour les cités ouvrières
Occupation de la parcelle	50 à 100 % de la parcelle
Disposition sur la parcelle	Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait de quelques mètres
Caractéristiques architecturales	- Les bâtiments d'habitation sont composés d'un ou deux étages, soit une hauteur de 7 à 8 mètres - Les murs-pignons sont généralement aveugles, ils ne sont pas apparents en cas de mitoyenneté - Les toitures, généralement en tuiles mécaniques d'aspect homogène, adoptent deux pans d'angle d'environ 30 %, et sont parfois dotés de corniches d'aspect variable - Les matériaux utilisés par les constructions sont à dominante de pierre calcaire et de briques industrielles en argile, avec une utilisation régulière de tuiles déclassées, empilées, jointes et enduites (« mureuses ») dans la confection des murs-pignons, voire des façades dans quelques cas - Les encadrements des ouvertures sont en briques, dans la tradition industrielle
Eléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine, généralement des « mureuses » ainsi que des encadrements originaux d'ouverture, des faitages habillés et des débords ornementés
Enjeux à retenir dans le cadre du PLU	**Il s'agit d'un bâti à préserver pour sa typicité, à travers la réhabilitation. Il convient de favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti.**



L'habitat de la période contemporaine, seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui	
Période de construction	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé, prise en compte des besoins liés à l'automobile dans le tracé des voies
Occupation de la parcelle	30 à 70 % de la parcelle
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie
Caractéristiques architecturales	- Maisons individuelles de plain-pied, habitat individuel groupé pouvant comporter un ou deux étages, volumes bâtis homogènes dans le cas des maisons de plain-pied - Découpes et décrochés successifs manifestant parfois des influences régionalistes non-correspondantes aux caractéristiques de l'architecture locale - Utilisation de parpaings de béton ou brique, enduits et colorisés en ton pierre naturelle - Tuile mécanique de couleur homogène ou hétérogène visant à rappeler l'habitat ancien - Encadrements d'ouvertures généralement peu visibles, à l'exception d'opérations récentes réintroduisant les particularités de l'architecture industrielle (secteur « Le Bois d'Etienne »)
Eléments divers	Présence d'annexes, clôtures disparates
Enjeux à retenir dans le cadre du PLU	**C'est une forme bâtie plutôt consommatrice d'espace, dont la banalité constitue une menace pour l'architecture traditionnelle locale. Il convient donc d'encourager une meilleure intégration de cet habitat contemporain à son environnement.**



L'habitat de la période contemporaine, seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui	
Période de construction	Période du XXème siècle à aujourd'hui
Forme du parcellaire	Découpage très variable selon le type des activités, généralement très rationnel, dessinant de grandes parcelles géométriques
Occupation de la parcelle	30 à 70 % de la parcelle
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en cœur de parcelle, pour des raisons fonctionnelles lié au fonctionnement des bâtiments d'activités
Rapport à l'espace public	En retrait et généralement orienté vers la voirie
Caractéristiques architecturales	- Les bâtiments d'activités ont des hauteurs très variables selon les besoins et les types de production, tandis que les volumes bâtis sont parfois très irréguliers - Utilisation de matériaux divers dans la composition architecturale des bâtiments (béton, métal, verre…) à l'exception des bâtiments du début du XXème siècle qui adoptent quasi-systématiquement la brique - Toitures hétérogènes, sans codification architecturale particulière - Utilisation d'enduits homogènes ou de bardages en métal dans la couverture des façades
Eléments divers	Présence de parkings et aires d'accueil de marchandises, couvrant des surfaces parfois très importantes dans le cas des sites tuiliers, présence de franchises commerciales
Enjeux à retenir dans le cadre du PLU	**C'est une forme bâtie dont l'intégration paysagère pose souvent problème, de par la difficulté d'insertion de hauts volumes, l'hétérogénéité des matériaux… Le PLU devra exiger une cohérence et un respect du paysage urbain local**



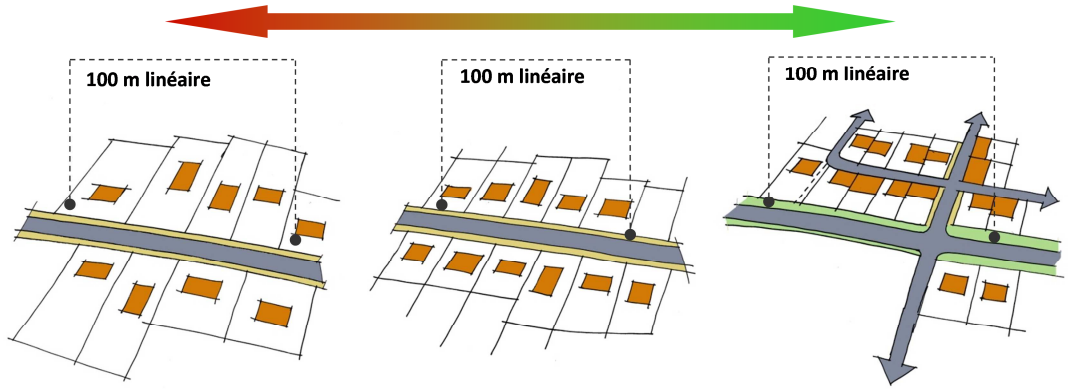
Synthèse des enjeux relatifs à la gestion et la mise en valeur des formes urbaines

Le centre-ville de Roumazières-Loubert se caractérise par une véritable diversité de formes bâties, faisant partie intégrante de la richesse du cadre de vie local. Ces formes constituent également un solide élément de lecture de l'évolution historique du territoire depuis ces deux derniers siècles. Le PLU devra prendre en compte plusieurs enjeux liés à ces formes, qui s'expriment variablement en termes d'aménagement, de mise en valeur, d'intégration et de gestion :

- Aménager le centre-ville en tenant compte des grands éléments fondant son histoire et structurant aujourd'hui son fonctionnement quotidien. L'ossature structurante du centre-ville, incarnée par la rue Nationale, l'avenue de la Gare et la rue de l'Union doit être confortée par la recherche et le confortement de la densité de l'habitat, le soutien à l'offre commerciale, l'amélioration de l'espace public et des conditions de déplacement.
- Identifier et renforcer les centralités urbaines lisibles au sein de la trame et des formes du centre-ville, tels que les abords de la place des Marronniers, le secteur de la gare ferroviaire et ses équipements, la place du marché couvert, ainsi que la rue Nationale qui apparaît comme le véritable cœur structurant de Roumazières-Loubert. Il convient de retenir que l'organisation du centre-ville repose sur une morphologie et une configuration atypique des principales voies structurantes, qu'il convient de bien prendre en compte dans les décisions d'aménagement.
- Rechercher la qualité des formes et le respect de l'identité architecturale du tissu de l'habitat rural et industriel constituant l'identité de Roumazières-Loubert. Il convient ainsi de rechercher une intégration cohérente des nouvelles constructions aux formes existantes, en valorisation les caractéristiques de l'architecture industrielle. Celles-ci doivent inspirer l'aménagement des futurs quartiers d'habitat.
- Réinterroger la vocation des « dents creuses » agricoles et naturelles dans les espaces urbanisés. Il convient notamment de remettre en question la présence d'un certain nombre d'enclaves agricoles générées par l'organisation atypique du centre-ville, en statuant sur leur sauvegarde ou leur urbanisation future. Il convient d'opérer ces choix en recherchant un certain équilibre entre l'urbain et le non-urbain, afin que Roumazières-Loubert préserve son identité et sa qualité d'exception urbaine et industrielle au cœur de l'espace rural de la Charente Limousine.
- Impulser un développement urbain cohérent, compact et privilégiant des formes denses, en place d'une urbanisation pavillonnaire du « coup-par-coup ». il s'agit de favoriser des projets d'aménagement d'ensemble, et de prendre appui sur les formes de l'habitat rural et industriel pour encourager une véritable continuité urbaine. Il s'agit également de travailler sur des espaces publics de qualité pour garantir la qualité du cadre de vie, mais également pour favoriser l'acceptabilité sociale et la cohérence paysagère de la densité urbaine. Il s'agit enfin d'inspirer la « ville » dans les futurs projets d'aménagement en favorisant les implantations du bâti à l'alignement des voiries afin de recréer es effets de « rue », et en insistant sur la cohérence des futurs plans viaires/espaces publics.

Principe d'implantation du bâti en cohérence avec le tracé parcellaire et viaire : *une recherche de cohérence fonctionnelle et d'économie d'espace au travers de plus fortes densités bâties*

Il convient d'éviter la multiplication des impasses et du développement de l'urbanisation linéaire le long des voies au profit de plans de voies cohérents, encourageant une véritable continuité des paysages urbains et des déplacements dans la ville.



4.3 L'ETUDE DES DEPLACEMENTS ET DES MOBILITES

4.3.1 Caractéristiques du réseau viaire et son fonctionnement

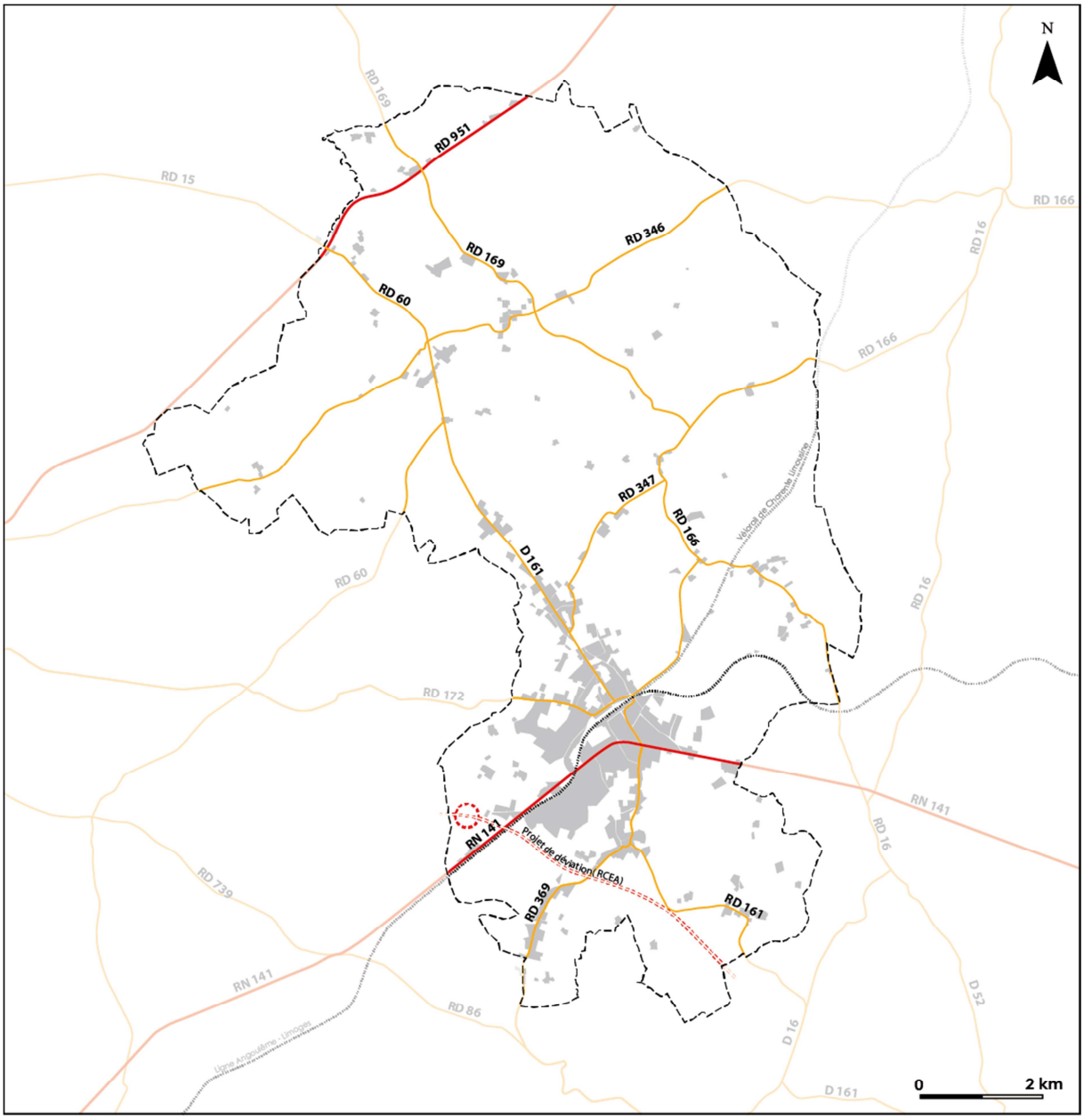
La commune de Roumazières-Loubert se situe sur l'axe de la RN 141 (Angoulême – Limoges), principal axe de desserte routière du territoire nord-charentais. Le tracé de la RN 141 reprend celui de l'ancienne route royale, aménagée au XVIIIème siècle. Cet axe garantit un accès satisfaisant du territoire à l'échelle de l'espace régional. Le trafic journalier mesuré sur la RN 141 (station de Ruelle) est de 10 280 véhicules dans le sens Angoulême – Limoges. Il est estimé à 10 450 véhicules dans le sens contraire. Le trafic journalier comporte une moyenne de 20 % de poids-lourds, selon la DIR Centre-Ouest.

Le territoire est également desservi par une gare de chemin de fer, desservie par la ligne de Train régionale (TER) Angoulême – Limoges, en activité régulière. Notons que la ligne Confolens – Roumazières-Loubert a été abandonnée à la fin des années 70. De même, une ancienne ligne de Roumazières-Loubert à Ruffec a également été abandonnée et démantelée. Seul l'ancien chemin de fer de Roumazières à Confolens a été maintenu. Une association locale y fait aujourd'hui circuler un vélorail.

En outre, le territoire est irrigué par un important réseau de routes départementales assurant des liaisons avec les communes extérieures. Parmi les plus importantes, figurent la RD 951 (Saint-Claud - Bellac), qui accueille près de 4 000 véhicules/jour, la RD 161 (Roumazières-Loubert – Rochechouard), qui accueille plus de 1 500 véhicules/jour, la RD 166 (Roumazières-Loubert – Lesterps), qui accueille près de 600 véhicules/jour, la RD 172 (Roumazières-Loubert – Champagne-Mouton), qui accueille près de 200 véhicules/jour. Ces comptages routiers sont élaborés par le Conseil Général de Charente.

Ces comptages justifient le classement de la RN 141 et de la RD 951 en routes classées à grande circulation, qui à ce titre, sont assujetties aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ces deux axes sont également soumis à des dispositions particulières en matière de lutte contre les nuisances sonores.

Au-delà des routes départementales, le réseau interne de la commune est structuré par un maillage dense de voies communales au caractère sinueux et étroit. De nombreux chemins à usage agricole parcourent également le territoire. Ils constituent des supports d'intérêt majeur pour des usages récréatifs et touristiques. Plusieurs itinéraires de randonnée traversent ainsi la commune, de même qu'un sentier de grande randonnée.



Le réseau routier
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : IGN, BD TOPO

- Réseau de niveau régional et départemental
- Réseau de niveau local
- Projet de déviation dans le cadre de l'aménagement de la Route-Centre-Europe-Atlantique
- Voie ferrée en service

4.3.2 Le projet routier transrégional de la Route-Centre-Europe-Atlantique

Le territoire de Roumazières-Loubert se situe sur un axe de déplacement interrégional d'Angoulême à Limoges, constitué par la RN 141 qui reprend le tracé d'une ancienne route royale. La RN 141 constitue le principal axe de desserte du centre-ville, et ses sites industriels tuiliers. En 2011 et 2012, l'infrastructure accueille un trafic journalier moyen d'environ 10 500 véhicules/jour, dont 20 % de poids-lourds (source DIR Centre-Ouest).

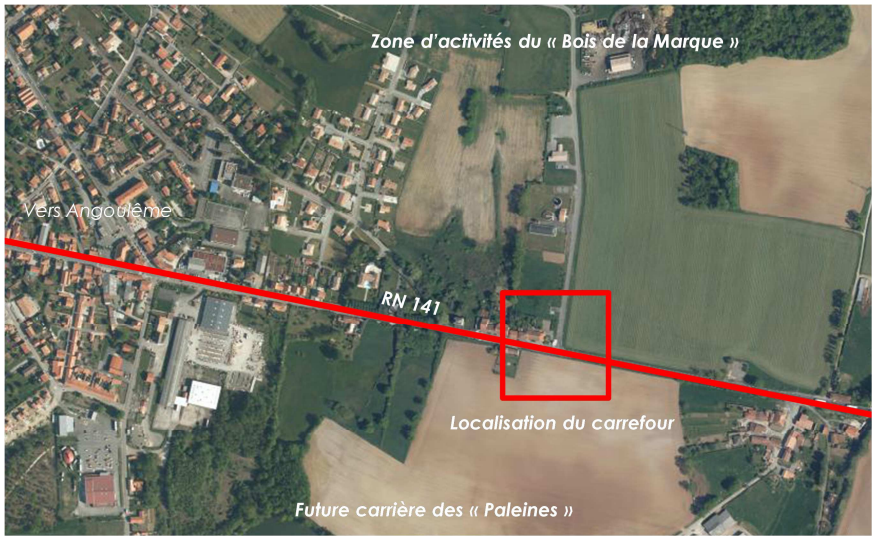
De par sa position géographique stratégique, Roumazières-Loubert est traversé par le projet d'aménagement de la Route-Centre-Europe-Atlantique (RCEA), voie expresse qui doit permettre la mise en déviation de l'actuelle RN 141 sur le tronçon Chasseneuil-sur-Bonnieure – Exideuil. Il s'agit d'une situation stratégique qui, à terme, doit profiter au développement économique de Roumazières-Loubert, située à équidistance entre Angoulême et Limoges. L'aménagement de cette infrastructure doit également contribuer au désenclavement du nord du département accusant un important retard en desserte par les infrastructures de niveau régional.

La déviation constitue un projet d'utilité publique qui est prévu à l'horizon 2020. L'aménagement d'un échangeur est prévu sur la commune, vers « Le Beau des Mineurs ». Il desservira directement le centre-ville de Roumazières-Loubert, qui devrait connaître un report important de son trafic routier actuel vers le nouvel axe. Ce dernier engendrera sur la commune d'importantes conséquences sur le plan des mobilités, mais également sur le plan urbain et foncier.

Conformément à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique relative au projet, le PLU est tenu de reporter un Emplacement Réservé (article L123-1-5, V) à destination de l'Etat afin d'assurer sa compatibilité avec ce projet.

4.3.3 Le projet d'aménagement d'un carrefour au « Bois de la Marque »

Ce projet d'aménagement se situe à l'entrée est du centre-ville de Roumazières-Loubert, en direction de Limoges. Ce projet a pour but d'améliorer simultanément la desserte de la zone d'activités du Bois de la Marque et le site d'une future carrière (« Les Paleines ») depuis la RN 141.



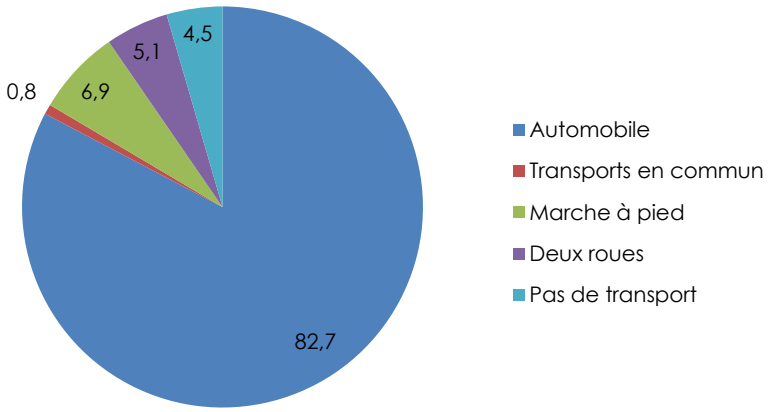
Le projet prendra techniquement la forme d'un carrefour-giratoire à quatre entrées/sorties, calibré pour le passage d'engins lourds. En effet, le projet a pour but de sécuriser l'accès de deux sites économiques en développement, qui génèreront à l'avenir un trafic routier conséquent de poids-lourds. Les aspects de sécurité routière et d'intégration paysagère sont les principaux enjeux marquant ce projet, qui a pour but de refondre l'entrée est de Roumazières-Loubert.

Le projet est sous maîtrise de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge. Cet organisme, qui n'est pas directement compétent dans l'aménagement de la RN 141, travaille de consort avec les services de l'Etat (DREAL Poitou-Charentes et DIR Centre-Ouest).

4.3.4 Mobilités, accessibilité et gestion de l'intermodalité

Les déplacements constituent une préoccupation majeure dans le cadre des politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2012 (source : INSEE)



Roumazières-Loubert est une « exception urbaine » dans un territoire à dominante rurale qui s'avère globalement dépendant de l'automobile. Ainsi, 82,7 % des déplacements domicile-travail s'effectuent via l'automobile, tandis que les transports en commun ne représentent que 0,8 % des déplacements selon l'INSEE en 2012. Toutefois, la marche à pied représente une part non-négligeable des déplacements (6,9 %), de même que les deux-roues (5 ,1 %) alors qu'une part significative de la population résidant sur Roumazières-Loubert travaille également sur la commune. Le vivier d'emplois représentés par l'industrie locale est ainsi un facteur de réduction des dépendances des ménages vis-à-vis de la voiture.

4.3.4.1 Les transports collectifs

Le réseau ferroviaire, un atout pour le territoire

Roumazières-Loubert est un territoire globalement mal desservi par les modes de déplacement collectifs. Toutefois, le territoire profite de l'activité de sa gare ferroviaire, qui a été ouverte en 1874 avec la création de la ligne de chemin de fer d'Angoulême à Limoges. Cette voie ferrée a eu un impact positif très fort sur le développement de la commune, et notamment sur le plan industriel. Cette influence du chemin de fer a aujourd'hui fortement diminué. La gare est aujourd'hui desservie par le Train Express Régional du Limousin, effectuant un service régulier entre Angoulême et Limoges.

Cet équipement public ne génère que peu de retombées économiques sur le territoire, car il n'entretient que très peu de liens avec les activités économiques présentes sur la commune. En effet, l'industrie locale s'appuie essentiellement sur le transport routier, qui génère une grande part du trafic routier dans le centre-ville. La gare ferroviaire génère essentiellement des retombées sur les activités d'hôtellerie-restauration présentes dans le centre-ville, qui ont

fortement diminué depuis les quatre dernières décennies. En effet, ces activités se sont progressivement effacées avec le délaissement du transport ferroviaire par le monde industriel local ainsi que les ménages, qui privilégie aujourd'hui le transport automobile individuel.

En outre, une problématique relevée dans le fonctionnement quotidien du centre-ville réside dans la « rupture » générée par les voies ferrées dans le plan de circulation général du centre. Des usages piétonniers informels contournent les difficultés de liaisons entre la rue de l'Union et l'avenue de la Gare. Autrefois, la gare disposait d'une passerelle piétonne qui permettait de relier plus directement ces deux axes. Celle-ci a toutefois été démantelée. Il serait intéressant aujourd'hui de conduire une réflexion sur la création d'un aménagement similaire.

Les autres transports collectifs et semi-collectifs

Roumazières-Loubert est desservie par la ligne de bus n° 24 Angoulême – Confolens, appartenant au réseau du Conseil Général de Charente. Excepté cette ligne de bus, la commune n'est desservie par aucun transport en commun local. Compte-tenu de sa distance vis-à-vis des grandes agglomérations, Roumazières-Loubert demeure éloignée des réseaux de transports en commun. Cet éloignement devrait perdurer dans l'avenir.

On précisera qu'au nom de ses compétences, la commune assure un transport scolaire régulier vers les écoles maternelles et élémentaires. Afin de réduire les frais et les contraintes occasionnées par la séparation de l'école élémentaire et l'école maternelle en deux sites distincts et distants de plusieurs centaines de mètres, la municipalité aspire à regrouper ces équipements dans un avenir à moyen terme.

La mutualisation des déplacements individuels constitue une solution intermédiaire entre transports individuels et collectifs. Le covoiturage constitue un moyen de mutualiser les déplacements individuels. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. Roumazières-Loubert et ses communes voisines ne sont desservies par aucune aire de covoiturage officielle, dont l'aménagement relève d'une compétence du Conseil Général de Charente. Le centre-ville dispose toutefois de lieux de covoiturage informels au droit des principales aires de stationnement de la commune. Des usages informels de covoiturage sont relevés par les services municipaux, mais aucune véritable demande d'une aire de covoiturage officielle n'a encore vu le jour.

4.3.4.2 Les déplacements « doux »

En 2012, l'INSEE estimait que 6,9 % des actifs de 15 ans ou plus se rendaient au travail à pied, soit parce qu'ils habitaient sur leur lieu de travail, soit parce que ce dernier se situait sur Roumazières-Loubert. Les déplacements « doux » se définissent par leur caractère non-motorisé (piétons, cyclistes…). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée alors qu'elle est concurrencée par l'automobile, du fait de l'aménagement inadapté des rues.

Il convient donc de veiller à cette problématique dans le cadre de tout nouvel aménagement dans le centre-ville. L'aménagement de liaisons « douces » (spécifiquement accessibles aux piétons) et/ou la création de voies « partagées » (donnant priorité au piéton sur l'automobile) seront particulièrement judicieux au sein des futurs quartiers d'aménagement. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont vocation à définir ces objectifs d'aménagement pour les sites de projet choisis par le PLU.

4.3.4.3 Accessibilité aux équipements et espaces publics

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ». La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. De par leur caractère inégalement adapté, l'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement.

L'enjeu de la prise en compte des personnes à mobilité réduite

La libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée comme question centrale. A cet égard, la municipalité doit se doter dans les années à venir d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

Le Pays de Charente Limousine élabore actuellement une étude préalable à la réalisation du PAVE sur la commune. Dans l'attente de ce document, la municipalité veille à la prise en compte des besoins et exigences des personnes à mobilité réduite au quotidien. Les équipements publics présents dans le centre-ville disposent à cet effet d'accès facilités pour ce public spécifique. De manière générale, la question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU.

Les enjeux relatifs à la meilleure cohabitation du piéton et de l'automobile dans l'espace public

Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. De par leur caractère inégalement adapté, l'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie. A l'échelle du centre-ville, les équipements collectifs ainsi que les espaces publics profitent d'une bonne accessibilité, malgré quelques faiblesses constatées sur le réseau viaire qui s'avère insuffisamment partagé.

On notera que principalement, **le point de difficulté en matière de cohabitation des véhicules et des piétons dans l'espace public se localise au niveau de la rue Nationale et ses différents carrefours.** Cette rue peu sécurisée est également soumise à un trafic journalier intense en voie de résorption par la mise en place d'une future déviation.



Dans cette perspective, une logique d'espace « partagé » pourrait être imaginée par un retraitement de la voie et une sécurisation des carrefours, notamment celui de l'avenue de la Gare. Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements sur la rue Nationale en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en favorisant la bonne prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite dans le futur projet de requalification de cet axe historique du développement de Roumazières-Loubert.

Trois autres secteurs doivent être davantage ouverts aux mobilités douces. Il s'agit notamment des abords de la mairie, où se localisent plusieurs équipements générant d'importants déplacements piétons, notamment dédiés à la jeunesse.



La rue de l'Union est aménagée par le biais de passages piétons et d'îlots sécurisés au milieu de la voie, offrant des « refuges » aux piétons traversant la rue. Ces aménagements révèlent leur efficacité au quotidien et doivent être confortés. De même, la voie est aménagée latéralement par l'intermédiaire de bandes piétonnes, qui se trouvent protégées par des plantations basses de la mairie jusqu'au « Petit Madieu ». **Ces aménagements présentent un grand intérêt tant paysager que fonctionnel.**

A l'avenir, la municipalité aspirerait à regrouper les équipements sportifs présents dans le centre-ville en un même lieu, autour du stade sportif. Se posera donc la question de l'accessibilité à ce futur pôle d'équipement, notamment depuis la place des Marronniers. Il conviendra donc d'anticiper les besoins en matière d'aménagement des voies, notamment la rue du Stade et la rue de la Charbonnière.

De même, **il convient d'améliorer la connexion entre le cœur de ville et le sud,** en direction du vieux Roumazières. Les rues des Paleines et du Clos du Beau ne présentent pas la même qualité d'aménagement que la rue de l'Union, et ne suscitent pas d'intérêt véritable en tant qu'espaces publics. La poursuite de l'avenue du Bois d'Etienne à l'occasion d'un projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat dans la continuité du quartier actuel du « Bois d'Etienne » pourrait ainsi susciter l'opportunité de l'aménagement de cette liaison structurante entre le nord et le sud du centre-ville.



L'avenue du Bois d'Etienne est donc appelée à se poursuivre en direction du vieux Roumazières et de l'école des Grillons. Pour autant, la priorité doit être donnée à l'aménagement d'une liaison piétonne alors que les deux rues des Paleines et du Clos du Beau remplissent déjà leur fonction de desserte automobile.

La rue Nationale souffre d'un véritable déséquilibre entre les usages automobiles et piétons, les premiers empiétant fortement sur les seconds au détriment du cadre de vie. Il est donc prioritaire de repenser l'aménagement de cet axe routier sitôt que sera réalisée sa déviation dans le cadre de l'aménagement de la RCEA.

A contrario, l'opération d'habitat récente du « Bois d'Etienne se distingue par sa très bonne prise en compte des déplacements « doux ». Il s'agit d'une opération exemplaire qui peut ainsi inspirer les futurs aménagements du centre-ville.

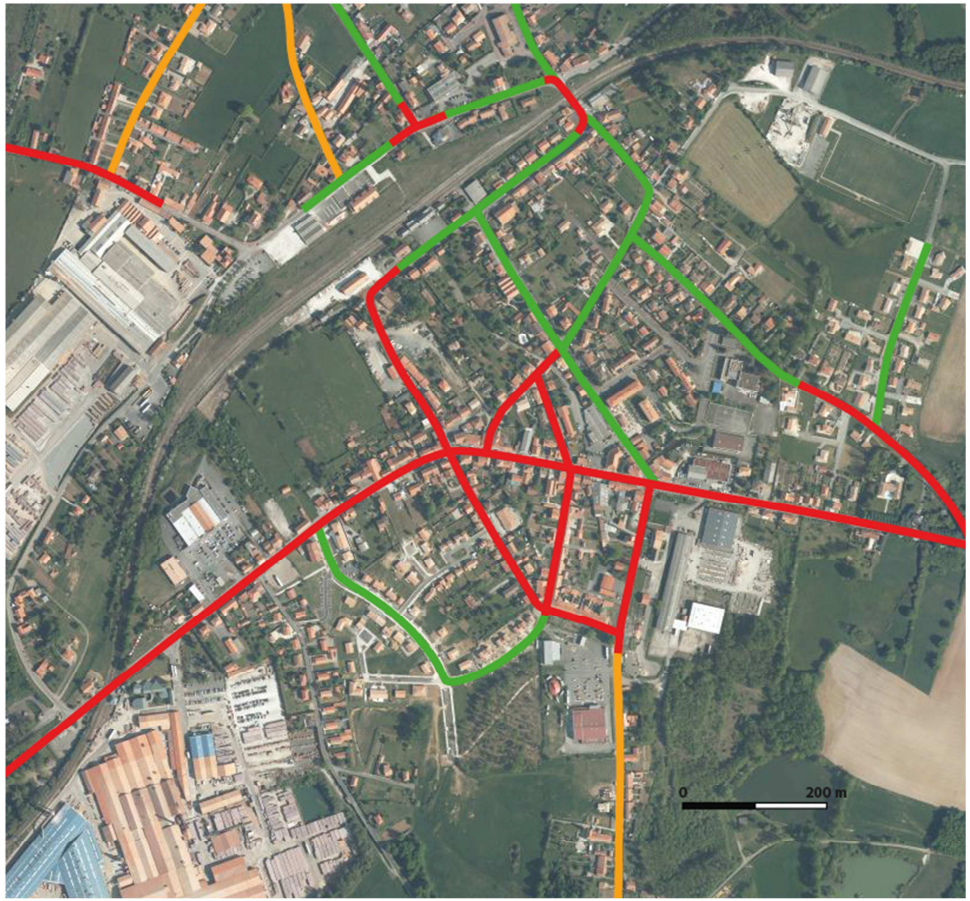
Toutefois, les rues du centre ancien n'offrent pas la place suffisante pour aménager des espaces uniquement dévolus au piéton. Afin de contourner cette contrainte technique, ces rues pourraient être ponctuellement réaménagées selon une logique d'espace « partagé » donnant priorité au piéton par rapport à l'automobile.

- Voie offrant au piéton une place confortable
- Voie aisément praticable par le piéton, présentant des difficultés ponctuelles
- Voie encourageant l'automobile au détriment du piéton









La rue de l'Union est un espace public fonctionnel et plutôt convivial qui a l'avantage d'offrir une place plutôt confortable au piéton. Cet axe ne présente pas de difficulté majeure et constitue un exemple pour l'aménagement des principaux axes du centre-ville.

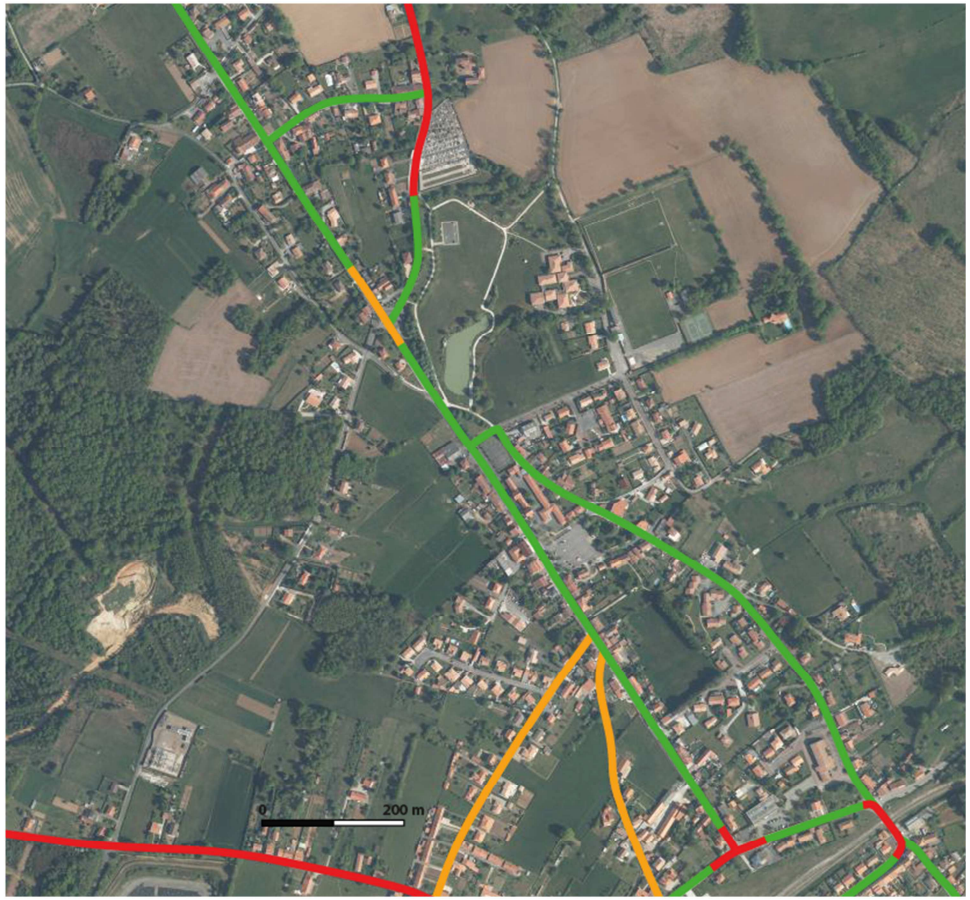
A contrario, les rues secondaires sont parfois aménagées de façon plus sommaire et restreignent la place offerte au piéton. Toutefois, il s'agit d'axes moins fréquentés, qui présentent un moindre enjeu d'aménagement.

Le problème principal se situe au niveau de la rue du 8 Mai et le franchissement de la voie ferrée. Globalement, cette séquence est à repenser. La largeur de la voie laisse des possibilités quant à son réaménagement.









Voie offrant au piéton une place confortable

Voie aisément praticable par le piéton, présentant des difficultés ponctuelles

Voie encourageant l'automobile au détriment du piéton

4.3.4.4 Analyse des capacités de stationnement automobile

Les capacités de stationnement automobile dont disposent le centre-ville et ses équipements constituent un critère de leur bonne accessibilité, et permet également d'identifier les principaux lieux réunissant la population locale. Il s'agit également de déterminer les problématiques éventuelles affectant l'accès aux équipements et espaces publics du centre-ville.

La municipalité de Roumazières-Loubert fait état de l'existence de 26 aires de stationnement présentes dans le centre-ville, incluant les 5 aires de stationnement associées aux grands centres commerciaux existants sur Roumazières-Loubert.

Ces 26 aires de stationnement représentent un total de 924 places, qui incluent 42 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), soit 4,5 % du parc de stationnements.

Selon la municipalité, le centre-ville offre des capacités de stationnement automobiles confortables tant au regard du nombre d'aires disponibles qu'au regard de la capacité du parc. Les aires de stationnement se situent au voisinage des principaux équipements, lieux publics et espaces commerciaux privés suscitant une fréquentation quotidienne du public.

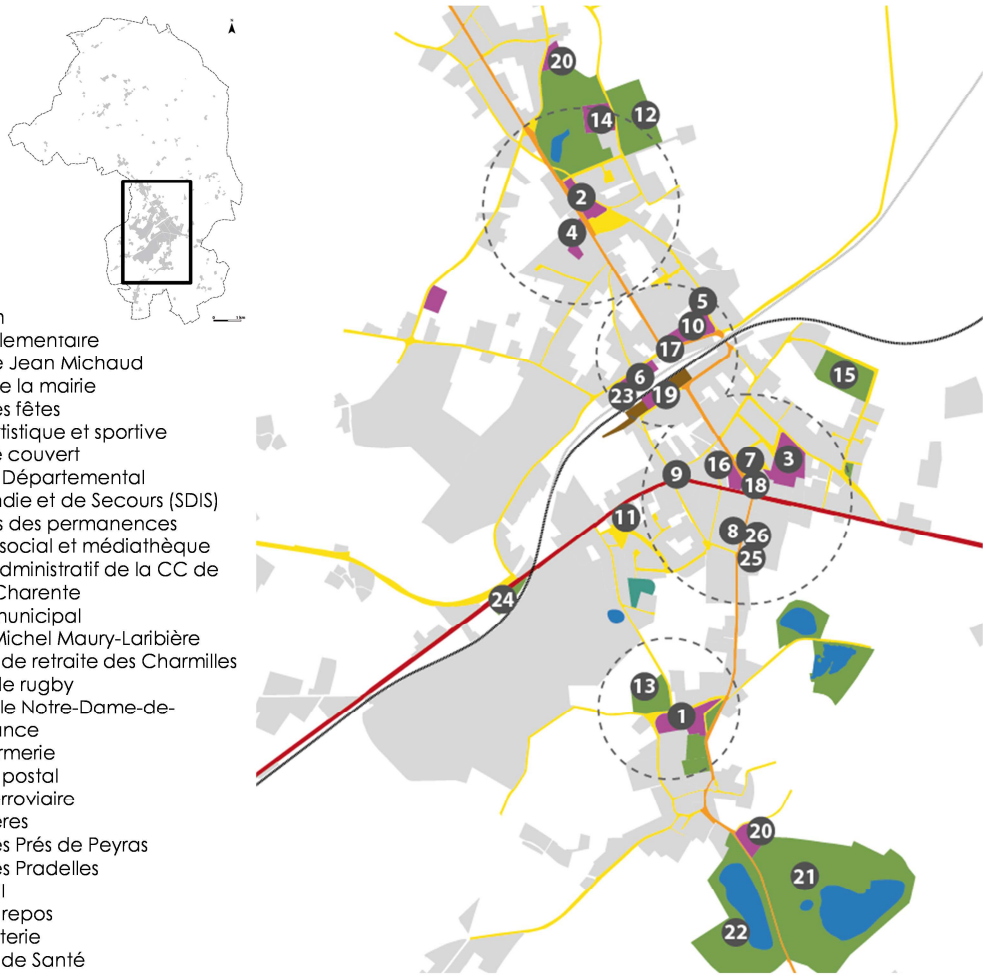
Aires de stationnement	Places	Places PMR	Places bus	Total
Aires publiques				
Ecole Maternelle des Grillons	34	1	1	**36**
Ecole élémentaire Jean Everhard	52	2	-	**54**
Collège Jean Michaud	38	1	-	**39**
Marché couvert	40	4	-	**44**
Mairie	9	-	-	**9**
Halle artistique et sportive	38	2	-	**40**
Salle des fêtes	50	2	-	**52**
Maison de santé	46	4	-	**50**
EPCI de Haute-Charente	50	3	-	**53**
Rue du Clos-du-Beau	-	1	-	**1**
Place de la Chapelle	32	3	-	**35**
Centre social, culturel et sportif	39	2	-	**41**
Rue des Lilas	30	-	-	**30**
Rue de la Pierre-de-Malte	4	-	-	**4**
Rue Nationale	5	-	-	**5**
Route de Genouillac	11	-	-	**11**
Rue des Tuilières	9	1	-	**10**
Aires privées				
Office notarial	5	1	-	**6**
L'ENTRACTE	8	-	2	**10**
INTERMARCHE	126	4	-	**130**
JARDINS DU CAMELIA	17	1	-	**18**
GITEM	22	1	-	**23**
ATOUT CHAUSS	6	-	-	**6**
U EXPRESS	83	8	-	**91**
LA POSTE	5	1	-	**6**
MONIER	120	-	-	**120**
Total	**879**	**42**	**3**	**924**

4.4 CENTRALITES, EQUIPEMENTS, FOCNTIONNALITES URBAINES ET CADRE DE VIE

4.4.1 Nature et localisation des équipements d'intérêt collectif

L'étude de la répartition des équipements et leur nature permet d'identifier des « lieux » de vie et des polarités urbaines au sein de la commune. Sur Roumazières-Loubert, **les principaux équipements d'intérêt collectif se localisent dans le centre-ville. Ces équipements font apparaître des centralités, notamment autour de la rue Nationale qui forme le « cœur » du territoire.** On note également des centralités secondaires qui apparaissent notamment autour de la place des Marronniers, accueillant les principales fonctions administratives de la commune ainsi que l'école élémentaire Jean Everhard, mais également au niveau de la gare ferroviaire, qui cohabite avec des équipements socio-culturels (halle artistique et sportive, médiathèque…).

On retrouvera également une quatrième polarité de vie au niveau de l'école maternelle des « Grillons » et du square Polakowsky. **On soulignera que la commune souhaite regrouper les deux écoles sur un même site commun afin de diminuer les frais de gestion occasionnés.** A noter également, **les équipements « verts » de loisirs, matérialisés par les parcs des Pradelles et des Prés de Peyras, qui forment un pôle semi-naturel de loisirs** situé au sud du vieux bourg de Roumazières. Ces équipements nombreux et diversifiés confèrent à Roumazières-Loubert une qualité de pôle de vie à l'échelle du Pays de Charente Limousine, aux côtés de Chasseneuil-sur-Bonnieure et Confolens.



1) Ecole m
2) Ecole élementaire
3) Collège Jean Michaud
4) Siège de la mairie
5) Salle des fêtes
6) Halle artistique et sportive
7) Marché couvert
8) Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
9) Maisons des permanences
10) Centre social et médiathèque
11) Siège administratif de la CC de Haute Charente
12) Stade municipal
13) Stade Michel Maury-Laribière
14) Maison de retraite des Charmilles
15) Stade de rugby
16) Chapelle Notre-Dame-de-l'Espérance
17) Gendarmerie
18) Service postal
19) Gare ferroviaire
20) Cimetières
21) Parc des Prés de Peyras
22) Parc des Pradelles
23) Vélo-rail
24) Aire de repos
25) Déchetterie
26) Maison de Santé

Le territoire communal est principalement structuré autour du centre-ville de Roumazières-Loubert, situé au carrefour de la rue Nationale (RN 141) et de l'avenue de la Gare (RD 161). Ce centre urbain se caractérise par une organisation multipolaire, particulièrement éclatée autour des axes de la RN 141, de la RD 161 et de la voie ferroviaire. Cette organisation atypique constitue toutefois le support d'une vie urbaine dense au quotidien, animée par de nombreux équipements et commerces de proximité.

Les principaux éléments concourant à l'identification de centralités urbaines sont incarnés par des espaces publics ainsi que certains équipements. Les activités privées commerciales constituent également un vecteur de centralité de par leur vocation indirecte à affirmer le lien social.

A l'échelle du centre-ville, deux grandes centralités (ou « pôles de vie ») sont identifiables de par la densité des équipements et activités en présence :

- **La rue Nationale constitue une centralité linéaire atypique** autour de laquelle sont distribuées de multiples fonctionnalités commerciales, administratives (siège de l'ancienne Communauté de Communes de Haute-Charente), résidentielles… Cette centralité s'est progressivement étendue en épaisseur au niveau du carrefour de la rue Nationale et de l'avenue de la Gare, à proximité duquel se sont implantés le marché couvert ainsi que l'église Notre-Dame-de-l'Espérance. Cette place du Marché Couvert semble aujourd'hui constituer un « cœur » de ville. A proximité, s'y trouve le collège Jean Michaud. Un nouvel espace commercial a également récemment vu le jour au nord de cette place. La rue Nationale souffre cependant de son caractère excessivement routier qui nuit au cadre de vie. Le projet de déviation de la RN 141 présente donc un véritable caractère d'intérêt général au titre de cette question.

- **La Place des Marronniers,** établie en bordure de la rue de l'Union (RD 161), constitue une seconde centralité autour de laquelle gravite la mairie, l'école élémentaire ainsi que plusieurs petits commerces. Cette centralité est relativement récente et possède une moindre dimension historique, par opposition avec la rue Nationale (ancienne route royale). Il convient toutefois de ne pas négliger cet espace de vie, qui souffre d'un certain manque de visibilité dans l'espace communal. Il est par exemple difficile d'accéder naturellement à la mairie lorsque l'on ne connait pas bien la ville et ses rues.


La mairie, face à la place des Marronniers




La place du marché couvert




Le carrefour rue Nationale/avenue de la Gare


La rue Nationale et ses commerces

Des centralités de nature secondaire sont également identifiables au vu la présence d'équipements stratégiques, et jouent un rôle complémentaire avec la rue Nationale et le complexe d'équipements de la place des Marronniers :

- **Le secteur de la gare ferroviaire,** où l'on retrouve à proximité la gendarmerie, le centre social, culturel et sportif de Haute-Charente, la médiathèque municipale ainsi que l'ancienne halle aux grains réhabilitée en salle dédiées aux arts et aux sports. Il convient également de mentionner al présence de la gare de départ du vélorail de Haute-Charente. C'est un pôle de vie qui mérite une meilleure lisibilité dans l'espace du centre-ville, d'autant plus que sur le plan historique, une véritable vie de quartier a autrefois marqué le secteur de la gare ferroviaire. Il s'avère nécessaire de mieux penser la liaison entre la rue de l'Union et l'avenue de la Gare. La voie ferrée était autrefois franchissable par une passerelle piétonne. Un aménagement piéton serait donc utile à la connexion entre le nord et le sud du centre-ville.

- **Le square Polakowski** au sud du centre-ville, où se situent une école maternelle et un terrain de sport. Cette petite polarité d'équipements se situe à proximité du bourg originel de Roumazières, et est susceptible de jouer un rôle de « lien » entre ce dernier et le centre-ville actuel. L'école se situe également au contact d'un espace de projet susceptible d'accueillir l'extension du quartier du « Bois d'Etienne », aménagé dans les années 2000-2010.

Au nord du centre-ville, on précisera qu'une maison de retraite se situe dans le quartier du « Petit Madieu » ainsi que plusieurs équipements sportifs (rue du Stade et rue de la Charbonnière). Ces équipements viennent compléter l'offre disponible autour de la place des Marronniers, et sont susceptibles de jouer un rôle polarisant. Au sud, on précisera que se dessine également un « pôle nature » autour des étangs des Pradelles et des Prés de Peyras.

Le centre-ville révèle un certain éclatement de ses fonctionnalités urbaines, à la fois synonyme d'atouts (une diversité de polarités de vie) et de faiblesses (une absence de lisibilité réelle à l'échelle du territoire). Il est nécessaire que le PLU apporte des réponses quant à l'organisation de ces équipements pour les années à venir.


Le centre socioculturel


Les Pradelles


La halle réhabilitée en salle de sports et arts


Equipements sportifs derrière l'école élémentaire


L'école maternelle du square Polakowsky


Jardin public attenant à la maison de retraite

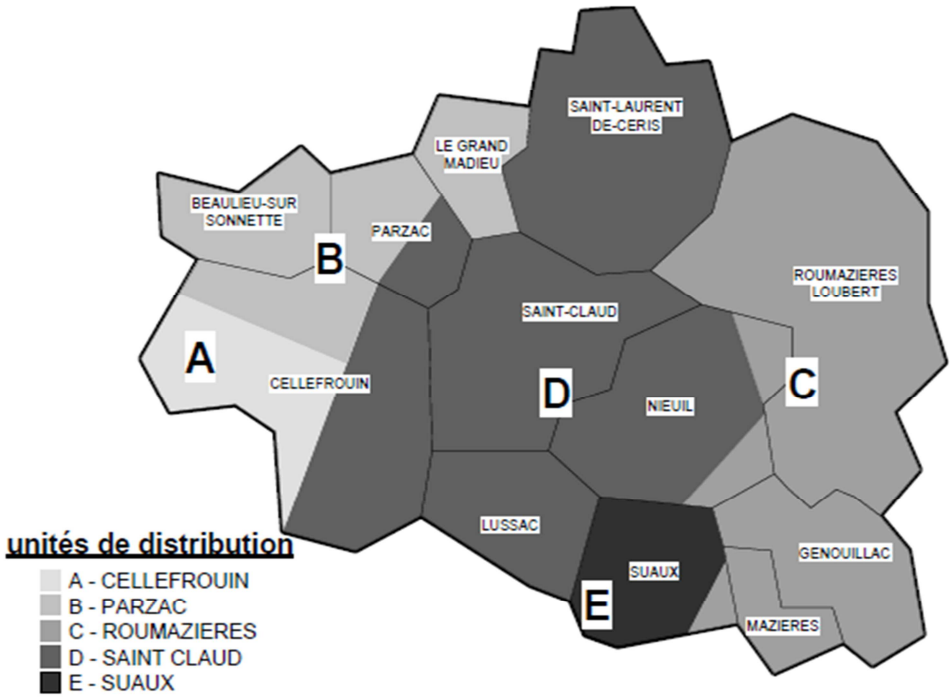
4.4.2 Réseaux publics et communications numériques

4.4.2.1 Assainissement et eau potable

On rappellera qu'à la lecture de l'état initial de l'environnement communal, le centre-ville de Roumazières-Loubert dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Le centre-ville est équipé d'une station d'épuration ouverte le 1er septembre 2008 et disposant d'une capacité de 4 150 équivalent-habitant, pour un débit de référence de 628 mètres^3/jour. Son débit entrant était de 434 mètres^3/jour en 2012, soit 69 % de son débit de référence. La station produisait 30 tonnes de matières sèches de boues en 2012.

Cet équipement est géré par la municipalité de Roumazières-Loubert en régie. En 2014, le réseau d'assainissement collectif est en mesure de prendre en charge les raccordements futurs prévus dans le cadre du PLU, au vu de la capacité marginale confortable de la station d'épuration. En effet, la charge maximale en entrée était de 1 440 équivalent/habitants en 2012 (35 % de la capacité en équivalent/habitants). Cette valeur n'a pas évolué significativement en 2014.

Pour rappel, excepté le centre-ville, l'ensemble du territoire est situé en zone d'assainissement non-collectif selon le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. Des travaux d'assainissement collectif sont prévus sur le village de Chantrezac dans les prochaines années. Il convient que le PLU n'encourage pas un développement trop important de l'urbanisation dans les hameaux et lieux-dits situés en zone d'assainissement non-collectif.



Concernant l'alimentation en eau potable, le territoire est desservi par le réseau d'eau potable de Roumazières. Ce dernier est géré par SIAEP de Saint-Claud. Cet organisme intercommunal délègue une partie de ses missions à la société privée SAUR FRANCE. Le SIAEP de Saint-Claud dispose de 5 captages d'eau potable, dont le forage de « Bellevue » à Saint-Laurent-de-Céris, les forages de « L'âge Brassac » et « la Saille » à Suaux, le captage de « La Louberie » à Parzac, ainsi que le forage de « Chavagnac » à Cellefrouin. Un nouvel ouvrage a été mis en service par anticipation afin de faire face au déficit quantitatif de la source de « L'Âge Brassac ». L'unité de distribution de Rou-

mazières, comptant 3594 habitants en 2012, est alimentée par un mélange de l'eau des différents captages possédés par le SIAEP. Les eaux captées sont issues des nappes du Jurassique moyen, du Lias et des alluvions de la Bonnieure. Le SIAEP recensait 1 614 abonnés sur Roumazières-Loubert en 2012. Le traitement des eaux est réalisé par le biais de plusieurs équipements épuratoires plus ou moins élaborés selon la qualité des eaux captées.

Aucune problématique particulière n'est à signaler sur la commune de Roumazières-Loubert, dont le réseau d'eau potable est en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs de la population locale. Il convient toutefois que le PLU assure la bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des zones urbanisées actuelles et futures par le biais de certaines exigences réglementaires (article R123-9, 4° du Code de l'Urbanisme). En outre, il convient que le PLU ne contribue pas au développement de l'urbanisation dans les secteurs susceptible de souffrir d'une carence du réseau AEP.

4.4.2.2 Réseau de défense incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur au regard de la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

Par le biais du Code de l'Urbanisme, le PLU peut définir des « emplacements réservés » pour la création de nouveaux dispositifs et ouvrages de défense contre l'incendie afin de justifier une volonté de développer l'habitat dans des secteurs peu ou non-desservis, ou de résorber des situations d'insuffisance du réseau existant dans des secteurs déjà construits.

Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. La règle générale en vigueur stipule que les sapeurs- pompiers doivent disposer en toutes circonstances, d'au moins 60 mètres^3 d'eau pendant deux heures à moins de 200 mètres des constructions d'habitation. Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

Selon le SDIS sur Roumazières-Loubert, 48 dispositifs de défense incendie (poteaux, puisards...) sont recensés dans l'ensemble de la commune en 2015. Le centre-ville s'avère globalement bien desservi par le réseau de défense contre l'incendie. 4 dispositifs seulement sont indisponibles, et 14 présentent un débit non-conforme (dont deux étant indisponibles).

Le développement du réseau de défense contre l'incendie est proportionnel aux enjeux humains et matériels, qui sont particulièrement importants sur le centre-ville. Ce dernier concentre l'essentiel de l'habitat, et abrite des activités économiques sources d'un risque d'incendie (établissement industriels tuiliers, établissements commerciaux comportant des dépôts de liquides inflammables…). On précisera également que le centre-ville est exposé à un aléa lié au transport de marchandises dangereuses, généré par le passage de la RN 141.

Ces enjeux humains et matériels sont correctement pris en compte par l'actuel réseau de défense contre l'incendie. Inversement, de nombreux hameaux et lieux-dits situés dans l'espace rural hors du centre-ville ne sont desservis par aucun dispositif de défense incendie. Les villages de Laplaud, La Chapelle, Loubert, Villars, Chantrezac, Le Pont Sigoulant et Le Bois Moreau sont toutefois desservis par le réseau de défense contre l'incendie.

N°	Type	Implantation	Etat*	Pression statique	Débit (m³/h)
1	PI	Le Pont Sigoulant	D	223	8,1
2	PI	Rue Nationale, face au n° 30	D	195	4,9
3	PI	Lotissement Rizoux	D	134	5,6
4	PI	Face au terrain de rugby	D	135	5,7
5	PI	Rue de la Commanderie	D	157	5,4
6	PI	16, rue des Genêts	D	81	5,3
7	PI	Avenue de la gare, face au n° 5bis	D	120	4,8
8	PI	Rue des Tamaris	D	118	4,6
9	PI	Rue des Quatre Vents, face à la gare	D	104	5,4
10	PI	Intersection rue Nationale et rue de la Paix	D	144	4,5
11	PI	Rue Nationale, devant centre commercial	D	156	4,8
12	PI 70	Rue du Clos-du-Beau, face au n° 9	DNC	41	5,3
13	PI	Rue Nationale, face SAS TERREAL	D	158	5,6
14	PI	RD 161, face SAS MONIER	D	190	5,7
15	PI	Route de Saint-Claud, face SAS MONIER	D	152	4,9
16	PI	Rue du 8 Mai, face salle-des-fêtes	D	218	5,8
17	PI	Angle rue de la Cité et rue de la Jonquille	D	120	5,4
18	PI	Face à la mairie	D	160	6
19	PI	Rue et impasse du Stade	D	100	5,3
20	PI 70	Le Petit Madieu, cimetière Commanderie	DNC	44	8,7
21	PI	Rte Chantrezac, rue des Boëges	D	86	5,4
22	PI 70	Eglise de Loubert	DNC	42	5,1
23	PI	La Chapelle	DNC	36	9,3
24	PI	Laplaud	DNC	33	7,5
25	PI 70	Bois Moreau	DNC	52	5,4
26	PI 70	Chantrezac, face église	DNC	38	9
27	PI 70	Villars, bas du village	DNC	33	7,3
28	PI 70	Villars, haut du village	I	22	7,6
29	PI	Chez Pezeau	D	56	4,3
30	PI	Chez Gensac	D	180	3,8
31	PI	Château Plat	I	23	3,4
32	PI	Les Landes, les Grands Bois, Pont Fou	DNC	48	4,1
33	PI	Vieux Roumazières, route de Suris	D	160	4
34	PI	Square Polakowski, monument-aux-morts	DNC	33	4,2
35	PI 70	Lotissement Villards, face n° 1	DNC	34	4
36	PI	Rue des Paleines, centre commercial	D	106	4
37	PI	Rue des Paleines, n° 5	D	160	4,6
38	PUI	Les Tessonnières	I	0	0
39	PI	Zone d'activités du Bois de la Marque	D	104	4
40	PEAR	Centre commercial sur RN 141	D	156	4,8
41	PI	SDIS Charente	D	154	4,2
42	PI	Intérieur usine SAS TERREAL	D	117	8
43	PI	Bois d'Etienne Nord	D	134	4,8
44	PI	Bois d'Etienne Sud	D	133	4,7

45	PI	Rue de la Commanderie	I	0	0
46	PAS	La Pièce de l'Etang	D	60	0
47	PAS	Plan d'eau des Pradelles	D	60	0
48	PAS	Les Fosses Rouges	D	60	0

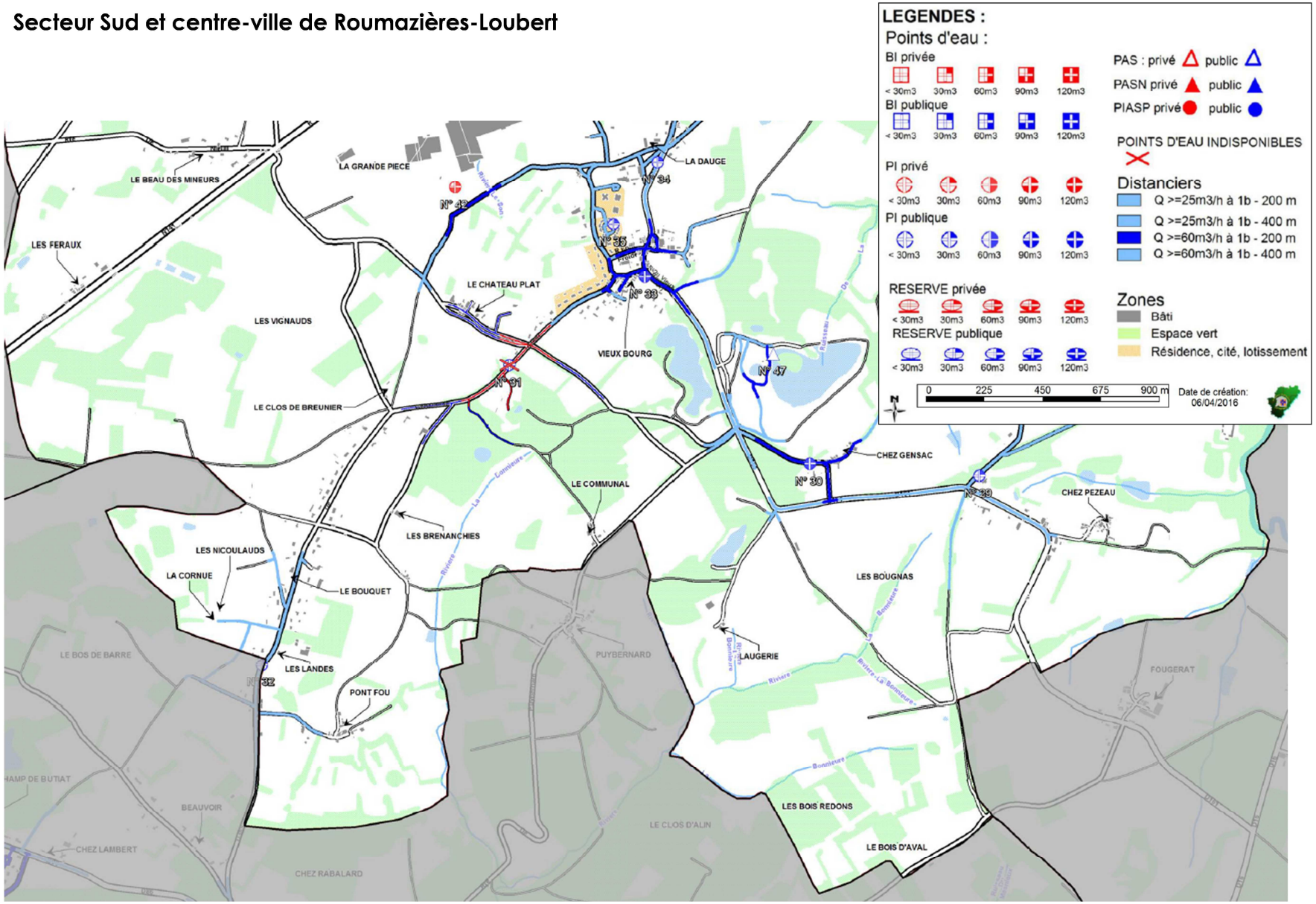
D : disponible |DNC : disponible, non-conforme | I : indisponible

Les habitations non-couvertes par le réseau de défense contre l'incendie s'inscrivent généralement dans des contextes agricoles et forestiers, et sont très isolés. L'installation de dispositifs de défense contre l'incendie s'avère généralement difficile dans ces secteurs. On précisera qu'un certain nombre de points d'eau sont à relever sur la commune, pouvant constituer des réserves de défense.

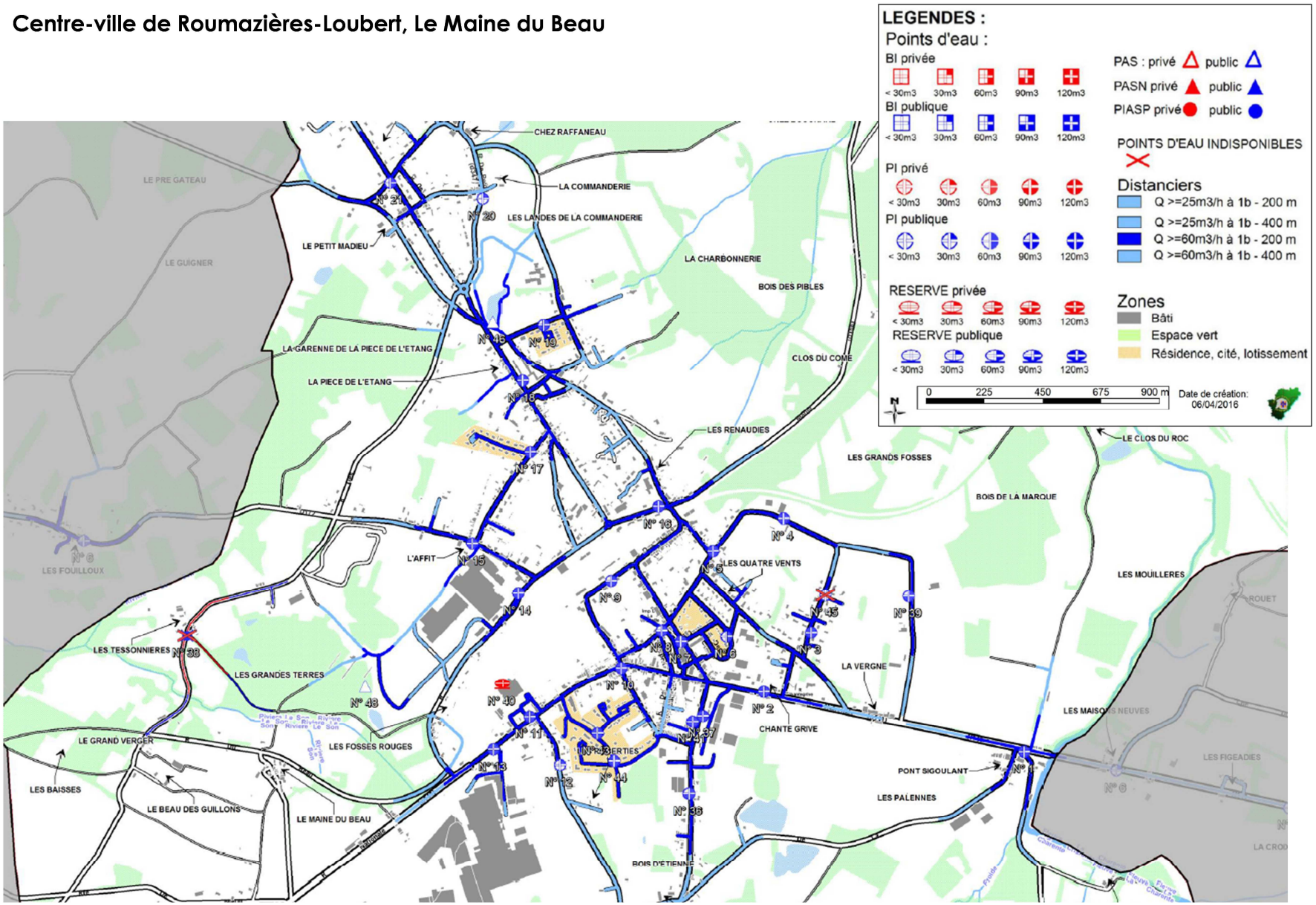
Les secteurs suivants ne disposent d'aucune défense incendie selon le SDIS : Flagnat, La Vergne Noire, Le Cluzeau, La Tuilerie, Louterie, La Faye, La Pautissie, Le Petit Négret, Le Pézerieux, Saint-Martial, Les Sablières, La Drillauderie, La Maison Neuve, La Corniche, Chez Le Moine, Les Dauges, La Baubélie, Les Essarts, Chez Le Roi, La Garde, Château de Chambes, Le Genet, Le Chêne Ecoté, La Juricie, Chez Pezeau, Pont Fou, Le Maine-du-Beau, Le Beau-des-Mineurs, Le Grand Verger, Les Feraux, Le Clos-de-Breunier ainsi qu'une partie de la route de Genouillac.

Globalement, le réseau de défense contre l'incendie est faillible dans l'espace rural de la commune, et doit susciter la vigilance de la collectivité. Il convient que le PLU n'aggrave pas l'exposition des habitations au risque d'incendie en développant l'habitat dans des secteurs non-desservis, et difficiles à desservir à court terme.

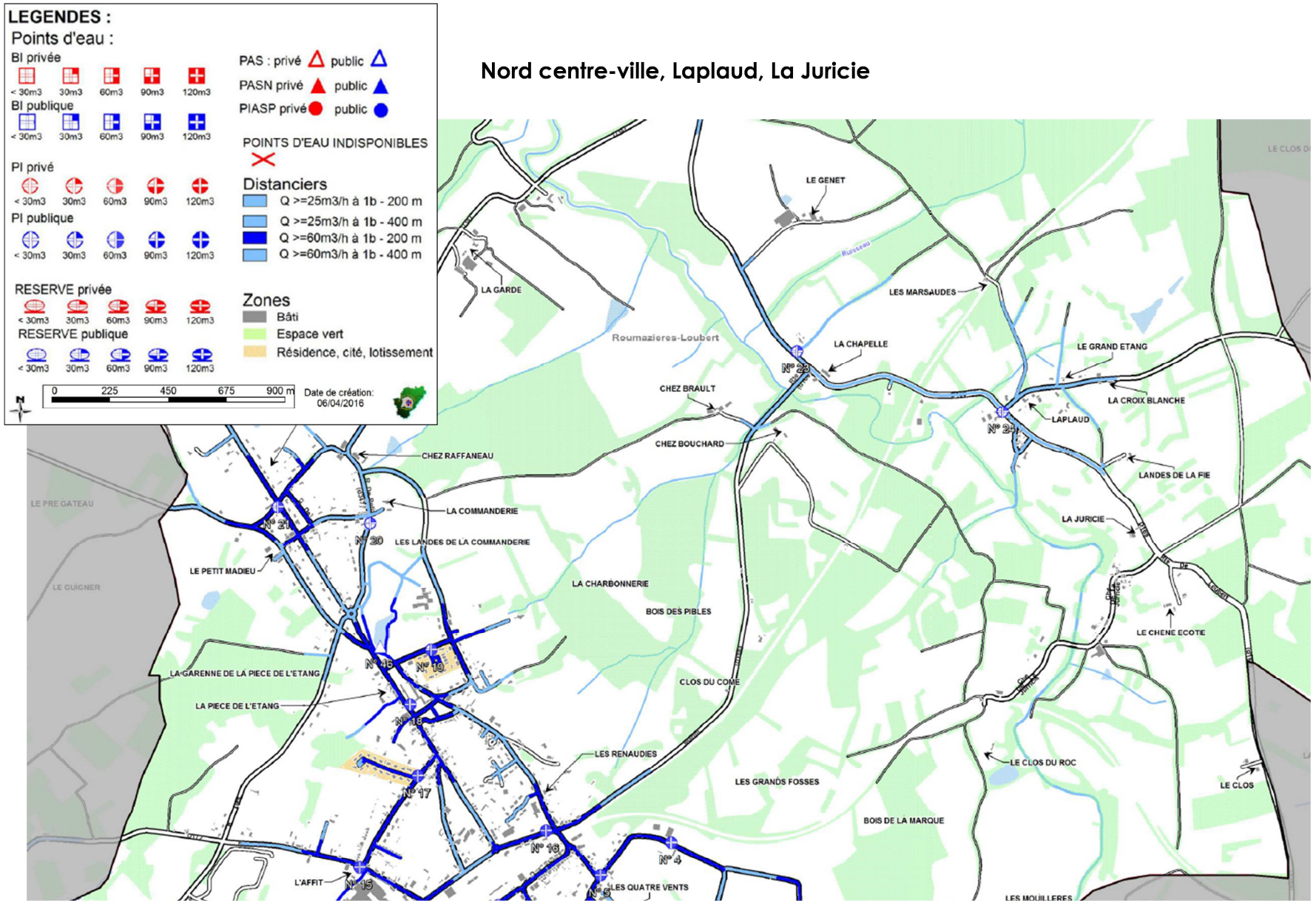
Secteur Sud et centre-ville de Roumazières-Loubert



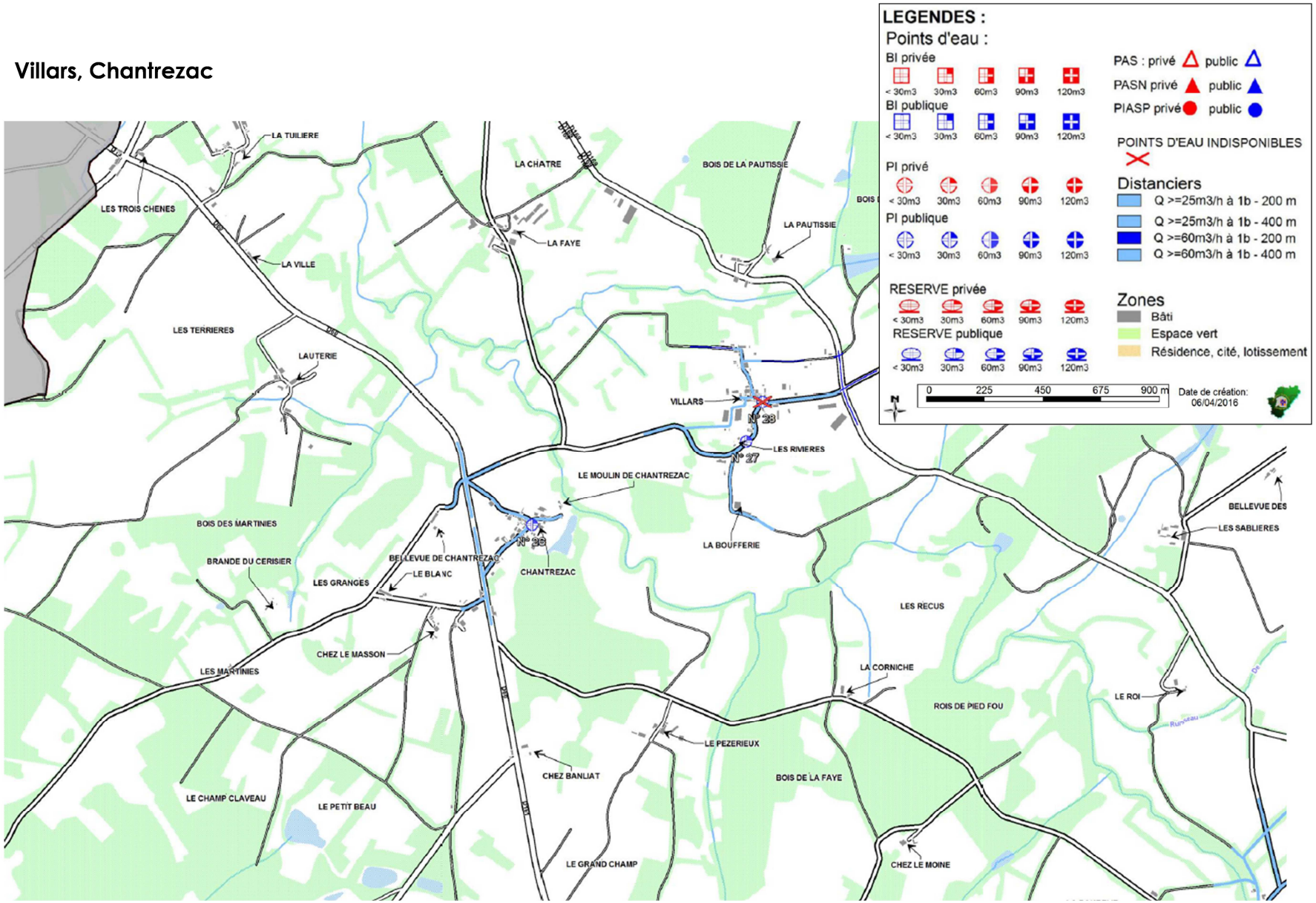
Centre-ville de Roumazières-Loubert, Le Maine du Beau



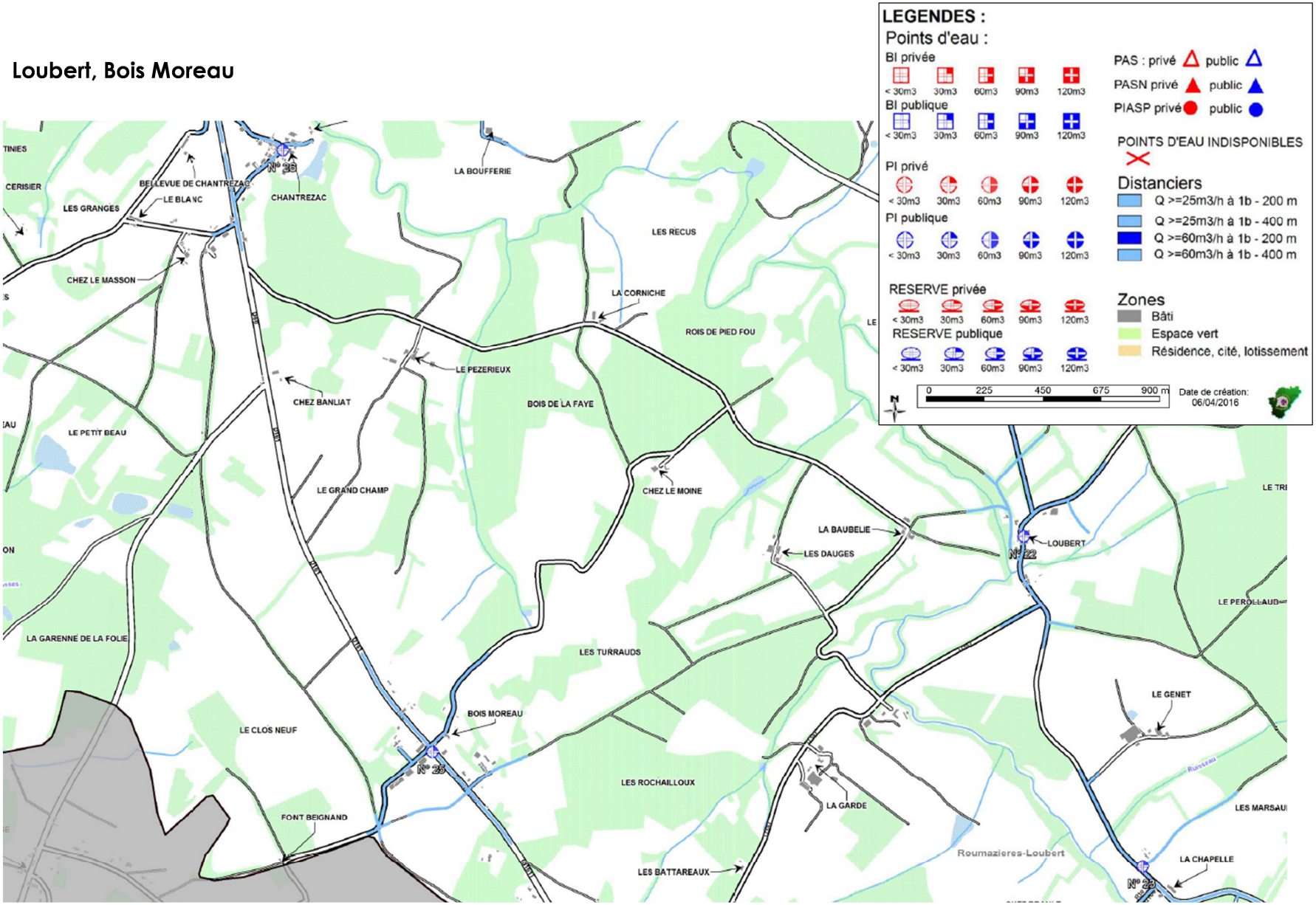
Nord centre-ville, Laplaud, La Juricie



Villars, Chantrezac



Loubert, Bois Moreau



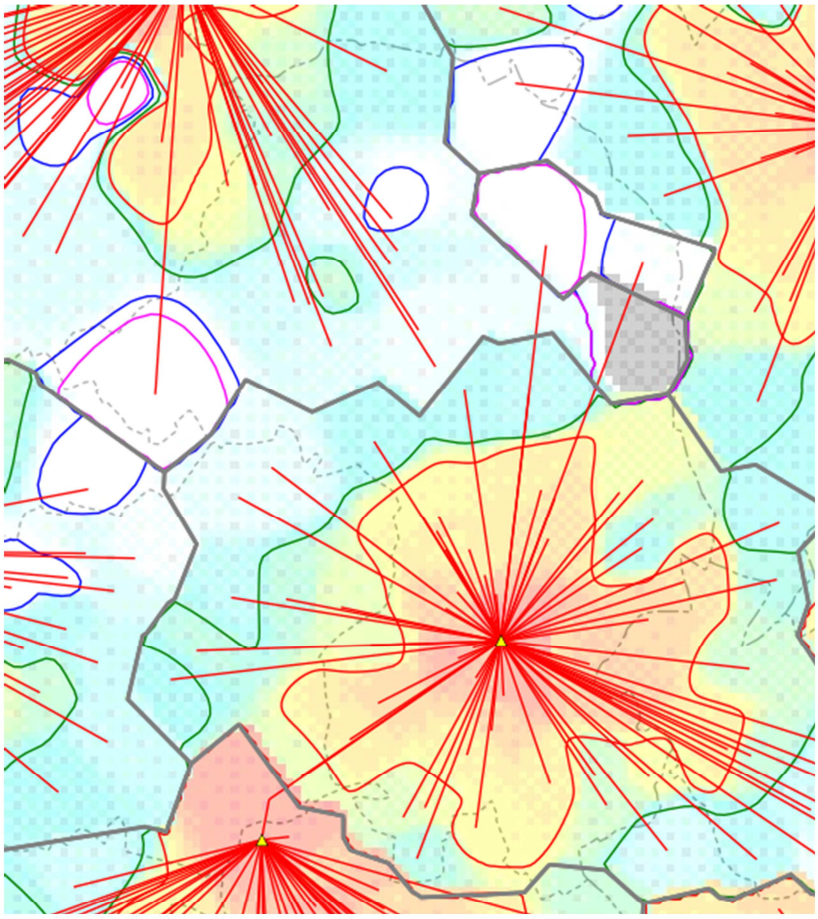
4.4.2.3 Les réseaux électriques

Roumazières-Loubert est concernée par quatre ouvrages de transport d'énergie électrique dont l'importance justifie l'établissement de servitudes d'utilité publique sur le territoire communal. Il s'agit de la liaison 90 kV n° 1 Chabanais – Loubert, la liaison 90 kV n° 1 Confolens – Longchamp – Ruffec, la liaison 90 kV n° 1 Loubert – La Rochefoucauld, et du poste de transformation d'énergie électrique 90 kV de Loubert.

Toute personne envisageant de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit se conformer aux procédures prévues à l'article R554-1 et aux articles suivants du Code de l'Environnement. Il convient que le PLU intègre les servitudes d'utilité publiques associées à ces ouvrages. Au vu de leur caractère d'intérêt collectif, et contribuant au bon fonctionnement d'un service public, ces ouvrages peuvent être autorisés en toutes zones. Toutefois, le PLU doit veiller à ne pas créer d'espaces boisés classés au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme à l'emplacement de ces ouvrages, au risque de compromettre leur entretien.

4.4.2.4 Les communications numériques sur Roumazières-Loubert

Les communications numériques revêtent aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus important dans la localisation des activités économiques comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques. Il convient donc d'étudier l'état de la couverture numérique de Roumazières-Loubert.



Lecture cartographique : les triangles localisent les NRA à partir desquels sont distribués les réseaux de desserte ADSL. Les zones de couleur représentent le taux d'affaiblissement du réseau ADSL (rouge 37 dB, vert 51 dB, bleu 70 dB).

Source : CEREMA

Le réseau Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95% des abonnements haut débit sont des abonnements de type ADSL. Roumazières-Loubert ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements de la commune sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique. Roumazières-Loubert comporte un nœud desservant 1 900 lignes. Il se situe dans le centre-ville, sur la place du Marché Couvert.

La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace. Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente, et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. Les inventaires cartographiques du CEREMA, localisent les NRA et déterminent les zones d'affaiblissement du signal ADSL. Selon ces cartes, Roumazières-Loubert dispose d'une desserte ADSL de qualité très inégale, d'excellente à médiocre, mais toutefois globalement satisfaisante au regard de la population desservie.

Le central NRA de Roumazières, dit ROZ16 (16192ROZ), permet un débit descendant de 20 jusqu'à 100 Mbit/s sur les lignes téléphoniques situées à moins d'un kilomètre. La desserte du centre-ville par l'ADSL est donc globalement très satisfaisante. Toutefois, l'espace rural périphérique est beaucoup moins bien desservi. Des zones faiblement desservies apparaissent au nord-est de la commune. Au nord-ouest, le territoire est desservi par le nœud de raccordement de Saint-Laurent-de-Céris. Sont notamment concernés les villages de Chantrezac et Villars, dont le niveau de desserte est moyen à médiocre. Par contraste, le sud de la commune dispose d'une très bonne desserte.

On précisera qu'en matière d'aménagement numérique, le Conseil Général de Charente est doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en 2012. Ce document a été introduit par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique (article L1425-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). Le document formule l'ambition d'un aménagement progressif de l'espace départemental en très haut débit (fibre optique) basé sur une intervention publique complémentaire à l'action des opérateurs privés. Le document organise à cet effet une implication en termes de financement et de maîtrise d'ouvrage de la puissance publique en coordination avec les acteurs privés.

Le département de la Charente présente environ 200 900 lignes fixes téléphoniques concentrées autour de 122 centraux téléphoniques, tous équipés en ADSL. D'importants investissements restent à réaliser au niveau départemental pour réduire les inégalités d'accès entre territoires ruraux et urbains. On précisera également que le Conseil Général de Charente a réalisé un plan départemental de résorption des « zones d'ombre » internet, dont l'exécution a permis de desservir de nombreux foyer charentais situés dans des zones de fort affaiblissement du signal ADSL.

En définitive, le territoire de Roumazières-Loubert s'avère globalement bien desservi par les réseaux existants en matière de communications numériques, au regard de la localisation des zones habitées par rapport aux zones d'affaiblissement du signal ADSL. La qualité de ce réseau numérique constitue un atout pour le développement économique de la commune.

4.4.3 Problématiques et enjeux relatifs aux équipements d'intérêt collectif

Roumazières-Loubert possède une diversité d'équipements, dont certains revêtent une importance départementale voire régionale, à l'image de la gare ferroviaire et du collège Jean Michaud. Globalement, ces équipements se montrent en bon état de fonctionnement, et aucune problématique majeure n'est à identifier dans le PLU. La capacité de ces équipements (notamment sur le plan scolaire), de même que leur nombre, permet d'entrevoir le développement de l'offre d'habitat sur la commune pour les dix prochaines années.

Dans le cadre du PLU, plusieurs actions du Plan de Référence élaboré conjointement à une Charte Architecturale en 2002 mériteraient d'être réaffirmées. Il s'agit notamment de concourir à l'amélioration de la lisibilité du territoire et au liaisonnement d'une commune qualifiée d'éclatée. Cet éclatement apparent est très visible au niveau des équipements d'intérêt collectif, **qui s'organisent en différents pôles peu hiérarchisés et peu spécialisés. Il s'agit donc de clarifier cette offre d'équipements.** On retiendra plusieurs idées correspondant à cet enjeu global :

1. Le principal nœud d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif se situe autour de la rue Nationale, « vitrine » commerciale à proximité de laquelle se situe le collège Jean Michaud, le marché couvert et sa place, divers points commerciaux et de services (banques, poste…). On soulignera également la proximité de la nouvelle maison de santé aménagée au cours de l'année 2014. Ce cœur d'équipements est à conforter par le biais du PLU, et dans la perspective de la mise en déviation de la rue Nationale. Il apparaît stratégique de mettre en lumière les qualités de cette rue en tant qu'avenue ou boulevard urbain structurant, véritable pôle de vie dans le quotidien des habitants de Roumazières-Loubert.

2. Au-delà du cœur d'équipements de la rue Nationale, on soulignera l'existence d'un complexe d'équipements secondaires au nord du centre-ville au lieu-dit « La Pièce de l'Etang », constitué d'un grand jardin public, d'une maison de retraite et du stade sportif, intégrant l'armature verte du centre-ville. Il serait judicieux de **conforter ce pôle d'équipements à l'avenir, en imaginant notamment la constitution d'un grand pôle « sports et loisirs » réunissant les deux grands terrains de sport actuellement dispersés dans le centre-ville (stade municipal, stade de rugby…).** En effet, la municipalité constate aujourd'hui les coûts de gestion importants relatifs à l'éparpillement de ces équipements sportifs, qui par ailleurs, sont peu lisibles dans le centre-ville actuel.

3. Il convient de **renforcer l'armature des équipements dédiés à la jeunesse, alors que la municipalité constate aujourd'hui les désavantages d'un éparpillement des écoles des Grillons et Jean Everhard d'une extrémité à l'autre du centre-ville.** Le PLU constitue ainsi l'occasion d'affirmer un futur pôle éducatif et de jeunesse dans le centre-ville. Les disponibilités foncières importantes autour de l'école maternelle des Grillons permettraient la mise en œuvre du regroupement des deux pôles scolaires au sein d'un même site, répondant aux impératifs de sécurité et de confort des jeunes publics.

4. En outre, il convient de **mettre en réseau les équipements et espaces dédiés aux loisirs** présents au sein du centre-ville afin de mettre en valeur une armature « verte » structurante, facteur de lien social. Il s'agit notamment **de conforter les liens entre le cœur de ville et le secteur des plans d'eau des Pradelles et des Prés de Peyras,** constituant un pôle de loisirs facteur de rayonnement pour la commune. Le PLU constitue un levier de mise en valeur de ce pôle structurant.

Le centre-ville de Roumazières-Loubert, un ensemble urbain constitué de « pôles » d'équipements à mettre en valeur


L'espace de loisirs de la rue de l'Union

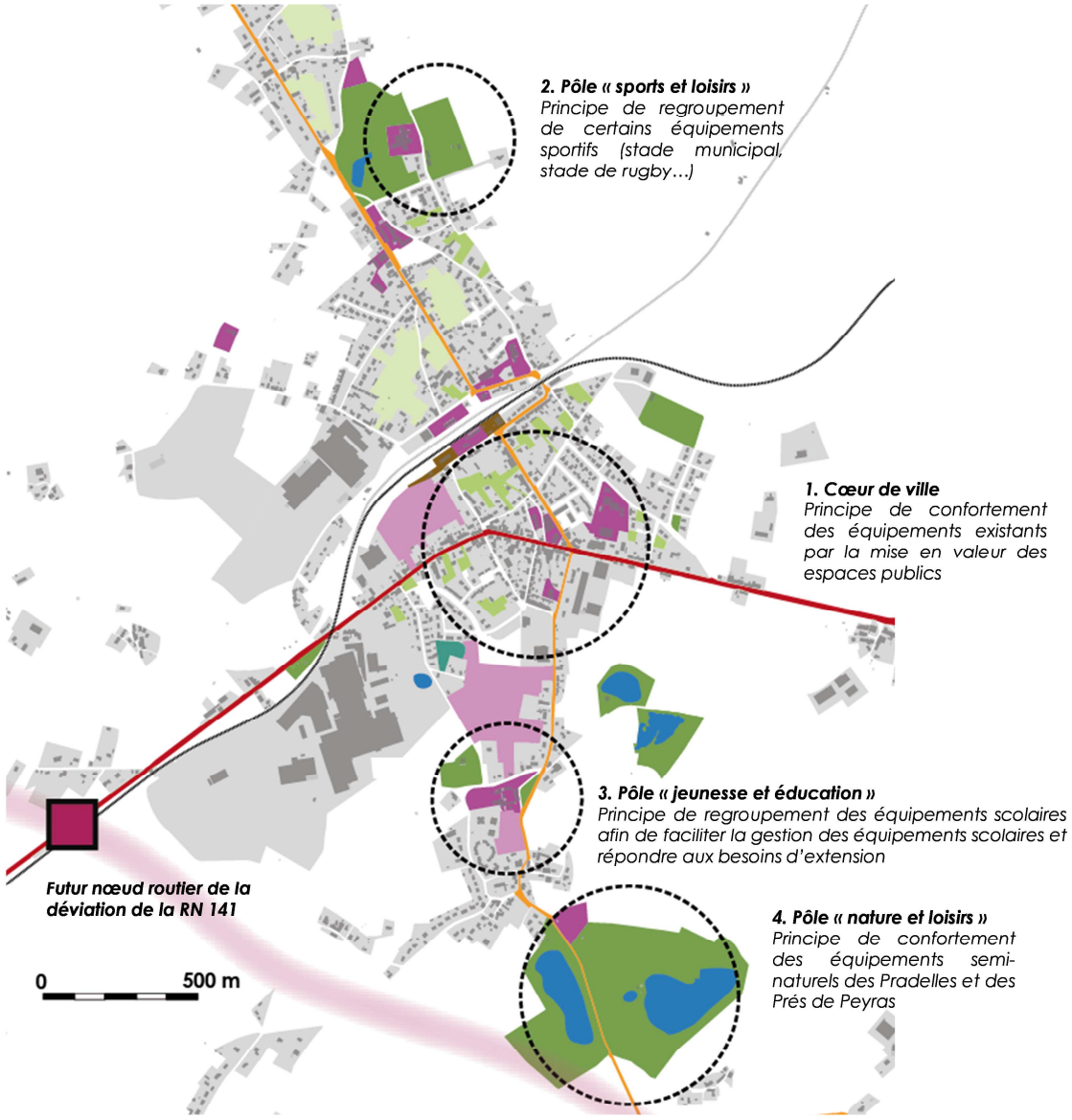
- Un site accueillant une diversité d'équipements : jardin public, maison de retraite, stade municipal…
- Un site localisé à proximité de la mairie et de l'école élémentaire Jean Everhard


Le square et l'école Polakowsky

- D'importantes disponibilités foncières situées au contact de l'actuelle école maternelle Polakowsky
- Présence d'un équipement sportif intermédiaire (stade Maury-Laribière) desservant le site scolaire
- Site localisé entre le bourg contemporain et le vieux bourg de Roumazières, susceptible d'établir une meilleure connexion entre le centre-ville actuel et sa partie sud


L'étang des Prés de Peyras

- Un site bien aménagé, fonctionnel et très attractif participant à l'identité de Roumazières-Loubert et à la qualité du cadre de vie
- Un espace semi-naturel qui participe au développement de la biodiversité au contact du cœur de ville



4.5 LES INCIDENCES DE LA CONSTRUCTION SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

4.5.1 L'évolution de la construction sur Roumazières-Loubert

4.5.1.1 Analyse du rythme de la construction

Sur Roumazières-Loubert, 198 permis de construire ont été délivrés entre 2000 et 2011 sur la commune selon les données SITADEL produites par la DREAL Poitou-Charentes. Cette base de données comptabilise les permis de construire ainsi que logements autorisés sur la commune. On observe une augmentation constante du rythme de la construction entre 1990 et 2009. Les années les plus récentes, marquées par une conjoncture économique défavorable et une baisse de l'activité du secteur du bâtiment et de la construction, se traduisent très logiquement par une baisse du rythme de la construction sur Roumazières-Loubert. Durant la période 1990-2011, on enregistre un pic de construction sur les années 2005-2009, correspondant à la réalisation de plusieurs opérations d'habitat groupé sur la commune dont l'opération du « Bois d'Etienne ».

Cette opération a constitué l'un des grands projets de la municipalité entre 2008 et 2014. Aujourd'hui achevé, il accueille différents types de logements, et notamment de l'habitat individuel groupé, du semi-collectif et de l'habitat individuel pur. Les surfaces parcellaires oscillent entre 500 et 1 000 mètres², pour une densité moyenne d'environ 12 logements/hectare. Une seconde opération portée par un pétitionnaire privé a été réalisé dans le secteur du « Bois de la Marque », intégralement composée de maisons individuelles pour une densité de 10 logements/hectare.

Calcul de l'évolution de la consommation des sols par l'urbanisation

	1990-1994	1995-1999	**1990-1999**	2000-2004	2005-2009	**2000-2009**	2010-2011	**1990-2011**
Nombre de logements construits	15	37	**52**	61	111	**172**	26	**250**
Surface totale construite à destination du logement	23 711	53 602	**77 313**	72 532	121 216	**193 748**	34 810	**305 871**
Moyenne annuelle des superficies bâties à destination du logement (mètres2)	4 742	10 720	**7 731**	14 506	24 243	**19 374**	17 405	**71 616**
Surface moyenne des unités foncières bâties à destination du logement (mètres2)	1 580	1 448	**1 487**	1 189	1 092	**1 126**	1 339	**1 223**

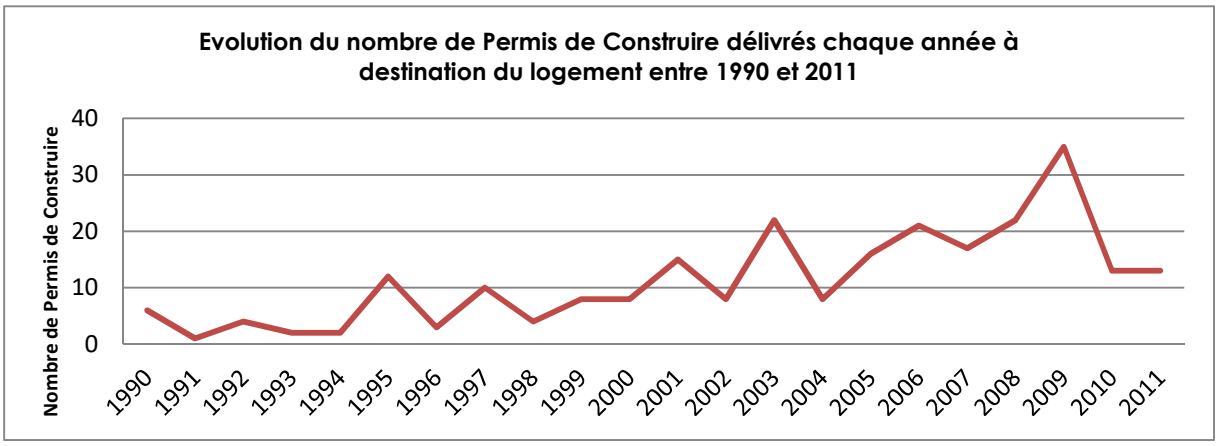
Source : données SITADEL*, DREAL Poitou-Charentes 1990-2011

*Les chiffres SITADEL sont à étudier avec une certaine marge d'erreur. Les surfaces parcellaires indiquées sont souvent majorées car elles sont déformées par des valeurs extrêmes.

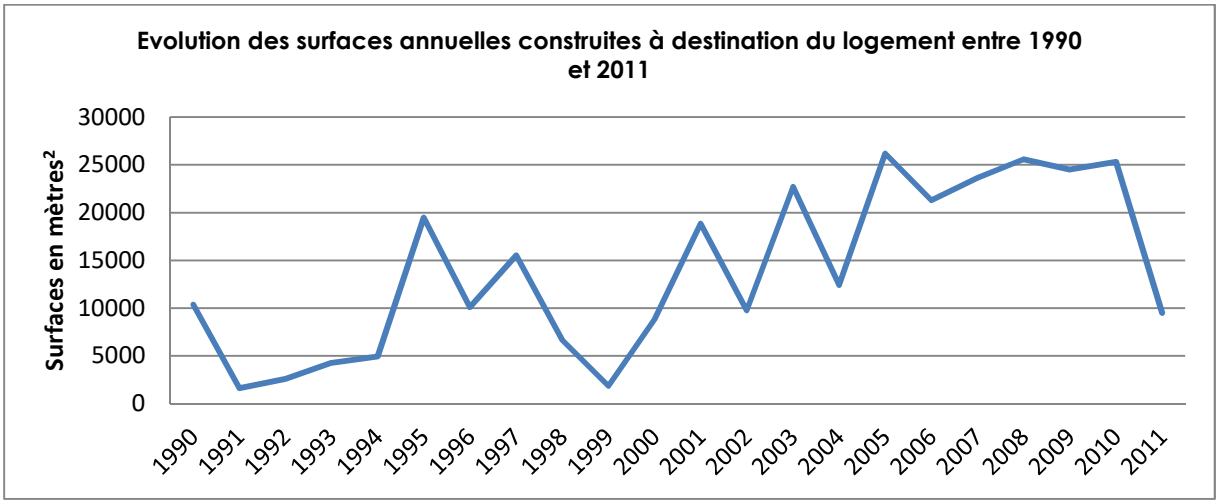
Sur Roumazières-Loubert, **la surface de terrain consommée par la construction résidentielle a été de 30,5 hectares entre 1990 et 2011**, **soit 1,38 hectares en moyenne par an.** Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ **1 223 mètres² par logement (8 logements/hectare)**. Les décennies 1990-1999 et 2000-2009 sont très contrastées. Globalement, le rythme de construction sur la période 1990-1999 est de 5 logements/an, pour 52 logements construits en 10 ans. 7,7 hectares ont été mobilisés par cet effort de construction, soit environ 1 490 mètres² par logement (7 logements/hectare). Cette surface s'inscrit dans la moyenne des surfaces consommées dans les années 1990. Elle est particulièrement importante, et a engendré une forte consommation des sols par l'urbanisation.

La période 2000-2009 constitue une période d'accélération de la construction, encouragée par une conjoncture économique favorable et par de fortes incitations des pouvoirs publics. 172 permis de construire sont délivrés sur la période pour une surface consommée de 19,4 hectares. Cette consommation apparemment forte des sols par l'urbanisation est modérée par la baisse tendancielle de la surface parcellaire mobilisée pour un logement. On observe de façon très claire que les opérations d'habitat groupé qui ont été menées durant cette période (notamment « Le Bois d'Etienne »), ont favorisé une gestion économe des sols (1 126 mètres² par construction, soit 9 logements/hectare), alors que la précédente décennie a été marquée par l'octroi d'autorisations de construire au « coup-par-coup », sans véritable effort de rationalisation de la construction.

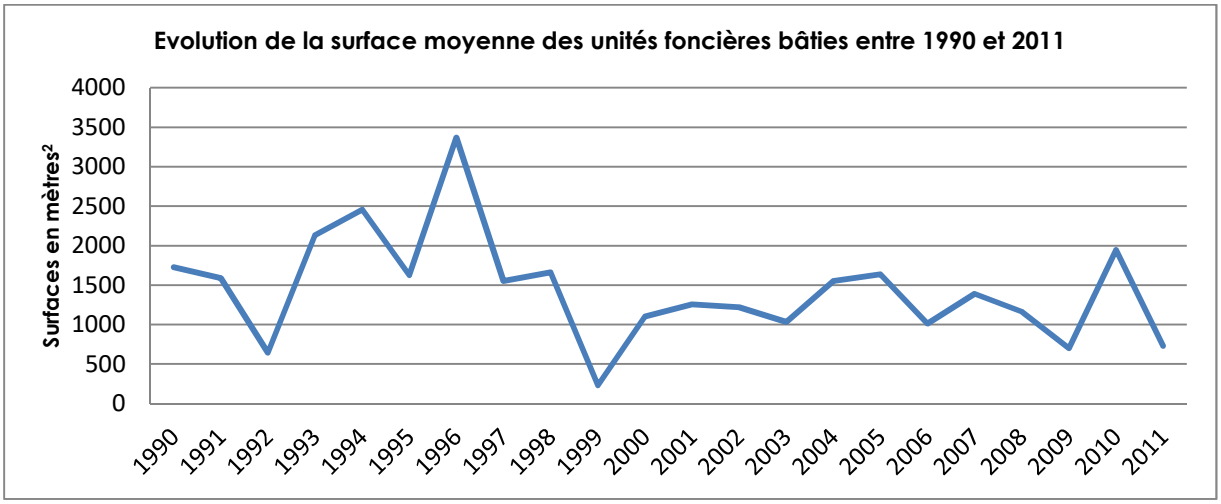
La période 2010-2011 semble être marquée par un renouvellement de cette logique, alors que les 26 autorisations de construire délivrées sur ces deux années ont engendré la consommation de 3,5 hectares, soit 1 339 mètres² mobilisés pour une construction (7,5 logements/hectare). En observant plus précisément les parcelles construites dans le centre-ville durant ces dix dernières années, **on observe le très fort décalage entre l'effort d'économie des sols réalisé dans le cadre des opérations d'aménagement groupé et la surconsommation d'espace engendrée par l'implantation de constructions au-coup-par-coup** dans les espaces libres au sein de l'enveloppe du centre-ville. Ainsi, certaines constructions récentes occupent à elles seules jusqu'à 3 500 mètres² de terrain constructible.



On constate cependant une véritable tendance à la baisse de la taille parcellaire moyenne des constructions, révélant une dynamique en faveur de la densification urbaine. La période 2005-2009 a été la plus vertueuse sur le plan de la gestion économe des sols sur la commune, alors que l'on enregistre une densité légèrement supérieure à 9 logements/hectare.



Dans le cadre du présent PLU, il convient d'établir un objectif de construction pour le futur prenant en compte l'évolution de la construction sur les dix dernières années. **Cet objectif devra nécessairement s'inscrire dans une logique d'économie des sols (articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme).** Compte-tenu de l'évolution de la construction sur le secteur de la Charente Limousine, et au vu de la densité habitée de la commune, un objectif de densité moyenne de 12 logements/hectare serait à mettre en œuvre dans les dix prochaines années. Cet effort de densification suppose la mise en œuvre d'une politique volontariste au niveau local en matière d'habitat. En effet, cet objectif ne sera tenu qu'à la condition de la réalisation d'opérations d'habitat groupé, garantes d'un habitat véritablement économe en consommation d'espace.



4.5.1.2 Localisation des nouvelles constructions sur la commune

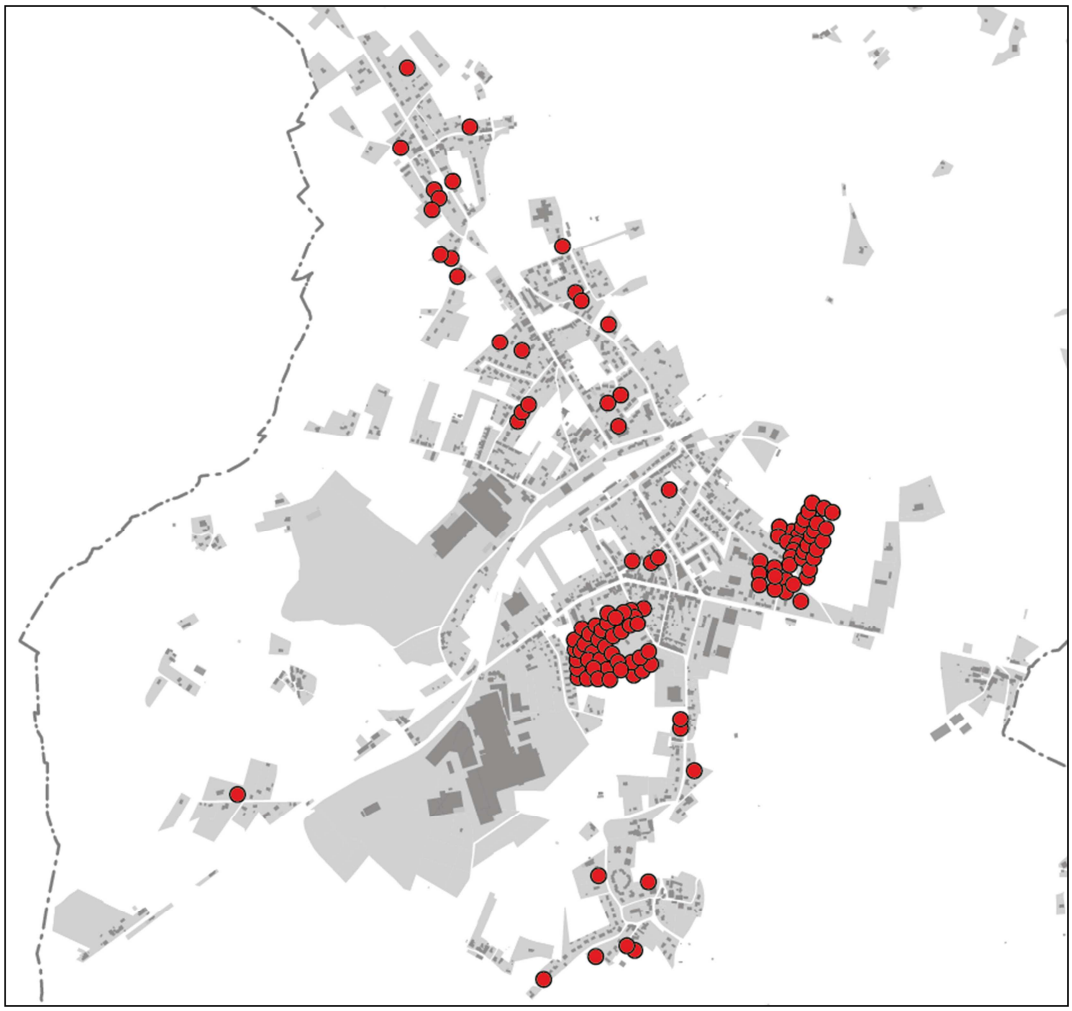
Les données SITADEL ont été comparées aux données municipales enregistrant environ 190 permis de construire octroyés à la construction de nouveaux logements entre 2001 et 2009. Ces constructions ont été localisées sur le territoire communal. Elles se situent essentiellement dans l'enveloppe du centre-ville de Roumazières-Loubert.

Au sein de celles-ci, les constructions se répartissent de façon assez uniforme. Le quartier du « Petit Madieu » a ainsi accueilli 9 nouvelles constructions. Entre la gare ferroviaire et le « Petit Madieu », le quartier de la « Pièce de l'Etang » a accueilli 14 nouvelles constructions. Le secteur du « Bois d'Etienne » a accueilli 54 nouvelles constructions, essentiellement comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble. Enfin, le secteur des « Quatre Vents » a accueilli 36 nouvelles constructions, regroupées en quatre opérations groupées autour des rues de la Commanderie et de Chante-Grive. In fine, on recense 113 permis de construire délivrés dans le centre-ville entre 2001 et 2009, ainsi que 5 permis d'aménager qui ont intégré dans des opérations d'habitat groupé un certain nombre de permis délivrés durant la période 2001-2009.

Ces différentes autorisations délivrées dans l'enveloppe du centre-ville ont contribué à l'inscription d'un développement urbain dans une logique de gestion plus ou moins économe des sols. En effet, si de nombreuses constructions ont généralement été réalisées sur des emprises « libres » au sein de l'enveloppe urbaine (« dents creuses »), ces emprises foncières ont été souvent gaspillées au regard de la moyenne très élevée des surfaces parcellaires bâties dans le centre-ville. On enregistre dans certains secteurs moins de 8 logements/hectare. Ce gaspillage d'espace a été favorisé par un POS très permissif qui n'a pas encouragé de gestion rationnelle des ressources foncières du centre-ville.

A contrario, bien que les opérations d'habitat groupé du secteur du « Bois d'Etienne, de la rue de la Commanderie et de la rue de la Pierre de Malte aient été réalisées au-delà des limites du centre-ville, celles-ci se sont révélées économes en espace au regard des densités enregistrées, supérieures à 12 logements/hectare.

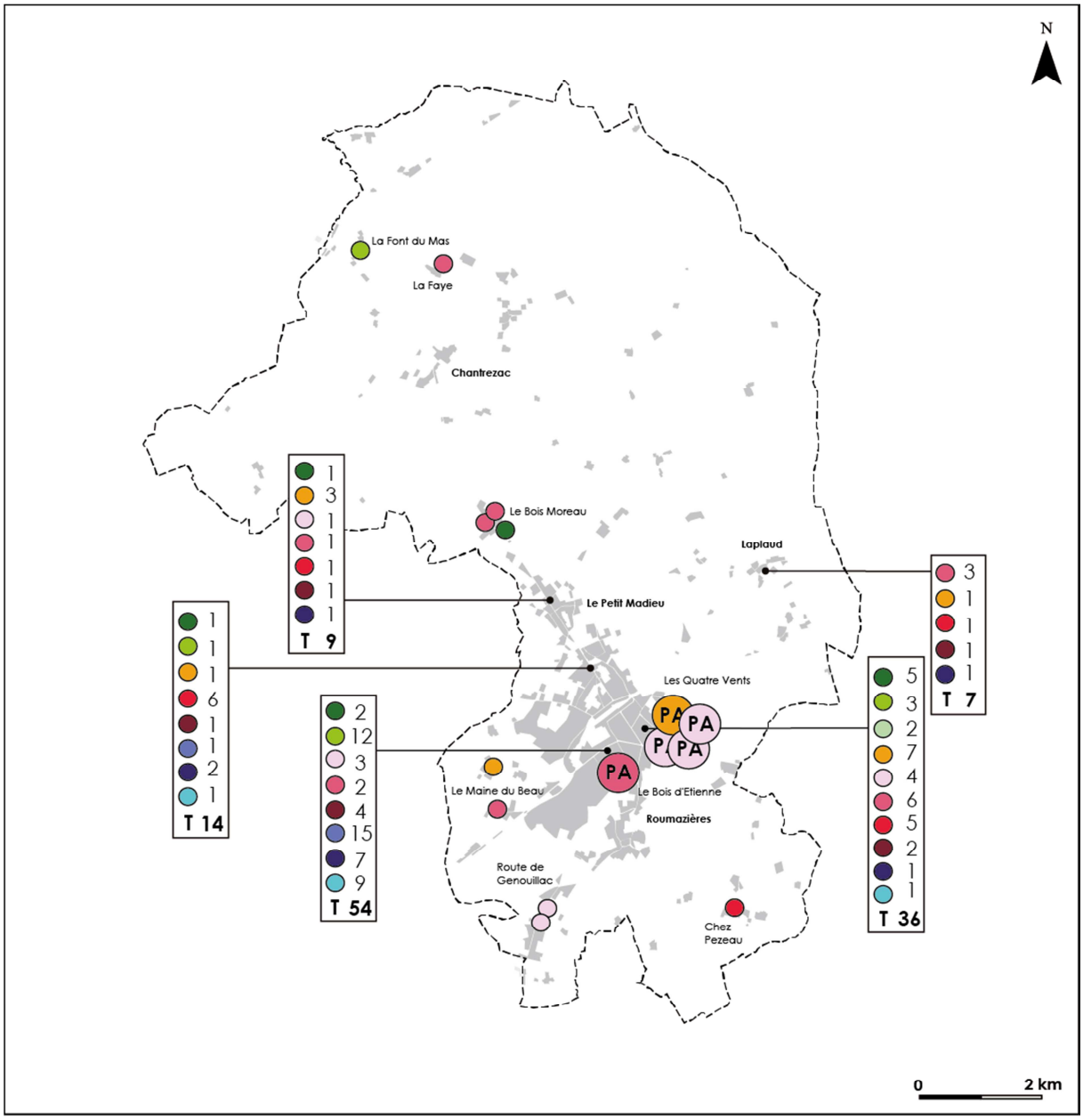
Constructions réalisées entre 2000 et aujourd'hui dans le centre-ville de Roumazières-Loubert



Au sein de l'espace rural, seul le village de Laplaud enregistre un nombre significatif de constructions nouvelles. Sur ce dernier, on comptabilise 7 nouvelles constructions entre 2001 et 2009. Excepté ce village, on recense une construction au lieu-dit « Chez Pezeau », une construction à « La Faye », une construction au hameau « La Font du Mas »… On recense seulement 11 constructions réalisées hors du centre-ville et Laplaud durant la période 2001-2009.

Au regard de ces chiffres, il ne semble pas pertinent que le PLU encourage un développement excessif de la construction dans l'espace rural situé hors du centre-ville de Roumazières-Loubert. Une valeur indicative maximale d'une vingtaine de constructions nouvelles pourrait être admise dans l'espace rural et notamment dans les parties construites répondant à la définition d'espaces à caractère urbain, c'est-à-dire dès lors qu'elles sont suffisamment desservis par les réseaux publics pour envisager l'accueil de nouvelles constructions et qu'elles ne sont pas exposées à des risques ni à des sources de nuisances sur l'environnement et le cadre de vie (activités d'élevage…).

La plupart des villages, hameaux et lieux-dits isolés ont conservé leur enveloppe originelle. Certains secteurs ont toutefois connu une véritable évolution de l'habitat au vu des autorisations délivrés à but de réhabilitation du bâti ancien. C'est notamment le cas du hameau de « Villars », « Le Pont Sigoulant », « La Juricie »…



Permis de construire à destination de l'habitat délivrés entre 2001 et 2009
Roumazières-Loubert
Plan Local d'Urbanisme

Source : commune de Roumazières-Loubert

Années de délivrance

2001	2007
2002	2008
2003	2009
2004	2010
2005	2011
2006	

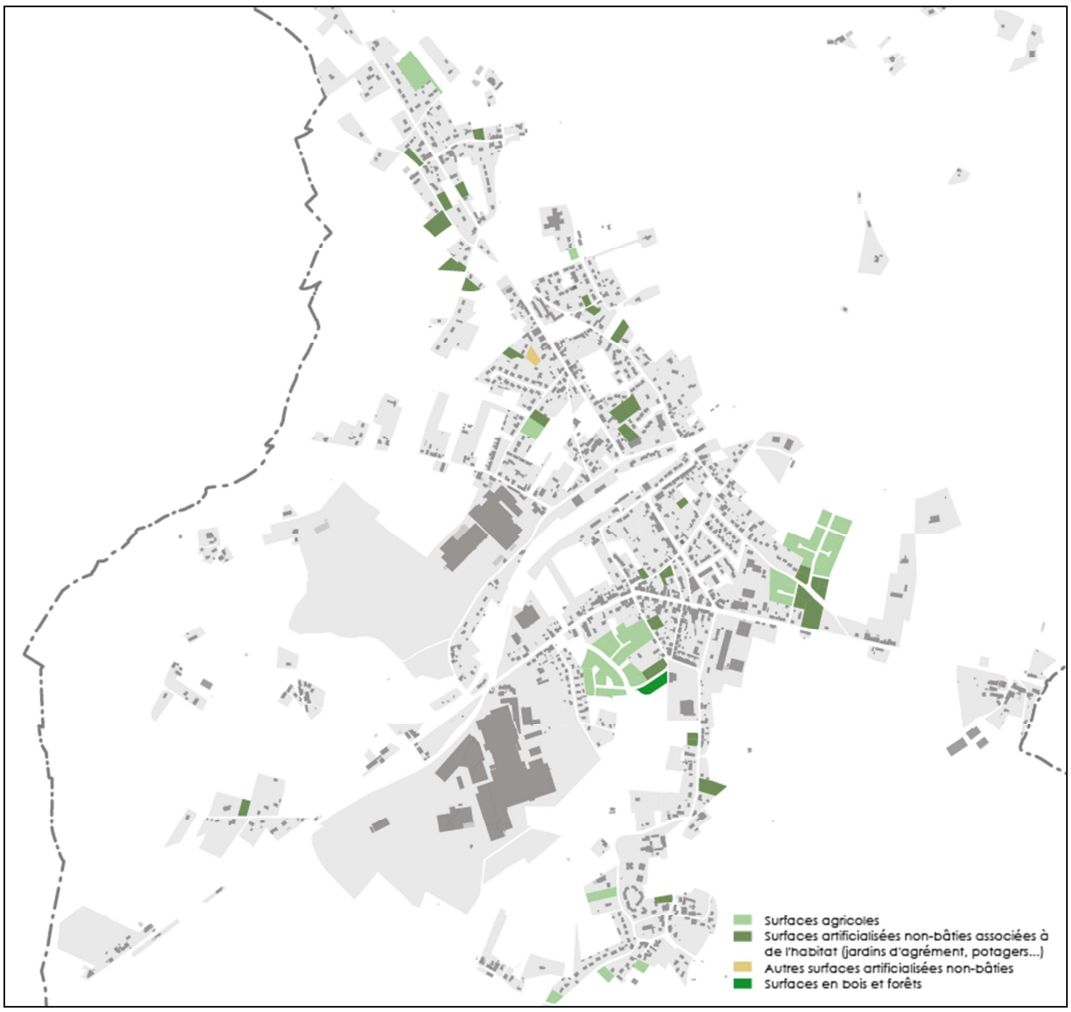
4.5.2 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 fournies par l'IGN, ainsi qu'à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune. **Il en ressort qu'une grande part des surfaces consommées par l'urbanisation correspond à des surfaces agricoles,** essentiellement des prairies permanentes et des prairies en assolement pluriannuel.

Les opérations réalisées dans les secteurs du « Bois d'Etienne », de la rue de la Commanderie et du lotissement de Chantre-Grive ont prélevé respectivement 6,5 hectares, 1,2 hectare et 2,8 hectares de surfaces agricoles (chiffres estimatifs), **soit environ 11 hectares qui ont changé de destination au profit de l'habitat.** Toutefois, ces surfaces ont été urbanisées de façon rationnelle et dans une logique d'optimisation et d'économie des sols, compte-tenu des densités comprises entre 10 et 15 logements/hectare.

Analyse rétrospective de la consommation d'espace sur le centre-ville depuis 2000



En dehors de ces opérations d'habitat groupé, l'urbanisation a essentiellement investi les « dents creuses » présentes dans l'enveloppe du centre-ville ainsi que marginalement, quelques emprises au-delà des limites initiales du centre-ville. Ces « dents creuses » étaient essentiellement occupées par des jardins d'agrément et autres surfaces privatives attenantes à des constructions d'habitation, ainsi que des surfaces herbeuses entretenues à faible valeur d'usage.

Cependant, un certain nombre de ces surfaces concernait des parcelles libres de toute construction bien distinctes de parcelles bâties. On peut observer quelques divisions foncières concernant des parcelles déjà bâties, qui toutefois ont été très rares durant les dix dernières années. On enregistre ainsi moins de 10 divisions foncières visant à construire de l'habitat sur des surfaces auparavant occupées par des jardins indissociables d'une construction d'habitation. La rétention foncière demeure donc très forte dans l'enveloppe du centre-ville, qui abrite pourtant un vivier important d'emprises susceptibles d'accueillir des constructions. En une décennie, une vingtaine de constructions seulement ont été réalisées sur des emprises de jardin auparavant liées à d'autres constructions.

Ce phénomène de rétention foncière s'explique par des logiques marchandes, notamment l'absence de pression spéculative réelle sur le foncier qui induit un coût du terrain à bâtir plutôt faible par rapport aux agglomérations présentes sur le département (Angoulême, Cognac…). En outre, sur le plan culturel, Roumazières-Loubert est prisée pour son cadre de vie rural et la demande de parcelles de surface importante est localement forte. A l'avenir, le PLU devra cependant inciter fortement au réinvestissement des « dents creuses » afin d'opérer une gestion plus économe des sols au regard du précédent document d'urbanisme de la commune.

Concernant les surfaces à dominante naturelle, l'urbanisation n'a pas opéré de prélèvement significatif sur la commune depuis les dix dernières années, exception faite du secteur du « Bois d'Etienne » où quelques milliers de mètres carrés ont été prélevés sur un îlot boisé. On peut considérer que les surfaces agricoles en prairies permanentes qui ont été prélevées au profit de l'urbanisation depuis le début des années 2000 ont aussi porté atteinte aux espaces naturels au regard de la qualité de ces biotopes. Cependant, il convient de bien souligner que sur la commune, l'on ne déplore aucun prélèvement significatif sur des espaces naturels à forte valeur écologique et/ou paysagère, voire culturelle ou historique depuis le début de la décennie 2000.

4.5.2.1 La politique foncière au service de la maîtrise de l'artificialisation des sols

L'élaboration du PLU crée l'occasion de mettre en place une véritable politique foncière afin que la commune puisse disposer de marges de manœuvre quant à la maîtrise de ses futurs projets d'aménagement. Outre les propriétés que la commune possède d'ores et déjà, la constitution de « réserves foncières » via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) est un levier d'action en vue de maîtriser plus efficacement l'usage des sols en agissant quantitativement, à travers la maîtrise de l'étalement urbain et de la densité du bâti, et qualitativement, à travers la maîtrise de l'offre en logement.

Le Droit de Préemption Urbain peut être institué dès lors que la commune est dotée d'un document d'urbanisme. Il permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu. Lorsqu'un propriétaire vend un terrain ou une maison à un acheteur, avant que la vente ne soit conclue, la commune doit s'exprimer sur sa volonté d'user du Droit de Préemption Urbain. Si elle choisit de le faire, elle devient prioritaire pour l'acquisition du bien.

Le DPU est opérant sur les zones urbaines et à urbaniser, et permet donc à la municipalité d'envisager de maîtriser partiellement ou totalement certaines emprises de projet pouvant constituer des « réserves foncières » à plus ou moins long terme. Le DPU est ainsi susceptible de faciliter la mise en œuvre coordonnée des objectifs de développement de l'habitat et de gestion économe des sols.

4.5.3 Bilan du précédent document d'urbanisme

Le précédent document d'urbanisme de Roumazières-Loubert était un Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2001, qui a lui-même succédé à un POS antérieur approuvé en 1991. Le POS a été mis en compatibilité avec une Déclaration d'Utilité Publique en 2001, qui a porté sur l'intégration d'un emplacement réservé relatif au projet de déviation de la RN 141. Le POS a ensuite été modifié en 2005 et en 2011. Il est mis en compatibilité avec une déclaration de projet en 2015.

Les contextes juridiques et réglementaires ont depuis fortement évolué, notamment au travers de la mise en œuvre des lois du 13 décembre 2000, du 2 juillet 2003, du 12 juillet 2010, et du 24 mars 2014. Ces différentes lois ont rendu le POS obsolète. En outre, il convient de souligner que les objectifs de développement du POS, bien qu'ayant permis le développement de l'habitat sur la commune, se révèle aujourd'hui incohérents au regard de la nécessité de mieux préserver les surfaces agricoles, naturelles et forestières.

L'évolution de la planification du territoire montre que progressivement, une plus forte importance est aujourd'hui donnée à la préservation des espaces agricoles et naturels, notamment au travers de la diminution des zones constructibles au profit des zones agricoles, naturelles et forestières. Hors, il convient de considérer qu'en la matière, le POS a délimité des zones constructibles trop importantes par rapport aux besoins réels en matière de développement du territoire.

Libellés des zones NA du POS (constructibles)	Surfaces mobilisées (en hectares)	Proportion de l'espace communal
NA (habitat)	43,3	0,9 %
NAx (économique)	29,22	0,63 %
Nae (équipements)	63	1,4 %

Les surfaces constructibles du précédent POS (NA, NAe, NAx…) sont ainsi jugées importantes, et se justifient à présent difficilement au regard des nouvelles exigences légales portées par le « Grenelle de l'Environnement » (loi du 12 juillet 2010). Pour cette raison, **il sera nécessaire que le PLU opère une rationalisation de l'espace constructible, justifié par de nouveaux objectifs de développement démographique et économique.**

Notons sur la dernière décennie près de 200 autorisations de construire individuelles délivrés sur l'ensemble du territoire (centre-ville, villages et hameaux), incluant plusieurs opérations d'habitat groupé représentant une centaine d'autorisations de construire (« Le Bois d'Etienne », rue de la Commanderie, lotissement de Chante-Grive). En moyenne, 20 hectares ont été construits en dix ans sur la commune (source : SITADEL). On peut donc souligner que la quarantaine d'hectares prévus initialement par le POS s'est révélée excessive au regard de la demande réelle sur la commune durant les dix dernières années.

Aujourd'hui, les zones NA présentes en nombre et en surface importante dans le quartier du « Petit Madieu » semblent injustifiées au regard de leur positionnement par rapport aux équipements d'intérêt collectifs et aux centralités de vie. A contrario, les surfaces de zones NA dans les secteurs des « Quatre Vents » et du « Bois d'Etienne » s'inscrivent dans des sites stratégiques pour le devenir du centre-ville. Une rationalisation de l'espace constructible et une plus ample hiérarchisation de l'espace du centre-ville sera donc à opérer par le PLU.

De même, les surfaces mobilisées pour le développement économique se montrent aujourd'hui excessivement importantes au regard de l'évolution économique du territoire. En effet, l'actuelle zone d'activités du « Bois de la Marque », qui a prélevé une douzaine d'hectares sur le potentiel d'une trentaine d'hectares ouvert par le POS, offre actuellement d'importantes disponibilités foncières (supérieures à 50 %).

Cartographie du bilan du POS valant PLU approuvé en 2001



Enfin, on soulignera que le corpus réglementaire du POS s'avère aujourd'hui inadapté aux logiques qui sont celles du Code de l'Urbanisme rénové par les lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014. Les règles relatives à la surface des terrains constructibles de même qu'au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) sont aujourd'hui caduques, et devraient être supprimées rapidement au sein de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. On remarquera également que certaines règles sont également caduques ou insuffisamment prescriptives au regard des évolutions légales (gestion des réseaux publics et notamment des eaux pluviales…).

Les règles de contrôle de la densité ont été levées par le législateur dans l'objectif de favoriser la densification des espaces urbanisés, et notamment des espaces de vie et de centralité urbaine. Au vu du bilan du POS, il convient de remarquer l'incohérence de l'inscription de telles règles dans les zones U délimitant le centre-ville, qui ont maintenu une faible densité sans justification réelle. Elles ont toutefois été supprimées dans le POS actuel. Ce dernier maintient cependant en zone NB une surface minimale constructible de 1 500 mètres^2, qui a encouragé un gaspillage considérable du foncier constructible dans l'espace rural.

4.6 ANALYSE DES PARTIES URBANISEES ET LEUR CAPACITE DE MUTATION

Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant. Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.6.1 Analyse des différentes parties urbanisées de la commune

4.6.1.1 La hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées

Roumazières-Loubert se divise en deux grands espaces distincts et complémentaires, que sont **le centre-ville industriel** (« l'exception urbaine et industrielle » de Roumazières-Loubert) **et l'espace rural,** caractérisé par une densité d'habitat beaucoup plus faible. Le centre-ville se caractérise par des formes urbaines denses (plus de 25 logements/hectare) à faiblement denses (moins de 10 logements/hectare), offrant des capacités de mutation très variables selon les tissus d'habitat en présence.

Quant aux villages, hameaux et lieux-dits anciens situés dans l'espace rural, ces derniers offrent des capacités de mutation très limitées compte-tenu d'une part, des densités bâties généralement importantes (de 10 à plus de 25 logements/hectare), et d'autre part, de la nette insuffisance des réseaux publics ne justifiant par leur caractère d'espaces urbanisés. En outre, nombre de ces ensembles bâtis revêtent un caractère patrimonial qui justifie souvent une gestion conservatoire du bâti existant. On considérera que le bâti à caractère rural s'intègre pleinement dans leurs contextes agricoles et naturels, que le PLU a vocation à préserver selon les principes du Code de l'Urbanisme.

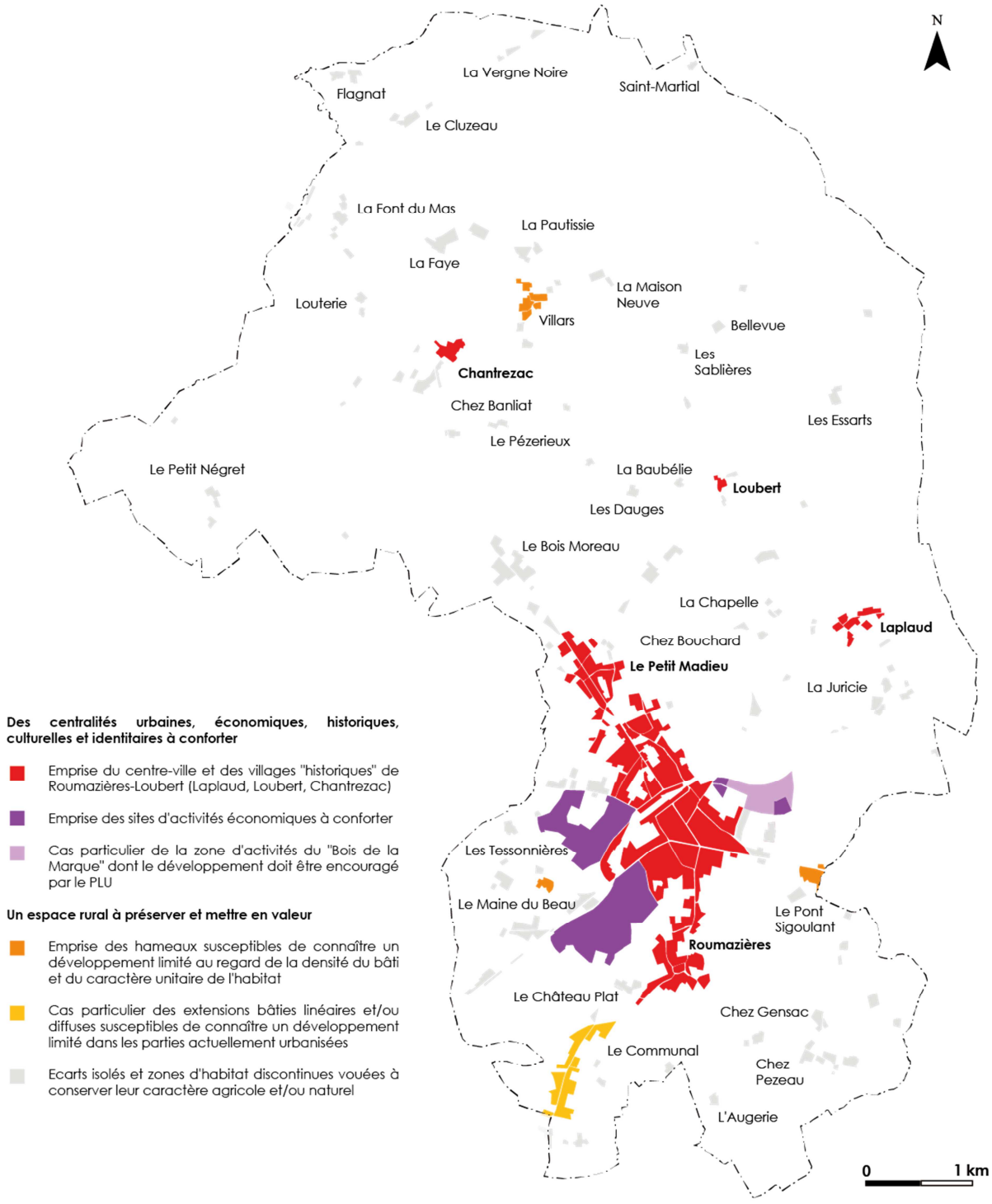
Au préalable de l'analyse, quelques définitions sont à préciser. Elles doivent permette de mieux expliquer le projet de PLU et les choix portés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le règlement.

Dans le cadre du PLU, on désignera comme un « village », tout ensemble bâti correspondant au chef-lieu de l'une des cinq paroisses originelles composant le territoire de Roumazières-Loubert, à savoir Chantrezac, Laplaud et Loubert. Quant aux villages du Petit Madieu et de Roumazières, ceux-ci sont intégrés à l'enveloppe du centre-ville. Ces villages constituent des centralités historiques et symboliques et participent à l'organisation de l'espace rural de la commune, et constituent des repères identitaires à préserver et conforter dans le cadre du PLU. La présence de bâtiments religieux, de vestiges historiques et d'anciens équipements collectifs permet de justifier l'intégration de ces villages dans des zones urbaines au sens de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme. Les grands sites d'activités économiques, localement désignés par les établissements industriels tuiliers ainsi que la zone d'activités du « Bois de la Marque », ont vocation à être considérés comme des espaces urbains structurants.

On désignera comme un « hameau », tout ensemble bâti constitué d'un ensemble d'environ dix habitations bien distinctes les unes des autres, dont l'organisation repose sur une logique unitaire et centrale, fonctionnelle et/ou historique (présence d'un espace collectif, d'un équipement collectif…). Le hameau doit être caractérisé par une véritable continuité bâtie, les constructions ne devant être distante de plus de quelques dizaines de mètres. Les lieux-dits « Villars » et « Le Maine-du-Beau » répondent à cette définition. Ces hameaux ont vocation à être intégrés aux

zones urbaines telles que définies par l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme. En effet, on estimera que les voies et réseaux publics présentent une capacité suffisante pour l'accueil d'une ou plusieurs constructions d'habitation nouvelles, à condition que cela reste exceptionnel.

Principe de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées sur Roumazières-Loubert



Les extensions pavillonnaires contemporaines ne seront pas considérées comme des hameaux car celles-ci ne reposent pas l'existence d'une centralité ou sur une logique d'organisation fonctionnelle et/ou historique. En effet, selon les principes du Code de l'Urbanisme, le PLU a vocation à lutter contre l'étalement urbain linéaire tout en privi-

légiant le confortement des véritables centralités urbaines. Cependant, le secteur de la route de Genouillac fera exception, compte-tenu du nombre important d'habitations relevé le long de cet axe.

Les groupements de constructions constituées de moins d'une dizaine d'habitations bien distinctes, ou présentant un caractère insuffisamment unitaire, ne seront pas considérés comme des espaces urbanisés. Ces constructions, auxquelles se mêlent fréquemment des bâtiments à destination agricole, ne doivent pas constituer des points d'accroche au développement de l'étalement urbain.

Au contraire, le PLU sera tenu de pérenniser la destination agricole ou naturelle de ces secteurs selon les différents contextes en présence. A la lecture des lois du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014, les nouvelles constructions qui n'ont pas un usage agricole, sylvicole ou qui ne sont pas associées à un intérêt collectif ou un service public ne peuvent être autorisées que de façon exceptionnelle et limitée dans les espaces agricoles et naturels.

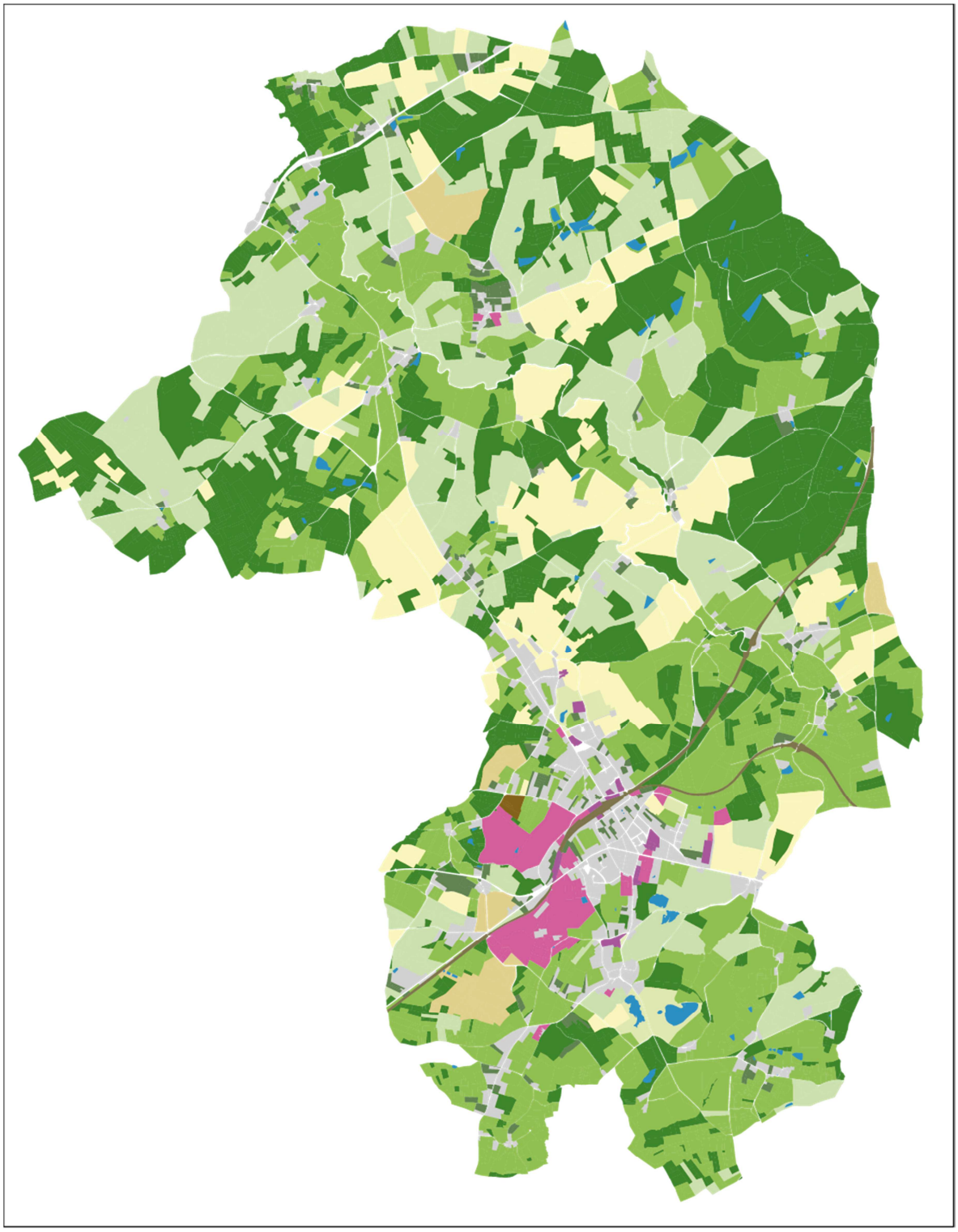
4.6.1.2 Analyse des parties urbanisées par secteurs

L'analyse s'appuiera sur un état des lieux de l'occupation des sols à la parcelle réalisé sur la commune à l'aide d'une photo-interprétation de supports aériens de l'IGN (BD ORTHO), croisée avec la lecture du Registre Parcellaire Graphique. Ce dernier établit l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires dans le cadre de la Politique Agricole Commune.

Ce premier document sera complété par une cartographie de l'analyse des différentes formes urbaines et leur destination, réalisée sur l'appui des données MAJIC fournies par la DREAL Poitou-Charentes, les photographies aériennes (BD ORTHO) ainsi que des inventaires photographiques de terrain.

A partir de ces deux documents, neuf grands secteurs d'analyse regroupant les principales parties urbanisées actuelles de la commune sont délimités : le nord du centre-ville incluant le quartier ancien du Petit Madieu, le sud du centre-ville incluant le vieux Roumazières, le secteur de Laplaud/La Juricie, le secteur de Loubert, le secteur de Chantrezac/Villars, le secteur de La Tuilière/Le Cluzeau, le secteur du Maine du Beau/Le Beau des Mineurs, le secteur de la route de Genouillac et enfin, le secteur de ChezPezeau/Château de Peyras.

Quelques écarts isolés n'ont pas été inclus, car ne soulevant aucun enjeu significatif au regard du fonctionnement urbain et de l'analyse des capacités de mutation du bâti. Il s'agit des lieuxdits de Chez Martial, La Drillaudrie, La Forêt, La Maison Neuve, Le Petit Négret, Saint-Marguerite, La Folie, Chez le Moine. Ces lieuxdits correspondent à des habitations isolées dans des contextes agricoles et naturels appelés à être préservés par le PLU.



Etat de l'occupation des sols à la parcelle

Roumazières-Loubert

Plan Local d'Urbanisme

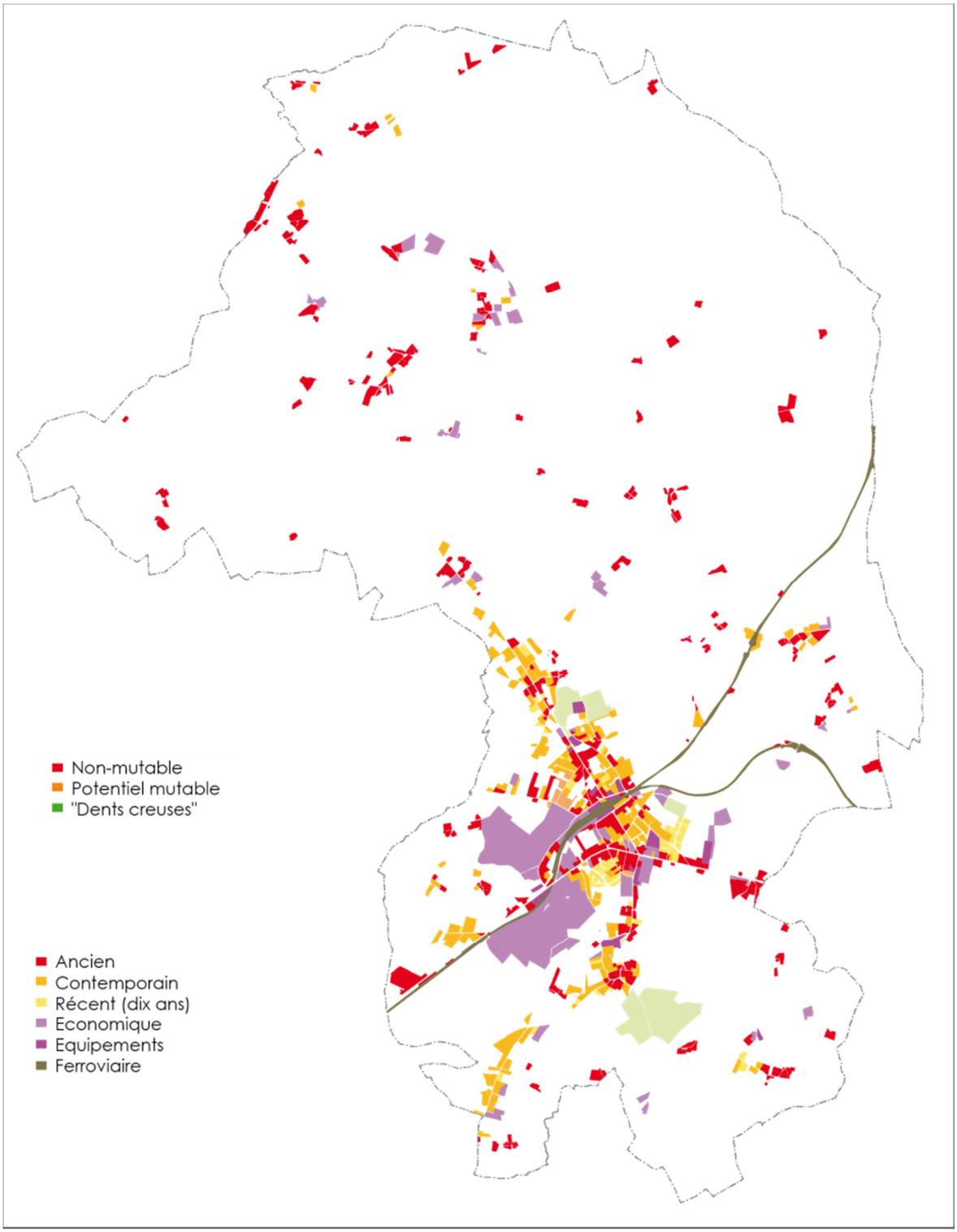
Source : cadastre, IGN BD ORTHO, RPG 2012

Occupations urbaines

- Emprises urbanisées à dominante d'habitat
- Emprises ubanisées à dominante d'activités économiques
- Emprises de type équipements collectifs
- Equipements de loisirs et sportifs, espaces verts, parcs urbains
- Emprise des voies ferrées et des équipements ferroviaires
- Emprises peu à non artificialisées sans usage agricole (jardins privatifs, autres espaces privés peu aménagés)
- Carrières, abords et équipements liés
- Ancienne carrière, site en voie de dépollution

Occupations agricoles, naturelles et forestières

- Surfaces cultivées
- Surfaces en prairies temporaires
- Surfaces toujours en herbe et surfaces herbeuses non-déclarées agricoles
- Surfaces en bois et forêts
- Surfaces en eau



Occupations urbaines et leur époque de construction

Roumazières-Loubert

Plan Local d'Urbanisme

Source : cadastre, IGN BD ORTHO, MAJIC, DREAL Poitou-Charentes

- Occupations urbaines dominées par de l'habitat ancien (avant seconde moitié du XXème siècle)
- Tissu d'habitat caractéristique des cités ouvrières (avant seconde moitié du XXème siècle)
- Occupations urbaines dominées par de l'habitat contemporain (dominante pavillonnaire, ponctuellement collectif, seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui)
- Habitat très récent (réalisé entre 2000 et aujourd'hui)
- Occupations urbaines dominées par des activités économiques (incluant les activités agricoles localisées dans les ensembles bâtis extérieurs au centre-ville)
- Occupations urbaines dominées par des équipements d'intérêt collectif
- Equipements verts, sportifs et de loisirs
- Emprises et équipements ferroviaires

Analyse urbaine – Secteur nord du centre-ville/Le Petit Madieu





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

A l'extrême-nord du centre-ville, le lieu-dit du « Bois Moreau » est concerné par plusieurs périmètres de réciprocité générés par des activités agricoles. Son caractère peu unitaire n'en fait pas un véritable hameau.

Le secteur nord du centre-ville est sujet à des contraintes modérées, avec la présence de quelques activités agricoles et d'une carrière, activités distantes des parties urbanisées. Les sensibilités paysagères du secteur sont modérées.

Sur le secteur, il conviendra de rechercher un développement du centre-ville de l'intérieur, alors que de nombreuses espaces vierges de constructions sont à relever dans les parties actuellement urbanisées. A contrario, le PLU ne doit pas aggraver le phénomène d'étalement urbain observé le long de la route de Chantrezac (RD 166), du « Petit Madieu » au « Bois Moreau ».



L'urbanisation linéaire le long de la RD 161 doit être maîtrisée



L'ancienne paroisse du « Petit Madieu » est symbolisée par son église et la commanderie



Surfaces naturelles intégrées au parties urbanisées du centre-ville et potentiellement urbanisables, face au parc du Clos du Trône



Lieu-dit « Chez Raffaneau », bâtiments agricoles générant des périmètres de réciprocité



Le centre-ville se présente comme un espace central appelé à se développer de façon prioritaire à l'échelle de la commune

Analyse urbaine – Secteur sud du centre-ville/Le vieux Roumazières/Le Pont Sigoulant





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

De nombreuses surfaces libres de toutes constructions sont appelées à supporter le développement futur du centre-ville, et notamment les secteurs de projet des « Quatre Vents » et du « Bois d'Etienne » identifiés par la municipalité.

Le cœur de ville est épargné par les contraintes d'urbanisation, à l'exception des cadres légaux et réglementaires affectant la RN 141 qu'il faudra prendre en compte. Globalement, le résidentiel cohabite sans problème majeur avec les ICPE présentes dans le centre-ville. Des installations spécifiques seront toutefois à prendre en compte, tel que le passage de conduites de gaz haute pression.

Concernant le vieux Roumazières et le hameau du « Pont Sigoulant », ces secteurs ne sont pas appelés à se développer au-delà des parties actuellement urbanisées à l'exception du comblement des « dents creuses ».



Le vieux Roumazières, un village intégré au centre-ville qui a vocation à conserver ses limites actuelles



Le PLU a vocation à mieux définir les limites du village au niveau de la route de Genouillac (RD 369)



Le PLU a vocation à protéger les vues sur le vallon de la Font Froide depuis la route communale de « La Brande » aux « Chénis »



Le PLU a vocation à proscrire tout étalement urbain linéaire le long de la RN 141 et de gérer l'habitat existant en l'état



Le développement historique du centre-ville a généré de nombreuses surfaces naturelles enclavées, supports pour de futurs projets d'habitat

Analyse urbaine – Secteur du Clos de Breunier/route de Genouillac





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur de la route de Genouillac se caractérise par un étalement urbain linéaire très prononcé, qui s'est avéré coûteux en réseaux publics. Le nombre important d'habitations sur le secteur justifie la reconnaissance d'un espace à caractère urbain, que le PLU devra toutefois encadrer fortement. On privilégiera donc un développement par comblement de « dents creuses ».

Les autres lieuxdits correspondent à des écarts isolés dont la destination agricole et/ou naturelle doit être maintenue. On soulignera la présence des sources de la Bonnieure, qui soulignent une sensibilité naturelle à prendre en compte.

Le secteur est soumis au voisinage d'une carrière et est également concerné par le passage d'une conduite de gaz haute pression. Ces contraintes doivent ainsi justifier une tenue à l'écart des zones résidentielles afin de garantir la préservation du cadre de vie.



Le PLU va devoir contenir l'étalement urbain sur la route de Gémozac, en privilégiant le comblement des « dents creuses »



Les points de vue offerts depuis la route de Gémozac sont à préserver et mettre en valeur



Le PLU doit porter une attention particulière à la protection des versants des sources de la Bonnieure, pour leur sensibilité naturelle et écologique

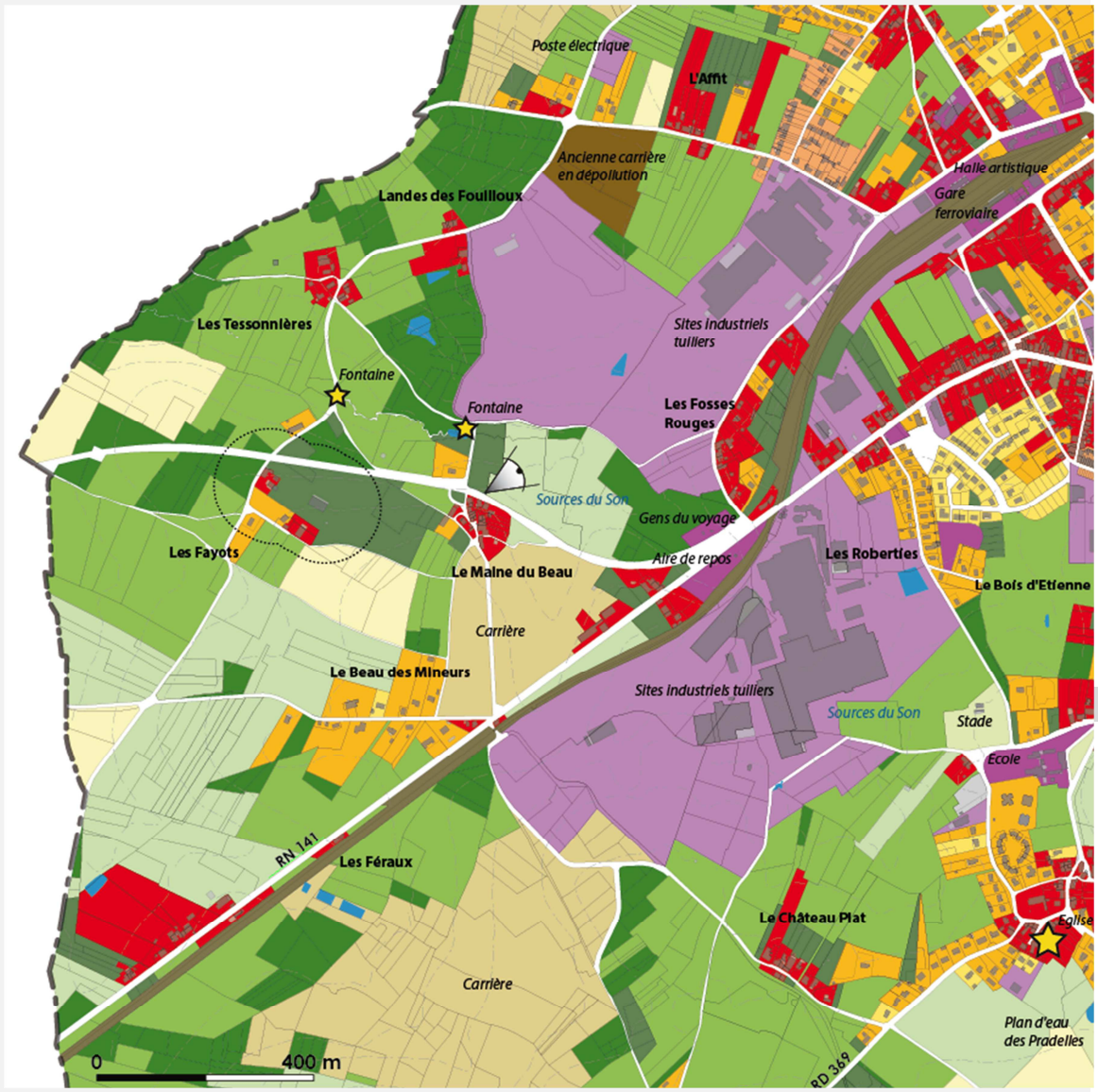


Quelques bâtiments agricoles sont à repérer sur le secteur et exigent le maintien des zones résidentielles à distance



Le lieu-dit « Pont Fou » est trop petit pour être considéré comme un espace urbanisé. Toutefois, le PLU devra favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien

Analyse urbaine – Secteur du Beau des Mineurs/Le Maine du Beau





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur se caractérise, sur le plan naturel, par la vallée du Son qu'il convient de protéger par le biais du PLU. L'urbanisation doit donc être contenue aux parties actuellement urbanisées. Seul le lieu-dit « Le Maine du Beau » peut être considéré comme un hameau compte-tenu du nombre d'habitations que ce dernier accueille, justifiant son caractère urbain. Ce hameau pourra donc accueillir très ponctuellement une ou plusieurs nouvelles constructions dans ses parties actuellement urbanisées.

A contrario, l'ensemble des lieuxdits isolés doivent demeurer dans un contexte agricole et/ou naturel. On rappellera que certains secteurs sont affectés par des périmètres de réciprocité agricoles. En outre, la RN 141, soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, ne peut admettre de nouvelles constructions. Il convient également de tenir compte de la présence de carrières.



Le Maine du Beau peut être considéré comme un hameau au vu de sa configuration et du nombre d'habitations le constituant



La vallée du Son est un patrimoine paysager et écologique que le PLU se doit de protéger et mettre en valeur



Le lieu-dit « Les Fayots » accueille des activités d'élevage (ferme équestre) nécessitant une gestion en l'état du bâti existant

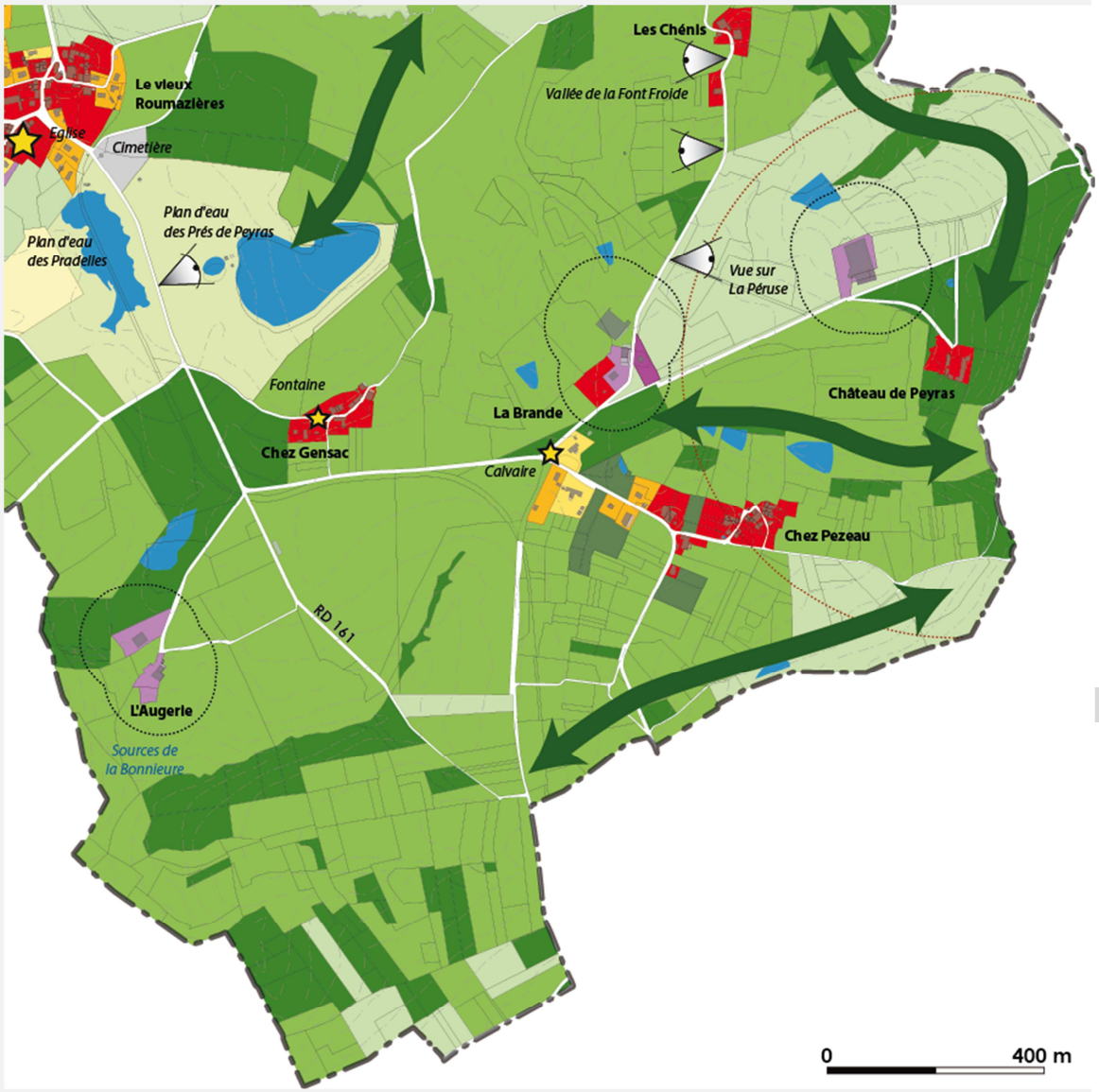


Le PLU doit contribuer à la préservation des points de vue offerts depuis les hauteurs de « La Brande », qui offrent des voies sur le bourg voisin de La Péruze



Secteur des « Paleines », des bâtiments agricoles à prendre en compte par le PLU

Analyse urbaine – Secteur de Chez Pezeau/Château de Peyras





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur est caractérisé par son occupation naturelle et agricole, que le PLU doit pérenniser. Plusieurs bâtiments et sièges d'exploitations agricoles sont à préserver de tout conflit d'usage avec les activités tierces.

Le lieu-dit « Chez Pezeau » présente un caractère insuffisamment unitaire pour considérer ce dernier comme un hameau susceptible d'accueillir de nouvelles constructions. De même, le lieu-dit « Chez Gensac » présente un nombre insuffisant de constructions.

Au regard des enjeux naturels, la présence de la vallée de la Charente constitue un élément important, de même que les sources de la Bonnieure (secteur de « L'Augerie ») et le vallon du ruisseau de la Fontaine Froide. La ligne de crête située entre « Les Chénis » et « La Brande » est à protéger. Le périmètre de protection du château de Peyras est également à prendre en compte.



Chez Pezeau, un lieu-dit ancien qui a vocation à conserver son unité actuelle



« Chez Gensac » se situe en surplomb de l'étang des Prés de Peyras



Le lieu-dit « Chez Gensac » s'inscrit dans un contexte naturel à préserver, il n'est pas à considérer comme un espace à caractère urbain



Le PLU doit contribuer à la préservation des points de vue offerts depuis les hauteurs de « La Brande », qui offrent des voies sur le bourg voisin de La Péruze



Secteur des « Paleines », des bâtiments agricoles que le PLU doit prendre en compte





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le village de Laplaud se situe en bordure de la vallée de la Charente. Ce contexte environnemental génère de fortes sensibilités. Toutefois, la partie haute du village est globalement épargnée de toute contrainte majeure et est susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.

A contrario, le lieu-dit « La Juricie » est trop petit pour considérer ce dernier comme un espace à caractère urbanisé, d'autant plus qu'il se situe dans un contexte environnemental sensible (présence d'un vallon humide). Il est par ailleurs affecté par des périmètres de réciprocité agricoles qui exigent une gestion « en l'état » des constructions actuelles.

La vallée de la Charente se poursuit vers Loubert et conserve de grandes sensibilités paysagères et naturelles. Les différents écarts présents dans le secteur sont à conserver en l'état.



Chez Pezeau, un lieu-dit ancien qui a vocation à conserver son unité actuelle



Vue sur la vallée de la Charente depuis Laplaud



Des surfaces se présentent comme potentiellement urbanisables dans le village



Le lieu-dit « La Juricie » doit conserver un caractère naturel et agricole



Vue sur une exploitation agricole, depuis « Le Chêne Ecoté

Analyse urbaine – Secteur de Loubert





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le village de Loubert se localise en bordure de la vallée de la Charente. Il se situe dans un contexte naturel très sensible, et est exposé au risque d'inondation. La zone inondable sépare la partie nord du village de sa partie sud, qui accueille le cimetière. A ce titre, le vallon humide concerné sera à préserver de toute urbanisation.

Dans le secteur, on notera la présence du château de Chambes qui est affecté par un périmètre de protection au titre des monuments historiques. On relèvera également les grandes sensibilités paysagères et naturelles des vallons perpendiculaires à la Charente, traversés par la RD 169. Les paysages très attractifs du secteur sont valorisés par un circuit de petite randonnée. Les nombreux motifs bâtis anciens présents sur le secteur sont à conserver en l'état dans leur contexte agricole et naturel.



Le village de Loubert s'inscrit dans un contexte environnemental sensible à même de justifier l'absence d'un développement de l'urbanisation sur le secteur



Loubert s'inscrit en bordure de la Charente



Le lieu-dit « Chez le Roi », voué à conserver son caractère agricole et naturel



La ferme isolée de« La Dauge » doit conserver un caractère naturel et agricole



Le PLU a vocation à protéger les vallons humides, tel que le vallon de l'Etang Péruse

Analyse urbaine – Secteur de Chantrezac/Villars/La Faye





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le village de Chantrezac et le hameau de Villars se situent de part et d'autre de la vallée de la Charente. Les covisibilités apparaissant depuis les hauteurs du plateau constituent un caractère fort du secteur, et justifient des mesures particulièrement fortes de préservation des paysages et des milieux naturels.

Bien que Chantrezac et Villars soient à considérer comme des espaces à caractère urbain, à l'exception des autres ensembles bâtis de taille insuffisante, seul le village de Chantrezac semble pouvoir accueillir de nouvelles constructions.

En effet, ce dernier est concerné par u projet de mise en place d'un réseau d'assainissement collectif susceptible de justifier un développement modéré du village. A contrario, Villars est encerclé par des bâtiments agricoles qui génèrent de multiples périmètres de réciprocité.



Chantrezac possède une forte valeur patrimoniale, qui toutefois n'est pas incompatible avec un développement modéré de l'habitat



Le bâti situé sur les hauts de Chantrezac (« Le Blanc », « Chez le Masson ») ont vocation à demeurer au sein de l'espace agricole du plateau



Le clocher de Chantrezac en vis-à-vis avec Villars



Villars peut être considéré comme un hameau au regard du nombre d'habitations qui le constituent, et au vu de l'organisation du bâti



L'emprise du hameau de Villars devra être contenue au vu de sa spécialisation agricole





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur se caractérise par sa dominante agricole et naturelle. Aucun ensemble bâti ne présente un nombre suffisant d'habitations ainsi qu'une continuité bâtie suffisante pour justifier leur caractère d'espaces urbains. Ils doivent donc être conservés en l'état, au bénéfice de l'intégrité des espaces agricoles et naturels.

La présence d'exploitations agricoles générant des périmètres de réciprocité confirme cette exigence de protection des espaces et des activités agricoles.

En outre, sur le secteur, l'habitat ne doit pas être développé dans le voisinage des installations et activités sources de nuisances. C'est notamment le cas pour la carrière de La Faye, ainsi que pour la RD 951, qui génère de fortes contraintes au regard de la construction. Enfin, on rappellera que la vallée de la Charente est une armature verte et bleue structurante à préserver et mettre en valeur.



Le lieu-dit « la Tuilière » ne présente pas les caractéristiques d'un hameau au sens du PLU



Le lieu-dit ancien « La Faye » est destiné à conserver ses activités agricoles



La ferme de « Louterie » a vocation à demeurer dans l'espace agricole



Le bâti riverain de la RD 951 est voué à être géré en l'état compte-tenu des contraintes réglementaires générées par cette voie à grande circulation



Le bâti ancien de « Flagnat » a vocation à demeurer dans l'espace agricole

4.6.1.3 Bilan de l'analyse des parties actuellement urbanisées

- **Principaux éléments à retenir pour le développement des parties urbanisées du centre-ville**

Le centre-ville, regroupant les équipements collectifs ainsi que les principales fonctions urbaines présentes sur le territoire de Roumazières-Loubert, a vocation à concentrer les principaux efforts en matière de développement urbain pour les dix années à venir. Il s'agit d'un espace urbain relativement peu contraint par son environnement naturel, qui peut se développer « de l'intérieur » dans les nombreux espaces vierges générés par un développement urbain atypique sur le plan morphologique et historique.

Toutefois, l'emprise des espaces urbanisés n'inclura pas les ensembles ou motifs isolés bâtis qui ne font pas effectivement partie de l'emprise actuelle du centre-ville. De même, certaines contraintes et exigences réglementaires, telle que l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords de la RN 141, restreindront forcément l'emprise de développement du centre-ville aux parties urbanisés à caractère unitaire.

Dans l'exigence du développement économique et afin de ne pas susciter de conflits d'usages, le centre-ville ne devra pas s'étendre dans le voisinage immédiat des sites industriels et des carrières exploitées ou en projet. Un « glacis » protecteur sera donc à mettre en œuvre sur le plan réglementaire autour des établissements tuiliers TERREAL et MONIER, à la demande même de ces acteurs économiques.

Parmi les contraintes majeures au développement du centre-ville, on n'oubliera pas de rappeler la présence de canalisations de gaz à haute pression, générant des périmètres inconstructibles dans leur voisinage immédiat. Excepté ces contraintes, de nombreuses possibilités sont ouvertes quant au développement du centre-ville, dans la nécessité du respect d'une gestion économe des sols.

- **Parties urbanisées susceptibles de se développer en dehors du centre-ville**

Au terme de l'analyse, il est possible de confirmer le choix des secteurs hors du centre-ville de Roumazières-Loubert susceptibles de connaître un développement modéré de l'urbanisation. Parmi ceux-ci, le village de Laplaud semble prédisposé à accueillir quelques habitations supplémentaires au regard des sensibilités modérées de l'environnement vis-à-vis des paysages, de la biodiversité et des risques naturels.

En outre, le village ne s'avère pas exposé à des contraintes fonctionnelles majeures, tel que la présence d'exploitations agricoles susceptibles de générer des périmètres de réciprocité. Il convient toutefois de souligner la nécessité de préserver les points de vue offerts sur la vallée de la Charente depuis le village par la mise en œuvre des mesures réglementaires adaptées.

Le second secteur susceptible de se développer est le village de Chantrezac, toutefois de façon ponctuelle et encadrée compte-tenu des sensibilités importantes suscitées par un environnement très fragile. Le projet de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif est un atout indéniable pour le développement modéré de ce village. Quelques constructions pourront donc être autorisées hors des secteurs les plus contraints (risque d'inondation, sensibilité paysagère de la vallée de la Charente).

On rappellera que sur le plan paysager, l'existence de covisibilités entre le village de Chantrezac et le hameau de Villars exige la plus grande attention de la part du PLU quant à la protection des espaces agricoles et naturels. Il convient donc de proscrire tout développement de l'urbanisation sur les hauteurs du village afin d'en assurer l'intégrité paysagère.

- **Parties urbanisées en dehors du centre-ville qu'il convient de ne pas développer**

Excepté les villages et quelques hameaux dont le nombre d'habitations, les fonctions urbaines et l'histoire locale permet de reconnaître leur qualité d'espace à caractère urbain, l'ensemble des parties construites en dehors de ces espaces urbains ont vocation à s'inscrire durablement dans leurs contexte naturels, agricoles et/ou forestiers. On rappellera que ces secteurs sont généralement voués à l'accueil d'activités agricoles peu compatibles avec le développement résidentiel.

Les contraintes d'un développement de l'urbanisation dans ou au contact de ces ensembles bâtis anciens sont nombreuses : insuffisance de capacité des réseaux publics, capacité limitée des voies de communication, contextes paysagers sensibles, absence d'équipements publics élémentaires, mauvaise qualité des réseaux numériques… Ces différentes raisons justifient l'absence de développement significatif de l'habitat dans l'espace rural depuis ces dix dernières années, à l'exception du village de Laplaud, que l'on considérera à ce titre comme un espace à vocation urbaine. **Le PLU ne devra cependant aucunement négliger l'impérative mise en valeur de l'habitat ancien, qui a vocation à être réhabilité autant que nécessaire.** Le Code de l'Urbanisme offre également des possibilités d'extension de ces habitations lorsqu'elles se situent hors des zones dites « urbaines ».

4.6.2 Précisions sur les risques, pollutions, nuisances et contraintes d'aménagement

4.6.2.1 Enjeux suscités par les risques, pollutions et nuisances

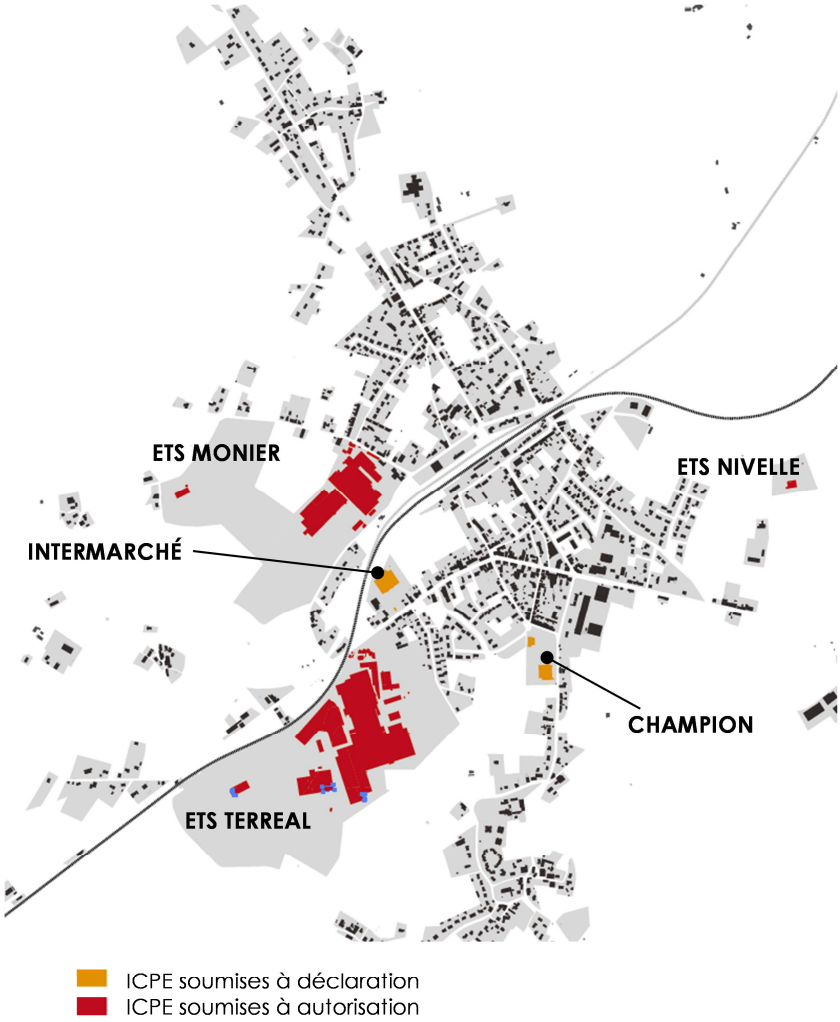
Roumazières-Loubert est affectée par un certain nombre de risques naturels et technologiques susceptibles de contraindre fortement le développement de l'urbanisation, qu'il convient donc de prendre en compte. Les principaux risques contraignants correspondent au transport de marchandises dangereuses et notamment à l'existence de conduites de gaz à haute pression traversant le centre-ville.

Le risque industriel est également important au regard de la proximité des sites industriels présents sur Roumazières-Loubert vis-à-vis des zones résidentielles. Bien que les manifestations de ce type de risque soient rares sur la commune, les enjeux humains et matériels sont majeurs compte-tenu de la présence de plusieurs établissements sujets à risque industriel au cœur du centre-ville.

Nature des risques	Risque naturel	Risque tech.	Secteurs à enjeu	Enjeu*
Inondations de la Charente, du Son et de leurs émissaires, remontées de nappes	X		Villages de Chantrezac et Loubert	
Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles)	X		Frange ouest du territoire englobant le centre-ville	
Aléa sismique	X		Ensemble du territoire	
Aléas climatiques	X		Ensemble du territoire	
Rupture de barrage	X		Villages de Chantrezac et Loubert	
Risque industriel majeur (se reporter au paragraphe sur les ICPE)		X	Sites industriels, stockages de carburants, carrières	
Transport de marchandises dangereuses (route, canalisations)		X	RN 141, RD 951, voie ferrée Angoulême – Limoges	

**Au regard des enjeux humains et matériels, de l'occurrence et de l'intensité du risque (absence de contrainte, peu contraignant, moyennement contraignant, fortement contraignant)*

Source : PAC DDT 16



Source : carte réalisée par URBAN HYMNS sur la base des données de la DDT 16

Aucun précédent historique n'est connu sur la commune. Pour précision, ces établissements à risque sont désignés comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à un volet spécifique du Code de l'Environnement. Ces ICPE ne sont pas des freins automatiques à l'urbanisation, mais l'on veillera à bien prendre en compte ces dernières dans les règles du PLU.

On notera que les villages et hameaux extérieurs au centre-ville sont peu exposés aux risques naturels et technologiques. Il convient toutefois d'évoquer le risque d'inondation, susceptible d'affecter les villages de Chantrezac et Loubert. Seul le Moulin de Chantrezac est directement menacé au sein du village, tandis que Loubert se situe sur un éperon granitique qui protège naturellement l'habitat.

Le développement urbain au droit des villages et hameaux sera essentiellement grevé par la présence d'exploitations agricoles soumises à la législation des ICPE, et au Règlement Sanitaire Départemental. Par extension, la plupart des bâtiments agricoles feront l'objet d'un périmètre de réciprocité sur la commune, y compris les bâtiments de stockage susceptibles d'être réaffectés en bâtiments d'élevage. Feront exception les cas où l'on estime que les bâtiments en question ne suscitent pas d'enjeu (activité terminée, bâtiment désaffecté sans perspective d'évolution…). Sur la commune, les secteurs de Villars, La Faye, La Pautissie, Les Genêts, Les Brandes, La Juricie, Louterie, L'Augerie et Le Pont Sigoulant seront particulièrement contraints par ces activités agricoles, généralement tournées vers l'élevage.

4.6.2.2 Les enjeux suscités par les contraintes supérieures d'aménagement

Les contraintes supérieures d'aménagement désignent les servitudes d'utilité publique correspondent à des règles édictées au nom de l'intérêt général, justifiant la limitation du droit d'utiliser le sol. Le PLU doit mentionner l'existence de ces servitudes d'utilité publique sur les documents graphiques et comprendre une liste de celles-ci. Il doit également les intégrer dans ses logiques de planification réglementaire.

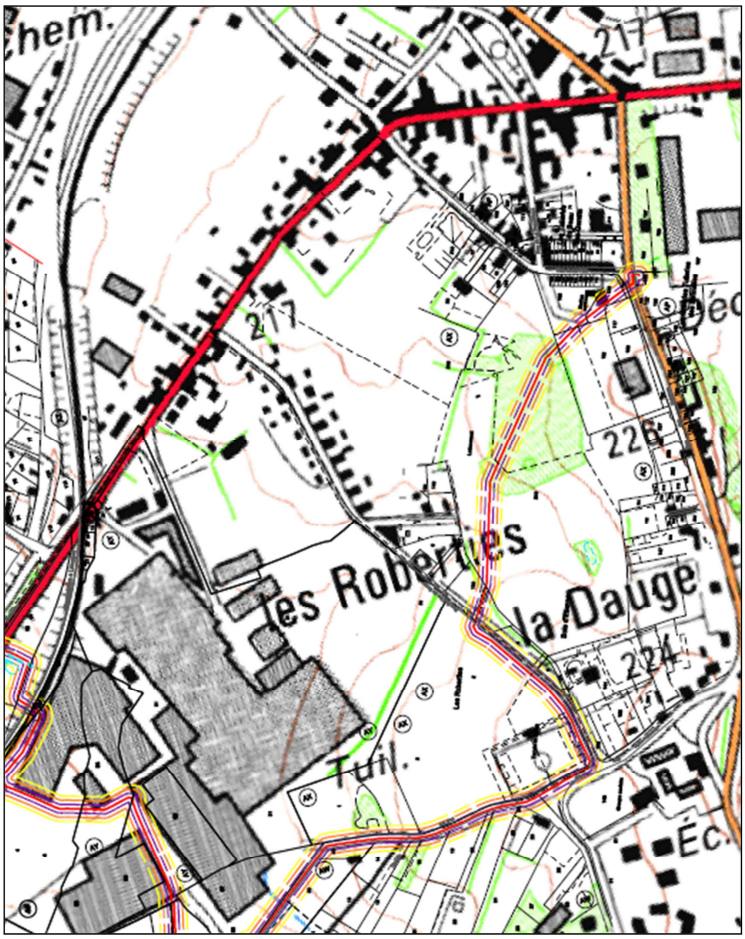
Le territoire de Roumazières-Loubert est concerné par dix servitudes d'utilité publique. Certaines d'entre-elles constituent des contraintes fortes pour le développement de l'urbanisation, et doivent impérativement être prises en compte. Il conviendra d'évoquer notamment :

- **La servitude I3 relative à l'établissement de canalisations de gaz à haute pression,** qui affecte le centre-ville, le secteur de la route de Genouillac ainsi que le hameau de Chez Pezeau, le château de Peyras et leur voisinage. Cette servitude génère des règles d'inconstructibilité. Le tracé des canalisations de gaz haute pression et leurs zones de dangers devra être représenté sur les documents graphiques du PLU afin d'informer tout pétitionnaire de la présence de ce risque. L'effet principal de la présence de canalisations de gaz sera de limiter fortement le développement de l'urbanisation dans leur voisinage. En particulier, les établissements recevant du public verront leur implantation limitée. Des zones de danger devront être prise en compte afin d'assurer la compatibilité d'un projet d'aménagement avec la présence d'une canalisation de gaz haute pression. **Selon l'avis du concessionnaire de réseaux (GRT GAZ), les zones de danger doivent par définition demeurer inconstructibles à l'exception des secteurs déjà urbanisés.**

- **La servitude EL11 relative aux voies expresses et déviation d'agglomérations,** affectant la RN 141. Celle-ci s'accompagne de la mise ne application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme qui n'autorise aucune construction nouvelle dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, excepté dans les secteurs déjà urbanisés. Il s'agit d'une contrainte forte qui affecte le centre-ville ainsi que le hameau du Pont Sigoulant.

Au vu de leur nature et des enjeux urbains en présence, il convient de considérer que les autres servitudes d'utilité publique présentes sur la commune ne seront pas des obstacles majeurs aux projets portés par le PLU. On retiendra toutefois la servitude relative aux périmètres de protection des monuments historiques, qui affectent les alentours du château de Chambes et du Château de Peyras. La servitude liée au périmètre du captage de la Louberie n'affecte que très marginalement le territoire. Seul les lieuxdits « Le Petit Négret » et « Sainte-Marguerite » sont concernés.

Extrait du plan du tracé de canalisation de gaz haute pression sur le secteur du Bois d'Etienne (source : GRT GAZ)



Canalisation	Dist. ELS	Dist. PEL	Dist. IRE
Renforcement artère de Guyenne	305	405	495
Artère de Guyenne	180	245	305
Antenne de Roumazières	5	10	15
Renforcement antenne de Roumazières	10	15	25
Artère de Chazelles – Roussines	5	10	15
Artère de Chazelles – Roussines	5	10	15

ELS : effets létaux significatifs
PEL : premiers effets létaux
IRE : effets irréversibles

Source : GRT Gaz

4.6.3 Analyse des espaces bâtis susceptibles de muter dans le cadre du PLU

4.6.3.1 Préalable de l'analyse

La présente analyse des capacités de mutation et de densification du bâti se focalisera donc sur le centre-ville de Roumazières-Loubert. Par capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, on fera la distinction entre :

- **D'une part, les parcelles ou groupes de parcelles vierges (ou quasiment vierges) de toute construction et incluses dans les parties actuellement urbanisées,** susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions d'habitat au regard de leur surface et de leur desserte par les voies et réseaux. Celles-ci seront qualifiées de « dents creuses », qu'il revient d'étudier au cas-par-cas afin d'en mesurer les possibilités effectives de ré-investissement urbain. Le PLU a vocation à intégrer ces surfaces dans le potentiel de développement de l'habitat et l'enveloppe foncière constructible correspondante, qui seront des objectifs quantifiés et inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces parcelles ont été identifiées en vert sur la carte figurant pages suivantes.

- **D'autre part, les parcelles accueillant déjà des constructions d'habitation, qui selon leur surface et l'implantation du bâti, ont une capacité à évoluer dans le sens d'une densification urbaine** notamment par le biais de division et/ou de regroupement de parcelles. Le plus souvent, il s'agit de surfaces « libres » de jardins ou autres espaces aménagés attenants aux constructions principales sur la ou les parcelles bâties.

Ces espaces urbanisés correspondent à des tissus d'habitat anciens et contemporains à caractère peu dense (moins de 10 logements/hectare). Dans la mesure de ses pouvoirs réglementaires, le PLU peut identifier cette ressource foncière potentielle pour le développement de l'habitat. Toutefois, compte-tenu des aléas importants relatifs au réinvestissement de ce parcellaire déjà occupé (rétention foncière importante), le PADD n'a pas vocation à comptabiliser systématiquement ce potentiel de densification car la mobilisation de ce foncier avant le terme du PLU (environ dix ans) est très incertaine. Toutes les parcelles concernées ont été identifiées en orange sur la carte figurant pages suivantes.

Au regard de l'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti, la principale problématique affectant le centre-ville de Roumazières-Loubert réside dans l'existence d'un bâti ancien peu dense, caractérisé par un parcellaire très complexe, dont la desserte par les voies et réseaux publics est difficile à optimiser. Les surfaces libres attenantes aux habitations peuvent cumuler une surface à densifier potentiellement forte. Une étude au cas-par-cas de ces espaces est donc nécessaire afin d'identifier précisément les atouts et contraintes de ceux-ci en matière de réinvestissement urbain, en vue de déterminer s'ils sont effectivement mobilisables dans la prochaine décennie en tant que terrains constructibles.

Les résultats de cette analyse conditionneront le choix des futures emprises dédiées à l'extension du centre-ville au-delà de ses parties actuellement urbanisées, en termes de localisation et de superficie.

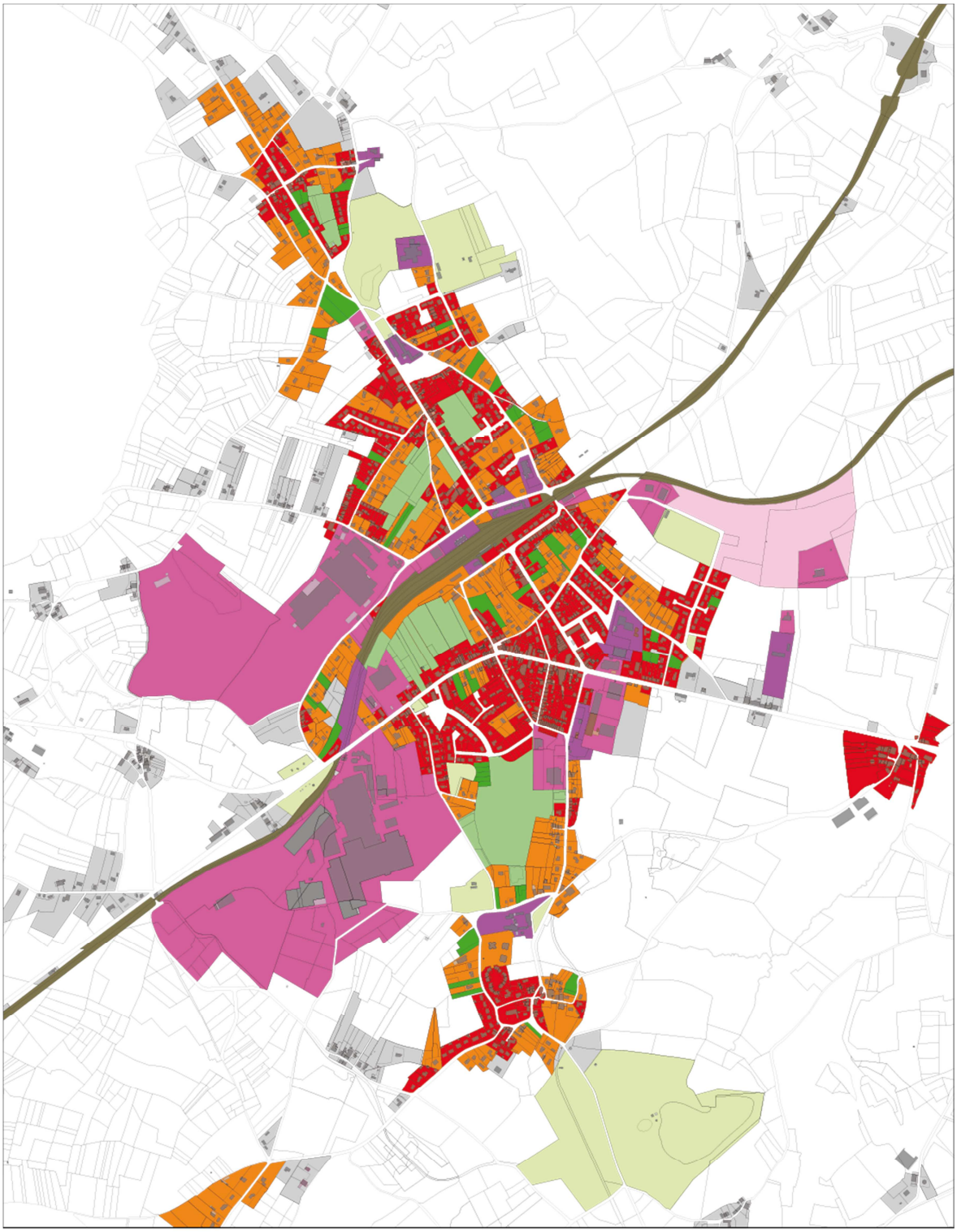
L'analyse suivante s'attachera à identifier toute parcelle ou tout groupement de parcelles susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions d'habitations dans le cadre d'une logique de réinvestissement et de densification urbaine. Les paramètres suivants seront analysés : caractéristiques du parcellaire (surface, degré de complexité, atouts et contraintes…), état de la desserte par les voies et réseaux publics, analyse qualitative des opportunités et contraintes relatives au réinvestissement et à la densification urbaine.

L'analyse de l'état de la desserte des « dents creuses » par les voies et réseaux publics s'avère particulièrement déterminante pour apprécier la constructibilité desdites parcelles, conformément à la définition des zones urbaines formulée par l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme. De fait, les parcelles qui ne sont pas formellement desservies par les voies et réseaux publics ne sont pas considérées comme constructibles immédiatement, et ne sont donc pas intégrées au calcul des surfaces potentiellement constructibles au bénéfice du réinvestissement urbain.

En outre, il convient de considérer que les parcelles accueillant déjà une construction d'habitation mais présentant un potentiel de réinvestissement urbain, compte-tenu de la faible densité du bâti (moins de 10 logements/hectare), ne sont que très rarement incluses dans le potentiel de réinvestissement et de densification au vu des contraintes importantes suggérées par leur occupation actuelle. **En parallèle du PLU, une initiative publique pourrait être développée en vue d'inciter les propriétaires d'habitations à opérer des divisions foncières mutualisées, dans le cadre d'une démarche d'animation et de concertation spécifique et complémentaire de la logique « PLU ».**

Toutefois, l'incertitude des résultats d'une telle démarche ne doit pas engager le PLU à délaisser toute perspective de développement de l'urbanisation au-delà des parties actuellement urbanisées du centre-ville, compte-tenu d'une part, du contexte rural de Roumazières-Loubert offrant au territoire des disponibilités foncières, et d'autre part, d'une acceptabilité sociale localement limitée en matière de densité urbaine.

Une logique de « juste-milieu » et d'équilibre sera donc à trouver entre le réinvestissement des emprises immédiatement constructibles dans l'enveloppe du centre-ville actuel, et l'extension limitée et maîtrisée de cette enveloppe au regard de la nécessité de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.



Analyse des capacités de densification et du mutation du centre-ville

Roumazières-Loubert

Plan Local d'Urbanisme

Source : cadastre, IGN BD ORTHO

- Parcellaire accueillant des constructions à dominante d'habitat globalement peu ou non-densifiables
- Parcellaire accueillant des constructions à dominante d'habitat offrant des possibilités de densification urbaine
- Parcellaire libre de toute construction au sein de l'enveloppe du bâti ("dents creuses")
- Parcellaire à dominante agricole et/ou naturelle situé au sein de l'emprise du centre-ville
- Parcellaire d'équipements publics
- Parcellaire d'activités économiques
- Parcellaire viabilisé en vue de l'accueil d'activités économiques
- Parcellaire dédié aux équipements naturels, de loisirs et sportifs, parcs et jardins publics
- Parcellaire accueillant des constructions de tous types situées en dehors des parties actuellement urbanisées

4.6.3.2 Secteur sud du centre-ville : du secteur de « La Gare » au « Vieux Roumazières »

N° 1 - Secteur de « La Gare »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AK 115, surface de 4 400 mètres²
- Découpage irrégulier, qui toutefois ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation de type surface artificialisée attenante à un bâtiment d'activité économique, supposant un frein important à la constructibilité de la parcelle

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue des Quatre Vents et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle semble immédiatement constructible mais est affectée en partie par un usage économique

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle suppose la cessation d'activité de l'entreprise voisine et le changement de destination des bâtiments situées sur les parcelles AK 114 et 201.

En outre, le contexte bâti est peu valorisant et attractif en raison de la présence de bâtiments économiques dans le voisinage.

➔ **La parcelle n'est pas à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de son usage**

N° 2 - Secteur de « La Gare »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AK 93, 95, 96, 98, 179 et 198 cumulant une surface de 1 hectare. Parcelles constituant un cœur d'îlot bâti ancien au découpage irrégulier et morcelé, constituant un frein très important à la constructibilité
- Chacune des parcelles accueille une ou plusieurs constructions, tandis que les espaces libres ont un usage régulier supposant des freins à la constructibilité

Desserte par les voies et réseaux publics

- Seules les parcelles AK 96 et 98 sont desservies par les voies et réseaux publics, supposant la non-constructibilité des autres parcelles qui souffrent d'une situation d'enclavement. La parcelle AK 98 souffre cependant de son étroitesse (moins de 15 mètres)
- Les parcelles AK 93 et 198 pourraient être desservies via la parcelle AK 237 (impasse du Petit Mairat), mais il ne s'agit pas d'une emprise publique

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : un parcellaire situé dans un contexte de tissu ancien peu dense (moins de 8 logements/hectare) soulignant une opportunité de réinvestissement urbain

Contraintes : le réinvestissement est compromis par les difficultés de desserte par les voies et réseaux, ainsi que par les usages et occupations du sol. La densification de ce cœur d'îlot ne semble pas judicieuse au vu des caractéristiques urbaines du secteur.

➔ **La parcelle AK 98 est trop étroite pour être incluse dans le potentiel de réinvestissement, et les parcelles AK 179, 95 et 96 accueillent déjà des constructions**

➔ **La constructibilité des parcelles AK 198 et 93 est compromise, sauf dans le cas où la parcelle AK 237 rentre dans le domaine public**

N° 3 - Secteur de « La Gare »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AK 82, surface de 1 200 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificielle de type espace jardiné clos par un mur de propriété joignant la parcelle à une construction voisine, supposant une forte valeur d'usage compromettant son réinvestissement

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par l'avenue de la Gare et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle semble immédiatement constructible au vu de son environnement urbain (absence de nuisances, sensibilités architecturales ou paysagères)

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle suppose son détachement de la parcelle AK 81 avec qui elle semble constituer une seule propriété. La rétention de cette parcelle est donc très forte.

➔ **La parcelle n'est pas à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de sa valeur d'usage incompatible**

N° 4 - Secteur de « La Gare »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AK 67, 68, 72, 236 et 80 cumulant une surface de 3 700 mètres²
- Parcelles au découpage irrégulier et morcelé, identifiant notamment une ancienne voie de chemin de fer (parcelles AK 67 et 236) et constituant un frein très important à la constructibilité
- Chacune des parcelles accueille une ou plusieurs constructions incluant des habitations, tandis que les espaces libres ont un usage régulier (jardin d'agrément, cultures…) supposant des freins important à la constructibilité

Desserte par les voies et réseaux publics

- Seules les parcelles AK 67 et 68 sont desservies par les voies et réseaux publics, via l'avenue des Quatre Vents
- Les parcelles AK 72 et 80 pourraient être desservies via les parcelles AK 67 et 236 (ancienne voie de chemin de fer), mais il ne s'agit pas d'emprises publiques

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : un parcellaire situé dans un contexte de tissu ancien peu dense (moins de 8 logements/hectare) soulignant une opportunité de réinvestissement urbain

Contraintes : le réinvestissement est compromis par les difficultés de desserte par les voies et réseaux, ainsi que par les usages et occupations du sol. La densification de ce cœur d'îlot ne semble pas judicieuse au vu des caractéristiques architecturales et paysagères de ce tissu d'habitat à dominante ancienne.

➔ **Les parcelles AK 67 et 68 ne peuvent pas être incluses dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu des aménagements entravant la construction d'habitations, et de la forte complexité du parcellaire**

➔ **Les parcelles AK 236, 72 et 80 sont enclavées dans un tissu urbain déjà constitué, ne permettant pas de les rendre constructible immédiatement**

➔

N° 5 - Secteur de « La Gare »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AK 61, surface de 2 000 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificielle de type espace jardiné aménagé dans une même propriété incluant une habitation située dans une subdivision parcellaire. La parcelle est aménagée sous forme d'un jardin à usage régulier laissant supposer une forte rétention foncière.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par l'avenue de la Gare et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle semble immédiatement constructible au vu de son environnement urbain et de la faible densité caractérisant le tissu d'habitat pavillonnaire érigé autour de l'avenue de la Gare

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle suppose son détachement de la propriété dont elle fait actuellement partie, qui inclue une habitation

➔ **La parcelle est à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain mais son caractère actuellement indissociable d'une habitation est synonyme de forte rétention foncière**

N° 6 - Secteur de « La Gare »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AK 59 d'une surface de 1 100 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificielle de type espace jardiné aménagé dans une même propriété incluant une annexe située dans une subdivision parcellaire, ainsi que la parcelle AK 58 accueillant une habitation. La parcelle est aménagée sous forme d'un jardin à usage régulier laissant supposer une forte rétention foncière.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par l'avenue de la Gare et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle semble immédiatement constructible au vu de son environnement urbain et de la faible densité caractérisant le tissu d'habitat pavillonnaire érigé autour de l'avenue de la Gare

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle suppose son détachement de la propriété dont elle fait actuellement partie, qui inclue une habitation. De plus, la parcelle est actuellement occupée par une annexe. Sa constructibilité ne semble être acquise que dans la mesure où une division parcellaire intervient pour isoler une parcelle vierge de toute construction qui cesse d'être soumise à rétention foncière.

➔ **La parcelle n'est pas à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au regard de son occupation (présence d'une annexe dure) induisant une forte rétention foncière. La parcelle est actuellement indissociable d'une habitation.**

N° 7 - Secteur de « La Gare »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AK 202, surface de 2 400 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle, s'agissant d'un espace enherbé régulièrement entretenu sans véritable usage. Accès carrossable aménagé entre les parcelles AK 203 et 255 laissant supposer une intention de construire de la part du propriétaire à moyen terme.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue des Tamaris et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle semble immédiatement constructible au vu de son environnement urbain, de son absence d'usage véritable et de la faible densité caractérisant le tissu d'habitat pavillonnaire érigé autour de l'avenue de la Gare

Contraintes : aucun point négatif ne semble entraver la constructibilité immédiate de cette parcelle au vu de son environnement urbain

➔ **La parcelle est à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de sa constructibilité immédiate et son absence d'usage**

N° 8 - Secteur de « La Gare »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AK 233 et 235 d'une surface de 1 800 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle de type surface en herbe pâturée, avec présence d'une construction légère à usage d'abri pour animaux domestiques. Les parcelles ne sont toutefois pas déclarées comme agricoles.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies par la rue de la Pierre de Malte et la rue des Tamaris, présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les parcelles semblent immédiatement constructibles au vu de leur environnement urbain, de leur absence d'occupation bâtie et de leur usage limité. Leur environnement est favorable à la constructibilité (absence de nuisances, sensibilités architecturales ou paysagères…).

Contraintes : aucune faiblesse ne semble compromettre la constructibilité de ces parcelles, qui sont vouées à être urbanisées compte-tenu de leur desserte par les voies et réseaux publics

➔ **Les deux parcelles sont à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de leur constructibilité immédiate. Rétention cependant incertaine.**

N° 9 - Secteur des « Landes de la Pierre de Malte »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AM 46, surface de 1 600 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle constituée d'un jardin attenant à une propriété, celle-ci faisant l'objet d'une subdivision parcellaire qui accueille une construction d'habitation et une annexe

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue de la Commanderie et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle semble immédiatement constructible au vu de son environnement urbain, mais celle-ci est clairement associée à une habitation qu'il semble difficile de dissocier

Contraintes : aucun point négatif ne semble entraver la constructibilité immédiate de cette parcelle au vu de son environnement urbain, excepté son caractère lié à une habitation

➔ **La parcelle n'est pas à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au regard de son caractère actuellement indissociable d'une habitation et de la forte appropriation de l'espace privatif**

N° 10 - Secteur des « Landes de la Pierre de Malte »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AM 26 d'une surface de 700 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificielle constituée d'un jardin faisant l'objet d'un usage régulier incluant une annexe légère, associé à l'habitation se situant sur la parcelle AM 73

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue de la Pierre de Malte, présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle semble immédiatement constructible au vu de son environnement urbain et ne fait l'objet d'aucune occupation bâtie excepté une annexe, mais celle-ci est associée à une habitation

Contraintes : aucun point négatif ne semble entraver la constructibilité immédiate de cette parcelle au vu de son environnement urbain, excepté son caractère lié à une habitation

➔ **La parcelle est à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au regard de son caractère non-bâti, bien que celle-ci soit associée à une habitation**

N° 11 - Secteur des « Landes de la Pierre de Malte »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AM 60, surface de 2 200 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificielle constituée d'un jardin faisant l'objet d'un usage régulier, associé à l'habitation se situant sur la parcelle AM 37. La parcelle est occupée par une construction dure de type annexe.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par l'impasse de la Pierre de Malte et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle présente une surface non-bâtie importante qui laisse entrevoir des possibilités de réinvestissement urbain

Contraintes : la parcelle est associée à une propriété incluant une propriété incluant une habitation, et accueille par ailleurs une construction dure de type annexe qui remet clairement en cause sa disponibilité immédiate

➔ **La parcelle n'est pas à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au regard de son caractère actuellement indissociable d'une habitation et de la présence d'une construction**

N° 12 - Secteur des « Landes de la Pierre de Malte »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AM 15 d'une surface de 2 200 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificielle constituée d'une construction d'habitation ainsi que son jardin attenant à forte valeur d'usage et régulièrement entretenu

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue de la Pierre de Malte, présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle présente une surface conséquence qui laisse entrevoir la possibilité de construction d'une habitation, alors que le bâti existant se situe en recul d'environ 40 mètres de la voie publique

Contraintes : le principal obstacle à la constructibilité de la parcelle réside dans l'existence d'une construction d'habitation laissant supposer une rétention foncière maximale. L'ajout d'une construction supplémentaire nécessite une division parcellaire préalable.

➔ **La parcelle n'est à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain compte-tenu de son occupation actuelle par une habitation et du positionnement très défavorable de cette dernière**

N° 13 - Secteur des « Landes de la Pierre de Malte »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AM 100, surface de 900 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle constituée d'une surface herbeuse et d'une petite partie de jardin aménagé, associé à l'habitation se situant sur la parcelle AM 101. La parcelle est vierge de toute construction.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par l'impasse des Landes et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle est immédiatement constructible et a vocation à accueillir une construction d'habitation

Contraintes : les parcelles AM 100 et 101 semblent avoir été acquises par un unique propriétaire en vue de constituer une seule propriété totalisant une surface de 1 600 mètres². La parcelle n'en demeure pas moins constructible et vouée à être urbanisée à terme.

➔ **La parcelle est à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de sa constructibilité immédiate. Rétention cependant forte.**

N° 14 - Secteur du « Lotissement de Chante-Grive »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AL 145 et 150, discontinues, d'une surface respective de 800 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité des parcelles
- Occupation semi-naturelle constituée de surfaces enherbées régulièrement entretenues. Les parcelles sont vierges de toute construction, elles ne semblent pas faire l'objet d'un usage particulier.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservie par la rue de la Pierre de Malte, présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les parcelles sont immédiatement constructibles et ont vocation à accueillir chacune une construction d'habitation

Contraintes : les parcelles ne semblent être associées à aucune propriété et semblent être dans l'attente d'une construction dans le cadre de la commercialisation du « Lotissement de Chante-Grive ».

➔ **Les parcelles sont à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au regard de leur caractère non-bâti et de leur desserte par les voies et réseaux publics**

N° 15 - Secteur du « Lotissement de Chante-Grive »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AL 133, surface de 5 500 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificialisée correspondant à une maison d'habitation accompagnée de divers équipements privés (piscine…) et d'un parc jardiné régulièrement entretenu

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue de la Pierre de Malte et la rue Nationale, présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle présente une surface très importante qui laisse entrevoir des possibilités de réinvestissement urbain

Contraintes : la forte appropriation individuelle de cette parcelle (construction en cœur de parcelle, aménagements jardinés…) compromet toute possibilité de réinvestissement urbain, qui ne serait possible qu'à la condition d'une division parcellaire. En outre, il semble inopportun d'autoriser le développement de la construction alors que cette habitation se situe en limite de partie actuellement urbanisée. On rappellera également que la rue Nationale est affectée par les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

➔ **Il est préférable de pérenniser l'occupation actuelle de cette parcelle et de ne pas encourager la construction en dehors des parties actuellement urbanisées**

N° 16 - Secteur de « La Tuilerie des Quatre Vents »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AX 83, 84 et 90, cumulant une surface de 800 mètres²
- Découpage régulier mais très morcelé, caractéristique du tissu ancien de la rue Nationale, qui peut constituer un frein important à la constructibilité
- Occupation artificielle constituée d'un jardin privatif associé à une ou plusieurs habitations situées en front de la rue Nationale (parcelles AX 87 et 88), tandis que la parcelle AX 83 accueille une habitation dont l'accès se situe sur la rue Nationale

Desserte par les voies et réseaux publics

- Seule la parcelle AX 90 est desservie directement par les voies et réseaux publics (rue de la Paix), tandis que les autres parcelles sont enclavées
- La parcelle AX 83 est desservie par les voies et réseaux publics depuis la rue Nationale, mais une habitation génère l'enclavement de l'arrière de la parcelle

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les parcelles constituent une dent creuse qu'il est peut-être opportun de densifier

Contraintes : ce parcellaire atypique est très caractéristique du tissu ancien de la rue Nationale, de densité très variable mais au faible potentiel de densification. Seule la parcelle AX 90 est vraiment constructible car desservie par les réseaux. Les autres parcelles sont enclavées. De plus, leur usage de jardin régulier indique une forte rétention attendue.

➔ **Les parcelles ne sont pas à comptabiliser dans le potentiel de réinvestissement**

N° 17 - Secteur de « La Tuilerie des Quatre Vents »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AX 296 et 244, surface de 1 600 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle correspondant à une surface herbeuse régulièrement entretenue et sans usage apparent

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle AX 244 accessible depuis la rue Nationale, présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité
- Parcelle AX 296 accessible depuis l'impasse des Peupliers, présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les deux parcelles sont inoccupées et sans usage en plein cœur de centre-ville. Elles semblent immédiatement disponibles à la construction.

Contraintes : aucune contrainte apparente n'est à relever allant à l'encontre de la constructibilité de ces deux parcelles. Celles-ci sont desservies par deux voies différentes, et n'ont pas d'usage apparent. Elles sont à comptabiliser dans le potentiel de densification.

➔ **Les parcelles sont immédiatement constructibles et sont donc à comptabiliser dans le potentiel de réinvestissement urbain**

N° 18 - Secteur de « La Tuilerie des Quatre Vents »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AX 175 cumulant une surface de 1 800 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle correspondant à une surface herbeuse arborée régulièrement entretenue, ayant un usage de jardin d'agrément associé à la parcelle AX 177, qui accueille une habitation

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle AX 175 est desservie par les voies et réseaux publics depuis la rue Nationale, et est donc immédiatement constructible

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle se situe sur la rue Nationale, dans le cœur du centre-ville, et présente un potentiel important en matière de densification urbaine

Faiblesses : bien qu'elle ne fasse pas l'objet d'un usage très intense, la parcelle est incluse dans une propriété comprenant l'habitation de la parcelle AX 177. Malgré une forte rétention foncière attendue, cette parcelle de surface importante dont être incluse dans le potentiel de réinvestissement urbain

➔ **La parcelle est immédiatement constructible et est donc à comptabiliser dans le potentiel de réinvestissement urbain**

N° 19 - Secteur du « Lotissement du Bois d'Etienne »





Caractéristiques du parcellaire

- P parcelles AX 269, 270 et 271 d'une surface cumulée de 2 700 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité des différentes parcelles
- Occupations semi-naturelles correspondant à des surfaces herbeuses régulièrement entretenues et sans usage apparent, parcelles en attente de construction dans le cadre de la finalisation du lotissement du « Bois d'Etienne »

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies par l'avenue du Bois d'Etienne (AX 269, 270 et 271), réseaux publics disponibles

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les parcelles sont inoccupées et sans usage au sein du quartier récent du « Bois d'Etienne ». Elles sont en attente de mise en construction dans le cadre de la finalisation de cette opération d'habitat.

Contraintes : aucune contrainte apparente n'est à relever allant à l'encontre de la constructibilité de ces parcelles. Celles-ci sont desservies par les voies et réseaux publics. Elles sont à comptabiliser dans le potentiel de densification.

➔ **Ces parcelles sont immédiatement constructibles et sont donc à comptabiliser dans le potentiel de réinvestissement urbain, aucun frein ne contraignant ce réinvestissement**

N° 20 - Secteur du « Lotissement du Bois d'Etienne »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AX 96, 97, 98 et 99, semi-contigües, d'une surface respective de 1 800 mètres², 800 mètres² et 1 100 mètres²
- Groupement de parcelles organisées autour d'une impasse privative, semblant être issues d'un découpage volontaire en vue de l'accueil de nouvelles constructions
- Les parcelles sont occupées par des jardins attenants à des constructions d'habitations, au nombre de trois. Chacune des parcelles sont subdivisées entre une partie jardinée et une partie accueillant une construction d'habitation. La parcelle AX 98 constitue une voie d'accès mutualisée, qui n'est pas incluse dans le domaine public.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles AX 97 et 99 sont desservies par les voies et réseaux publics depuis la rue de la Paix. Les parties subdivisées sont toutefois desservies indirectement par la parcelle AX 98, qui n'est pas dans le domaine public.
- La parcelle AX 96 est desservie par la parcelle AX 98, qui n'est pas dans le domaine public.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles semblent avoir été subdivisées en vue d'être construites à terme. Leur usage de jardin semble donc temporaire.

Contraintes : la principale contrainte au regard de la constructibilité de ces parcelles est générée par l'absence de desserte des parcelles par une voie publique.

➔ **Les parcelles sont vouées à être construites, avec une faible rétention foncière à moyen terme. Toutefois, il serait judicieux que la parcelle AX 98 soit incluse dans le domaine public afin de garantir leur desserte.**

N° 21 - Secteur du « Clos du Beau »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AX 8, d'une surface de 1 600 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation de type jardin situé dans une subdivision de la parcelle AX 8, qui est occupée par une habitation

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par l'impasse du Bois d'Etienne, réseaux publics disponibles

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle présente une surface importante et sa valeur d'usage est relative. Elle est bien desservie et semble immédiatement constructible.

Contraintes : aucune contrainte apparente n'est à relever allant à l'encontre de la constructibilité de cette parcelle. Celle-ci est desservie par les voies et réseaux publics. Elle est donc à comptabiliser dans le potentiel de densification.

➔ **Cette parcelle est immédiatement constructible et est donc à comptabiliser dans le potentiel de réinvestissement urbain, malgré une rétention foncière incertaine**

N° 22 - Secteur du « Clos du Beau »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AX 190 et 191, d'une surface cumulée de 1 500 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité des parcelles
- Les deux parcelles sont intégrées à une grande propriété occupée par une habitation. Elles ont actuellement un usage de jardin potager. Au vu de la forme du parcellaire, il semble que le propriétaire ait envisagé à moyen terme de construire une ou plusieurs habitations supplémentaires.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont immédiatement desservies par la rue du Clos du Beau, et sont également desservies par les réseaux publics

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles semblent avoir été divisées en vue de l'accueil d'une ou plusieurs constructions à moyen terme. Elles sont donc vouées à être construites. La parcelle AX 191 semble avoir été découpée pour accueillir une voie visant à desservir l'extrémité de al parcelle AX 190.

Contraintes : aucune contrainte apparente ne semble s'opposer à la constructibilité de ces parcelles, excepté une durée de rétention foncière incertaine

➔ **Les parcelles sont vouées à être construites, avec une faible rétention foncière à moyen terme. La question de l'inclusion de la parcelle AX 191 dans le domaine public se pose, afin d'optimiser la constructibilité de la parcelle AX 190.**

N° 23 - Secteur des « Roberties »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AX 324, d'une surface de 3 000 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation de la parcelle par une habitation située dans son milieu, entourée d'un jardin d'agrément et de surfaces artificialisées

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue du Clos du Beau, réseaux publics disponibles

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle présente une surface importante et pourrait faire l'objet d'une division en vue d'une ou plusieurs constructions d'habitation

Contraintes : la principale contrainte réside dans le positionnement de l'habitation sur la parcelle, occasionnant un gaspillage important en termes de foncier constructible, ainsi que dans le caractère fortement aménagé du jardin laissant prévoir une forte rétention du foncier

➔ **Au regard du caractère aménagé des abords de l'habitation, la parcelle n'est pas incluse dans le potentiel de réinvestissement urbain.**

N° 24 - Secteur des « Roberties »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AX 155 et 156, d'une surface cumulée de 3 500 mètres². Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité des parcelles
- La parcelle AX 156 (800 mètres²) est occupée par un jardin potager régulièrement entretenu. Sa valeur de rétention foncière est très incertaine.
- La parcelle AX 155 est subdivisée en plusieurs parcelles qui accueillent une habitation, deux constructions annexes dures, et une grande surface de jardin aménagé. Leur degré de rétention est donc important.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle AX 156 est desservie par les voies et réseaux publics depuis la rue du Clos du Beau et la rue Polakowsky
- La parcelle AX 155 est partiellement desservie par la rue Polakowsky. Sa partie arrière, inoccupée, est enclavée par une habitation. Toutefois, une voie de desserte pourrait être prévue via les parcelles AX 154 ou 156, mais sa création est très incertaine.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles présentent une surface importante compte-tenu de la très faible densité du secteur (5 à 10 logements/hectare). Elles présentent donc un potentiel constructible important.

Contraintes : aucune contrainte ne semble entraver la constructibilité de la parcelle AX 156. Cependant, la principale contrainte réside dans la présence d'une habitation sur la parcelle AX 155 ainsi que l'absence de desserte de sa partie arrière, qui entrave sa constructibilité immédiate.

➔ **La constructibilité totale de la parcelle AX 155 n'est pas acquise dans l'immédiat et suppose la création d'un accès pérenne. Cependant, la constructibilité de la parcelle AX 156 est acquise.**

N° 25 - Secteur des « Clos »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AW 26, d'une surface de 1 600 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle de type surface herbeuse et arborée, en contexte agricole. Toutefois, la parcelle n'est pas déclarée en surface agricole.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue du Clos du Beau, réseaux publics disponibles

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle présente une surface importante et pourrait faire l'objet d'une ou plusieurs constructions d'habitation sur sa partie immédiatement desservie par les voies et réseaux publics

Contraintes : la principale contrainte résiderait éventuellement dans la rétention de cette parcelle, qu'il est difficile d'appréhender

➔ **Une partie de cette parcelle est immédiatement constructible malgré la rétention foncière incertaine. Elle doit donc être incluse partiellement dans le potentiel de réinvestissement urbain.**

N° 26 - Secteur des « Clos »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AW 32 d'une surface de 1 500 mètres², parcelle AV 74 d'une surface de 1 400 mètres², situées en discontinuité sur la rue du Clos du Beau
- Configuration étirée en lanière, largeur disponible de moins de 20 mètres pour chacune des parcelles, supposant un frein important au regard de la construction
- Occupations semi-artificielles de type surfaces de jardins attenantes à des constructions d'habitation voisines. Présence d'annexes.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies par la rue du Clos du Beau, réseaux publics disponibles

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les parcelles se situent dans un tissu d'habitat pavillonnaire récent et ancien à caractère très lâche (moins de 8 logements/hectare), soulevant des opportunités de densification urbaine

Contraintes : la principale contrainte réside dans la configuration des parcelles ainsi que leur occupation supposant une très faible possibilité de mutation et de densification urbaine

➔ **Il est préférable de ne pas inclure ces parcelles dans le potentiel de réinvestissement urbain compte-tenu des multiples contraintes affectant ces dernières**

N° 27 - Secteur du « Vieux Roumazières »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AS 27, 28 et 29 cumulant une surface de 1 700 mètres²
- Découpage régulier mais très morcelé supposant un frein important à la constructibilité des parcelles
- Les trois parcelles sont occupées par une surface herbeuse correspondant au jardin des constructions à usage d'habitation des parcelles AS 25 et 26. Ce jardin ne semble pas de grande valeur d'usage.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Seule la parcelle AS 29 est immédiatement desservie par la rue du Vieux Bourg.
- Les autres parcelles sont enclavées par la parcelle AS 29 ainsi que les constructions des parcelles AS 25 et 26. Il s'agit d'un frein important à la mise en construction.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles présentent une surface importante et pourraient accueillir une construction d'habitation, à la condition toutefois que s'opère un regroupement et un détachement clair vis-à-vis des constructions des parcelles AS 25 et 26

Contraintes : une forte rétention foncière est attendue sur ces parcelles associées à des constructions d'habitation. De plus, la complexité parcellaire est un frein important pour le réinvestissement urbain.

Ces parcelles sont associées à un habitat ancien typiquement organisé en front de rue, dans une configuration parcellaire en lanière, qui présente de nombreuses contraintes pour la densification urbaine.

➔ **Ces parcelles sont à exclure du potentiel de densification compte-tenu de la constructibilité limitée à la parcelle AS 29, très étroite, et aux blocages affectant les parcelles voisines (occupation incompatible, forte valeur d'usage…)**

N° 28 - Secteur du « Vieux Roumazières »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AR 126, 127 et 47, d'une surface cumulée de 2 300 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificielle de type jardin cultivé, attenant à une ou plusieurs constructions voisines à usage d'habitation (parcelle AS 140), forte valeur d'usage limitant les possibilités de réinvestissement urbain

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies par la rue de la Font Froide, réseaux publics disponibles

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les parcelles présentent une surface laissant la possibilité de réaliser une construction d'habitation desservie par les voies et réseaux publics

Contraintes : la principale contrainte réside dans la rétention durable de ces parcelles, à forte valeur d'usage.

La construction de ces parcelles priverait une ou plusieurs habitations d'un espace d'agrément extérieur.

➔ **Compte-tenu des difficultés rencontrées au regard de l'usage et du contexte environnant de ces parcelles, celles-ci ne sont pas à inclure dans l'enveloppe de réinvestissement urbain**

N° 29 - Secteur des « Fosses Rouges »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AZ 135, d'une surface de 2 900 mètres²
- Découpage atypique ne constituant toutefois pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- La parcelle se présente comme une surface herbeuse et comporte un accès à une propriété ancienne (parcelles AZ 77, 142, 137 et 79). Sa valeur d'usage est faible.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics par le biais de la rue du 8 Mai, aucune problématique à signaler

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle présente une surface importante et s'inscrit dans un tissu urbain particulièrement lâche, de l'ordre de 5 à 8 logements/hectare. Il génère donc d'importantes opportunités de densification urbaine.

Contraintes : cette parcelle est actuellement utilisée comme accès à des parcelles non-desservies par les voies et emprises publiques. De plus, elle s'intègre à une propriété ancienne et semble de fait être soumise à une forte rétention foncière.

➔ **Au regard de son usage particulier, cette parcelle semble « bloquée » durablement et n'est donc pas à intégrer dans le potentiel de réinvestissement urbain**

N° 30 - Secteur des « Fosses Rouges »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AZ 72 d'une surface de 1 700 mètres², parcelles AZ 142 et 141 d'une surface cumulée de 1 400 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité des différentes parcelles
- Occupation artificielle de type jardin, associée aux constructions à usage d'habitat des parcelles AZ 67, 131, 70 et 71. Le jardin de la parcelle AZ 142 se trouve dans une subdivision. Construction annexe présente sur la parcelle 72. Valeur d'usage moyenne à forte.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies les voies et réseaux publics depuis la rue du 8 Mai, aucune problématique à signaler

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les deux parcelles présentent une surface importante et s'inscrivent dans un tissu urbain particulièrement lâche, de l'ordre de 5 à 8 logements/hectare. Il génère donc d'importantes opportunités de densification urbaine.

Contraintes : les deux parcelles seront soumises à une forte rétention du foncier au regard de leur valeur d'usage et de leur caractère indissociable de plusieurs habitations. La rétention foncière sera particulièrement forte sur la parcelle AZ 72, qui accueillie une construction annexe.

➔ **Seule les parcelles AZ 142 et 141 (subdivision) sont à inclure dans le potentiel des surfaces à réinvestir au regard des blocages affectant la parcelle AZ 72. Une forte rétention foncière sera cependant à attendre.**

N° 31 - Secteur des « Fosses Rouges »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AZ 86, d'une surface de 1 200 mètres²
- Découpage régulier ne constituant pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- La parcelle se présente comme une surface herbeuse et arborée correspondant au jardin d'agrément de la construction d'habitation située sur la parcelle AZ 87. Présence d'une petite annexe positionnée favorablement en fond de parcelle.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics par le biais de la rue du 8 Mai, aucune problématique à signaler

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle présente une surface importante et s'inscrit dans un tissu urbain particulièrement lâche, de l'ordre de 5 à 8 logements/hectare. Il génère donc d'importantes opportunités de densification urbaine.

Contraintes : cette parcelle est actuellement utilisée comme espace de jardin à forte valeur d'usage. Toutefois, elle présente toutes les conditions requises pour l'accueil d'une nouvelle construction d'habitation.

➔ **Cette parcelle est à intégrer au potentiel de réinvestissement urbain au regard de l'absence de contraintes majeures grevant sa constructibilité**

N° 32 - Secteur des « Fosses Rouges »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AZ 94 d'une surface de 2 100 mètres²
- Découpage régulier qui ne constitue pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation artificielle de type jardin, associée à la construction d'habitation situé sur la parcelle voisine AE 95. Il s'agit d'un jardin à forte valeur d'usage, qui occupe l'ensemble de la parcelle et qui incorpore une annexe légère.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies les voies et réseaux publics depuis la rue du 8 Mai, aucune problématique à signaler

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les deux parcelles présentent une surface importante et s'inscrivent dans un tissu urbain particulièrement lâche, de l'ordre de 5 à 8 logements/hectare. Il génère donc d'importantes opportunités de densification urbaine.

Contraintes : Une forte rétention du foncier est attendue compte-tenu de l'usage de cette parcelle, de sa configuration et de son environnement. Elle est difficile à intégrer dans le potentiel de densification urbaine.

➔ **Au regard de son usage particulier, cette parcelle semble « bloquée » durablement et n'est donc pas à intégrer dans le potentiel de réinvestissement urbain**

Du secteur dit « La Gare », situé au sud de la voie ferrée, à l'extrémité sud du centre-ville dans le secteur du « Vieux Roumazières », une diversité de tissus bâtis est appréhendable, chacun présentant des potentialités plus ou moins importantes en matière de réinvestissement urbain. Un total de 32 emprises potentiellement éligibles au réinvestissement urbain ont été analysées. **40 % des surfaces étudiées sont à intégrer dans un potentiel de densification et de réinvestissement de l'ordre d'environ 3 hectares.**

- **Les cœurs d'îlots situés entre la rue des Quatre Vents et la rue des Tamaris**

Dans le détail, ces cœurs d'îlots présentent des surfaces peu ou non-bâties parfois très importantes. Il s'agit de tissus à dominante ancienne, constitués d'un habitat de type maisons de ville dont la densité est globalement faible à moyenne (10 à 15 logements/hectare), qui se mélange à un tissu pavillonnaire contemporain. Ce tissu globalement peu compact ne laisse toutefois que peu de possibilités de densification et de mutation urbaine.

En effet, l'analyse approfondie de ces tissus révèle un parcellaire très complexe, faisant l'objet de diverses appropriations (jardins d'agrément, potagers, espaces attenant à des établissements économiques…) ne laissant que peu d'opportunité quant à de nouvelles constructions. Ces secteurs se révèlent durablement figés par l'importante rétention induite par ces appropriations individuelles et par le caractère indissociable des parcelles peu ou non-bâtis vis-à-vis de l'habitat environnant.

Quelques « dents creuses » apparaissant comme constructibles à court terme sont toutefois intégrées au potentiel de réinvestissement urbain lorsque celles-ci s'avèrent effectivement desservies par des voies et des réseaux publics, et qu'elles ne sont pas l'objet d'aménagements incompatibles (constructions annexes, surfaces artificialisées, stockage d'entreprises, parcs jardinés…). **Les possibilités très limitées de maîtrise foncière de la municipalité, ainsi que l'existence séculaire d'importantes surfaces d'espaces jardinés au cœur du centre-ville de Roumazières-Loubert explique les faibles potentialités de réinvestissement offertes par ces cœurs d'îlots anciens.**

Analyse des cœurs d'îlots situés entre la rue des Quatre Vents et la rue des Tamaris

Vue aérienne sur les cœurs d'îlots anciens

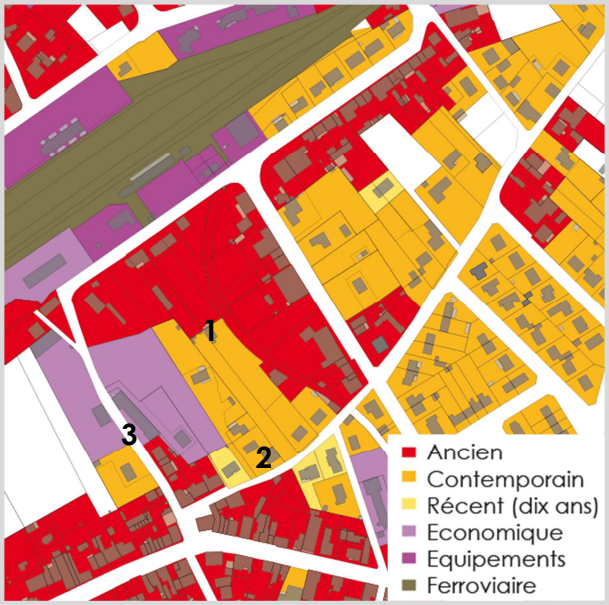


Les deux cœurs d'îlots sont délimités par les rues des Quatre Vents et des Tamaris ainsi que l'avenue de la Gare. La photographie aérienne montre d'importantes surfaces libres situées au cœur d'un tissu bâti mélangeant un habitat ancien et contemporain.

Ces surfaces libres sont occupées le plus souvent par des jardins et espaces d'agrément associés à des habitations. Ces jardins accueillent de petites constructions légères ou dures. On relève également une importante surface libre investie par les activités d'une entreprise dans l'un des cœurs d'îlots. Ponctuellement, certaine surfaces semblent inoccupées et en attente de constructions.

Dans l'un des cœurs d'îlots, le découpage parcellaire laisse apparaître l'ancienne voie ferrée du « Petit Mairat ». L'emplacement de cette voie est occupé par une impasse qui permet de desservir pour partie les constructions situées dans le cœur d'îlot. Elle est cependant privatisée.

Analyse des différentes formes bâties



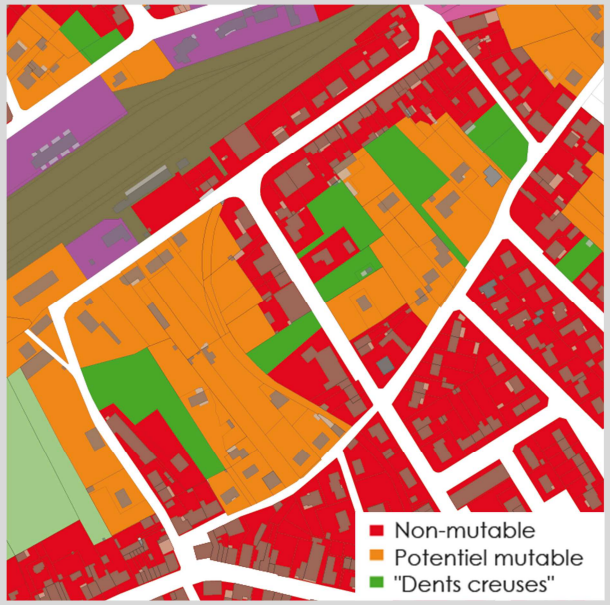
L'analyse des formes urbaines permet d'identifier deux à trois formes caractérisant les cœurs d'îlots et leur voisinage. Ces cœurs sont dominés par un tissu d'habitat ancien de type industriel, associé aux formes classiques d'un quartier de gare (seconde moitié du XIXème siècle).

Ce tissu ancien est assez compact de par l'implantation du bâti en front de rue et en mitoyenneté, mais se caractérise par d'importantes surfaces de jardins attenants à l'habitat (1).

Un tissu pavillonnaire contemporain est venu se greffer dans les espaces libres durant les dernières décennies. Cette densification s'est toutefois opérée avec un certain gaspillage du foncier, créant des enclaves au sein des cœurs d'îlots, et générant des espaces résiduels peu ou non-constructibles (2).

On relève également des activités économiques dans le secteur, qui investissement certains espaces libres et bloquent leur évolution potentielle (3).

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Les cœurs d'îlots « libres » ont la particularité de faire l'objet de nombreux usages individuels qui entravent les possibilités de construction.

Ces espaces libres sont des jardins depuis plusieurs décennies, qui bien que de faible qualité paysagère, ont une valeur d'usage très forte. Ils font pleinement partie de l'identité du centre-ville de Roumazières-Loubert.

- **L'habitat contemporain des « Landes de la Pierre de Malte » et de « Chante-Grive »**

Ces secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire constituant la partie est du centre-ville (vers la zone d'activités du « Bois de la Marque ») sont caractérisés par des densités très variables, de plus de 15 logements/hectare à moins de 8 logements/hectare. Les tissus excédant une densité de 10 logements/hectare sont jugés peu évolutifs, compte-tenu de la faible surface parcellaire auquel se rajoute un positionnement bien souvent défavorable de l'habitation au cœur de la parcelle.

Toutefois, certaines possibilités de mutation et de densification ont été identifiées et sont ç intégrer dans le potentiel de densification offert par le centre-ville. Cependant, un certain nombre de « dents creuses » potentielles sont constituées de subdivisions de parcelles occupées par des jardins et espaces libres attenants et non-dissociables des constructions d'habitations présentes sur la parcelle. Dans certains cas, ces surfaces ne sont pas à considérer comme mobilisables à court et moyen terme pour le développement de l'habitat.

- **La rue Nationale et les cités ouvrières de la rue de la Paix**

L'habitat ancien situé aux abords de la rue Nationale présente globalement des densités importantes qui freinent toute possibilité de mutation des tissus bâtis existants. On relèvera toutefois avec grand intérêt la présence d'espaces libres qui peuvent contribuer à participer à la densification du centre-ville. Comme dans de nombreux cas, certains espaces libres associés à des constructions et occupés par des jardins d'agrément ne semblent pas pouvoir évoluer favorablement vers la construction.

Une logique d'équilibre est à trouver entre densification et maintien des qualités paysagères et urbaines de l'habitat ancien, qui suppose la non-intégration de certaines surfaces au potentiel de réinvestissement urbain. En outre, on relèvera la présence d'une cité ouvrière sur la rue de la Paix, qui se caractérise par une très forte densité (50 logements/hectare) et qui ne présente donc aucune possibilité de mutation.

- **Le « Bois d'Etienne » et le « Vieux Roumazières »**

Il s'agit du secteur sud du centre-ville. Le quartier du « Bois d'Etienne » présente des potentialités limitées en termes de densification urbaine, qui se résument à la présence de parcelles en attente de construction dans le cadre de la finalisation de l'opération d'aménagement réalisée à la fin des années 2000. On notera avec intérêt la présence d'un potentiel de densification important dans un îlot délimité par l'avenue du Bois d'Etienne, la rue de la Paix et la rue des Platanes. Il convient d'inciter fortement les propriétaires fonciers à débloquer la construction au sein de ce cœur d'îlot, compte-tenu de l'absence de contraintes réelles à la densification urbaine (parcellaire favorable, absence d'usages contradictoires…).

Sur la rue du Clos du Beau et la rue Polakowsky, d'importantes surfaces à densifier générées par un tissu pavillonnaire très relâché sont à identifier. Cependant, le degré de rétention foncière est très incertain sur ce secteur, nécessitant donc d'ignorer certaines emprises jugées défavorables à la densification (positionnement défavorable de l'habitat sur la parcelle, espaces attenants aménagés…).

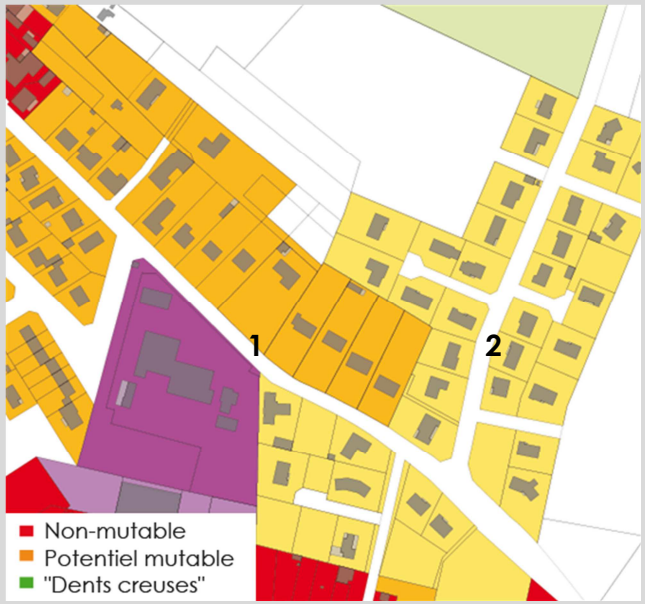
Concernant le village du « Vieux Roumazières », intégré dans le continuum urbain du centre-ville, ce dernier ne présente pas de potentialités de densification formelle. Les espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sont généralement soumises à d'importantes contraintes, et en premier lieu une configuration parcellaire atypique susceptible de générer un blocage durable dans leur évolution.

Vue rapprochée sur le secteur de « La Pierre de Malte »

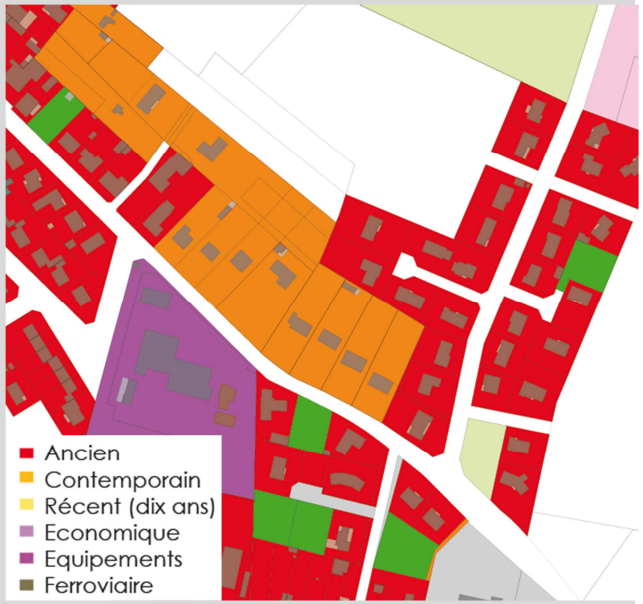
Vue aérienne sur l'habitat contemporain



Analyse des différentes formes bâties



Analyse des capacités de densification et de mutation



Ce secteur est dominé par un habitat pavillonnaire qui laisse apparaître, au vu de la photographie aérienne, des espaces libres attenants au constructions plu ou moins importants. Il apparaît clairement différents types d'habitat pavillonnaire, aux équilibres bâtis et non-bâtis très différents.

Généralement, les espaces attenants à l'habitat pavillonnaire se révèlent très investis par les particuliers, et fortement aménagés (présence de revêtements carrossables, de piscines…). Ils révèlent donc de faibles capacités de mutation et de densification.

L'analyse des formes urbaines permet d'identifier principalement une forme dominante d'habitat pavillonnaire. Toutefois, dans le détail, il apparaît clairement une différence entre l'habitat pavillonnaire dit « diffus », peu dense, érigé dans logique d'ensemble, et un habitat pavillonnaire plus dense et organisé.

La rue de la Pierre de Malte accueille ainsi un continuum linéaire de maisons pavillonnaires, peu dense. Toutefois, les possibilités de mutation sont très difficiles dans la mesure où les constructions se situent généralement en cœur de parcelle (1).

Inversement, l'habitat pavillonnaire de la rue de la Commanderie affiche une meilleure cohérence d'ensemble, mais se révèle trop dense pour envisager des possibilités de mutation (2).

Ces blocages ne doivent toutefois pas occulter les possibilités de densification ponctuellement identifiées au cours de l'analyse.

L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Certaines parcelles sont en effet attenantes à des constructions d'habitations et sont utilisées comme des jardins d'agrément, au faible potentiel d'évolution. En outre, le réinvestissement de grandes parcelles occupées par de l'habitat pavillonnaire se confronte aux difficultés générées par le positionnement des constructions sur la parcelle. Cet habitat se situe souvent en cœur de parcelle, générant ainsi un important gaspillage d'espace constructible.

Vue rapprochée sur le secteur du « Bois d'Etienne »

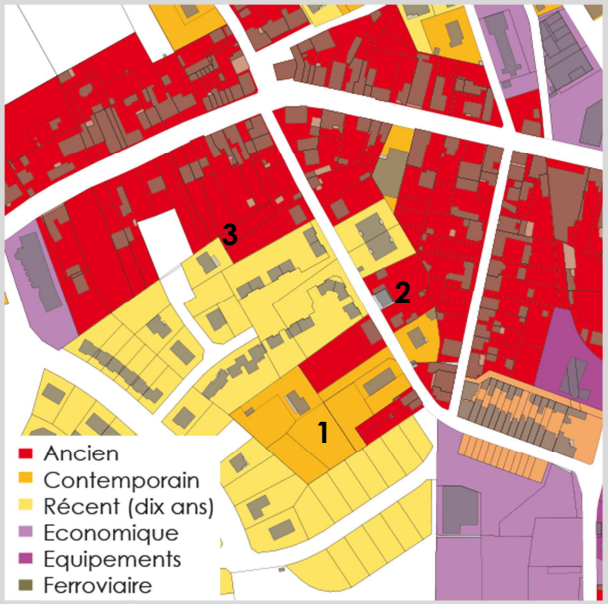
Vue aérienne sur le secteur du « Bois d'Etienne »



Ce secteur est occupé au nord, par l'habitat ancien dense de la rue Nationale, d'inspiration industrielle, et au sud par le quartier récemment aménagé du « Bois d'Etienne ». L'observation de la photographie aérienne permet d'identifier des espaces « libres » dans le tissu bâti existant, notamment au contact des deux grandes formes du tissu du centre-ville, soit l'habitat ancien des rues Nationale et de la Paix et l'habitat contemporain de l'avenue du Bois d'Etienne.

Le développement de cette opération d'habitat, plus ou moins contrainte par des blocages fonciers, a généré des « dents creuses » parfois importantes en cœur d'îlot, qu'il convient aujourd'hui de réinvestir. Ces espaces libres ne font pas toujours l'objet d'un usage avéré. Leur potentiel de réinvestissement est donc élevé.

Analyse des différentes formes bâties



L'analyse des formes urbaines permet d'identifier deux grandes formes d'habitat dans ce secteur, avec d'une part, l'habitat ancien de la rue Nationale et de la rue de la Paix, et d'autre part, l'habitat contemporain du quartier du Bois d'Etienne. A l'arrière des habitations anciennes bordant la rue de la Paix, un important vivier de foncier constructible apparaît comme disponible au réinvestissement urbain (1).

On soulignera que par contraste, la rue de la Paix côté droit, la rue du la République et la rue Nationale n'offrent pas, ou très peu de possibilités de mutation urbaine compte-tenu des densités importantes enregistrées sur le secteur (2).

On remarquera toutefois que, par exception, certaines habitations anciennes sont associées à d'importantes surfaces de jardins privatifs en bordure de la rue Nationale. Ces surfaces sont toutefois difficiles à mobiliser compte-tenu du morcellement parcellaire (3).

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Certaines parcelles sont en effet attenantes à des constructions d'habitations et sont utilisées comme des jardins d'agrément, au faible potentiel d'évolution. En outre, le réinvestissement de grandes parcelles occupées par de l'habitat pavillonnaire se confronte aux difficultés générées par le positionnement des constructions sur la parcelle. Cet habitat se situe souvent en cœur de parcelle, générant ainsi un important gaspillage d'espace potentiellement constructible.

4.6.3.3 Secteur nord du centre-ville : du secteur des « Renaudies » au « Petit Madieu »

N° 33 - Secteur des « Renaudies »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AE 11, surface de 1 000 mètres²
- Découpage régulier ne constituant pas un frein à la construction sur la parcelle
- Occupation de type surface artificialisée attenante à une maison d'habitation de type pavillonnaire, présence d'un jardin arboré localisé dans une subdivision parcellaire

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue du 8 Mai et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle est constructible dans l'immédiat compte-tenu de sa bonne desserte par les voies et réseaux publics. L'habitation est positionnée favorablement.

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle est entravé par son caractère indissociable d'une habitation. Une forte rétention du foncier est attendue.

➔ **La parcelle n'est pas à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de son caractère indissociable d'une habitation**

N° 34 - Secteur des « Renaudies »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AE 355, 356, 358, 357, 105, 106, 96 et 360 cumulant une surface de 2 300 mètres²
- Parcelles entourées d'un habitat ancien constituant un îlot bâti au découpage irrégulier et morcelé, constituant un frein très important à la constructibilité
- Chacune des parcelles correspond à un espace de jardin attenant à une construction d'habitation voisine. La parcelle AE 105 accueille une petite annexe. Ces parcelles correspondent à différentes propriétés, supposant un frein important à la construction.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Seules les parcelles AE 355, 357 et 360 sont desservies par les voies et réseaux publics, supposant la non-constructibilité des autres parcelles qui souffrent d'une situation d'enclavement. Les parcelles AE 96, 105 et 106 sont particulièrement enclavées.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces différentes parcelles cumulent une surface importante qui se prête au réinvestissement urbain, car elles sont partiellement desservies par les voies et réseaux publics

Contraintes : le réinvestissement est limité aux parcelles AE 355, 357 et 360 qui sont immédiatement desservies par les voies et réseaux publics. Toutefois, les parcelles AE 356 et 358 sont également à intégrer dans le potentiel constructible au regard de leur desserte indirecte.

➔ **Les parcelles AE 355, 356, 357, 358, 360 présentent un usage limité générant des possibilités de réinvestissement urbain et sont donc à intégrer dans le potentiel de densification**

N° 35 - Secteur des « Cités »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AE 141, d'une surface de 700 mètres²
- Découpage régulier ne constituant pas un frein à la construction sur la parcelle
- Occupation artificialisée de type jardin attenant à une maison d'habitation ancienne. Ce jardin occupe une subdivision parcellaire.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue des Cités et présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle est constructible dans l'immédiat compte-tenu de sa bonne desserte par les voies et réseaux publics. L'habitation voisine est positionnée favorablement.

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle pourrait être entravé par sa valeur d'usage à titre de jardin. Le réinvestissement de cette parcelle semble par ailleurs peu compatible avec l'environnement architectural de l'habitat ancien.

➔ **La parcelle n'est pas à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de la forte rétention foncière générée par son usage de jardin**

N° 36 - Secteur des « Cités »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AE 56 d'une surface de 1 200 mètres², et AE 208 et 209 cumulant une surface de 1 000 mètres²
- Parcelles situées en bordure de la rue des Cités, de configuration adaptée à la mise en construction
- Les parcelles AE 208 et 209 ne semble pas avoir de valeur d'usage particulière, supposant des possibilités importantes en matière de construction. La parcelle AE 56 semble cependant faire l'objet d'un usage de jardin.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles AE 209 et 56 sont desservies par les voies et réseaux publics depuis la rue des Cités. La parcelle AE 208 est indirectement desservie par le biais de la parcelle AE 209.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces différentes parcelles semblent immédiatement constructibles au vu de leur localisation et de leur desserte par les voies et réseaux publics.

Contraintes : pour chacune des parcelles analysées, le réinvestissement urbain ne semble compromis par aucune contrainte particulière à l'exception d'une rétention foncière incertaine

➔ **Les parcelles présentent des possibilités de réinvestissement urbain et sont donc à intégrer dans le potentiel de densification**

N° 37 - Secteur des « Cités »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AE 161 d'une surface de 700 mètres²
- Parcelle située en bordure de la rue des Cités, dans une configuration en lanière très typique de l'habitat ancien des cités ouvrières. **Elle est prise à titre d'exemple pour mesurer les possibilités de réinvestissement urbain dans les cités ouvrières.**
- La parcelle est utilisée à titre de jardin, son aménagement lui confère une forte valeur d'usage incompatible avec le réinvestissement urbain

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics depuis la rue des Cités

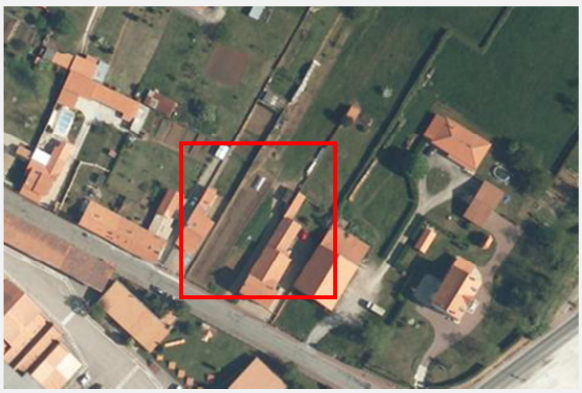
Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle semble proposer un potentiel de réinvestissement urbain, susceptible de se cumuler avec celui des parcelles voisines (AE 162, 163, 164, 165…)

Contraintes : cette parcelle est typique de l'habitat ouvrier ancien, et caractérise une forme d'habitat à valeur historique, culturelle et identitaire qu'il convient de préserver au bénéfice du patrimoine urbain de Roumazières-Loubert. Il convient donc de ne pas encourager l'urbanisation de ces jardins qui par ailleurs, seront naturellement soumis à une forte rétention foncière.

➔ **La parcelle est typique de l'habitat ouvrier ancien. Au vu de la richesse de ce patrimoine typique de Roumazières-Loubert, il ne convient pas d'intégrer cette parcelle au potentiel de réinvestissement urbain, ni ses parcelles voisines.**

N° 38 - Secteur des « Cités »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AE 126 et 127 cumulant une surface de 3 000 mètres²
- Parcelles caractéristiques de l'habitat ancien ouvrier situé le long de la route de Saint-Claud, configurées en longues lanières peu propices à la construction
- Occupation de type jardins manégés et potagers associés à une ou plusieurs constructions d'habitation. Elles ne sont pas forcément incluses dans une unique propriété.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies par la route de Saint-Claud, réseaux publics disponibles sans contrainte apparente

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces différentes parcelles semblent immédiatement constructibles au vu de leur localisation et de leur desserte par les voies et réseaux publics.

Contraintes : la configuration de ces parcelles, très étroite pour accueillir une construction (moins de 20 mètres) semble constituer un frein important au vu des caractéristiques de l'habitat pavillonnaire contemporain. De plus, une forte rétention du foncier est à attendre, essentiellement générée par les usages individuels de jardin sur ces parcelles.

➔ **Les parcelles présentent des possibilités de réinvestissement urbain très limitées et ne sont donc pas à intégrer dans le potentiel de densification**

N° 39 - Secteur des « Pièces de l'Etang »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AE 19, d'une surface de 3 900 mètres²
- Découpage régulier ne constituant pas un frein à la construction sur la parcelle
- La parcelle est occupée par une habitation et une annexe, ceinturées par une importante surface herbeuse ainsi qu'une voie d'accès privative bitumée

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par la rue des Cités, présence de réseaux publics ne constituant pas un frein à sa constructibilité
- La partie arrière de la parcelle est desservie par l'impasse de l'Etang, qui n'est pas intégrée au domaine public

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : bien qu'accueillant une habitation, la parcelle présente une importante surface constructible dans un contexte bâti environnant, favorable à la densification urbaine

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle sera difficile, compte-tenu d'une part, de son occupation actuelle (maison d'habitation, jardin…). D'autre part, sa partie réellement constructible n'est pas desservie par une voie publique.

➔ **La parcelle n'est pas à inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de la forte rétention foncière générée par son usage ainsi que ses difficultés de desserte**

N° 40 - Secteur des « Pièces de l'Etang »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AE 311 d'une surface de 3 000 mètres²
- Configuration parcellaire atypique, peu fonctionnelle et susceptible de constituer un frein à la construction
- Parcelle occupée par une habitation également présente sur la parcelle AE 18, et accompagnée d'un jardin accueillant une annexe

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle n'est pas directement desservie par les voies et emprises publiques. Elle est desservie par l'impasse de l'Etang, qui est une voie privée.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : La surface parcellaire occupée par ce pavillon correspond théoriquement à un fort potentiel de réinvestissement urbain

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle sera difficile, compte-tenu d'une part, de son occupation actuelle (maison d'habitation, jardin…). Cette parcelle n'est pas desservie par une voie publique.

➔ **La parcelle ne sera pas intégrée au potentiel de réinvestissement urbain. En outre, il ne semble pas judicieux d'intégrer en totalité son espace de jardin en zone constructible, compte-tenu de sa situation de contact avec l'espace agricole.**

N° 41 - Secteur des « Landes de la Fontaine Giraud »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AI 158 et 160, d'une surface cumulée de 3 300 mètres²
- Découpage plus ou moins régulier qui toutefois ne semble pas constituer un frein à la construction sur la parcelle
- Occupation artificialisée de type surface jardinée, herbeuse et arborée, régulièrement entretenue. Les deux parcelles sont attenantes à deux habitations différentes. La parcelle AI 158 accueille une annexe légère exerçant également une emprise sur la parcelle voisine AI 34, qui accueille une habitation.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies par les réseaux publics par le biais de par l'impasse de la Fontaine Giraud

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : les deux parcelles présentent une importante surface enserrée dans un contexte bâti qui se prête à la densification compte-tenu de la faible densité apparente sur le secteur.

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle pourrait être entravé par sa valeur d'usage à titre de jardin..

➔ **Malgré différents blocages, la parcelle est à intégrer dans le potentiel de réinvestissement urbain compte-tenu de sa surface importante et de son contexte environnant**

N° 42 - Secteur des « Landes de la Fontaine Giraud »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AI 155, 160 et 162 d'une surface cumulée de 3 000 mètres²
- Parcelles intégrés dans un tissu pavillonnaire ancien, cependant peu complexe et ne constituant pas une entrave à la construction
- Parcelles ayant valeur de jardins arborés et parcs d'agrément, attenant à la construction d'habitation située sur la parcelle AI 152 et AI 162

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont doublement desservies par les voies et réseaux publics par le biais de la rue de l'Hermitage et l'impasse de la Fontaine Giraud

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles semblent immédiatement constructibles au vu de la présence de voies et de réseaux publics. Elles disposent d'une faible valeur d'usage, mais leur aménagement en tant que parcs d'agrément est un indice d'une forte rétention foncière.

Contraintes : le réinvestissement urbain ne semble compromis par aucune contrainte particulière à l'exception d'une rétention foncière incertaine

➔ **Les parcelles présentent des possibilités de réinvestissement urbain freinées par le phénomène de rétention foncière ; par précaution, seule la moitié du potentiel en présence (1 500 mètres²) sera donc à intégrer dans le potentiel global de densification urbaine**

N° 43 - Secteur des « Renaudies »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AI 13, d'une surface de 1 100 mètres²
- Découpage régulier ne constituant pas un frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle de type surface herbeuse résiduelle dans l'espace urbain, absence d'usage particulier

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par les voies et réseaux publics par le biais de la rue de l'Hermitage, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle est immédiatement disponible à la construction et ne présente pas d'incompatibilité manifeste avec la densification urbaine.

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle pourrait être entravé par une rétention foncière à l'œuvre depuis plusieurs décennies. Cependant, aucune contrainte n'affecte la constructibilité de cette parcelle.

➔ **La parcelle est disponible pour le réinvestissement urbain et est donc à intégrer dans le potentiel de densification urbaine**

N° 44 - Secteur des « Renaudies »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AI 10 d'une surface de 1 600 mètres²
- Parcelle intégré dans un parcellaire peu complexe et ne constituant pas une entrave à la construction
- Parcelle correspondant à une propriété ancienne accueillant une habitation (parcelle AI 8). La parcelle est une surface herbeuse peu arborée, de faible valeur d'usage.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics par le biais de la rue de l'Hermitage, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle semble immédiatement constructible au vu de la présence de voies et de réseaux publics. Elle dispose d'une faible valeur d'usage.

Contraintes : le réinvestissement urbain ne semble compromis par aucune contrainte particulière à l'exception d'une rétention foncière incertaine

➔ **La parcelle présente des possibilités de réinvestissement urbain et est donc à intégrer dans le potentiel de densification urbaine**

N° 45 - Secteur des « Renaudies »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AI 6, d'une surface de 1 200 mètres²
- Découpage irrégulier correspondant à du tissu bâti ancien, ne constituant cependant pas de frein à la constructibilité de la parcelle
- Occupation semi-naturelle de type surface herbeuse bien entretenue, attenante à la construction d'habitation située sur la parcelle voisine AI 7. Il s'agit d'un jardin d'agrément à valeur d'usage moyenne.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle desservie par les voies et réseaux publics par le biais de l'impasse de la Charbonnière, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle est immédiatement disponible à la construction et ne présente pas d'incompatibilité manifeste avec la densification urbaine

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle est entravé par le phénomène de rétention foncière induit par son caractère actuellement indissociable de la construction située sur la parcelle AI 7. Son potentiel de réinvestissement urbain est donc faible.

➔ **Au vu des blocages liés à la rétention foncière, la parcelle n'est pas à intégrer dans le potentiel de densification urbaine**

N° 46 - Secteur des « Renaudies »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AI 12 d'une surface de 1 000 mètres²
- Parcelle intégré dans un parcellaire peu complexe correspondant à de l'habitat ancien en semi-mitoyenneté
- Parcelle correspondant à une propriété ancienne accueillant une habitation (parcelle AI 13). La parcelle est une surface régulièrement entretenue en jardin d'agrément, à forte valeur d'usage.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics par le biais de la rue de l'Union, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle semble immédiatement constructible au vu de la présence de voies et de réseaux publics. Elle dispose cependant d'une forte valeur d'usage.

Contraintes : le réinvestissement de cette parcelle est entravé par le phénomène de rétention foncière induit par son caractère actuellement indissociable de la construction située sur la parcelle AI 13. Il s'agit d'un jardin régulièrement entretenu comme parc d'agrément. Son potentiel de réinvestissement urbain est donc faible.

➔ **La parcelle présente des possibilités de réinvestissement urbain et est donc à intégrer dans le potentiel de densification urbaine**

N° 47 - Secteur des « Renaudies »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AH 37, 31 et 32 d'une surface cumulée de 2 700 mètres²
- Découpage régulier correspondant à un tissu ancien en lanière, ne générant pas de contraintes particulières à la construction
- Occupation artificielle correspondant à des jardins régulièrement entretenus, dans un contexte d'habitat ancien et pavillonnaire. Les parcelles AI 31 et 32 semblent indissociables de la construction située sur les parcelles AI 30 et 33.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelle AI 37 desservie par les voies et réseaux publics par le biais de la rue de la Charbonnière, absence de contraintes particulières
- Parcelles AI 31 et 32 se situant dans un contexte enclavé non-desservi directement par les voies et réseaux publics

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : la parcelle AI 37 est immédiatement disponible à la construction et ne présente pas d'incompatibilité manifeste avec la densification urbaine

Contraintes : le réinvestissement de la parcelle AI 37 ne semble être affecté par aucune contrainte. Cette parcelle peut accueillir une construction individuelle tout comme sa parcelle voisine AI 36. Cependant, les parcelles AI 31 et 32 sont enclavées.

➔ **La parcelle AH 37 présente des possibilités de réinvestissement urbain et est donc à intégrer dans le potentiel de densification urbaine**

N° 48 - Secteur des « Pièces de l'Etang »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AH 90 d'une surface de 1 400 mètres², parcelle AH 9 d'une surface de 1 500 mètres², parcelle AE 43 d'une surface de 2 300 mètres², parcelle AE 213 d'une surface de 1 700 mètres²
- Découpage régulier correspondant à un tissu pavillonnaire contemporain
- Occupation des parcelles AH 9, AE 43 et 213 de type artificiel, surfaces jardinées d'agrément
- Parcelle AH 90 caractérisée par une occupation naturelle de type boisement, sans valeur d'usage apparente.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Parcelles desservies par les voies et réseaux publics par le biais de la rue des Châtaigniers, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : seule la parcelle AH 90 semble immédiatement disponible à la construction au vu de son absence de valeur d'usage.

Il s'agit d'une surface boisée sans intérêt particulier sur le plan écologique, sylvicole ou paysager.

Contraintes : excepté la parcelle AH 90, les différentes parcelles sont soumises à une forte rétention foncière au regard de leur usage de jardin et de leur caractère indissociable d'habitations voisines.

➔ **Seule la parcelle AH 90 présente des possibilités de réinvestissement urbain et est donc à intégrer dans le potentiel de densification urbaine. Compte-tenu des surfaces parcellaires importantes, il conviendra de limiter les surfaces ouvertes à la construction.**

N° 49 - Secteur des « Pièces de l'Etang »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AH 3 et 4 d'une surface de 8 300 mètres²
- Parcelles au découpage régulier, situées dans un contexte agricole
- Parcelles de type prairies naturelles en contexte agricole, toutefois non-déclarées en surface agricole selon le Registre Parcellaire Graphique de 2012

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par les voies et réseaux publics par le biais de la rue des Sablons et la rue des Châtaigniers, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles se situent dans un contexte transitoire entre le centre-ville et son environnement agricole. Elles peuvent être considérées comme incluses dans les parties actuellement urbanisées et ouvertes à l'urbanisation au vu de leur situation enclavée.

Contraintes : Au vu de leur surface importante, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles serait à conditionner par la mise en œuvre d'une opération d'habitat groupé, visant ainsi à anticiper l'ensemble des problématiques d'aménagement (desserte, réseaux publics, gestion des eaux pluviales…)

➔ **Les deux parcelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation à condition que le règlement du PLU encadre les conditions de leur aménagement afin d'optimiser le foncier disponible**

N° 50 - Secteur du « Petit Madieu »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AB 36 d'une surface de 1 800 mètres² et AB 37 d'une surface de 2 000 mètres²
- Parcelles au découpage régulier dans un contexte pavillonnaire, sans complexité apparente
- Parcelles intégrant des propriétés bâties. Surfaces de jardins aménagées et régulièrement entretenues délimitées dans des subdivisions cadastrales.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par les voies et réseaux publics qui se trouvent sur la rue des Sablons, absence de contraintes particulières

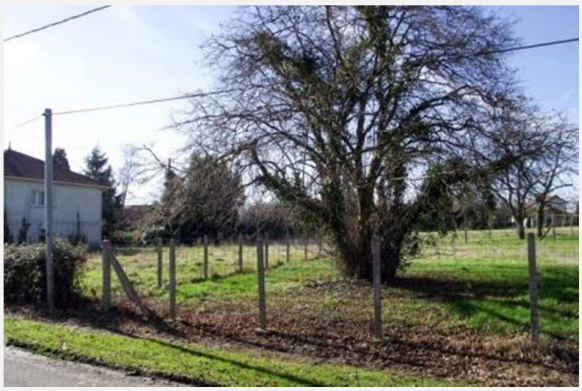
Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles se situent dans un contexte pavillonnaire peu dense, susceptible d'accueillir de nouvelles constructions. L'environnement urbain est favorable à la densification urbaine.

Contraintes : la principale contrainte réside dans la forte rétention foncière attendue sur ces parcelles, qui font l'objet d'un usage intensif en tant que jardins d'agrément. Toutefois, les possibilités de densification sont réelles.

➔ **La rétention foncière, se cumulant à un positionnement peu favorable des constructions sur les parcelles, ne permet pas d'envisager un réinvestissement de celles-ci à court terme**

N° 51 - Secteur du « Petit Madieu »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AB 145 d'une surface de 1 400 mètres² et AB 146 d'une surface de 1 600 mètres²
- Parcelles au découpage régulier, situées dans un contexte pavillonnaire peu dense
- Chaque parcelle est occupée par une habitation, qui est associée à un jardin cloisonné dans une subdivision parcellaire. Les deux subdivisions de jardins sont mitoyennes, et cumulent une surface à densifier de 1 100 mètres². L'existence de deux propriétés distinctes est un frein important à la densification urbaine.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par les voies et réseaux publics présents sur la rue du Petit Madieu, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles se situent dans un contexte pavillonnaire peu dense qui se prête à la densification et au réinvestissement urbain. Elles sont desservies par les voies et réseaux publics.

Contraintes : ces deux parcelles sont occupées par des surfaces herbeuses ayant valeur de jardin, et sont donc soumises à une forte rétention du foncier. Ce dernier compromet la mobilisation de ces parcelles pour la construction sur un court terme. En outre, cette possibilité suppose une entente entre les deux propriétaires.

➔ **Une forte rétention foncière est attendue sur ces deux parcelles, dont la construction suppose une entente entre deux propriétaires. Elles ne seront donc probablement pas « débloquées » au terme du PLU.**

N° 52 - Secteur du « Petit Madieu »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AB 125 et 126 d'une surface cumulée de 2 800 mètres²
- Parcelles au découpage régulier dans un contexte pavillonnaire, sans complexité apparente
- Les parcelles sont vierges de tout aménagement, et présentent une surface herbeuse entretenue mais à faible valeur d'usage. Il s'agit de jardins d'agrément.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par les voies et réseaux publics qui se trouvent sur la route de Chantrezac, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles se situent dans un contexte pavillonnaire peu dense, susceptible d'accueillir de nouvelles constructions. Elles ne disposent pas d'une valeur d'usage avérée. L'environnement urbain est favorable à la densification urbaine.

Contraintes : la principale contrainte réside dans la rétention foncière incertaine sur ces parcelles. Aucune contrainte n'affecte négativement la constructibilité de ces parcelles.

➔ **Excepté la rétention foncière difficile à appréhender, aucun frein significatif ne contraint le réinvestissement et la densification de ces parcelles**

N° 53 - Secteur du « Petit Madieu »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles AB 77 et 78 d'une surface de 1 800 mètres²
- Parcelles au découpage régulier, situées dans un contexte bâti ancien moyennement dense
- Occupation de type jardin régulièrement entretenu, attenant à une ou plusieurs constructions d'habitation. Les deux parcelles peuvent appartenir à deux propriétaires différents, générant une forte contrainte au réinvestissement urbain.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par les voies et réseaux publics disponibles depuis la route de Chantrezac. La parcelle AB 77 n'est pas directement desservie par les voies et réseaux publics.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles se situent dans un contexte bâti ancien peu dense, qui ne s'oppose pas à la densification urbaine

Contraintes : ces deux parcelles sont occupées par des surfaces de jardin régulièrement entretenues et aménagées d'équipements légers soulignant leur forte appropriation. Une forte rétention foncière est donc à attendre, susceptible d'entraver le réinvestissement urbain.

➔ **Une forte rétention foncière est attendue sur ces deux parcelles. Compte-tenu de leur usage, elles ne sont pas à intégrer dans le potentiel de réinvestissement urbain.**

N° 54 - Secteur du « Petit Madieu »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AB 55 d'une surface de 1 400 mètres²
- Parcelles au découpage atypique, caractéristique du tissu bâti ancien composant le village du « Petit Madieu »
- Occupation de type jardin d'agrément, clos par des haies végétales, associé à la construction d'habitation située sur les parcelles AB 56 et 57. La parcelle est occupée par une annexe ancienne construite en « mureuses ».

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par les voies et réseaux publics qui se trouvent sur la rue du Petit Madieu, absence de contraintes particulières

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle présente une surface importante ainsi qu'une configuration autorisant la construction d'une nouvelle habitation

Contraintes : la principale contrainte réside dans la rétention foncière relative à l'appropriation de cette parcelle par une construction d'habitation. Les aménagements réalisés sur cette parcelle indiquent qu'une forte rétention foncière est attendue.

➔ **La forte rétention foncière et le contexte bâti ancien justifient la non-inclusion de cette parcelle dans les surfaces disponibles au réinvestissement urbain**

N° 55 - Secteur du « Petit Madieu »



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle AB 48 d'une surface de 1 200 mètres²
- Parcelles au découpage atypique mais peu contraignant au regard des possibilités de construction
- Occupation de type jardin régulièrement entretenu, attenant à une construction d'habitation située sur la parcelle AB 48. Il s'agit d'une surface libre jardinée située dans une subdivision parcellaire.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie directement par la route de Chantrezac où les réseaux publics sont disponibles, aucune contrainte particulière

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle caractérise un tissu pavillonnaire peu dense et propice au réinvestissement urbain

Contraintes : cette parcelle fait l'objet d'un usage de jardin régulier et se situe en périphérie du centre-ville, ce qui suppose de moindres pressions foncières et une forte rétention attendue

➔ **La forte rétention foncière justifie la non-inclusion de cette parcelle dans les surfaces disponibles au réinvestissement urbain, car sa mobilisation à court terme s'avère peu réaliste**

Du secteur dit « Les Renaudies », situé au nord de la voie ferrée, à l'extrémité nord du centre-ville dans le secteur du « Petit Madieu », les potentialités de réinvestissement urbain sont très variables. Le centre de Roumazières-Loubert, bien que marqué par son fort caractère urbain, se caractérise également par la faible densité de son tissu d'habitat. Cette faible densité est un trait historique, étant donné que l'habitat traditionnel rural tout comme l'habitat ouvrier industriel s'inscrivent dans des parcellaires de taille importante. Dans le secteur nord du centre-ville, les densités ne dépassent pas les 20 logements/hectare, laissant ainsi entrevoir théoriquement des possibilités importantes en termes de requalification et de réinvestissement urbain.

Toutefois, cette partie nord du centre-ville offre moins de possibilités de réinvestissement immédiat au sein des surfaces peu ou non-bâties que sa partie sud, notamment parce que ces surfaces « libres » font l'objet d'usages importants et d'une appropriation forte par leurs propriétaires. Dans ce secteur, l'habitat pavillonnaire, peu dense (moins de 10 logement/hectare), n'offre que peu de possibilités d'évolution compte-tenu des caractéristiques du bâti, généralement situé en cœur de parcelle, et du paysage urbain, marqué par l'alternance régulière de constructions et de surfaces attenantes aménagées en jardins et parcs d'agrément particuliers.

Un total de 22 emprises potentiellement éligibles au réinvestissement urbain ont été analysées. **30 % des surfaces étudiées sont à intégrer dans un potentiel de densification et de réinvestissement de l'ordre d'environ 1,6 hectare.** Ce calcul n'inclue pas les 0,8 hectares se situant au niveau du parc public du « Clos du Trône » car il ne s'agit pas exactement d'une « dent creuse ».

- **L'habitat ancien de la rue du 8 Mai et de la rue des Cités**

Dans le détail, l'habitat à dominante ancienne bordant la rue du 8 Mai à proximité de la voie ferroviaire n'offre que peu de possibilités effectives de densification. On relèvera toutefois de grandes surfaces de jardins susceptibles d'accueillir des constructions, dans un terme toutefois indéterminé compte-tenu du phénomène de rétention foncière. Lorsque ce dernier a été jugé trop important (critère de l'aménagement de la parcelle, de son environne-

ment, de sa relation avec l'habitat…), le phénomène de rétention a justifié la non-inclusion de certaines parcelles dans le potentiel de réinvestissement urbain.

La rue des Cités, avec son habitat ouvrier industriel, constitue un cas atypique. Cet habitat présente théoriquement des possibilités de densification urbaine, au vu de sa densité modérée. Toutefois, la forte valeur patrimoniale, culturelle et identitaire doit justifier l'absence de mutation de ces tissus d'habitat, qui par ailleurs, sont sujets à de multiples complexités (parcellaire morcelé, propriétés multiples…).

- **Les quartiers pavillonnaires du secteur des « Landes de la Fontaine Giraud » et des « Cités »**

Ces quartiers d'habitat présentent en théorie des potentialités de densification très importantes, alors que certaines parcelles bâties dépassent les 3 500 mètres^2 (3 logements/hectare). Toutefois, la forte appropriation de ces parcelles (surfaces bitumées à usage individuel, parcs jardinés, annexes, piscines…) compromet les chances de mutation de ces tissus pavillonnaires, érigés dans les années 1970 et 1980. De même, l'habitat s'y implante généralement en cœur de parcelle, parfois sur des surélévations artificielles, qui génèrent un gaspillage durable du foncier disponible à la construction.

Certaines formes de gaspillage sont également à entrevoir dans la présence d'habitations presqu'isolées en contexte agricole et naturel (impasse de la Fontaine Giraud), générant des dents creuses de surface parfois importante. Il est difficile d'apprécier l'inclusion réelle de cet habitat très lâche au sein des parties actuellement urbanisées.

Inversement, les opérations d'habitat groupé qui ont été réalisées dans ces mêmes secteurs (rue des Erables, rue des Jonquilles, rue de l'Hermitage) se révèlent économes en espace (14 logements/hectare), mais génèrent de fait une absence de possibilités de mutation urbaine à long terme.

- **Le secteur des « Pièces de l'Etang » et le quartier de la mairie**

Ce secteur offre globalement de faibles possibilités de densification, excepté dans l'impasse de l'Etang où l'on retrouve un habitat très consommateur en espace. Cependant, les possibilités de densification sont limitées par un positionnement défavorable des constructions, et par l'absence de voies et de réseaux publics alors que l'impasse de l'Etang est privative. Plus au nord, l'îlot organisé autour de l'impasse du Stade présente une densité bâtie importante, générant peu de possibilités d'évolution. Toutefois, on notera la présence de jardins de cœur d'îlot enclavés dans le bâti. Les possibilités de réinvestissement urbain sont donc limitées aux emprises immédiatement accessibles depuis les voies et les emprises publiques.

- **Le secteur du « Petit Madieu »**

Ce secteur mixte entre habitat ancien et habitat pavillonnaire contemporain offre des possibilités de mutation urbaine dans la mesure où l'habitat contemporain n'a pas investi tous les espaces libres attenants à l'habitat ancien. Si certaines « dents creuses » s'avère immédiatement disponibles à la construction, ce n'est pas le cas de certains jardins multipropriétaires et actuellement indissociables de leurs habitations respectives.

Vue rapprochée sur le secteur des « Cités »

Vue aérienne sur le secteur des « Cités »

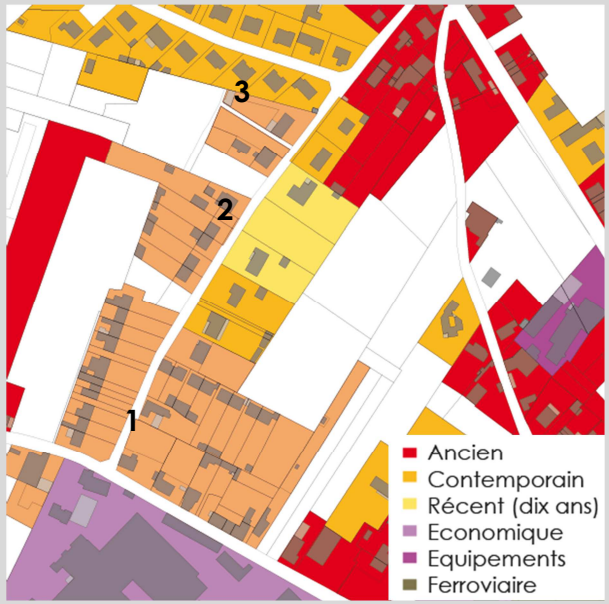


Ce secteur atypique se caractérise à la fois par des formes urbaines denses correspondant au tissu d'habitat industriel associé aux industries tuilières, et à un habitat pavillonnaire plus contemporain qui s'est développé de façon spontanée le long des voies de communication.

La photographie aérienne révèle des situations très contrastées en matière de densité urbaine. L'habitat ouvrier, mitoyen et compact, est aéré par des surfaces de jardin parfois importantes, qui s'avèrent cependant peu propices au réinvestissement urbain.

L'habitat pavillonnaire s'accompagne également de nombreux jardins dans un contexte peu dense (8 à 10 logements/hectare), qu'il s'avère cependant difficile de réinvestir au vu des configurations bâties. En définitive, les capacités de réinvestissement urbain se focalisent sur les plus grandes surfaces de jardins ainsi que les espaces « libres » de toute construction dans le tissu urbain.

Analyse des différentes formes bâties



L'analyse des formes urbaines permet d'identifier clairement les cités ouvrières qui caractérisent le secteur (1), ainsi que plusieurs habitations d'époque industrielle (fin XIXème siècle) de rang social et professionnel plus élevé. Ces tissus d'habitat sont difficilement mutables au regard des densités et de la configuration parcellaire. En outre, cette densification est peu souhaitable au vu de la valeur patrimoniale de ces quartiers.

L'habitat pavillonnaire se caractérise par le contraste habituellement observé dans le centre-ville : un tissu très lâche et désorganisé cohabite avec des tissus plus structurés (2), dans lesquels apparaît une véritable densité urbaine (3).

Les efforts de réinvestissement se concentreront donc sur ces tissus lâches, qui cependant, n'offrent pas de possibilité de densification à court/moyen terme.

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Dans le secteur des « Cités », les « dents creuses » sont assez rares. Elles se limitent à des espaces résiduels qui sont plus ou moins dans l'attente d'une cession/vente. La rétention foncière est très incertaine. On remarquera que certaines parcelles « libres » présentent des configurations de lanière très difficiles pour la construction.

Vue rapprochée sur le secteur des « Renaudies » et des « Landes de la Fontaine Giraud »

Vue aérienne sur le secteur des « Cités »

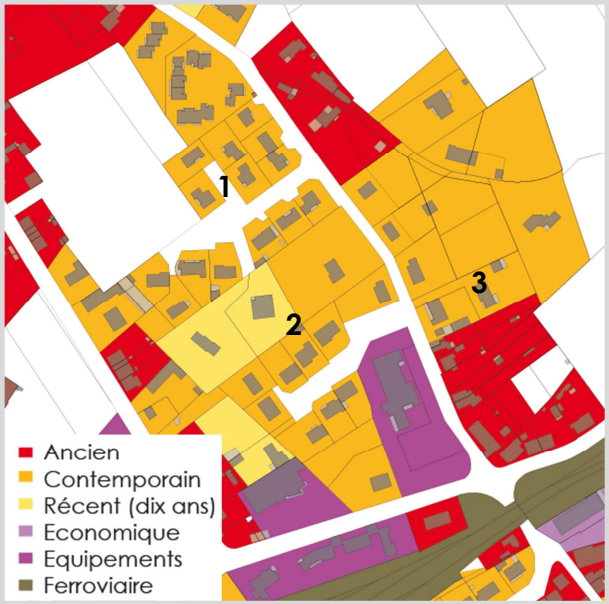


Ce secteur identifie l'habitat pavillonnaire situé le long de la rue de l'Hermitage. Il s'agit d'un quartier à dominante résidentielle où l'on retrouve la médiathèque municipale, ainsi que le centre culturel et sportif. La photographie aérienne montre que l'habitat est globalement dense.

Le cœur d'îlot est toutefois occupée de façon très contrastée entre de l'habitat pavillonnaire dense (impasse de l'Hermitage, 14 logements/hectare) et de l'habitat très relâché, occupant des parcelles de plus de 3 000 mètres². Ces tissus sont à-priori à intégrer dans le potentiel de mutation du bâti.

Toutefois, lorsque l'on les observe avec détail, on constate que cet habitat s'accompagne de jardins difficiles à réinvestir au vu de leur caractère fortement aménagé. Cette faible densité a été encouragée et permise par un précédent document d'urbanisme inadapté et très laxiste.

Analyse des différentes formes bâties



L'analyse des formes urbaines permet de distinguer l'habitat ancien de l'habitat contemporain. Globalement, l'habitat pavillonnaire est dense et s'organise dans un rapport cohérent avec l'espace public (1). Cependant, il cohabite avec des tissus pavillonnaires très peu denses (2).

La municipalité n'a malheureusement que peu de marges de manœuvres pour réinvestir cet habitat peu dense. De même, le développement de l'habitat au-delà des parties actuellement urbanisées, de façon peu cohérente (3), génère aujourd'hui un surcroît de surfaces en « dents creuses » dont les possibilités d'évolution sont très difficiles à appréhender au regard du phénomène de rétention du foncier. En outre, le développement pavillonnaire s'est accompagné d'une logique de privatisation des espaces communs qui renforce les difficultés de densification au regard de la disponibilité des voies et emprises publiques.

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Dans le secteur de la rue de l'Hermitage, d'importantes surfaces en « dents creuses » ont été générées par le développement désorganisé et diffus de l'habitat pavillonnaire. Ces surfaces seront à inclure dans le potentiel de densification ouvert par le PLU.

Vue rapprochée sur le secteur du « Petit Madieu »

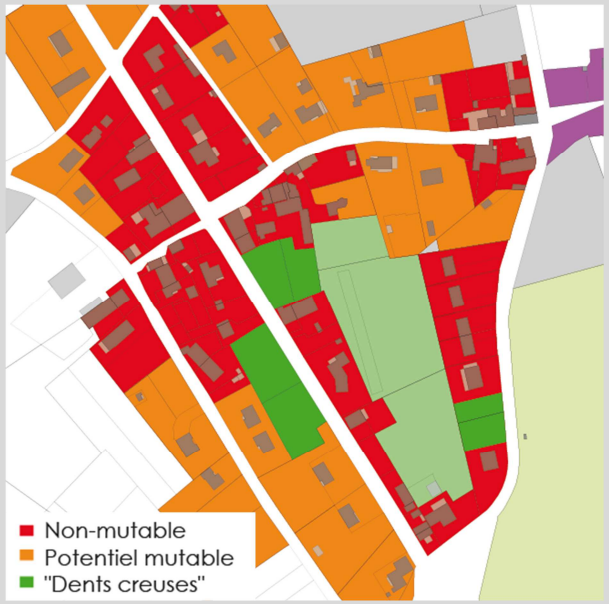
Vue aérienne sur le « Petit Madieu »



Analyse des différentes formes bâties



Analyse des capacités de densification et de mutation



Ce secteur identifie l'ancienne paroisse du « Petit Madieu » qui a été rattachée à celle de Roumazières au cours des XIXème et XXème siècles. L'enveloppe urbaine s'organise autour de deux principaux noyaux anciens, qui ont été débordés par de l'habitat pavillonnaire contemporain.

L'observation de la photographie aérienne permet d'identifier des contrastes importants en termes de densité et de compacité. Les tissus anciens sont globalement plus denses que les tissus contemporains. Ces derniers présentent des possibilités de densification urbaine, toutefois limitées par le positionnement souvent défavorable du bâti sur la parcelle.

Concernant l'habitat ancien, quelques jardins sont à remarquer et constituent des emprises potentiellement constructibles. Leur rétention est toutefois considérée comme forte.

L'analyse des formes urbaines permet de distinguer l'habitat ancien de l'habitat pavillonnaire d'époque plus contemporaine. Globalement, l'habitat pavillonnaire est moins dense que l'habitat ancien. Il offre donc certaines possibilités de densification, notamment lorsque les surfaces parcellaires sont importantes (1).

L'habitat ancien présente un caractère plus dense. Il est constitué d'un habitat mitoyen, en front de rue, limitant les possibilités de densification urbaine. Certains jardins bien orienté offrent toutefois des possibilités de densification urbaine (2), mais révèlent une forte valeur d'usage qui grève leur disponibilité pour la construction.

On remarquera que certains tissus pavillonnaires lâches (3) pourraient également être densifiés à long terme, mais cela suppose des divisions foncières dont la mise en œuvre semble très aléatoire à l'échelle du présent PLU.

L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Dans le « Petit Madieu », les possibilités de densification urbaine se limitent à des espaces peu ou non-bâtis, isolés dans des parcelles distinctes de constructions d'habitation, qui semblent donc disponibles à l'échelle de la prochaine décennie durant laquelle s'appliquera le PLU. Toutefois, cette disponibilité est très incertaine.

4.6.3.4 Analyse des capacités de mutation et de densification urbaine dans l'espace rural

L'espace rural correspond à l'ensemble des espaces agricoles et naturels se situant en périphérie du centre-ville de Roumazières-Loubert, qui accueillent un certain nombre de villages, hameaux et écarts isolés composés d'un bâti généralement ancien. Excepté les villages et hameaux présentant une taille suffisante, les ensembles bâtis présents dans les espaces agricoles et naturels ne seront pas considérés comme des espaces à caractère urbain, compte-tenu de l'insuffisante capacité des équipements, voies et réseaux publics contraignant leur développent.

Au vu des différentes définitions données aux villages, hameaux et écarts isolés par le PLU, l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis n'a pas vocation à porter un intérêt aux ensembles bâtis ne répondant pas à la définition d'un village ou d'un hameau. En effet, l'habitat traditionnel rural présent dans l'espace agricole et/ou naturel n'a pas vocation à évoluer ou à être densifié, excepté dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat ancien et du développement des activités agricoles.

N° 50 - Secteur de « Chantrezac »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle I 33 d'une surface de 1 000 mètres²
- Parcelle au découpage régulier s'inscrivant dans un parcellaire ancien et agricole
- Occupation semi-naturelle de type plantation d'arbres de haut-jet, absence d'intérêt écologique, agricole ou paysager. Surface non-déclarée au Registre Parcellaire Graphique de 2012.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics. Réseau d'assainissement collectif en projet sur le village de Chantrezac.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle présente une surface importante ainsi qu'une configuration autorisant la construction d'une nouvelle habitation en continuité du tissu existant

Contraintes : la principale contrainte réside dans l'occupation de la parcelle en boisement, laissant supposer une rétention foncière de moyen terme. En outre, le PLU devra prescrire des règles d'implantation du bâti en cohérence avec la morphologie du village.

➔ **Aucune contrainte réelle n'empêche l'inclusion de cette parcelle dans le potentiel de réinvestissement urbain.**

N° 51 - Secteur de « Chantrezac »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle I 598 d'une surface de 3 300 mètres²
- Découpage parcellaire non-contraignant pour la construction
- Occupation de type surface herbeuse régulièrement entretenue et incluse dans une propriété, bordée par la route départementale RD 161

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics. Réseau d'assainissement collectif en projet sur le village de Chantrezac.
- Le Conseil Général de Charente gestionnaire du réseau départemental opposera vraisemblablement son désaccord à la desserte de cette parcelle via la RD 161 au vu d'une problématique de sécurité routière.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle présente une surface importante ainsi qu'une configuration autorisant la construction d'une nouvelle habitation en continuité du tissu existant

Contraintes : la rétention du foncier est incertaine sur cette parcelle. De plus, il convient de tenir compte de la présence de la RD 161.

➔ **La parcelle n'est à inclure que très partiellement dans le potentiel de réinvestissement, ceci afin de ne pas encourager une extension déraisonnable du village.**

N° 52 - Secteur de « Chantrezac »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle I 62 d'une surface de 7 300 mètres²
- Parcelle au découpage régulier s'inscrivant dans un parcellaire ancien et agricole
- Occupation de type surface herbeuse régulièrement entretenue, ancienne surface agricole qui n'a plus d'usage actuellement

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics. Réseau d'assainissement collectif en projet sur le village de Chantrezac.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

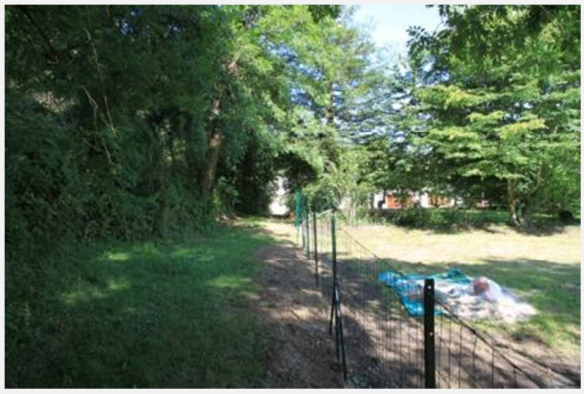
Opportunités : cette parcelle peut être incluse dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées du village du fait de la présence d'une ancienne grande agricole dans son voisinage. Sa partie immédiatement desservie par les réseaux publics peut admettre une construction.

Contraintes : la grande surface de cette parcelle impose son inclusion seulement partielle dans l'enveloppe de réinvestissement urbain afin de limiter un développement trop important du village. Sa rétention est très incertaine.

➔ **Aucune contrainte réelle n'empêche l'inclusion de cette parcelle dans le potentiel de réinvestissement urbain. Il s'agit d'un choix pouvant être justifié par la création d'un futur assainissement collectif.**

N° 53 - Secteur de « Chantrezac »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles I 31 et 32 cumulant une surface de 1 200 mètres²
- Découpage parcellaire non-contraignant pour la construction
- Occupation de type surface jardinée régulièrement entretenue et incluse dans une propriété faisant partie de l'îlot bâti (habitation présente sur la parcelle I 30)

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle I 32 est desservie par les voies et réseaux publics. Réseau d'assainissement collectif en projet sur le village de Chantrezac.
- La parcelle I 31 peut être desservie via un chemin rural qui cependant, n'est pas dans son état actuel en mesure d'accueillir un trafic routier

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles présentent une surface importante ainsi qu'une configuration autorisant la construction d'une nouvelle habitation en continuité du tissu existant

Contraintes : la rétention du foncier est certainement forte sur ces deux parcelles, qui ont un usage régulier en tant que jardin attenant à plusieurs habitations voisines. Elles se situent cependant dans les parties actuellement urbanisées.

➔ **Les deux parcelles ne semblent pas mobilisables pour de la construction à l'échéance du PLU. Elles ne sont donc pas à inclure dans le potentiel constructible ouvert par le PLU.**

In fine, **un potentiel de réinvestissement urbain de l'ordre de 0,3 hectares** a été identifié au sein des parties actuellement urbanisées constituant le village de Chantrezac. Il est judicieux d'intégrer ce potentiel dans les capacités de développement urbain proposées par le PLU.

Analyse du secteur de « Chantrezac »

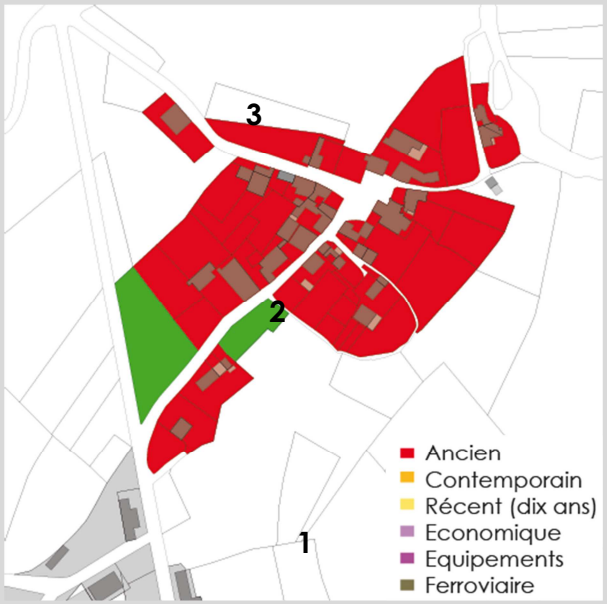
Vue aérienne sur « Chantrezac »



Ce secteur identifie la paroisse de « Chantrezac » qui s'est rattachée à la commune actuelle de Roumazières-Loubert. Il s'agit d'un village ancien dominé par un clocher d'église en bordure de la Charente, qui a conservé son intégrité architecturale. Le village possède un ancien château médiéval dont les fondations se situent en surplomb de la Charente, occupée par une construction remaniée. Son emprise est délimitée par la RD 161. La continuité bâtie est insuffisante entre Chantrezac et les lieuxdits « Chez le Masson » et « Le Blanc » pour considérer que ces différents ensembles bâtis constituent une seule unité urbaine.

L'observation de la photographie aérienne permet d'identifier rapidement quelques espaces à valeur de « dents creuses » dans ce tissu bâti très concentré. Ces dents creuses pourraient être bâties à la condition que le PLU conserve les logiques d'implantation du bâti ancien à l'alignement, et favorise la mitoyenneté du bâti.

Analyse des différentes formes bâties



L'analyse des formes urbaines permet de distinguer l'habitat ancien de quelques habitations pavillonnaires plus contemporaines. Toutefois, le village a conservé globalement son enveloppe initiale et son architecture intérieure est préservée.

L'habitat ancien présente un caractère dense qui n'autorise pas de véritables possibilités de mutation urbaine. Toutefois, les possibilités de réinvestissement des « dents creuses » sont réelles dans la mesure où l'on relève quelques emprises libres au sein du village, que l'on peut considérer comme intégrées aux parties actuellement urbanisées.

L'enjeu principal relatif à l'évolution de ce village se rapporte à la préservation de l'unité architecturale du bâti ancien. En outre, les limites des parties actuellement urbanisées ne sont pas à repousser de façon déraisonnable compte-tenu de la grande sensibilité paysagère du secteur.

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Dans le village de Chantrezac, trois « dents creuses » ont été identifiées, dont une surface boisée et une surface entretenue sous la forme d'un jardin d'agrément dont la rétention foncière est incertaine.

N° 54 - Secteur de « Laplaud »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle C 177 d'une surface de 1 600 mètres², parcelle C 179 d'une surface de 1 500 mètres², parcelles C 181, 182, 581, 582 et 602 d'une surface de 3 500 mètres²
- Parcelles C 177 et 179 au découpage régulier, parcelles C 181, 182, 581, 582 et 602 morcelées pouvant constituer un frein à la construction
- Occupations semi-naturelles de type jardins, plus ou moins aménagés. La parcelle C 179 est occupée par une dépendance associée à l'habitation située sur la parcelle C 178

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par la RD 169 à l'exception de la parcelle C 180, desservie par une impasse appartenant au domaine public. Absence de réseau d'assainissement collectif sur Laplaud.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces différentes parcelles sont enserrées dans l'enveloppe des parties urbanisées du village, d'autant plus qu'une habitation vient de s'édifier sur la parcelle voisine C 183. Elles ont donc vocation à être construites.

Contraintes : la principale contrainte réside dans l'occupation des parcelles à titre de jardins privatifs, et notamment la parcelle C 179 qui comprend un accès et une construction dure annexe.

Une division de la parcelle C 179 est envisageable mais semble peu probable dans les dix années à venir.

➔ **Aucune contrainte réelle n'empêche l'inclusion de ces différentes parcelles dans les surfaces dédiées au réinvestissement urbain**

N° 55 - Secteur de « Laplaud »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles C 528 et 310 d'une surface cumulée de 3 900 mètres²
- Découpage parcellaire non-contraignant pour la construction
- Occupation de type jardins attenants à une ou plusieurs propriétés différentes, valeur d'usage moyenne au regard de leur occupation

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics. Réseau d'assainissement collectif en projet sur le village de Chantrezac.
- Le Conseil Général de Charente gestionnaire du réseau départemental opposera vraisemblablement son désaccord à la desserte de cette parcelle via la RD 161 au vu d'une problématique de sécurité routière.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles se situent entre deux groupes de constructions correspondant à l'emprise du bourg ancien de Laplaud, et sont revêtent un intérêt potentiel pour la construction

Contraintes : la principale contrainte à souligner relève de la grande sensibilité paysagère du site, et de l'existence d'un point de vue en direction de la vallée de la Charente. En outre, le site présente une topographie contraignante.

➔ **Les deux parcelles sont à exclure de toute possibilité de construire au regard des sensibilités offertes par le site et le paysage environnant. Il est préconisé d'intégrer ces parcelles à la future zone « naturelle et forestière » qui recouvrera la vallée de la Charente.**

N° 56 - Secteur de « Laplaud »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles C 600 et 596 d'une surface de 3 400 mètres²
- Parcelle au découpage régulier s'inscrivant dans un parcellaire ancien occupé par une habitation
- Occupation de type surface herbeuse régulièrement entretenue à usage de jardin. Les deux parcelles semblent avoir été déjà divisées pour de la construction (parcelles C 584 et 586).

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par les voies et réseaux publics via une route communale et une impasse. Absence de réseau d'assainissement collectif sur Laplaud.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles présentent une surface importante intégrée dans les parties actuellement urbanisées du village de Laplaud, et auraient donc une vocation à être constructibles

Contraintes : les deux parcelles sont actuellement liées et indissociables d'une construction à usage d'habitation (parcelles C 600 et 601) qui compromet toute possibilité de réinvestissement urbain à moyen terme.

➔ **Au regard de l'usage de ces parcelles et de leur forte rétention foncière attendue, il convient de ne pas les inclure dans le potentiel de réinvestissement urbain**

N° 57 - Secteur de « Laplaud »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle C 422 d'une surface de 8 200 mètres²
- Découpage parcellaire non-contraignant pour la construction
- Le tiers de la parcelle est occupé en surface agricole (prairie temporaire) déclarée au Registre Parcellaire Graphique de 2012. Les deux autres tiers sont une surface plantée et jardinée, régulièrement entretenue.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics, via une route communale et un chemin qui dessert deux autres habitations. L'assainissement collectif n'est pas présent à Laplaud.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle présente une surface importante, en continuité de l'habitat constituant l'enveloppe du village de Laplaud. Elle peut être intégrée en tant que surface d'extension modérée de l'enveloppe du village.

Contraintes : les différentes occupations de la parcelle supposent des contraintes importantes au regard de sa constructibilité. Toutefois, celle-ci peut être justifiée par un choix délibéré visant à développer l'enveloppe du village de Laplaud.

➔ **La parcelle peut être incluse en partie dans les surfaces autorisant de nouvelles constructions d'habitation afin de développer le village de façon limitée.**

N° 58 - Secteur de « Laplaud »





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles C 550 et 545 cumulant une surface de 1 600 mètres²
- Découpage en deux parcelles non-contraignant au regard des possibilités de construire
- La parcelle est une pairie herbeuse non-déclarée au Registre Parcellaire Graphique de 2012, elle ne semble pas faire l'objet d'une forte valeur d'usage

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics, via une route communale et un chemin inclus dans le domaine public qui permet de désenclaver la parcelle C 545

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles cumulent une surface significative, en continuité de l'habitat constituant l'enveloppe du village de Laplaud. Elle peut être intégrée en tant que surface d'extension modérée de l'enveloppe du village.

Contraintes : aucune contrainte particulière ne semble grever la constructibilité de ces parcelles, excepté un degré de rétention foncière difficile à mesurer. Ce dernier peut être faible au regard de l'absence d'usage avéré de la parcelle.

➔ **La parcelle peut être incluse en partie dans les surfaces autorisant une ou plusieurs nouvelles constructions d'habitation afin de développer le village de façon limitée.**

Le village de Laplaud présente un certain potentiel de développement de l'habitat, généré par un tissu bâti particulièrement lâche (6 logements/hectare), qui a encouragé la formation de plusieurs « dents creuses ». Se pose également la question d'un développement limité de ce village au regard des disponibilités foncières localisées en continuité ou au sein de l'enveloppe du bâti.

In fine, **un potentiel de réinvestissement urbain de l'ordre de 0,5 hectares a été identifié** dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées constituant le village. **Un potentiel supplémentaire de 0,5 hectares, correspondant à une éventuelle extension du village, a également été identifié.** Il revient toutefois au PADD d'opérer des choix clairs en termes de développement des villages, et de préciser les objectifs d'urbanisation sur chacun d'entre eux et notamment Laplaud.

Analyse du secteur de « Laplaud »

Vue aérienne sur « Laplaud »

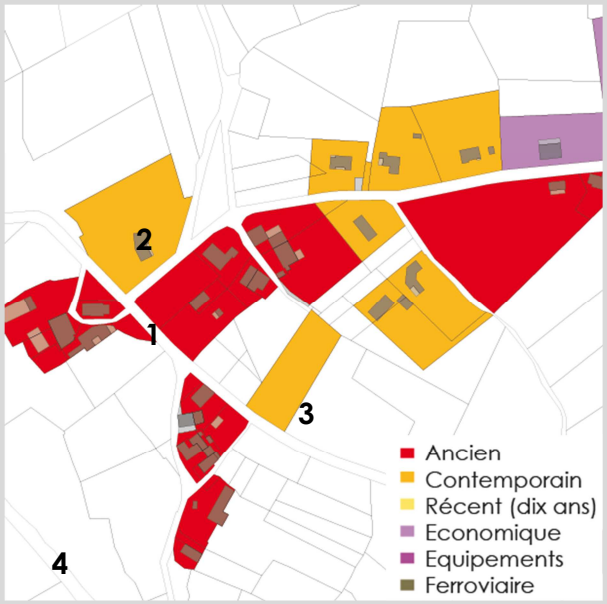


Ce secteur identifie la paroisse de « Laplaud » qui s'est rattachée à la commune actuelle de Roumazières-Loubert. Il s'agit d'un village ancien dominé par un clocher d'église en bordure de la Charente.

Il s'agit également du seul village compris dans l'espace rural qui a connu un développement significatif de l'urbanisation. Ce dernier s'est opéré de façon très lâche, avec peu de cohérence vis-à-vis du cœur ancien du village. En résulte la génération de plusieurs « dents creuses » susceptibles d'accueillir de l'habitat.

L'observation de la photographie aérienne permet d'identifier rapidement ces « dents creuses », constituées de grands jardins de plusieurs milliers de mètres² dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées du village. La rétention foncière peut toutefois être très forte sur le secteur, alors que les propriétaires locaux ont délibérément choisi de s'installer dans l'espace rural pour disposer du maximum de terrain privatif.

Analyse des différentes formes bâties

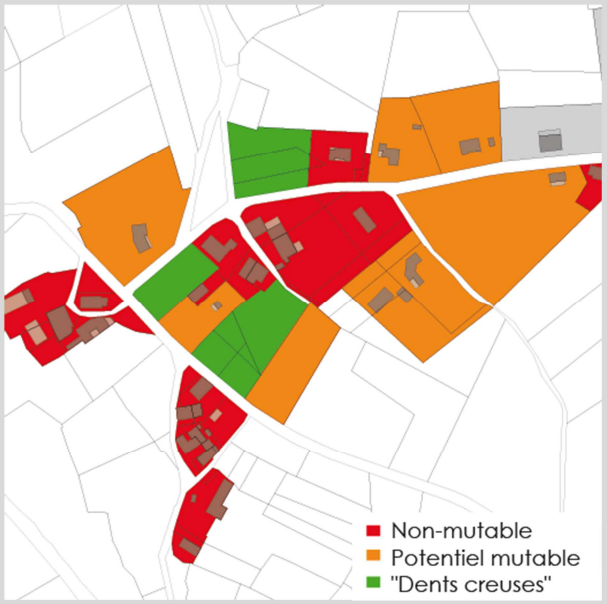


L'analyse des formes urbaines permet d'identifier trois « poches » d'habitat ancien, très compactes et restreintes (1), autour desquelles sont venues se greffer des pavillons contemporains de façon relativement peu homogène, en consommant beaucoup d'espace (2).

L'habitat ancien présente un caractère dense qui n'autorise pas de véritables possibilités de mutation urbaine. Les possibilités de réinvestissement se situent dans les « dents creuses » générées par l'éparpillement pavillonnaire (3).

Il conviendra de ne pas ignorer l'enjeu de la protection des paysages de la vallée de la Charente, située en contrebas du village (4). Ce dernier ne devra donc pas se développer dans sa partie ouest, au risque de provoquer l'artificialisation des points de vue et la dégradation des paysages identitaires de Roumazières-Loubert.

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Dans le village de Laplaud, on relèvera la présence de grands jardins constituant des « dents creuses », et l'on notera des possibilités d'extension limitée du village au regard de la répartition du bâti. Le PLU devra préciser ces choix par le biais de ses dispositions réglementaires, en veillant au respect de l'intégrité des espaces agricoles et naturels.

N° 59 - Secteur de la route de Genouillac





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle M 840 d'une surface de 4 700 mètres²
- Parcelle au découpage régulier s'inscrivant dans un parcellaire contemporain pavillonnaire
- Occupation de type surface de jardin aménagée en potager, régulièrement entretenu, sans statut agricole. Valeur d'usage forte.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics via la route de Genouillac, qui est une route départementale. Absence de réseau d'assainissement collectif.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle s'insère dans un tissu pavillonnaire particulièrement lâche, de l'ordre de 6 à 8 logements/hectare. De réelles possibilités de densification sont donc offertes dans le secteur.

Contraintes : aucune véritable contrainte ne s'oppose au réinvestissement de cette parcelle, excepté la présence d'un environnement routier pouvant être dangereux. La rétention foncière est jugée forte.

➔ **Aucun argument contraire ne s'oppose véritablement à l'inclusion de cette parcelle dans les surfaces dédiées au réinvestissement urbain**

N° 60 - Secteur de la route de Genouillac





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle M 1767 d'une surface de 2 100 mètres²
- Découpage parcellaire régulier, de type pavillonnaire, non-contraignant pour la construction
- La parcelle est une surface herbeuse de jardin associée à l'habitation présente sur la parcelle M 834. Valeur d'usage moyenne.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics via la route de Genouillac, qui est une route départementale. Absence de réseau d'assainissement collectif.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle s'insère dans un tissu pavillonnaire particulièrement lâche, de l'ordre de 6 à 8 logements/hectare. De réelles possibilités de densification sont donc offertes dans le secteur.

Contraintes : aucune véritable contrainte ne s'oppose au réinvestissement de cette parcelle, excepté la présence d'un environnement routier pouvant être dangereux. La rétention foncière est jugée forte au regard du caractère actuellement indissociable de la parcelle d'une construction d'habitation.

On signalera que la parcelle est grevée pour partie par un périmètre de réciprocité agricole. Toutefois, le bâtiment agricole en question se situe à bonne distance. La constructibilité de la parcelle ne menace pas la pérennité des activités agricoles.

➔ **Aucun argument contraire ne s'oppose véritablement à l'inclusion de cette parcelle dans les surfaces dédiées au réinvestissement urbain, mais la rétention attendue est forte**

N° 61 - Secteur de la route de Genouillac





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle M 1641 d'une surface de 4 200 mètres²
- Parcelle au découpage régulier s'inscrivant dans un parcellaire contemporain pavillonnaire
- La parcelle est occupée par une maison d'habitation, une annexe dure et un grand espace de jardin d'agrément planté d'arbres de haut-jet

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics via la route de Genouillac, qui est une route départementale. Absence de réseau d'assainissement collectif.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle s'insère dans un tissu pavillonnaire particulièrement lâche, de l'ordre de 6 à 8 logements/hectare. De réelles possibilités de densification sont donc offertes dans le secteur. L'habitation est positionnée favorablement sur la parcelle.

Contraintes : l'habitation est située dans le voisinage direct d'un bâtiment agricole qui semble avoir changé de destination pour de l'habitat. La construction d'une habitation dans le voisinage immédiat de ce bâtiment n'est pas de nature à générer des conflits d'usage. Il est donc possible de comptabiliser cette parcelle comme surface constructible. Néanmoins, sa rétention foncière semble très forte.

➔ **La parcelle ne sera pas comptabilisée dans le potentiel de réinvestissement au vu de son caractère actuellement indissociable d'une habitation**

N° 62 - Secteur de la route de Genouillac



Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle M 848 d'une surface de 1 200 mètres²
- Découpage parcellaire régulier, de type pavillonnaire, non-contraignant pour la construction
- La parcelle est une surface herbeuse de jardin associée à l'habitation présente sur la parcelle M 848. Elle se situe dans une subdivision parcellaire. Valeur d'usage moyenne.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics via la route de Genouillac, qui est une route départementale. Absence de réseau d'assainissement collectif.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle s'insère dans un tissu pavillonnaire particulièrement lâche, de l'ordre de 6 à 8 logements/hectare. De réelles possibilités de densification sont donc offertes dans le secteur.

Contraintes : aucune véritable contrainte ne s'oppose au réinvestissement de cette parcelle, excepté la présence d'un environnement routier pouvant être dangereux. La rétention foncière est jugée forte au regard du caractère actuellement indissociable de la parcelle d'une construction d'habitation.

➔ **Au regard de la forte rétention foncière attendue, il est estimé que cette parcelle ne contribuera pas au réinvestissement urbain**

N° 63 - Secteur de la route de Genouillac





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelle M 1697 d'une surface de 6 200 mètres²
- Parcelle au découpage régulier s'inscrivant dans un parcellaire agricole
- La parcelle est occupée par une surface herbeuse de type prairie naturelle, qui toutefois n'est pas considérée comme une surface agricole au sens du Registre Parcellaire Graphique de 2012. La parcelle a fait l'objet d'une division en vue d'une construction en 2014.

Desserte par les voies et réseaux publics

- La parcelle est desservie par les voies et réseaux publics via la route de Genouillac, qui est une route départementale. Absence de réseau d'assainissement collectif.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : cette parcelle s'insère dans un tissu pavillonnaire particulièrement lâche, de l'ordre de 6 à 8 logements/hectare. De réelles possibilités de densification sont donc offertes dans le secteur. La parcelle, qui accueille une construction nouvelle depuis 2014, est vouée à être construite par son propriétaire.

Contraintes : aucune véritable contrainte ne s'oppose au réinvestissement de cette parcelle, excepté la présence d'un environnement routier pouvant être dangereux. La rétention foncière est jugée faible au regard de la division récente de cette parcelle en vue d'une construction. Cependant, la mobilisation de l'intégrité de la parcelle pour la construction ne semble pas judicieuse au vu de sa surface importante.

➔ **Il est proposé de mobiliser en partie cette parcelle pour poursuivre la dynamique de réinvestissement urbain enclenchée par une division récente**

N° 64 - Secteur de la route de Genouillac





Caractéristiques du parcellaire

- Parcelles M 804, 805, 806 et 807 d'une surface cumulée de 3 700 mètres²
- Découpage parcellaire régulier mais morcelé, de type pavillonnaire, non-contraignant pour la construction
- Les parcelles M 806 et 807 sont occupée par une surface boisée. La parcelle M 805 est utilisée comme voie d'accès pour les bâtiments d'une entreprise de transports. La parcelle M 804 est une subdivision occupée par une surface herbeuse de jardin.

Desserte par les voies et réseaux publics

- Les parcelles sont desservies par les voies et réseaux publics via la route de Genouillac, qui est une route départementale. Absence de réseau d'assainissement collectif.

Analyse du potentiel de réinvestissement urbain

Opportunités : ces parcelles s'insèrent dans un tissu pavillonnaire particulièrement lâche, de l'ordre de 6 à 8 logements/hectare. De réelles possibilités de densification sont donc offertes dans le secteur.

Contraintes : ces différentes parcelles sont soumises à des usages et occupations incompatibles avec le réinvestissement urbain. Le principal usage est relatif au fonctionnement régulier d'une entreprise.

➔ **Au regard de leurs usages, ces parcelles ne sont pas disponibles pour le réinvestissement urbain**

Analyse du secteur de la route de Genouillac

Vue aérienne sur la route de Genouillac



Ce secteur correspond à une extension pavillonnaire linéaire qui s'est développé durant les années 1970 et 1980 le long de la route de Genouillac (RD 369). Cette urbanisation linéaire a généré une consommation d'espaces agricoles et naturels très importante.

La faible densité de l'habitat relevée sur le secteur, de l'ordre de 6 à 8 logements/hectare, a engendré un gaspillage d'espace très important, comme le révèle la photographie aérienne.

De nombreuses emprises de jardins privatifs débordent sur l'espace agricole. Plusieurs d'entre elles semblent être mobilisables pour une urbanisation à moyen et long terme, de même que quelques résidus agricoles emprisonnés dans la trame urbaine.

Toutefois, des activités économiques sont à prendre en considération sur le secteur, notamment agricoles.

Analyse des différentes formes bâties



L'analyse des formes urbaines permet de constater l'hégémonie pavillonnaire sur le secteur. Elle permet également de constater à quel point cette forme d'habitat s'est révélée consommatrice d'espace sur le secteur, au détriment des paysages agricoles et naturels.

L'état des formes urbaines permet d'identifier également des bâtiments d'activités économiques, notamment des bâtiments agricoles, qui génèrent des contraintes et exigences particulières sur le plan urbain. Il conviendra notamment de veiller à la préservation de ces activités en évitant toute implantation bâtie tierce dans leur voisinage.

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

La présence d'activités agricoles sera un facteur limitant pour la construction. De même, la configuration du bâti sur les parcelles n'autorise que rarement le réinvestissement de parcelles déjà bâties, sauf quelques exceptions.

Analyse du secteur de « Loubert »

Vue aérienne sur le vieux Loubert



Ce secteur identifie la paroisse de « Loubert » qui s'est rattachée à la commune actuelle de Roumazières-Loubert. Il s'agit d'un village ancien dominé par un clocher d'église en bordure de la Charente.

Le village de Loubert est particulièrement peu étendu, et correspond davantage à la définition d'un lieu-dit à caractère agricole et/ou naturel que d'un véritable espace urbanisé.

Toutefois, sur le plan historique, Loubert constitue une centralité qu'il convient de ne pas négliger, incarnée par son clocher d'église et son cimetière.

Le village mérite donc d'être reconnu en tant que tel dans le PLU, et classé en zone urbaine au sens de l'articleR123-5 du Code de l'Urbanisme.

L'observation de la photographie aérienne permet de constater la grande compacité du tissu ancien, qui ne laisse place à aucune véritable « dent creuse ».

Analyse des différentes formes bâties

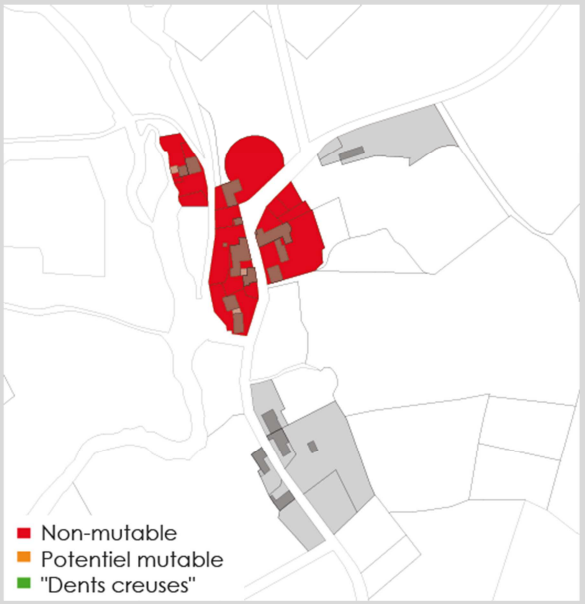


L'analyse des formes urbaines permet d'identifier l'habitat ancien constituant le cœur du village. Aucune habitation contemporaine n'est venue se greffer à cette organisation bâtie ancienne et structurée autour de la RD 166 (route de Laplaud à Loubert).

Le village est interrompu au sud par une « coupure » naturelle générée par un passage d'eau. Les parties actuellement urbanisées s'arrêtent donc à la dernière habitation située au sud du village, laissant le bâti voisin du cimetière dans un contexte à dominante naturelle.

Sur ce secteur, l'enjeu principal sera de contenir le développement de l'urbanisation en proscrivant toute construction dans le vallon séparant le village de son cimetière. Il convient de rappeler qu'il s'agit d'une zone inondable.

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Dans le village du vieux Loubert, aucun espace « libre » à valeur de « dent creuse » n'est à relever. Le développement du village est contraint par la zone inondable de la Charente, ainsi que le risque de rupture du barrage.

Globalement, le tissu ancien ne présente aucun potentiel de mutation excepté sa réhabilitation lorsqu'elle s'avère nécessaire.

Analyse du secteur de « Villars »

Vue aérienne sur Villars

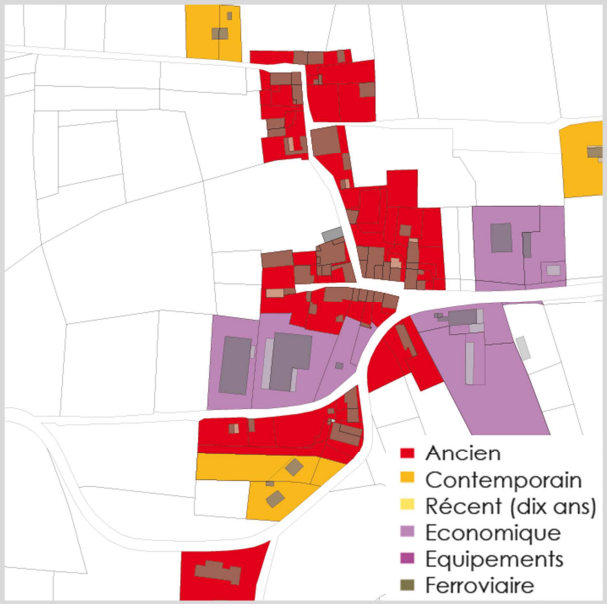


Ce secteur identifie le hameau de « Villars », qui fait partie des plus gros hameaux situés sur la commune de Roumazières-Loubert. Ce hameau est composé essentiellement d'un bâti ancien à usage d'habitation, mais a également pour particularité d'accueillir de nombreux bâtiments d'activité agricole.

Bien qu'il soit très spécialisé dans les activités agricoles, le hameau peut être classé en zone urbaine au sens de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme compte-tenu du nombre d'habitations significatif qui le compose.

L'observation de la photographie aérienne permet de constater la grande compacité du tissu ancien, qui ne laisse place à aucune véritable « dent creuse ». Quelques « dents creuses » potentielles, telle que la parcelle H 899, seront d'office exclues de toute possibilité de construction de par la présence de périmètres de réciprocité générés par des bâtiments d'élevage.

Analyse des différentes formes bâties

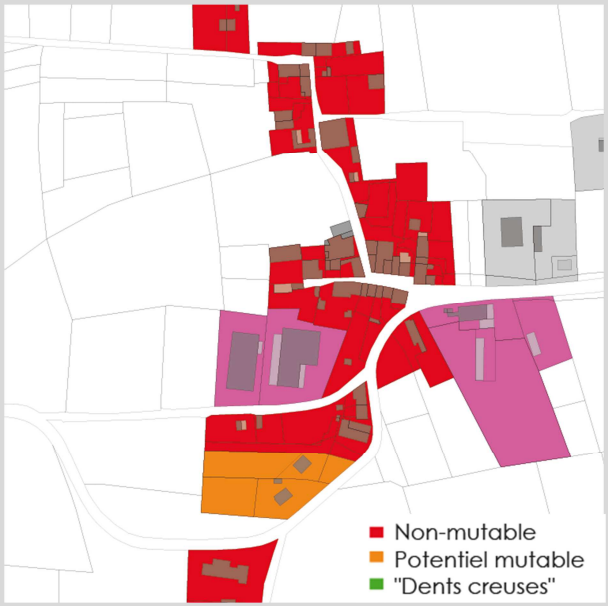


L'analyse des formes urbaines permet d'identifier l'habitat ancien constituant le cœur du hameau. Seules quelques habitations contemporaines sont venues se greffer à cette organisation bâtie ancienne. Les possibilités de développement de l'habitat sont très limitées par l'existence de bâtiments agricoles générant des périmètres de réciprocité.

On peut considérer que les parties actuellement urbanisées constituant le hameau sont délimitées par la RD 346 au sud. L'habitat ancien du lieu-dit « Les Rivières » ne se situe pas suffisamment en continuité du hameau pour envisager une extension des parties actuellement urbanisées sur ce secteur.

Dans le secteur de « Villars, l'enjeu principal sera de contenir le développement de l'urbanisation au regard du fort enjeu agricole. Toutefois, la création d'une zone urbaine peut se justifier par le nombre important d'habitations et l'enjeu d'évolution du bâti ancien.

Analyse des capacités de densification et de mutation



L'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti s'est attachée à identifier le bâti susceptible d'évoluer, différencié du bâti durablement figé dans le temps. Les « dents creuses » identifiées en couleur verte sont des espaces peu ou non-construits, directement desservis par les voies et réseaux publics.

Leur constructibilité semble donc acquise. Toutefois, dans le détail de l'analyse, de nombreux freins sont à souligner quant à leur constructibilité réelle.

Dans le hameau de « Villars », aucun espace « libre » à valeur de « dent creuse » n'est véritablement à relever. Le développement du hameau est contraint par des périmètres de réciprocité générés par plusieurs bâtiments agricoles.

4.6.3.5 Bilan de l'analyse des capacités de mutation et de densification urbaine

L'analyse des capacités de mutation et de densification urbaine a révélé le nombre et la surface importante de « dents creuses » comprises dans l'enveloppe actuelle du centre-ville. L'analyse a permis de déterminer que nombre de ces espaces ne sont pas mobilisables pour le réinvestissement urbain, au regard de leur usage, de leur configuration et des freins générés par le contexte urbain et environnemental.

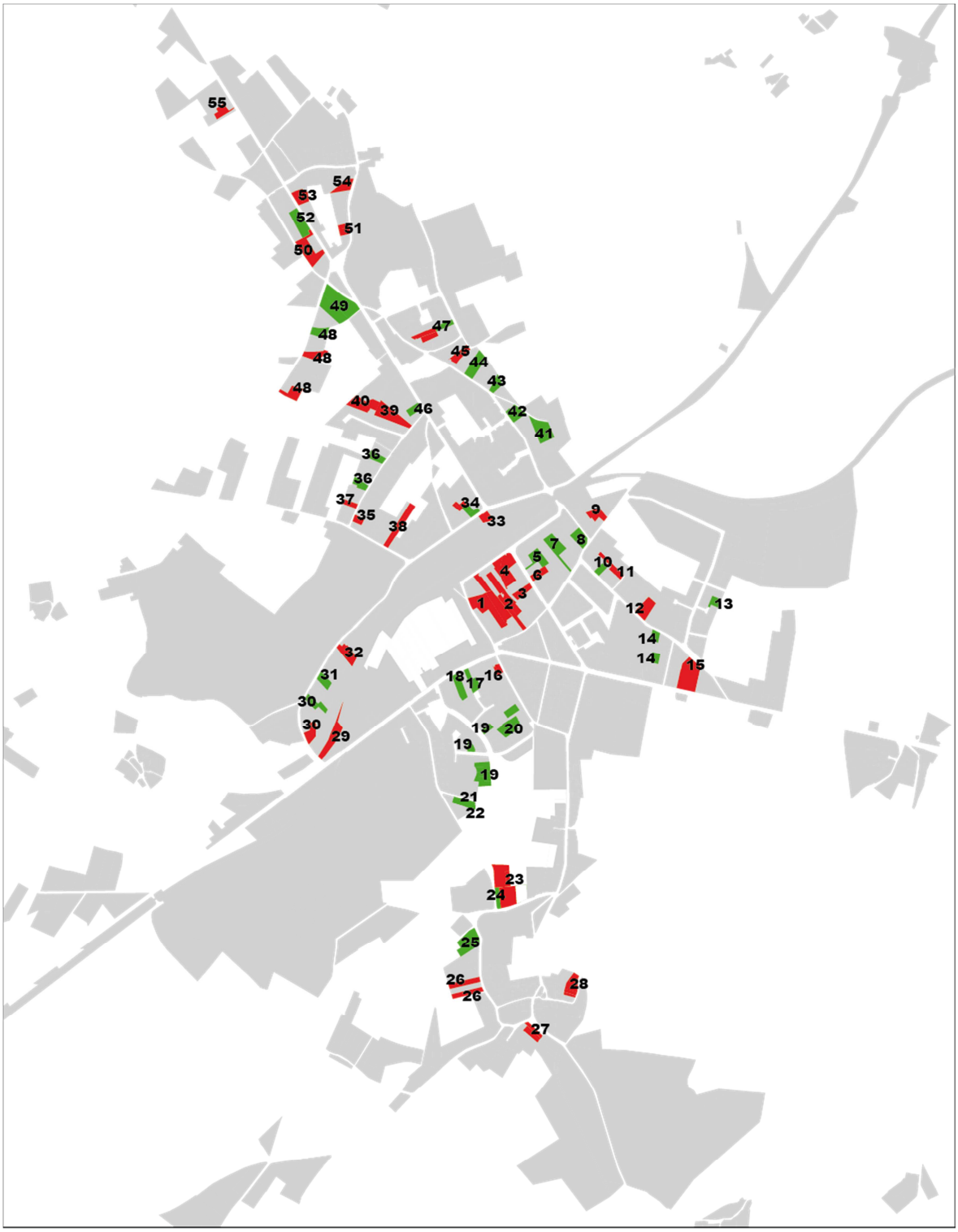
Dans le centre-ville, le bilan de l'analyse des capacités de mutation et de densification à l'intérieur du bâti permet d'identifier 25 emprises potentiellement constructibles et éligibles au réinvestissement urbain, sur un volume d'une cinquantaine d'emprises étudiées. L'analyse de ces différentes parcelles s'est appuyée sur des critères visant à mesurer leur constructibilité effective, relatifs à l'accès et à la desserte par les voies et réseaux publics, à la forme du parcellaire, à l'existence de contraintes et sensibilités architecturales et paysagères, ainsi qu'au regard de l'existence de contraintes fonctionnelles.

Ce nombre représente un potentiel d'environ 5/6 hectares estimés disponibles à la construction pour les dix ans à venir, sur un total de 13 hectares d'emprises correspondant soit à des « dents creuses », soit à de grandes surfaces accueillant déjà une habitation mais susceptibles de connaître une division foncière. Cette ressource foncière réellement mobilisable (40 % du potentiel étudié) représente environ une cinquantaine de logements susceptibles d'être construits dans l'enveloppe actuelle du centre-ville, au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Au regard de l'évolution du rythme de la construction et de la nature des surfaces investies par l'habitat durant ces dix dernières années, **on peut estimer que ce scénario de réinvestissement s'inscrit dans une projection réaliste tout en se montrant ambitieux.** Cette projection se montre toutefois exposée à de nombreuses incertitudes qu'il convient de tenir compte. En effet, le réinvestissement des « dents creuses » et des parcelles accueillant déjà une ou plusieurs constructions relève de décisions individuelles.

Dans les villages et hameaux, le réinvestissement urbain se révèle beaucoup plus contraint de par les différents contextes agricoles et naturels. **Un potentiel de réinvestissement urbain d'environ 1 hectare a été identifié dans les villages, hameaux et autres secteurs que le PLU est en mesure de définir en zone « urbaine »** au sens de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme et selon les définitions retenues dans le PLU.

A l'appui de ce bilan, il revient au Projet d'Aménagement et de Développement Durables de préciser les ambitions du PLU en matière de réinvestissement urbain.



Synthèse de l'analyse des capacités de densification du centre-ville

Roumazières-Loubert

Plan Local d'Urbanisme

Source : cadastre, IGN BD ORTHO

Parcelles ou groupement de parcelles à comptabiliser dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de l'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti

Parcelles ou groupement de parcelles qu'il convient de ne pas comptabiliser dans le potentiel de réinvestissement urbain au vu de l'analyse des capacités de mutation et de densification du bâti

5 LE PROJET DE TERRITOIRE DEFENDU PAR LE PLU

5.1 ENJEUX ET ORIENTATIONS RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

5.1.1 Rappel des principaux enjeux environnementaux de Roumazières-Loubert

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a permis de mettre en exergue de nombreux enjeux visant à éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Sur le plan du milieu physique, le territoire de Roumazières-Loubert adopte une situation géographique singulière, au caractère transitoire entre d'une part, le plateau calcaire du bassin aquitain, et d'autre part, le plateau granitique des prémisses du massif central. La vallée de la Charente constitue une « limite » naturelle entre ces deux grands territoires.

Des caractéristiques naturelles fortes sont associées au territoire : une pédologie argileuse et siliceuse de nature acide, une forte présence de l'eau au travers d'un réseau hydrographique riche… Ces données naturelles influencent fortement la nature des biotopes et agissent sur les paysages naturels. Le milieu physique est également générateur de risques, qu'il convient de recenser et de spatialiser afin de contribuer efficacement à la protection des biens et des personnes.

Au regard de ces caractéristiques, le PLU doit prendre en compte une diversité d'enjeux territoriaux, et en premier lieu, la protection et la gestion de la ressource en eau. Le fleuve Charente, le Son et la Bonnieure, concernés par des objectifs de « bon état » des eaux au titre du SDAGE Adour-Garonne, doivent mobiliser toute l'attention du PLU. Le PLU doit également veiller à la prise en compte des risques naturels au travers du PADD, ainsi que ses déclinaisons en matière réglementaire.

Au regard du milieu naturel, le territoire de Roumazières-Loubert révèle une importante richesse écologique, bien que la surface couverte par les zonages d'inventaire soit relativement marginale. De prime-abord, le site des « Landes du Petit Chêne » est à protéger au regard de la richesse et la spécificité des espèces faunistiques et floristiques inventoriées (ZNIEFF). De même, le site du « Bois de Braquet », limitrophe de la commune, est à prendre en compte au vu des interactions suspectées entre le site et ses habitats naturels limitrophes au droit de la commune.

En outre, la vallée de la Charente est à considérer comme un « axe vert et bleu » correspondant à un ensemble patrimonial majeur d'un point de vue écologique et paysager. Il convient de préserver ce dernier, et d'y inclure les nombreux affluents de la Charente. Ainsi, une trame de zones humides apparaît comme structurante au regard de la trame verte et bleue communale, et doit mobiliser le PLU comme outil de protection de ce patrimoine naturel.

La « Trame Verte et Bleue » intègre ces habitats diversifiés, et inclut également l'ensemble de la trame des milieux forestiers et bocagers. Le PLU peut constituer un outil de protection de ces « structures » naturelles, mais doit également évoquer, de plus en plus, la question de leur gestion. In fine, le projet d'urbanisme porté par la commune devra s'inscrire dans une logique de protection du patrimoine naturel, correspondant à une inversion des regards sur les milieux agricoles et naturels, qui ne sont plus à considérer comme de simples ressources foncières. Le PADD doit donc prendre en compte une diversité d'enjeux :

- **La préservation et la gestion des boisements, haies bocagères et arbres isolés contribuant à la plus-value écologique du territoire ainsi qu'à la structuration d'une trame paysagère locale.** A ce titre, le PLU peut s'appuyer sur les acteurs locaux, parmi lesquels le Pays de Charente Limousine. Une démarche de sensibili-

sation des propriétaires forestiers peut être mise en œuvre à lancer, tandis que les Plans Simples de Gestion et autres outils de gestion durable des forêts sont à encourager.

- **L'intégration de la logique « Trame Verte et Bleue » dans le projet d'urbanisme et sa traduction sur le plan réglementaire.** Des réservoirs biologiques ont été identifiés (ZNIEFF, boisements…), qu'il convient de préserver de toute artificialisation par le biais de certains leviers réglementaires offerts par le PLU. Il convient en outre d'opérer un choix rationnel des secteurs à urbaniser au regard des sensibilités écologiques du territoire. Enfin, le PLU doit s'appuyer sur les documents-cadre stratégiques au niveau du Pays de Charente Limousine (charte paysagère, document de stratégie bocagère et forestière…). Enfin, le PLU doit contribuer à la « remise en état » des continuités écologiques. Il ne doit donc pas porter atteinte aux continuités écologiques.

Au regard du paysage, le PLU doit contribuer à la mise en valeur de Roumazières-Loubert comme « exception urbaine et industrielle » au cœur de la Charente Limousine. Le PADD doit donc s'appuyer tant que possible sur la charte paysagère du Pays de Charente Limousine. Au regard des paysages, le centre-ville de Roumazières-Loubert s'inscrit à la transition entre les « terres chaudes » et les « terres froides ». Il forme un conglomérat urbain atypique cerné par un écrin boisé et agricole dense, qui s'immisce parfois dans l'enveloppe urbaine, contribuant à son image de « ville à la campagne »

En tant qu'exception urbaine et industrielle, Roumazières-Loubert rayonne au sein du Pays de Charente Limousine et peut faire valoir des atouts solides au regard des qualités paysagères qui marquent son identité. Les défis à relever au regard de l'attractivité économique et démographique du territoire sont à mettre en relation avec ces valeurs du paysage, impliquant une réflexion particulière quant à la qualité des futures grandes opérations d'habitat, à la requalification de certains espaces, tels que les abords de la gare ferroviaire, et à la mise en valeur des espaces publics. Les questions relatives aux entrées de ville et les choix relatifs à la préservation ou la densification de certains espaces agricoles ou naturels « libres » de constructions seront également à étudier dans le cadre du projet supporté par le PLU.

Sur le plan du patrimoine architectural et culturel inscrivant Roumazières-Loubert dans son identité rurale et industrielle, il convient que le PADD contribue à la mise en valeur des sites, bâtiments et éléments de petit patrimoine les plus remarquables sur la commune. Au-delà du patrimoine d'ores et déjà protégé et inventorié (monuments historiques, inventaires régionaux…), le PLU doit contribuer à la pleine reconnaissance de la richesse du patrimoine rural typique de Roumazières-Loubert.

Le PLU peut également encourager la promotion du patrimoine architectural et paysager à travers la préservation et le développement des réseaux de chemins dédiés aux randonnées, qui constituent des supports d'activités de loisirs majeurs au sein du territoire contribuant à la qualité du cadre de vie.

5.1.2 Rappel des principaux enjeux socio-économiques et démographiques de Roumazières-Loubert

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et menaces pesant sur le territoire
Démographie, population	- Un déclin démographique dû à une combinaison de facteurs (vieillissement, décohabitation des ménages…) soulevant des questions majeures sur le devenir du territoire - Une population vieillissante, et un renouvellement générationnel en panne : quelles réponses à apporter au défi du renouvellement de la population du territoire de Roumazières-Loubert ?	- Des activités économiques industrielles localement motrices du développement du territoire, constituant un levier possible pour soutenir la croissance démographique - Le logement, un autre levier d'action visant à répondre à la diversité des besoins grandissants sur la commune, de par le phénomène de décohabitation des ménages ainsi que la demande croissante des ménages jeunes - Un territoire disposant d'une offre d'équipements profitant à son attractivité	- Des fragilités inhérentes à l'évolution démographique du territoire depuis ces quatre dernières décennies : desserrement des ménages, vieillissement de la population, défaut d'attractivité du territoire pour les populations jeunes - Un déclin de la population s'accompagnant d'une part importante de logements vacants, qui ne diminue pas depuis dix ans - Un vieillissement de la population, nécessitant des réponses en matière de prise en charge des personnes âgées au regard du parc de logement, de l'offre d'équipements… - Les équipements publics tournés vers la jeunesse, susceptibles d'être fragilisés à terme par une dynamique démographique négative
Développement économique	- Une population active en progression, travaillant en majorité sur la commune, mais dépendante des activités en place - Des activités économiques orientées vers un modèle « productif », dépendant du maintien de quelques grands établissements industriels - Des activités commerciales diversifiées mais fragiles - Quels effets des futurs aménagements routiers sur l'activité économique, et notamment commerciale ? - Des activités agricoles encore nombreuses et caractéristiques du terroir du Pays de Charente Limousine (élevage, sylviculture)	- Des activités économiques historiquement motrices, permettant à la commune de polariser de nombreux actifs, au-delà de la population locale - Des établissements de renom au niveau européen, une industrie tuilière synonyme d'un patrimoine local, des ressources géologiques de grand intérêt sur la commune - Un tissu d'activités commerciales répondant aux besoins de la population et au-delà, faisant de Roumazières-Loubert une polarité locale à l'échelle du Pays de Charente-Limousine - La déviation de la RN 141 : une opportunité de redécouverte des commerces par leurs habitants (amélioration du cadre de vie, décongestion…) - L'agriculture, un facteur d'identité pour le territoire et un gage de la qualité des paysages, et un moteur de développement (tourisme…)	- La nécessité de soutenir le tissu économique industriel afin de ne pas fragiliser l'attractivité du territoire - Des « destins liés » : une dépendance du territoire communal vis-à-vis des activités industrielles en place, supposant une adaptation et une souplesse du PLU au regard des activités de mise ne valeur des ressources géologiques, et de transformation industrielle de produits céramiques - Des commerces susceptibles d'être fragilisés durablement par une dynamique de population négative, qu'il convient de soutenir en valorisant le cœur de ville - La zone d'activités du « Bois de la Marque », un espace économique sous-développé que le PLU doit soutenir par le biais de ses leviers réglementaires et pré-opérationnels

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et menaces pesant sur le territoire
Logement	- Un parc de logements assez diversifié, qui intègre à la fois de l'habitat pavillonnaire et du semi-collectif - Le logement vacant, une véritable problématique révélant un parc de logement en partie inadapté à la demande sur la commune - Un souci d'économie des sols à poursuivre dans la logique du Code de l'Urbanisme	- Une offre de logement répondant aux familles avec enfants en accession à la propriété, mais également aux revenus faibles (parc HLM) et aux ménages « itinérants » (locatif) - Des opportunités de reconquête, susceptible de s'intégrer à une logique d'économie des sols - Une politique locale à l'échelle communautaire, favorable à la reconquête du logement vacant, ancien et /ou indigne - Des opérations d'habitat groupé récentes, manifestant un véritable souci d'économie des sols qu'il convient de poursuivre	- Un parc attractif, qu'il convient de renforcer à l'attention des jeunes ménages, moteurs de la croissance démographique - Un parc de logement vacant dont la répartition est corrélé à la présence de de nuisances (cas de la rue Nationale), qui indique également un vieillissement du parc ancien à prendre en compte dans le PLU - Une urbanisation à maîtriser au regard de la protection de l'environnement, des activités agricoles, et des ressources géologiques

Globalement, les grands enjeux socio-économiques et démographiques sont liés et en interaction. Le PLU doit proposer des réponses quant au déclin de la population communale, et doit proposer un véritable projet visant à tenir compte des problématiques engendrée par cette dynamique démographique. Le vieillissement de la population, en relation avec la forte décohabitation des ménages, sont des dynamiques à intégrer dans l'hypothèse de développement qui fondera les grands objectifs en matière de logement et de mobilisation de foncier constructible.

Sur le plan économique, Roumazières-Loubert doit sauvegarder son patrimoine industriel à l'origine du développement du territoire depuis ces deux derniers siècles. Le PLU devra donc répondre aux besoins des industries tuilières, tout en exigeant de leur part la poursuite des efforts entrepris en termes d'intégration environnementale et urbaine. Le PLU, par le biais de ses règles visant à encadrer l'occupation des sols, devra également favoriser la mise en valeur des ressources du sous-sol.

La dynamique économique du territoire ne repose pas uniquement sur le secteur industriel. Il convient que le PLU contribue au maintien et au développement des activités commerciales et des services du quotidien qui font de Roumazières-Loubert un pôle de vie à l'échelle du Pays de Charente Limousine. De même, les activités de mise en valeur des ressources naturelles et du terroir agricole de la Charente Limousine doivent également être intégrées au PLU. Ce dernier doit ainsi contribuer à la préservation et la mise en valeur des établissements agricoles contribuant à la richesse économique du territoire ainsi qu'à l'entretien des paysages.

Au regard du logement, Roumazières-Loubert se caractérise par un parc assez ancien, dominé par la maison individuelle (en tissu dense ou relâché), et par la propriété individuelle. Toutefois, le parc de logement est assez diversifié, intégrant du logement collectif, notamment à caractère social, ainsi qu'une offre locative assez significative. Cependant, la forte proportion du logement vacant pose un problème majeur. Plusieurs enjeux sont à retenir sur la commune :

- **L'offre de logements est en constante progression et se révèle assez diversifiée dans les opérations récentes (tailles variables, part de locatif…). Ces efforts sont toutefois à pérenniser** pour répondre à la diversité des besoins actuels et futurs, notamment au regard des populations âgées et au vu du phénomène de décohabitation des ménages.

- **Il convient de faciliter le renouvellement générationnel au travers de la politique du logement,** supposant un parc adapté incluant notamment des logements locatifs de taille intermédiaire afin de favoriser l'installation ou le maintien d'une population jeune. Le logement constitue en effet un levier de dynamisation démographique que le PLU doit saisir et employer à bon escient. Parallèlement, il convient de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées par l'adaptation du logement et le développement des actions intergénérationnelles pour la préservation du lien social. La localisation des futures zones d'habitat peut s'appuyer sur cet objectif de mise en lien des équipements dédiés à différentes populations et de « mélange » des générations.

- **A travers le PLU, il convient également de mobiliser le bâti ancien vacant** pour développer et diversifier l'offre de logement, en quantité et en qualité. Il s'agit d'améliorer le confort et les équipements des logements (propriétaires occupants et bailleurs), tout en luttant contre les situations de mal-logement qu'il convient de mieux appréhender sur la commune.

Cette politique du logement ne peut être développée seule à l'échelle du PLU. Ce dernier doit trouver des relais dans **une politique intercommunale** visant à territorialiser les actions en faveur du logement à une **échelle de décision pertinente.**

5.1.3 Rappel des enjeux relatifs au fonctionnement urbain

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et menaces pesant sur le territoire
Structuration et facteurs d'identité de la trame urbaine	- Conforter l'identité de Roumazières-Loubert dans le territoire du Pays de Charente Limousine, une « exception industrielle » dans un espace rural - Poursuivre la mise en valeur de l'architecture rurale et industrielle de Roumazières-Loubert, à travers les futures opérations d'aménagement sur le centre-ville - Mettre en valeur les matériaux issus de la transformation de l'argile afin de faire vivre l'identité locale de « Cité de l'Argile » propre à Roumazières-Loubert	- Une trame urbaine diversifiée en matière de forme et de typologies architecturales (bâti ancien de valeur, architecture identitaire du monde rural, architecture identitaire associée au monde industriel : cités ouvrières, maisons de contremaître…) - Des espaces de « respiration » (prairies pâturées, boisements) contribuant au cadre de vie « champêtre » au cœur du centre-ville de Roumazières-Loubert, qu'il est utile de mettre en valeur dans le PLU - **Quelles potentialités de requalification des cœurs d'îlots verts présents dans le tissu du centre-ville** ? - Un paysage industriel très présent au sein du centre-ville de Roumazières-Loubert, atout historique de la commune qu'il convient de mettre en valeur, de ne pas occulter et d'assumer pleinement dans le projet de PLU - L'argile, un matériau de construction identitaire à l'origine d'une culture et d'une histoire très forte, valorisée par différentes actions, qu'il convient donc de mettre en valeur dans le projet de PLU	- Un tissu urbain éclaté de part et d'autre d'un axe central, la rue Nationale (RN 141) et la voie ferrée, induisant une absence de centralité apparente - **Assumer et accompagner cette logique de développement urbain « éclaté »** : vers une gestion polycentrique à affirmer dans le projet de PLU - Définir la vocation des **aux espaces de « respiration »** au sein du tissu urbain : dents creuses agricoles, jardins… Déterminer un équilibre entre la densification du bâti et la conservation de l'identité campagnarde de Roumazières-Loubert - Protéger l'identité architecturale locale dans le cadre du PLU, sans tomber dans l'écueil du « régionalisme » et du pastiche, et en évitant le phénomène de banalisation pavillonnaire propre au territoire de la Charente
Organisation et rôle des espaces publics	- Mettre en valeur l'espace public à travers le projet de PLU, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation - Construire le projet de PLU autour de « pôles » d'équipements et d'espaces publics	- Des espaces publics « naturels » issus de l'activité d'extraction d'argile, contribuant à la qualité du cadre de vie et au rayonnement de la commune (sites « Les Pradelles », « Les Prés de Peyras »), pouvant constituer des leviers de développement du territoire - La rue Nationale (RN 141), une véritable « colonne vertébrale » et « vitrine » commerciale, profitant des flux de transit importants, et de multiples opportunités d'aménagement générées par son projet de déviation (RCEA) - De nombreux petits espaces de centralité participant à l'identité des différents quartiers du centre-ville, et des villages paroissiaux de Chantrezac, Loubert, Madieu, Vieux Roumazières et Laplaud	- Une somme de petites centralités partiellement occultées par la linéarité induite par la rue Nationale (RN 141), dont la visibilité et lisibilité est à accroître et dont les rôles sont à mieux définir (place du Marché Couvert, secteur de la gare…) - La ligne de chemin de fer, une rupture historique qu'il convient d'atténuer par l'aménagement de ses abords et par la recherche de solutions nouvelles pour les déplacements piétons - **Tisser des liens fonctionnels dans le centre-ville, autour de différents lieux de centralités dans la logique multipolaire propre à Roumazières-Loubert**

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et menaces pesant sur le territoire
Gestion et rôle des équipements publics	- Conforter les équipements publics de la commune en adéquation avec les objectifs démographiques du projet de PLU - Utiliser le PLU comme un outil de planification et d'organisation des équipements publics	- Des équipements diversifiés et structurants, confortant le territoire communal dans sa position de centralité locale (présence d'un collège, siège de l'ancienne intercommunalité de Haute-Charente…) - Des équipements publics de sports et loisirs participant à l'attractivité locale de la commune : étangs et lacs issus des activités d'extraction d'argiles (sites « Les Pradelles », « Le Pré de Peyras »), gare de vélorail, équipements sportifs, nombreux cheminements de randonnée parcourant la commune…	- Des équipements « éclatés », souffrant parfois d'un manque de lisibilité, notamment depuis la rue Nationale - Des liaisons à renforcer au sein d'un centre-ville étiré et étalé, et des liens inter-équipements à renforcer à destination des déplacements non-motorisés - Un centre-ville historiquement dénué de centre au sens de l'organisation classique des villes et villages de Charente, nécessitant l'amélioration de la lisibilité de ses équipements
Gestion des flux de déplacement	- Evaluer les objectifs de développement démographique et économique du projet de PLU en fonction de la qualité de desserte du territoire par les infrastructures de transport - Inscrire le PLU dans le projet de déviation de la RN 141, prévu dans le cadre de l'aménagement de la Route-Centre-Europe-Atlantique	- Une desserte du territoire à considérer comme très satisfaisante, de par la présence de la RN 141, axe régional Angoulême – Limoges - Un territoire desservi par une gare et un réseau régional de voies ferrées (axe Angoulême – Limoges) - Le vélorail de Charente Limousine, un équipement touristique d'intérêt historique qu'il est utile de mettre en valeur dans le PLU - La RD 161, un axe de déplacement important dans l'organisation du centre-ville et complémentaire de la RN 141, qu'il convient de conforter - Roumazières-Loubert, un territoire de passage (RN 141) ayant vocation à valoriser son patrimoine local (logique de « ville-étape »)	- La RN 141, un axe routier dominé par sa fonction de transit, excessivement approprié par l'automobile, générant une difficulté d'accès pour les piétons et riverains, des logiques conflictuelles entre stationnement et circulation, ainsi que des problèmes de sécurité routière (carrefours dangereux) - La rue Nationale, un axe peu convivial et peu accueillant, affecté par l'intensité du trafic routier (nuisances sonores, dégradation de l'habitat…) - Dans la perspective de la déviation de la RN 141, **il convient de faire de la rue Nationale un véritable « boulevard urbain » en place de l'actuelle logique « routière »**

5.1.4 Orientations de projet relatives au développement du centre-ville

Au regard de l'analyse des équipements d'intérêt public et au vu de l'analyse des déplacements, un certain nombre d'enjeux sont à relever quant à l'aménagement du centre-ville. Ces enjeux dépassent en partie les prérogatives du PLU en matière de réglementation du droit des sols. Toutefois, ils ont pour objectifs de resituer les futures règles du PLU dans le contexte d'une vision globale et d'un projet pour le centre-ville de Roumazières-Loubert.

De prime abord, il convient de constater l'importance tenue par le centre-ville dans le quotidien des habitants, notamment au vu de la densité de ses équipements d'intérêt collectif, qui confortent Roumazières-Loubert comme pôle rural dans le département de Charente (présence d'une gare ferroviaire, du collège Jean Michaud, d'une caserne de pompiers, d'une maison de santé…). Toutefois, le vieillissement de certains équipements, leur éparpillement structurel, de même que l'inadaptation des espaces publics et leur caractère excessivement routier (rue Nationale), génèrent des faiblesses et sont des freins à l'amélioration de la qualité de vie. Plusieurs points semblent à retenir :

- **Il convient d'insister sur l'aménagement de la rue Nationale comme un véritable cœur de ville,** alors qu'il s'agit d'un espace vieillissant, déprécié par un trafic routier intense. Le projet de déviation de l'actuelle RN 141 laisse entrevoir de nombreuses perspectives pour la reconquête de cet espace public central et actuellement occulté par l'automobile. Il s'agit notamment d'insister sur un aménagement séquencé de la voie et de ses abords, en identifiant deux séquences d'entrées est et ouest, ainsi qu'une séquence de « cœur de ville » autour de l'îlot du « Marché Couvert » où les traitements de l'espace public seront à différencier. Il s'agit également de lutter contre la vacance du logement le long de la rue Nationale, de mettre en valeur les équipements en présence (notamment autour de la place du Marché Couvert) et au niveau des entrées de ville, de souligner la présence des sites industriels comme facteurs de l'image d'une ville industrielle dynamique.

- **La mise en valeur du « cœur de ville »** doit être confortée par le développement de l'habitat, et notamment par le réinvestissement de la réserve foncière des « Quatre Vents ». Celle-ci doit accueillir un projet de développement urbain visant à conforter le parc de logements du centre-ville, au contact des équipements et espaces publics structurants.

- **On soulignera l'opportunité de conforter la liaison nord-sud du centre-ville par l'aménagement du site du « Bois d'Etienne »**, ainsi que l'avenue du Bois d'Etienne, et cela dans la perspective de relier le square Polakowsky et l'école maternelle des Grillons au cœur de ville. Il conviendra de privilégier la place du piéton dans les aménagements de ce futur quartier. Le choix du site du « Bois d'Etienne » semble particulièrement pertinent car il s'inscrit dans la poursuite de l'aménagement du quartier du « Bois d'Etienne » réalisé dans les années 2000 à 2010. A terme, les liens nord-sud doivent être renforcés dans le centre-ville, au bénéfice de sa cohésion et de son unité.

- **On insistera sur la reconquête des abords de la voie ferrée afin d'atténuer cette rupture historique dans le centre-ville** et de constituer un véritable lieu d'articulation entre sa partie nord et sa partie sud. Il s'agit de créer une jointure entre la rue de l'Union et l'avenue de la Gare, notamment au vu des déplacements piétons. Il convient également de requalifier les abords de la gare ferroviaire et les voies désaffectées et enfrichées, afin d'assumer leur caractère d'espace vert susceptible recomposer les liens entre le nord et le sud du centre-ville.

L'îlot du Marché Couvert semble constituer le véritable cœur du centre-ville de Roumazières-Loubert au quotidien, et représente un espace public au grand potentiel de mise en valeur. Toutefois, celle-ci ne sera possible qu'en lien avec le réaménagement de la rue Nationale dans la perspective de la mise en déviation de la RN 141. Le PLU peut donc s'appuyer sur cette perspective de projet solide pour le devenir du centre-ville.



Le marché couvert et sa place

Le secteur du « Bois d'Etienne » demeure un grand espace de projet susceptible de renforcer la connexion physique entre le cœur du bourg et le vieux Roumazières, qui accueille l'école maternelle des Grillons. Celle-ci pourrait se voir confortée par un agrandissement visant au regroupement des écoles sur un même site. L'avenue du Bois d'Etienne est un axe dont l'aménagement reste à achever, avec la mise à profit de nouvelles liaisons douces en vue d'améliorer les connexions intra-quartiers.



Le site de projet du Bois d'Etienne et l'avenue du même nom, à achever

L'amélioration des continuités du cœur de ville au nord (vers « La Pièce de l'Etang », « Le Petit Madieu ») sont tout aussi stratégiques pour l'avenir. La perspective du regroupement des équipements sportifs dans le secteur de la Pièce de l'Etang semble intéressante pour conforter une vie de quartier. En outre, le franchissement de la voie ferrée demeure problématique pour le piéton, de même que la qualité des espaces publics.

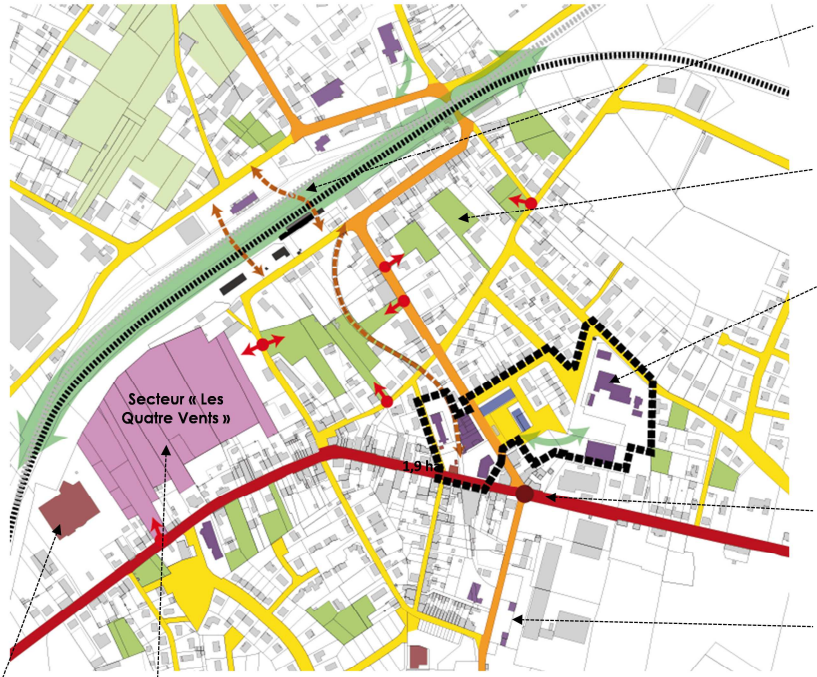


Secteur de diagnostic n° 1 : le « cœur de ville » (rue Nationale, marché couvert et gare ferroviaire)

Ce secteur de projet englobe les îlots se situant entre la voie ferrée et la rue Nationale, incluant les équipements gravitant autour de la place du marché couvert (collège, bâtiments commerciaux, église…). Ce lieu constitue un point central à l'échelle du centre-ville et de la commune dans son ensemble, qu'il convient d'affirmer et de rendre davantage lisible. L'une des pistes de réflexions engagées durant les dix dernières années a été de travailler sur l'actuelle place du marché couvert afin de créer un espace public symbolisant une véritable centralité de ville.

Au-delà, se pose également la question de la reconquête des cœurs d'îlots constitués d'un habitat industriel, révélant d'importantes potentialités de renouvellement urbain compte-tenu d'importantes surfaces de jardins et d'espaces libres privatifs. Il convient de souligner également la présence d'une vaste zone de prairie entre la gare et la rue Nationale (que l'on appellera le secteur des « Quatre Vents »), constituant d'ores et déjà un site de projet dans la perspective de l'accroissement des capacités d'habitat du centre-ville. Se pose également la question des liens entre équipements publics, qu'il convient de renforcer. Il convient notamment de réfléchir sur l'amélioration du franchissement de la voie ferrée entre l'avenue de la Gare et la rue de l'Union.





Espaces "libres" résiduels supports d'une densification du centre-ville
Espaces agricoles résiduels au coeur de la ville, contribuant à l'image rurale de la commune
Espaces au contact du coeur de ville, susceptibles d'accueillir de l'habitat ou des activités économiques

Grands équipements commerciaux jouant un rôle important dans l'animation du centre-ville
Equipements d'intérêt collectif (administratifs, scolaires...)
Habitat correspondant à une offre locative sociale
Equipements ferroviaires

Tirer parti de la présence d'un centre commercial pour le ***développement de l'habitat et d'activités économiques***

Donner une vocation à un ***site de projet*** *dont les potentialités de connexion avec le cœur de ville sont importantes*

Mettre en valeur les équipements ferroviaires et favoriser la « transparence » de la ligne ferroviaire

Reconquérir les cœurs d'îlots *afin d'encourager la densification et le renouvellement urbain*

Aménager l'îlot du marché couvert *comme un véritable « cœur » de ville et valoriser ses équipements :*
- *Le collège Jean Michaud*
- *Les bâtiments commerciaux du marché couvert*
- *La chapelle Notre-Dame-de-l'Espérance*
- *Les logements sociaux*

Requalifier la rue Nationale *et son carrefour avec l'avenue de la Gare*

Valoriser l'ancien site des « Grandes Tuileries de Roumazières » et conforter les équipements de la nouvelle maison de santé et de la caserne de pompiers


Locaux commerciaux


Bâtiment du marché couvert


Place du marché couvert


La gare ferroviaire

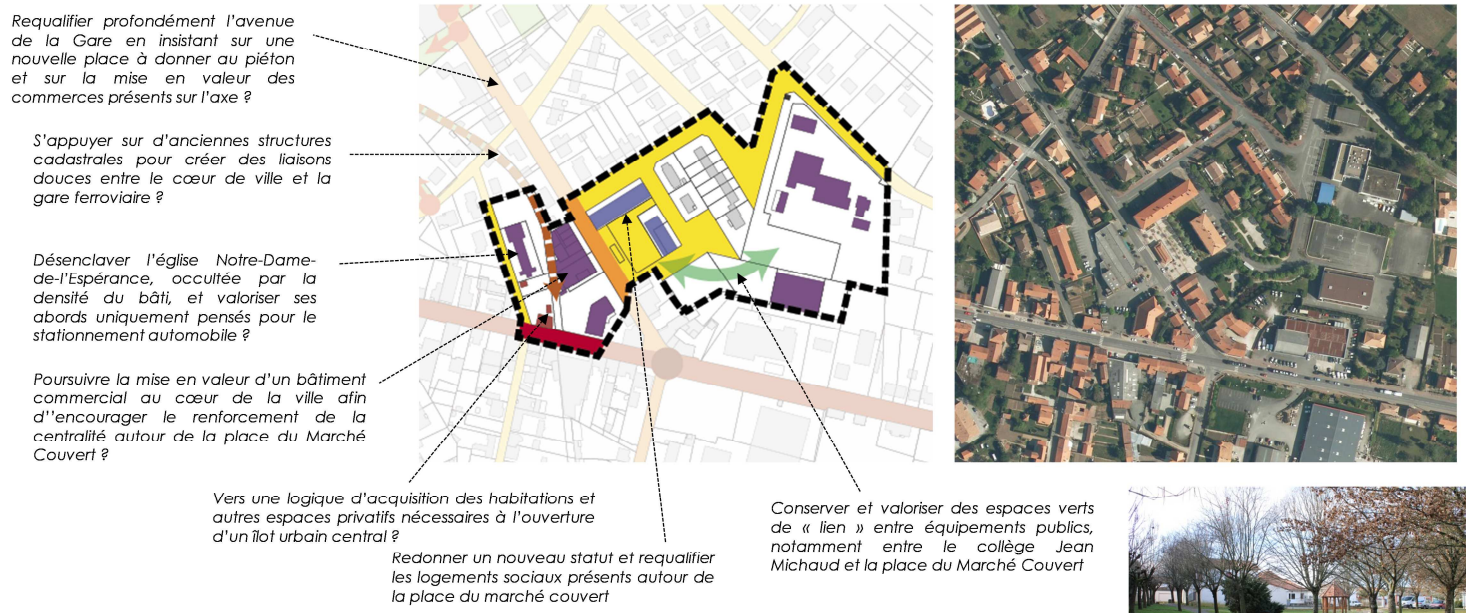

Le secteur des « Quatre Vents »

Secteur de projet n° 1 : zoom sur l'îlot du Marché Couvert

« L'îlot du Marché Couvert » désigne un espace de projet qui actuellement, constitue le point de gravité du centre-ville de Roumazières-Loubert. Cet îlot constitue un cœur atypique, qui ne ressemble à aucun espace central « classique » d'un bourg ou d'un centre-ville ancien. En effet, Roumazières-Loubert ne dispose pas de centralité historique ancienne étant donné que cet îlot ne s'est constitué qu'à partir due XXème siècle.

L'enjeu est de souligner ici un potentiel espace de lien et de convergence des différents équipements, des voies et des espaces publics structurant actuellement le centre-ville. Plusieurs pistes proposées par le Plan de Référence de 2002,, dont la démolition de certains bâtiments en vue de constituer un espace ouvert fédérateur de type place publique, n'ont pas été concrétisées. La municipalité a toutefois entrepris de réhabiliter un bâtiment commercial en valorisant l'architecture locale.

A l'avenir, la mise en valeur de ce cœur de ville ne passe donc peut-être pas par la démolition massive des bâtiments existants, mais doit plutôt s'appuyer sur une requalification « douce » de l'espace public, la mise en place d'une signalétique urbaine et d'une scénographie urbaine visant à identifier ce cœur de ville (traitement des voies et des stationnements, traitement de la rue Nationale et de son carrefour avec l'avenue de la Gare, réhabilitation de logements sociaux, création de liaisons douces…).





Secteur de projet n° 2 : entre la gare ferroviaire et la place des Marronniers

Ce secteur de projet englobe les îlots se situant entre la voie ferrée et la place des Marronniers, où se focalise le centre administratif de la commune (mairie) ainsi que l'école élémentaire. De nombreux espaces « libres », agricoles, sont intégrés dans la trame urbaine et rappellent que Roumazières-Loubert s'intègre dans un pays à dominante rurale. Il s'agit d'espaces agricoles résiduels qui figuraient auparavant en tant que zones constructibles dans le Plan d'Occupation des Sols. La constructibilité de ces zones doit aujourd'hui être remise en question au regard des objectifs de lutte contre la consommation des espaces agricoles et naturels affichées par le Code de l'Urbanisme. Il convient de conserver ces espaces à vocation naturelle qui constituent des éléments structurants des paysages du centre-ville.

Concernant la place des Marronniers, celle-ci joue son rôle d'organisation de l'espace et de mise en valeur des équipements publics. La municipalité projette de relocaliser l'école élémentaire sur le site de l'école maternelle, laissant entrevoir la possibilité de reconversion des bâtiments actuels en un nouvel équipement d'intérêt public dont la vocation reste à définir. Globalement, on insistera sur la nécessité de conforter la rue de l'Union qui constitue l'élément « lien » entre le cœur de ville et cette partie nord du centre de Roumazières-Loubert.



Espaces "libres" résiduels supports d'une densification du centre-ville
Espaces agricoles résiduels au coeur de la ville, contribuant à l'image rurale de la commune
Espaces au contact du coeur de ville, susceptibles d'accueillir de l'habitat ou des activités économiques

Grands équipements commerciaux jouant un rôle important dans l'animation du centre-ville
Equipements d'intérêt collectif (administratifs, scolaires...)
Habitat correspondant à une offre locative sociale
Equipements ferroviaires



Mettre en valeur le « centre administratif » de la commune en soignant l'aménagement de la place des Marronniers et en valorisant les abords de la mairie

Soigner l'aménagement de la rue de l'Union pour conforter les liens entre les parties nord et sud du centre-ville

Soigner la qualité des voies secondaires en veillant notamment à une meilleure prise en compte des déplacements piétons

Valoriser les équipements situés autour du nœud routier et ferroviaire, notamment en soignant l'esthétique de l'espace public et en atténuant la « rupture » crée par les voies ferrées

Améliorer la transparence des voies ferrées en imaginant un aménagement en remplacement de l'ancienne passerelle piétonne démantelée au cours du XXeme siècle


Place des Marronniers


Ecole élémentaire


Médiathèque municipale


La gare ferroviaire


Ancienne passerelle de la gare

Secteur de projet n° 3 : le « Bois d'Etienne » et le square Polakowski

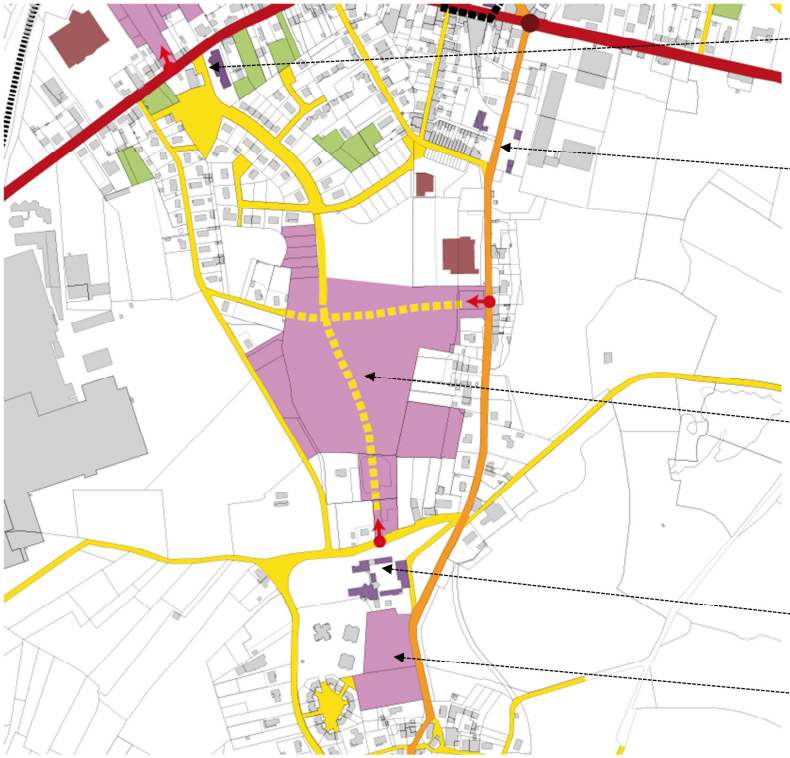
Ce secteur de projet correspond à la partie sud du centre-ville. Sa vocation affichée sur le long terme a été, dès les années 2000 à travers le Plan d'Occupation des Sols et le Plan de Référence, la constitution d'un espace résidentiel entre les industries tuilières et la rue des Paleines. Se pose aujourd'hui la question de la poursuite de ce projet dans le cadre du PLU. Le site apparaît stratégique au vu de l'ambition municipale de rapprocher le cœur de ville du secteur du « Vieux Roumazières », situé au sud. L'enjeu est notamment de rapprocher l'école maternelle des « Grillons », située au niveau du square Polakowski, du centre-ville en imaginant son agrandissement futur par l'accueil de l'école élémentaire, ceci afin de faire apparaître un pôle « enfance et éducation » unitaire.

L'actuel quartier du « Bois d'Etienne » est conforté par la présence d'un centre commercial concourant à l'animation du quotidien, et par la présence du siège de la Communauté de Communes de Haute-Charente. A proximité, se trouve également la nouvelle maison de santé, qui a vocation à regrouper les services de santé présents sur le territoire. L'aménagement de ce futur quartier d'habitat, qui pourrait également inclure un équipement collectif, revêt donc un caractère hautement stratégique pour l'avenir du centre-ville.



Espaces "libres" résiduels supports d'une densification du centre-ville
Espaces agricoles résiduels au coeur de la ville, contribuant à l'image rurale de la commune
Espaces au contact du coeur de ville, susceptibles d'accueillir de l'habitat ou des activités économiques

Grands équipements commerciaux jouant un rôle important dans l'animation du centre-ville
Equipements d'intérêt collectif (administratifs, scolaires...)
Habitat correspondant à une offre locative sociale
Equipements ferroviaires



Conforter l'entrée du quartier du « Bois d'Etienne » ainsi que les abords du siège de la Communauté de Communes de Haute-Charente

Souligner la présence de la nouvelle maison de santé et poursuivre la requalification de l'ancien site des « Grandes Tuileries de Roumazières »

Une emprise de projet susceptible de répondre à l'avenir aux besoins de développement de la population communale

Une école maternelle à conforter, de même que les abords du square Polakowski

Une emprise disponible pour la constitution d'un pôle spécialisé dans l'enfance et l'éducation



Square Polakowski



Ecole maternelle



Avenue du Bois d'Etienne



Communauté de Communes



Extrémité de l'avenue du Bois d'Etienne

5.2 LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE FONDANT LE PROJET DE TERRITOIRE

L'établissement des hypothèses de développement démographique constitue une étape importante de l'élaboration du PLU. De celles-ci découlent notamment les objectifs de développement du parc de logement, permettant d'apprécier le besoin d'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible sur le territoire de la commune. Ces hypothèses permettent également d'assurer l'équilibre des objectifs démographiques du PLU. En effet, ce dernier doit apprécier le plus justement possible les capacités d'accueil du territoire, et ne pas aller au-delà de celles-ci au risque de perturber les équilibres du territoire.

5.2.1 Appréciation des enjeux démographiques de la commune

5.2.1.1 Une évolution démographique contrastée

Roumazières-Loubert compte 2 522 habitants en 2012 selon l'INSEE, contre 2 601 habitants en 2006 et 2 781 habitants en 1999. Le territoire se dé-densifie progressivement, passant de 59,7 habitants au kilomètres² à 54,2 habitants au kilomètres² de 1999 à 2012. La croissance démographique, de -0,5 % entre 2007 et 2012, et -0,9 % entre 1999 et 2007, se révèle négative depuis plusieurs années, essentiellement du fait d'un vieillissement très important de la population.

Evolution de la population et de la densité moyenne entre 1968 et 2010

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2012
Population	3 006	3 146	3 007	3 002	2 779	2 525	2 522
Densité (hab/km²)	64,5	67,5	64,5	64,4	59,6	54,2	54,2

Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2011/2012

Le PLU est l'occasion de stabiliser cette tendance à la baisse de la population, voire d'encourager une nouvelle croissance urbaine. **En effet, l'évolution positive du solde migratoire de +0,4 % entre 2007 et 2012 révèle que Roumazières-Loubert est un territoire attractif,** qui peut séduire les ménages recherchant la proximité de grands équipements structurants sur le plan scolaire, culturel, sportif… La commune a particulièrement conforté son attractivité sur les dernières années par le développement de son parc de logements, notamment avec l'opération du « Bois d'Etienne ». La construction de nouveaux logements sur la commune constitue donc un mécanisme essentiel du développement de la population communale.

Le PLU peut raisonnablement s'inscrire dans un objectif de croissance de la population dès lors que ce dernier s'inscrit dans les tendances passées. **La projection d'un solde migratoire à au moins +0,1 % s'avère réaliste par rapport aux chiffres observés sur la période 2007-2012,** mais il est possible que celle-ci ne soit pas suffisante pour opérer un véritable renouveau démographique. Il est donc souhaitable d'inscrire le PLU dans une vision plus ambitieuse afin que Roumazières-Loubert puisse poursuivre son développement.

5.2.1.2 Projection de l'évolution du nombre de personnes par ménage

La croissance démographique, négative depuis plusieurs années, est encouragée par le vieillissement très important de la population. Cette mutation de la population génère des répercussions très fortes sur l'évolution des familles. Le

nombre de personnes par ménage est passé de 2,5 à 2 personnes entre 1999 et 2012. Ce desserrement très important n'est pas sans conséquences sur l'occupation du parc de logements et sur les besoins locaux de la population en matière de logement. Il peut être envisagé que ce processus se poursuive dans les années futures, toutefois dans une moindre proportion. **Une valeur de 1,8 personne par ménage sera donc retenue d'ici à 2025.**

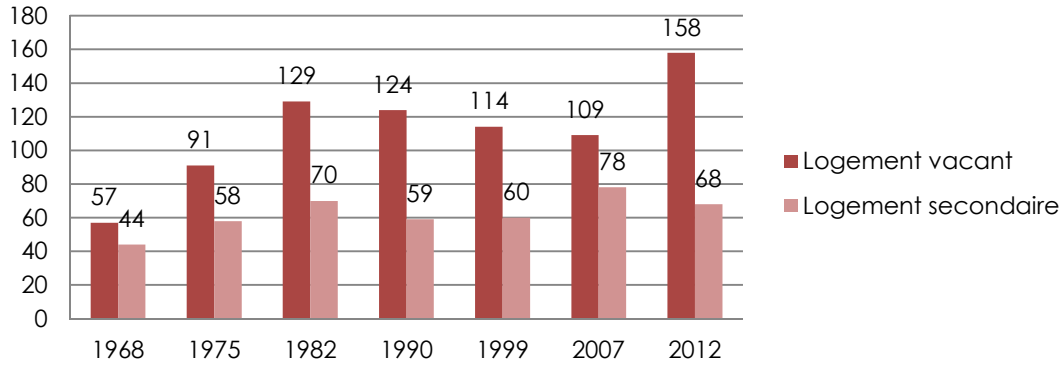
Compte-tenu de cette projection, **il sera nécessaire de construire et/ou de viabiliser un nombre important de logements, proportionnel au taux de desserrement des ménages.** Il convient donc d'intégrer ce paramètre d'évolution des ménages au calcul de l'hypothèse de développement à retenir pour le PLU.

5.2.1.3 Prise en compte des paramètres « non-démographiques » dans les hypothèses de développement

Le calcul du « point d'équilibre », ou « point mort », permet de bien identifier le nombre de logements minimum à produire pour maintenir une population constante sur la commune, en tenant compte des mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il permet ainsi de prendre en compte les besoins dits « non-démographiques » du territoire, à savoir le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements et la fluidité du marché local du logement. Au-delà du « point mort », la commune peut donc espérer gagner de nouveaux habitants sur la base de soldes migratoires et naturels positifs.

Sur Roumazières-Loubert, **le renouvellement du parc de logements entre 1999 et 2012 a représenté 7 nouveaux logements par an.** Il s'agit du nombre de logements commencés soustrait à la variation du parc entre 1999 et 2012 (moyenne annualisée selon source INSEE et SITADEL). Le volume de logements nécessaires à la fluidité du parc, soit la variation des logements vacants et secondaires entre 1999 et 2012 (source INSEE), correspond à 4 logements/an. En effet, la vacance du logement a participé ces dernières années aux besoins importants de construction de nouveaux logements, ayant impacté dans une certaine mesure la croissance démographique de la commune.

Evolution du parc de logement entre 1968 et 2012
(source : INSEE, 2010)

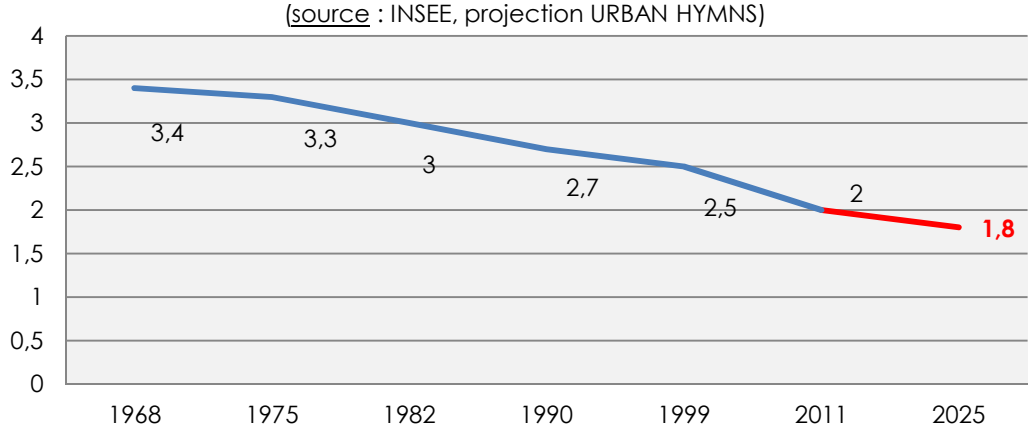


Il est probable que le renouvellement du parc de logements se poursuive sur la commune, nécessitant des besoins en termes de construction de nouveaux logements, de même que l'évolution des parcs vacants et secondaires. Les projections s'appuieront donc sur ces paramètres.

En outre, compte-tenu de sa très forte ampleur sur les années 1999-2012, on estimera que le desserrement des ménages correspond à **un besoin de 8 nouveaux logements** par an pour la période projetée 2015-2025 si l'on retient **une moyenne de 1,8 personnes par ménage.** Celle-ci est justifiée par une baisse tendancielle très forte du taux

d'occupation des ménages sur la commune depuis ces 20 dernières années, qui devrait se poursuivre compte-tenu des évolutions démographiques, et notamment du vieillissement de la population.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2025
(source : INSEE, projection URBAN HYMNS)



Le point mort résulte de l'addition de ces trois variables, et **correspond donc à 12 logements à produire chaque année pour la prochaine décennie** afin de tenir compte des évolutions « naturelles » du parc de logements.

La mise en perspective de ces tendances pour la décennie à venir laisse donc entrevoir **un volume nécessaire d'environ 120 logements à construire ou réhabiliter** pour répondre à un objectif de stabilisation de la population communale (hors prise en compte des dynamiques naturelles et migratoires).

Sources données et méthode : SITADEL, DREAL Poitou-Charentes – INSEE, RP 1999 et 2010

Variables d'étude du point mort	
N^{bre} de PC logements 1999-2010 (SITADEL)	193
Moy. ann. des PC 1999-2010 (SITADEL)	18
Var. logements 1999-2010 (INSEE)	118
Var. ann. logements 1999-2010 (INSEE)	11
N^{bre} moyen de pers. par ménage 2010/2021 (projection URBAN HYMNS)	1,8
Var. logements vacants 1999-2010 (INSEE)	41
Var. logements secondaires 1999 -2010 (INSEE)	4

Calcul du point mort annualisé	
Paramètre "renouvellement du parc de logement"	7
Paramètre "desserrement des ménages"	1
Paramètre "fluidité du marché immobilier"	4
Point mort annualisé	12

5.2.2 Etablissement de l'hypothèse démographique retenue

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'appuiera sur les constats précédents pour formuler ses objectifs pour le développement de la population de Roumazières-Loubert. Le document s'inscrira résolument dans une volonté de stabilisation et de croissance démographique défendu par la municipalité. Celle-ci entend notamment poursuivre ses efforts engagés durant les 10 dernières années dans le développement du parc de logement et la reconquête de l'habitat vacant.

Par le biais du PLU, la municipalité de Roumazières-Loubert souhaite ainsi conforter le « pôle d'équilibre » d'habitat, d'activités économiques et d'équipements que représente la commune à l'échelle du Pays de Charente Limousine.

Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)*			
	TC 2015-2025	Potentiel d'accueil	Pop. 2025 (estimation)
Scénario de maintien/renouvellement	**0,4 %**	**+150**	**2 680**
Poursuite du déclin démographique	-0,9 %	-250	2 275

*Projection effectuée par URBAN HYMNS
Population légale 2012 : 2 522 habitants | Source : INSEE RP1999 - PR2007-2012

Le scénario retenu sera établi sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de +0,4 %, correspondant à un gain d'environ 150 habitants pour les dix prochaines années. Ce scénario se veut volontariste et ambitieux, alors que la poursuite du déclin démographique opéré depuis les années 1990 entraînerait la commune vers une perte de plus de 250 habitant d'ici 2025.

La dynamique migratoire est avérée sur la commune depuis les dix dernières années, et est largement corrélée à l'augmentation du nombre de constructions d'habitations sur la commune. Le PLU répondra donc à cette projection démographique par le développement de l'habitat, sous la forme de nouvelles constructions visant à accroître le parc de logements actuel, ou par le biais de la reconquête du logement vacant.

Il convient de préciser que l'atteinte de cet objectif démographique est exposée à de nombreux aléas indépendants du PLU. En effet, les objectifs de construction de logement sont dépendants de la conjoncture économique, impossible à anticiper à l'échelle du PLU. En outre, les paramètres de croissance démographique que sont le solde migratoire et le solde naturel sont difficiles à anticiper, leur projection pouvant se révéler inexacte compte-tenu des incertitudes liées à l'évolution du territoire. **Toutes les précautions doivent donc être prises quant au respect de ces objectifs, que le PLU ne peut garantir seul.**

5.2.3 La reconquête du logement vacant par le PLU

5.2.3.1 Rappel de la situation initiale sur Roumazières-Loubert

Les objectifs de la municipalité prennent en compte la nécessaire reconquête du parc de logements vacants, qui localement sur Roumazières-Loubert, constitue un vivier potentiellement important de logements disposés à accueillir de nouveaux ménages. **En 2012, l'INSEE comptabilise 158 logements vacants, soit 11 % du parc de logement de la commune.** Ce chiffre est en nette progression depuis 2007, année durant laquelle l'INSEE a comptabilisé 109 logements vacants (8,1 %). Il est donc possible d'identifier un potentiel important de logements neufs dans ce parc.

La situation est cependant plus difficile et contrastée. De nombreux freins contraignent aujourd'hui la collectivité dans ses ambitions de reconquête du logement vacant. Sur Roumazières-Loubert, la plupart de ces logements se situe le long de la rue Nationale, dans le centre-ville (actuelle RN 141). **Cette vacance est directement imputable aux nuisances générées par le trafic routier sur la RN 141.** Le phénomène très développé de la vacance dans le centre rend particulièrement urgent le chantier de mise en déviation de la RN 141, prévu à l'horizon 2018-2020. Ce dernier constitue la première condition à une véritable reconquête du logement vacant dans le centre-ville.

Egalement, le bailleur public LOGELIA, qui possède de nombreux logements collectifs dans le centre, signale leur vacance à plus de 70 %. Ces logements souffrent de vétusté et ne trouvent pas de demande à l'échelle de la commune, qui attire surtout des ménages aux revenus moyens, visant le parc d'accession à la propriété ou le parc locatif individuel qui s'est développé récemment sur la commune.

Plus généralement, la municipalité déplore le développement de la vacance sur les dernières années, qu'elle impute au vieillissement des logements présents dans le centre-ville de Roumazières-Loubert. **Cette vacance n'est pas la manifestation d'une perte d'attractivité de la commune, qui subit principalement les conséquences d'un vieillissement important** de la population (solde naturel à -0,9 % entre 2007 et 2012) conduisant à une variation négative sur les dernières années (-0,5 % de croissance de la population entre 2007 et 2012)

La commune conserve une attractivité réelle selon la lecture du solde des entrées-sorties (+0,4 % entre 2007 et 2012), **imputable au renouvellement progressif du parc de logement sous l'effet de la construction.** Le parc de logement communal subit donc un transfert des logements anciens vétustes vers des logements neufs et confortables, répondant aux exigences actuelles des ménages.

Ce phénomène de transfert ne peut être inversé que par des politiques volontaristes de réhabilitation du parc des logements anciens, afin d'adapter ces derniers à la demande. Il convient donc que les pouvoirs publics se substituent à une initiative privée qui a localement délaissé le centre-ville de Roumazières-Loubert. **Toutefois, les réponses à apporter à ce défi sont à trouver au niveau intercommunal. A son échelle, la municipalité de Roumazières-Loubert n'est donc pas pleinement en possession des moyens nécessaires à cette politique.**

La situation est très différente dans l'espace rural de la commune : dans de nombreux villages et hameaux, l'habitat ancien typique de la Charente Limousine se montre très prisé par les ménages. La municipalité remarque ainsi que des initiatives privées, généralement individuelles, se multiplient depuis ces récentes années en faveur de la réhabilitation de ce patrimoine. La vacance est donc un phénomène moindre dans les villages.

5.2.3.2 Les objectifs du PLU pour la reconquête du logement vacant

Compte-tenu des freins structurels empêchant aujourd'hui la réhabilitation du parc vacant du centre-ville de Roumazières-Loubert, la municipalité se donne un objectif réaliste de reconquête du parc vacant à l'échelle des dix prochaines années.

Le PLU défend ainsi la reconquête de 20 logements vacants, soit 10 % de l'effort de construction nécessaire au renouvellement de la population. 2 logements vacants doivent ainsi être réhabilités chaque année selon cet objectif. La municipalité mise ainsi sur le renouvellement de la population locale par le biais de la construction de logements neufs, en situation de répondre à la demande actuelle des ménages. Il apparaît peu réalisable de soutenir un tel objectif par la seule réhabilitation du parc vacant compte-tenu des freins qui s'y opposent actuellement.

5.2.3.3 Les outils à disposition de la collectivité pour reconquérir le parc des logements vacants

La reconquête du parc des logements vacants doit trouver ses leviers opérationnels dans des programmes publics visant à inciter à la réhabilitation de l'habitat et à son adaptation progressive aux besoins actuels des ménages. Ces leviers sont à développer au niveau intercommunal, échelle pertinente en matière de politique du logement.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est l'outil privilégié en matière de réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. Ce programme est destiné à inciter les propriétaires à investir dans l'amélioration ou la réfection de logements existants dans un périmètre précis. L'OPAH rend ainsi certains travaux éligibles à des aides financières. Ces derniers portent soit sur la réhabilitation des logements en état d'insalubrité ou très dégradés, des travaux d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement et des travaux pour améliorer les performances énergétiques des habitations.

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) est une disposition du Code de la Construction et de l'Habitation. Il s'agit d'un programme d'actions initié par les collectivités territoriales bénéficiaires d'une convention de délégation des aides à la pierre, approuvé par le Préfet de département. Il autorise le conventionnement des logements et permet à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat d'octroyer des subventions majorées aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à louer leurs logements réhabilités à des loyers maîtrisés.

Actuellement, la Communauté de Commune de Charente Limousine n'est pas porteuse d'une OPAH. Ce type de programme a cependant existé par le passé à l'échelle de l'intercommunalité. Un tel programme pourrait donc être à nouveau développé à l'initiative des élus communautaires. On précisera que le Conseil Départemental de Charente anime un Programme d'Intérêt Général, qui pourrait bénéficier au territoire de Roumazières-Loubert.

5.3 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

On rappellera que le PADD a été introduit par la loi du 13 décembre 2000. Il s'agit d'une nouvelle composante des documents d'urbanisme qui, en vertu de l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, « définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, les orientations retenues pour l'ensemble de la commune ».

Ce document incarne les objectifs politiques de la municipalité, et constitue donc le cadre directeur des différentes règles adoptées par le PLU. Le PADD contribue ainsi à donner sens au PLU en tant que document-cadre du droit des sols sur la commune, et surtout, lui apporte son véritable ancrage territorial. Le PADD s'inscrit dans les objectifs du « développement durable », qui ont été sanctuarisés par les lois du 13 décembre 2000 et du 12 juillet 2010. Le PLU doit donc de satisfaire aux exigences du territoire, en matière d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de ce territoire dans lequel évolueront les générations futures.

Afin de concourir à l'aménagement durable de son territoire, la municipalité de Roumazières-Loubert a souhaité inscrire dans le PADD sa volonté de sauvegarder le patrimoine naturel et mettre en valeur l'économie locale. **A cet effet, le PADD a pour objectif de faire vivre « l'exception urbaine et industrielle » de Roumazières-Loubert.** La municipalité souhaite également inscrire son PLU dans une volonté de maîtrise de l'urbanisation au regard des objectifs légaux d'une gestion plus économe des sols. En vertu de la volonté municipale, le PADD s'appuie ainsi sur trois orientations déclinées en différents objectifs :

1) Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire

2) Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols

3) Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

5.3.1 Conforter les centralités au bénéfice de l'attractivité du territoire

5.3.1.1 Soutenir activement le développement économique du territoire

Roumazières-Loubert constitue un territoire à la fois rural et industriel sur le plan économique. Historiquement marqué par la présence de grands établissements d'exploitation de la ressource argileuse, Roumazières-Loubert bénéficie d'une tradition industrielle ancienne qui a impulsé le développement économique et résidentiel durant tout le XXème siècle. Roumazières-Loubert est également un pôle commercial de proximité, et conserve un nombre important d'exploitations agricoles autour de l'élevage bovin et ovin.

Le PADD de Roumazières-Loubert s'inscrit résolument dans **une logique de préservation et de mise en valeur des activités industrielles extractives et de transformation des ressources du sous-sol.** En effet, le centre-ville actuel de Roumazières-Loubert est véritablement né à partir de la découverte des ressources argileuses du sous-sol de la commune, ainsi que leur exploitation par les différents sites industriels qui se sont succédé durant le XIXème et le XXème siècle. A cet effet, le PADD explique que les dispositions réglementaires du PLU s'inscriront dans **un juste équilibre entre les possibilités de mise en valeur des ressources géologiques offertes aux industriels d'une part, et la préservation de l'environnement local d'autre part.**

Le PADD reconnaît l'industrie extractive comme un moteur de l'aménagement du territoire de la commune, et souligne donc que le PLU n'aura pas vocation à freiner le développement des nouveaux projets de carrière, déjà soumis aux procédures afférentes au Code de l'Environnement. Le PADD adopte un parti-pris simple, qui doit favoriser l'évolution du PLU lorsqu'un projet de carrière suscitant un intérêt général n'est pas compatible avec les règles du document.

Le soutien aux activités industrielles tuilières se traduira également par l'aménagement des voiries et des infrastructures routières. Le PLU concourra également à la valorisation de l'identité architecturale locale dans les nouveaux projets d'aménagement. De plus, le PADD rappelle que la municipalité entend poursuivre sa réflexion sur la création d'un pôle d'animation culturelle autour de l'argile (« Cité de l'Argile ») afin de promouvoir cette dimension majeure de l'identité locale.

Sur son volet économique, le PADD rappelle également que le PLU a vocation **à soutenir l'offre commerciale faisant de Roumazières-Loubert un « pôle de vie » en Charente Limousine.** Il convient à cet effet que le territoire profite pleinement du projet de déviation de la RN 141 par la requalification de la rue Nationale, « vitrine » commerciale de Roumazières-Loubert.

En outre, **le PLU a vocation à soutenir le développement de la zone d'activités économiques du « Bois de la Marque »,** sous maîtrise de l'intercommunalité. A cet effet, **le PLU doit contribuer au désenclavement de cette zone, souffrant actuellement d'un problème d'accès depuis la RN 141.** Le PADD formule donc l'intention d'améliorer les conditions de desserte de la zone, qui se verra traduite par une orientation d'aménagement et de programmation. En outre, le PADD traduit les volontés de la municipalité sur le plan de l'accueil des entreprises : artisanat, petite industrie et sous-traitance liée à la production de produits céramiques, initiatives de développement durable tel que la production d'énergies renouvelables. La municipalité souhaite encourager le développement de cette zone en soutenant la création de locaux d'entreprises, à la façon d'une « pépinière d'entreprises ».

On précisera également que le PADD soutient **la possibilité de délocaliser l'actuel terrain de rugby situé au contact de la zone d'activités du « Bois de la Marque » afin de libérer du foncier susceptible d'accueillir une extension de cette zone, à long terme.** Les documents graphiques du PLU doivent ainsi délimiter l'actuel terrain de rugby en zone de développement économique à long terme.

Par ailleurs, le PADD choisit le parti-pris d'établir un lien direct entre le développement économique et le développement des communications numériques, que la municipalité souhaite étendre et renforcer en lien avec les acteurs compétents.

Enfin, le PLU rappelle que **Roumazières-Loubert est un territoire agricole, animé par de nombreux établissements agricoles qu'il convient de soutenir.** Le PADD rappelle que le PLU a vocation à encourager le développement des activités agricoles dans une logique de respect de l'environnement et du cadre de vie.

5.3.1.2 Renforcer les centralités urbaines par la mise en valeur des équipements et espaces publics

Le diagnostic du PLU a vivement insisté sur le caractère multipolaire du centre-ville de Roumazières-Loubert. Le PADD doit tenir compte de cette histoire urbaine locale, qui fait de Roumazières-Loubert une véritable exception dans l'espace rural de la Charente Limousine. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de conforter cette identité multipolaire, et de renforcer le centre-ville dans l'espace communal.

Le PADD vise donc à favoriser la mise en relation des équipements et des espaces publics, afin d'assurer la cohésion du centre-ville. Le PLU s'inscrit également dans la volonté de mise en valeur d'un cœur-de-ville, matérialisé par le croisement de la rue Nationale et de l'avenue de la Gare, ainsi que l'îlot du Marché Couvert. Le PADD rappelle également qu'un lien doit être opéré entre les préoccupations de mise en valeur des commerces de la rue Nationale et la volonté de rendre cet espace public plus attractif, alors qu'il est aujourd'hui affaibli par son trafic intense. L'aménagement de la future déviation de la RN 141 constitue donc une perspective de grand intérêt pour le PLU, qui s'inscrit résolument dans la volonté de requalification de la rue Nationale.

En outre, le PADD a pour volonté d'affirmer des « pôles » d'équipements publics, conformément au souhait de la municipalité. Ces « pôles » doivent être mis en valeur et mis en relation par le biais des voies de communication irriguant le centre-ville, et par le développement des mobilités douces. Les trois axes suivants sont retenus :

- **Le confortement du « pôle santé »** autour de la maison de santé, aménagé en 2014, dont la lisibilité et l'accessibilité au sein du centre-ville sont à garantir. Par ses dispositions réglementaires, le PLU reconnaît l'importance de ce pôle et lui donnera des possibilités d'évolution adaptées à sa qualité d'équipement public.

- **La mise en valeur de deux pôles dédiés d'une part, aux activités scolaires, et d'autre part, aux activités sportives,** à travers le regroupement à moyen et long terme des équipements scolaires et sportifs sur deux sites spécialisés. Il s'agit d'accroître la lisibilité de ces équipements tout en optimisant leur gestion. A cet effet, le PLU mobilisera le foncier nécessaire d'une part, à la relocalisation d'un site scolaire unique au square Polakowsky, et d'autre part, à l'extension des équipements sportifs situés au nord de la commune (environs du « Clos du Trône »). Il sera envisagé à long terme la relocalisation du terrain de rugby, situé actuellement au contact de la zone d'activités du « Bois de la Marque », dans le voisinage de l'actuel stade municipal (nord du centre-ville, secteur du « Clos du Trône »).

- **Le confortement d'un pôle de loisirs et « nature » constitué des deux étangs des Pradelles et des Prés de Peyras,** afin de valoriser l'image de la commune ainsi que la qualité du cadre de vie du territoire. Il s'agit d'un « pôle-nature » voué à se développer afin de renforcer le rayonnement de Roumazières-Loubert dans la Charente Limousine. A cet effet, le PADD soutient la création d'une zone dédiée à l'hébergement touristique. Cet équipement, prévu pour un long terme, devra cependant s'inscrire dans le respect de son site naturel, et sera donc soumis à une évolution préalable du PLU afin que soient exactement précisées les conditions de son aménagement.

5.3.1.3 Agir sur les déplacements au bénéfice du fonctionnement du centre-ville

Le PADD s'inscrit dans les volontés municipales visant à améliorer les déplacements dans le centre-ville, au bénéfice de la mise en valeur des équipements et des espaces publics, ainsi que des « pôles » esquissés dans le précédent objectif. Plusieurs objectifs municipaux sont exprimés dans le PADD, dont le réaménagement de la Rue Nationale comme priorité majeure des dix prochaines années, la requalification de l'avenue de la Gare, ainsi que l'achèvement de l'avenue du Bois d'Etienne et la création d'une connexion entre la rue Nationale et la rue des Quatre Vents dans le cadre de deux grandes opérations d'habitat.

La municipalité souhaite également développer les mobilités « douces » (non-motorisées), comme levier de connexion des équipements et espaces publics. Il s'agit également de contrer la logique du « tout-automobile » qui caractérise actuellement le centre-ville de Roumazières-Loubert, traversé par la RN 141.

La municipalité insiste notamment sur sa volonté de reconstituer un lien fonctionnel entre la rue des Quatre vents et l'avenue du 8 Mai, séparées par les voies ferrées traversant le centre-ville, par l'aménagement d'un passage piéton sécurisé sur le domaine ferroviaire.



Il s'agit de créer un aménagement similaire à l'ancienne passerelle démolie en 1974, qui depuis, n'a été remplacée par aucun aménagement de compensation.

Enfin, le PADD insiste sur la vocation du PLU à favoriser l'aménagement de nouvelles liaisons douces dans les opérations d'habitat prévues pour les prochaines décennies. Ces liaisons douces seront inscrites au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5.3.2 Développer une offre d'habitat équilibrée sur Roumazières-Loubert

5.3.2.1 Les objectifs de croissance démographique et de consommation des sols

- **Les objectifs de croissance démographique affichés par le PADD**

Conformément aux prévisions démographiques expliquées précédemment, le PADD poursuit un objectif de croissance de +0,4 % en moyenne annualisée pour la prochaine décennie. Afin de parvenir à cet objectif, le PADD détermine une enveloppe de 200 logements à construire et à réinvestir dans le parc vacant de la commune. Cet objectif tient compte du « point d'équilibre » expliqué dans le Rapport de Présentation.

Ainsi, **le PADD s'inscrit dans un objectif de construction et de réinvestissement de 20 logements/an soit 200 logements en dix ans.** Cet objectif prend en compte le « point d'équilibre » calculé à 12 logements/an, afin de permettre un retour à une croissance démographique durable sur le territoire. Ces objectifs de construction visent à permettre l'accueil de 144 habitants supplémentaires d'ici les dix prochaines années.

Il convient de préciser que l'atteinte de cet objectif démographique est exposée à de nombreux aléas indépendants du PLU. En effet, les objectifs de construction de logement sont dépendants de la conjoncture économique, impossible à anticiper à l'échelle du PLU. En outre, les paramètres de croissance démographique que sont le solde migratoire et le solde naturel sont difficiles à anticiper, leur projection pouvant se révéler inexacte compte-tenu des incertitudes liées à l'évolution du territoire.

On retiendra que **l'objectif de 20 logements/an s'inscrit dans les tendances enregistrées sur la commune durant la décennie 2000-2010,** qui a enregistrée une moyenne de dépôt d'environ 20 permis de construire/an. Selon le calcul du « point d'équilibre », les logements construits durant cette décennie n'ont pas réussi à juguler la baisse de la population, mais ont toutefois permis de soutenir le solde migratoire.

Sur ces constats, il est possible d'entrevoir un réel retour à la croissance de la population dès lors que le PLU permet de maintenir le rythme de la construction enregistré sur les quinze dernières années.

- **Les objectifs de consommation d'espace par l'urbanisation affichés par le PADD**

Selon le scénario démographique retenu, il convient de construire **20 logements par an sur les dix ans à venir** en tenant compte d'une amplification probable du phénomène de desserrement des ménages. Selon le « point d'équilibre » établi sur la période 1999-2010, **un rythme de 12 nouveaux logements/an doit permettre à minima de maintenir le seuil actuel de la population** hors tendances démographiques.

En outre, **8 constructions supplémentaires doivent répondre à l'ambition municipale d'accroître la population communale** afin de conforter le fonctionnement des équipements, services et activités économiques de la commune dans une logique de rayonnement intercommunal.

L'atteinte du scénario de maintien/renouvellement de la population devrait générer une consommation d'espace de l'ordre de **16 hectares de foncier dédié à l'habitat sur les dix prochaines années, incluant la fois des surfaces de renouvellement (6,6 hectares) et d'extension urbaine (9,4 hectares).** Ce chiffre est établi sur la base d'une l'hypothèse de 10 logements/hectare, soit une **surface parcellaire moyenne de 800 mètres²** (incluant une part de 25 % d'espaces publics). Il s'agit d'une valeur-cadre pour les futures opérations d'habitat.

Ces objectifs chiffrés correspondent à l'ambition municipale de lutte contre le gaspillage d'espace par l'urbanisation. En effet, le Code de l'Urbanisme exige aujourd'hui une plus forte sobriété des collectivités quant à l'utilisation de leur espace communal à des fins d'urbanisation, alors que l'on constate au niveau national une érosion grave des surfaces agricoles et naturelles. La municipalité n'attend pas une application rigide de cette surface parcellaire moyenne, qui devra être adaptée et déclinée en différents produits de logements. Il s'agit de favoriser une densité « soutenable » dans un cadre de campagne face à l'exigence d'accès aux espaces verts et jardins soutenue par les habitants, de même que l'accueil de jeunes ménages avec enfants ayant certaines exigences en matière de logement.

On précisera que l'enveloppe foncière à mobiliser a été évaluée en fonction des conclusions de l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, comprise dans le présent rapport.

On précisera qu'au vu de l'évolution des surfaces consommées par l'urbanisation, le PADD s'inscrit dans un véritable effort de lutte contre la consommation d'espace. **Ainsi, entre 2000 et 2009, 172 logements ont été construits sur la commune, pour une consommation de 19,4 hectares, soit une moyenne de 1 126 mètres²** de surface de foncier par logement. Le levier principal visant à réduire la consommation d'espace par l'urbanisation est donc la diminution de la surface parcellaire occupée en moyenne par un logement. Le respect de cet objectif sera garanti par la conduite d'opérations d'habitat groupé dans le centre-ville, assujetties à des orientations prescriptives soutenues par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

On précisera que le PADD prévoit un objectif de reconquête de 10 % du parc de logements vacants intégré au scénario de développement. Cet objectif est cohérent avec la dynamique actuelle de rénovation sur la commune.

- **Un objectif de renforcement du centre-ville de Roumazières-Loubert**

Le PLU doit s'inscrire dans un développement urbain équitablement réparti au sein de l'espace communal. En effet, Roumazières-Loubert est une commune issue du regroupement de 5 villages paroissiaux, particularité locale qu'il convient de bien prendre en compte dans le PLU. Ce développement doit également prendre en compte différents facteurs tel que l'existence de réseaux publics, la proximité des équipements publics, de l'offre commerciale et des activités économiques. **Cependant, le PLU doit également tenir compte de l'exigence de gestion économe des sols**

formulée par le législateur d'une part, **et de la nécessité de protéger les surfaces et les activités agricoles** d'autre part. En effet, certains villages paroissiaux, tel que Laplaud, accueille des activités agricoles qu'il convient de prendre en compte dans les choix d'urbanisation.

Le centre-ville constituera donc le pôle d'habitat principal en vertu de la densité de ses équipements, lui conférant sa qualité d'espace de vie au sein de la commune. **Les 16 hectares d'enveloppe constructible (renouvellement et extension) seront donc réservés au développement du centre-ville.**

Par ailleurs, certains villages paroissiaux et gros hameaux se verront qualifiés d'espace urbanisés au vu de leur histoire, de leur valeur symbolique et de leurs bonnes capacités d'accueil (existence d'un clocher d'église, présence d'espaces publics, bonne desserte par les réseaux publics…). Ils autoriseront la densification de l'habitat par la construction de nouvelles habitations principales. Le PLU maintiendra toutefois fermement les limites de ces villages afin de préserver ceux-ci des méfaits de l'étalement urbain. **Selon le PADD, il est donc prévu que ces agglomérats bâtis qualifiables d'espaces urbains soient maintenus dans leurs limites existantes.**

Au sein du centre-ville, les objectifs de développement de l'urbanisation seront déclinés entre d'une part, le « renouvellement urbain » à travers le comblement des « dents creuses » et la requalification des friches urbaines, et d'autre part, « l'extension urbaine », à travers le développement de l'habitat ex-nihilo, sur des emprises plutôt conséquentes. Ainsi, **9,4 hectares seront réservés à l'extension « ex-nihilo » de l'habitat dans le centre-ville, et 6,6 hectares seront dédiés à la « reconquête » urbaine par réinvestissement des « dents creuses »**.

5.3.2.2 Les objectifs du PADD en matière d'offre de logement

Le PADD décline différents objectifs visant à orienter l'offre de logement à développer sur la commune dans les dix prochaines années. La municipalité souhaite notamment favoriser le renouvellement des générations tout en permettant le maintien des personnes âgées sur la commune, afin de répondre à l'enjeu du vieillissement de la population, particulièrement prégnant sur la commune.

La municipalité souhaite également promouvoir une offre équilibrée entre logement locatif et produits d'accession à la propriété. Il s'agit d'encourager la venue de jeunes familles avec enfants en proposant une diversité de produits de logement susceptible de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages.

Face à la question du logement vacant, la municipalité exprime la volonté de soutenir la politique de réhabilitation du logement au niveau intercommunal. En effet, le parc de logements vacants sur la commune est important. La question du logement vacant soulève l'enjeu de l'amélioration du parc de logement en matière de confort afin d'encourager le réinvestissement urbain.

En outre, par le biais du PADD, la municipalité compte poursuivre ses efforts en faveur d'une plus ample mixité sociale, alors que le territoire de la Charente limousine souffre d'un niveau de revenu inférieur au niveau départemental. La municipalité souhaite donc promouvoir une offre en logements locatifs à caractère social dans le cadre des futures opérations d'habitat, en mesure d'offrir un produit de logement adapté aux ménages de faible revenu et d'encourager l'accueil de jeunes ménages.

On rappellera que ces différents axes retenus dans le PADD s'inscrivent dans les logiques d'équilibre et de mixité sociale dans l'habitat voulues par le législateur à travers l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

5.3.2.3 Créer un cadre de vie attractif au sein du centre-ville et des villages

La municipalité entend **améliorer le cadre de vie du centre-ville à travers le développement de ses futures opérations d'habitat.** Celles-ci seront encadrées par des principes d'aménagement inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La municipalité souhaite notamment insister sur la densité et la diversité des formes bâties, qui doivent par ailleurs s'inscrire dans la dialectique architecturale du Pays de Roumazières (emploi de matériaux locaux, rappel de la terre cuite…). La municipalité affirme également son souhait d'inscrire chaque opération d'habitat dans des schémas d'espaces publics structurants, facteurs de cohésion urbaine et sociale.

La municipalité entend valoriser le centre-ville de Roumazières-Loubert sans négliger l'aménagement des villages paroissiaux, qui doivent exprimer pleinement leur identité et leur histoire au sein de l'espace communal. L'accent doit être mis sur la mise en valeur de ces cœurs de villages, par l'aménagement de l'espace public.

5.3.3 Agir pour la protection du patrimoine de la Charente limousine

On précisera que ce volet du PADD a été réalisé en étroite concertation avec les acteurs du territoire, et notamment le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Charente-amont, le Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou-Charentes, le monde agricole et sylvicole représenté localement par plusieurs agriculteurs-exploitants et forestiers-exploitants de la commune. Le PADD s'est également appuyé fortement sur la « Charte Paysagère du pays de Charente Limousine » réalisé par le syndicat mixte du Pays de Charente Limousine.

5.3.3.1 Mettre en valeur la Trame Verte et Bleue locale

La logique « Trame Verte et Bleue » constitue l'une des pierres angulaires de la réforme du Code de l'Urbanisme selon les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Le PADD réserve donc une place particulière à cette thématique, **au regard de la richesse du patrimoine naturel de Roumazières-Loubert.** Ce dernier est incarné notamment par l**a vallée de la Charente qui représente un facteur d'identité majeur pour le territoire.** C'est un « axe bleu » inscrit au sein du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes. Roumazières-Loubert est également un territoire forestier, suscitant l'enjeu du maintien des continuités écologiques dans un bon équilibre avec la valorisation de la sylviculture. Enfin, le territoire bénéficie d'une identité agricole forte, soulignée par les nombreuses prairies d'élevage constituant l'essentiel de l'occupation des sols sur le territoire.

Le PADD insiste particulièrement sur **la mise en valeur du fleuve Charente, axe vert et bleu régional** selon la lecture du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en Poitou-Charentes. La municipalité poursuit le souhait d'une « remise en état » des habitats aquatiques associés au fleuve Charente, en lien avec les acteurs gestionnaire de l'eau. Le PADD inscrit donc avec justesse le PLU dans les cadres légaux du Code de l'Urbanisme, tout en inscrivant ceux-ci dans le contexte communal.

La remise en état des axes verts et bleus dépasse les seuls enjeux du fleuve Charente pour s'inscrire plus largement sur l'ensemble des sous-bassins versants caractéristiques de la commune. Roumazières-Loubert, située sur un **véritable château d'eau sur le plan hydrologique et hydrogéologique,** mérite donc toute les attentions du PADD au regard de la richesse de ses milieux aquatiques et ses zones humides. Le PADD insiste notamment sur **la remise en état des sources du Son comme objectif de long terme** poursuivi par la municipalité. **Le PADD s'inscrit ainsi dans le relai des objectifs de « bon état »** écologique, physico-chimique et chimique des eaux imposés par le Schéma Direc-

teur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, ainsi que le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente.

En outre, le PADD insiste sur **la protection et la mise en valeur des milieux forestiers et des secteurs bocagers, désignant deux sous-trames au rôle éminent au sein de la trame verte et bleue locale.** Le PADD insiste sur la « particularité forestière » de Roumazières-Loubert, couverte à plus de 30 % par la forêt. Le document insiste sur la protection du secteur des « Landes du Petit Chêne », désigné comme Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique.

Enfin, le PADD a pour **volonté de protéger et enrichir la biodiversité dans les projets de développement économique et résidentiel.** Il réaffirme la particularité de Roumazières-Loubert, ville industrielle à la campagne, et souligne ainsi le rôle éminent des espaces verts et des jardins d'agrément privatifs dans la qualité de vie de la commune. Le PADD souligne notamment que le PLU n'aura pas vocation à densifier systématiquement tous les espaces « verts » intra-urbains, de même que les enclaves agricoles et naturelles. Enfin, le PADD insiste sur la nécessité de mise en valeur des abords de la gare et des voies ferrées, constituant un couloir de verdure dans la ville, à entretenir et pérenniser.

5.3.3.2 Inscrire l'exception urbaine et industrielle de Roumazières-Loubert dans la Charente limousine

De par son contexte paysager, Roumazières-Loubert renvoie l'image d'une ville à la campagne, et offre des contrastes paysagers très forts entre d'une part, un centre-ville dense et marqué par son patrimoine industriel, et d'autre part, les grands espaces agricoles, naturels et forestiers qui en constituent l'écrin. Dans cet esprit, **Roumazières-Loubert est désignée comme une « exception urbaine et industrielle » au cœur des paysages ruraux de la Charente Limousine,** par la Charte du Pays de Charente Limousine.

Le PADD vise à inscrire le PLU dans la préservation et la mise en valeur de cet environnement particulier. Il vise notamment à préserver les grands équilibres du paysage, entre vallées humides, bocage, forêt, villages anciens et ville industrielle. Le PLU doit ainsi proposer des règles d'urbanisme **limitant toute possibilité de construire ex-nihilo** au sein des espaces agricoles et naturels, et doit **définir clairement et durablement les limites du centre-ville.** Afin de préserver l'équilibre entre la ville et son contexte de campagne, la priorité est donnée à une urbanisation « de l'intérieur », sollicitant la densification du tissu urbain. **Ces différents principes s'inscrivent en résonnance avec les principes directeurs des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.**

Selon les orientations du diagnostic du PLU, le PADD s'inscrit également dans une vision pleinement assumée et revendiquée du cadre de vie urbain et industriel de Roumazières-Loubert, à l'origine d'un patrimoine et d'une identité locale riche. A travers le PADD, la municipalité exprime le souhait de mettre en valeur ce patrimoine. Il s'agit notamment de faire du paysage industriel un véritable facteur de qualité d'image et de notoriété pour la commune. **L'architecture locale et la terre cuite seront valorisées à l'occasion de chaque nouvelle opération d'aménagement.** La municipalité ambitionne également de **faire du centre-ville un véritable pôle d'animation culturelle autour de l'argile** (« Cité de l'Argile »).

Au-delà du centre-ville industriel, le PADD ne néglige pas les villages paroissiaux de Laplaud, Chantrezac, Villars et Loubert, qui constituent ainsi des ensembles bâtis à préserver et aménager dans le respect de leurs identités architecturales respectives.

5.3.3.3 Préserver la qualité de l'environnement et du cadre de vie de Roumazières-Loubert

Dans son dernier sous-chapitre, le PADD s'inscrit dans la volonté de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, notamment à travers la bonne gestion et la protection de la ressource en eau. Le PADD rappelle que le PLU doit s'inscrire dans la bonne prise en compte des enjeux autour de l'eau, alors que Roumazières-Loubert s'inscrit dans un contexte hydrographique riche et sensible.

Le bon assainissement des eaux usées est donc une priorité, et des travaux d'assainissement seront développés au-delà du centre-ville afin de garantir le bon traitement des eaux usées dans les villages et hameaux, plus particulièrement sur Chantrezac. L**e PADD porte également la volonté municipale d'amélioration de la gestion des eaux pluviales,** par la mise en œuvre d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales en parallèle du PLU. Enfin, les règles du PLU doivent être mises au service d'une gestion raisonnée des eaux pluviales dans chaque nouvelle opération.

Sur le plan des énergies et de la lutte contre le changement climatique, le PADD exprime l'ambition municipale de promouvoir un urbanisme économe en énergie, favorisant les énergies renouvelables. Enfin, le PADD inscrit le PLU dans une logique de prévention des risques, des pollutions et des nuisances, et insiste notamment sur la prévention du risque d'inondation. Ces différents principes font écho au diagnostic de territoire et inscrivent le PLU dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme.

5.4 LE CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, constituent le relai opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du PLU. Celles-ci comprennent « des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». Elles peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune » (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement. Conformément aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent prioritairement sur l'aménagement du centre-ville de Roumazières-Loubert.

5.4.1 Aménagement de trois secteurs de projet

Les trois secteurs de projet ont été choisis au regard de leur position stratégique dans l'espace du centre-ville. Le site de projet du « Bois d'Etienne » doit répondre à une logique de connexion nord-sud entre le cœur de ville, le quartier du Bois d'Etienne et le secteur du square Polakowsky, où se situe l'école maternelle des Grillons. A terme, ce secteur est appelé à regrouper les écoles dans une logique de mutualisation et d'optimisation des équipements.

Le site de projet des « Quatre Vents », directement connecté au cœur de ville, a pour ambition de constituer une importante opération d'habitat visant à conforter le centre-ville. Il est également voué au développement d'un site

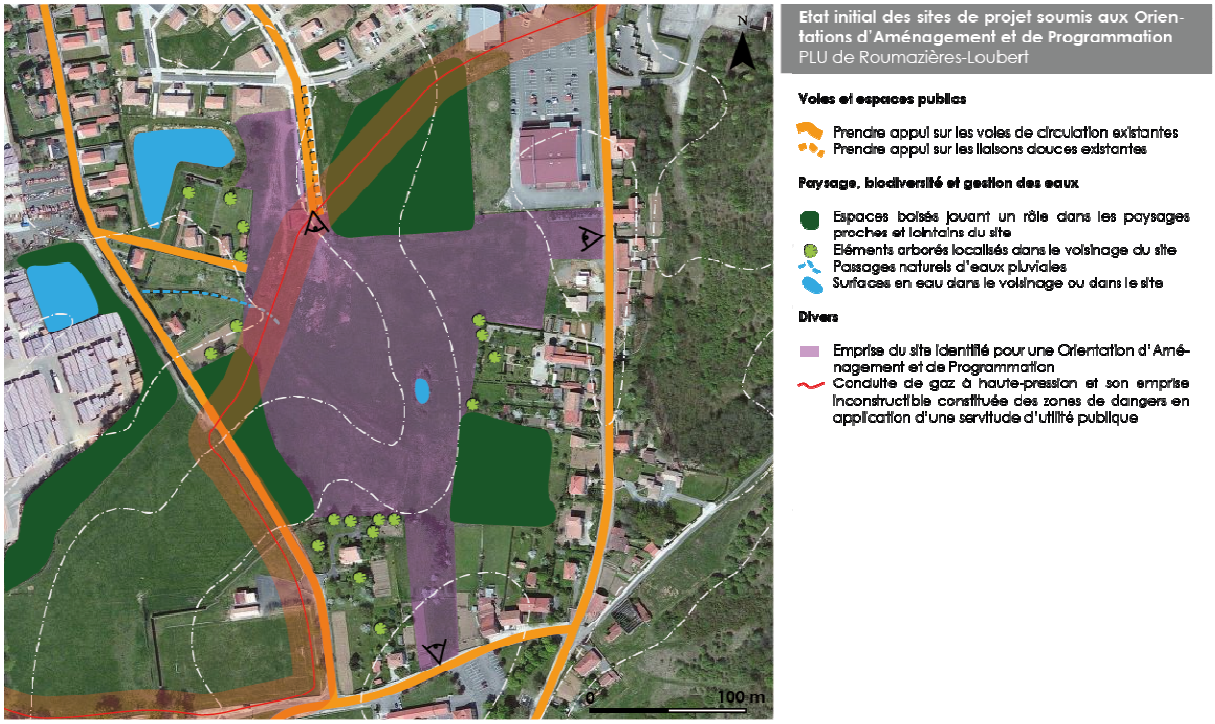
d'activités commerciales localisé à l'entrée ouest du centre-ville. Enfin, le site de projet du « Clos du Trône » répond à l'ambition d'une connexion nord-sud confortée entre l'ancien village paroissial du « Petit Madieu » et le cœur administratif du centre-ville, constitué par la mairie et la place des Marronniers, ainsi qu'actuelle école Jean Everhard.

Prévision des capacités d'accueil des sites d'aménagement				
Sites de projet	Destination générale	Surface (ha)	Nbre minimum de logements	Amplitude parcellaire (m²)
Le Bois d'Etienne	Logement	**5,3**	60	700-900 (12 log/ha)
Les Quatre Vents	Mixte logement/ économique	**4,7**	40	500-900 (14 log/ha)
Le Clos du Trône	Logement	**0,9**	10	800-900 (11 log/ha)
Le Bois de la Marque	Economique	**9,9**	-	Non-précisé

Ces trois sites de projet reposent sur des choix engagés de la part du PLU, qui a opté pour le réinvestissement de grandes emprises agricoles et naturelles enclavées dans l'enveloppe du centre-ville en place d'une logique d'étalement urbain au-delà des limites « physiques » du centre de Roumazières-Loubert. Ces sites ont été choisis parmi un certain nombre d'emprises vierges au sein du centre-ville. Certains conserveront donc une vocation agricole et/ou naturelle au nom d'une ouverture maîtrisée à l'urbanisation, du respect des capacités d'accueil du territoire et de la lutte contre l'artificialisation des sols.

5.4.1.1 Secteur de projet n° 1 : « Le Bois d'Etienne »

Le secteur de projet du « Bois d'Etienne » est concerné par un grand projet municipal de développement du parc de logements, initié par le précédent Plan d'Occupation des Sols ainsi qu'un Plan de Référence, et conduit dans les années 2000. Le projet proposé vise à poursuivre cette opération, par l'achèvement de l'avenue du Bois d'Etienne.

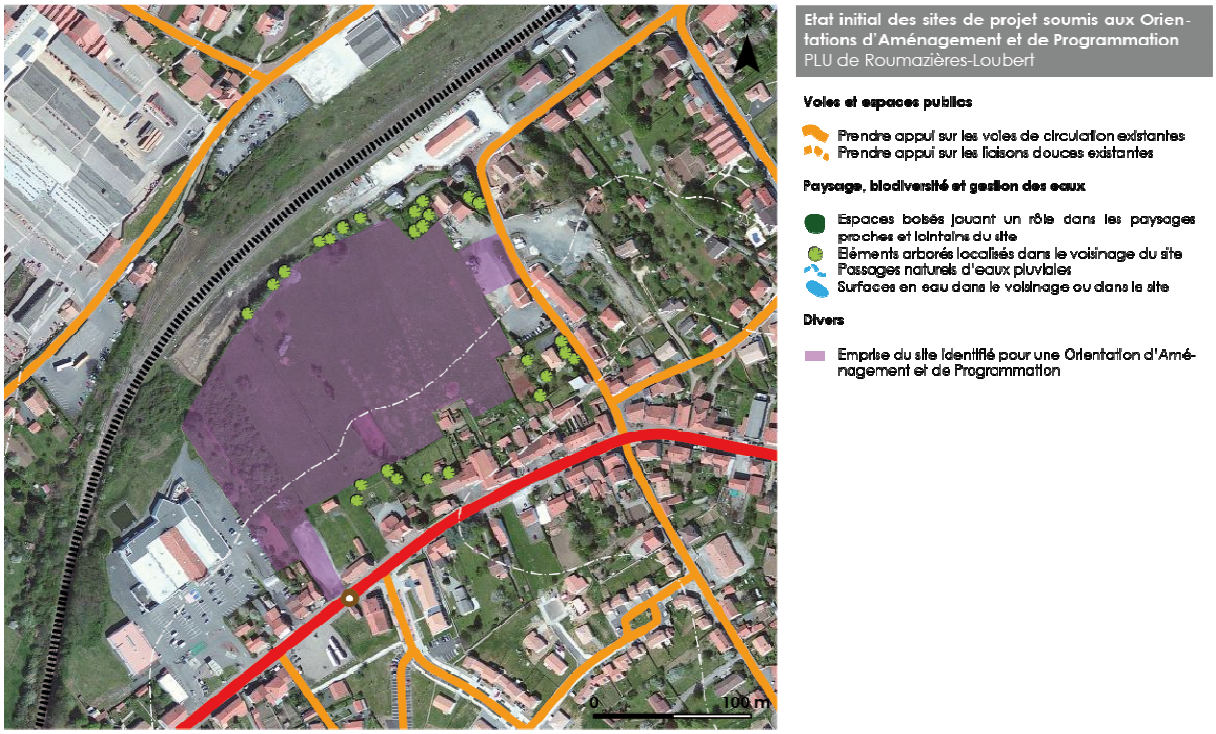


L'objectif principal sous-tendu par l'aménagement du site est de renforcer le centre-ville par le développement de l'habitat sur un axe nord-sud. Ce dernier a ainsi pour finalité d'établir un lien fonctionnel entre le cœur de ville et le pôle d'habitat/d'équipements du square Polakowsky et du bourg ancien de Roumazières. L'opération réserve une partie de la surface disponible à la création d'un équipement public. L'opération repose sur la création d'une voie de desserte principale connectée à la rue des Palennes, à l'avenue du Bois d'Etienne et à l'impasse du Bois d'Etienne. Celle-ci se voit complétée par un réseau interne de voies de desserte pour les futures habitations. La liaison sud avec le square Polakowsky repose sur un réseau de liaisons douces ouvertes au piéton. L'opération n'a pas retenu la création d'une nouvelle voie carrossable compte-tenu des coûts attendus et de l'existence de voies parallèles (rues du Clos du Beau et rue des Palennes).

Sur le plan paysager et urbain, cette opération doit répondre à un objectif de densité et de compacité du bâti afin de tenir compte des formes urbaines et architecturales du centre-ville industriel. Il conviendra de ne pas négliger deux points essentiels du site initial, à **savoir l'existence d'une conduite de gaz haute-pression générant un périmètre d'inconstructibilité,** et l'existence **d'un passage d'eau dont l'exutoire se situe au niveau de l'impasse du Bois d'Etienne.** Ces deux contraintes fortes doivent être prises en compte par le projet d'aménagement.

5.4.1.2 Secteur de projet n° 2 : « Les Quatre Vents »

L'opération des « Quatre Vents » est stratégique pour l'avenir du centre-ville au regard de sa position dans l'espace communal, située en plein centre de gravité de Roumazières-Loubert. Pour cette raison, l'aménagement du site des « Quatre Vents » est à considérer comme prioritaire dans les dix prochaines années, bien que d'importants blocages soient attendus sur le plan de la maîtrise du foncier.



Le site est voué à une double destination, séparé entre d'une part, un secteur voué au développement d'activités à dominante commerciale, de services et d'artisanat compatible avec l'environnement résidentiel dominant, et d'autre part, un secteur clairement orienté vers l'habitat. L'aménagement du site repose sur la création d'une nou-

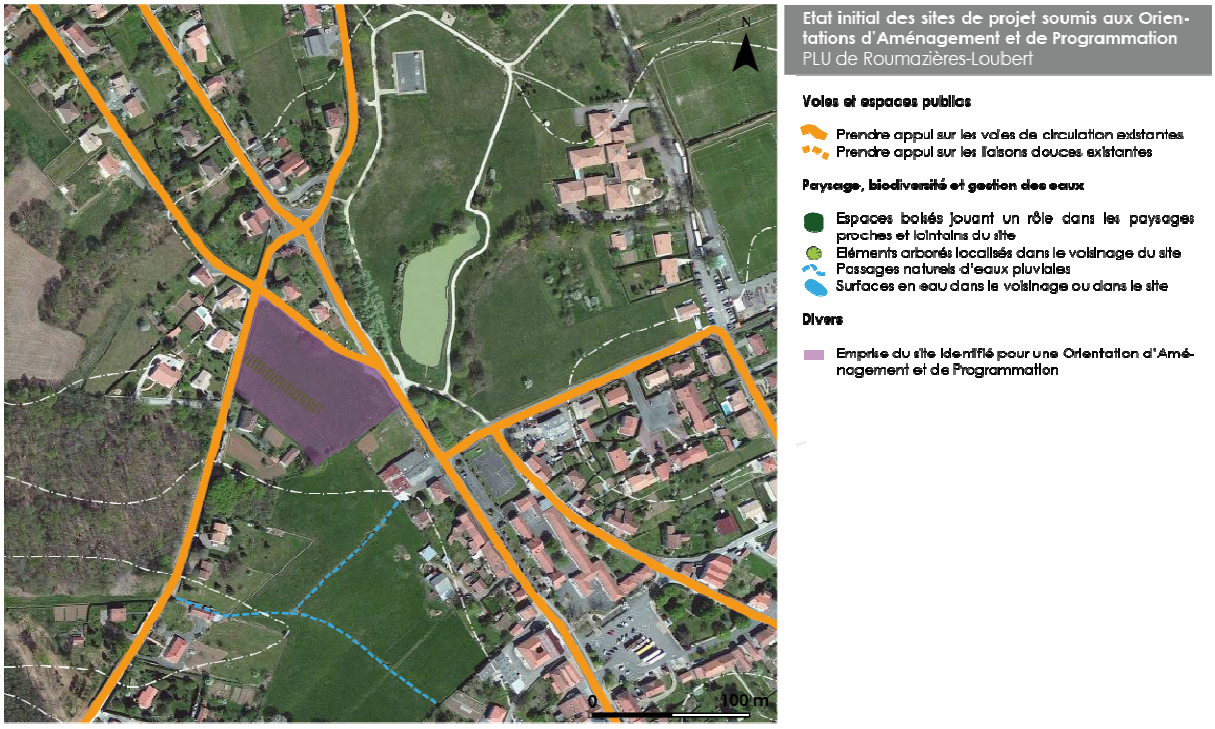
velle voie structurante entre la rue des Quatre Vents et la rue Nationale, qui aura pour objectif de désenclaver l'ensemble du site, confiné entre la rue Nationale et le domaine ferroviaire.

On insistera sur la vocation du site à s'intégrer parfaitement au tissu bâti environnant. A cette fin, l'aménagement d'une esplanade d'entrée de quartier donnant sur la rue des Quatre Vents doit permettre de connecter le futur quartier au cœur de ville, et de requalifier profondément les abords de la rue des Quatre Vents, de faible qualité paysagère et urbaine. Ceux-ci sont occupés par une entreprise dont la relocalisation vers la zone d'activités communautaire du « Bois de la Marque » est vivement incitée par la municipalité, ceci afin de permettre à l'opération de voir le jour.

5.4.1.3 Secteur de projet n° 3 : « Le Clos du Trône »

Le site de projet du « Clos du Trône » est constitué d'une emprise de surface modeste au nord du centre-ville de Roumazières-Loubert. On intérêt principal réside dans la mise en lien d'un espace urbanisé décousu et peu unitaire. Sa position stratégique entre d'une part, l'espace administratif du centre-ville, réunissant la mairie et l'école Jean Everhard autour de la place des Marronniers, et d'autre part, le quartier du « Petit Madieu » ainsi que le parc du Clos du Trône, en fait un site d'intérêt pour le développement communal.

Les enjeux du site demeurent toutefois modestes. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour but d'encadrer l'aménagement de ce site afin que ce dernier réponde à une exigence de qualité urbaine. Sur le plan viaire, les dispositions graphiques de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation imposent un « bouclage » viaire et proscrivent la création d'une voie en impasse.



5.4.1.4 Secteur de projet n° 4 : « Le Bois de la Marque »

Ce site est localisé en partie est du centre-ville de Roumazières-Loubert, et est accessible via la RN 141 (direction Limoges). Cette localisation est stratégique, étant donné qu'il s'agit de l'une des deux principales entrées de ville de Roumazières-Loubert. La zone d'activités du Bois de la Marque est un projet intercommunal, qui a été initié à l'occasion du précédent POS. Les terrains en question, appartenant à la Communauté de Communes de Charente Limousine, ont été pré-aménagés en vue de l'accueil de futures entreprises. La zone peut donc accueillir dès maintenant de nouvelles constructions.

On précisera que la zone accueille actuellement quelques entreprises ; son potentiel foncier demeure toutefois à ce jour grandement inexploité. La municipalité aspire donc, à travers le projet d'aménagement et de développement durables du PLU, à encourager le développement de cette zone. La présente orientation d'aménagement et de programmation se justifie donc par la nécessité de clarifier le devenir de cette zone et de répondre à certaines problématiques d'aménagement. En effet, son développement demeure bloqué par des freins importants, que le PLU doit contribuer à lever.

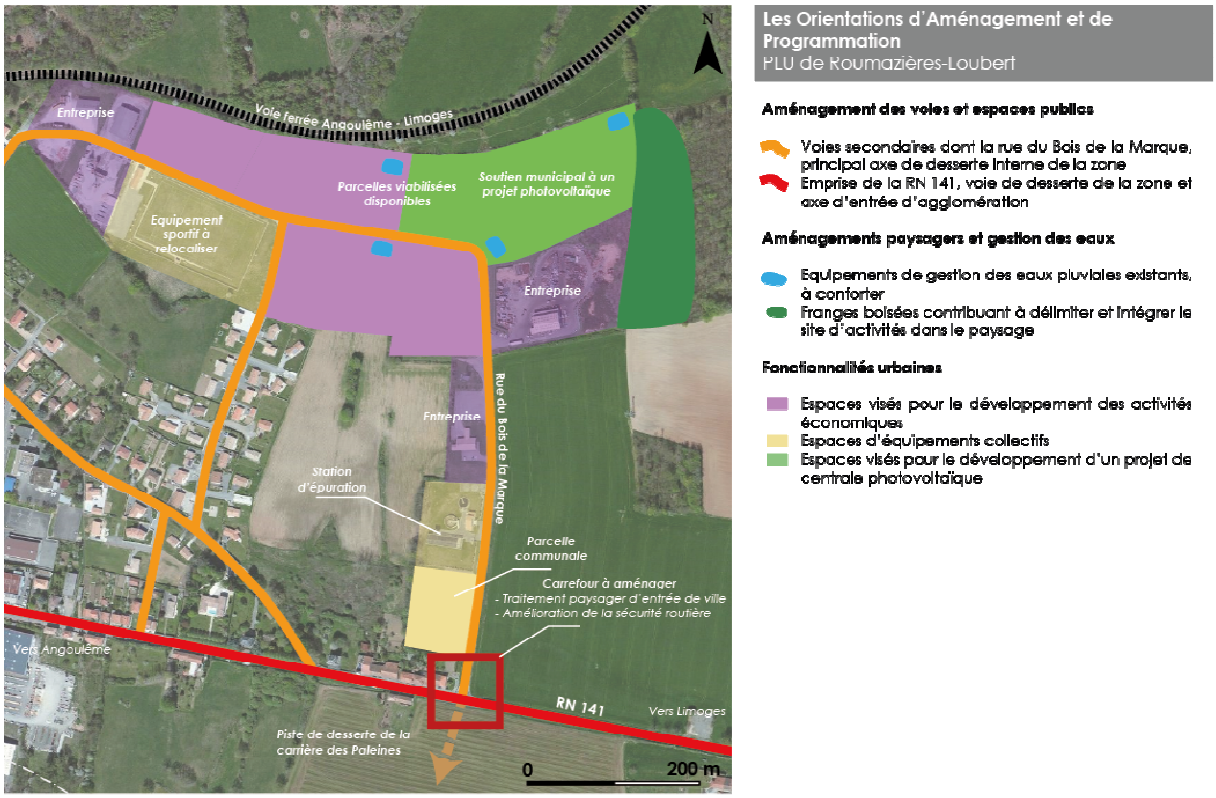
Le frein principal est l'accès à la zone. A cet effet, l'orientation d'aménagement et de programmation traduit graphiquement la volonté du PADD de créer un accès sécurisé depuis la RN 141, pour permettre à cette zone d'accueillir des véhicules lourds de fret. La solution d'un carrefour-giratoire est envisagé par la Communauté de Communes de Charente Limousine, qui travaille de consort avec la Direction Régionale des Infrastructures Centre-Ouest (organisme gestionnaire de la RN 141) sur ce dossier.

On précisera que ce futur carrefour a pour vocation à desservir la carrière des « Paleines », dont l'ouverture est programmée en 2016. Ce projet de carrière a donné lieu à une mise en compatibilité du précédent POS avec une déclaration de projet durant l'année 2015. La solution du carrefour-giratoire permettra ainsi de désenclaver le site et de sécuriser l'accès à la future piste de desserte de la carrière depuis la RN 141.

L'orientation d'aménagement et de programmation doit également contribuer à clarifier la destination des terrains viabilisés disponibles au sein de la zone. Elle mentionne notamment l'existence d'un projet de centrale photovoltaïque, devant voir le jour courant 2016. Ce projet, soutenu par la municipalité, impose une adaptation des règles du PLU. En effet, il s'agit d'une destination particulière qui ne doit pas être considérée comme identique à la destination des autres parcelles viabilisées de la zone.

Enfin, la municipalité souhaite apporter une clarification des fonctions urbaines dans le secteur, et envisage ainsi à long terme la délocalisation du terrain de rugby situé en limite de la zone d'activités. La relocalisation de cet équipement, envisagée au voisinage de l'actuel stade municipal, pourrait ainsi permettre de libérer du foncier pour le développement de la zone d'activités sans aucune incidence sur les surfaces agricoles ou naturelles.

Ce projet n'est toutefois pas la priorité de la municipalité. Le site en question doit donc être classé dans une zone de développement économique à long terme, dont l'ouverture sera subordonnée à une évolution du PLU.



In fine, l'OAP précise à la fois la destination de la zone et ses conditions de desserte, apportant ainsi des traductions d'aménagement à la volonté du PADD de soutien au développement de cet espace de développement économique. Le document précise que les futurs pétitionnaires d'autorisations de construire au sein de la zone devront se plier à des exigences d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales et de qualité architecturale des futurs bâtiments économiques.

5.4.1.5 Dispositions communes aux secteurs de projet

Les trois projets d'aménagement prévus dans le cadre du présent PLU doivent s'inscrire dans la prise en compte de prescriptions d'aménagement visant à leur qualité d'insertion urbaine et environnementale. En premier lieu, chaque site d'aménagement se voit imposer un schéma de desserte routière répondant à une logique de continuité urbaine, en proscrivant par exemple les impasses au profit de « bouclages » et de continuités avec le réseau viaire existant. Chaque projet d'aménagement se voit conforté par un réseau secondaire de voies douces.

- Dans le site de projet du « Bois d'Etienne », la disposition principale consiste dans l'achèvement de l'avenue du Bois d'Etienne. Le parti-pris affiché par le PLU est de connecter cette avenue à la rue des Palennes. Une voie douce doit connecter l'opération avec le square Polakowsky.

- Dans le site de projet des « Quatre Vents », le parti-pris du PLU repose principalement sur la création d'une nouvelle voie de desserte structurante entre la rue des Quatre Vents et la rue Nationale. Cette voie a pour objectif de désenclaver un vaste espace dédié aux activités commerciales, de services et de petit artisanat d'une part, et dédié à l'habitat d'autre part, actuellement enserré entre la rue Nationale et le domaine ferroviaire.

- Dans le site de projet du « Clos du Trône », l'enjeu est d'optimiser l'aménagement d'un espace restreint en proscrivant toute logique d'impasse et en choisissant une voie en sens unique venant connecter la rue des Châtaigniers et la rue des Sablons.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation insistent par ailleurs sur la dimension « espace public » au sein de chaque opération d'aménagement projetée par le PLU. Les espaces publics doivent se voir accorder une place centrale dans ces opérations, au bénéfice du cadre de vie et du développement du lien social.

- Dans le site de projet du « Bois d'Etienne », une grande continuité douce est instaurée entre l'avenue du Bois d'Etienne, le parc arboré du Bois d'Etienne et le square Polakowsky. Cet espace public central doit recueillir les eaux pluviales et contribuer aux espaces verts dans l'opération. L'achèvement de l'avenue du Bois d'Etienne doit également se réaliser sous la forme d'un boulevard structurant, qui ne sera pas réduit à sa seule fonction « routière », et confortée par des fronts bâtis. L'opération du « Bois d'Etienne » doit également consacrer une part du site à la création d'un équipement d'intérêt collectif.

- Dans le site de projet des « Quatre Vents », le parti-pris du PLU repose sur la connexion de l'opération avec la rue des Quatre Vents par l'intermédiaire d'une grande esplanade d'entrée de quartier, encadrée par un habitat dense. Sur le plan interne, les voies de communication doivent tenir leur rôle d'espace public, et non se contenter d'une logique « routière ».

- Dans le site de projet du « Clos du Trône », l'enjeu sera essentiellement de conforter les liens entre l'opération et le parc du Clos du Trône, qui constitue un espace public central à l'échelle du secteur nord du centre-ville. Il convient donc d'insister sur la sécurisation de l'accès au parc depuis la rue de l'Union.

Dans chaque opération, des secteurs dédiés à la gestion des eaux pluviales sont inscrites dans les orientations graphiques. Ces futurs équipements doivent répondre aux impératifs techniques et réglementaires exigés par le Code de l'Environnement, de façon indépendante du PLU. Leur emplacement est indicatif et non-figé, mais il doit répondre à une logique de cohérence et de qualité d'ensemble de chaque opération.

Enfin, on insistera sur les prescriptions imposées à chaque opération sur le plan des formes urbaines et de l'habitat. Une densité de 11 à 14 logements à l'hectare est exigée, et les opérations doivent répondre à une logique de diversité de l'habitat (petit collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel pur). Les densités doivent être gérées en cohérence avec l'espace public, et avec l'environnement urbain.

5.4.2 Aménagement et mise en valeur du cœur de ville

Le diagnostic territorial de Roumazières-Loubert s'est attaché à mettre en valeur l'exception de Roumazières-Loubert, centre-ville industriel né tardivement à la fin du XIXème siècle avec le développement d'une économie locale de l'argile.

Ce développement atypique d'une ville ex-nihilo au milieu d'un territoire rural a généré un espace urbain très particulier, doté de plusieurs centralités réparties autour de la voie ferrée d'Angoulême à Limoges et de la rue Nationale. Le PADD a choisi d'inscrire le PLU dans une volonté de mise en valeur de cette organisation multipolaire du centre-ville. Il insiste également sur l'objectif de mise en valeur d'un cœur de ville, actuellement peu lisible compte-tenu de la linéarité du centre induite par la rue Nationale.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent donc un schéma d'organisation d'un cœur de ville incarné par « l'îlot du Marché Couvert » enserré entre la rue Nationale et l'avenue de la Gare. Ce schéma n'a pas pour objectif de s'opposer formellement aux autorisations d'occuper le sol, mais doit orienter la municipalité dans ses prises de décision quant à l'aménagement du centre-ville. Plusieurs points sont à retenir :

- Aménager l'îlot du marché couvert comme un cœur structurant et mettre en valeur ses équipements ainsi que ses commerces (collège, marché couvert, bâtiments commerciaux, espaces publics…) ;

- Requalifier la rue Nationale et le carrefour de l'avenue de la Gare, dans la perspective de la mise en déviation de l'actuelle RN 141 ;

- Anticiper la densification éventuelle des cœurs d'îlots situés entre la voie ferrée et la rue Nationale, notamment sur le plan de la mutualisation des accès et des dessertes ;

- Mettre en valeur les équipements ferroviaires, favoriser la « transparence » du site pour les déplacements piétons et favoriser les liens entre ce pôle ferroviaire et le cœur de ville ;

- Conforter les équipements situés dans le voisinage de l'ancien site des « Grandes Tuileries de Roumazières » (caserne de pompiers, maison de santé, déchetterie…) ;

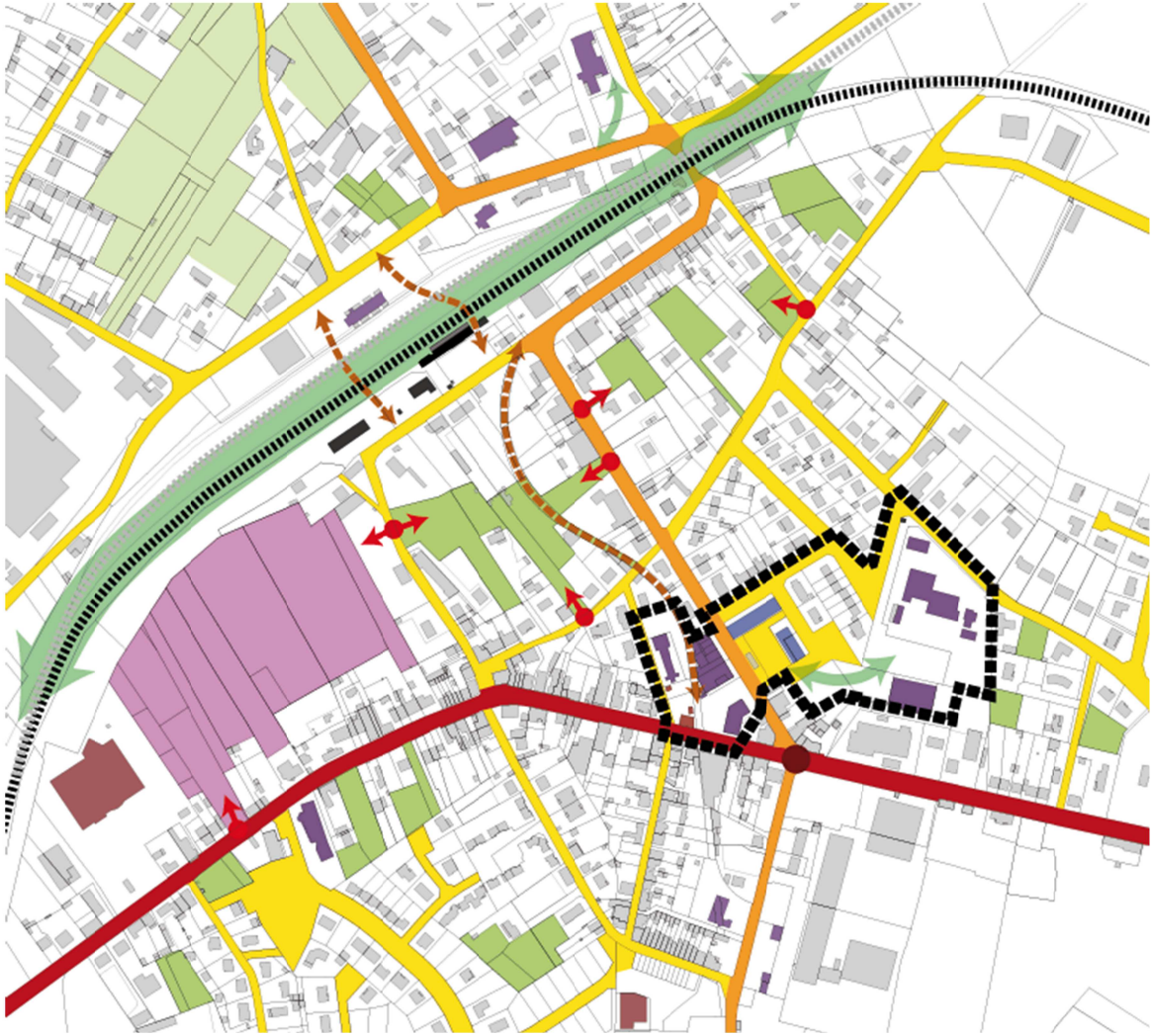
- Prendre appui sur le site de projet des « Quatre Vents » dans la mise en valeur du cœur de ville.

Le schéma d'aménagement propose un zoom sur l'îlot du Marché Couvert, sur lequel sont pointées plusieurs orientations et actions qui doivent éclairer la volonté municipale de mise en valeur du cœur de ville. Ces orientations doivent constituer une base de travail pour une étude plus globale et ciblée de réaménagement du centre-ville, dans la perspective de la mise en déviation de la RN 141.



Espaces "libres" résiduels supports d'une densification du centre-ville
Espaces agricoles résiduels au coeur de la ville, contribuant à l'image rurale de la commune
Espaces au contact du coeur de ville, susceptibles d'accueillir de l'habitat ou des activités économiques

Grands équipements commerciaux jouant un rôle important dans l'animation du centre-ville
Equipements d'intérêt collectif (administratifs, scolaires...)
Habitat correspondant à une offre locative sociale
Equipements ferroviaires



6 EXPLICATIONS SUR LE REGLEMENT DU PLU ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Selon l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Selon l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs qui ont permis d'établir les pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU, ainsi que ses orientations d'aménagement et de programmation. Le présent chapitre a donc pour but de répondre à ces différentes exigences légales et réglementaires.

6.1 CADRES LEGAUX ET REGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions légales et réglementaires du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les motifs et choix qui ont été retenus pour l'élaboration des documents graphiques constituant, avec le règlement écrit, le corpus réglementaire du PLU s'opposant à toute demande d'autorisation d'occuper le sol au titre de l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique du PLU spatialise l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de **Roumazières-Loubert**, dans les dispositions prévues aux articles L123-1, L123-1-5 et R123-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'article R123-4 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.

Dans le cadre du présent rapport, il convient d'apporter les explications qui ont permis de motiver les différentes délimitations de ces zones prévues à l'article R123-4 du Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation doit également expliquer les choix et motivations du PLU au regard de la mise en application des dispositions graphiques notamment prévues aux articles L130-1, L123-1-5 et R123-9 du Code de l'Urbanisme.

6.2 PRECISIONS SUR LE CONTENU ET LA PORTEE DU REGLEMENT

6.2.1 Effets du règlement sur le territoire

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles R111-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers.

Toutefois, le règlement ne peut prévoir des formalités nouvelles ou modifier les compétences attribuées par la loi aux documents d'urbanisme. Il se tient donc strictement aux cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme. En outre, le règlement ne peut interdire ou soumettre à condition que des activités liées à l'occupation et l'utilisation des sols, et ne peut donc intervenir sur la réglementation des modalités d'exercice d'une activité professionnelle.

Dans une certaine limite, le règlement ne peut empêcher les propriétaires de disposer librement de leur bien. Il n'est habilité qu'à réglementer les « constructions », leur implantation, leurs volumes, aspects, hauteurs, et non les « logements ». La jurisprudence administrative censure donc logiquement les dispositions visant à régir l'agencement inté-

rieur des constructions, en fixant des surfaces minimales de logement, un nombre obligatoire de logements dans chaque construction, des règles relatives à l'hygiène ou au confort.

6.2.2 Précisions sur certains aspects réglementaires

La plupart des différentes règles évoquées à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme figurent dans le règlement du PLU de **Roumazières-Loubert**, sauf quelques exceptions. Ainsi, le règlement ne peut plus faire référence aux articles R1239, 5° et R123-9, 14° depuis la loi du 24 mars 2014, ceci afin de lever les freins réglementaires à la densification urbaine. En outre, le règlement du PLU de Roumazières-Loubert ne fera pas référence aux articles R123-9, 15° et R123-9, 16° du Code de l'Urbanisme compte-tenu du caractère non avenu de leur usage sur le territoire de la commune.

6.2.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Le règlement permet d'encadrer précisément les différentes occupations du sol sur la commune, conformément aux articles R123-9, 1° et R123-9, 2° du Code de l'Urbanisme. Pour précision, alors que les articles 1 et 2 du règlement du précédent Plan d'Occupation des Sols devaient indiquer successivement les occupations du sol admises puis celles interdites ou soumises à conditions, l'énumération des occupations autorisées est dorénavant facultative.

Tout ce qui n'est pas expressément interdit ou conditionné est donc présumé « autorisé sans conditions ». Toutefois, le PLU n'a pas vocation à régir la totalité des installations, constructions et activités. Par ailleurs, on précisera que le règlement et ses documents graphiques ne peuvent opérer de différenciations qu'entre les 9 destinations limitativement énumérées par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, soit : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif.

Il existe des occupations ou utilisations des sols que le règlement ne peut pas interdire ou soumettre à conditions, à l'exemple des installations temporaires liées à des chantiers de travaux, ou liées à des manifestations. Le règlement ne peut interdire la réfection des constructions existantes. Il ne peut interdire les clôtures.

6.2.2.2 Voies et accès, desserte par les réseaux publics

Le règlement offre la possibilité de préciser les règles relatives à la desserte et à l'accès aux constructions (article R123-9, 3° du Code de l'Urbanisme). Il s'agit de prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone et/ou le secteur concerné. Il s'agit également d'assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, et d'intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

Pour précision, une voie publique est, au sens du code de la voirie routière, une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité. Pour être considérée comme une voie de desserte, une voie privée doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public ». Le règlement peut prévoit les conditions de desserte des terrains constructibles par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées, d'alimentation en eau potable et par les réseaux pluviaux (article R123-9, 3° du Code de l'Urbanisme). En la matière, il se conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur tout en précisant les règles applicables plus spécifiquement sur la commune.

6.2.2.3 Règles d'implantation des constructions

Les articles R123-9, 6° et R123-9, 7° du Code de l'Urbanisme doivent obligatoirement figurer dans le règlement. Ceux-ci définissent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Selon l'article R123-8° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut également définir les règles d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété. Les règles fixées pour chacun de ces articles sont assorties d'exceptions afin de prendre en compte l'ensemble des cas de figure couramment rencontrés sur la commune. Ces exceptions visent à éviter toute règle susceptible d'entraver la constructibilité d'un terrain prévu comme tel par le règlement.

6.2.2.4 Règles d'emprise au sol

L'article R123-9, 9° offre au règlement la possibilité de fixer une règle d'emprise au sol, par le biais d'un coefficient d'emprise au sol. Les règles d'emprise au sol ont pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction. Il revient au règlement de préciser la notion d'emprise au sol.

6.2.2.5 Hauteur des constructions

Le règlement peut définir la hauteur maximale des constructions (article R123-9, 10° du Code de l'Urbanisme). Cette règle permet d'imprimer dans la troisième dimension les limites au développement de l'urbanisation. C'est donc une règle importante qui est susceptible d'influer sur l'évolution des paysages de la commune. Le but de cette règle sera d'établir un juste milieu entre préservation de l'unité et la cohérence architecturale des parties actuellement urbanisées d'une part, et encouragement à la densité d'autre part.

6.2.2.6 Aspect extérieur des constructions

Le règlement peut fixer les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article R123-9, 11° du Code de l'Urbanisme) mais se doit de rester nécessaire et proportionné en la matière. La notion d'aspect extérieur limite de fait les prérogatives du règlement.

Le règlement peut intervenir sur les clôtures, ainsi que certains éléments divers (installations énergétiques, annexes techniques...). Dans tous les cas, le règlement veillera à favoriser les principes de l'architecture bioclimatique et ne constituera pas un frein à la mise en place de dispositifs visant à produire des énergies renouvelables. Enfin, le règlement édictera des prescriptions se rapportant aux bâtiments identifiés par l'article L123-1-5, III, 2° comme éléments patrimoniaux à préserver.

6.2.2.7 Stationnement automobile, aménagement des espaces libres

Le règlement peut édicter des règles relatives au stationnement automobile (article R123-9, 12° du Code de l'Urbanisme). De même, il peut intervenir sur l'aménagement des espaces « libres » et à vocation de loisirs, incluant les espaces verts. Il peut notamment préciser certaines règles vis-à-vis des plantations.

6.2.2.8 Énergies renouvelables, communications numériques

Le règlement peut préciser les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ainsi que les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article R123-9, 15° et R123-9, 16° du Code de l'Urbanisme).

6.3 ORGANISATION GENERALE DU REGLEMENT

Le règlement graphique du PLU de **Roumazières-Loubert** identifie et délimite quatre grands types de zones prévues à l'article R123-4 du Code de l'Urbanisme dites « zones urbaines », « zones à urbaniser », « zones agricoles » et « zones naturelles et forestières ». Ces zones peuvent comprendre des secteurs spécifiques où les règles d'occupation se trouvent adaptées selon certains motifs, et dont l'utilisation est encadrée par le Code de l'Urbanisme, notamment son article L123-1-5.

Selon l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Selon l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Selon l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Enfin, selon l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les espaces équipés ou non, à protéger notamment en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Les zones naturelles et forestières peuvent également être délimitées sur des espaces à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Zone	Secteur	Destination générale
Zones urbaines (article R123-5 du Code de l'Urbanisme)		
UA	-	Parties actuellement urbanisées et équipées du centre-ville industriel, des villages paroissiaux de Chantrezac, Laplaud, Loubert, Le Petit Madieu et Roumazières, ainsi que certains hameaux
UB	-	Parties actuellement urbanisées correspondant à l'habitat contemporain contigu au centre-ville, aux villages paroissiaux et aux hameaux
UE	-	Zone destinée à l'accueil de grands équipements d'intérêt collectif
UX	-	Zone destinée à l'accueil d'activités économiques
Zones à urbaniser (article R123-6 du Code de l'Urbanisme)		
1AU	-	Parties actuellement non-urbanisées destinées à l'extension à court terme du centre-ville
1AUX	AUXi	Parties actuellement non-urbanisées destinées à l'extension des activités économiques de type industriel
	AUXc	Parties actuellement non-urbanisées destinées à l'extension des activités économiques de type commercial, services, petit artisanat
2AUX		Site destiné au développement économique à moyen/long terme
2AUK		Site destiné à l'accueil d'un projet d'hébergement touristique à moyen/long terme
Zones agricoles (article R123-7 du Code de l'Urbanisme)		
A	-	Espaces destinés à la mise en valeur du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
	Aco	Secteur prévu pour le développement d'une activité commerciale en lien avec les activités agricoles de la commune (centre d'allotement)
Zones naturelles et forestières (article R123-8 du Code de l'Urbanisme)		
N	-	Espaces protégés au titre de leur valeur naturelle et/ou forestière, au regard de leur intérêt esthétique, écologique et/ou historique
	Np	Secteur « naturel protégé » destiné à la protection des « Landes du Petit Chêne »
	Ne	Secteur dédié aux équipements comprenant des constructions limitées en nombre, surface et hauteur, ainsi que des installations légères compatibles avec le caractère naturel des lieux
	Nx	Secteur dédié au stockage industriel, à l'accueil d'installations industrielles légères et d'infrastructures industrielles, ainsi qu'à l'accueil des équipements de gestion des eaux pluviales et de process liés à des activités industrielles
	Ngv	Secteur dédié aux aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la législation relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
	Ns	Secteur dédié au développement de parcs photovoltaïques
	Npo	Secteur naturel délimitant un site pollué soumis à un arrêté préfectoral du 15 décembre 2015, instituant des servitudes d'utilité publiques

6.4 ELEMENTS D'EXPLICATION RELATIFS AUX DIFFERENTES ZONES

6.4.1 Explications et motifs d'ordre général

Les zones « urbaines » dont définies par l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme. Selon ce dernier, il s'agit de zones identifiant les parties déjà urbanisées de la commune. On considérera que ces zones à caractère urbanisé disposent d'équipements publics (existants ou en cours de réalisation) de capacité suffisante pour desservir de futures constructions (voies publiques, réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement collectif si existant…).

Différentes zones « urbaines » sont identifiées dans les documents graphiques selon leur destination. Les zones UA identifient les parties urbanisées anciennes correspondant au centre-ville industriel de Roumazières-Loubert, ainsi que les villages anciens qui constituaient autrefois les différentes paroisses avant formation de l'actuelle commune de Roumazières-Loubert. Il s'agit des villages de Chantrezac, Laplaud, Loubert, Roumazières Le Petit Madieu. Certains hameaux de taille significative, tels que « Villars » et « Le Maine du Beau », sont également visés par la zone UA. Parmi les zones « urbaines », citons également la zone UB qui définit les parties urbanisées à caractère contemporain, pour la plupart situées en continuité du centre-ville ancien, la zone UX dédiée à l'accueil d'activités économiques, la zone UE dédiée à l'accueil de grands équipements d'intérêt collectif (scolaires, administratifs…).

6.4.2 Les zones « urbaines »

6.4.2.1 La zone « urbaine » dite UA

La zone UA identifie les parties actuellement urbanisées correspondant au tissu ancien, dense et organisé du centre-ville ancien de Roumazières-Loubert et des villages et hameaux cités hors du centre-ville, dans un contexte agricole et/ou naturel. La plus grande partie du centre industriel constitué autour des rues Nationale et de l'Union est ainsi classée en zone UA, de même que l'habitat riverain de l'avenue de la Gare. Une logique de cohérence architecturale et urbaine a été recherchée dans l'établissement de ces choix. Le PLU doit notamment favoriser la densité du cœur de ville ainsi que les principes architecturaux et morphologiques correspondant à l'identité visuelle et fonctionnelle de ce dernier.

Au-delà des parties actuellement urbanisées du centre-ville de Roumazières-Loubert, la zone UA identifie les ensembles urbanisés de taille significative répondant à la définition d'une zone urbaine au sens du Code de l'Urbanisme. Selon cette lecture, le critère de bonne desserte par les équipements et réseaux publics est essentiel pour apprécier la différence entre une zone susceptible de recevoir de nouvelles constructions et une zone ne disposant pas d'un aménagement suffisant et adapté pur cela. A cet effet, on retiendra que seules les parties actuellement urbanisées répondant à la définition d'un « village » ou d'un « hameau » seront classées en zone « urbaine ».

Cette définition du « village » ou du « hameau » reposera sur plusieurs critères : l'existence d'un seuil égal ou supérieur à dix constructions d'habitations principales, la présence d'un ou plusieurs espaces publics qualifiés de « structurants » de par leur caractère fédérateur du hameau (placette, jardin public), la présence d'équipements qualifiés de « structurants » (école…), la présence éventuelle de monuments ou bâtiments d'intérêt historique (église, ancienne école…) et éventuellement enfin, l'existence d'une histoire particulière au lieu justifiant son caractère urbain ainsi que sa valeur au sein de l'espace communal. A ce titre, malgré leur taille parfois restreinte, On retiendra que le « village » se différencie du hameau de par sa taille et son caractère fédérateur de l'espace communal.

Principales caractéristiques de la zone UA

Principaux éléments de définition

Vue aérienne sur le centre de Roumazières-Loubert



La zone UA identifie un tissu bâti à caractère ancien (XIXème siècle, première moitié du XXème siècle). Ce dernier caractérise le centre industriel de Roumazières-Loubert ainsi que les villages paroissiaux et hameaux d'inspiration rurale traditionnelle.

Ce dernier présente de fortes densités bâties (50 à 100 % de l'occupation parcellaire). Le bâti s'implante généralement à l'alignement des voies et emprises publiques. Il présente un caractère semi-continu à continu. Les bâtiments à un ou plusieurs étages sont généralement très répandus.

Caractéristique légales de la zone UA

L'article R123-5 du Code de l'Urbanisme précise que « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Conformément à cette définition, la zone UA désigne le cœur de ville industriel ancien de Roumazières-Loubert, ainsi que les villages et hameaux caractérisés par une histoire locale (anciennes paroisses) et un nombre de constructions d'habitation suffisant. Il s'agit de parties urbanisées denses où les nouvelles constructions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés.

Le potentiel constructible offert dans cette zone est toutefois limité. Les espaces « disponibles » à l'accueil de nouvelles constructions correspondent à des espaces libres résiduels (« dents creuses »). Il s'agit le plus souvent d'espaces privatifs de jardins et de parcs indissociables des constructions principales, qui peuvent toutefois recouvrir des surfaces importantes dans le centre-ville de Roumazières-Loubert. Néanmoins, les règles d'urbanisme sont adaptées à l'objectif de densification de ces parties urbanisées anciennes voulu par le législateur et repris par le PLU.

Objectifs poursuivis par le PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le règlement de la zone UA et sa représentation graphique s'inscrivent en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les grandes orientations suivantes :

- Respecter la morphologie originelle compacte du cœur de ville industriel, des villages et hameaux anciens d'inspiration rurale dont la singularité et la diversité architecturale constitue l'identité de Roumazières-Loubert
- Permettre le renouvellement des parties urbanisées anciennes par la réhabilitation de l'habitat ancien dans le centre-ville, les villages et les hameaux, ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles d'architecture traditionnelle
- Assurer la mixité des fonctions urbaines et sociales par l'adoption de règles cohérentes en matière d'usage des sols, permettant notamment la cohabitation de l'habitat avec des activités économiques et des équipements de nature compatible
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel, typique de l'histoire industrielle de la commune et de l'identité de la Charente Limousine (promotion de l'usage des matériaux locaux, aspect des toitures, aspect des ouvertures…)
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien, en conformité avec les évolutions légales du « Grenelle de l'Environnement » et de la loi « Accès au logement et un Urbanisme Rénové »

Evolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à identifier plus finement les parties urbanisées anciennes du centre-ville, des villages et des hameaux afin de permettre des évolutions plus cohérentes du bâti sur le plan architectural et morphologique. La zone UA identifie toutefois la plupart des zones dédiées à l'habitat ancien dans le précédent POS.

Synthèse des principales dispositions du règlement

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées selon des conditions particulières

Le règlement de la zone UA vise à pérenniser le centre-ville industriel et les hameaux anciens dans leurs caractéristiques d'espaces résidentiels équipés et animés par des activités répondant aux besoins quotidiens de la population.

Sur ce principe, toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec cette notion d'espace de vie sont interdites, telles que les activités industrielles, agricoles et forestières, les carrières, les dépôts ainsi que toute occupation susceptible de générer des conflits de voisinage et/ou des nuisances.

Quant aux équipements d'accueil touristique tels que les parcs résidentiels de loisirs, ceux-ci devront être zonés ou sectorisés de façon distincte de la zone UA. Ils ne sont donc pas admis dans la zone UA. Certaines activités et installations, telles que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou les entrepôts, sont tolérés sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances ou qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.

Accès, voirie, réseaux divers

Selon le règlement de la zone UA, toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement répondre à la réglementation en vigueur.

Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol. Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée.

Dans le cas de certaines opérations d'aménagement, le règlement exige que les aménageurs donnent priorité aux ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement afin de satisfaire ce principe de « zéro rejet » dans les terrains inférieurs en niveau. En cas d'impossibilité technique ou réglementaire de mise en œuvre de ce principe, la mise en place d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum pourra être autorisée.

Enfin, dans un souci de cohérence et de valorisation du centre-ville, des villages paroissiaux et hameaux anciens, il est exigé que les réseaux de distribution électrique, de radiodiffusion ou de télévision soient réalisés en souterrain ou à défaut, en cas d'impossibilité technique, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

Implantation des constructions

Le règlement de la zone UA vise à préserver les caractéristiques morphologiques historiques du centre-ville industriel, des villages paroissiaux et des hameaux anciens. Il poursuit à cet effet un objectif d'homogénéité et d'harmonie des constructions anciennes et nouvelles.

Au regard de la morphologie du tissu ancien, l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra s'inscrire à l'alignement des voies et emprises publiques, cohérente avec les implantations actuelles du bâti ancien dans le centre-ville industriel ainsi que les villages. Des adaptations pourront être autorisées si celles-ci se rapportent à l'existence d'une configuration parcellaire atypique, ou encore pour certaines constructions d'intérêt général.

Pour des logiques de fonctionnalité, les piscines devront s'implanter en retrait minimum de 2 mètres des limites des voies et emprises publiques existantes. Toutefois, l'implantation des dépendances de moins de 40 mètres² est libre. Il en est de même pour la construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement renouvelle son objectif d'encourager le respect de la morphologie compacte des tissus anciens. Les constructions nouvelles devront donc ménager un minimum de continuité avec les constructions contiguës existantes. Dans cet esprit, l'implantation sur au moins une limite séparative est exigée.

En cas de retrait, une distance de référence de 1,5 mètre minimum sera exigée lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative. Des exceptions sont prévues par le règlement afin de tenir compte de certains cas de figure. C'est notamment le cas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée, ceci afin de tenir compte de la grande complexité urbaine générée par les fortes densités bâties du centre-ville, des villages paroissiaux et des hameaux anciens.

Emprise des constructions au sol

La mise en œuvre d'une règle d'emprise au sol n'est pas justifiée dans le cas du centre-ville de **Roumazières-Loubert** et des villages anciens, caractérisés par une morphologie dense, qu'il convient de conforter et d'encourager. Une telle règle serait susceptible d'entraver de façon injustifiée la constructibilité de nombreuses parcelles de petite surface dans l'enveloppe de ces parties urbanisées à dominante ancienne et dense.

Hauteur maximale des constructions

Le règlement vise à maintenir l'intégrité des paysages du centre-ville industriel et des hameaux par le biais d'une règle maximale de hauteur des constructions nouvelles et des extensions. A cet effet, la hauteur des constructions principales est autorisée jusqu'à 10 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère. De même, la hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres.

Des dérogations sont prévues pour permettre à une construction nouvelle ou à une extension de s'aligner sur la hauteur d'une construction voisine. Cette dérogation encourage la cohérence du règlement ainsi que sa volonté de densification du tissu urbanisé du bourg et des hameaux dans le respect de leur intégrité architecturale et morphologique.

Cette règle est également assouplie pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur absolue des éléments techniques liés aux énergies renouvelables devra être inférieure à 12 mètres. Il s'agit de maîtriser l'évolution des paysages du centre-ville industriel, des villages et des hameaux anciens induite par l'implantation éventuelle de tels équipements.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité architecturale des tissus anciens tout en favorisant leur évolution ainsi que l'implantation harmonieuse des nouvelles constructions. A cet effet, le règlement distingue les constructions anciennes des constructions neuves.

Les règles édictées par le règlement sont volontairement plus restrictives pour le bâti ancien, ceci afin de préserver sa valeur architecturale, historique et identitaire. En outre, la volonté traduite dans le règlement consiste à garantir l'harmonie des projets d'aménagement avec le tissu ancien existant. Selon les dispositions retenues par le règlement, les constructions neuves devront respecter le style architectural local.

Au regard des constructions anciennes, l'objectif poursuivi par le règlement est de maintenir l'intégrité architecturale du centre-ville de Roumazières-Loubert tout en cultivant ses particularités locales, notamment sur le plan des matériaux. Il s'agit également de mettre en valeur l'architecture ancienne des villages paroissiaux et des hameaux. Le règlement vise ainsi à favoriser une harmonie visuelle dans les projets de réhabilitation. Le règlement encourage donc l'usage des techniques et matériaux de type traditionnel.

Le règlement précise que la rénovation des façades doit être réalisée dans le respect des techniques traditionnelles de restauration par l'utilisation des matériaux traditionnels utilisées pour la construction originelle. Les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public devront respecter des proportions cohérentes. En outre Le règlement poursuit l'objectif d'une harmonisation des différentes couleurs employées dans la composition du bâti, à travers l'interdiction des couleurs vives et incongrues.

En matière d'aspect des constructions à usage commercial, artisanal et/ou de bureaux, le règlement ne formule aucune exception ni dérogation particulière visant à assouplir les exigences de qualité architecturales et d'intégration des constructions à leur environnement urbain. Il est précisé que le règlement n'a pas vocation à s'opposer aux projets d'architecture qualifiée de « contemporaine ». A cet effet, le règlement n'interdit pas les toitures terrasses et ne fait mention d'aucune interdiction de matériaux spécifiques à ce type d'architecture.

Egalement, le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets d'aménagement remplissant des critères de performance énergétique ou recourant aux énergies renouvelables. Le règlement s'inscrit ainsi dans les évolutions légales les plus récentes du Code de l'Urbanisme en matière de performance environnementale. Toutefois, toute construction qui intègre des dispositifs de production d'énergies renouvelables doit présenter une unité architecturale de qualité, par le biais de la bonne orientation des façades, de la gestion des surfaces extérieures, du bon dimensionnement et des performances thermiques des ouvertures et occultations.

Les clôtures sont par ailleurs réglementées dans le cadre de la zone UA. Afin de conserver les caractéristiques des clôtures d'aspect traditionnel, celles-ci se voient limitées en taille, soit 1,60 mètre en façade sur rue et 2,00 mètres lorsque celles-ci jouxtent une limite séparative. Certains éléments divers (vérandas, éléments techniques, équipements exploitant des énergies renouvelables...) sont également réglementés. Le règlement exige que ces éléments soient intégrés dans leur environnement tout en générant le moins d'impact visuel possible depuis le domaine public.

On précisera que le règlement fait référence aux éléments d'intérêt architectural protégés par le biais de l'article

L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Il est notamment précisé que tous travaux de réhabilitation de ces éléments visés par le règlement graphique viseront à restituer leur état initial connu en respectant leur forme et leurs matériaux d'origine.

Stationnement automobile, espaces libres et plantations

Dans un souci de sécurité routière et de lutte contre l'excessive présence de l'automobile au sein de l'espace public, le règlement encadre les conditions d'aménagement des aires de stationnement automobile. Ainsi, le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En outre, le règlement de la zone UA adapte ses exigences en matière de stationnement automobile, en fonction de la nature et de la destination des constructions envisagées. Compte tenu de la densité importante du centre-ville industriel et des hameaux anciens susceptible de générer des contraintes techniques au règlement, le nombre de places de stationnements minimum exigé se limite à une place nouvelle construction d'habitation.

Le règlement exige que les aires de stationnement soient aménagées sur le terrain d'assiette du projet d'aménagement. A défaut, celles-ci pourront être réalisées à une distance de 300 mètres maximum de l'aménagement prévu.

Concernant les espaces libres et les plantations, le règlement exige que les aires de stationnement de plus 100 mètres2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque. Le règlement mentionne un recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste lui est annexée.

6.4.2.2 La zone « urbaine » dite UB

La zone UB identifie les parties actuellement urbanisées à caractère contemporain, correspondant à un tissu bâti qui s'est constitué dans la seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui, présentant une morphologie et des codes architecturaux contemporains.

La zone UB identifie essentiellement les extensions urbaines à caractère contemporain du centre-ville industriel, qui se sont essentiellement opérées sur un axe nord-sud entre « Le Petit Madieu » et le vieux « Roumazières ». Une emprise urbanisée autour de la RD 369 (route de Genouillac), qui ne se situe pas en continuité immédiate du centre-ville industriel, de même que le secteur habité du « Beau des Mineurs », sont également inclus en zone UB car présentant les caractéristiques d'espaces urbanisés correctement desservis par les réseaux et voies publiques. On précisera également qu'une zone UB se situe au contact du village paroissial de Laplaud.

On précisera que les principaux objectifs de la zone UB sont d'adapter le règlement du PLU au caractéristiques morphologiques de l'habitat contemporain. Il vise également à encourager la reconquête des « dents creuses » ainsi que la densification des parcelles déjà construites afin de favoriser la compacité du centre-ville de Roumazières-Loubert et la gestion économe de l'espace communal par le PLU. Tout comme l'habitat ancien, le règlement vise également à encourager la lutte contre le gaspillage énergétique ainsi que le développement des énergies renouvelables. A ce titre, le règlement s'inscrit pleinement en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Principales caractéristiques de la zone UB

Principaux éléments de définition

Vue aérienne sur le quartier du « Bois d'Etienne »



La zone UB identifie un tissu bâti à un tissu bâti à caractère contemporain (seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui). Ce dernier caractérise les extensions récentes du centre-ville de Roumazières-Loubert ainsi que les proches d'habitat récent présent en dehors du centre-ville.

Ces entités bâties présentent de faibles densités bâties (environ 30 % de l'occupation parcellaire). Le bâti s'implante souvent en retrait des voies et emprises publiques. Il présente un caractère discontinu. Les bâtiments à un ou plusieurs étages sont généralement rares, voire inexistants.

Caractéristique légales de la zone UA

L'article R123-5 du Code de l'Urbanisme précise que « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Conformément à cette définition, la zone UB désigne les extensions du centre-ville industriel ancien de Roumazières-Loubert ainsi que l'habitat récent situé en continuité du village paroissial de Laplaud, et d'autres secteurs (route de Genouillac, Beau des Mineurs). Ces parties urbanisées à caractère récent justifient de capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions dans le cadre des limites définies par le règlement graphique, et dans les possibilités de densification techniquement possibles dans la zone.

De manière générale, la zone UB désigne des parties urbanisées faiblement ou modérément denses où les nouvelles constructions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés dans une volonté de maîtrise et d'harmonisation du développement du centre-ville de Roumazières-Loubert. Le règlement incite par ailleurs vivement à la densification du tissu existant dans une logique d'économie des sols.

Le potentiel constructible offert dans cette zone est parfois important compte-tenu des surfaces importantes en « dents creuses » résiduelles et des possibilités de division parcellaire générées par l'habitat pavillonnaire diffus. Ces « dents creuses » sont le plus souvent des espaces privatifs de jardins plus ou moins dissociables des constructions principales, appelés à être urbanisés lorsque cela est possible au vu de l'analyse de densification du bâti.

Objectifs poursuivis par le PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le règlement de la zone UB et sa représentation graphique s'inscrivent en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations pour l'évolution du centre-ville de Roumazières-Loubert.

- Définir des limites clairement établies au développement de l'urbanisation, lutter contre le « mitage » et l'étalement urbain linéaire tout en favorisant la reconquête des « dents creuses » au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels
- Assurer la mixité des fonctions urbaines et sociales par l'adoption de règles cohérentes en matière d'occupation des sols, permettant notamment la cohabitation de l'habitat avec des activités économiques et des équipements compatibles
- Favoriser une plus ample continuité des formes bâties anciennes et contemporaines en exigeant de la part des aménageurs des projets de qualité sur le plan architectural, et en favorisant la densification et la compacité des espaces urbanisés
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien, en conformité avec les évolutions légales des lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014

Evolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à dresser des limites plus fermes aux zones dévolues au développement de l'habitat contemporain et affine les limites entre zones UA et UB afin de permettre des évolutions plus cohérentes du bâti sur le plan architectural et morphologique. La zone UB est restreinte aux parties actuellement urbanisées du centre-ville et se traduit donc par une diminution des surfaces constructibles au nom de la lutte contre le mitage urbain et l'étalement linéaire.

Synthèse des principales dispositions du règlement

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées selon des conditions particulières

Le règlement de la zone UB s'inscrit en cohérence avec le règlement de la zone UA en formulant des règles de destination identiques. Pour rappel, celles-ci visent à pérenniser le centre-ville de Roumazières-Loubert dans ses caractéristiques d'espace résidentiel équipé et animé par des activités répondant aux besoins quotidiens de la population.

Sur ce principe, toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec cette notion d'espace de vie sont interdites, telles que les activités industrielles, agricoles et forestières, les carrières, les dépôts ainsi que toute occupation susceptible de générer des conflits de voisinage et/ou des nuisances.

Quant aux équipements d'accueil touristique tels que les parcs résidentiels de loisirs, ceux-ci devront être zonés ou sectorisés de façon distincte de la zone UA. Ils ne sont donc pas admis dans la zone UB. Certaines activités et installations, telles que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou les entrepôts, sont tolérés, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances ou qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.

Accès, voirie, réseaux divers

Le règlement de la zone UB ne diffère pas de celui de la zone UA. Pour rappel, toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement répondre à la réglementation en vigueur.

Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol. Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée.

Implantation des constructions

Le règlement de la zone UB se distingue du règlement de la zone UA à propos des règles d'implantation des constructions. Ce dernier vise à adapter les dispositions réglementaires du PLU au regard des caractéristiques morphologiques des tissus contemporains constituant les extensions du centre ancien et de certains secteurs de la commune. Toutefois, ces règles d'implantation visent un objectif d'homogénéité et d'harmonie des constructions anciennes et nouvelles. Ainsi, le règlement stipule que les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

On rappellera que l'objectif du règlement est de favoriser la densification urbaine. A cet effet, le principe réglementaire retenu consiste à rapprocher les constructions des voies et emprises publiques afin de ne pas « rompre » la continuité des paysages urbains et de lutter contre le gaspillage d'espace.

Cependant, tout comme en zone UA, des adaptations pourront être autorisées si celles-ci se rapportent au traitement de situations spécifiques, notamment pour des raisons de configuration parcellaire atypique, ou encore pour certaines constructions d'intérêt général. Pour des logiques de fonctionnalité, les piscines devront s'implanter en retrait minimum de 2 mètres des limites des voies et emprises publiques existantes. Toutefois, l'implantation des dépendances de moins de 40 mètres² est libre. Il en est de même pour la construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement s'inscrit dans une volonté de cohérence vis-à-vis de la morphologie des tissus d'habitat contemporain. Dans cet esprit, les constructions nouvelles pourront s'implanter librement sur une ou plusieurs limites séparatives sous réserve d'un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 1,50 mètre.

Des exceptions sont prévues par le règlement afin de tenir compte de certains cas de figure. C'est notamment le cas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée, ceci afin de tenir compte de la grande complexité urbaine générée par les fortes densités bâties du centre-ville, des villages et es hameaux anciens.

Emprise des constructions au sol

La mise en œuvre d'une règle d'emprise au sol n'est pas justifiée dans le cas du centre-ville de **Roumazières-Loubert** et des villages anciens, caractérisés par une morphologie dense, qu'il convient de conforter et d'encourager. Une telle règle serait susceptible d'entraver de façon injustifiée la constructibilité de nombreuses parcelles de petite surface dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées.

Hauteur maximale des constructions

Le règlement vise à maintenir l'intégrité des paysages du centre-ville industriel et des hameaux par le biais d'une règle maximale de hauteur des constructions nouvelles et des extensions. Le règlement vise notamment à favoriser une plus ample continuité des paysages du centre ancien et des parties plus contemporaines en édictant une règle de hauteur homogénéisée.

Pour rappel, en zone UA, la hauteur des constructions principales est autorisée jusqu'à 10 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère. De même, la hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres à l'égout du toit. Cette règle est abaissée à 7 mètres en zone UB, ceci dans une logique de compromis entre « densification par le haut » et maîtrise de l'évolution des paysages urbanisés. Les dérogations prévues en zone UA sont renouvelées à l'identique en zone UB. En définitive, cette règle vise à favoriser un habitat plus haut, dense et économe en espace, également susceptible de générer de plus amples économies d'énergie.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité architecturale du centre-ville et des villages, en favorisant une harmonisation des tissus anciens et contemporains. A cet effet, le règlement de la zone UB est très similaire à celui de la zone UA.

Le règlement exige de toute construction nouvelle une simplicité des volumes et son inscription dans le vocabulaire architectural local. A titre d'exemple, les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public devront respecter des proportions cohérentes. Le règlement exige par ailleurs une utilisation cohérente des couleurs employées dans la composition du bâti, et interdit les couleurs vives et incongrues.

En matière d'aspect des constructions à usage commercial, artisanal et/ou de bureaux, le règlement ne formule aucune exception ni dérogation particulière visant à assouplir les exigences de qualité architecturales et d'intégration des constructions à leur environnement urbain. En outre, le règlement n'a pas vocation à s'opposer aux projets d'architecture qualifiée de « contemporaine ». A cet effet, le règlement n'interdit pas les toitures terrasses et ne fait mention d'aucune interdiction de matériaux spécifiques à ce type d'architecture.

Egalement, le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets d'aménagement remplissant des critères de performance énergétique ou recourant aux énergies renouvelables. Le règlement s'inscrit ainsi dans les évolutions légales les plus récentes du Code de l'Urbanisme en matière de performance environnementale.

Les clôtures sont par ailleurs réglementées en zone UB, tout comme en zone UA. Il sera précisé que pour des raisons de perméabilité et de gestion des franges agricoles et naturelles, le règlement de la zone UB prévoit expressément que la clôture qui est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage.

Tout comme le règlement de la zone UA, on précisera que le règlement de la zone UB fait référence aux éléments d'intérêt architectural protégés par le biais de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.

Stationnement automobile, espaces libres et plantations

Dans un souci de sécurité routière et de lutte contre l'excessive présence de l'automobile au sein de l'espace public, le règlement encadre les conditions d'aménagement des aires de stationnement automobile. Ainsi, le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En outre, le règlement de la zone UB adapte ses exigences en matière de stationnement automobile, en fonction de la nature et de la destination des constructions envisagées. Compte tenu de la densité plus faible des tissus d'habitat contemporain caractérisant le centre-ville et les villages, le nombre de places de stationnements minimum exigé est de deux places pour une nouvelle construction d'habitation.

Le règlement exige que les aires de stationnement soient aménagées sur le terrain d'assiette du projet d'aménagement. A défaut, celles-ci pourront être réalisées à une distance de 300 mètres maximum de l'aménagement prévu.

Concernant les espaces libres et les plantations, le règlement exige que les aires de stationnement de plus 100 mètres^2 doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque. Le règlement mentionne un recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste lui est annexée.

6.4.2.3 La zone « urbaine » dite UE

La zone UE désigne les espaces accueillant de grands équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dont la typologie nécessite une adaptation du règlement. Sont notamment visés les grands équipements scolaires (écoles des Grillons et Jean Everhard, collège Jean Michaud...), les équipements de santé, de service incendie, ou encore l'usine de traitement des eaux usées de la commune.

La zone UE prévoit également d'étendre les équipements de la collectivité au niveau de l'école maternelle des « Grillons ». En effet, le PADD désigne le secteur comme un « pôle éducatif » dont la vocation est de regrouper l'offre en équipements scolaires sous compétence municipale (école Jean Everhard, école des Grillons). Le site en question est placé sous maîtrise foncière de la collectivité.

A moyen/long terme, l'école Jean Everhard doit donc être relocalisée sur ce site. Compte-tenu de sa spécificité, la zone UE n'exige pas des règles d'occupation du sol très coercitives, ceci afin de ne pas compromettre les futurs projets de la collectivité.

Principales caractéristiques de la zone UE

Principaux éléments de définition

Vue aérienne sur le collège Jean Michaud



La zone UE identifie de grands équipements publics ou privés d'intérêt collectif, situés dans le centre-ville de Roumazières-Loubert.

Ces équipements répondent à des fonctions urbaines et des caractéristiques architecturales particulières, nécessitant des règles spécifiques dans le PLU, bien que celles-ci n'aient pas vocation à être très coercitives au vu du caractère d'intérêt général de la zone.

Caractéristique légales de la zone UA

L'article R123-5 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le classement d'un secteur urbanisé en zone U suppose donc sa bonne desserte par les réseaux publics lui permettant d'accueillir de nouvelles constructions.

Conformément à cette définition, la zone UE désigne des équipements publics et/ou privés d'intérêt collectif, présentant un caractère d'intérêt général. Le caractère urbanisé de ces secteurs d'équipements, et leur desserte par les voies et réseaux publics, justifie leur classement en zone U.

La zone UE n'offre pas de possibilité d'évolution de ces sites autre que leur destination inscrite au règlement de zone en référence aux articles R123-9, 1° et R123-9, 2° du Code de l'Urbanisme.

Objectifs poursuivis par le PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le règlement de la zone UE et sa représentation graphique s'inscrivent en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier a pour objectif de conforter l'offre des équipements publics et/ou privés d'intérêt collectif en présence sur le territoire de Roumazières-Loubert.

La zone UE a notamment pour objectif de répondre au projet communal de regroupement des équipements éducatifs sur le site de l'école maternelle des « Grillons ». Une emprise foncière attenante au site de l'école et appartenant à la collectivité est donc incluse en zone UE afin de prévoir la construction de futurs bâtiments visant à accueillir l'école Jean Everhard, dans un long terme.

Evolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU détermine de nouvelles orientations pour l'aménagement de l'offre en équipements de la commune, formulées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La zone UE s'adapte donc à ces nouvelles orientations de projet qui n'étaient pas exprimées dans le précédent POS.

Synthèse des principales dispositions du règlement

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées selon des conditions particulières

Le règlement de la zone UE vise à adapter les règles du PLU à l'existence de grands équipements publics et/ou privés d'intérêt collectif. Sur ce principe, toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec cette notion d'équipement collectif sont interdites, telles que l'habitation, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, le commerce, l'artisanat et l'hébergement hôtelier.

Les extensions, constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif, publics et privés, sont autorisés dans la zone, conformément au PADD. Les bureaux sont également autorisés dès lors qu'ils répondent à la destination générale de la zone. Enfin, les habitations sont tolérées dès lors qu'il s'agit de logements de fonction ou gardiennage en lien avec les constructions autorisées dans la zone, ou de logements d'accueil des usagers.

Accès, voirie, réseaux divers

Le règlement de la zone UE ne diffère pas de celui des zones UA et UB. Pour rappel, toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement répondre à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol. Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée.

Implantation des constructions

Le règlement de la zone UE propose une lecture souple de l'implantation des constructions et équipements répondant à un usage collectif, compte-tenu de leur caractère d'intérêt général. Les extensions de constructions et annexes accolées devront donc être implantées dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. Des adaptations pourront être autorisées si celles-ci se rapportent au traitement de situations spécifiques, notamment pour des raisons de configuration parcellaire atypique, ou encore pour des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne répondant pas à la règle édictée, nécessitant une extension.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement s'inscrit dans une volonté de souplesse au regard de la destination générale de la zone. Les obligations liées à l'implantation des constructions, inspirés des zones UA et UB, peuvent être dérogées dès lors qu'il s'agit d'équipements et d'installations d'intérêt collectif.

Emprise des constructions au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en zone UE, ceci afin d'offrir à la collectivité la souplesse nécessaire à la conduite de projets d'intérêt général, répondant aux besoins de la population en matière d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Hauteur maximale des constructions

Le règlement vise à maintenir l'intégrité des paysages du centre-ville industriel et des hameaux par le biais d'une règle maximale de hauteur des constructions nouvelles et des extensions. Le règlement vise notamment à favoriser une plus ample continuité des paysages du centre ancien et des constructions à usage d'équipements publics en édictant une règle de hauteur homogénéisée. Pour rappel, en zone UA, la hauteur des constructions principales est autorisée jusqu'à 10 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère. Cette règle est reconduite en zone UE.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité architecturale du centre-ville et des villages, en favorisant une harmonisation des tissus anciens et contemporains, ainsi que des tissus dévolus aux équipements d'intérêt collectif.

A cet effet, le règlement encadre spécifiquement les constructions de type équipements et/ou services collectifs. Le règlement exige que les constructions s'inspirent des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Le règlement favorisera ainsi la réalisation d'équipements collectifs d'aspect extérieur de qualité, en référence aux projets les plus récents réalisés sur la commune (maison de santé, halle artistique et sportive, caserne de pompiers…).

En outre, le règlement n'a pas vocation à s'opposer aux projets d'architecture qualifiée de « contemporaine ». A cet effet, le règlement n'interdit pas les toitures terrasses et ne fait mention d'aucune interdiction de matériaux spécifiques à ce type d'architecture.

Egalement, le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets d'aménagement remplissant des critères de performance énergétique ou recourant aux énergies renouvelables. Le règlement s'inscrit ainsi dans les évolutions légales les plus récentes du Code de l'Urbanisme en matière de performance environnementale. Les clôtures sont par ailleurs réglementées en zone UE, tout comme en zones UA et UB. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.

Stationnement automobile, espaces libres et plantations

Dans un souci de sécurité routière et de lutte contre l'excessive présence de l'automobile au sein de l'espace public, le règlement encadre les conditions d'aménagement des aires de stationnement automobile. Ainsi, le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Afin de donner à la collectivité la souplesse nécessaire à la conduite de ses projets, le règlement adopte une certaine souplesse dans ses exigences. Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins précis et justifiés des équipements et installations autorisées dans la zone. Le règlement exige que les aires de stationnement soient aménagées sur le terrain d'assiette du projet d'aménagement. A défaut, celles-ci pourront être réalisées à une distance de 300 mètres maximum de l'aménagement prévu.

Concernant les espaces libres et les plantations, le règlement exige que les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque. Le règlement mentionne un recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste lui est annexée.

6.4.2.4 La zone « urbaine » dite UX

La zone UX est principalement vouée à l'implantation d'activités économiques peu ou non-compatibles avec les zones d'habitat résidentiel. Cette zone identifie notamment sur Roumazières-Loubert les sites dédiés au développement des activités industrielles constituant l'identité de la commune, ainsi que la zone d'activités du « Bois de la Marque ». Les sites de deux centres commerciaux sont également classés en zone UX, de même qu'un poste électrique situé dans le secteur de « L'Affit », hors des limites physiques du centre-ville.

Le règlement du PLU a en priorité pour exigence de distinguer les activités économiques de toute autre destination susceptible de générer une grave incompatibilité au vu de sa nature, tel que l'habitat. Le PLU a ainsi pour but de prévenir les conflits d'usage, lutter contre les nuisances sur le cadre de vie, tout en offrant aux acteurs économiques la possibilité de développer leurs projets au bénéfice du dynamisme du territoire.

Principales caractéristiques de la zone UX

Principaux éléments de définition

Vue aérienne sur un site industriel tuilier



La zone UX identifie de grands sites industriels de la commune, situés dans le centre-ville de Roumazières-Loubert, ainsi que la zone d'activités économiques du « Bois de la Marque ». La zone UE a vocation à adapter le règlement du PLU aux activités industrielles et à toute autre activité incompatible avec l'habitat résidentiel.

Les bâtiments d'activités économiques répondent à des fonctions urbaines et des caractéristiques architecturales particulières, nécessitant des règles spécifiques dans le PLU.

Caractéristique légales de la zone UX

L'article R123-5 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le classement d'un secteur urbanisé en zone U suppose donc sa bonne desserte par les réseaux publics lui permettant d'accueillir de nouvelles constructions.

Conformément à cette définition, la zone UX désigne les grands secteurs dédiés aux activités économiques sur la commune. Il s'agit de grands bâtiments industriels ou de grands centres commerciaux, dont les caractéristiques de forme urbaine et d'architecture exigent des règles adaptées de la part du PLU.

Le caractère urbanisé de ces secteurs dédiés aux activités économiques, et leur desserte par les voies et réseaux publics, justifie leur classement en zone U. La zone UX n'offre pas de possibilité d'évolution de ces sites autre que leur destination inscrite au règlement de zone en référence aux articles R123-9, 1° et R123-9, 2° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de préserver ces sites de toute forme de conflit s'usage avec une destination incompatible, tel que l'habitat, mais également l'exploitation agricole ou forestière, ou les équipements d'hébergement touristique.

Objectifs poursuivis par le PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le règlement de la zone UX et sa représentation graphique s'inscrivent en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier a pour objectif de conforter les activités économiques en présence sur le territoire de Roumazières-Loubert, et notamment ses grands sites industriels tuiliers. La zone UX a également pour but de conforter le développement de la zone d'activités communautaire du « Bois de la Marque ».

Evolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU reconduit les dispositions du POS au regard des grands établissements industriels, qui s'étaient vues appliquer un règlement adapté. Toutefois, le PLU a pour préoccupation de bien dimensionner les zones UX selon les besoins réels de la commune et des acteurs économiques. Les contours des zones UX ont donc été ajustés.

Synthèse des principales dispositions du règlement

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées selon des conditions particulières

Le règlement de la zone UX vise à adapter les règles du PLU aux exigences liées au développement économique, et aux besoins ressentis par les acteurs économiques. Sur ce principe, le PLU doit prévenir tout conflit d'usage du sol entre destinations. Il s'agit donc d'interdire toute destination incompatible avec l'existence d'industries et de

grandes activités commerciales, par l'interdiction des constructions d'habitation autre que les logements de gardiennage ou de fonction, ainsi que les constructions agricoles, d'activités forestières, les constructions d'hébergement liées au tourisme et à l'hôtellerie…

Afin de maîtriser toutefois le développement des activités économiques susceptibles de générer de graves nuisances sur l'environnement et le cadre de vie, le règlement interdit les activités soumises à la réglementation faisant référence à la directive européenne du 4 juillet 2012 (établissements « SEVESO »).

Accès, voirie, réseaux divers

Le règlement de la zone UX ne diffère pas de celui des zones précédentes. Pour rappel, toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement répondre à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol. Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée. Le règlement rappelle qu'un prétraitement des eaux pluviales pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

Implantation des constructions

Le règlement de la zone UX propose une lecture souple de l'implantation des constructions relatives aux activités économiques, afin de ne pas entraver le développement de projets susceptibles de générer de l'emploi et du développement économique sur Roumazières-Loubert. Il est toutefois nécessaire que le PLU prévienne des situations de gêne ou de nuisance des constructions à usage économique sur l'espace public.

Les extensions de constructions et annexes accolées devront donc être implantées dans un retrait obligatoire de 5 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, l'implantation de nouveaux bâtiments économiques à l'alignement des voies et emprises publiques sera tolérée dès lors que celle-ci ne nuit pas au paysage, ni à la sécurité publique. Le règlement vise ainsi à autoriser certains partis-pris d'aménagement susceptibles de générer une cohérence des paysages urbains, et répondant à une qualité architectural.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement s'adapte aux exigences de fonctionnalité et d'efficacité des constructions d'activité économique en exigeant leur retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Emprise des constructions au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en zone UX, ceci afin d'offrir à la collectivité la souplesse nécessaire à la conduite de projets économiques aux retombées positives sur le territoire communal.

Hauteur maximale des constructions

Le règlement vise à maintenir l'intégrité des paysages du centre-ville industriel par le biais d'une règle maximale de hauteur des constructions nouvelles et des extensions. Le règlement vise également à accorder la souplesse nécessaire au développement économique. La hauteur des constructions à usage économique est limitée à 15 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère. Font exception les éléments de superstructure nécessaires au bon fonctionnement des activités en place, telles que les cheminées.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité architecturale du centre-ville et des villages, en favorisant une harmonisation des tissus anciens et contemporains, ainsi que des tissus dévolus aux activités économiques. A cet effet, le règlement encadre spécifiquement les constructions de type économique. Le règlement exige que les constructions s'inspirent des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. L'aspect extérieur des constructions est réglementées, notamment au regard des bardages métalliques dont les teintes sont encadrées par le règlement. En outre, le règlement n'a pas vocation à s'opposer aux projets d'architecture qualifiée de « contemporaine ». A cet effet, le règlement n'interdit pas les toitures terrasses et ne fait mention d'aucune interdiction de matériaux spécifiques à ce type d'architecture.

Egalement, le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets d'aménagement remplissant des critères de performance énergétique ou recourant aux énergies renouvelables. Le règlement s'inscrit ainsi dans les évolutions légales les plus récentes du Code de l'Urbanisme en matière de performance environnementale. Les clôtures sont par ailleurs réglementées en zone UX. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètre en façade sur rue et en limites séparatives.

Stationnement automobile, espaces libres et plantations

Dans un souci de sécurité routière et de lutte contre l'excessive présence de l'automobile au sein de l'espace public, le règlement encadre les conditions d'aménagement des aires de stationnement automobile. Ainsi, le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En outre, le nombre de places de stationnement devra être adapté à la destination des activités (industrie, activités tertiaires, activités commerciales…). Le règlement exige que les aires de stationnement soient aménagées sur le terrain d'assiette du projet d'aménagement.

Concernant les espaces libres et les plantations, le règlement exige que les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque. Le règlement mentionne un recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste lui est annexée.

6.4.3 Les zones « à urbaniser »

Les zones à urbaniser dites « zones AU », auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, délimitent des zones non-urbanisées, à caractère naturel ou agricole, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les zones AU sont généralement des sites dévolus à la mise en œuvre de grands projets durant la période d'approbation du PLU, ayant pour objectif l'extension de l'habitat, le développement des activités économiques...

Ces grands projets portés par le PLU sont relayés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. L'article R123-6 du Code de l'Urbanisme précise les conditions dans lesquelles peuvent être ouvertes à l'urbanisation les zones AU.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Dans le cas de Roumazières-Loubert, **des zones 1AU dédiées à l'habitat, sont à distinguer de zones 1AUX et 2AUX dédiées aux activités économiques, et d'une zone 2AUK destinée à l'accueil d'un projet de développement touristique.** On précisera que le PLU opère **une distinction temporelle entre les zones 1AU, 1AUX et les zone 2AUX et 2AUK, étant vouées à une ouverture à l'urbanisation à long terme.** Cette ouverture est conditionnée par une procédure d'évolution du PLU.

- **Des zones dédiées au développement de l'habitat**

Dans le cas des zones 1AU, trois sites dévolus à l'extension du centre-ville, dits « Le Bois d'Etienne », « Les Quatre Vents » et « Le Clos du Trône », sont identifiés. Ces trois sites ont pour vocation d'accueillir chacun une ou plusieurs opérations d'habitat visant à étendre les capacités du parc de logement présent sur la commune, et ainsi relayer les objectifs démographiques soutenus par le PADD. Afin de garantir à la municipalité le pouvoir de maîtriser au mieux

l'aménagement du bourg, ces zones AU intègrent à la fois des espaces vierges de toute construction, à caractère agricole et/ou naturel, et des espaces attenants à des constructions d'habitation présentant une superficie importante, soulevant un enjeu quant à leur aménagement à destination de l'habitat.

Sur le plan réglementaire, les zones 1AU conditionneront très logiquement toute demande d'autorisation d'occuper le sol à l'exécution d'une opération d'ensemble qui sera assujetti à la mise en application des dispositions d'aménagement prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette combinaison des différents outils réglementaires et pré-opérationnels du PLU ont ainsi pour objectif de satisfaire un aménagement cohérent et une vision d'ensemble du devenir des différentes zones AU.

En conformité avec les grandes orientations du PADD, les zones 1AU seront, sur le plan réglementaire, encadrées par des règles visant à favoriser un développement cohérent du centre-ville, dans le respect des formes urbaines et architecturales de l'habitat ancien. Ces règles seront particulièrement importantes en matière de desserte des futures constructions par les voies et espaces publics, mais également en termes d'implantation des constructions, d'aspect extérieur, de règles de stationnement, d'aménagement des espaces libres et des plantations.

- **Des zones dédiées au développement économique de Roumazières-Loubert**

Les zones 1AUX sont prévues pour le développement économique. Le PLU opérera une distinction claire entre les vocations commerciales, tertiaires et industrielles sur les sites concernés. On précisera que ces zones répondent notamment à des impératifs de développement économique du secteur industriel tuilier, majeur sur la commune.

La zone 2AUX, à destination du développement économique, est créée spécifiquement pour envisager l'extension de la zone d'activités du « Bois de la Marque ». Cette zone 2AUX délimite un actuel terrain de rugby situé au contact de la zone d'activités du Bois de la Marque, dont la relocalisation sur un site plus approprié permettrait de libérer du foncier disponible pour l'extension de la zone. La relocalisation du terrain de rugby est envisagée au voisinage du stade municipal.

Cette redistribution à long terme des fonctions urbaines doit ainsi permettre de clarifier l'organisation des équipements municipaux et doit permettre à la municipalité de saisir de nouvelles opportunités de développement économique pour la commune.

- **Une zone de développement touristique à long terme**

La zone 2AUK est vouée à répondre à un projet de développement touristique. Ce dernier se localise au contact de l'étang des « Prés de Peyras », site dédié aux loisirs au sud de la commune. Il s'agit d'un site semi-naturel aménagé au droit d'une ancienne carrière, qui contribue fortement à l'identité de Roumazières-Loubert.

Le PADD soutient le développement de cette zone touristique afin de conforter le « pôle-nature » des « Prés de Peyras » et des « Pradelles », tout en prévenant que ce dernier est tenu de respecter le caractère naturel du site en question. Compte-tenu de l'absence de maîtrise foncière par un organisme public ou parapublic, la municipalité a fait le choix de différer l'ouverture à l'urbanisation du site et de conditionner ce dernier à une procédure d'évolution du PLU. De fait, le règlement de la zone 2AUK se limite aux articles 6 et 7 comme exigé par la loi, la réglementation des autres articles étant repoussée à une évolution future du PLU. Ainsi, le document d'urbanisme souhaite garantir une maîtrise des impacts d'un tel projet sur l'environnement, tout en confirmant la volonté de la municipalité au développement de l'économie touristique sur la commune.

6.4.3.1 Les zones « à urbaniser » dite 1AU

La zone « à urbaniser » dite 1AU est principalement destinée au développement immédiat de l'habitat résidentiel. Elle autorise une certaine mixité des fonctions urbaines tout comme en zones UA et UB, dans la mesure où les constructions, installations et activités sollicitant une autorisation dans la zone s'avèrent compatibles avec son caractère résidentiel dominant.

Tout comme les zones UA et UB, le règlement de la zone 1AU poursuit la lutte contre le gaspillage énergétique ainsi que le développement des énergies renouvelables dans l'habitat. A ce titre, le règlement s'inscrit en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Principales caractéristiques des zones 1AU

Principaux éléments de définition

Vue aérienne sur le site du « Bois d'Etienne »



Les zones 1AU identifient des sites de projet dévolus à la mise en œuvre des objectifs du PADD sur le plan démographique. Ces zones AU constituent des espaces vierges de toute urbanisation, mais sont équipées, partiellement équipées ou non-équipées par les réseaux publics.

Ces zones AU s'inscrivent dans l'enveloppe du centre-ville de Roumazières-Loubert et suscitent donc l'enjeu d'une véritable continuité et cohérence d'insertion au regard des fonctions et formes urbaines. Les dispositions du règlement sont confortées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Caractéristique légales de la zone 1AU

L'article R123-6 du Code de l'Urbanisme précise que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Conformément à cette définition, les zones AU désignent les sites de projet du « Bois d'Etienne », des « Quatre Vents » et du « Clos du Trône ». Ces dispositions réglementaires encadrent les conditions d'aménagement de ces sites stratégiques pour le devenir du centre-ville.

Objectifs poursuivis par le PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le règlement de la zone 1AU et sa représentation graphique s'inscrivent en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations pour l'évolution du centre-ville de Roumazières-Loubert.

- Conforter le développement du centre actuel de Roumazières-Loubert par l'extension des capacités de son parc de logements, afin d'encourager le développement de la vie sociale, et de conforter le fonctionnement des équipements et des réseaux publics
- Maîtriser et encadrer l'aménagement de ces sites stratégiques pour le devenir du bourg, notamment sur le plan fonctionnel (accès, desserte par les voies...) mais également environnemental (intégration paysagère, gestion de l'eau, intégration de la biodiversité...)
- Assurer la mixité des fonctions urbaines et sociales par l'adoption de règles cohérentes en matière d'occupation des sols, permettant notamment la cohabitation de l'habitat avec des activités économiques et des équipements compatibles
- Favoriser une plus ample continuité des formes bâties anciennes et contemporaines en exigeant de la part des aménageurs des projets de qualité sur le plan architectural, et en favorisant la densification et la compacité des espaces urbanisés
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien, en conformité avec les évolutions légales des lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014

Evolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle les ambitions du POS, qui traduisait dès les années 2000 la volonté municipale d'aménagement des sites du « Bois d'Etienne » et des « Quatre Vents », qui désignait déjà ces derniers en zone NA. Toutefois, le PLU lève les freins réglementaires qui entravaient l'urbanisation de ces sites, et offre à la collectivité davantage de possibilités de maîtrise du devenir de ces sites par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les zones AU sont également étendues au secteur du « Clos du Trône », précédemment en zone U, afin d'encadrer l'aménagement de ce site.

Synthèse des principales dispositions du règlement

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées selon des conditions particulières

Au regard des occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions, le règlement de la zone 1AU conditionne l'aménagement des sites visés à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensembles, ceci afin de garantir l'aménagement cohérent de ceux-ci.

Ainsi, les constructions d'habitations isolées ainsi que les constructions ne figurant pas dans une opération d'ensemble d'un minimum de 2 000 mètres² de surface sont interdites. A contrario, sont autorisées les opérations d'habitat groupé réalisées sur une surface minimum de 2 000 mètres². Tout comme en zone UA et UB, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle et d'espace de vie dominante des zones 1AU, telles que les activités industrielles, agricoles et forestières, les carrières, les dépôts ainsi que toute occupation susceptible de générer des conflits de voisinage et/ou des nuisances.

Certaines activités et installations, telles que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou les entrepôts, sont tolérés sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances ou qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.

Accès, voirie, réseaux divers

Le règlement de la zone 1AU renouvelle les principes réglementaires inscrits dans les règles des zones UA et UB tout en précisant ses propres règles en matière de création de nouvelles voies de desserte. En fixant une largeur maximum de 4,50 mètres pour les voies à double-sens et 3,50 mètres pour les voies à sens unique, le règlement vise à limiter toute emprise excessive des voies dans les zones AU. L'aménagement des impasses est fortement encadré afin d'éviter la création de ce type de voie, au caractère peu fonctionnel et facteur de rupture dans l'espace public.

En cohérence avec les règlements des zones UA et UB, toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif, sauf cas d'impossibilité technique de raccordement. Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol.

Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée. Ainsi, le débit de fuite du terrain naturel existant ne devra pas aggravé par l'opération d'aménagement.

Implantation des constructions

Le règlement de la zone 1AU s'inscrit en cohérence avec les règlements des zones UA et UB. Ainsi, le règlement stipule que les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées devront être implantées soit à l'alignement, soit dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

On rappellera que l'objectif du règlement est de favoriser la densification urbaine. A cet effet, le principe réglementaire retenu consiste à rapprocher les constructions des voies et emprises publiques afin de ne pas « rompre » la continuité des paysages urbains et de lutter contre le gaspillage d'espace.

Cependant, des adaptations pourront être autorisées si celles-ci se rapportent au traitement de situations spécifiques, notamment pour certaines constructions d'intérêt général. Pour des logiques de fonctionnalité, les piscines devront s'implanter en retrait minimum de 2 mètres des limites des voies et emprises publiques existantes. Toutefois, l'implantation des dépendances de moins de 40 mètres² est libre.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le règlement s'inscrit dans la même logique réglementaire que les zones UA et UB. Dans cet esprit, les constructions nouvelles pourront s'implanter librement sur une ou plusieurs limites séparatives sous réserve d'un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 1,50 mètre. Des exceptions sont prévues par le règlement afin de tenir compte de certains cas de figure. C'est notamment le cas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée, ceci afin de ne pas contraindre inutilement les futurs projets d'aménagement.

Emprise des constructions au sol

La mise en œuvre d'une règle d'emprise au sol n'est pas justifiée dans le cas du centre-ville de **Roumazières-Loubert** et des villages anciens, caractérisés par une morphologie dense, qu'il convient de conforter et d'encourager.

Hauteur maximale des constructions

Le règlement vise à maintenir l'intégrité des paysages du centre-ville industriel et des hameaux par le biais d'une règle maximale de hauteur des constructions nouvelles et des extensions. Le règlement vise notamment à favoriser une plus ample continuité des paysages du centre ancien et des parties plus contemporaines en édictant une règle de hauteur homogénéisée.

Pour rappel, en zone UB, la hauteur des constructions principales est autorisée jusqu'à 7 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère. De même, la hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres à l'égout du toit. Cette règle est renouvelée à l'identique en zone 1AU. Les dérogations prévues en zone UB sont également renouvelées à l'identique, ceci dans une logique de cohérence.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité architecturale du bourg, en favorisant une harmonisation des tissus anciens et contemporains. A cet effet, le règlement de la zone 1AU est très similaire à celui des zones UA et UB.

Le règlement exige de toute construction nouvelle une simplicité des volumes et son inscription dans le vocabulaire architectural local. A titre d'exemple, les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public devront respecter des proportions cohérentes. Le règlement exige par ailleurs une utilisation cohérente des couleurs employées dans la composition du bâti, et interdit les couleurs vives et incongrues.

En outre, le règlement n'a pas vocation à s'opposer aux projets d'architecture qualifiée de « contemporaine ». A cet effet, le règlement n'interdit pas les toitures terrasses et ne fait mention d'aucune interdiction de matériaux spécifiques à ce type d'architecture. Egalement, le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets d'aménagement remplissant des critères de performance énergétique ou recourant aux énergies renouvelables. Le règlement s'inscrit ainsi dans les évolutions légales les plus récentes du Code de l'Urbanisme en matière de performance environnementale.

Les clôtures sont également réglementées. Leur taille ne doit pas excéder 1,60 mètres afin d'éviter le renfermement des espaces privatifs sur eux-mêmes dans les futures opérations d'aménagement. Il s'agit de favoriser la bonne insertion de ces opérations dans l'enveloppe du centre-ville.

Stationnement automobile, espaces libres et plantations

Dans un souci de sécurité routière et de lutte contre l'excessive présence de l'automobile au sein de l'espace public, le règlement encadre les conditions d'aménagement des aires de stationnement automobile. Ainsi, le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en

dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En outre, le règlement de la zone 1AU adopte les mêmes exigences en matière de stationnement automobile qu'en zone UB. Le règlement exige que les aires de stationnement soient aménagées sur le terrain d'assiette du projet d'aménagement. A défaut, celles-ci pourront être réalisées à une distance de 300 mètres maximum de l'aménagement prévu.

Concernant les espaces libres et les plantations, le règlement exige que les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque. Le règlement mentionne un recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste lui est annexée.

6.4.3.2 La zone « à urbaniser » dite 1AUX

La zone « à urbaniser » dite 1AUX est principalement destinée au développement des activités économiques, qui se montrent peu ou non-compatibles avec l'habitat. Afin de différencier les règles relatives aux destinations des sols, deux secteurs sont créés au sein de la zone 1AUX :

- **Le secteur 1AUXi a pour vocation l'accueil d'activités à dominante industrielle.** Il est notamment prévu pour permettre à un établissement industriel de transformation de produits céramiques présent dans le centre-ville de Roumazières-Loubert d'étendre ses capacités de production. On rappellera que la pérennité et le développement des activités industrielles liées à l'exploitation et à la transformation de la ressource en argile correspond à un enjeu très important pour le maintien du dynamisme économique et démographique de Roumazières-Loubert. **Le site en question, visé par le secteur 1AUXi, appartient à l'établissement industriel qui souhaite étendre sur ce dernier ses capacités de production dans un court terme.**

- **Le secteur 1AUXc est prévu pour accueillir des activités à dominante commerciales,** de services et de petit artisanat. Il identifie un site localisé au contact d'un centre commercial en bordure de la rue Nationale et répond à la volonté municipale de développement du secteur tertiaire, dans le respect du cadre résidentiel du centre-ville. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (site « Les Quatre Vents »).

Principales caractéristiques de la zone 1AUX

Principaux éléments de définition

Vue aérienne sur le site des « Quatre Vents »



La zone 1AUX identifie deux sites destinés à l'accueil et au développement d'activités économiques, existantes ou nouvelles. Il s'agit d'un site industriel, identifié par un secteur 1AUXi, et d'un site localisé au contact d'un centre commercial, destiné à l'accueil d'activités commerciales et tertiaires, identifié à cet effet par un secteur 1AUXc.

Les bâtiments d'activités économiques répondent à des fonctions urbaines et des caractéristiques architecturales particulières, nécessitant des règles spécifiques dans le PLU.

Caractéristique légales de la zone 1AUX

L'article R123-6 du Code de l'Urbanisme précise que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés urbanisés.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Conformément à cette définition, la zone 1AUX est destinée à l'accueil de nouvelles activités économiques, et prévoit à cet effet deux secteurs précisant la destination exacte de ces activités :

- **Le secteur 1AUXi,** prévu pour le développement d'activités industrielles ;
- **Le secteur 1AUXc,** prévu pour le développement d'activités commerciales, de services et d'activités artisanales dont la nature ne doit pas être incompatible avec les deux précédentes destinations.

Objectifs poursuivis par le PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le règlement de la zone 1AUX et sa représentation graphique s'inscrivent en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier a pour objectif de conforter les activités économiques en présence sur le territoire de Roumazières-Loubert. La zone 1AUX prévoit donc la possibilité de développer les activités économiques sur le territoire, et notamment les activités liées à l'industrie tuilière, d'une grande notoriété sur la commune.

Evolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU prend en compte les aspirations actuelles de la municipalité, et opère une réorganisation des surfaces dédiées au développement économique.

A contrario, le POS avait démultiplié les zones dédiées à l'accueil de nouveaux établissements économiques, sans inscrire cette démarche dans de véritables orientations de projet.

Synthèse des principales dispositions du règlement

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées selon des conditions particulières

Le règlement de la zone 1AUX vise à adapter les règles du PLU aux exigences liées au développement économique, et aux besoins ressentis par les acteurs économiques. Sur ce principe, le PLU doit prévenir tout conflit d'usage du sol entre destinations. Il s'agit donc d'interdire en zone 1AUX toute destination incompatible avec l'existence d'industries et de grandes activités commerciales, par l'interdiction des constructions d'habitation autre que les logements de gardiennage ou de fonction, ainsi que les constructions agricoles, d'activités forestières, les constructions d'hébergement liées au tourisme et à l'hôtellerie…

La zone 1AUX opère toutefois la distinction entre les sites destinés aux activités de nature industrielle et les sites à orienter en direction du développement commercial et tertiaire. La zone 1AUX comprend donc deux secteurs aux destinations différentes :

- **1AUXi,** autorisant les activités industrielles et interdisant les activités commerciales et artisanales ;
- **1AUXc,** autorisant les activités commerciales et artisanales, et interdisant les activités industrielles.

Afin de maîtriser toutefois le développement des activités économiques susceptibles de générer de graves nuisances sur l'environnement et le cadre de vie, le règlement interdit les activités soumises à la réglementation faisant référence à la directive européenne du 4 juillet 2012 (établissements « SEVESO »).

Accès, voirie, réseaux divers

Le règlement de la zone 1AUX ne diffère pas de celui des zones précédentes. Pour rappel, toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront répondre à la réglementation.

Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol. Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée. Le règlement rappelle qu'un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

Implantation des constructions

Le règlement de la zone 1AUX propose une lecture souple de l'implantation des constructions relatives aux activités économiques, afin de ne pas entraver la réalisation de projets susceptibles de générer de l'emploi et du développement économique sur Roumazières-Loubert. Le règlement est donc identique à la zone UX au regard de l'implantation des constructions.

Emprise des constructions au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en zone UX, ceci afin d'offrir à la collectivité la souplesse nécessaire à la conduite de projets économiques aux retombées positives sur le territoire communal.

Hauteur maximale des constructions

Le règlement vise à maintenir l'intégrité des paysages du centre-ville industriel par le biais d'une règle maximale de hauteur des constructions nouvelles et des extensions. Le règlement vise également à accorder la souplesse nécessaire au développement économique. Les règles de hauteur posées dans la zone 1AUX sont donc identiques à celles de la zone UX.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité architecturale du centre-ville et des villages, en favorisant une harmonisation des tissus anciens et contemporains, ainsi que des tissus dévolus aux activités économiques. A cet effet, le règlement encadre spécifiquement les constructions de type économique. Le règlement exige que les constructions s'inspirent des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. L'aspect extérieur des constructions est réglementées, notamment au regard des bardages métalliques dont les teintes sont encadrées par le règlement.

En outre, le règlement n'a pas vocation à s'opposer aux projets d'architecture qualifiée de « contemporaine ». A cet effet, le règlement n'interdit pas les toitures terrasses et ne fait mention d'aucune interdiction de matériaux spécifiques à ce type d'architecture. Egalement, le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets d'aménagement remplissant des critères de performance énergétique ou recourant aux énergies renouvelables. Le règlement s'inscrit ainsi dans les évolutions légales les plus récentes du Code de l'Urbanisme en matière de

performance environnementale. Les clôtures sont par ailleurs réglementées en zone UX. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètre en façade sur rue et en limites séparatives.

Stationnement automobile, espaces libres et plantations

Le règlement de la zone 1AUX précise que le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En outre, le nombre de places de stationnement devra être adapté à la destination des activités (industrie, activités tertiaires, activités commerciales…). Ce règlement est identique à celui de la zone UX

Concernant les espaces libres et les plantations, le règlement exige que les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque. Le règlement mentionne un recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste lui est annexée.

6.4.4 Les zones « agricoles »

Les zones agricoles dites « zones A » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par définition, les zones agricoles sont des espaces dévolus au développement des activités agricoles. **Toute construction ou installation incompatible avec cette destination générale ne peut être autorisée en zone agricole.**

L'article R123-7 du Code de l'Urbanisme précise donc à cet effet que seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La « sanctuarisation » des zones agricoles a été renforcée dans le PLU par les différentes lois du 12 juillet 2010, du 27 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014. Les dispositions légales les plus récentes, notamment inscrites à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, mettent un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus, ainsi que des micro-hameaux en contexte agricole ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat inclus et parties intégrantes de l'espace agricole.

La définition des espaces à caractère urbanisé s'avère particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il sera retenu dans le cadre du présent PLU que les ensembles de constructions de moins d'une dizaine d'habitations distinctes (excluant donc les annexes et bâtiments tiers) et/ou les ensembles bâtis insuffisamment unitaires seront à considérer comme parties intégrantes de l'espace agricole, justifiant donc leur classement en zone agricole. Seules de nouvelles constructions de type agricole, ou répondant à un intérêt collectif, seront admises. Toutefois, le Code de l'Urbanisme offre des assouplissements à plusieurs niveaux.

Premièrement, l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme permet, **à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil de gens du voyage ainsi que des résidences permanentes démontables. A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la

sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. L'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

A cet effet, le règlement du PLU prévoit un secteur de taille et de capacité limitée dit « Aco », délimité au droit d'un centre d'allotement, qui a pour projet de se moderniser à court terme. Cette activité commerciale ne pourra se développer en zone « agricole » sans les conditions émises par ce secteur « Aco ».

Deuxièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,** dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Troisièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A la lecture de cette disposition légale, il revient donc au règlement de la zone A de préciser les règles visant à encadrer les extensions et annexes d'habitation pouvant explicitement figurer parmi les « autorisations soumises à conditions ».

Dans le cas de Roumazières-Loubert, en conformité avec les grandes orientations du PADD, de grandes zones « agricoles » sont définies au droit des espaces destinés aux activités agricoles, selon l'observation des photographies aériennes, des visites régulières sur site, plusieurs entretiens avec les agriculteurs-exploitants ainsi que l'interprétation du Registre Parcellaire Graphique recensant les surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires. La définition des zones « agricoles » s'est également appuyée sur l'analyse du milieu naturel et des paysages de la commune, ainsi que sur la volonté municipale de maîtriser l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles dans l'espace communal.

La zone « agricole » désigne donc les secteurs dans lesquels il sera possible de construire de nouveaux bâtiments agricoles, au vu de leur occupation agricole dominante et de leur absence de sensibilité environnementale majeure, au regard du paysage et/ou de la « trame verte et bleue » locale.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les entités bâties ne répondant pas à la définition d'un espace urbanisé de taille suffi sante et desservi correctement par les réseaux publics sont classés en zone agricole. Dans ces derniers, le règlement précisera donc qu'il est possible d'autoriser la réalisation d'extensions d'habitations et d'annexes. Celles-ci seront encadrées par des règles particulières.

Principales caractéristiques de la zone A

Principaux éléments de définition

Vue aérienne sur l'espace agricole nord du « Petit Madieu »



Les zones A identifient des espaces dévolus au développement des activités agricoles, à protéger en raison de leur usage agricole et de la valeur des activités en question, ainsi que des terres agricoles.

Ces zones désignent également des espaces construits intégrés à l'espace agricole. Ceux-ci ne sont pas classés en zone « urbaine » au sens de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme, soit compte-tenu de leur usage agricole, soit au vu de leur absence de caractère urbain avéré.

La zone « agricole » comprend un secteur Aco destiné au développement d'une activité commerciale de type centre d'allotement pour bétail.

Caractéristique légales de la zone A

L'article R123-7 du Code de l'Urbanisme précise que les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En outre, il est précisé que seules peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il est précisé que dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination de bâtiments est également autorisé en zone A dès lors que ces bâtiments sont identifiés dans le règlement, et que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à cette définition, les zones A recouvrent les espaces de la commune voués au développement agricole, dans lesquels la construction de nouveaux bâtiments agricole ne doit pas porter atteinte aux paysages naturels et à la trame verte et bleue communale. Elles comprennent également les constructions isolées ou agglomérées ne répondant pas à la définition d'espaces espace urbanisés. Il s'agit des hameaux et des lieux-dits qui ne franchissent pas le seuil d'une dizaine d'habitations retenu pour la définition des zones « urbaines » au sens de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme.

Objectifs poursuivis par le PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- Protéger les espaces voués au développement agricole de l'étalement urbain, et du mitage généré par la construction, tout en permettant le développement des activités agricoles ainsi que les constructions, installations et équipements qui leur sont liées
- Faire du PLU un outil de réglementation des sols « souple », permettant aux activités agricoles d'évoluer et de se diversifier vers d'autres secteurs économiques (agro-tourisme, activités de vente...)
- Protéger les abords des bâtiments d'activité agricole de toute implantation de tiers afin de permettre leur développement, tout en préservant les tiers des nuisances générées par les activités agricoles

Evolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU prend davantage en compte les sensibilités paysagères de la commune en restreignant les zones dites « agricoles », notamment sur des secteurs où l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est jugée défavorable. Il s'agit notamment de la vallée de la Charente, de la vallée du Son, du bassin versant amont de la Bonnieure… Le PLU délimite avec davantage de précision les secteurs véritablement voués au développement agricole, et exclut des espaces forestiers précédemment intégrés en zone agricole dans le POS.

Synthèse des principales dispositions du règlement

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées selon des conditions particulières

Le règlement de la zone A s'inscrit en cohérence avec les exigences du Code de l'Urbanisme. A cet effet, seules peuvent être autorisées en zone A, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause la vocation de la zone A.

On retiendra que les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole correspondent à des bâtiments « fonctionnels » (hangars, granges, stabulations, bergeries, serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation de produits agricoles…). Cette définition exclut les constructions qui n'ont pas pour objet direct la production agricole, et/ou qui ne sont pas liées à un établissement dont l'activité est principalement agricole. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la mesure où elles constituent le logement de fonction de l'exploitant, et sous réserve qu'elles ne s'implantent pas à plus de 100 mètres de l'exploitation.

A la lecture de cette définition, toutes les nouvelles constructions d'habitation n'ayant aucun lien avec l'activité agricole (soit des constructions de tiers) sont proscrites en zone A. L'objectif de cette disposition réglementaire consiste à préserver les constructions, installations et équipements agricoles ainsi que leur voisinage de toute implantation de tiers susceptible de générer des conflits d'usages, ceci dans le respect de la règle de réciprocité posée par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Toutefois, à la lecture de l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme, les extensions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées, de même que les annexes, mais sont cependant limitées à 40 % supplémentaires de l'emprise au sol de la construction principale, ou 60 mètres^2 d'emprise nouvelle, afin de ne pas encourager de nouvelles possibilités d'étalement urbain. De même, les annexes ne doivent pas être implantées à moins de 20 mètres de la construction principale.

Egalement, conformément aux principes du PADD, le règlement prévoit des possibilités de diversification des activités des établissements agricoles présents sur la commune en autorisant sous réserve les installations de type touristique (fermes-auberges, fermes pédagogiques, chambres d'hôtes...) ainsi que les installations d'hébergement temporaire de type « camping-à-la-ferme » et les installations de vente directe de produits fermiers. Ces constructions seront autorisées dans la mesure où il s'agit de bâtiments agricoles réaffectés, ou de nouveaux bâtiments situés dans le site de l'exploitation à proximité immédiate de bâtiments existants.

Ces activités de diversification des établissements agricoles en question ne devront en aucun cas supplanter l'activité principale, celle-ci devant rester agricole. Les démarches de diversification doivent donc s'inscrire dans le prolongement et le développement de l'activité principale. On précisera que les dépôts de déchets de toute nature sont interdits, de même que les travaux d'affouillements et d'exhaussements. Les parcs photovoltaïques au sol et les antennes-relais sont interdits. Une zone ou un secteur doit être créé afin d'autoriser ce type d'installation incompatible avec l'activité agricole.

On soulignera par ailleurs que le règlement autorise explicitement le changement de destination des bâtiments présents en zone agricole, conformément à la lecture de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le règlement de la zone A comprend un secteur Aco, mentionné dans l'article A2, où sont autorisées les constructions, installations et activités liés au transport et au commerce d'animaux, ainsi que les équipements garantissant leur respect de l'environnement et du caractère agricole de la zone. Le secteur Aco permettra ainsi la construction d'un centre d'allotement pour bétail.

Accès, voirie, réseaux divers

Le règlement de la zone A diffère peu du règlement des zones UA, UB et 1AU. Il stipule que toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement répondre à la réglementation en vigueur.

Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol. Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée.

Implantation des constructions

Le règlement de la zone A tient pour objectif de favoriser des implantations bâties cohérentes, répondant aux impératifs de sécurité routière ainsi qu'à certains impératifs légaux et réglementaires. A cet effet, des reculs sont imposés vis-à-vis de certaines voies et emprises publiques. Le règlement rappelle que l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique sur la commune en vertu de l'existence de routes classées à grande circulation. Ces reculs s'imposent à toute nouvelle construction en zone A. De fait, à la lecture de ces règles d'implantation, un nouveau bâtiment agricole doit respecter un recul minimum de 5 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions d'habitation ne sont pas concernées par ces mesures, au titre de leur antériorité vis-à-vis du PLU. De même, une dérogation est prévue pour les constructions ou les extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif. En outre, le règlement impose un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. On précisera qu'en zone A, les constructions annexes ne peuvent s'implanter à plus de 20 mètres de la construction principale.

Emprise des constructions au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en zone A, compte-tenu de l'absence de besoin réglementaire justifiant l'usage de cet outil. Toutefois, une règle d'emprise au sol fixée à un maximum de 50 % est définie dans le secteur Aco. Cette règle a ainsi pour objectif de limiter la constructibilité dans le secteur en question dans le but de préserver l'environnement et le caractère agricole de la zone. L'absence donnée à une imperméabilisation totale du secteur permet également de garantir le respect des exigences de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.

Hauteur maximale des constructions

Le règlement de la zone A vise à préserver l'intégrité des paysages agricoles en limitant la hauteur des constructions à 7 mètres pour les habitations existantes et leurs extensions. Quant aux constructions à usage agricole, leur hauteur est limitée à 10 mètres.

Les dérogations prévues en zone A prévoient notamment la possibilité d'alignement d'une construction ou son extension sur un faîtage voisin et excluent les constructions et installations nécessaires aux services publics. Les installations liées à la production d'énergies renouvelables sont limitées en hauteur à 12 mètres.

En secteur Aco, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit afin de garantir le respect des paysages et du caractère agricole de la zone. Cette règle de hauteur se combien aux exigences de l'article 11, imposant une limite de pente à 15 % pour les toitures des bâtiments dont la largeur dépasse 20 mètres.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité architecturale de l'habitat situé dans l'espace agricole de la commune, en encadrant les possibilités de réhabilitation et d'extension de l'habitat, et en encadrant également les constructions nouvelles à destination agricole. Ces constructions sont plus spécifiquement encadrées au niveau de l'usage de bardages métalliques, dont les couleurs et teintes sont déterminées par le règlement.

Le règlement de la zone précise les normes relatives aux toitures. Pour les bâtiments de moins de 20 mètres de large, la pente des toits devra se conformer aux couvertures traditionnelles, soit environ 30 %, sans rupture.

En outre, le règlement n'a pas vocation à s'opposer aux projets d'architecture qualifiée de « contemporaine ». A cet effet, le règlement n'interdit pas les toitures terrasses et ne fait mention d'aucune interdiction de matériaux spécifiques à ce type d'architecture. De même, l'utilisation des énergies renouvelables est encouragée tout en étant encadrée.

Les clôtures sont également réglementées. Leur taille ne doit pas excéder 2 mètres en limite séparative. Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, le règlement stipule qu'elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage de couleur neutre afin de favoriser l'insertion paysagère de la construction.

On précisera que le règlement de la zone A fait référence aux éléments d'intérêt architectural protégés par le biais de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.

Stationnement automobile, espaces libres et plantations

Le règlement de la zone « agricole » précise que le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En outre, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux activités autorisées dans la zone.

Concernant les espaces libres et les plantations, le règlement exige que les aires de stationnement de plus 100 mètres^2 réservées aux véhicules légers doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque. Le règlement mentionne un recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste lui est annexée.

Enfin, les éléments végétaux recensés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme bénéficient de protections importantes. Le dessouchage des haies est interdit, sauf dans le cas de certaines situations prévues par le règlement. Il doit par ailleurs donner lieu à une compensation.

6.4.5 Les zones « naturelles et forestières »

6.4.5.1 Explications et motif d'ordre général

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles et forestières ont ainsi vocation à protéger les espaces naturels de toute forme de construction, et constituent donc généralement les zones les plus restrictives sur le plan réglementaire. Les conditions offertes à la construction en zone N sont très encadrées par l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Conformément à sa vocation et sa destination, la zone naturelle n'offre que peu de possibilités réelles de construction, y compris à destination agricole et/ou forestière. Egalement, tout comme en zone agricole, ce même article met un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus situés dans un contexte naturel, ainsi que des micro-hameaux ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat intériorisés à leur contexte naturel dominant. Quant aux installations et constructions de type agricole, il est préférable que celles-ci soient délimitées en zone agricole afin d'autoriser leur développement en conformité avec les principes du Code de l'Urbanisme.

La définition d'un espace à caractère urbain s'avère particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il sera retenu dans le cadre du présent PLU que les ensembles de constructions de moins d'une dizaine d'habitations distinctes (excluant donc les annexes et bâtiments tiers) et/ou les ensembles bâtis insuffisamment unitaires seront à considérer comme parties intégrantes de l'espace agricole et/ou naturel, pouvant justifier leur classement en zone naturelle.

Toutefois, l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme permet, **à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil de gens du voyage ainsi que des résidences permanentes démontables. A titre exceptionnel, le Code de l'Urbanisme peut donc autoriser la création de « secteurs de taille et de capacité limitée » selon l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme pour diverses destinations. A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit toutefois préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

L'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. Deuxièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,** dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Troisièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A la lecture de cette disposition légale, il revient donc au règlement de la zone N de préciser les règles visant à encadrer les extensions et annexes d'habitation pouvant explicitement figurer parmi les « autorisations soumises à conditions ».

Dans le cas de Roumazières-Loubert, en conformité avec les grandes orientations du PADD, les zones naturelles concernent les principaux espaces naturels et forestiers de la commune. Il s'agit des principaux sites à valeur de « réservoir de biodiversité » tels qu'identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement communal, à savoir la vallée de la Charente, la vallée du Son, les forêts et landes de l'espace-est communal, ou encore le secteur des sources de la Bonnieure. Ces zones naturelles et forestières s'inscrivent en cohérence avec les orientations graphiques du PADD au regard de la protection du patrimoine naturel et de la trame verte et bleue.

Les zones naturelles et forestières s'inscrivent au-delà des surfaces en forêts et recouvrent également des secteurs bocagers dans lesquels l'implantation de nouvelles constructions est non-avenue. Il s'agit notamment du secteur sud de Laplaud, enserré entre la RD 166 au nord, et la voie ferrée d'Angoulême à Limoges au sud. Les zones « naturelles et forestières » englobent également des vallons humides connexes à la Charente, et dessinent ainsi un réseau d'espaces naturels, agricoles et forestiers protégé au titre de sa valeur naturelle et de la sauvegarde de la trame verte et bleue communale.

On précisera que dans cet esprit, la zone « naturelle et forestière » incorpore un secteur dit « naturel protégé », qui a pour but de protéger plus fortement sur le plan réglementaire la zone d'intérêt écologique des « Landes du Petit Chêne ». Cet espace à forte valeur patrimoniale fait l'objet d'une ZNIEFF, justifiant la différenciation de ce dernier au sein de la zone N. Il s'agit d'un « secteur de taille et de capacité limitée » au sens du Code de l'Urbanisme, qui toutefois tient sa spécificité dans son caractère très restrictif sur le plan des conditions d'usage du sol, à la différence des autres secteurs prévus en zone N (voir partie ci-après).

Principales caractéristiques de la zone N

Principaux éléments de définition

Vue aérienne sur le secteur des « Landes du Petit Chêne »



Les zones N identifient des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.

Elles incorporent également des constructions intégrées à un contexte naturel et forestier, sans caractère urbain avéré.

La zone N comprend un certain nombre de « secteurs de taille et de capacité limitée » afin de tenir compte du caractère exceptionnel de certains usages et occupations du sol.

La zone N comprend plus spécifiquement un secteur « naturel protégé » dit Np, qui a pour but de garantir la protection de la ZNIEFF des « Landes du Petit Chêne » par le PLU. Il s'agit d'un secteur très restrictif sur le plan de l'usage des sols, à la différence des autres secteurs prévus en zone N.

Caractéristique légales de la zone N

L'article R123-8 du Code de l'Urbanisme précise que les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les zones naturelles ont donc vocation à préserver et mettre en valeur les espaces et sites jouant un rôle déterminant dans la trame verte et bleue locale.

En outre, il est précisé que seules peuvent être autorisées en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le changement de destination de bâtiments est également autorisé en zone N dès lors que ces bâtiments sont identifiés dans le règlement, et que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En outre, des extensions et annexes sont possibles dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à cette définition, les zones N recouvrent les espaces occupés par les surfaces en forêt présentes sur la commune ainsi que les espaces agricoles à caractère naturel correspondant à des secteurs bocagers et humides, notamment la vallée du Son et la vallée de la Charente. Afin de tenir compte d'un certain nombre de destinations de nature incompatible avec les dispositions générales de la zone N, des « secteurs de taille et de capacité limités » sont institués :

- **Le secteur Np,** dit « naturel protégé », qui a pour but de protéger strictement les « Landes du Petit Chêne »
- **Le secteur Ne,** dit « naturel équipé », identifie les zones d'équipements qui tolèrent des constructions limitées en nombre et en surface, ainsi que des installations légères, afin de faciliter leur usage par le public ;
- **Le secteur Nx** identifie des zones destinées au stockage industriel, à l'accueil d'installations industrielles légères et d'infrastructures industrielles, ainsi qu'à l'accueil des équipements de gestion des eaux pluviales et de process liés à des activités industrielles ;
- **Le secteur Ngv** identifie les zones destinées aux aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la législation relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- **Le secteur Ns** identifie les zones destinées au développement de parcs photovoltaïques.
- **Le secteur Npo** identifie le site pollué dit « L'Affit », faisant l'objet de servitudes d'utilité publiques adoptées par l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015.

Objectifs poursuivis par le PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en conformité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à

l'évolution du territoire.

Le PADD vise notamment à protéger les espaces naturels et agricoles présentant une valeur naturelle, forestière, écologique et paysagère justifiant leur inclusion comme éléments structurants au sein de la trame verte et bleue locale. Conformément au PADD, le secteur « naturel protégé » reconnaît au site des « Landes du Petit Chêne » une valeur biologique et paysagère importante, justifiée par l'existence d'une ZNIEFF.

Evolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle les zones naturelles et forestières et garantit une plus forte protection des espaces agricoles à caractère naturel par leur classement en zone N. Le PLU réduit également les logiques de fragmentation des zones « naturelles et forestières » qui caractérisaient le précédent règlement graphique du POS, et privilégie le classement continu de zones « naturelles et forestières » dans le respect de la trame verte et bleue locale.

Synthèse des principales dispositions du règlement

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées selon des conditions particulières

Le règlement de la zone N s'inscrit en cohérence avec les exigences du Code de l'Urbanisme. A cet effet, les possibilités de construire en zone naturelle et forestière sont très limitées et revêtent un caractère exceptionnel.

Toutefois, à la lecture de l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme, les extensions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées, de même que les annexes, mais sont cependant limitées à 40 % supplémentaires de l'emprise au sol de la construction principale, ou 60 mètres² d'emprise nouvelle, afin de ne pas encourager de nouvelles possibilités d'étalement urbain. De même, les annexes ne doivent pas être implantées à moins de 20 mètres de la construction principale. Par ailleurs, afin d'assouplir la règle générale, plusieurs secteurs de taille et de capacité limitée sont institués.

On précisera qu'en zone N, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières sont autorisés à la condition qu'elles ne créent pas plus de 50 mètres² d'emprise au sol. Les constructions nécessaires aux installations et constructions nécessaires à des services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas la vocation naturelle et forestière de la zone. De même, celle-ci tolère les aménagements légers destinés à la mise en valeur du patrimoine naturel. Les travaux d'affouillements et d'exhaussements sont, quant à eux, très encadrés.

Accès, voirie, réseaux divers

Le règlement de la zone N est très similaire au règlement de la zone A. Il stipule que toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront

traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement répondre à la réglementation en vigueur. Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol. Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée.

Ces règles générales sont rappelées à titre de précaution mais sont peu opérantes, dans la mesure où le règlement de la zone N encadre très fortement les possibilités de construire dans la zone.

Implantation des constructions

Le règlement de la zone N tient pour objectif de favoriser des implantations bâties cohérentes, répondant aux impératifs de sécurité routière ainsi qu'à certains impératifs légaux et réglementaires. A cet effet, des reculs sont imposés vis-à-vis de certaines voies et emprises publiques. Le règlement rappelle que l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique sur la commune en vertu de l'existence de routes classées à grande circulation.

Ces reculs s'imposent à toute nouvelle construction en zone A. De fait, à la lecture de ces règles d'implantation, un nouveau bâtiment agricole doit respecter un recul minimum de 5 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions d'habitation ne sont pas concernées par ces mesures, au titre de leur antériorité vis-à-vis du PLU. Les autres dérogations sont identiques à celles qui sont mentionnées dans la zone A. On précisera qu'en zone N, les constructions annexes ne peuvent s'implanter à plus de 20 mètres de la construction principale.

Emprise des constructions au sol

L'emprise au sol des constructions est réglementée en secteur Ne, « secteur de taille et de capacité limitée » autorisant des constructions, dont l'impérative inscription dans le respect des lieux naturels implique une limitation

en nombre et en emprise maximale de 20 mètres².

Hauteur maximale des constructions

Le règlement de la zone N vise à préserver l'intégrité des paysages agricoles en limitant la hauteur des constructions à 7 mètres pour les habitations existantes et leurs extensions. Quant aux constructions à usage agricole, leur hauteur est limitée à 10 mètres. Les dérogations prévues en zone N sont identiques à celles qui sont prévues en zone A. Afin de préserver le caractère naturel des lieux caractérisant les secteurs Ne, les constructions sont limitées à 4 mètres au point le plus haut.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité architecturale de l'habitat situé dans les espaces agricoles, naturels et forestiers de Roumazières-Loubert. A cette fin, le règlement de la zone N reprend les dispositions réglementaires de la zone A, en excluant toutefois les règles d'aspect extérieur des constructions agricoles au regard des fortes restrictions qui leur sont imposées en termes de possibilité de construire.

Stationnement automobile, espaces libres et plantations

Le règlement de la zone N reprend l'essentiel des dispositions réglementaires de la zone A. Pour rappel, les éléments végétaux recensés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme bénéficient de protections importantes. Le dessouchage des haies est interdit, sauf dans le cas de certaines situations prévues par le règlement. Il doit par ailleurs donner lieu à une compensation.

6.4.5.2 Pourquoi le classement de zones N au cœur du centre-ville de Roumazières-Loubert ?

Le PLU opère le classement de plusieurs sites en zone « naturelle et forestière » alors que ces derniers ont la particularité d'être enserrés dans l'espace urbain du centre-ville de Roumazières-Loubert. Ce classement se justifie tout d'abord par la mise en conformité du règlement du PLU avec le PADD, qui dresse des objectifs ambitieux de gestion économe des sols.

L'atteinte de ces objectifs de modération de l'artificialisation des sols a conduit la municipalité à opérer un choix entre les différentes opportunités de projet qui s'offraient à elle. Les sites retenus pour le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements, ont été choisis en fonction de l'absence de sensibilités agricoles et paysagères, en fonction de leur situation stratégique dans le centre-ville, et au regard de la disponibilité foncière. Selon ces critères, il est apparu nécessaire de retenir en priorité les sites des « Quatre Vents », du « Bois d'Etienne » et du « Clos du Trône ». Pour rappel, les exigences de qualité d'aménagement de ces sites sont exprimées par la collectivité par l'intermédiaire d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De par son historie et sa morphologie, le centre-ville a pour particularité d'inclure plusieurs autres sites à caractère naturel ou agricole, qui seraient susceptibles de connaître un développement de l'urbanisation. Le PLU retranscrit donc les priorités de la municipalité en termes de mobilisation du foncier constructible, et opère des choix en écartant notamment les terrains ayant actuellement un usage agricole (selon le Registre Parcellaire Graphique). D'autres paramètres sont pris en compte : gestion des eaux pluviales, sensibilités paysagères, absence de stratégie urbaine, absence de maîtrise foncière par la municipalité...

Un recensement non-exhaustif des cas de classement de zones N dans le centre-ville, et les justifications quant à ce classement, est présenté ci-dessous. On retiendra que le premier critère d'explication de ce classement est la traduction d'une volonté municipale de gestion économe des sols et de priorités de choix quant au développement du centre-ville, exigences par ailleurs imposées à la collectivité par le Code de l'Urbanisme.

Eléments d'explication sur le classement de certains sites en zone N (non-exhaustif)



1. Le site en question est clairement destiné à un usage agricole (déclaration en céréales et en prairie permanente). Il se localise au contact de la zone d'activités du « Bois de la Marque », qui affiche une vocation de développement d'activités industrielles et artisanales. Il s'avère donc peu attractif sur le plan résidentiel, compte-tenu de risques de nuisances et de conflits de voisinage. Il a donc été écarté par la municipalité, qui souhaite ici maintenir une frange agricole entre la zone d'activités et l'habitat dans une logique de gestion des conflits d'usage.

2. Le site en question répond aux mêmes constats que le précédent. Il s'agit d'un site exploité par l'agriculture, déclaré en prairie temporaire). On signalera que le site est particulièrement excentré de l'enveloppe du centre-ville. L'exigence d'économie des sols et de protection des surfaces agricoles a été le critère majeur de l'écartement du site au profit de terrains mieux localisés dans le cœur de ville.

3. Le site en question est enserré directement dans le cœur de ville, dans le secteur de la rue de l'Union. Il s'agit de parcelles agricoles déclarées partiellement en tant que prairies permanentes, justifiant un enjeu agricole notable. Ces parcelles, soumises à une complexité foncière importante, ne sont pas la priorité de la municipalité compte-tenu de leur éloignement relatif de la rue Nationale, axe de vie majeur au sein du centre-ville. Il s'agit donc de parcelles probablement urbanisables à très long terme que la municipalité choisit de « geler » par un classement en zone N pour les dix années à venir.

4. Cette parcelle constitue un grand cœur d'îlot verdoyant, à caractère naturel et non-déclaré en tant que surface agricole. La flore qui compose cette prairie naturelle indique qu'il s'agit probablement d'une zone humide. En effet, cette parcelle agit comme une aire de rétention et d'infiltration naturelle des eaux générées par les surfaces imperméabilisées du secteur. Il convient donc de classer ce site en zone N afin de prémunir un blocage technique important lors de son aménagement, suggéré par la contrainte des eaux. En effet, cette contrainte ne justifie pas du caractère prioritaire de ce site, dont l'urbanisation peut être différée à très long terme.

6.4.6 Les « secteurs de taille et de capacité limitée » institués en zones A et N

Afin de tenir compte de la diversité des formes d'occupation des sols sur la commune, ainsi que de la présence de certains aménagements spécifiques, le règlement graphique du PLU identifie plusieurs « secteurs de taille et de capacité limitée » au sein des deux zones « agricole » et « naturelle et forestière » au sens de l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU doit expliquer convenablement le caractère « exceptionnel » de ces secteurs, dérogeant aux principes légaux fondant les zones A et N selon les articles R123-7 et R123-8 du Code de l'Urbanisme.

Intitulé du secteur	Destination selon le règlement du PLU	Eléments d'explication sur le caractère « exceptionnel » du secteur
Secteurs en zone « naturelle et forestière »		
Np	Identifie le site des « Landes du Petit Chêne » comme un espace d'intérêt patrimonial sur le plan biologique et paysager	Ce secteur a pour but de relayer l'objectif du PADDD de protéger le site des « Landes du Petit Chêne » de toute implantation bâtie susceptible de porter atteinte à son caractère patrimonial. On rappellera que les « Landes du Petit Chêne » correspondent à une ZNIEFF de type 1. De fait, ce secteur n'offre que très peu de possibilités d'aménagement, à l'exception d'équipements légers pédagogiques et d'équipements à caractère d'intérêt général. **Il n'admet aucune construction nouvelle.**
Ne	Identifie les espaces et zones d'équipements pouvant, à des fins d'accueil du public, tolérer l'implantation de constructions limitées et nombre et surface (maximum de 20 mètres²) ainsi que des installations légères éventuellement soumises à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme	Ce secteur répond au besoin du PLU d'identifier des espaces à caractère non-urbain, qui ne sont pas purement naturels, dont la vocation d'espace publics dédiés aux loisirs mérite une destination particulière dans le règlement. Ce secteur doit permettre à la collectivité de créer des constructions limitées en surface, installations légères et réversibles, qui visent à mettre les sites en valeur et à garantir le confort de leurs usagers. **Les constructions tolérées dans le secteur sont limitées en surface (20 mètres² maximum) et en nombre, ainsi qu'en hauteur (4 mètres). De fait, le règlement ne crée pas d'incidence majeure sur l'environnement.** On précisera que le secteur Ne recouvre des espaces répondant actuellement à la destination d'aires et de parcs de loisirs, ou d'équipements sportifs à caractère non-urbain, et recouvre également des espaces voués à l'extension des sites existants conformément aux objectifs du PADD.
Nx	Identifie des zones destinées au stockage industriel, à l'accueil d'installations industrielles légères et d'infrastructures industrielles, ainsi qu'à l'accueil des équipements de gestion des eaux pluviales et de process liés à des activités industrielles	Ce secteur est institué à titre exceptionnel afin de différencier, au sein des sites voués au développement des activités économiques, des espaces non ou peu bâtis. Il ne s'agit pas de zones véritablement « urbaines » au sens du Code de l'Urbanisme, car elles sont vouées à l'accueil d'équipements légers et de petites infrastructures. Elles ont également un usage d'entrepôt de productions industrielles. **Le secteur en question vient limiter les possibilités de construire sur ces espaces économiques sans vocation réelle de constructibilité** à la différence de la zone « urbaine » UX. Ce secteur reconnaît toutefois la vocation d'entrepôt de ces espaces. Les équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, tels que des bassins de rétention et/ou de décantation, sont également autorisés.
Ngv	Identifie les zones destinées aux aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la législation relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage	Ce secteur répond spécifiquement aux dispositions de l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme, prévoyant l'identification des sites dédiés aux aires d'accueil et terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage. Le caractère « exceptionnel » de ce secteur est donc justifié directement par le Code de l'Urbanisme. Il convient de préciser que le PLU ne prévoit pas la création de nouvelles aires d'accueil ou de nouveaux terrains familiaux destinés aux gens du voyage, outre le site existant sur la commune.

Intitulé du secteur	Destination selon le règlement du PLU	Eléments d'explication sur le caractère « exceptionnel » du secteur
Ns	Identifie les zones destinées au développement de parcs photovoltaïques	**Ce secteur est spécifiquement prévu pour répondre à deux projets de création de centrales photovoltaïques et leurs équipements liés, sans constructions de bâtiments**. Le premier est situé au droit d'une ancienne carrière localisée à l'est de la commune, en mitoyenneté avec la commune de Manot. Le caractère « exceptionnel » de ce secteur est justifié par la réaffectation de cette ancienne carrière dans un but de valorisation environnementale. Le second projet se localise au sein de la zone d'activités du « Bois de la Marque ». Ce projet doit voir le jour très prochainement. Les deux projets s'inscrivent dans une logique de mise en valeur des énergies renouvelables et répondent donc aux orientations du PADD. Leur intégration environnementale est garantie par la législation des ICPE.
Npo	Identifie le site pollué de « L'Affit » en rappelant que ce dernier fait l'objet de servitudes d'utilité publique instituées par arrêté préfectoral du 15 décembre 2015 et restreignant fortement les possibilités d'usage des sols	Le secteur détermine précisément les parcelles où s'appliquent les servitudes prises selon l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015, pour protéger les biens et les personnes vis-à-vis des pollutions affectant ce site. **Ce secteur permet ainsi de mieux informer à la fois le public et les techniciens en charge de l'application du droit des sols sur la commune, concernant l'existence des pollutions qui affectent ce site et les mesures qui ont été prises pour limiter l'usage du sol afin de protéger l'environnement.** Il est utile de rappeler que les servitudes en question prévoient de restreindre très fortement les possibilités d'occupation et d'usage du sol. Sont notamment interdits le labour et la mise en culture du site, le stockage lié à l'alimentation humaine ou animale, les équipements publics, constructions et annexes à destination d'habitation, activité agricole, activité forestière, à usage de commerce, bureaux, ou industriel, la création d'un cimetière, les terrains de sports, loisirs, aires de jeux y compris sanitaires, les bâtiments scolaires, les installations foraines, les campings et caravanages, les jardins et assimilés, le regroupement de personnes et/ou de manifestation culturelle. Sont également interdits les affouillements et travaux d'intérêt public, l'apport de tous matériaux hors terre végétale ainsi que la création de plans d'eau. L'exploitation des eaux souterraine est interdite. Un arrêté préfectoral du 30 juillet 2002 assure les conditions de surveillance du site.
Secteurs en zone « agricole »		
Aco	Identifie un site dévolu à la modernisation d'un centre d'allotement par la création d'un nouveau bâtiment	Ce secteur correspond à un projet de construction d'un nouveau centre d'allotement (SAS BELLIVIER), qui prendra la forme d'un bâtiment d'environ 680 mètres^2. L'allotement consiste dans le regroupement par lot d'animaux d'élevage (bovins) suivant certains critères dans le but d'améliorer la qualité ou le rendement de la production animale. Le caractère exceptionnel de cette installation tient dans sa vocation commerciale. En effet, l'entreprise en question est enregistrée par l'INSEE sous un code APE correspondant à une activité de commerce. Le règlement du PLU encadrera fermement les conditions d'occupation du secteur sur différents aspects : - La vocation d'accueil du secteur sera strictement limitée par les règles de l'article 2 de la zone « agricole » (vocation commerciale profitant au développement d'une filière agricole) ; - Les conditions d'emprise au sol seront définies de façon à limiter les possibilités de construire au sein du secteur ; - Une norme de hauteur s'imposera à toute nouvelle construction afin de maîtriser l'incidence paysagère relative à la création de ce secteur. Au-delà de ces règles particulières, le règlement de la zone « agricole » s'imposera à ce secteur, notamment au regard de l'aspect extérieur des futures constructions, de leur desserte par les réseaux publics…

6.5 DISPOSITIONS PARTICULIERES DU REGLEMENT

6.5.1 Explications sur les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L123-1-5, V du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et aux continuités écologiques.

Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition des emprises foncières par la municipalité ou tout autre bénéficiaire désignés par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) cités par l'article L123-1-5, V. Le PLU doit obligatoirement mentionner la destination et le bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui peut être la commune ou une autre personne publique.

Le présent PLU fait apparaître un emplacement réservé au sens de l'article L123-1-5, V du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'un emplacement réservé à destination de l'Etat, prévu pour l'aménagement de la déviation de la RN 141. Ce dernier représente une surface de 50 hectares.

6.5.2 Explications sur les « Espaces Boisés Classés »

6.5.2.1 Précisions sur les outils de protection des bois et forêts

Le PLU formule de grandes orientations en matière de protection et de mise en valeur des bois, des forêts et des secteurs bocagers à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier se voit relayé par plusieurs outils définis par le règlement du PLU ainsi que ses documents graphiques.

Les surfaces couvertes en bois et forêts ont vocation à être classées en zone « naturelle et forestière » (N), définie par l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme. Cette zone, par définition inconstructible, autorise cependant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans une limite définie par le règlement, notamment en termes d'emprise des constructions.

Les documents graphiques peuvent également identifier des « Espaces Boisés Classés » définis à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement peut concerner des espaces boisés existants ou à créer, et interdit tout changement d'affectation du sol autre que forestière, ou de nature à compromettre cette destination. Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Cette disposition contraignant ne modifie pas les possibilités d'une exploitation normale des bois et forêts à des fins économiques. Toutefois, les coupes sont soumises à déclaration préalable sauf exceptions précisées par l'article R130-1 du Code de l'Urbanisme. L'existence d'un Plan Simple de Gestion ou l'adhésion à un Règlement Type de Gestion constitue l'une de ces exceptions où l'autorisation préalable n'est pas obligatoire.

6.5.2.2 Les « Espaces Boisés Classés » sur Roumazières-Loubert

On rappellera que Roumazières-Loubert compte 1 465 hectares de surfaces boisées, soit 31 % de son territoire. Roumazières-Loubert est donc qualifiable de commune forestière. Les forêts, organisées sous la forme de grands massifs

et de nombreux îlots boisés, sont réparties sur l'ensemble de la commune. Par ailleurs, les surfaces forestières ont significativement augmenté sur la commune durant le XXème siècle, sous l'effet de la déprise agricole. Compte-tenu de leur abondance, les surfaces forestières de la commune ne suscitent donc pas un enjeu de protection important.

A la lecture du Code Forestier et de l'arrêté préfectoral du 2 février 2005 en Charente, il n'est pas judicieux que le PLU juxtapose de façon systématique l'outil « Espace Boisé Classé » aux dispositions actuellement en vigueur. La plupart des surfaces en forêt sont soumis à l'obligation de demande d'autorisation de défrichement, compte-tenu du seuil de 1 hectare retenu par l'arrêté préfectoral du 2 février 2005.

On précisera que le décret du 14 novembre 2013 stipule que pour tous les défrichements de plus de 0,5 hectares et de moins de 25 hectares, le demandeur d'une autorisation de défrichement doit préalablement saisir l'Autorité Environnementale (Préfet de département) pour qu'elle décide de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact par le pétitionnaire.

Le précédent POS de Roumazières-Loubert a fait le choix réglementaire de classer 932 hectares de surfaces en Espaces Boisés Classés, soit 20 % du territoire. Ce choix n'a pas été clairement justifié dans le rapport de présentation, et n'a pas tenu compte de l'existence des dispositions légales du Code Forestier**. Dans le cadre du présent PLU, la municipalité a fait le choix de reconsidérer le classement précédent du POS à la lecture des cadres légaux et réglementaires du Code Forestier. Les Espaces Boisés Classés au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme seront délimités sur des emprises boisées nécessitant une protection réellement justifiée :**

- **Une protection renforcée est particulièrement nécessaire sur les ripisylves de la Charente,** considérées comme d'intérêt patrimonial et fonctionnel sur le plan écologique. Afin de garantir la pérennité de ces éléments forestiers, qui échappent souvent aux protections du Code Forestier compte-tenu de leur faible surface, la municipalité a fait le choix de protéger strictement les rives de la Charente par les EBC.

- **Une protection renforcée est également justifiée sur les boisements concernés par la ZNIEFF des « Landes du Petit Chêne » et ses boisements limitrophes.** La valeur patrimoniale de cette zone attestée par un inventaire précis des habitats, de la faune et de la flore (ZNIEFF). Les boisements limitrophes de ce site d'intérêt écologique sont également protégés, notamment les jeunes plantations de futaies, afin de préserver l'effet de massif favorable à la faune dans cette partie de la commune.

- **Des EBC sont définis au droit de certaines parcelles de jeunes boisements,** qui, sur suggestion de la DDT de Charente, requièrent une protection forte par le PLU au titre de leur valeur financière. En effet, ces boisements ont bénéficié de financements publics et ne sont pas protégés par les dispositions prévues au Code Forestier, s'agissant de boisements de moins de 30 ans. Ledit code ne prévoit pas de soumettre à autorisation préalable le défrichement de ces boisements. A cet effet, seul un classement en EBC peut assurer leur pérennité.

- **Enfin, à la demande de la société SAS TERREAL, la municipalité a choisi de procéder au classement d'EBC sur plusieurs parcelles concernées par des mesures de compensation relatives à l'extension d'une exploitation de carrière.** Ces mesures interviennent dans le cadre d'une demande de dérogation à la destruction prévisible d'espèces protégées, conformément aux articles L411-1 et suivants du Code de l'Environnement. Cette traduction réglementaire dans le PLU permet à la société de mieux justifier la qualité environnementale de son projet tout en témoignant de l'engagement de protection de la biodiversité pris par la municipalité.

Sur le reste de la commune, on considérera que le classement de la grande majorité des surfaces forestières en « zone naturelle et forestière » selon l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme répond aux exigences légales de protection de la trame verte et bleue locale et de mise en valeur de la ressource sylvicole. **In fine, le classement des EBC recouvre 473,5 hectares de la commune, soit 10,1 % de sa surface.**

6.5.3 Explications sur l'inventaire des éléments et sites remarquables

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de l'identité communale.

L'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme permet en effet au règlement d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier un certain nombre d'éléments dont l'intérêt patrimonial justifie leur identification au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Les éléments et sites identifiés au sein du règlement graphique au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme sont évoqués dans le règlement écrit des différentes zones concernées. **Le règlement comprend une annexe dans laquelle sont inventoriés chacun des éléments figurant au plan de zonage.**

6.5.4 Explications sur l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme

6.5.4.1 Cadres légaux et réglementaires

On rappellera que Roumazières-Loubert tire historiquement son dynamisme économique de la richesse de son sous-sol, et de l'exploitation des argiles marneuses du Toarcien depuis la fin du XIXème siècle. Actuellement, quatre sites de carrières sont en activités dans les règles définies par des arrêtés préfectoraux autorisant ces installations au titre de la législation des ICPE. A l'avenir, la commune est appelée à accueillir de nouveaux sites de carrières, avec le développement de l'industrie locale de transformation de produits céramiques. **Il convient donc que le PLU édicte des règles d'urbanisme adaptées à ce besoin économique.**

L'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme dispose que le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Conformément à cette lecture, le Code de l'Urbanisme impose que l'autorisation préfectorale relative à l'exploitation d'une carrière soit compatible avec les règles de fond édictées par le PLU. L'exploitation d'une carrière dans une commune couverte par un PLU sera possible si le PLU ne les interdit pas expressément. Toutefois, les articles R123-7 et R123-8 du Code de l'Urbanisme, qui ont été modifiés par les lois du 12 juillet 2010 (et du 27 juillet 2010 apportent une définition précise des zones « agricoles » (A) et « naturelles et forestières » (N), qui apparaît manifestement incompatible avec la création de nouvelles carrières.

Afin d'ouvrir la possibilité au développement de nouvelles carrières sur la commune, le PLU devra se référer à l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme modifié par le décret du 29 février 2012. Ce dernier précise que les documents graphiques du PLU font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, **dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au sens du Code de l'Urbanisme.**

6.5.4.2 Précisions sur les motifs de délimitation de la trame « carrières » dans le PLU

L'approche qui a été retenue pour la délimitation de la trame « carrières » au sein du PLU de Roumazières-Loubert est qualifiable de « géologique ». Il s'agit d'une trame « d'exploration » qui détermine les espaces où le sous-sol présente des potentialités géologiques susceptibles d'être exploitées dans les années futures. Cette trame tente donc de cartographier le plus exhaustivement possible les espaces suscitant un intérêt géologique, considérant qu'il reviendra aux futurs exploitants de carrière d'opérer, sous le contrôle de l'Etat et sous condition de son autorisation préalable, la démonstration de la viabilité économique, environnementale et sociale d'une future exploitation.

Afin de mieux appréhender celles-ci, la démarche d'élaboration du PLU s'est parallèlement accompagnée d'une concertation importante avec les deux établissements économiques exploitant le sous-sol sur Roumazières-Loubert, à savoir la société SAS MONIER et la SAS TERREAL. Ces deux sociétés emploient du personnel technique compétent avec lequel la municipalité de Roumazières-Loubert a déterminé les grandes zones présentant des ressources géologiques exploitables sur la commune.

Cette concertation a cependant été soumise aux obligations de discrétion liées à la relation concurrentielle entre les deux entreprises. En effet, celles-ci sont chacune en possession de leur propre patrimoine foncier, qui se constitue progressivement dans cet environnement de concurrence en vue de l'ouverture de futures carrières sur la commune. La municipalité a donc souhaité ménager chacune des parties prenantes en retenant une approche élargie de la trame « carrières » afin de ne pas créer de favoritisme (exigence d'équité entre les deux entreprises) et/ou de nuire à la confidentialité de la propriété foncière.

In fine, la trame « carrières » occupe une surface de 923,9 hectares sur la commune. On précisera que l'approche géologique et prospective retenue ne permet pas de déterminer précisément l'existence avérée d'une ressource géologique exploitable pour les carriers. En effet, ceux-ci devront s'assurer de la viabilité d'une possible exploitation par des études approfondies. Interrogé sur la question, l'établissement TERREAL retient habituellement un ratio de 50 % de viabilité sur l'ensemble des sites prospectés en vue de développer de nouvelles carrières. Un site apparemment non-exploitable peut le devenir ultérieurement selon les besoins de l'exploitant, exigeant donc une certaine souplesse donnée aux carriers par le PLU.

Les incidences environnementales de cette trame « carrières » sont précisées dans un chapitre dédié. Il est utile de préciser d'ores et déjà que celle-ci évite tout effet d'emprise sur des milieux naturels remarquables présents sur la commune (ZNIEFF des « Landes du petit Chêne »), ou sur des cours d'eau (Charente, Son, Bonnieure, affluents locaux de la Charente…). Cette trame recouvre cependant d'importantes surfaces boisées, qui pourraient être défrichées sous conditions de fortes compensations environnementales.

6.5.4.3 Application et effets de la trame « carrières » dans le PLU de Roumazières-Loubert

L'article R123-11, c) s'appliquera au sein des documents graphiques du PLU sous la forme d'une trame graphique venant se superposer aux zones « agricoles » et « naturelles et forestières ». En effet, conformément à la volonté du législateur, les dispositions générales des articles R123-7 et R123-8 ne font pas obstacle à l'application du c) de l'ar-

ticle R123-11. Ce dernier sera appliqué au droit des secteurs où, à la date d'approbation du PLU, le sous-sol de la commune présente des opportunités de mise en valeur économique. Les secteurs visés sont essentiellement les zones d'affleurement des argiles marneuses du Toarcien situées en rive gauche de la Charente, ainsi que les secteurs recelant des arènes sableuses entrant dans les processus locaux de fabrication de produits céramiques.

Il convient de préciser que les carrières sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement depuis la loi du 8 janvier 1993 (rubrique 2510 de la nomenclature « ICPE »). De fait, le PLU n'est pas compétent pour autoriser les carrières, prérogative appartenant au Préfet de département au titre du régime d'autorisation affectant ce type d'installation (articles L511-1 et R512-28 et suivants du Code de l'Environnement). Les dossiers de demande d'autorisation de création et/ou de renouvellement de carrières sont soumis à étude d'impact. Ces différents aspects légaux et réglementaires permettent de nuancer les propres effets réglementaires du PLU et de sa trame « carrières » (article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme), **puisque ce dernier n'est pas en mesure d'autoriser seul la création de nouvelles carrières sur la commune.**

On précisera également que **la commune n'a pas le pouvoir de définir dans son PLU les prescriptions s'imposant à l'exploitation de carrières,** notamment en matière de réduction et de compensation des impacts sur l'environnement. **Ce domaine relève exclusivement de la compétence du Préfet en application de la législation et réglementation sur les ICPE.**

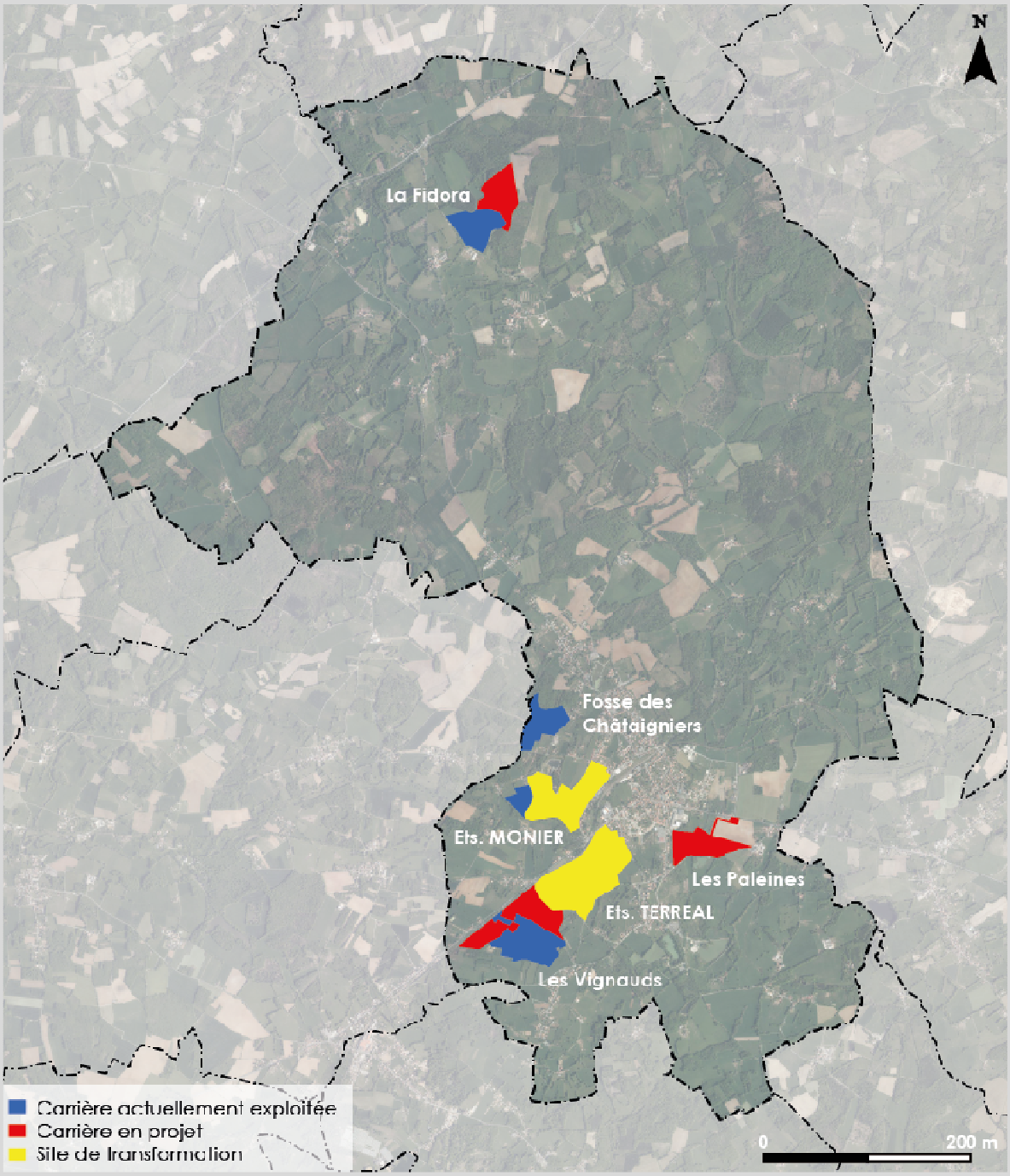
Carrières disposant d'une autorisation préfectorale et projets en cours d'instruction par l'Etat inclus dans la trame « carrières » (article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme)

Exploitant/nom	Autorisation	Etat d'activité	Volume
SAS MONIER Les Grandes Terres/La Fosse des Châtaigniers	04/12/2003	En fonctionnement	54 000 t/an
TERREAL La Fidora	23/05/2007 Renouvellement prévu pour 2016	En fonctionnement Autorisation renouvellement/extension en cours	200 000 t/an
TERREAL Pièce des Vergnes/Beaulieu	08/08/2012	En fonctionnement	110 000 t/an
TERREAL Les Vignauds/Les Gros Lots/Les Cosses	27/06/2006 Renouvellement prévu pour 2016	En fonctionnement Autorisation renouvellement/extension en cours	70 000 t/an
TERREAL Les Paleines	A venir Courant 2016	Autorisation de création en cours	Inconnu

On précisera que la trame « carrière » en référence à l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme inclut les sites de carrières existants sur la commune, bénéficiant d'une autorisation préfectorale, et des projets devant bénéficier prochainement d'une autorisation de création et/ou de renouvellement.

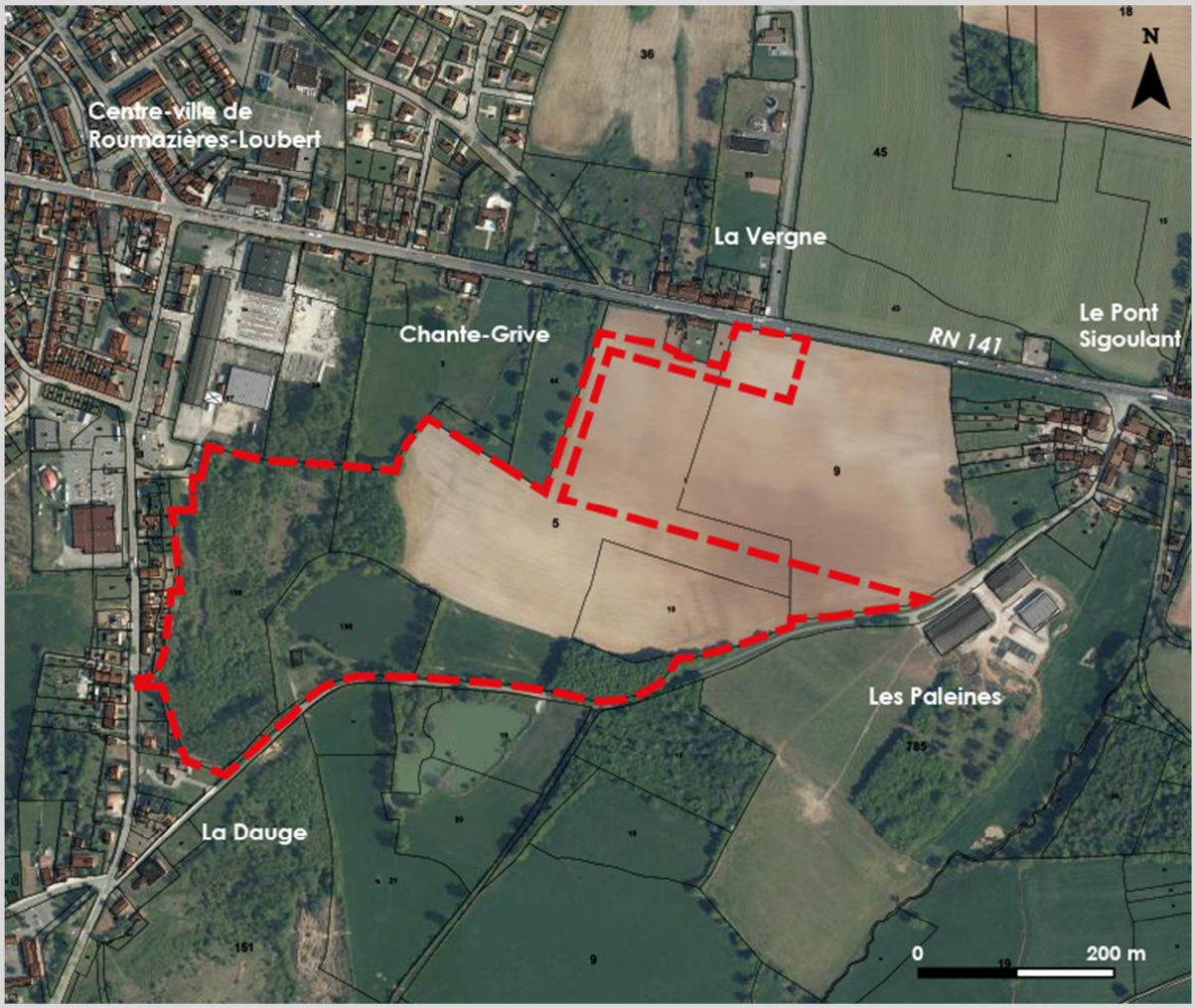
L'établissement TERREAL vise notamment à étendre deux carrières sur les sites dits « Les Vignauds » et « La Fidora », et à en créer une nouvelle ex-nihilo sur le site dit « Les Paleines ». Certaines dispositions réglementaires du POS antérieur au PLU ont évolué avant l'approbation du présent document (procédure de mise en compatibilité du POS avec une déclaration de projet). A l'occasion de cette mise en compatibilité, d'importants éléments techniques ont été restitués par le document, notamment sur le plan des impacts environnementaux de ce projet. Les illustrations ci-après sont extraites du dossier de mise en compatibilité du POS avec une déclaration de projet.

Cartographie des carrières actuellement exploitées et en projet sur Roumazières-Loubert



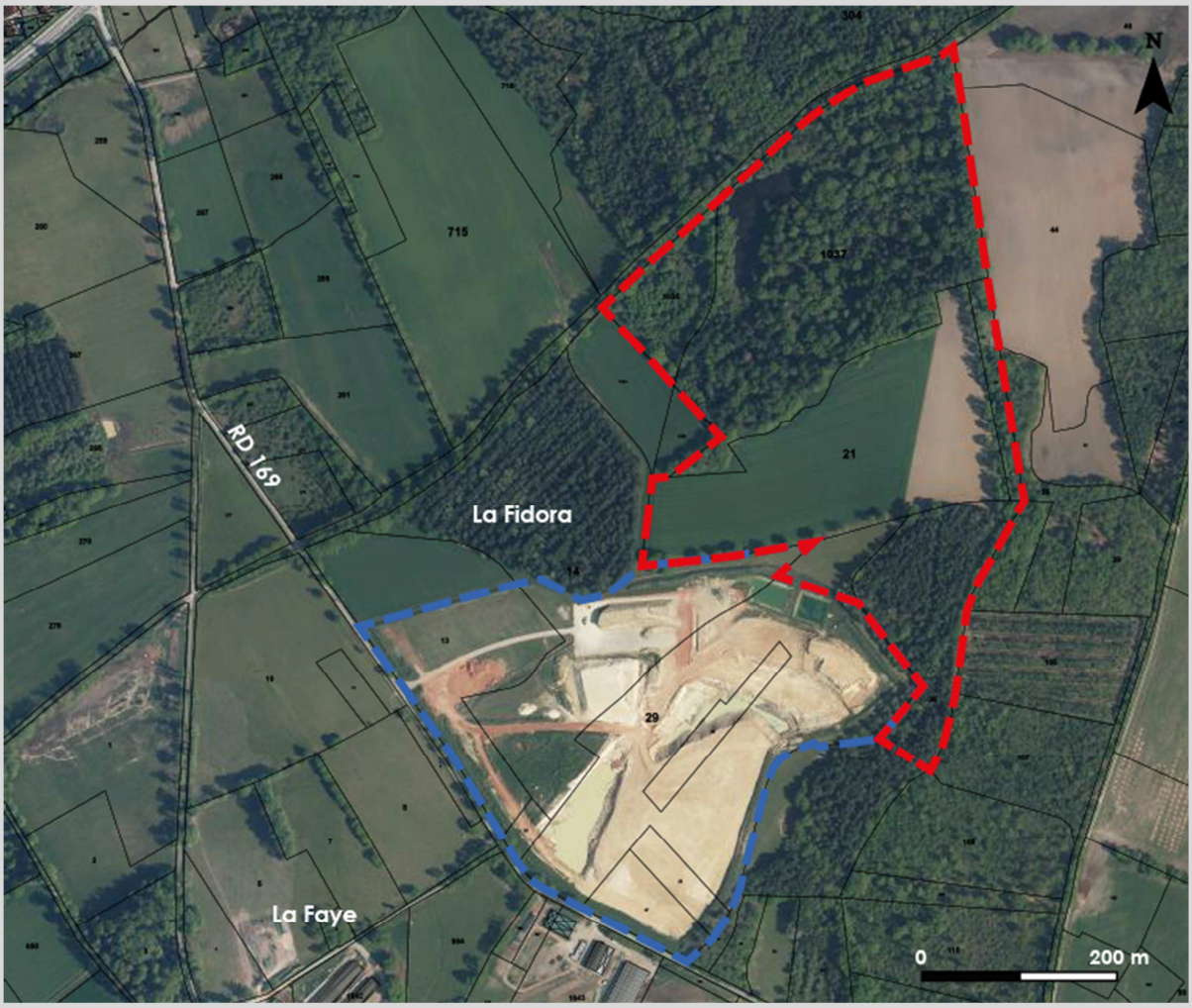
Caractéristiques des projets en cours de développement sur la commune *(au 1er janvier 2016)*

Projet de création d'une carrière sur le site dit « Les Paleines »



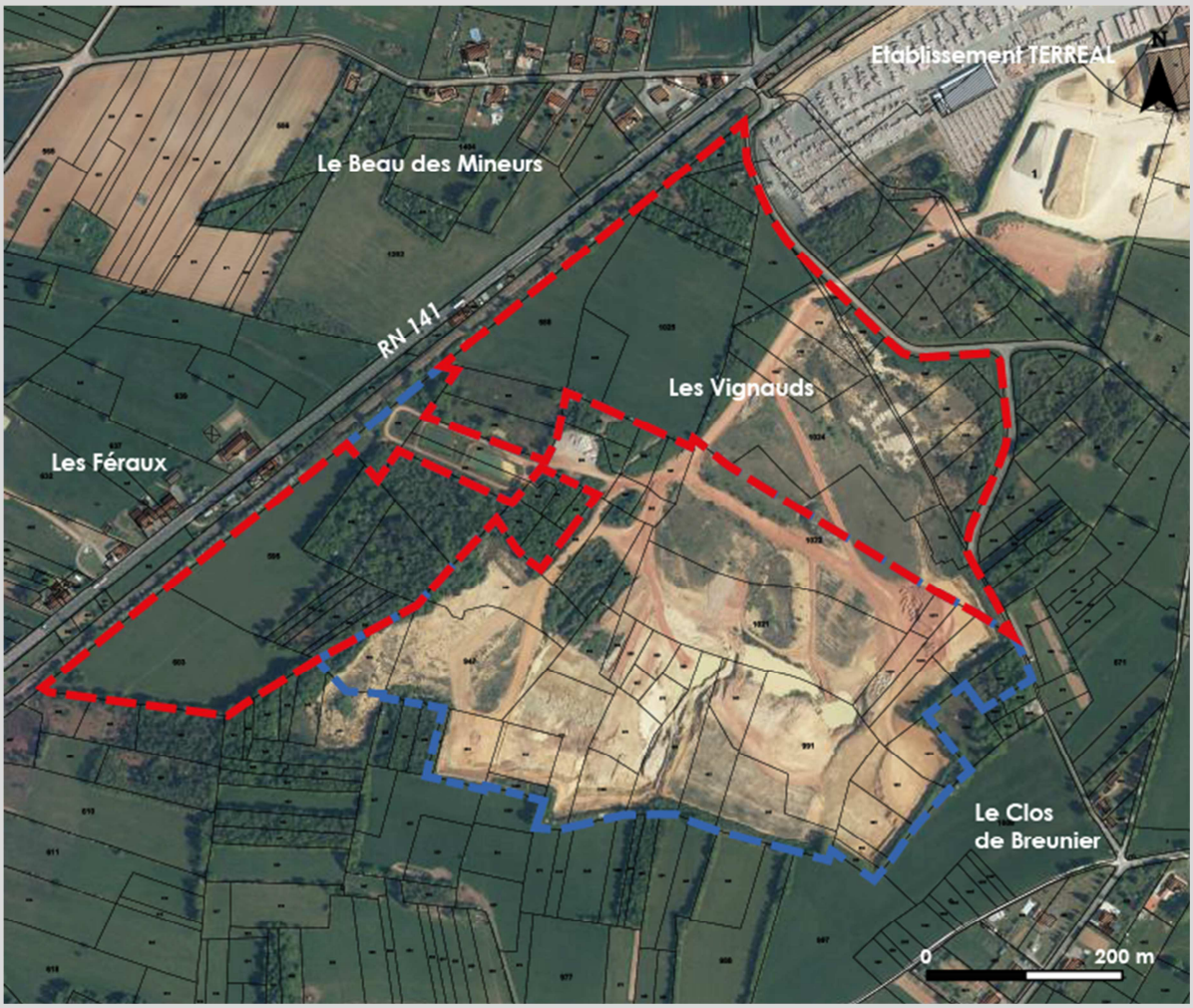
Caractéristiques géographiques et occupation du sol	Le site se localise au lieu-dit « Les Paleines », au niveau de la sortie est du centre-ville de Roumazières-Loubert. Il couvre une superficie de 15,58 hectares, dont l'emprise occupe une dominante de terres agricoles de type prairies améliorées et une minorité d'espaces naturels de type boisements, landes pré-forestières et coupes forestières à régénération lente. Le site comprend également un plan d'eau.
Objectifs et parti d'aménagement	- Le site comprend une zone d'extraction située en recul d'environ 200 mètres de l'emprise de la RN 141 et ses habitations adjacentes, de même que le hameau du « Pont Sigoulant » qui se trouve en limite est de commune. - La zone d'extraction est bordée par une emprise « tampon » qui, bien qu'incluse dans le périmètre du projet soumis à l'arrêté préfectoral d'autorisation, ne sera pas affectée par les travaux de mise en service de la carrière. - Le maître d'ouvrage du projet souligne sa volonté de recréation à terme du plan d'eau présent sur le site. Une habitation a été acquise par TERREAL pour prévenir tout conflit de voisinage et pour faciliter la mise en œuvre du projet. - La desserte du site est prévue via un chemin privé qui sera connecté à un futur carrefour-giratoire aménagé à l'entrée est de Roumazières-Loubert. L'organisme compétent assurera la maîtrise d'ouvrage de la création de ce carrefour, qui aura pour but de desservir également la zone d'activités voisine du « Bois de la Marque » tout en matérialisant une entrée de ville, dans l'intérêt général du territoire. TERREAL sera contributeur au financement de cette infrastructure. - La partie est du site sera vouée à l'accueil d'activités et installations annexes de type bassins de décantation et de filtration, stockage de matériaux stériles.
Phasage initial du projet	- Dossier de demande d'autorisation préfectorale de carrière en cours de constitution, parallèlement à la procédure de mise en compatibilité du POS, avec dépôt en préfecture au second semestre 2014 - Autorisation préfectorale au second semestre 2015, pour une échéance de travaux d'ouverture au premier semestre 2016. Début des livraisons d'argile au second semestre 2016.

Projet de renouvellement/extension d'une carrière sur le site dit « La Fidora »



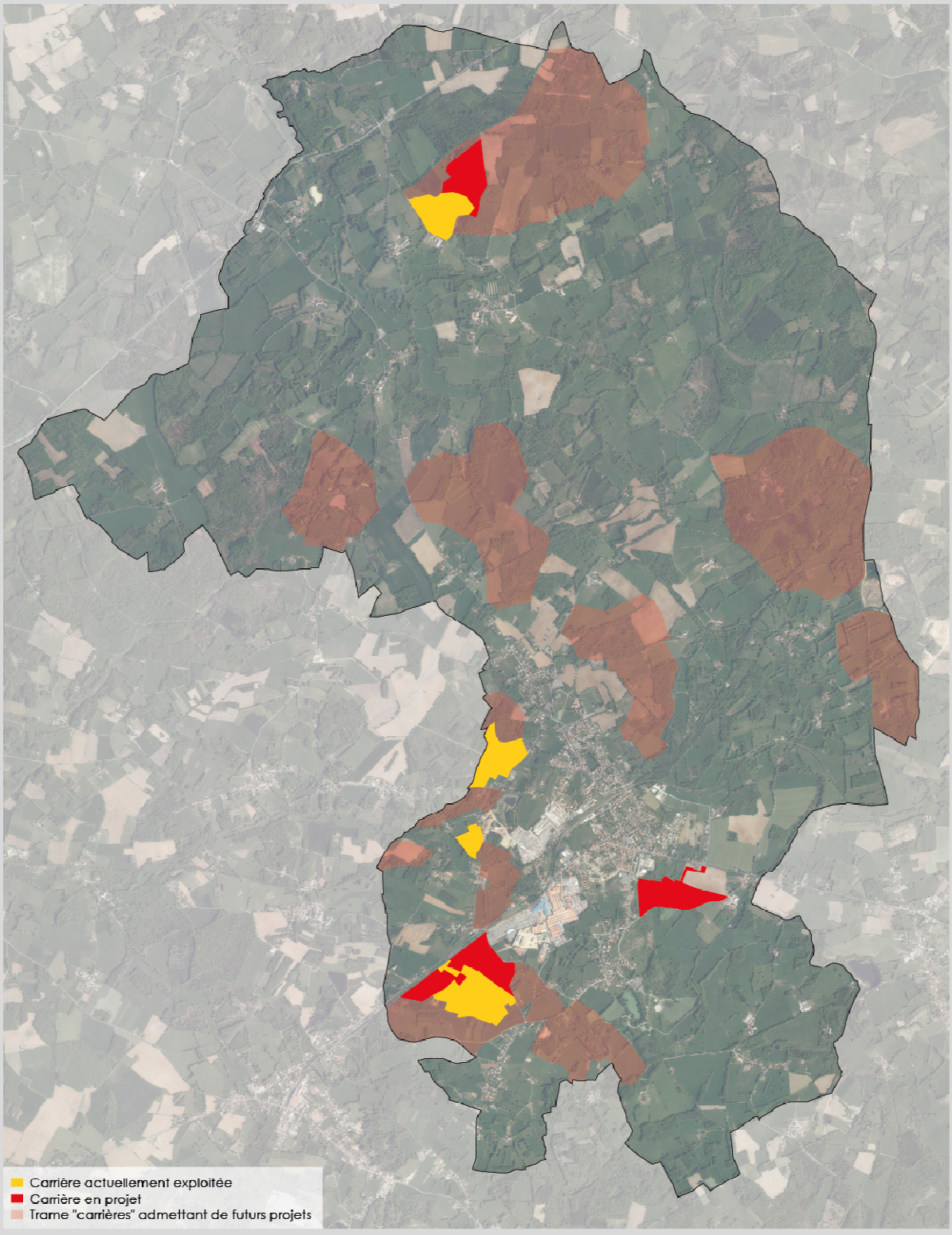
Caractéristiques géographiques et occupation du sol	Le site se localise au lieu-dit « La Fidora », à hauteur du lieu-dit « La Faye ». Ce dernier accueille une carrière déjà existante, sur 14,32 hectares, qui doit être étendue vers le nord-est à l'occasion du présent projet. Le site d'extension couvre une superficie de 18,32 hectares, dont l'emprise occupe une dominante d'espaces naturels de type forêt et de terres agricoles de type prairie améliorée. Le site comprend également un ancien étang forestier situé au nord, qui a été réaménagé dans le but de restaurer ses fonctionnalités naturelles.
Objectifs et partis-pris d'aménagement	- Le site est occupé au sud par une carrière actuellement en cours d'exploitation. Celle-ci doit être étendue vers le nord-est, au droit d'espaces forestiers et agricoles. Cette extension ne sollicite aucune création de voie de communication nouvelle. Elle se localise à bonne distance du hameau de « La Faye ». - Le site est entouré d'un écrin naturel dense, composé d'espaces forestiers contigus dont une partie sera supprimée au droit du site de projet. L'actuelle carrière sera, à terme, utilisée pour le stockage temporaire de stériles. - Le maître d'ouvrage souligne sa volonté de préserver l'étang situé au nord du site et de poursuivre la démarche de sa remise à l'état naturel actuellement en cours.
Phasage initial du projet	- Dossier de demande d'autorisation préfectorale de carrière en cours de constitution, parallèlement à la procédure de mise en compatibilité du POS, avec dépôt en préfecture au second semestre 2014 - Autorisation préfectorale au second semestre 2015, pour une échéance de travaux d'ouverture au premier semestre 2016. Début des livraisons d'argile au cours du second semestre 2016.

Projet de renouvellement/extension d'une carrière sur le site dit « Les Vignauds »



Caractéristiques géographiques et occupation du sol	Le site se localise au lieu-dit « Les Vignauds », au sud-est du centre-ville de Roumazières-Loubert. Ce dernier accueille une carrière déjà existante, sur 21,99 hectares, qui doit être étendue vers le nord au droit du tracé de la future déviation de la RN 141, ainsi que vers le sud-ouest et le nord-est. Le site d'extension couvre une superficie de 22 hectares, dont l'emprise occupe une dominante d'espaces naturels de type forêt et de terres agricoles de type prairie améliorée. Le périmètre du projet inclut 5 hectares d'une ancienne carrière, situés sur le tracé de la future déviation de la RN 141.
Objectifs et partis-pris d'aménagement	- Le site est voisin du périmètre occupé par l'établissement TERREAL, situé au nord. Il borde également l'emprise de l'actuelle RN 141 qui doit être déviée à l'horizon 2020 au droit de ce dernier. - L'extraction est prévue au droit de la future RN 141, sous le niveau prévu de la chaussée et dans un temps limité. Le site sera remblayé pour assurer sa remise en état en vue de l'aménagement de la déviation, selon le cahier des charges défendu par le maître d'ouvrage de l'infrastructure. - Il est prévu de poursuivre l'exploitation actuelle vers les parties latérales sud-ouest et sud-est du site existant, par le biais d'un approfondissement localisé et d'un stockage d'argiles utiles et de stériles.
Phasage initial du projet	- Dossier de demande d'autorisation préfectorale de carrière en cours de constitution, parallèlement à la procédure de mise en compatibilité du POS, avec dépôt en préfecture en fin d'année 2014 - Autorisation préfectorale au second semestre 2015 ou au début du premier semestre 2016. Début des livraisons d'argile au cours de l'année 2016.

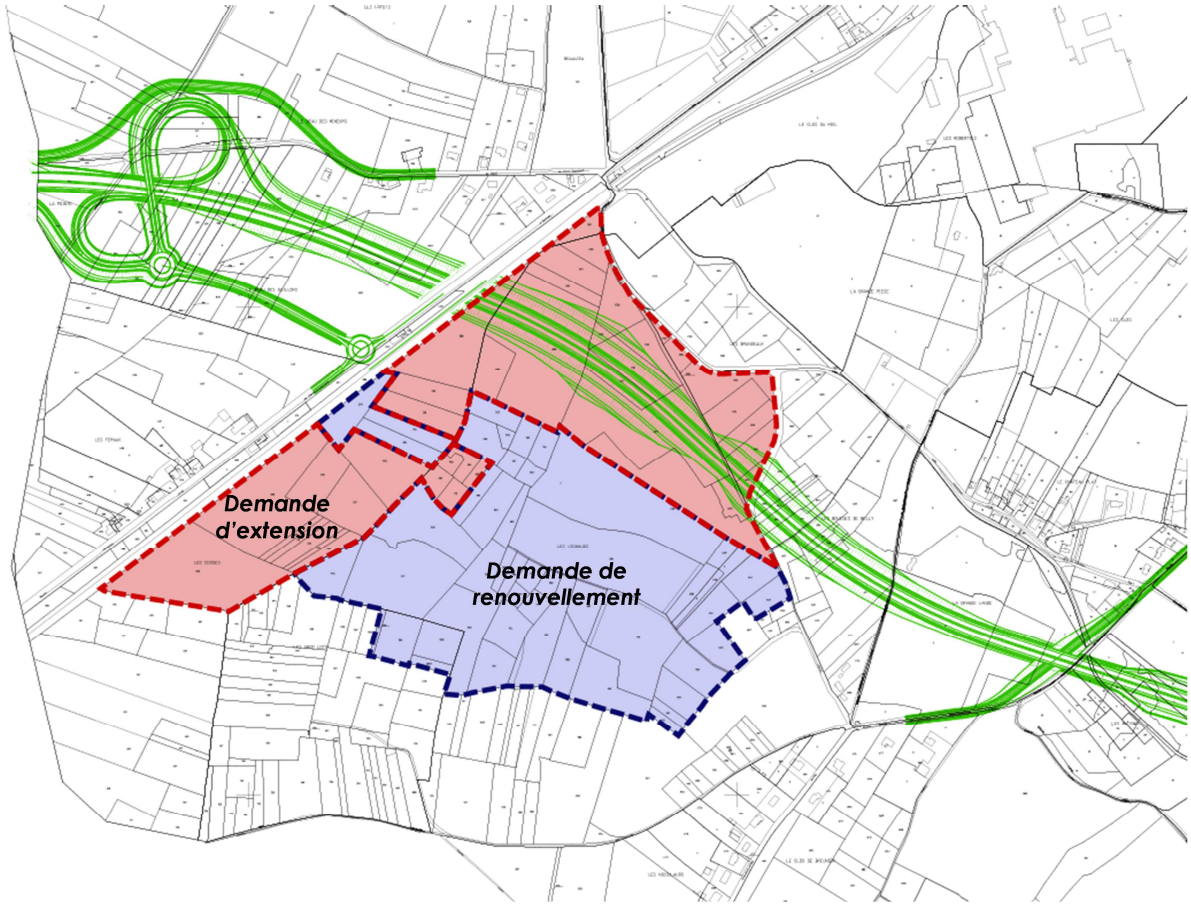
Cartographie des carrières autorisées, des projets de carrière en cours d'instruction et de la trame « carrières » identifiant des gisements susceptibles d'être exploités



6.5.4.4 La superposition de la trame « carrières » avec les emplacements réservés

Le PLU de Roumazières-Loubert délimite un emplacement réservé dans les termes de l'article L123-1-5, V du Code de l'Urbanisme, en raison d'un projet de mise en déviation de la RN 141. L'emprise de cette future infrastructure intercepte un secteur ciblé pour son intérêt géologique. Il fait donc l'objet d'une trame « carrières » au sens de l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme. On précisera que le site en question accueille l'actuelle carrière des « Vignauds » (arrêté du 27-06-2006), faisant l'objet d'une demande de renouvellement/extension (prévue pour 2016).

Tracé de la déviation de la RN 141 superposé au projet de carrière des « Vignauds »
(Source : étude d'aménagement foncier, Conseil Général de Charente, août 2011)



Attention, ce document est informatif et ne correspond pas au tracé définitif de la future déviation. Il convient de se rapprocher du maître d'ouvrage du projet (DREAL Poitou-Charentes) pour suivre l'évolution de ce tracé.

L'aménagement de la future déviation de la RN 141 suscite l'opportunité pour la société TERREAL, bénéficiant de l'arrêté d'autorisation du 27-06-2006, de tirer parti de l'exploitation des ressources du sous-sol au droit du tracé de la voie. En effet, l'aménagement de la voie nécessitera d'importants décaissements de matériaux argileux, constituant une matière première d'intérêt pour la société TERREAL.

Celle-ci souhaite mobiliser ces ressources avant la mise en chantier de la déviation, qui exigera d'importants décaissements dans le sous-sol et provoquera, à son aboutissement, l'impossibilité définitive d'extraire ces ressources pour l'entreprise. Celle-ci compte donc tirer parti de la mise en chantier de la déviation pour valoriser cette ressource argileuse. De son côté, l'Etat maître d'ouvrage souhaite tirer parti de l'exploitation de cette future carrière en exigeant de la société TERREAL un réaménagement du site préalable à l'ouverture du chantier de déviation.

La superposition de la trame « carrières » avec cet emplacement réservé s'explique donc par la volonté du PLU de concilier l'intérêt privé d'un établissement industriel et l'intérêt général poursuivi par l'Etat dans son projet d'aménagement de la RN 141. En amont de ce projet, un travail partenarial a été réalisé entre les services de l'Etat compétents en matière d'aménagement d'infrastructures routières (DIR du Centre-Ouest, DREAL Poitou-Charentes…), assurant la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la RN 141, et la société TERREAL. In fine, la société TERREAL prendra les dispositions nécessaires pour réaliser l'extraction de la ressource en argile et la reconstitution du site à la cote voulue par l'aménageur de la future RN 141.

6.5.4.5 La superposition de la trame « carrières » avec certaines servitudes d'utilité publique

La trame « carrière » se superpose avec certaines servitudes d'utilité publique à l'origine d'un important enjeu s'exprimant en termes de gestion des sols. Cette trame se superpose notamment avec la servitude AS1 (conservation des eaux, captage de Coulonge), les servitudes PT2 et PT3 (télécommunications), la servitude A4 (terrains riverains ou compris dans l'emprise de cours d'eau), ainsi que la servitude I3 (canalisation de transport de gaz).

La servitude I3 est particulièrement source d'enjeu compte-tenu de sa vocation à protéger les canalisations de transport de gaz et leurs abords, au bénéfice de la protection des biens et des personnes. Toutefois, l'existence de cette servitude au droit de la trame « carrières » n'est pas incompatible avec l'ouverture de carrières. Le cas de la demande d'autorisation et de renouvellement de la carrière des « Vignauds » par la société SAS TERREAL illustre bien la possibilité pour un exploitant de carrière de solliciter les services compétents pour adapter son projet à la présence d'ouvrages de transport de gaz haute-pression.

L'exploitant pourra notamment être contraint par un abattement en surface imposé à son site de projet initial afin de contourner l'obstacle généré par l'existence d'une canalisation de gaz haute-pression. Ce dernier sera notamment contraint de consulter l'organisme gestionnaire de l'ouvrage (GRT GAZ) pour toute demande de travaux.

6.5.5 Explications sur les zones inondables inscrites sur les documents graphiques

Deux zones inondables ont été instituées au sein des documents graphiques du PLU. Ces dernières recouvrent les lits majeurs de la Charente et du Son. Elles sont instituées en référence à l'Atlas des Zones Inondables de la Charente, approuvé le 1er juillet 2008, et à l'Atlas des Zones Inondables du Son-Sonnette, approuvé le 31 décembre 2005.

Les Atlas des Zones Inondables sont des documents d'information à portée non-réglementaire, que les documents d'urbanisme doivent cependant prendre en compte au titre de la protection des biens et des personnes incombant à leurs missions habituelles. Ces documents ont été réalisés selon la méthode hydrogéomorphologique préconisée par le ministère en charge de l'environnement. Un travail d'approche cartographique par photo-interprétation, couplé à un travail de recherches bibliographiques et une enquête de terrain, on permis de déterminer ces zones inondables.

La traduction réglementaire de ces zones inondables dans le PLU s'est effectuée par représentation graphique dans les documents graphiques du PLU en référence aux limites des plus hautes eaux déterminées par les Atlas des Zones Inondables. **Les secteurs intercédant avec la zone inondable ont été classés dans leur grande majorité en zone « naturelle et forestière »,** qui se voit attribuée, dans son corpus réglementaire, des règles spécifiques se rapportant aux zones soumises au risque d'inondation. **On précisera que la zone inondable telle que tracé sur le plan de zonage affecte une petite partie de la zone UA déterminée sur le hameau du « Pont Sigoulant ».** La zone UA comprend donc également des dispositions réglementaires relatives à la prévention de ce risque naturel.

Ainsi, dans ces espaces soumis au risque d'inondation, sont interdites les constructions neuves, les caves et sous-sols, les remblais, exhaussements, digues et dépôts de toute nature susceptibles de porter atteinte à l'écoulement des eaux, ainsi que les clôtures pleines. Toutefois, le règlement tolère les extensions des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU. Sont également autorisés les changements de destination prévus à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, sous réserve que ne soit créée aucune nouvelle habitation. En outre, les travaux d'ouvrages hydrauliques sont tolérés, dès lors qu'ils n'entraînent pas d'aggravation de l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

6.5.6 Explications sur l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que les interdictions d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. On précisera qu'il revient au PLU de déterminer clairement les limites inconstructibles en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui s'imposent le long des infrastructures classées à grande circulation, en précisant la notion « d'espaces urbanisés » évoquée par la loi. Ces espaces correspondront, sur Roumazières-Loubert, aux « parties actuellement urbanisées » du centre-ville et des agglomérats bâtis de taille suffisante (hameaux, villages). Ces derniers sont l'objet de zones U ou AU (parties urbanisées futures). Sont donc exclus les bâtiments isolés et les groupements restreints d'habitations qui figurent en zones A et N.

Sur Roumazières-Loubert, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'impose aux deux voies classées à grande circulation traversant la commune, la RD 951 au nord et l'actuelle RN 141 traversant le centre-ville. Ces règles s'appliqueront à la future déviation de la RN 141 au terme de son aménagement. Les règles suivantes seront retenues par les documents graphiques :

- **Une bande de 75 mètres est délimitée de part et d'autre de l'axe de la RN 141** hors agglomération. Ne sont donc pas concernés par cette servitude d'urbanisme le hameau du « Maine du Beau » classé en zone UB, ainsi que le centre-ville de Roumazières-Loubert (de l'entrée ouest à partir de la rue du 8 Mai, à l'entrée est au niveau de la rue de la Pierre de Malte). La zone « urbaine » à destination d'équipements (UE) prévue à l'emplacement de la station d'épuration n'est pas concernée par cette bande inconstructible. De même, le village du « Pont Sigoulant » en est exclu.

- **Une bande de 75 mètres est délimitée de part et d'autre de l'axe de la RD 951** au nord de la commune. Le contexte hors agglomération dominant, confirmé par l'absence de zones « urbaines » (U) ou « à urbaniser » (AU) sur le secteur entraîne l'application systématique de cette bande de recul.

On précisera que le PLU ne prévoit pas de déroger à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de l'absence de projet d'aménagement impliquant un tel besoin sur la commune. En effet, aucune zone AU, et aucune extension de zone U n'est prévue au voisinage immédiat de la RN 141 et de la RD 951.

6.5.7 Explications sur le changement de destination des bâtiments en zones A et N

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs « de taille et de capacité limitée », le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A l'appui de cette disposition du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font le choix d'identifier d'anciens bâtiments agricoles d'architecture traditionnelle susceptibles d'être transformés en habitations. Les documents graphiques relaient ainsi l'objectif du PADD de mettre en valeur le patrimoine rural de Roumazières-Loubert.

On précisera que ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cet avis intervient au cours de l'instruction des autorisations d'occuper le sol sollicitant le changement de destination.

6.6 ANALYSE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

6.6.1 Comptabilisation des surfaces par zone et par secteur

Vis-à-vis du précédent Plan d'Occupation des Sols, le PLU présente de fortes évolutions au regard de la surface des différentes zones associées au règlement. Tout d'abord, le zonage du PLU se traduit par une plus forte protection du patrimoine naturel, ainsi que des espaces agricoles. Le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'est inscrit dans une logique de gestion économe des sols et d'optimisation de la ressource foncière, en lien avec les exigences de protection et de valorisation de l'environnement du législateur :

- **Les surfaces classées en zone « naturelle et forestière » (N), hors secteurs de taille et de capacité limitée, sont estimées à 2 125,7 hectare soit 46 % de la surface communale.** Dans le précédent POS, l'équivalent des zones « naturelles et forestières » étaient les zones ND, qui occupaient une surface de 1 872 hectares, soit 40 % de la surface communale. Le PLU opère donc un effort substantiel dans la protection des surfaces naturelles et forestières de la commune. Il établit une cartographie plus exacte de ces surfaces au regard de l'occupation des sols en 2015.

- **Les surfaces classées en zone « agricole »** représentent 2 290,1 hectares soit 49 % du territoire. L'équivalent des zones « agricoles », appelées zones NC dans le précédent POS, représentait une surface de 2 327 hectares, soit près de 50 % de la surface de la commune.

- **Les surfaces classées en zone « urbaine »** totalisent 223,9 hectares (soit 4,8 % de la surface communale), contre 253,6 hectares dans l'ancien POS. Le PLU opère ainsi un effort important de réduction des surfaces constructibles au bénéfice des surfaces agricoles et naturelles, classées en zones A et N. Il convient de préciser que lorsqu'elles ne diminuent pas, d'importantes surfaces classées en zone U dans l'ancien POS sont reclassées en zone « à urbaniser » (AU) afin de donner à la collectivité de plus amples marges de manœuvre quant à leur urbanisation, notamment en imposant des opérations d'aménagement d'ensemble.

- **Les surfaces classées en zone « à urbaniser »** totalisent 21,1 hectares, dont 9,4 hectares de zones AU destinées à l'habitat. Le PLU opère ainsi un effort majeur dans la réduction des surfaces urbanisables, et contribue donc à la lutte contre l'artificialisation des sols. En effet, le précédent POS totalisait 44,6 hectares de

zones NA destinées à l'habitat, soit une surface urbanisable considérable au regard des besoins réels du territoire au plan démographique. Le PLU opère par ailleurs le classement de zones AUX et AUK à des fins de développement économique et touristique, représentant 11,7 hectares. Seulement 35 % de cette surface est urbanisable immédiatement (soit 4,1 hectares), 7,6 hectares étant urbanisables sous la condition préalable d'une évolution du PLU.

On précisera que les Espaces Boisés Classés, qui occupaient une surface de 932 hectares dans le POS, soit 20 % de la commune, sont fortement réduits de près de moitié. Cette forte réduction du classement en EBC se justifie par la volonté du PLU de ne pas juxtaposer ses règles aux cadres légaux et réglementaires du Code Forestier, protégeant la plupart des surfaces boisées de la commune.

PLU actuel			Précédent POS		
Zones et secteurs	Surfaces (ha)	Proportion (%)	Zones et secteurs	Surfaces (ha)	Proportion (%)
Zones urbaines (article R123-5)					
UA	67,9	1,4	UA	75	1,6
UB	75,4	1,6	UB	51,8	1,1
UE	15,3	0,3	-	-	-
UX	75,4	0,6	UX	114,2	2,5
Zones à urbaniser (article R123-6)					
1AU	9,4	0,2	NA	44,6	1,2
1AUXi	2,2	< 0,1	-	-	-
1AUXc	1,9	< 0,1	-	-	-
2AUX	2,4	0,1	-	-	-
2AUK	5,2	0,1	NAe*	63	1,4 %
Zones agricoles (article R123-7)					
A	2 189,6	46,9	NB/NC*	2 327	49,9
Aco	3,0	< 0,1	-	-	-
Zones naturelles et forestières (article R123-8)					
N	2 148,5	46,1	ND	1 872,2	40,2
Np	178,1	3,8	-	-	-
Ne	40,3	0,9	-	-	-
Nx	18,7	0,4	-	-	-
Ngv	0,8	< 0,1	-	-	-
Ns	12,1	0,3	-	-	-
Npo	5,4	0,1	-	-	-
Dispositions particulières					
EBC	473,5	10,1	EBC	1 042,4	23,5
Emplac. Réservés	50,0	1,1	Emplac. Réservés	118,4	2,5
Art. R123-11, c)	923,9	19,8	NCa*	67,4	1,4

*Précaution de lecture : certaines zones de l'ancien POS ne correspondent pas exactement aux zones du PLU.

On précisera que la législation récente a engendré la disparition des zones NB du précédent POS au sein du présent PLU. En effet, le Code de l'Urbanisme restreint fortement les possibilités de construire au sein des espaces agricoles et naturels, et limitent celles-ci à des situations exceptionnelles (via des « secteurs de taille et de capacité limitée »).

De fait, le PLU fait disparaître un important potentiel de constructibilité au sein des villages et hameaux non-classés en zone U, car présentant une capacité d'accueil insuffisante. Les zones NB recouvraient 89,4 hectares dans l'ancien POS. Ces zones sont dorénavant fondues à l'intérieur des zones A et N, qui autorisent seulement des possibilités d'extension des bâtiments principaux d'habitation, ainsi que des annexes dans les limites définies par le règlement.

6.6.2 Comptabilisation des surfaces constructibles à destination du logement

Dans les tableaux suivants, sont comptabilisées les surfaces brutes de zones U et AU, et sont estimées les surfaces réellement constructibles par secteur. Le nombre de logements est indicatif. In fine, **un potentiel de 16 hectares de foncier constructible sera mobilisé par le PLU pour la construction de nouveaux logements.**

ZONE UA

Secteur	Sous-secteur	Surface *(en mètres²)*	Potentiel retenu *(en mètres²)*	Logements *(nbre indicatif)*
Centre-ville	Le Petit Madieu	47 950	5 900	6
	Nord voie ferrée	179 400	5 900	6
	Sud voie ferrée	235 750	10 100	10
	Entrée La Péruse	22 850	0	0
	Bois d'Etienne	36 400	0	0
	Vieux Roumazières	44 100	0	0
Sous-total		**566 450**	**21 900**	**22**
Villages	Le Maine du Beau	14 700	0	0
	Le Pont Sigoulant	19 700	0	0
	La Juricie	7 500	0	0
	Laplaud	5 800	0	0
	Loubert	9 550	0	0
	Chantrezac	27 350	0	0
	Villars	27 950	0	0
Sous-total		**112 550**	**0**	**0**

ZONE UB

Secteur	Sous-secteur	Surface *(en mètres²)*	Potentiel retenu *(en mètres²)*	Logements *(nbre indicatif)*
Centre-ville	Le Petit Madieu Nord	54 650	0	0
	Cimetière Le Petit Madieu	7 900	1 100	1
	Le Clos-du-Trône	40 900	3 500	3
	Ecole Jean Everhard	55 750	6 100	6
	Pièces de l'Etang	46 100	1 200	1
	Les Renaudies	60 700	7 300	7
	Sud voie ferrée	145 350	6 600	6
	Les Fosses Rouges	23 400	0	0
	Le Bois d'Etienne	96 850	6 100	6

ZONE UB				
Secteur	**Sous-secteur**	**Surface** *(en mètres²)*	**Potentiel retenu** *(en mètres²)*	**Logements** *(nbre indicatif)*
Centre-ville	Les Villards	39 200	2 300	2
	Stade Laribère	9 300	0	0
	Vieux Roumazières	25 200	0	0
	Cimetière Vieux Roumazières	6 400	0	0
Sous-total		**611 700**	**35 900**	**33**
Villages	Route de Genouillac	87 100	5 000	6
	Laplaud	28 100	1 600	1
	Beau des Mineurs	26 800	0	0
Sous-total		**142 000**	**6 600**	**7**

ZONE 1AU			
Secteur	**Sous-secteur**	**Surface** (en mètres2)	**Logements** *(nbre indicatif)*
Centre-ville	Le Bois d'Etienne	54 100	60
	Les Quatre Vents	31 100	40
	Le Clos-du-Trône	9 300	10
Sous-total		**94 500**	**110**

TOTAL ZONES U ET AU		
Sous-total zones AU	94 500	110
Sous-total zones U	70 000	70
Total constructible	**164 500**	**180**

Conformément au PADD, 800 mètres² sont affectés à chaque construction en moyenne. Celle-ci est majorée d'un coefficient de 1,25, correspondant aux surfaces nécessaires à l'aménagement des voies, des espaces publics, des réseaux divers et des équipements pluviaux.

Cet objectif de densité, correspondant in fine à 12 logements/hectares, ne sera réellement atteignable que dans le cadre d'opérations d'habitat groupé, prévues notamment au sein des zones AU. Dans les zones U, le PLU ne dispose pas des prérogatives réglementaires susceptibles d'imposer un tel objectif de densité. Il s'agit toutefois d'une aspiration de la municipalité, qui se traduit in fine par une logique d'économie des surfaces constructibles.

In fine, le projet municipal s'est limité à la consommation effective de 16 hectares à des fins d'urbanisation, dont 9,5 hectares seulement seront dévolus à l'extension des parties urbanisées.

7 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI

7.1 ASPECTS GENERAUX RELATIFS AUX INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. On précisera que cette étude d'incidences diffère des cadres légaux relatifs à l'évaluation environnementale du PLU, compte-tenu de l'absence de ce type d'obligation imposée par la loi au PLU de Roumazières-Loubert. Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation se doit d'étudier les incidences des orientations du PLU, qui sont plus spécifiquement formulées par le PADD.

7.1.1 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu physique

7.1.1.1 Enjeu de préservation de la ressource en eau

Le PADD du PLU de Roumazières-Loubert s'inscrit pleinement dans les logiques de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, notamment à propos de la ressource en eau. Conformément aux cadres légaux en vigueur, les orientations du PLU sont compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne et participent à la préservation de la ressource en eau. Il sera notamment rappelé que le PADD exprime sa volonté de préserver et valoriser les ruisseaux ainsi que l'ensemble des zones humides présentes sur la commune. A cette fin, le PLU concourt à la protection des vallées de la Charente et du Son, ainsi que du secteur des sources de la Bonnieure par le biais de ses dispositions réglementaires (zone « naturelle et forestière »).

Le PADD exprime également une volonté de gérer la ressource en eau et protéger les milieux aquatiques récepteurs. Conformément au PADD, les dispositions réglementaires du PLU imposent le bon assainissement des eaux usées domestiques, ainsi qu'une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » pour toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

In convient toutefois de préciser que les orientations du PLU vont encourager, dans une certaine mesure, une artificialisation des sols susceptible d'impacter les milieux aquatiques et le fonctionnement des eaux pluviales. A cet effet, le PADD exige l'absence d'incidence des futurs projets sur les milieux aquatiques. Il décline cette exigence dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui prévoient la mise en place d'ouvrages et d'équipements de gestion des eaux pluviales, ainsi que dans le règlement.

7.1.1.2 Autres éléments physiques du territoire

Le PLU ne prévoit aucune orientation susceptible de porter atteinte aux ressources géologiques, au relief, aux aquifères et au climat. Il convient toutefois de préciser que, conformément aux orientations du PADD, le PLU met ses outils réglementaires au service du développement de l'industrie extractive, dont la gestion des incidences sur l'environnement relèvera d'une prérogative du Code de l'Environnement au titre des ICPE.

Sur le plan climatique, le PADD inscrit le PLU dans la traduction des cadres légaux relatifs à la lutte contre le changement climatique, par de fortes incitations à la mise en œuvre d'un habitat plus économe en consommation énergétique. De même, le PLU s'inscrit dans une volonté de réduction des flux automobiles par le développement des principaux secteurs d'urbanisation future au contact des grands équipements et espaces fréquentés par le public. A cette fin, le PLU impose des règles d'implantation du bâti cohérentes, favorisant la densité et la compacité urbaine.

7.1.2 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu naturel

Les orientations du PADD vont dans le sens d'une protection des milieux et sites possédant une valeur patrimoniale sur la commune, et plus largement, d'une prise en compte des sensibilités écologiques de la nature non-protégée et « ordinaire ». Le PLU concourt ainsi à la protection et à la mise en valeur du secteur des « Landes du Petit Chêne », faisant l'objet d'une Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique, par le biais de ses dispositions réglementaires. Celles-ci se traduisent notamment par la définition de zones « agricoles » et « naturelles », ainsi que d'un secteur « naturel protégé » venant protéger le site de toute construction, excepté à des fins de mise en valeur agricole.

Plus largement, le PLU inscrit ce secteur dans la vision plus globale d'une trame verte et bleue communale, cartographiée dans le PADD. Cette trame verte et bleue identifie les surfaces boisées et les cours d'eau, dont la Charente et le Son, composant des sous-trames fonctionnelles à préserver. Afin de concourir à cette préservation sur le plan réglementaire, le PLU opte pour la définition de grandes zones « naturelles et forestières » continues, répondant aux logiques d'interconnexion entre milieux.

Parallèlement, il convient de souligner que le PLU n'augmente pas de manière significative les zones d'extension de l'urbanisation, et participe ainsi à la lutte contre l'étalement urbain au bénéfice de la préservation de l'intégrité des espaces naturels et agricoles. Le PLU répond ainsi aux exigences du PADD, s'inscrivant lui-même dans une logique de prévention et de protection des milieux naturels, agricoles et forestiers face aux méfaits de l'urbain diffus. Les principaux secteurs voués à une urbanisation future s'inscrivent ainsi en continuité et au cœur des espaces artificialisés du centre-ville de Roumazières-Loubert.

7.1.3 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu humain

7.1.3.1 Enjeu de préservation et de mise en valeur des paysages

Le PLU est un document de droit des sols dont les conséquences sont lourdes sur les paysages. Sur ce constat, le PADD impose une vision équilibrée du développement de l'habitat et des activités économiques, contraintes de s'inscrire dans l'enveloppe actuelle du centre-ville, et de respecter des Orientations d' Aménagement et de Programmation. On rappellera que les sites principaux de développement de l'urbanisation s'inscrivent dans des espaces à caractère urbanisé sur le plan paysager, et doivent donc favoriser une vision cohérente du développement communal, ainsi que la permanence de son identité paysagère.

Egalement, le PADD souligne le rôle du PLU en matière de mise en valeur et de préservation de l'identité architecturale de Roumazières-Loubert, hautement singulière dans l'espace charentais. Dans les villages paroissiaux, l'évolution du bâti ancien est conditionnée au respect des exigences de qualité architecturale du règlement.

Le PADD vise également à inscrire l'exception urbaine et industrielle de Roumazières-Loubert dans la ruralité de la Charente Limousine, et impose donc de vastes zones « agricoles » et « naturelles et forestières » visant à protéger cette identité rurale. Le règlement du PLU traduit ces objectifs par les obligations imposées aux constructions en termes d'aspect extérieur, qui doivent s'inscrire dans les volumes et les teintes colorimétriques du centre-ville industriel.

A travers ces dispositions, **les orientations du PLU portées par le PADD visent à prévenir toute forme d'incidence du développement de l'urbanisation sur les paysages.**

7.1.3.2 Enjeu de lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le PADD impose un véritable effort de lutte contre la consommation excessive d'espace sur la commune, alors que le précédent POS avait encouragé excessivement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune. Ces précédents objectifs, inadaptés aux capacités d'accueil et aux besoins de la commune, n'ont pas été atteints. Le PADD formule donc des orientations de développement démographique et urbain qui se veulent raisonnables et mesurés. Le rythme de la construction projeté pour les dix prochaines années est établi en référence au rythme connu sur les dix dernières années.

Une enveloppe de 16 hectares d'espaces dédiés à une urbanisation future (à la fois en extension et en réinvestissement urbain) doit répondre aux objectifs démographiques de la commune, dans une volonté ferme de maîtrise de l'urbanisation au profit de l'environnement. L'effort de lutte contre la consommation d'espace par l'urbanisation se traduit selon deux aspects majeurs. Le PADD a opéré le calcul du potentiel d'urbanisation de la commune à dix ans **selon une densité de 12 logements/hectare, alors que la densité de l'habitat réalisé dans les années 2000 s'est révélée inférieure à 10 logements/hectare en moyenne globale.**

Le second aspect repose sur la plus ample volonté donnée au réinvestissement urbain dans les espaces déjà urbanisés. Le PADD s'est donc inscrit dans l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis intégrée au rapport de présentation du PLU afin de déterminer un ratio quasiment équilibré entre extension urbaine et « intensification » urbaine (comblement de « dents creuses »…).

Seulement 13,5 hectares sont immédiatement ouverts à l'urbanisation au titre de l'extension des parties urbanisées de la commune, dont 9,4 hectares dédiées au développement de l'habitat. Ainsi, le PLU a vocation à satisfaire les objectifs du législateur en matière de lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au bénéfice plus global de l'environnement communal.

7.1.3.3 Enjeu de prévention des risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances

Le PADD a vocation à mettre en œuvre le principe de précaution inscrit dans la loi par ses orientations visant à protéger les biens et les personnes des risques naturels et technologiques présents sur le territoire, tel que le risque d'inondation. De même, le PADD applique cette logique de précaution au regard des sources de pollutions et de nuisances qui ont été identifiées sur la commune.

Le PLU écarte notamment les possibilités données à l'habitat de se développer au contact de l'actuelle RN 141, route classée à grande circulation. De même, en concertation avec les acteurs industriels présents sur Roumazières-Loubert, le PLU ne développe pas l'habitat dans le voisinage proche des installations industrielles susceptibles de générer de graves conflits d'usage avec les espaces résidentiels.

Le PLU doit notamment protéger les activités agricoles et interdisant toute implantation d'habitat de tiers au sein de l'espace agricole et à proximité des sièges d'exploitation. Dans une logique de réciprocité voulue par le législateur, ce principe vise à protéger les espaces résidentiels des pollutions et nuisances susceptibles d'être générées par les établissements agricoles.

7.2 PRECISIONS SUR LES INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Ce sous-chapitre vise très explicitement à exposer les incidences du PLU sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, en réponse aux exigences de la Commission Départementale des Protection des Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Charente.

Cette commission a été créée suite à la loi du 13 octobre 2014. La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. Elle émet, dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme. Le PLU de Roumazières-Loubert est soumis à l'avis de cette commission.

7.2.1 Incidences des objectifs du PADD en matière de consommation d'espace

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Roumazières-Loubert porte la ferme intention de la municipalité de protéger le territoire contre les excès de l'étalement urbain, au bénéfice de la protection des surfaces agricoles, naturelles et forestières.

Le PLU limite l'extension des parties actuellement urbanisées à 21,1 hectares de zones AU sur les dix prochaines années, dont 13,3 hectares immédiatement urbanisables (1AU), dans lesquels il convient d'identifier 9,4 hectares de surfaces destinées au développement de l'habitat.

On précisera que le PADD identifie 16 hectares de surfaces consommées par l'urbanisation au titre de l'habitat. Ce chiffre inclut à la fois les surfaces dédiées au « renouvellement » urbain et les surfaces dédiées à « l'extension » des parties déjà urbanisées. Ainsi, 40 % des surfaces mobilisées par le PADD en vue de répondre aux objectifs de production de logements et d'accueil de nouveaux ménages répond à une logique de « renouvellement » urbain, et s'appuie sur la mobilisation de « dents creuses » réparties dans l'espace du centre-ville.

In fine, sur les 16 hectares de consommation foncière affichés par le PADD, seuls 9,4 hectares sont directement imputables à de l'extension des parties urbanisées, objectif qui se concentre exclusivement sur le centre-ville de Roumazières-Loubert. Ces surfaces d'extension urbaine ont été choisies dans l'enveloppe même du centre-ville, et sont donc enserrées dans un espace urbain dense. Elles ne contribuent donc pas à l'étalement réel du centre-ville sur l'espace rural de la commune.

Il convient de rappeler que l'ancien POS prévoyait 44,6 hectares de zones NA à destination du logement. Sur la dernière décennie où le POS s'est appliqué, près de 200 autorisations de construire individuelles délivrés sur l'ensemble du territoire, incluant plusieurs opérations d'habitat groupé représentant une centaine d'autorisations de construire (« Le Bois d'Etienne », rue de la Commanderie, lotissement de Chante-Grive). En moyenne, 20 hectares ont été construits en dix ans sur la commune (source : SITADEL).

On reconnaîtra que les 20 hectares consommés par l'urbanisation sur la dernière décennie n'ont pas été uniquement dévolus à l'extension du centre-ville. Toutefois, il convient de préciser que **les opérations d'habitat menées sur la commune durant les quinze dernières années ont consommé environ 11 hectares d'espaces hors parties urbaines.** Les objectifs du PLU en termes d'urbanisation correspondent à cette enveloppe foncière. Au-delà, on précisera que

de nombreuses opérations individuelles sont également venues repousser les limites des parties urbanisées, majorant de fait l'enveloppe des 11 hectares consommées à but d'extension urbaine durant la dernière décennie. Les surfaces consommées par ces opérations au « coup-par-coup » sont cependant difficiles à évaluer précisément.

Le projet de PLU peut donc s'appuyer sur une volonté nette réduction des surfaces constructibles par rapport au précédent POS, qui était largement excessif en la matière. En effet, la quarantaine d'hectares prévus initialement par le POS s'est révélée excessive au regard de la demande réelle sur la commune durant les dix dernières années. Le PLU opère donc un travail de « recentrage » de l'urbanisation dans le cœur de ville de Roumazières-Loubert et opère une mise en cohérence des surfaces constructibles avec la croissance de la population souhaité sur la commune pour les dix prochaines années.

Par ailleurs, le PADD souligne l'absence d'impact des surfaces prélevées à des fins d'urbanisation sur les activités agricoles. Celles-ci ne sont aucunement déclarées en surfaces agricoles au titre du Registre Parcellaire Graphique. De plus, les sites choisis par la municipalité sont situés à bonne distance des exploitations agricoles présentes sur la commune. In fine, leur ouverture à l'urbanisation ne menace la pérennité d'aucune exploitation.

7.2.2 Incidences des zones « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU)

7.2.2.1 Eléments d'explication des incidences des zones dites « urbaines »

Le PLU s'est appuyé sur une ferme intention de protection des surfaces agricoles, naturelles et forestières sur le territoire de la commune en délimitant les zones dites « urbaines » au plus proche du bâti existant. Cet exercice de « recentrage » de l'enveloppe urbaine sur les parties actuellement urbanisées s'inscrit dans le contrepied du précédent POS, qui a largement incité au débordement de l'urbanisation au-delà du centre-ville et des villages.

Dans un secteur en particulier, les zones « urbaines » sont susceptibles de grever de l'espace agricole. **Il s'agit d'une zone UE destinée à la création d'un équipement public, dans le secteur du square Polakowsky,** vers le « Vieux Roumazières ». Cette zone affecte un terrain actuellement déclaré en prairie permanente. Il s'agit toutefois d'une zone sous maîtrise municipale, que le PADD identifie clairement parmi les grands sites de projet de la municipalité dans la décennie à venir.

En effet, celle-ci est **vouée à l'extension d'équipements scolaires. L'impact généré sur les surfaces agricoles se justifie donc par la vocation de la zone, et son caractère d'intérêt général.**

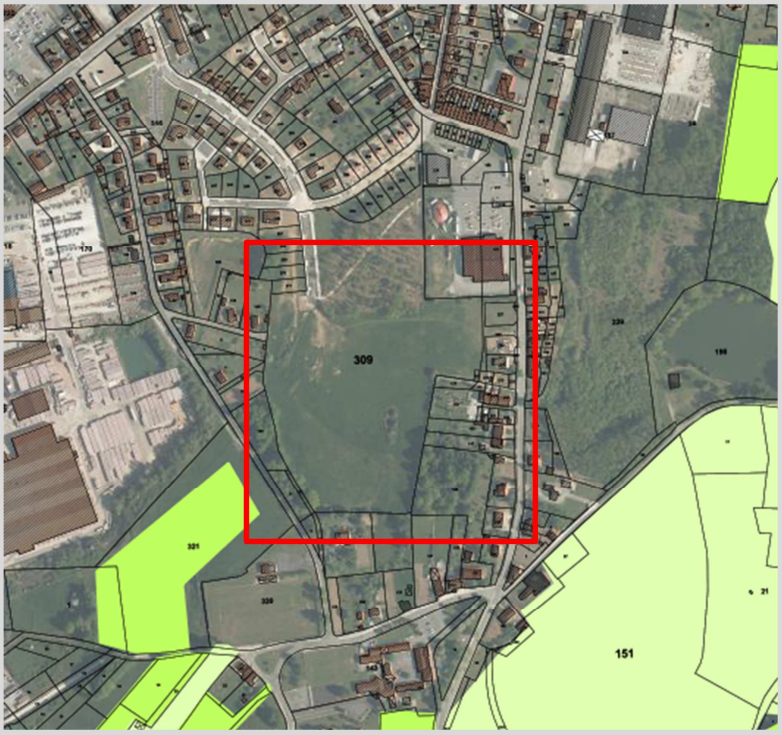
On précisera qu'en application des cadres légaux récemment modifiés du Code de l'Urbanisme (lois du 24 mars et du 13 octobre 2014, loi du 6 août 2015), le PLU classe de nombreux hameaux et lieux-dits anciens en zones « agricoles » ou naturelles et forestières », qui interdisent la construction de nouvelles habitations principales ainsi que toute nouvelle construction non-agricole ou forestière, ou relative à un service public, en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée ».

7.2.2.2 Eléments d'explication des incidences des zones dites « à urbaniser »

A travers les zones « à urbaniser », le PLU prévoit clairement d'opérer le changement de destination de surfaces agricoles, naturelles et/ou forestières vers de l'habitat, des activités économiques ou de loisirs. Le PLU engendrera donc une progression de l'artificialisation des sols, dont les impacts sur les activités agricoles ainsi que sur les surfaces naturelles et forestières sont à nuancer.

Quantification des zones « à urbaniser »			
1AU *Habitat*	1AUX *Economique*	2AUX *Economique*	2AUK *Touristique*
9,4 ha	4,1 ha	2,4 ha	5,2 ha

Zone 1AU du « Bois d'Etienne »



Enjeux agricoles

Le site en question n'est pas déclaré au Registre Parcellaire Graphique en tant que surface agricole. Ce site ne fait l'objet d'aucune activité agricole et ne se situe pas non-plus à proximité d'un établissement agricole. L'aménagement de ce site générera un impact nul sur les activités agricoles.

Enjeux naturels et forestiers

Le site présente des qualités naturelles sucitant un enjeu significatif. Il s'agit en effet d'une prairie naturelle, comprenant une petite mare récupérant les eaux de pluie. Un passage d'eau est à relever.

On précisera que ces qualités naturelles ne suscitent pas d'enjeu particulier sur les plans faunistiques, floristiques et du fonctionnement des continuités écologiques.

Une OAP détermine sur le secteur des conditions précises à l'aménagement du site afin de réduire l'impact sur le milieu naturel : conservation de la mare, préservation du passage d'eau.

Zones 1AU et 1AUXc des « Quatre Vents »



Enjeux agricoles

Le site en question n'est pas déclaré au Registre Parcellaire Graphique en tant que surface agricole. Ce site ne fait l'objet d'aucune activité agricole et ne se situe pas non-plus à proximité d'un établissement agricole. L'aménagement de ce site générera un impact nul sur les activités agricoles.

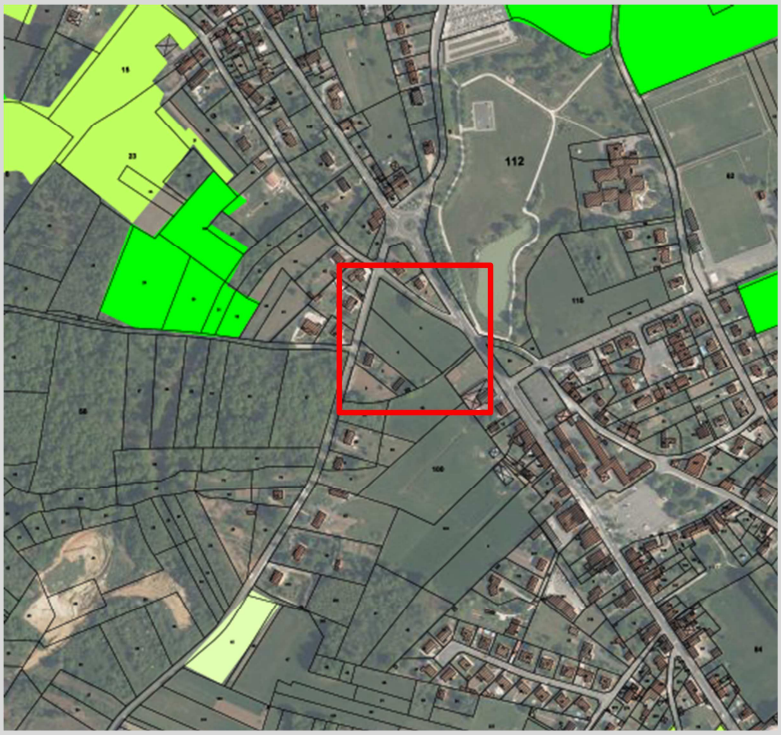
Enjeux naturels et forestiers

Le site présente des qualités naturelles, qui sont ne suscitent toutefois aucun enjeu significatif. Il s'agit d'une prairie naturelle, par endroits très modifiée par les activités humaines (jardins…).

On précisera que le site n'est associé à aucun enjeu particulier sur les plans faunistiques, floristiques et du fonctionnement des continuités écologiques.

On considérera donc que le PLU ne générera pas d'impact sur le plan naturel. Une OAP prévoit des mesures de mise en valeur de l'environnement, qui dans le cas présent, ne sont pas à considérer comme des mesures de réduction ou de compensation.

Zones 1AU du « Clos du Trône »



Enjeux agricoles

Le site en question n'est pas déclaré au Registre Parcellaire Graphique en tant que surface agricole. Ce site ne fait l'objet d'aucune activité agricole et ne se situe pas non-plus à proximité d'un établissement agricole. L'aménagement de ce site générera un impact nul sur les activités agricoles.

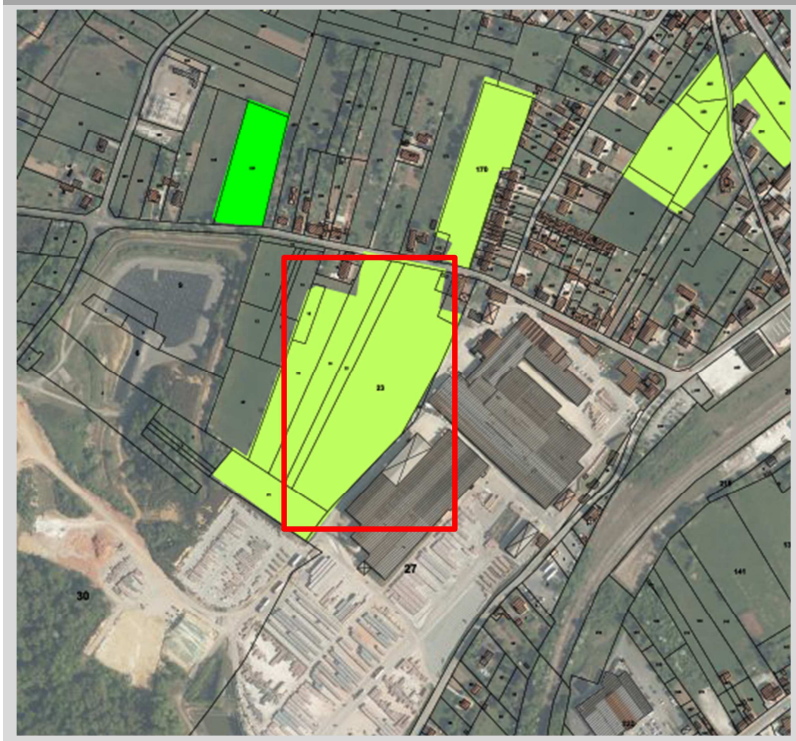
Enjeux naturels et forestiers

Le site présente des qualités naturelles, qui sont ne suscitent toutefois aucun enjeu significatif. Il s'agit d'une prairie naturelle.

On précisera que le site n'est associé à aucun enjeu particulier sur les plans faunistiques, floristiques.

Sur le plan du fonctionnement des continuités écologiques, le site pourrait être considéré comme une coupure naturelle favorable à la faune, qui cependant est à relativiser compte-tenu de son contexte urbain. On considérera donc que le PLU ne générera pas d'impact sur le plan naturel.

Zones 1AUXi de « L'Affit »



Enjeux agricoles

Le site en question n'est pas déclaré au Registre Parcellaire Graphique en tant que surface agricole. Ce site ne fait l'objet d'aucune activité agricole et ne se situe pas non-plus à proximité d'un établissement agricole. L'aménagement de ce site générera un impact nul sur les activités agricoles.

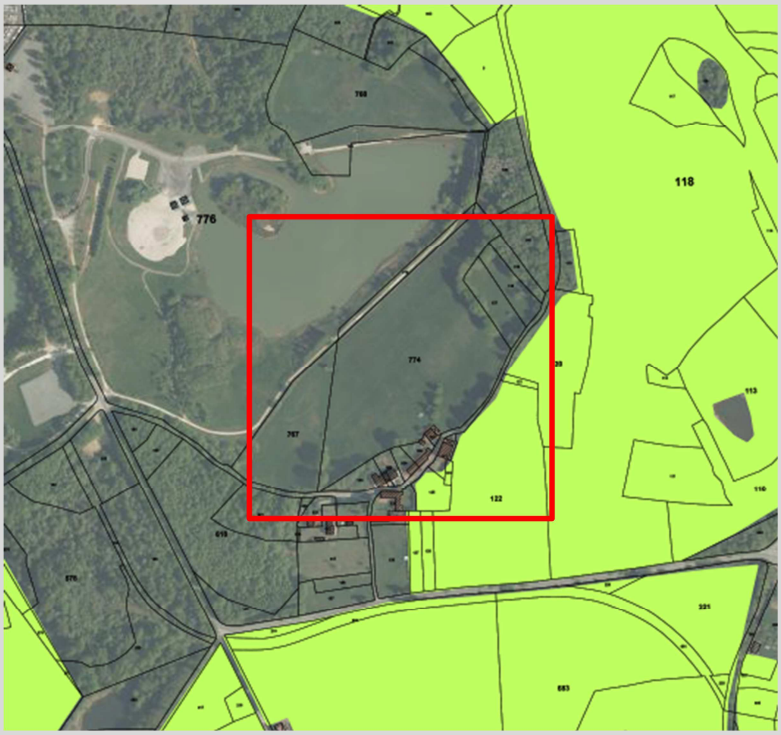
Enjeux naturels et forestiers

Le site présente des qualités naturelles, qui sont ne suscitent toutefois aucun enjeu significatif. Il s'agit d'une prairie naturelle.

On précisera que le site n'est associé à aucun enjeu particulier sur les plans faunistiques, floristiques.

Sur le plan du fonctionnement des continuités écologiques, le site pourrait être considéré comme une coupure naturelle favorable à la faune, qui cependant est à relativiser compte-tenu de son contexte urbain. On considérera donc que le PLU ne générera pas d'impact sur le plan naturel.

Zones 2AUK des « Prés de Peyras »



Enjeux agricoles

Le site en question n'est pas déclaré au Registre Parcellaire Graphique en tant que surface agricole. Ce site ne fait l'objet d'aucune activité agricole et ne se situe pas non-plus à proximité d'un établissement agricole. L'aménagement de ce site générera un impact nul sur les activités agricoles.

Enjeux naturels et forestiers

Le site s'inscrit indéniablement dans un environnement naturel d'intérêt, suscité par la présence de l'étang des Prés de Peyras et d'un contexte boisé environnant.

Le site est voué à un aménagement touristique qui ne sous-entend pas une volonté d'artificialisation au sen « urbain ». Toutefois, compte-tenu de ses sensibilités, la municipalité fait le choix d'un aménagement programmé à long terme et subordonné à une évolution du PLU. Cet aménagement devra se conformer au PADD, voulant que l'identité naturelle du site soit préservée.

On rappellera que ces zones, vouées à l'extension du centre-ville, sont imbriquées dans un espace urbanisé dense. **Le cas de la zone 2AUK est particulier, car il s'agit d'une zone de développement touristique à long terme dont la destination précise doit être définie à l'occasion d'une évolution ultérieure du PLU,** à l'appui d'un véritable projet. Cette zone, destinée à mettre en valeur le site naturel des « Prés de Peyras » et des « Palennes », n'est pas destinée à générer une artificialisation au sens « urbain », car ce projet de développement touristique devra se conformer au respect l'identité naturelle du site, dans les termes du PADD.

La méthode de mesure de l'impact des zones AU sur les surfaces agricoles et naturelles s'est appuyée sur l'interprétation des photographies aériennes mises à disposition par l'IGN ainsi que l'étude du Registre Parcellaire Graphique qui opère le recensement des terrains déclarés en usage agricole au titre de la Politique Agricole Commune. En définitive, **les zones « à urbaniser » prévues par le PLU ont des impacts très modérés sur les surfaces agricoles, naturelles et forestières.** Ces impacts s'exprimeront essentiellement sur le plan des milieux naturels qui toutefois, ne subissent pas de préjudice majeur au regard de l'absence d'un intérêt patrimonial avéré.

7.2.3 Incidences des zones « agricoles » (A) et « naturelles et forestières » (N)

7.2.3.1 Incidence du règlement des zones A et N à propos des extensions et des annexes

Les évolutions récentes du Code de l'Urbanisme restreignent les possibilités de construire de nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation dans les zones A et N. De façon générale, elles donnent un caractère « exceptionnel » aux nouvelles constructions dans ces zones, qui à cet effet, doivent prévoir des secteurs dits « de taille et de capacité limitée ».

Le Code de l'Urbanisme a cependant bénéficié de plusieurs assouplissements récents. Pour les habitations principales existantes à la date d'approbation du PLU, des extensions et des annexes sont tolérées dès lors que le règlement précise clairement les dispositions qui permettront à celles-ci de s'inscrire correctement dans un environnement agricole et/ou naturel, sans générer d'incidence sur le monde agricole.

A cet effet, les dispositions réglementaires des zones A et N du PLU de Roumazières-Loubert, qui sont identiques pour plus de cohérence, imposent une limite aux extensions et aux annexes, qui s'exprimera en termes d'emprise au sol afin de prémunir l'espace rural de nouvelles formes d'étalement de l'urbanisation. Ces dispositions doivent permettre aux habitations existantes d'évoluer afin de répondre à la demande des ménages, tout en exprimant de fermes intentions de la municipalité quant à la lutte contre le « grignotage » de l'espace rural. Les possibilités ouvertes par le règlement en termes d'extensions et d'annexes doivent ainsi conforter les initiatives de réhabilitation de l'habitat ancien et doivent ainsi participer à la lutte contre la désertification rurale.

7.2.3.2 Incidences des « secteurs de taille et de capacité limitée » en zones A et N

La délimitation de « secteurs de taille et de capacité limitée » dans les zones A et N engendre un avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Au-delà de cette procédure, le PLU doit bien expliquer l'absence d'incidence majeure de ces dispositions sur l'environnement et les surfaces agricoles. Dans le présent PLU, 6 secteurs sont institués en zone N et 1 secteur est institué en zone A.

La vocation de la plupart de ces secteurs est inconstructible. En effet, leur destination ne correspond pas à une volonté d'étendre les parties actuellement urbanisées, mais correspond davantage à une volonté d'adaptation du PLU à certaines occupations spécifiques sur la commune (activités de loisirs comprenant des équipements légers, stockage industriel…).

Seul le secteur Aco prévu en zone « agricole » correspond à un secteur constructible au sens du règlement, ce dernier autorisant la construction d'un centre d'allotement affichant une vocation commerciale dans la zone « agricole ». Dans ce secteur, le règlement encadre précisément les conditions d'usage du sol afin d'éviter toute présomption d'incidence des constructions envisagées sur l'environnement.

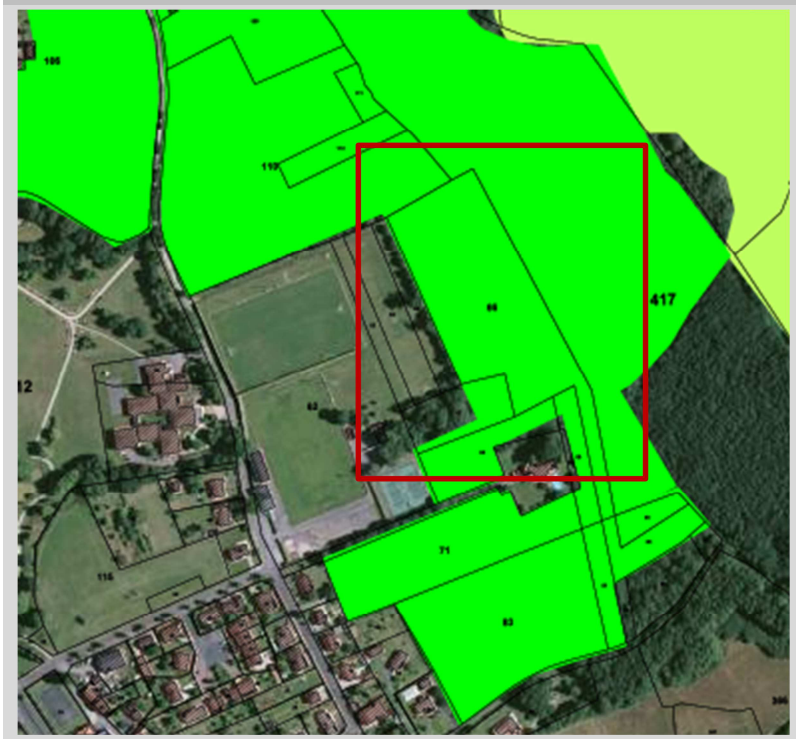
Par ailleurs, on précisera que seuls les secteurs dits « naturel d'équipements » (Ne) et « agricole commercial » (Aco) sont susceptibles de générer la disparition de surfaces agricoles compte-tenu de la présence de surfaces déclarées au titre de la Politique Agricole Commune.

Intitulé du secteur	Destination selon le règlement du PLU	Analyse des incidences prévisibles des secteurs de taille et de capacité limitée sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Np	Identifie le site des « Landes du Petit Chêne » comme un espace d'intérêt patrimonial sur le plan biologique et paysager	Ce secteur a pour but de relayer l'objectif du PADDD de protéger le site des « Landes du Petit Chêne » de toute implantation bâtie susceptible de porter atteinte à son caractère patrimonial. On rappellera que les « Landes du Petit Chêne » correspondent à une ZNIEFF de type 1. De fait, ce secteur ne présente aucune disposition susceptible de générer l'artificialisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Ne	Identifie les espaces et zones d'équipements pouvant comprendre des constructions limitées en surface et en nombre, ainsi que des installations visant à permettre l'ouverture de ces sites au public	Ce secteur a pour but de permettre l'aménagement de zones naturelles à vocation récréative. Il s'agit notamment des deux aires de loisirs des « Prés de Peyras » et des « Pradelles », ainsi que du parc urbain du « Clos du Trône ». Le PLU ne crée pas d'incidence majeure sur ces espaces. Les dispositions réglementaires du PLU n'y autorisent que des constructions limitées en nombre, surface (maximum de 20 mètres²) et hauteur (4 mètres maximum) ainsi que des aménagements légers. Dans la plupart des cas, ces dispositions confirment une vocation déjà existante, et ne viendront en aucun cas artificialiser fortement les espaces semi-naturels concernés, qui sont déjà partiellement aménagés. Ces espaces, généralement sous maîtrise de la collectivité, ont vocation à conserver leur identité naturelle. Dans le secteur du « Bois d'Etienne », des « Pradelles » et des « Prés de Peyras », aucune surface agricole ou forestière n'est menacée par les dispositions réglementaires de ce secteur. Cependant, la municipalité défend le projet d'extension de ses équipements sportifs situés aux environs du « Clos du Trône » et appelés à accueillir le terrain de rugby. Il convient de nuancer l'incidence de cette disposition sur les surfaces agricoles, compte-tenu de l'absence d'artificialisation définitive des sols attendue par l'installation de ce type d'équipement.
Nx	Identifie des zones destinées au stockage industriel, à l'accueil d'installations industrielles légères et d'infrastructures industrielles, ainsi qu'à l'accueil des équipements de gestion des eaux pluviales et de process liés à des activités industrielles	Ce secteur est institué à titre exceptionnel afin de différencier, au sein des sites voués au développement des activités économiques, des espaces non ou peu bâtis. Il ne s'agit pas de zones véritablement « urbaines » au sens du Code de l'Urbanisme, car elles sont vouées à l'accueil d'équipements légers et de petites infrastructures. Elles ont également un usage d'entrepôt de productions industrielles. Le secteur en question vient limiter les possibilités de construire sur ces espaces économiques sans vocation réelle de constructibilité à la différence de la zone « urbaine » UX. De fait, ce secteur ne crée pas d'impact majeur sur l'environnement. Il ne conduit pas le PLU à artificialiser des espaces naturels existants, étant donné qu'il s'agit de reconnaître des destinations déjà semi-artificialisées (stockage, plates-formes, petits équipements…). Les équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, tels que des bassins de rétention et/ou de décantation, sont autorisés dans le but de mettre en œuvre certaines mesures de protection des milieux aquatiques en application des règles du Code de l'Environnement qui s'imposent aux activités industrielles. Ces mesures ont plutôt vocation à protéger les zones naturelles et génèrent donc un impact positif sur l'environnement. Aucune surface agricole ou forestière n'est menacée par les dispositions réglementaires de ce secteur.
Ngv	Identifie les zones destinées aux aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la législation relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage	Ce secteur répond spécifiquement aux dispositions de l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme, prévoyant l'identification des sites dédiés aux aires d'accueil et terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage. Le caractère « exceptionnel » de ce secteur est donc justifié directement par le Code de l'Urbanisme. Ce secteur n'affecte en aucun cas l'environnement. Il permet, au contraire, de limiter clairement l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage existante sur Roumazières-Loubert. Aucune surface agricole ou forestière n'est menacée par les dispositions réglementaires de ce secteur.

Intitulé du secteur	Destination selon le règlement du PLU	Analyse des incidences prévisibles des secteurs de taille et de capacité limitée sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
Ns	Identifie les zones destinées au développement de parcs photovoltaïques	Ce secteur est spécifiquement prévu pour répondre à un projet de création d'une centrale photovoltaïque au sein d'une ancienne carrière située à l'est de la commune, en mitoyenneté avec la commune de Manot. Le caractère « exceptionnel » de ce secteur est justifié par la réaffectation de cette ancienne carrière dans un but d'intérêt général, le projet s'inscrivant dans une logique de mise en valeur des énergies renouvelables. Ce secteur n'affecte pas significativement l'environnement. Il a pour but de mettre en valeur un site déjà très artificialisé, qui ne présente aujourd'hui aucune véritable qualité naturelle à l'exception de l'accueil de certaines espèces floristiques ou faunistiques pionnières, d'intérêt patrimonial limité. On rappellera que ce type d'installation autorisé par le secteur est régi par les dispositions du Code de l'Environnement, qui engendre l'obligation d'une étude d'impact. Le PLU est donc relayé par ces dispositions à même de garantir une bonne prise en compte des enjeux environnementaux du site. De fait, on considérer qu'aucune surface agricole ou forestière n'est menacée par les dispositions réglementaires de ce secteur.
Npo	Identifie un site pollué faisant l'objet de servitudes d'utilité publique selon l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015	Le secteur a pour but de restreindre fortement la constructibilité du site en question car étant reconnu comme pollué, en rappelant l'existence de servitudes d'utilité publique instituées en référence à l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015. Son caractère exceptionnel est donc pleinement justifié, tandis que l'incidence environnementale d'une telle disposition réglementaire est jugée nulle.
Aco	Identifie le site d'implantation d'un futur centre d'allotement en replacement d'un centre actuellement situé vers le château de Peyras	Il s'agit du seul secteur répondant véritablement à la définition de « secteur de taille et de capacité limitée » au sens du Code de l'Urbanisme, ce dernier autorisant des constructions. Le règlement du PLU limite cette constructibilité à la création de constructions dont la destination commerciale est lié et nécessaire au développement d'une filière agricole particulièrement bien développée en Charente limousine, à savoir l'élevage bovin. Il s'agit d'un centre d'allotement, dont le bâtiment principal pourra être accompagné de bâtiments annexes nécessaires à son fonctionnement (stockage de nourriture pour le bétail en transit…). Le caractère exceptionnel du secteur est donc lié à la création exceptionnelle de ce nouveau centre d'allotement dont l'activité répond à l'intérêt général de la commune, contribuant au développement du monde agricole au-delà de son usage commercial. Ce secteur n'affectera pas significativement l'environnement et les surfaces agricoles, car il contribuera à la délocalisation d'une activité déjà existante (qui génère donc déjà des nuisances pour le voisinage), et aura pour but de moderniser et de mettre celle-ci aux normes en vigueur (en référence à la législation des ICPE). In fine, ce secteur sera institué hors de tout voisinage résidentiel et/ou tout autre environnement incompatible avec cette activité. Le règlement réduira les incidences environnementales de cette installation en lui imposant notamment des normes d'emprise, d'implantation et de hauteur. In fine, la législation du Code de l'Environnement, combinée aux exigences réglementaires du PLU, garantira l'amélioration de l'intégration environnementale de cette activité par cette relocalisation envisagée dans des locaux aux normes en vigueur.

Secteurs de taille et de capacité limitée susceptibles de porter atteinte à des surfaces agricoles

Secteur Ne du stade municipal



Enjeux agricoles

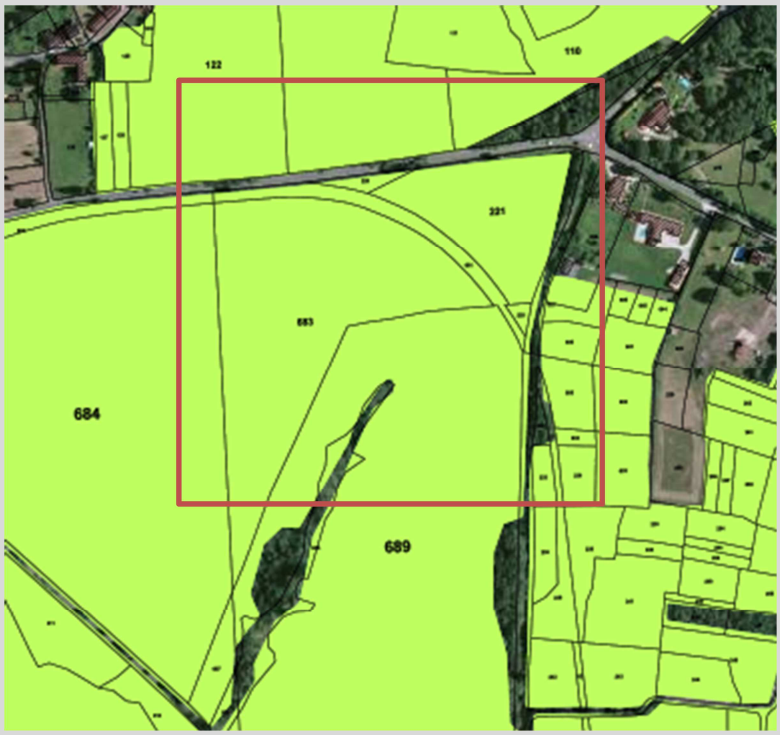
Le site en question est déclaré au Registre Parcellaire Graphique en tant que surface agricole. Ce site n'est pas localisé au contact d'un siège d'exploitation agricole. L'aménagement de ce site générera un impact mineur sur les activités agricoles.

On rappellera que le secteur Ne a pas vocation à limiter les constructions en terme de destination (équipements publics), nombre, surface (20 mètres^2 maximum), hauteur (4 mètres maximum). Le changement de destination susceptible d'être opéré à l'encontre de cette surface agricole sera réversible, compte-tenu de la nature de l'équipement envisagé (terrain de sport). Cette incidence est donc acceptable.

Enjeux naturels et forestiers

Le site s'inscrit dans un environnement ne suggérant pas de sensibilités naturelles majeures, compte-tenu de son usage agricole. Aucun enjeu n'est à relever sur cet aspect.

Secteur Aco lié à la création d'un centre d'allotement



Enjeux agricoles

Le site en question est déclaré au Registre Parcellaire Graphique en tant que surface agricole. Ce site n'est pas localisé au contact d'un siège d'exploitation agricole. L'aménagement de ce site générera un impact modéré sur les activités agricoles.

Par ailleurs, le règlement encadrera fermement les possibilités de construire via des notamment des normes d'emprise au sol. Le changement de destination, susceptible d'être opéré à l'encontre de cette surface agricole, est compensé par la nature de l'activité envisagée, qui encourage le développement de l'élevage agricole. Cette incidence est donc acceptable.

Enjeux naturels et forestiers

Le site s'inscrit dans un environnement ne suggérant pas de sensibilités naturelles majeures, compte-tenu de son usage agricole. Aucun enjeu n'est à relever sur cet aspect.

De ces explications, il ressort que le PLU n'affecte pas de façon majeure les activités agricoles ainsi que les surfaces agricoles, naturelles et forestières par la mise en œuvre des dispositions réglementaires de ces secteurs. On précisera que certains secteurs participent directement à la protection de ces espaces, tel que le secteur « naturel protégé ».

7.2.4 Incidences des dispositions particulières du règlement

7.2.4.1 Incidences des emplacements réservés

Le PLU détermine, au sein de ses documents graphiques, un emplacement réservé à destination de l'Etat en vue de l'aménagement de la déviation routière de la RN 141. Cet emplacement réservé génère un impact substantiel sur les surfaces agricoles, naturelles et forestières, compte-tenu de sa destination.

L'emplacement réservé en question occupe 118,4 hectares sur la commune. In fine, il occasionnera l'aménagement d'une emprise routière estimée à 3,7 kilomètres sur la commune. Les impacts générés par cette infrastructure, correspondant essentiellement à une artificialisation conséquente de surfaces agricoles et boisées, seront pour partie évités, réduits et compensés conformément aux dispositions d'une étude d'impact prévue par le Code de l'Environnement.

7.2.4.2 Incidences de l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme

- **Rappel des principes retenus pour l'établissement de la trame « carrières »**

La mise en application de l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme dans le PLU ouvre le droit à la création de carrières sur le territoire de la commune. Cette disposition se justifie au sein du PLU par la présence de deux établissements industriels tuiliers, qui exploitent actuellement plusieurs sites de carrières sur Roumazières-Loubert. L'extraction et la transformation des ressources géologiques constituent l'identité historique et culturelle de la commune, justifiant l'ambition du PADD de soutenir cette économie locale, dont dépendent de nombreux emplois ainsi que la vie commerciale et sociale du centre-ville de Roumazières-Loubert. L'établissement de trames faisant référence à l'article R123-11, c) du Code de l'Urbanisme au sein du plan de zonage du PLU, en superposition avec des zones « agricoles » et « naturelles et forestières », pose la question des impacts de cette disposition réglementaire sur les espaces naturels et forestiers.

En effet, ces trames recouvrent d'importantes surfaces actuellement exploitées par le monde agricole, de même que d'importantes surfaces de bois et massifs forestiers. **Ces trames occupent une surface de 908,8 hectares sur la commune, soit 19,5 % de la surface communale.**

De prime abord, **on précisera que cette disposition réglementaire ne permet pas immédiatement la création de carrières sur la commune.** En effet, il convient de rappeler que les carrières sont, depuis la loi du 4 janvier 1993, soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le Code de l'Environnement soumet ces installations à une autorisation préfectorale.

Par le biais d'un arrêté, le Préfet de département précise les modalités techniques d'exploitation du site en question, les obligations à respecter en matière de protection de l'environnement, les mesures à prendre pour assurer la santé et la sécurité des personnes, ainsi que les dispositions relatives au réaménagement des terrains après exploitation. Ces dispositions sont argumentées par une étude d'impact préalable, liée au régime des ICPE. L'autorisation d'exploiter est accordée pour une durée maximale de 30 ans, éventuellement renouvelable. Le respect de l'application de cette autorisation préfectorale est contrôlé régulièrement par l'inspecteur des installations classées qui relève de la DREAL Poitou-Charentes.

Ces éléments incitent à interpréter la valeur et les implications réglementaires de l'article R123-11, c) avec justesse. En effet, le PLU, régi par le Code de l'Urbanisme, n'a pas vocation à empiéter sur les prérogatives du Code de

l'Environnement, qui sont à même de garantir de solides conditions à l'ouverture de carrières sur le territoire communal. En aucun cas, cette trame ne revient donc à l'autorisation tacite de carrières sur la commune au sens du Code de l'Environnement.

Le PLU, qui doit se limiter à ses prérogatives de gestion du droit des sols, n'est donc pas compétent pour déterminer précisément les impacts de futures carrières sur le sol communal, cette mission revenant aux études d'impact liées aux procédures d'autorisation préfectorale prévues par le Code de l'Environnement.

Toutefois, le PLU doit satisfaire aux exigences d'une qualification des impacts attendus de l'application de l'article R123-11, c) sur le territoire. La création de carrières entraîne principalement un risque d'artificialisation de surfaces agricoles, naturelles et/ou forestières. Cette artificialisation doit être temporaire. En effet, le régime d'autorisation qui s'applique aux carrières, prévoit que les sites exploités soient remis en état à la suite de l'exploitation du sous-sol. A titre d'exemple, le réaménagement de surfaces agricoles est tout-à-fait possible dans la mesure où ce dernier est inscrit comme exigence de compensation par l'arrêté préfectoral autorisant la carrière en question.

On rappellera une nouvelle fois que la loi ne donne pas au PLU le pouvoir d'exiger une compensation de la part des installations de carrières en matière agricole ou forestière. Il s'agit en effet d'une prérogative du Code de l'Environnement. Le PLU peut toutefois faciliter la mise en œuvre de ces compensations environnementales par ses règles d'utilisation du sol. Ainsi, en juxtaposition des trames « carrières » définies par le PLU, des zones « agricoles » ou « naturelles et forestières » appliqueront leurs dispositions réglementaires avant et après l'exploitation de sites de carrières. Des bâtiments agricoles pourront par exemple être construits en zone A, malgré la juxtaposition de cette trame, et bénéficieront d'un principe d'antériorité.

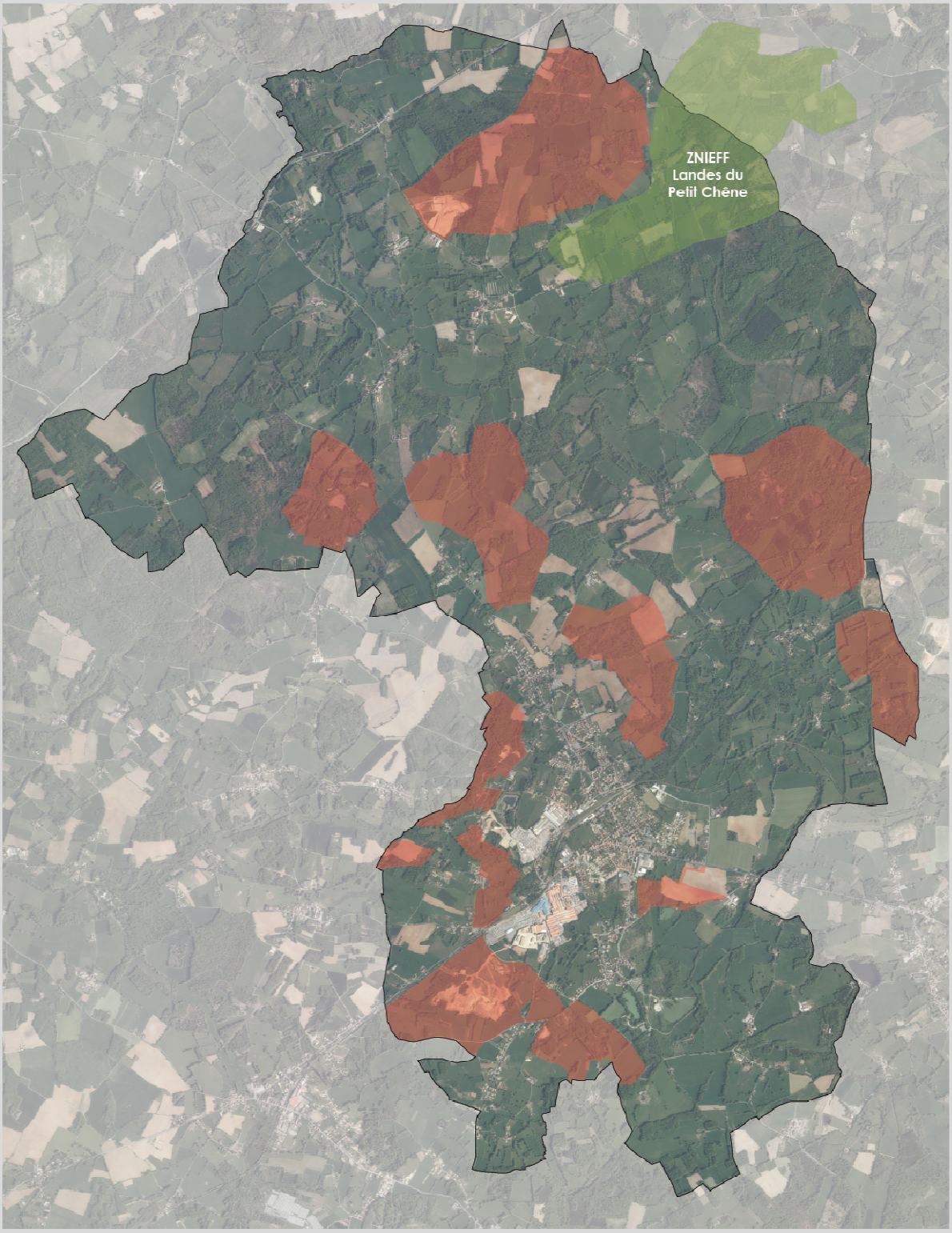
- **Les présomptions d'incidences de la trame « carrières » sur l'environnement**

Les incidences de la trame « carrières » sur l'environnement, les surfaces forestières et les activités agricoles seront ici analysées au regard de la gestion des sols, qui est la principale prérogative réglementaire du PLU. Pour rappel, la trame « carrières » représente 908 hectares sur la commune, soit 19,5 % de la surface communale. Cette trame recouvre essentiellement des surfaces de type agricole, naturel et forestier. Elle n'impacte aucune construction à usage résidentiel par effet d'emprise.

On rappellera que Roumazières-Loubert est concernée par une Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 dite « Landes du Petit Chêne ». Celle-ci correspond à une zone de grand intérêt patrimoniale, qui de fait, n'est pas impactée par la trame « carrières ». Celle-ci ne génère aucune présomption d'incidence direct (effet d'emprise) sur la ZNIEFF au stade de l'élaboration du PLU. D'éventuelles incidences d'autres types devront être précisées lors d'une demande d'autorisation d'ouverture d'une nouvelle carrière.

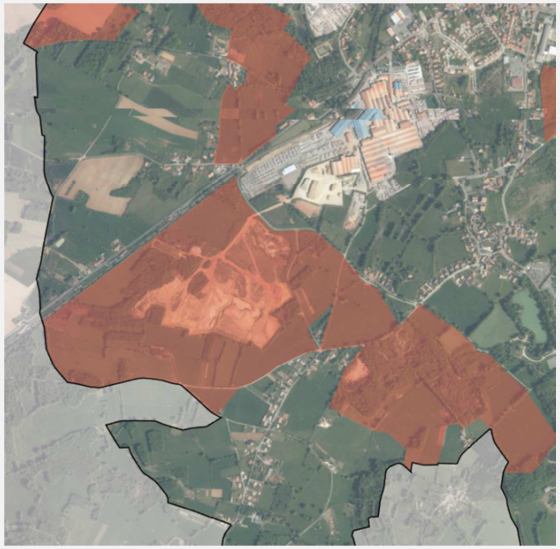
Cartographie de la trame « carrières » et des zonages d'inventaire et de protection patrimoniale

Source : INPN, IGN



Secteur des Vignauds, la Pièce des Vergnes





Le secteur est concerné par des trames « carrières » recouvrant des sites actuellement exploités (« Les Vignauds », « La Pièce des Vergnes »). On rappellera l'existence d'un projet d'extension de la carrière des « Vignauds ». Dans ce secteur, la trame « carrières » est étendue sur l'ensemble d'un gisement potentiellement exploitable au-delà de l'emprise des carrières actuellement autorisées.

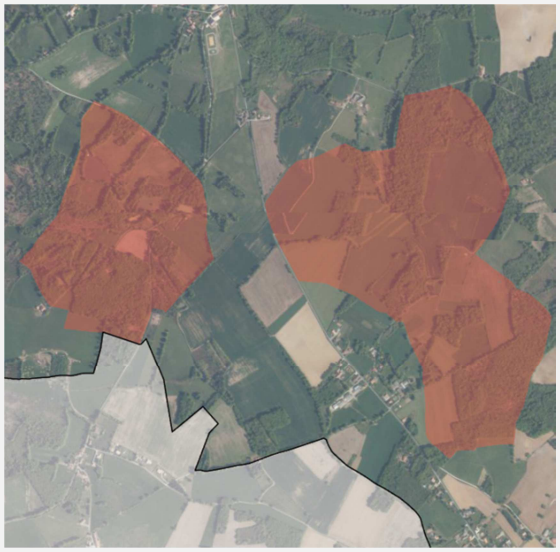
Les prévisions d'incidences de cette exploitation potentielle se traduisent essentiellement par un effet d'emprise sur des surfaces agricoles (essentiellement des prairies naturelles) et des boisements. Une importante surface boisée est susceptible d'être impactée dans le secteur du « Clos de Breunier ». Le boisement en question recouvre une zone ayant déjà fait l'objet d'une exploitation géologique par le passé.

Le PLU a veillé à ne pas délimiter de trame « carrières » dans le secteur sud de « Pont Fou », où se localise une des sources alimentant le ruisseau de la Bonnieure.

Bien qu'importants, les enjeux humains relatifs à l'existence de zones résidentielles voisines de la trame sont relatifs compte-tenu de l'existence de plusieurs sites de carrière dont les impacts de l'exploitation quotidienne sont maîtrisés.

Secteur de la Garenne et du Bois Moreau





Les deux espaces visés par la trame « carrière » correspondent à des espaces boisés (« La Garenne ») et agricoles (« Le Bois Moreau »). Le lieu-dit ancien du « Bois Moreau » n'est pas impacté directement par la trame, située préventivement à une centaine de mètres du bâtiment le plus proche. Les prévisions d'incidences sur l'environnement résidentiel sont donc maîtrisées.

Quelques boisements sont susceptibles d'être impactés par l'ouverture d'une carrière dans le secteur, exigeant le moment venu l'adoption de mesures de compensation (replantations).

Le secteur dit « La Garenne » pourrait susciter un intérêt écologique compte-tenu de sa forte couverture boisée et de l'existence de plusieurs points d'eau. Le cas échéant, l'exploitant sera susceptible de se voir imposer des mesures de restauration de zones humides compte-tenu de la présence d'éléments hydrographiques.

La trame « carrières » évite cependant d'impacter trop directement le ruisseau des Cosses. L'exploitation éventuelle d'une carrière devra s'accompagner d'une forte compensation des surfaces boisées.

Secteur des Sablons et du Beau de Saint-Martial





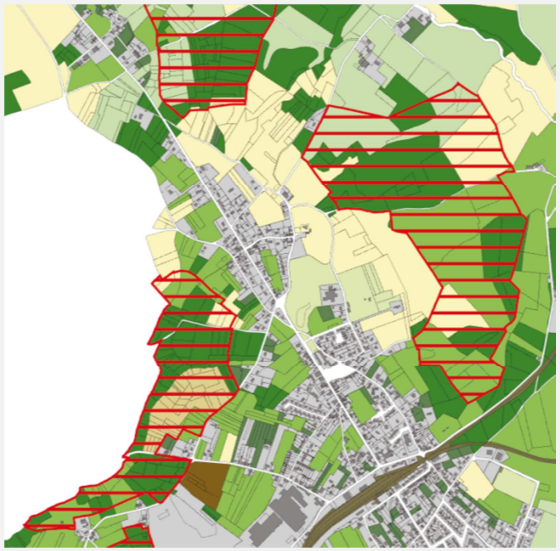
Le secteur se localise dans le prolongement de la carrière en activité de « La Fidora » et identifie la plus grande partie du filon géologique présent et pour partie exploité.

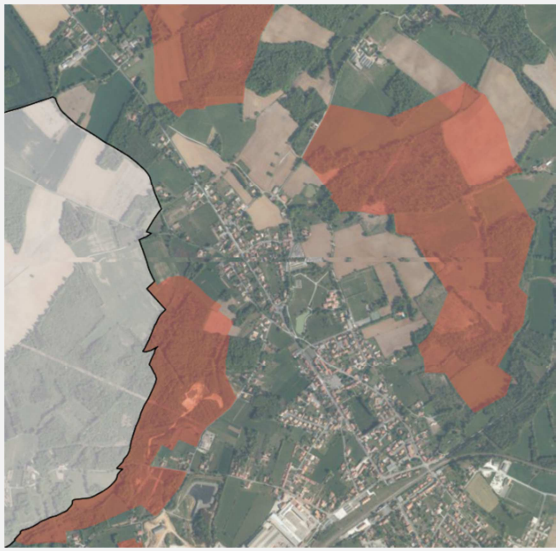
Le secteur se situe au nord de la ZNIEFF des « Landes du Petit Chêne », qui n'est pas impactée par effet d'emprise par la trame « carrières ». Toutefois, d'importantes surfaces boisées présentes dans le secteur sont concernées par la trame.

L'enjeu de reconstitution de surfaces boisées sera donc particulièrement important. Il conviendra également de tenir compte de l'existence éventuelle de zones humides, dont la disparition devra être compensée au titre du Code de l'Environnement. La trame « carrières » évite toutefois d'impacter directement le ruisseau de l'Etang ainsi que le réseau de plans d'eau jalonnant sa vallée.

On précisera que dans le secteur, les enjeux relatifs à la prévention des risques et nuisances vis-à-vis du voisinage résidentiel sont jugés peu significatifs.

Secteur de la Fosse des Châtaigniers, la Charbonnière

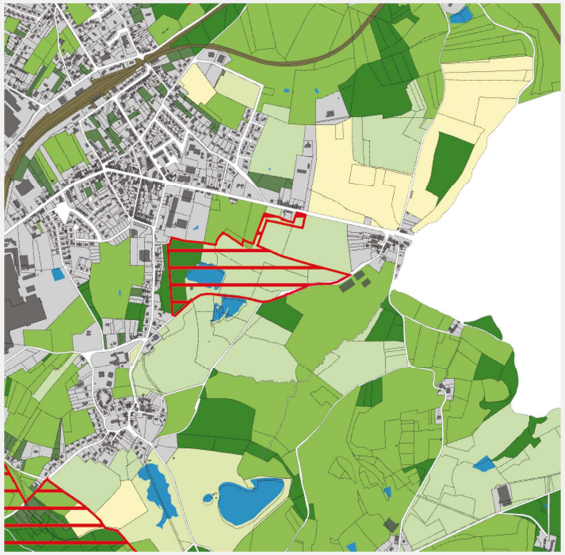




Le secteur de « La Fosse des Châtaigniers » accueille une exploitation de carrière partiellement cachée par des boisements. La trame est étendue sur l'ensemble du gisement, permettant une éventuelle extension du site d'extraction. Dans le secteur, il apparaît nécessaire de bien compenser l'impact éventuel d'une nouvelle carrière sur les boisements en présence.

Les enjeux humains sont importants compte-tenu de la présence de plusieurs habitations dans le secteur. L'extension de la trame « carrières » est donc proscrite à proximité des premiers bâtiments d'habitation. Une distance préventive d'environ 100 mètres a ainsi été retenue par le PLU, en l'absence de précisions exactes sur les nuisances prévisibles de l'ouverture et/ou l'extension d'une carrière sur l'environnement.

Secteur des Paleines

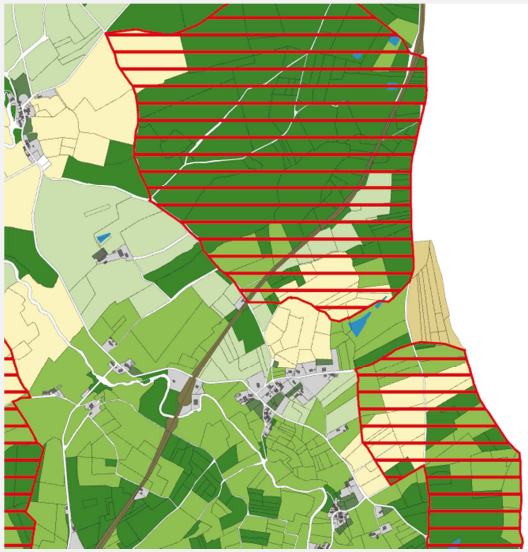


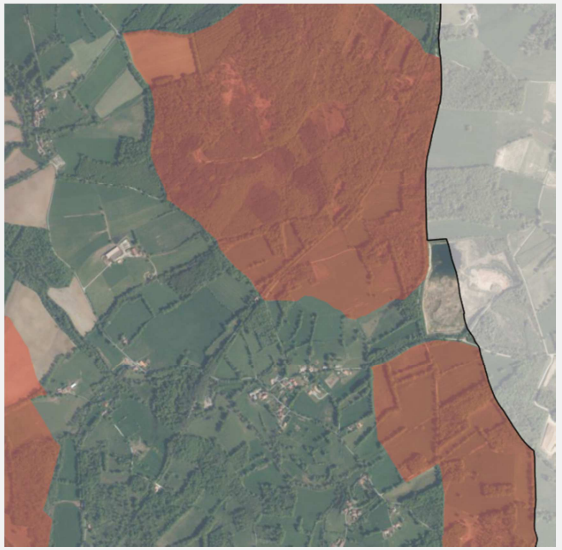


La trame « carrières » identifie dans le secteur un futur site d'exploitation de carrière, qui est actuellement en cours d'instruction par les services compétents. Il convient de préciser que le précédent POS avait fait l'objet d'une mise en compatibilité avec déclaration de projet afin de permettre la création de cette carrière.

In fine, les incidences de l'ouverture de cette nouvelle carrière ont été appréhendées dans une étude d'impact spécifique, et des mesures d'évitement, réduction et de compensation des impacts notables du projet sur l'environnement seront mises en œuvre de façon indépendante du PLU.

Secteur des landes de la Fie, Laplaud, les Bruyères de la Tête d'Âne





Dans cette zone, la trame « carrières » recouvre un important espace boisé qui laisse présager d'importantes incidences d'une exploitation éventuelle de carrière sur l'environnement et la ressource sylvicole. A cette fin, l'exploitant se verra probablement imposer d'importantes mesures de compensation environnementale (replantations).

La trame « carrières » évite cependant d'impacter le voisinage du village de Laplaud, et préserve un vallon dans lequel se situe un plan d'eau. Il est cependant rappelé que l'exploitant d'une éventuelle carrière dans le secteur devra bien assurer la protection et/ou la restauration de zones humides éventuellement impactées.

Au sud, dans le secteur des « Landes de la Fie », le PLU délimite une trame « carrières » sur un espace agricole et boisé, sans enjeu humain majeur. Des compensations environnementales (replantation de boisements, restauration de surfaces agricoles…) seront attendues en cas de dépôt d'une demande d'autorisation d'exploiter le sous-sol.

- **Précisions sur les incidences prévisibles de la trame « carrières » sur les zones résidentielles**

On rappellera que le PLU n'a pas pour prérogative de déterminer précisément les incidences des futurs projets de carrière sur l'environnement, leur localisation et caractéristiques n'étant pas connues. Toutefois, le PU peut anticiper certaines présomptions d'incidences de la trame « carrières » sur l'environnement, en particulier les espaces à vocation résidentielle. Sont particulièrement concernés les secteurs du « Clos de Breunier », « Landes des Fouilloux », « Fosse des Châtaigneirs », Pièce de l'Etang », « Bois Moreau ».

On précisera que l'ouverture de nouvelles carrières peut générer des incidences sur l'environnement résidentiel par émission atmosphériques. Des poussières peuvent être émises en période sèche sur les carrières et peuvent ainsi constituer une source de nuisances ressentie depuis les habitations et terrains environnants les jours de vents violents. Il s'agit ici néanmoins de poussières minérales sans caractère polluant.

Les envols de poussières peuvent être prévenus par l'arrosage des pistes de circulation des engins et des stocks de matériaux fins, par des dispositifs d'aspersion d'eau. Le transport de matériaux extraits peut s'effectuer par bandes transporteuses afin de limiter le trafic d'engins. L'exploitant d'une nouvelle carrière pourra être contraint à mettre en œuvre un suivi des retombées de poussières aux abords du site d'extraction. L'aménagement de merlons de terre peut également contribuer à créer des barrages artificiels à l'émission de poussières tout en jouant un rôle paysager au bénéfice d'une meilleure acceptation de la carrière par les riverains.

L'ouverture d'une nouvelle carrière peut par ailleurs s'accompagner de nuisances odorantes et/ou de pollutions de l'air émises par l'émission de gaz d'échappement produits par les engins de chantier et les camions. Le trafic routier est cependant limité et peut être réduit par l'usage d'engins électriques pour certaines opérations. Par ailleurs, l'exploitant sera assujetti à des obligations relatives à la gestion des déchets produits par l'activité extractive afin que ces derniers n'occasionnent aucun impact sur le voisinage.

Sur le plan paysager, l'exploitation d'une carrière est susceptible d'occasionner une forte incidence sur le cadre de vie d'un quartier résidentiel situé à proximité. A cet effet, l'exploitant sera amené à maîtriser cette incidence par des mesures de réduction, tel que la plantation de végétaux, la création de merlons entourant la zone d'excavation, ainsi que la gestion des matériaux de découverte… Ces différents aspects devront être étudiés au cas-par-cas.

A titre de prévention de ces présomptions d'incidences notables, le PLU a fait le choix de délimiter la trame carrières » en dehors de toute zone habitée. Une distance d'au moins 100 mètres a ainsi été maintenue entre cette trame et les habitations les plus proches ; seul le lieu-dit « Clos de Breunier » fait exception compte-tenu de l'existence d'habitations diffuses au droit du gisement d'argile identifié.

Pour autant, plusieurs carrières actuellement en activité se situent d'ores et déjà à proximité d'habitations et ne génèrent pas de nuisances graves, essentiellement parce que celles-ci ont été anticipées par l'exploitant. Ainsi, l'ouverture récente de la carrière dite « Pièce des Vergnes » n'a pas occasionné d'atteinte grave au cadre de vie de la zone concernée, malgré l'existence de plusieurs lieux-dits habités (« Beau des Mineurs », « Le Maine du Beau »). Dans ce secteur, les mesures relatives à l'intégration du site au paysage et à la gestion des nuisances (atmosphériques, olfactives…) sont jugées satisfaisantes par la collectivité.

De fait, le PLU répond aux exigences du Code de l'Urbanisme en garantissant un bon équilibre entre possibilités d'exploitation de la ressource géologique, protection des surfaces agricoles et naturelles, et prévention des risques pollutions et nuisances sur le cadre de vie.

- **Etat des mesures localement adoptées par les exploitants carriers pour maîtriser les incidences de leurs activités sur l'environnement**

Suite à différentes remarques émises par les personnes publiques associées au cours de l'élaboration du PLU, la municipalité a veillé particulièrement à échanger avec les exploitants de carrières présents sur la commune pour développer le plus précisément possible les éléments d'explication relatifs à l'établissement de la trame « carrières » au sein du PLU.

Il est notamment rappelé que le choix de cette trame s'est inscrit dans une logique de prospection : **les surfaces ouvertes à la prospection de gisements géologiques, telles que définies par cette trame « carrières », ne correspondent pas aux surfaces qui seront réellement autorisées pour l'exploitation desdits gisements dans le futur.**

Il convient de retenir un important taux d'abattement (de l'ordre de 50 %) lié à de multiples contraintes s'imposant aux carriers : aléas relatifs aux acquisitions foncières et absence de maîtrise du phénomène de rétention, obstacles techniques (hauteurs de découverte, difficulté d'extraction, obstacle de raccordement au réseau routier…), absence de rentabilité dudit gisement au moment de son étude précise (celle-ci pouvant toutefois être réévaluée à plus long terme en fonction d'autres paramètres), exigences liées à l'évitement, la réduction et/ou la compensation d'incidences sur des milieux naturels et/ou agricoles…

Le PLU a donc choisi de classer par prudence, l'ensemble des surfaces d'existence potentielle d'existence de gisement, hors présence de contraintes identifiées (zones résidentielles, espaces de forte valeur naturelle telle que la vallée de la Charente…). Au-delà de la notion d'abattement, la demande d'autorisation d'exploiter sera dans tous les cas mieux documentée (étude d'impact, demande de dérogation espèces protégées...) que le PLU, qui se situe en amont du projet.

Notamment, l'ouverture et/ou l'extension d'une carrière est soumise à un dossier de demande d'autorisation au titre des ICPE, prenant en compte les impacts cumulés du projet. L'état initial de l'environnement du site présagé pour l'extraction doit même mentionner si le secteur a déjà comporté d'anciennes extractions. In fine, l'étude d'impact s'accompagne très souvent d'un abattement par rapport à l'emprise du projet initial, relatif à la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux déterminés.

Les carriers se sont donc localement pliés à d'importantes exigences de maîtrise des impacts environnementaux de leurs activités, qui se sont notamment traduites par d'importantes mesures de compensation lorsqu'un impact avéré s'est révélé impossible à éviter ou réduire de façon satisfaisante. Ces mesures sont étudiées par les services administratifs compétents (DREAL Poitou-Charentes, DDT Charente…) mais également portées à la connaissance du public, via la procédure d'enquête publique, pouvant donner lieu à des renforcements. Les dossiers de demande d'autorisation prévoient généralement des compensations pour trois types d'impacts :

- Changement de vocation d'espaces forestiers dans le cadre des demandes d'autorisation de défrichement au titre du Code Forestier et des arrêtés préfectoraux en vigueur sur le département ;

- Destruction de zones humides, exigeant des demandes d'autorisation en référence au Code de l'Environnement et aux lois du 3 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 ;

- Atteintes à des espèces protégées ou à leurs habitats, exigeant des demandes de dérogation également prévues par le Code de l'Environnement, selon notamment la loi du 10 juillet 1976.

Ces compensations sont souvent assorties de plans de gestion ou de mesures de suivi sur de longues périodes, souvent plus longues que la durée de vie des carrières concernées. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la société SAS TERREAL a accepté de transmettre à la municipalité quelques éléments relatifs aux mesures de compensation adoptées sur Roumazières-Loubert ou le département depuis 2012.

Compensations au titre des impacts générés sur les espaces forestiers :

- Dans le cadre de la carrière dite « Laplaud 2 » (2013), située sur la commune de Manot, 4 hectares de cèdres ont été replantés sur la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure ;

- Concernant la carrière de « La Faurie » (2012), située à Cherves-Châtelars, 13 hectares de plantations d'arbres ont été réalisés, dont une partie convertie en kilomètres linéaires de plantation de haies (soit 1 kilomètre pour 1 hectare de surface de boisement supprimée) ;

- Concernant la carrière de « la Fidora » (2016), 7 hectares de forêts doivent être prochainement replantés sur la commune de Roumazières-Loubert ;

- Concernant le projet de carrière des « Paleines » (à venir en 2016), 4 hectares de forêt seront plantés sur Roumazières-Loubert (étude foncière en cours) ;

- Concernant la carrière des « Vignauds » (à venir en 2016), 7 hectares de replantation forestière sont prévus sur la commune de Roumazières-Loubert (en cours de définition).

S'agissant par exemple de boisement ou reboisement, les compensations forestières ne sont pas toujours juxtaposables avec d'autres types de compensations, adoptées notamment au titre d'espèces protégées détruites. Celles-ci sont donc prises indépendamment, garantissant un effort réel de compensation de la part des carriers. Ces compensations forestières sont prescrites puis validées par la DDT de Charente. Elles font donc l'objet d'un réel suivi de la part de l'administration.

Compensations au titre des impacts générés sur les zones humides

- Concernant la carrière de « la Faurie » (2012), située à Cherves-Châtelars, 3,6 hectares sont concernés par des mesures de compensation de destruction de zones humides par l'intermédiaire de travaux de rétablissement du cours d'une rivière, impactée par un plan d'eau creusé dans son lit mineur ;

- A propos de la carrière des « Vergnes » (2012), 1,4 hectares de surfaces de zones humides restaurées sont prévus sur Roumazières-Loubert par l'intermédiaire de travaux en rivière.

Il convient de préciser que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne impose aux carriers un coefficient de compensation de 200 % lors de la destruction de surfaces considérées comme zones humides au sens du Code de l'Environnement.

Les compensations de zones humides détruites sont prescrites puis validées par la DDT de Charente Les travaux ou aménagements éligibles concernant les zones humides sont particulièrement difficiles à identifier et à mettre en place techniquement, à la différence de compensations relatives à la perte de surfaces forestières.

Compensations au titre des impacts générés sur des espèces protégées

Pour précision, ces compensations s'inscrivent dans le cadre de l'article L411-1 du Code de l'Environnement, qui définit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel. Les interdictions prévues à l'article L411-1 du Code de l'Environnement doivent être impérativement respectées dans la conduite des activités et des projets d'aménagement, y compris les carrières. Ceux-ci doivent être conçus et menés à bien sans porter atteinte aux espèces de faune et de flore sauvages protégées.

Concrètement, si un projet ou une activité est reconnu comme susceptible de porter atteinte aux espèces, des variantes au projet initial ou des mesures d'évitement peuvent être trouvées. Exceptionnellement, l'autorité administrative peut, en accord avec l'article L411-2 du Code de l'Environnement, reconnaître un droit de dérogation à ces interdictions. Ces dérogations ne sont délivrées que si le projet justifie d'un intérêt précis et qu'aucune solution alternative n'est possible et qu'il ne dégrade pas l'état de conservation des espèces concernées. Ces compensations ont été adoptées récemment par la SAS TERREAL à l'occasion de certains projets :

- Concernant la carrière de « la Fidora » (2016), située sur Roumazières-Loubert, 7 hectares d'espaces forestiers sont à replanter au nord du site projeté pour une extension de ladite carrière, ainsi que plusieurs mares et différents aménagements à destination de la faune sur et hors site ;

- Concernant la carrière des « Paleines » (à venir en 2016), située sur Roumazières-Loubert, l'exploitant devra replanter 4 hectares d'espaces forestiers, et devra créer par ailleurs plusieurs mares ainsi que différents aménagements à destination de la faune sur le site ;

- A propos de la carrière des « Vignauds » (à venir en 2016), située sur Roumazières-Loubert, environ 14 hectares d'espaces forestiers et de prairie naturelle sont prévus à titre de compensation, ainsi que des mares et différents aménagements à destination de la faune sur et hors site ; le dispositif exigé est particulièrement conséquent au regard du dimensionnement du projet et de la sensibilité naturelle du site.

7.3 INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DU PLAN

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, la comptabilisation des surfaces urbanisées), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état initial. Il s'agit ainsi d'apprécier le résultat de la mise en œuvre du PLU à son terme.

Les indicateurs proposés ci-dessous se veulent restreints dans leur nombre, concis, efficaces et faciles d'interprétation, ceci afin que les objectifs du PLU soient évalués de façon simple au terme du document.

INDICATEURS RETENUS	MODE D'EVALUATION DES INDICATEURS	ETAT INITIAL/ETAT SOUHAITE
Mesurer le degré d'atteinte des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain		
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	Etude des données de la base nationale SITADEL et mise en comparaison avec les objectifs initiaux du PLU Etude de l'évolution de la densité moyenne selon les données SITADEL	Superficie consommée par l'urbanisation (habitat) entre 2000 et 2011 : 22,8 hectares Objectif de superficie consommée à 2025 : 21,1 hectares de zones AU dont 13,5 urbanisables immédiatement, incluant 9,4 hectares de surfaces dédiées à l'habitat Densité moyenne constatée entre 2000 et 2011 : 8 logements/hectare Objectif de densité moyenne à 2025 : 12 logements/hectare
Mesure de l'évolution du parc de logements	Etude croisée des chiffres de l'INSEE, FILOCOM et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements	Nombre total de logements en 2011 : 1 416
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU	Etude des recensements de la population à partir des données de l'INSEE	Population communale en 2012 selon population légale 2013 : 2 522 habitants
Mesurer l'efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue		
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	Evolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide de photographies aériennes (IGN, BD ORTHO) *Attention, cette analyse est nécessairement qualitative, à l'exception de données éventuellement disponibles sur les surfaces forestières*	Se reporter à la carte d'occupation et de nature des habitats de l'analyse de l'état initial de l'environnement Superficie forestière en 2011 selon le CRPF Poitou-Charentes : 1 431 hectares *Etat souhaité non-quantifié*
Mesurer l'efficacité du PLU dans la protection du patrimoine culturel et architectural de Roumazières-Loubert		
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme	Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue d'adapter au cas-par-cas les prescriptions du règlement	Se reporter à l'annexe du rapport de présentation du PLU *Etat souhaité non-quantifié*
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur du PLU	Bilan des autorisations délivrées par la municipalité et critique des règles adoptées par le PLU	