

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MASSIGNAC

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

EAU & ENVIRONNEMENT
AGENCE DE PAU

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

COMMUNE DE MASSIGNAC

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	1
1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE D'ETUDE	2
1.2. QUELQUES MOTS D'HISTOIRE...	2
2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE	4
2.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	4
2.1.1. Une décroissance démographique depuis les vingt dernières années constatée à l'échelle des six communes étudiées	4
2.1.2. Une population équilibrée	6
2.2. PREVISIONS IMMOBILIERES	6
2.2.1. Un parc de logements en diminution entre 1990 et 1999 à l'échelle des six communes étudiées	6
2.2.2. Une augmentation du parc de logements sur Massignac	7
2.2.3. Caractéristiques principales des logements de la commune	8
2.2.4. Perspectives d'évolution	8
2.3. PREVISIONS ECONOMIQUES	8
2.3.1. La composition du tissu économique	10
2.3.2. Les perspectives de développement touristique	10
2.3.3. Affirmation du rôle de pôle relais de Massignac	11
2.4. LE CONTEXTE URBAIN	12
2.4.1. Les équipements communaux et intercommunaux	12
2.4.2. Les réseaux	12
2.4.2.1. EAU POTABLE	12
2.4.2.2. ASSAINISSEMENT	13
2.4.2.3. DECHETS	13
2.4.2.4. LA PROTECTION INCENDIE	13
2.4.2.5. AUTRES RESEAUX	13
2.4.3. Les voies de communication	13
2.4.4. Contraintes de développement spatial	14
2.4.4.1. LES RISQUES NATURELS IDENTIFIES	14
2.4.4.2. LES CONTRAINTES GEOGRAPHIQUES ET PAYSAGERES	16
2.4.4.3. LES PRINCIPALES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	16
2.5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES BESOINS ET ENJEUX	17
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
3.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	18
3.1.1. Le relief	18
3.1.2. Géologie et pedomorphologie	18
3.1.3. Hydrographie et qualité des eaux	20
3.1.4. Le climat	22
3.2. PATRIMOINE ET ESPACES NATURELS	22
3.2.1. Les structures végétales	22
3.2.1.1. LES FORETS	22
3.2.1.2. LES LANDES ET PRAIRIES	22
3.2.1.3. HAIES	23
3.2.2. La faune	25
3.2.3. Les zones de protection du patrimoine naturel	26
3.2.3.1. LES ZNIEFF	26
3.2.3.2. AUTRES ZONES D'INTERET ET DE PROTECTION	27
3.3. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE DE HAUTE-CHARENTE	29
3.3.1. Contexte paysager : le bocage de la Charente-Limousine	29
3.3.2. Les unités paysagères fondatrices	30
3.3.2.1. LES PLATEAUX DE LA CHARENTE-LIMOUSINE	30
3.3.2.2. LES VALLEES DE LA CHARENTE ET DES AUTRES COURS D'EAU	32

3.3.2.3.	LES RETENUES DE LAVAUD ET MAS-CHABAN	32
3.3.3.	La morphologie du bâti du territoire des lacs	33
3.3.3.1.	L'ORGANISATION DES TISSUS BATIS	33
3.3.3.2.	LES CARACTERISTIQUES DES FORMES BATIES	35
3.3.4.	Le paysage de Massignac	35
4.	RECAPITULATIF DES ENJEUX, OBJECTIFS ET BESOINS DE LA COMMUNE	39
5.	JUSTIFICATION DES CHOIX	40
5.1.	UNE REFLEXION INITIEE PAR LE POS INTERCOMMUNAL DE 2001	40
5.1.1.	Les objectifs d'aménagement du POS	40
5.1.2.	Les motifs de la révision du POS	41
5.2.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU	42
5.2.1.	Justification du PADD et lien avec le projet de PLU	42
5.2.2.	Du POS au PLU : ce qui a changé pour les secteurs couverts par le POS intercommunal	50
5.2.2.1.	LES ZONES URBAINES	50
5.2.2.2.	LE RECLASSEMENT DES ZONES NB DU POS	52
5.2.2.3.	LES SECTEURS DE DEVELOPPPEMENT TOURISTIQUE	53
5.2.2.4.	LES SECTEURS AGRICOLES OU NATURELS	53
5.3.	CARACTERISTIQUES DES ZONES ET MOTIF DE DELIMITATION	55
5.3.1.	Les zones urbaines et à urbaniser	55
5.3.2.	Les zones naturelles et agricoles	56
5.3.3.	Synthèse des secteurs ouverts à l'urbanisation et des possibilités de constructions offertes par le PLU	57
5.4.	CARACTERISTIQUES ET JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES A L'INTERIEUR DES ZONES	59
5.4.1.	Dispositions applicables aux zones Urbaines et à urbaniser	59
5.4.2.	Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles	63
5.5.	LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN	67
5.6.	SYNTHESE DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION	68
5.7.	COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES BESOINS IDENTIFIES	68
5.8.	COHERENCE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	69
5.9.	COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES EQUIPEMENTS	70
6.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	71
6.1.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	71
6.1.1.	Incidences sur l'eau et le contexte hydrologique	71
6.1.2.	Incidences sur la qualité de l'air	72
6.1.3.	Incidences sur les milieux naturels	72
6.1.4.	Incidences sur les zones agricoles	73
6.1.5.	Incidences sur le paysage	74
6.1.6.	Incidences sur la qualité de vie	77
6.1.7.	Incidences sur la santé	77
6.1.8.	Conclusion	77
6.2.	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	78
6.2.1.	Préservation des paysages, espaces ruraux et milieux aquatiques	78
6.2.2.	Prise en compte du SDAGE	79
6.2.3.	Conservation d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels, agricoles et lacs	81
6.3.	PRISE EN COMPTE SPECIFIQUE DES ZONES NATURA 2000	81

1. PREAMBULE

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

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

La commune de Massignac a donc décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme adapté à la morphologie, au fonctionnement et au développement de ce territoire.

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

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

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

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

1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE D'ETUDE

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

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

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

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

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

Ces deux retenues permettent de :

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

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

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

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

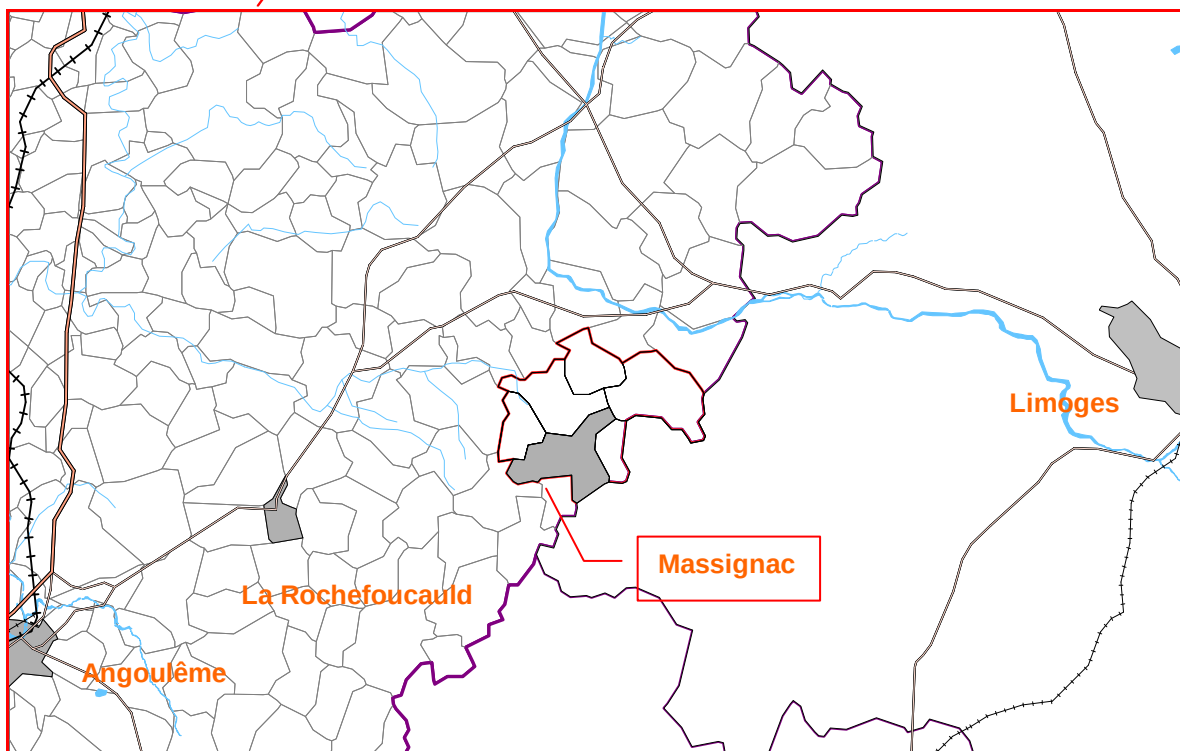
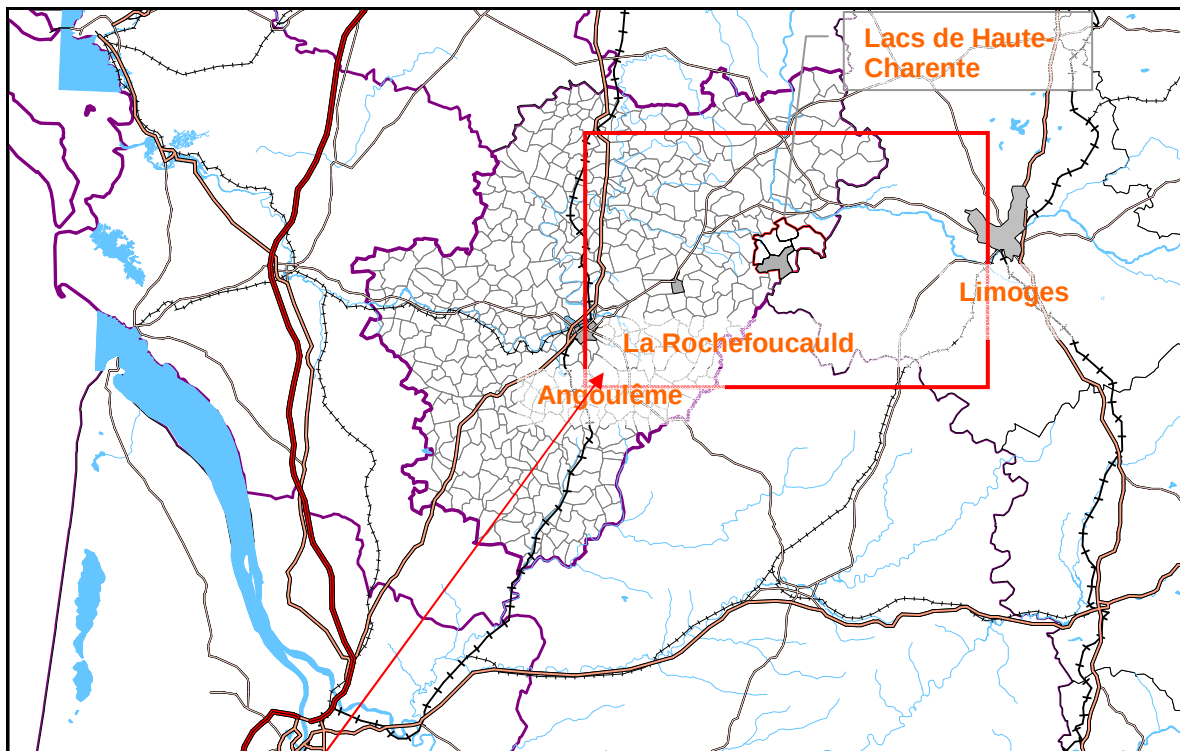
1.2. QUELQUES MOTS D'HISTOIRE...

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

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

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

LOCALISATION



2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

2.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

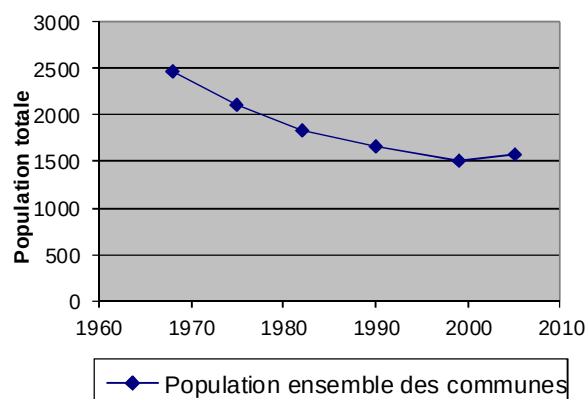
2.1.1. Une décroissance démographique depuis les vingt dernières années constatée à l'échelle des six communes étudiées

☞ L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE GENERALE

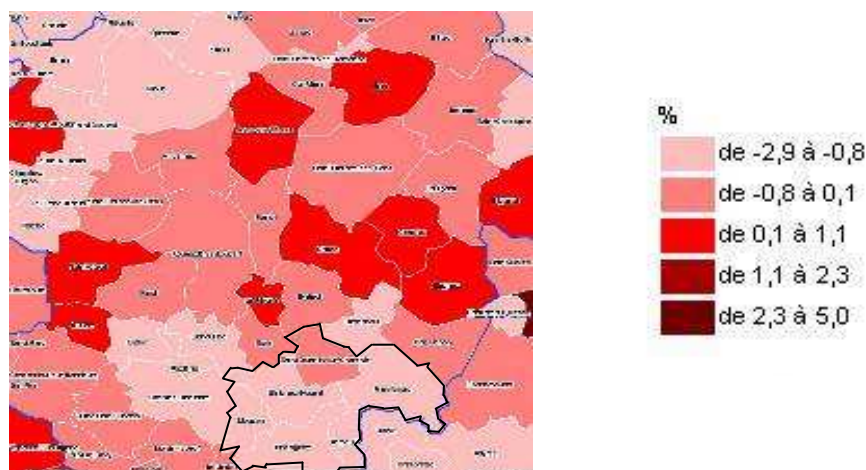
Les six communes étudiées observaient, jusqu'au recensement général de la population de 1999, une diminution de leur population. Cette perte de la population est caractéristique des communes rurales éloignées des principaux pôles d'emplois. Depuis 1999, cette tendance s'inverse sur l'ensemble des communes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

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

Evolution démographique globale des communes

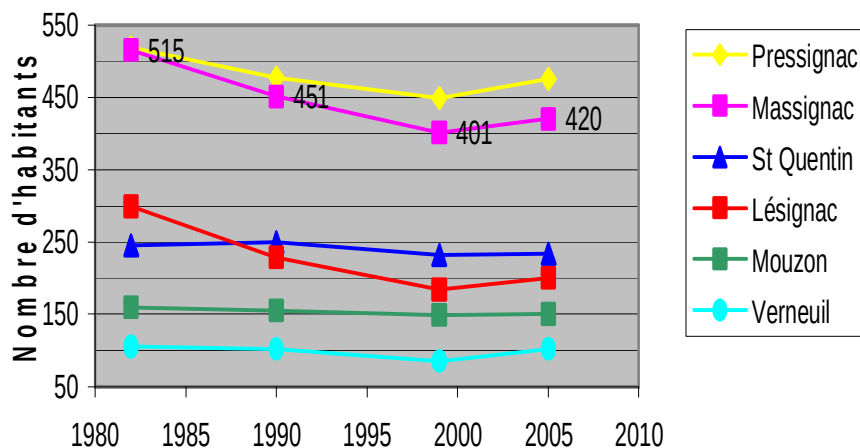


Evolution annuelle de la population entre 1975 et 1999

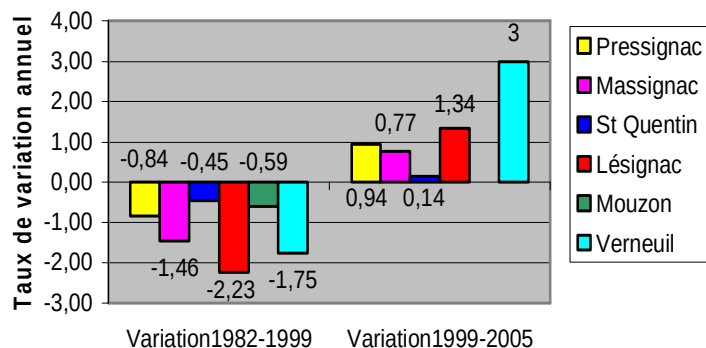


Sur le secteur des lacs de Haute-Charente, deux tendances peuvent être observées :

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



Variation du taux de croissance annuelle de la population



L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	745	620	515	451	401	384

Massignac comptait 384 habitants en 2009, population atteinte suite à une perte démographique très forte et continue. En effet, comptant 745 habitants en 1968, la commune a donc perdu la moitié de sa population en 40 ans.

Ce phénomène s'explique par des soldes naturels et migratoire négatifs révélant un manque de dynamisme démographique d'une part et d'attrait pour l'implantation de nouvelles familles d'autre part.

2.1.2. Une population équilibrée

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

Deux facteurs sont à l'origine de ce vieillissement de la population :

- un taux de natalité globalement en baisse dans le secteur, alors que le taux de mortalité augmente,

A l'échelle de Massignac en revanche, on constate une tendance inverse

Evolution des taux de natalité sur Massignac entre 1990 et 2009

Taux de natalité 1990-1999	Taux de natalité 1999-2009	Taux de mortalité 1990-1999	Taux de mortalité 1999-2009
6,7‰	8,4‰	19,7‰	12‰

- une diminution de l'indice de jeunesse

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

Evolution de l'indice de jeunesse dans les territoires voisins

	Indice de jeunesse en 1982	Indice de jeunesse en 1999
Massignac	0,61	0,39
Pays de Charente-Limousine	0,9	0,6
Région Poitou-Charentes	1,3	0,9

L'indice de jeunesse est globalement en baisse, tant à l'échelle locale que nationale. L'indice de jeunesse de Massignac était de 0,39 en 1999 et de 0,43 en 2009.

La commune connaît donc également un vieillissement de sa population même si ce dernier est plus atténué que la tendance des communes du secteur. Cet indice est par ailleurs inférieur à celui du Pays de Charente-Limousine et de la région Poitou-Charentes, qui connaissent un vieillissement moindre de la population.

2.2. PREVISIONS IMMOBILIERES

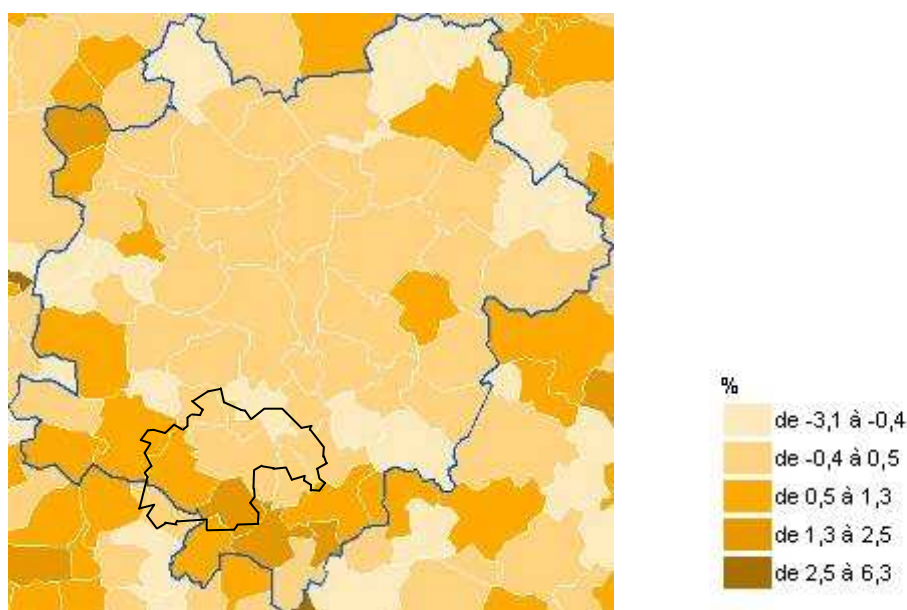
2.2.1. Un parc de logements en diminution entre 1990 et 1999 à l'échelle des six communes étudiées

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

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

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

Evolution annuelle du nombre de logements entre 1990 et 1999



2.2.2. Une augmentation du parc de logements sur Massignac

	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble des logements	273	276	273	288	277
Résidences principales	207	195	190	189	181
Résidences secondaires	23	34	34	52	58
Logements vacants	43	47	49	47	37

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

- 65,3% de résidences principales,
- 20,9% de résidences secondaires,
- 13,7% de logements vacants.

Après une phase de stabilisation du nombre de logements suivie d'une période de croissance, depuis 1999, le parc de logements de Massignac diminue ; près de 4% des logements ont donc perdu leur vocation entre 1999 et 2009.

La création de nouveaux logements passe avant tout par la réhabilitation de logements inoccupés dont la part décroît depuis 1990 : 17,9% des logements sont vacants en 1990 contre 16,4% en 1999 et 13,7% en 2009. Les logements vacants représentent donc encore aujourd'hui une alternative non négligeable à la construction neuve. Cette évolution a pour origine l'importante campagne de réhabilitation menée entre 1990 et 1999 dont le bâti ancien de la commune a fait l'objet.

Cette tendance se poursuit depuis puisque de nombreux permis de construire pour réhabilitation ont ainsi été accordés depuis 1999. A noter que depuis 1999, ces réhabilitations n'ont plus seulement pour objectif la création de résidences secondaires ; de nombreuses familles souhaitant s'installer sur la commune privilégient, en effet, la réhabilitation d'un logement ancien.

2.2.3. Caractéristiques principales des logements de la commune

Sur l'ensemble du territoire communal, les maisons individuelles sont prépondérantes (98% des résidences principales), et les habitants propriétaires de leurs logements sont largement majoritaires (77%).

Globalement, le parc de logements de la commune est ancien : 88% des logements ont été construits avant 1968. Il s'agit le plus souvent de logements de grande taille mais qui n'ont pas toujours tous les éléments de confort (près de 60% des logements n'ont pas de chauffage central).

Enfin, actuellement, 20% des logements sont occupés par des locataires.

2.2.4. Perspectives d'évolution

Entre 1999 et 2009, la commune de Massignac a perdu de la population. Pour autant, la commune, qui a perdu près de 70 habitants en 20 ans, souhaiterait se donner les moyens à travers son PLU de dépasser de nouveau les 450 habitants d'ici 15-20 ans.

L'évolution du parc de logements de Massignac doit donc prendre en compte deux éléments :

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

Au regard des projections démographiques de la commune évoquées précédemment ainsi que du taux d'occupation par logement avoisinant les 2, il est possible d'envisager une croissance de 70-80 habitants, soit 35-40 logements d'ici 15-20 ans.

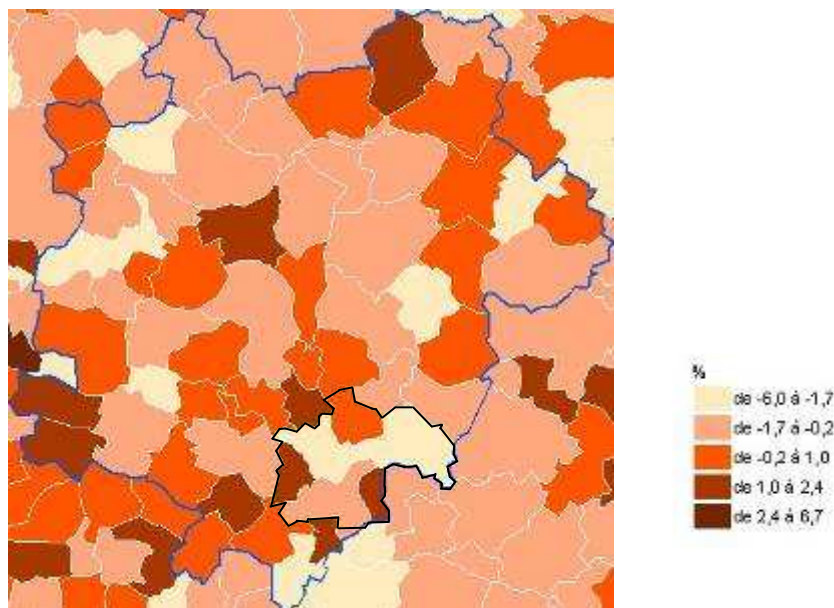
2.3. PREVISIONS ECONOMIQUES

Le territoire étudié est un secteur rural, où l'activité agricole est encore une activité très représentée. Il dispose également d'un tissu d'entreprises artisanales relativement développé.

Dans ce contexte, la présence des retenues de Lavaud et Mas-Chaban et l'essor des activités touristiques liées, sont une opportunité de développement et de diversification du tissu économique de la Haute-Charente.

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

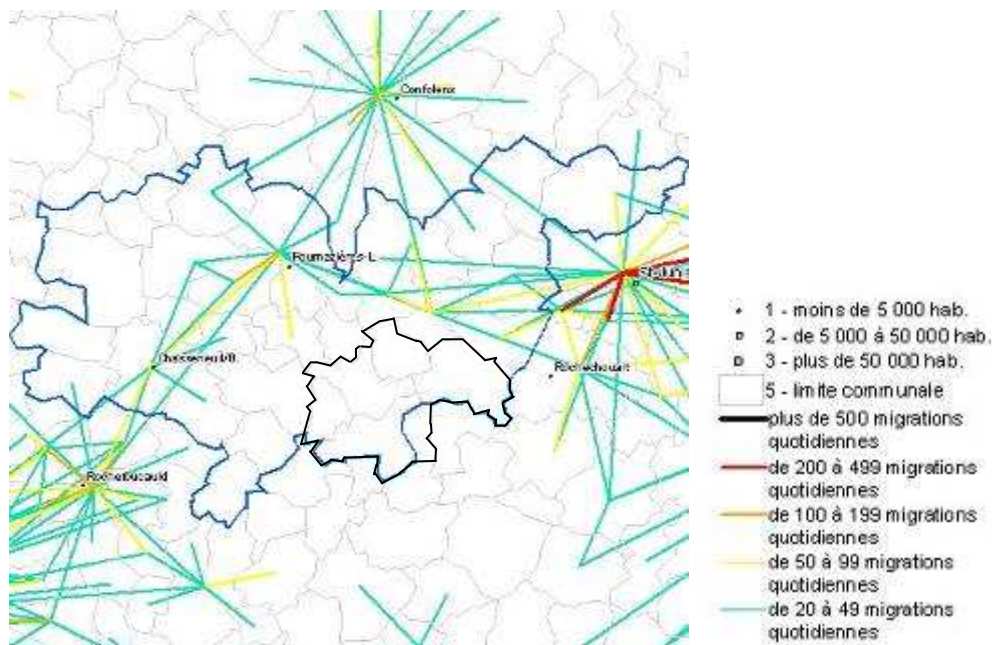
Evolution annuelle de la population active entre 1990 et 1999



Massignac compte 130 actifs et observe une baisse de 1,6% par an de sa population active entre 1990 et 1999 ; elle constate également une augmentation soutenue et continue du nombre de chômeurs entre 1982 et 1999 : 8 en 1982 et 16 aujourd'hui.

Les principaux pôles d'emplois des actifs de Massignac travaillant en dehors de la commune sont les communes de Chabanais, Roumazières, Chasseneuil, Rochechouart et Saint-Junien. 50% des actifs de la commune, soit environ 70 personnes, ont un emploi en dehors de Massignac.

Migrations pendulaires en 1999



2.3.1. La composition du tissu économique

Le **secteur agricole** tient toujours une place importante dans la dynamique de l'économie locale : 22% de la population active occupée travaille dans l'agriculture. Cependant, des six communes étudiées, Massignac est celle qui compte la part de la population active travaillant dans l'agriculture la plus faible ; celle-ci connaît un fort fléchissement depuis 1990 (-10% d'actifs agricoles par an). Ce fléchissement est le reflet d'une tendance plus générale du déclin du nombre d'agriculteurs parallèlement à une concentration des espaces agricoles et des exploitations, traduisant un phénomène d'intensification des élevages.

La commune de Massignac comptait en 2000, 21 exploitations professionnelles contre 28 en 1979 ; c'est une des communes du territoire qui compte un des grands nombre d'exploitations en activités. Près de 70% du territoire de la commune est mis en valeur par l'agriculture.

Comme sur l'ensemble des communes, le nombre d'exploitations est en diminution mais la surface totale mise en valeur par ces dernières augmente de 1772 ha en 1979 à 1930 ha en 2000, de même que la surface moyenne cultivée au sein de chaque exploitation ; elle passe de 48 ha en 1979 à 89 ha en 2000. Le regroupement des terres au sein d'un petit nombre d'exploitations est donc très net.

Traditionnellement, la Haute-Charente est un territoire où l'élevage bovin est prépondérant dans l'activité agricole. Massignac en est l'exemple : les terres sont essentiellement des surfaces fourragères ou des prairies naturelles. Par ailleurs, le cheptel bovin atteint plus de 3 500 têtes. Il s'agit essentiellement d'élevage bovin pour la viande de race limousine.

Sur la commune, on recense plus précisément 19 installations classées soumises à déclaration : 2 concernent des élevages de porcs, les 17 autres sont des élevages de bovins.

Massignac se distingue par le nombre d'exploitations encore en activités mais également par la jeunesse d'une part des exploitants puisque 1/3 d'entre eux ont moins de 40 ans.

Le **secteur secondaire** est celui qui a connu le développement le plus spectaculaire depuis 1990, avec une augmentation de la masse salariale dans les secteurs industriels et de la construction de plus de 24%. Il regroupe aujourd'hui 28% de la population active communale occupée.

Enfin, le **secteur tertiaire** (services, tourisme) constitue le plus gros employeur de la commune, avec plus de 46% de la population active occupée. Il connaît une légère croissance depuis 1990 (+0,7%).

2.3.2. Les perspectives de développement touristique

Les retenues de Lavaud et Mas-Chaban ont été créées pour soutenir l'étiage de la Charente. Le lac de Lavaud (225 ha) et le lac de Mas-Chaban (175 ha) forment aujourd'hui le plus vaste espace lacustre de Poitou-Charentes sur lequel 65 ha sont maintenus à niveau constant pour permettre le développement d'activités touristiques.

La gestion de cet espace est assurée par une collaboration entre les communes concernées et le Conseil Général dans le cadre d'un syndicat qui conduit une politique volontariste de développement touristique sur ce territoire.

Les nouvelles installations (campings, aires de jeux, bases de loisirs, sentiers de randonnée, etc.) sont réalisées dans le cadre d'une démarche de qualité :

- valorisation des productions et des savoir-faire locaux en matière d'agriculture et d'artisanat,
- valorisation des paysages (charte paysagère),
- revalorisation du patrimoine naturel et de la biodiversité (de manière à rendre compatible les activités humaines avec la protection des sites sensibles).

Le site comprend désormais un nombre d'infrastructures de base, réalisées par les collectivités locales à partir desquelles l'offre touristique doit être enrichie et diversifiée, notamment en passant le relais à des investisseurs privés.

Les activités touristiques sont donc appelées à occuper un pan plus important du tissu économique local.



Exploitation agricole à Champoutre



Élevage vers Petit Puyjean



Bâtiments agricoles (Bon Air)



Bâtiments agricoles (Bréjoux)

2.3.3. Affirmation du rôle de pôle relais de Massignac

La croissance des activités tertiaires et l'offre de services existants sur la commune de Massignac reflètent le rôle de pôle relais de la commune à l'échelle du territoire des Lacs de Haute-Charente, rôle qu'il convient de conforter. Dans cette perspective, la commune a mis en œuvre une démarche de soutien des commerces afin de maintenir une offre dans le bourg.

Située à proximité des lacs de Haute-Charente, de la RD 13, à mi-chemin entre Angoulême et Limoges, la commune dispose d'une localisation optimale. Par ailleurs, les retombées économiques issues de l'aménagement touristique des plans d'eau Lavaud/ Mas-Chaban ne sont pas négligeables et peuvent contribuer à relancer la dynamique économique communale. Ces potentialités constituent un levier de développement important pour la commune.

La commune souhaite donc préserver l'activité agricole, consolider le tissu artisanal et commercial et développer l'offre touristique sur son territoire (hébergements et équipements).

2.4. LE CONTEXTE URBAIN

2.4.1. Les équipements communaux et intercommunaux

La commune compte différents équipements de proximité : mairie, école, terrains de football et de tennis...

Par ailleurs, dans le cadre du projet touristique de Lavaud et Mas-Chaban, une Maison des Lacs a été créée à Massignac : elle abrite à la fois une structure d'accueil pour les visiteurs et des locaux administratifs.



La Maison des Lacs

2.4.2. Les réseaux

2.4.2.1. EAU POTABLE

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

La partie à l'extrême sud de la commune en dessous du village de "Noyers" est intégrée dans le futur périmètre de protection éloigné dans la prise d'eau dans la Tardoire dont la procédure est en cours.



Secteur de Massignac concerné par le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau de Roussines (source DDASS16)

2.4.2.2. ASSAINISSEMENT

La commune de Massignac dispose d'un système d'assainissement collectif qui dessert le bourg.

Le secteur « Le Cluzeau » dispose d'un réseau d'assainissement privé avec un traitement indépendant. Ce système d'assainissement relève de l'assainissement non collectif. On parle d'assainissement autonome groupé.

2.4.2.3. DECHETS

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

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

2.4.2.4. LA PROTECTION INCENDIE

La commune dispose de plusieurs points d'eau normalisés dans le bourg qui permettent d'assurer la protection incendie. Cependant la plupart des zones de hameaux ne sont pourvues d'aucun système de défense : points d'eau normalisés ou réserves, à l'exception de Chez Mariaud et de Noyers. A noter cependant que la présence de nombreux étangs peut permettre de compenser l'absence de réseau adapté.

2.4.2.5. AUTRES RESEAUX

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

2.4.3. Les voies de communication

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

La RD 13 traverse le bourg de Massignac et l'ensemble du territoire communal selon une direction ouest-est. Elle traverse ainsi la retenue d'eau de Mas-Chaban en son amont, en sortie est du bourg.

Le territoire de Massignac est desservi par deux autres routes départementales :

- la RD 163, qui relie le bourg de Massignac à la commune de Saint Quentin au nord, et au sud Salles-Lavauguyon, en Haute-Vienne,
- la RD 56 qui relie le bourg de Massignac à la commune de Lésignac-Durand, suivant une direction sud-est/ nord-ouest.

La traversée de Massignac, constituée par les RD 13, 52 et 163, a fait l'objet d'un premier aménagement en 2003 dans le bourg afin de requalifier l'espace public.

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

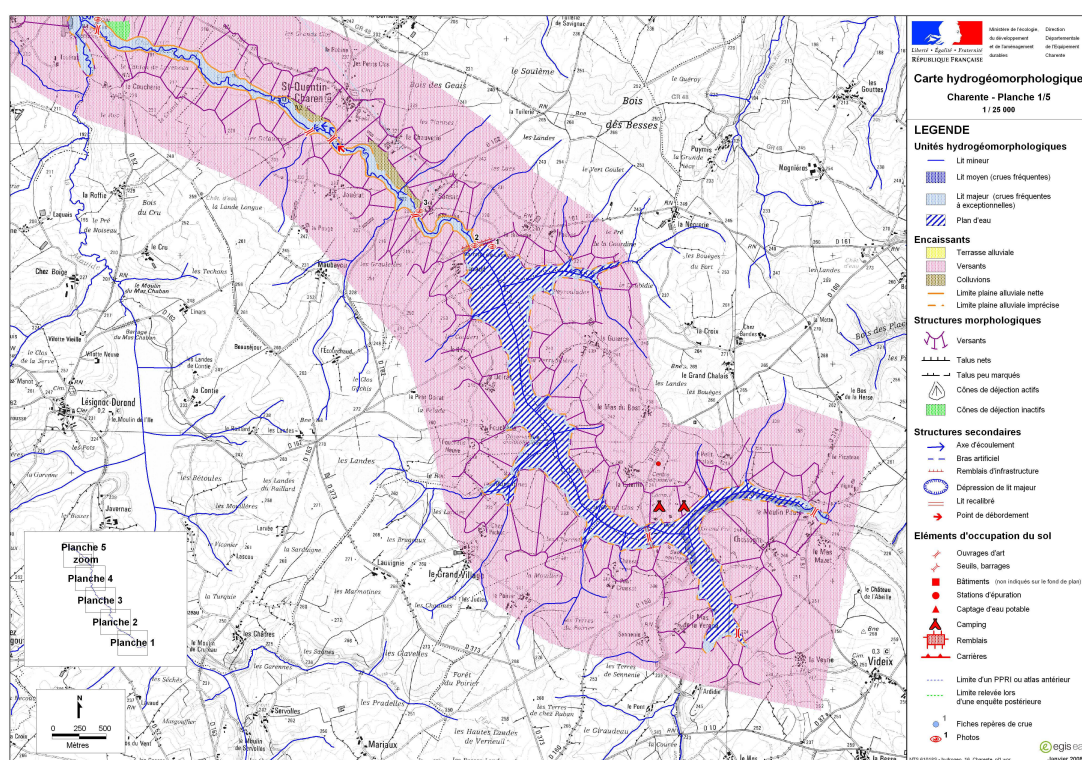
2.4.4. Contraintes de développement spatial

2.4.4.1. LES RISQUES NATURELS IDENTIFIES

La cellule d'analyse des risques et information préventive (CARIP) a recensé des risques de feux de forêt et d'inondation sur la commune de Massignac. Par ailleurs, le territoire communal est également concerné par les risque séisme et mouvement de terrain.

RISQUE INONDATION

Une partie de Massignac est concernée par le risque inondation identifié par l'Atlas des zones inondables (A.Z.I.) de la Charente amont, élaboré en 2008, qui intervient sur la partie nord-est du territoire aux abords du lac de Lavaud (dans le voisinage de « Grand Village » et de « Chez Pichot »).





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

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

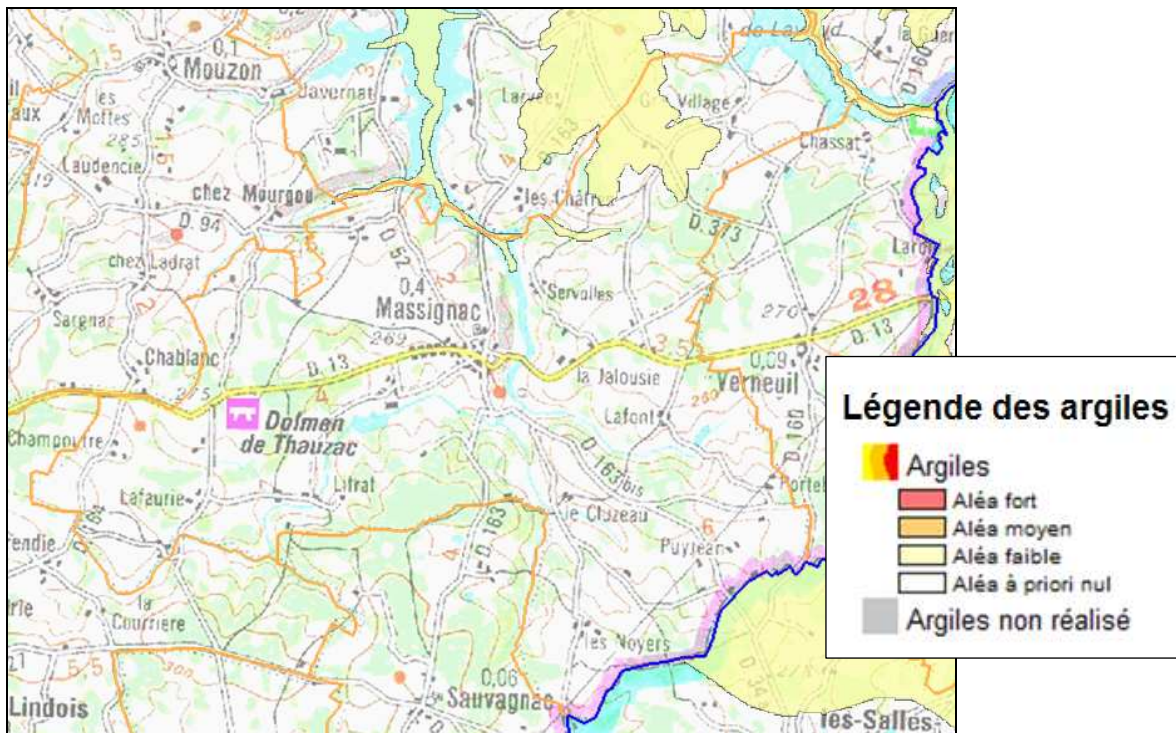
Les principes à appliquer sont les suivants :

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

RISQUE SISMIQUE

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

Le territoire communal est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux pour un aléa faible principalement dans le secteur des « Marmotines » et « les Chaumes ».



La mise en eau du barrage de Mas-Chaban et la configuration de la vallée de La Moulde contraignent fortement l'extension du bourg vers l'est. Les espaces qui s'étendent sur le plateau à l'ouest et au nord-ouest du bourg sont donc les principaux secteurs susceptibles d'accueillir l'urbanisation future de Massignac.

Par ailleurs, une partie des zones d'extension du bourg de Massignac constitue des zones de soumission à la vue importantes depuis Servolles. L'urbanisation de ces espaces devra donc, faire l'objet de mesures afin d'assurer l'insertion paysagère de constructions nouvelles et de préserver la qualité des points de vue offerts sur le bourg depuis Servolles.

La proximité entre le bourg et les berges de Mas-Chaban constitue un atout certain pour la commune, mais aussi une problématique de gestion importante. En effet, les espaces en périphérie du bourg doivent pouvoir accueillir à la fois l'urbanisation future et, éventuellement, une partie des infrastructures touristiques nécessaires, tout en conservant leur qualité paysagère.

Les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme. Seules les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan local d'urbanisme, soit de l'institution de la servitude, les servitudes qui ne sont pas annexées ne sont pas opposables aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol.

Cependant, ces servitudes retrouvent leurs effets juridiques vis-à-vis de ces demandes, dès que leur annexion au plan local d'urbanisme effectuée.

Quatre types de servitudes d'utilité publique s'imposent sur le territoire communal de Massignac :

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR
AC2	PROTECTION DES SITES Servitudes de protection des sites et monuments naturels	Cratère Météoritique de Rochechouart
AS1	CONSERVATION DES EAUX Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Captage de Coulonges sur Charente à St.Savinien (17) périmètre de protection rapprochée
EL7	CIRCULATION ROUTIERE Servitudes d'alignement	RD 160 et 161 traverse du Bourg
I4	ELECTRICITE Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne H.T. 400 kV Plaud Cubnezais

2.5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES BESOINS ET ENJEUX

➤ Atouts

- Importance de l'apport migratoire dans l'évolution démographique de la commune,
- Une polarisation importante des emplois locaux,
- Un tissu industriel et artisanal en plein essor,
- Une confirmation de la dynamique tertiaire,
- Une croissance du parc de logements,
- Un paysage bocager préservé,
- Une mise en valeur généralisée du patrimoine bâti local.

➤ Contraintes

- Un certain essoufflement démographique,
- Une population vieillissante,
- Un affaiblissement de la population active,
- Une économie agricole en perte de vitesse.

➤ Quelques éléments d'enjeux

- Préserver le cadre de vie rural (paysages, bâti, activités),
- Maintenir une dynamique agricole,
- Développer et diversifier l'offre touristique afin de créer un effet de levier sur l'économie locale,
- Permettre les trajectoires résidentielles des habitants de la commune,
- Consolider le tissu artisanal et commercial.

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

3.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

3.1.1. Le relief

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

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

3.1.2. Géologie et pédomorphologie

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

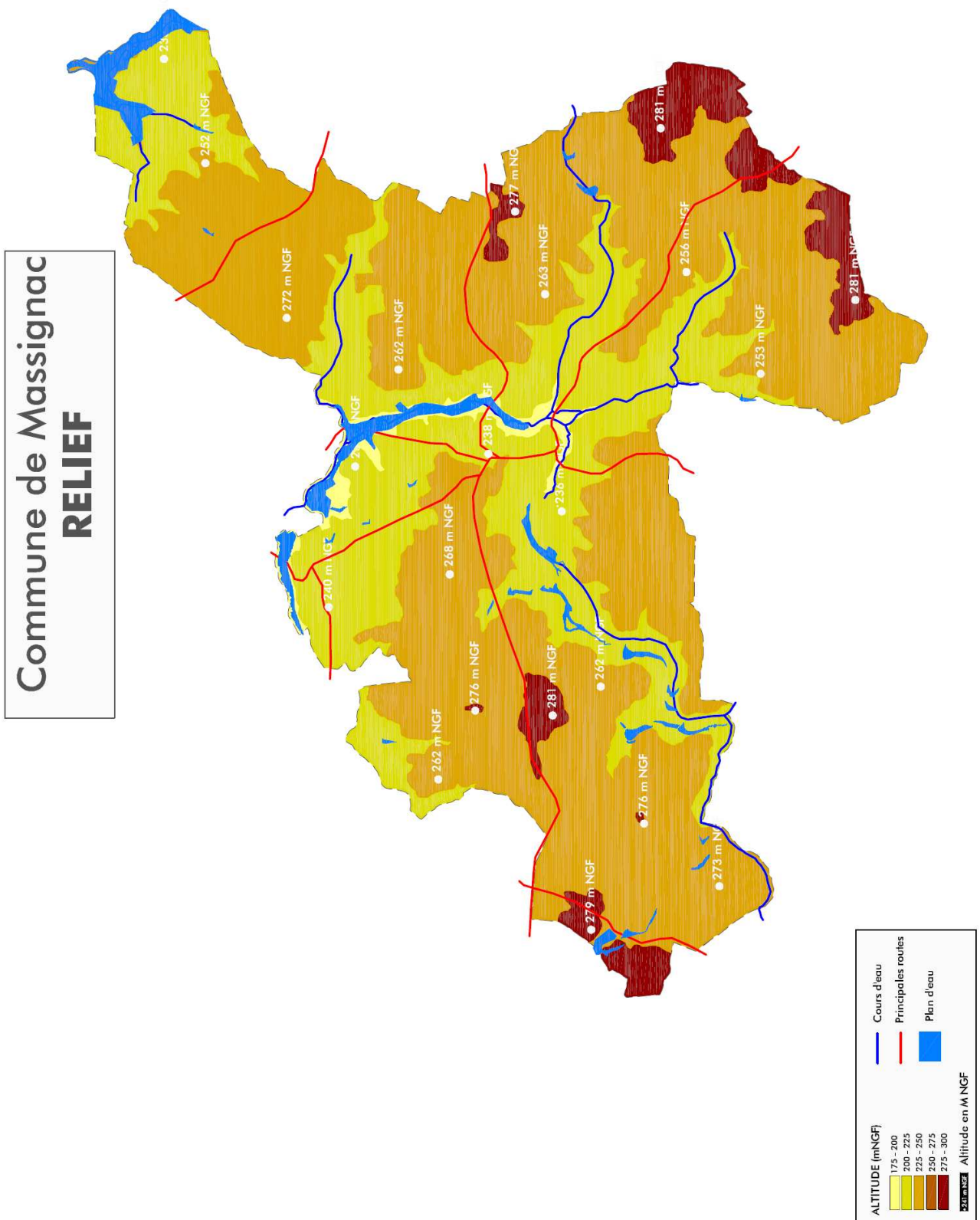
Son assise géologique est constituée de roches métamorphiques (essentiellement gneiss) entrecoupées de roches éruptives (granite à biotite, microgranites, etc.).

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

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

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

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



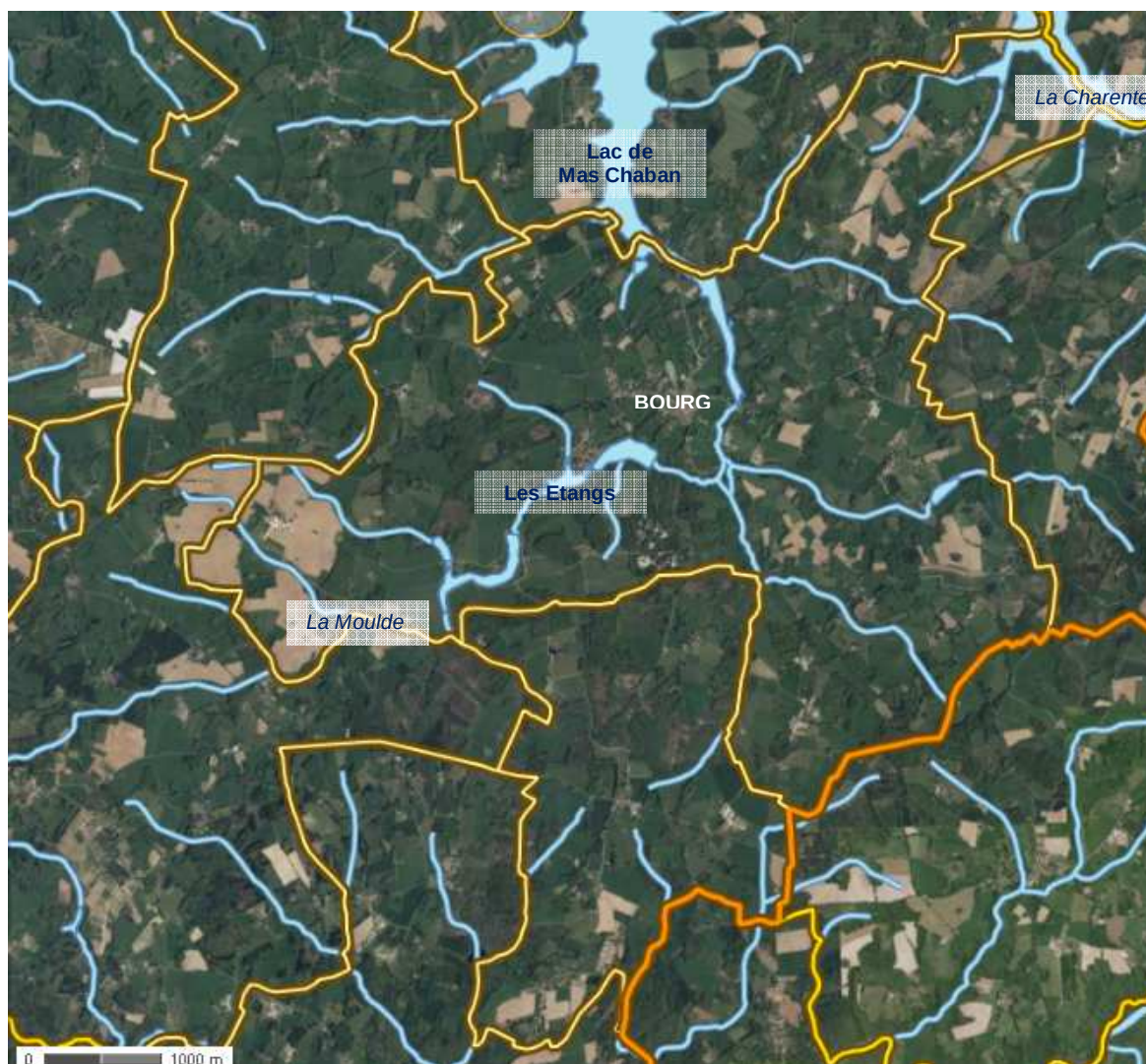
3.1.3. Hydrographie et qualité des eaux

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

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

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

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



Source : géoportail

BASSIN VERSANT ET ZONE DE PROTECTION

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

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

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

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

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

Les six orientations fondamentales de ce SDAGE sont les suivantes :

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

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

QUALITE DE L'EAU ET POLLUTION

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

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

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

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

3.1.4. Le climat

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

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

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

3.2. PATRIMOINE ET ESPACES NATURELS

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

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

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

3.2.1. Les structures végétales

3.2.1.1. LES FORETS

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

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

Les chênaies-châtaigneraies sont accompagnées des essences suivantes : tremble, bouleau, lierre, chèvrefeuille, bourdaine, fougères Aigle. Sont également présents :

- en sous-bois : noisetiers et lierre,
- en strate herbacée : sauge des bois, brachypode, jacinthe sauvage et anémone en sous-bois frais.

3.2.1.2. LES LANDES ET PRAIRIES

Deux types de landes existent sur le territoire :

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

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

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

3.2.1.3. HAIES

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

ROLE PAYSAGER

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

ROLE PATRIMONIAL

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

ROLE CYNEGETIQUE

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

ROLE ECOLOGIQUE

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

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

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

ROLE SYLVICOLE

Certaines haies présentent un intérêt particulier pour la production forestière.

Il s'agit :

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

ROLE CLIMATIQUE

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

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

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

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

ROLE ANTI-EROSIF

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

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

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



Boisements



Alignements d'arbres



Prairies et haies bocagères



Arbres remarquables (Champoutre)



Massignac amont du barrage



Massignac – Cours de La Moulde

3.2.2. La faune

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

☞ LES MAMMIFERES

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

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

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

L'AVIFAUNE

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

Ces espèces particulièrement notables sont :

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

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

LA FAUNE PISCICOLE

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

LES BATRACIENS

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

3.2.3. Les zones de protection du patrimoine naturel

3.2.3.1. LES ZNIEFF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune de Massignac n'est en revanche concernée par aucun inventaire ZNIEFF.

3.2.3.2. AUTRES ZONES D'INTERET ET DE PROTECTION

♦ Zone humide

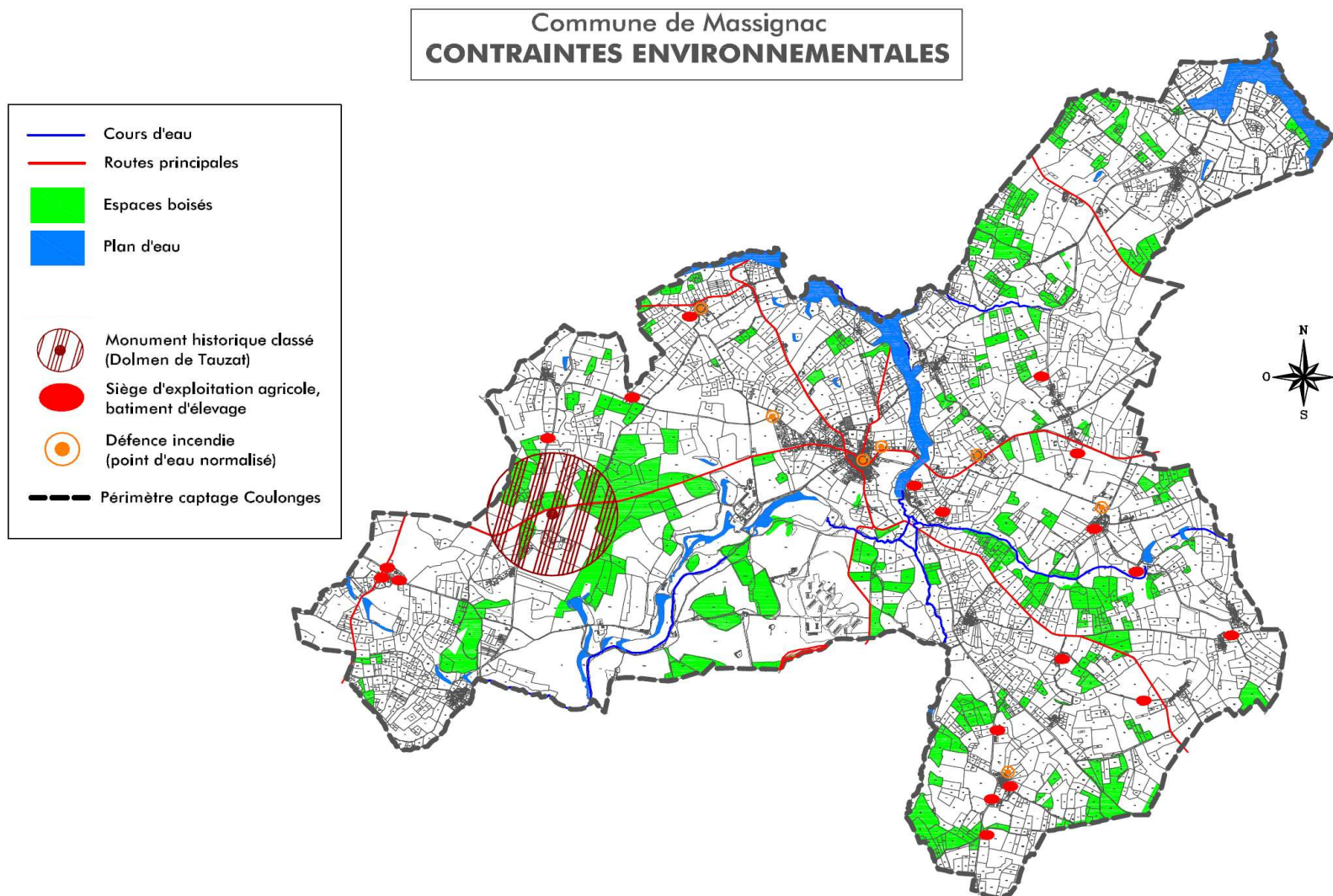
Une zone humide de grande étendue est recensée par la DREAL Poitou-Charentes. Cette zone occupe le nord-ouest du territoire communal de Mouzon.

Le territoire de Massignac n'est pas concerné par une zone humide recensée par la DREAL.

♦ Périmètre de protection du captage d'eau potable de Coulonges

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

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



3.3. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE DE HAUTE-CHARENTE

3.3.1. Contexte paysager : le bocage de la Charente-Limousine

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

Le paysage de la Haute-Charente est composé de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Les unités paysagères fondatrices

3.3.2.1. LES PLATEAUX DE LA CHARENTE-LIMOUSINE

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

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

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

LE PLATEAU DE PRESSIGNAC

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

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

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

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

LE PLATEAU DES LANDES

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

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

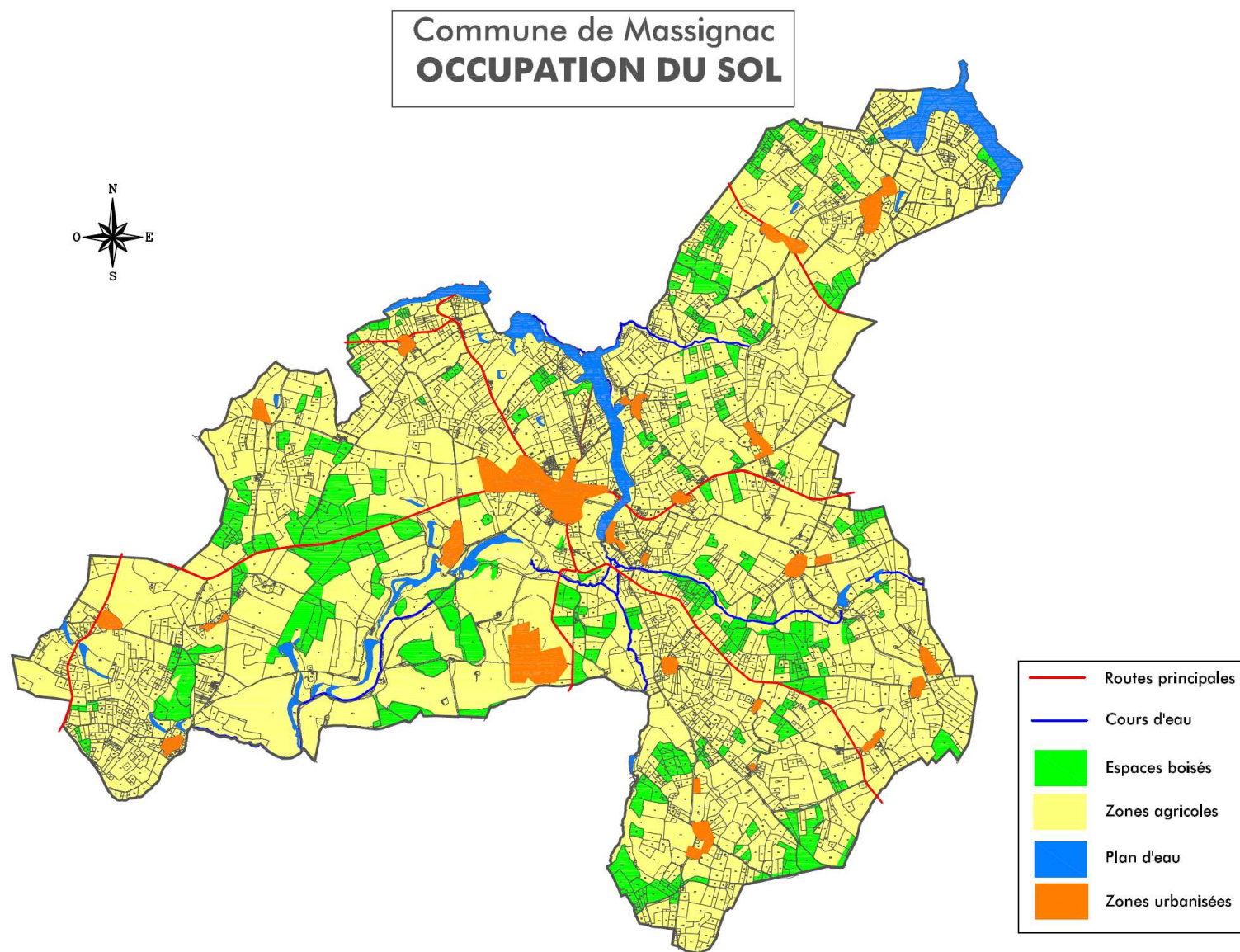
Il constitue une liaison entre les deux plans d'eau de Lavaud et Mas-Chaban.

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

LE PLATEAU DE MOUZON

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

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



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

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

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

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

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

3.3.2.3. LES RETENUES DE LAVAUD ET MAS-CHABAN

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

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

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

LE LAC DE LAVAUD

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

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

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

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

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

LE LAC DE MAS-CHABAN

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

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

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

La commune de Massignac est concernée par les deux barrages.

3.3.3. La morphologie du bâti du territoire des lacs

3.3.3.1. L'ORGANISATION DES TISSUS BATIS

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

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

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



Lafaurie



Lauvignie



Les Remberties



Noyers



Le domaine des Étangs

3.3.3.2. LES CARACTERISTIQUES DES FORMES BATIES

L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

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

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

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

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

LES ELEMENTS SINGULIERS

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

3.3.4. Le paysage de Massignac

LES ENTITES PAYSAGERES

La commune de Massignac s'étend sur une vaste zone de plateau bocager assez ouvert, coupé en deux parties par la vallée de la Moulde, aujourd'hui amont du barrage de Mas-Chaban. Cette vallée très encaissée est un élément de rupture fort dans le paysage communal. L'habitat est situé en bordure, dominant la vallée et le lac, ou dispersé sur le plateau :

- Le bourg de Massignac est situé sur un haut versant qui dominait la Moulde. Il s'est développé en doigts de gant sur l'axe La Rochefoucauld-Rochechouart et le long de la route de Lésignac. Le tracé des principales routes suit le haut des versants et le sommet des plateaux. Depuis la mise en eau du barrage sur le cours de la Moulde, le bourg se trouve sur un point haut bordé en contrebas par le lac de Mas-Chaban.
- En ce lieu, la vallée de la Moulde est assez étroite et fortement encaissée. Le barrage constitue un bras d'eau qui s'étire en longueur au pied de deux versants assez pentus. Le sommet du versant à l'ouest est occupé par le bourg de Massignac, le versant en vis-à-vis est dominé par le village de Servolles.

La configuration du site, étroite, en pente, et plaçant en vis-à-vis le bourg et Servolles, crée des points de vue dominants sur Mas-Chaban, Servolles et le bourg, de grand intérêt.

Par ailleurs, les deux coteaux en vis-à-vis constituent d'importantes zones de soumission à la vue dont il conviendra de préserver la qualité :

- Le village de Servolles présente un grand intérêt paysager et architectural. Érigé au sommet d'un versant, suivant une ligne de crête, il domine Mas-Chaban et offre des points de vue de qualité sur le barrage et sur le bourg de Massignac. Par ailleurs, il constitue un exemple intéressant de l'architecture locale.
- À l'est du bourg, en bordure de la Moulde, la nature des sols a favorisé la création de plusieurs étangs, où subsiste un ensemble de grande qualité architecturale, regroupant un château et plusieurs dépendances. En fond de vallon, ce site offre une ambiance particulière d'un lieu protégé en retrait du bourg de Massignac.

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



Vue sur barrage depuis Servolles



Massignac – Vue sur le bourg



La Peyre

LE TISSU URBAIN : MORPHOLOGIE ET ORGANISATION DES TISSUS BATIS

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

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

Les hameaux se sont le plus souvent développés sur le sommet des plateaux, orientés suivant les lignes de crêtes ou sur les parties hautes des versants (Servolles par exemple).

Le bourg de Massignac est bordé à l'est par la vallée de la Moulde, devenue aujourd'hui le lac de Mas-Chaban. Le cœur du bourg domine la retenue qui constitue une limite naturelle de l'enveloppe du bourg à l'est. Le cours de la Moulde et les étangs jouent le même rôle de limite de l'urbanisation au sud du bourg.

Ainsi, au-delà du bourg ancien, les extensions de l'urbanisation se sont concentrées le long des axes routiers : RD 13, RD 52 et RD 163. Les extensions les plus récentes se trouvent à l'entrée du bourg à l'ouest et au nord, à proximité du cimetière.

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

Elles se trouvent :

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

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



Place du bourg



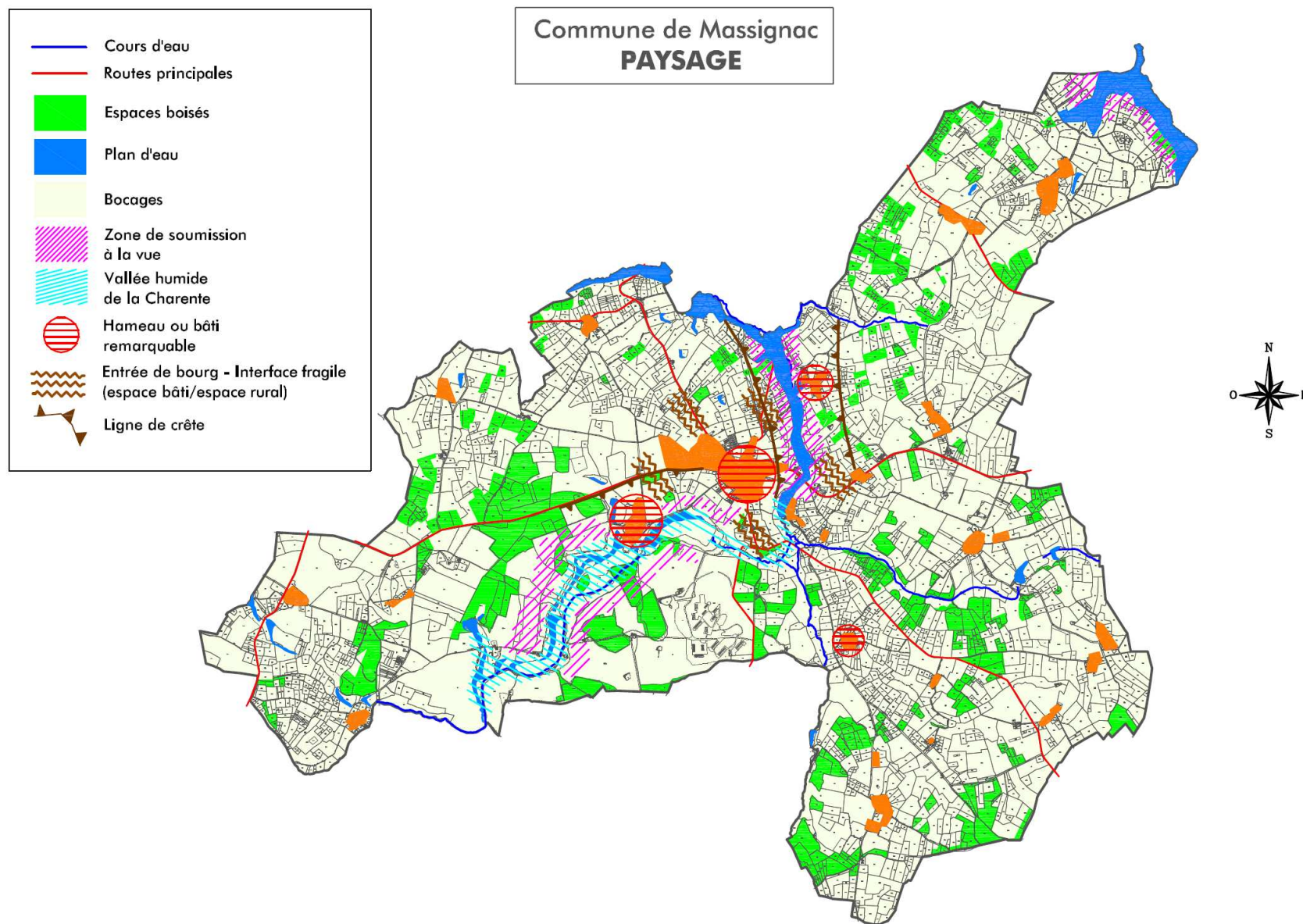
Rue du bourg



Rue du bourg



Maison réhabilitée



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

ENVIRONNEMENT :

- préserver les paysages de bocage,
- préserver les boisements de la commune, les points d'eau et les zones humides des fonds de thalwegs,
- préserver le cadre de vie rural et le bâti ancien de qualité,
- prendre en compte le risque feux de forêt dans la délimitation des zones constructibles ; plusieurs villages ne bénéficient pas de défense incendie.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- consolider le tissu artisanal et commercial,
- consolider le rôle de « pôle relais » de la commune en termes de services : pérenniser les commerces et services de proximité,
- développer et diversifier l'offre touristique afin de créer un effet de levier sur l'économie locale,
- maintenir une dynamique agricole.

HABITAT :

- prévoir l'ouverture à l'urbanisation de foncier à bâtir.

DEVELOPPEMENT URBAIN :

- Bourg
 - envisager un développement urbain au sud, en travaillant l'intégration de cette future zone au tissu urbain dense actuel,
 - permettre un développement urbain au nord du bourg, de façon modérée, afin de conserver les points de vue dominants sur le bourg,
 - préserver l'entrée est du bourg (terrains en surplomb / RD 13).
- Villages
 - contenir l'urbanisation linéaire chez La Botte et aux Mariaux,
 - permettre aux principaux villages de se développer de façon modérée (étoffer l'urbanisation existante, limiter le développement aux dents creuses et à la périphérie immédiate),
 - préserver les espaces naturels remarquables situés à proximité des Etangs,
 - conserver l'authenticité des paysages agricoles qui ont façonné l'identité rurale de la commune.

5. JUSTIFICATION DES CHOIX

5.1. UNE REFLEXION INITIEE PAR LE POS INTERCOMMUNAL DE 2001

5.1.1. Les objectifs d'aménagement du POS

LES PRINCIPES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

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

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

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

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

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

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

EN CE QUI CONCERNE LE ZONAGE...

La zone UA se limitait au sud de l'urbanisation existante pour tenir compte des fortes contraintes topographiques. Les possibilités de nouvelles urbanisations se localisaient plutôt au nord du bourg et au centre de celui-ci.

Les disponibilités ainsi dégagées étaient d'autant plus importantes qu'elles permettaient d'articuler certains secteurs du centre entre eux, en ouvrant la possibilité de création de nouvelles liaisons entre les principales voies structurantes du bourg.

Les zones 1NA permettaient d'identifier des terrains pour l'urbanisation future. Ces derniers non équipés ou insuffisamment équipés présentaient des potentialités pour le développement de l'habitat à court ou moyen terme.

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

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

- sur les terrains du Domaine des Etangs qui offre par ailleurs des prestations en matière d'hôtellerie et de restauration,
- autour du village du Cruzeau afin d'envisager la création de projets pédagogiques en liaison avec l'agriculture.

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

- le secteur des Sèches,
- dans l'axe Servolles-Les Pelées de part et d'autre de la retenue de Mas-Chaban.

5.1.2. Les motifs de la révision du POS

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

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

C'est pourquoi aujourd'hui, en fonction des enjeux territoriaux, quatre des six communes ont opté pour la prescription de PLU tandis que deux autres, Verneuil et Mouzon, s'orientaient vers l'élaboration de cartes communales.

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

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

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

5.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU

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

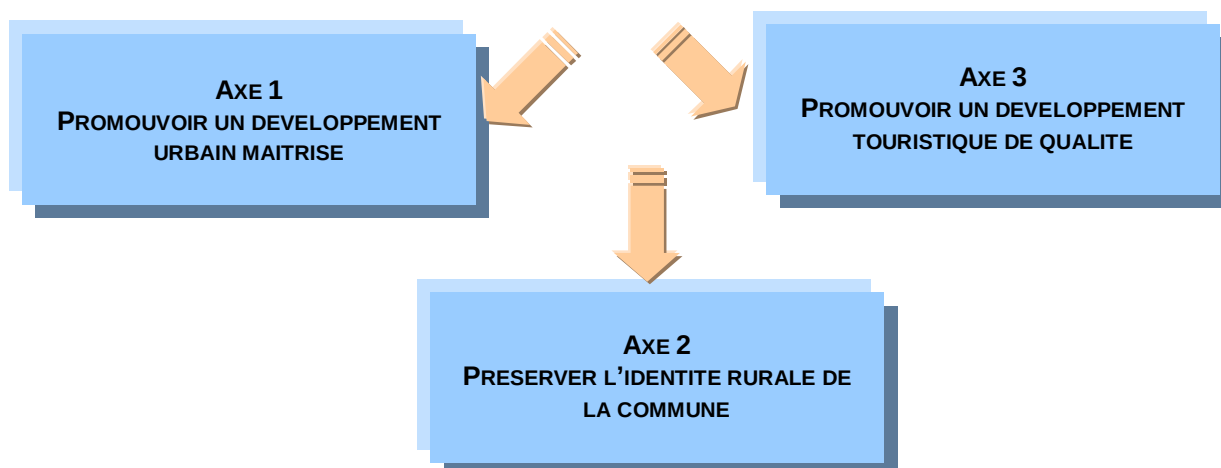
Le projet de la commune de Massignac s'appuie sur une stratégie de développement communal établie en relation directe avec l'Etablissement Intercommunal de Développement Touristique.

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

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

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

Sur la base du diagnostic et des objectifs retenus la commune a établi un PADD comprenant les orientations générales suivant trois axes :



1 – PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La commune de Massignac, après une diminution régulière de sa population, a vu s'amorcer depuis le début des années 2000 un regain d'attractivité grâce notamment au développement des pôles touristiques des lacs de Lavaud et Mas-Chaban, attractivité renforcée par la trame de services et de commerces existante

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

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

OBJECTIF RECHERCHE	REponses DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES ESPACES BATIS EXISTANTS	
Favoriser un développement dans le prolongement de l'existant.	• Poursuivre le développement de l'habitat autour du bourg, en priorité sur les secteurs situés : – le long de la route de Lésignac, – au sud et au nord du bourg en veillant à préserver les points de vue sur le lac et les vis-à-vis d'une berge à l'autre, – à l'est du bourg. • Clarifier les contours de la zone urbanisée du bourg en préservant les éléments constituant les limites naturelles entre le bourg et les espaces naturels et agricoles, en particulier à l'ouest et l'est du bourg. ➤ Création de 4 zones AU et 2AU dans le prolongement du bourg.
↳ Conserver au bourg sa morphologie de bâti aggloméré.	• Assurer l'intégration des nouvelles zones urbanisées au fonctionnement du bourg, en localisant les secteurs nouveaux au contact du bourg et en veillant à la qualité des liaisons entre secteurs anciens et nouveaux. ➤ Prescription de principes de desserte pour structurer le réseau de voies du bourg dans le document des orientations d'aménagement.
↳ Préserver la dynamique de vie des hameaux en leur proposant une possibilité de construction limitée tout en leur conservant leur caractère identitaire.	• Permettre dans certains hameaux la réalisation de quelques nouvelles maisons de manière modérée. ➤ Classement en zone U de l'enveloppe bâtie des hameaux afin de permettre l'émergence de constructions nouvelles et d'annexes dans un périmètre limité. ➤ Classement en zone Nh (zone naturelle de constructibilité limitée) des lieux-dits "Le Bos du vent" et "Les Remberties"
↳ Permettre une réappropriation du bâti ancien pour le pérenniser.	• Faciliter la réappropriation et la réhabilitation du bâti ancien des hameaux de la commune ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux importants, en autorisant le changement de destination du bâti, en particulier agricole, et les extensions de l'existant. ➤ Classement en zone N du bâti dénué d'enjeu agricole, d'où possibilité de changement de destination et d'extension des constructions existantes.

↳ Limiter l'impact paysager du développement du bourg sur la perspective depuis le lac.	• Maîtriser les extensions de la zone urbanisée à l'est du bourg à proximité du lac afin de limiter les impacts paysagers. ➢ Les pentes enherbées sensibles à la vue depuis Servolles sont classées en N.
FACILITER L'INSTALLATION DE NOUVELLES FAMILLES	
↳ Disposer d'un potentiel d'accueil pour toutes les populations quel que soit leur revenu.	• Faciliter l'accès au logement en étoffant l'offre existante de logements locatifs et/ ou sociaux, de surface variable (deux pièces, trois pièces...) afin d'offrir un habitat adapté aux besoins de jeunes ménages. • Constituer des réserves foncières et permettre la réalisation d'opérations communales sur les sites stratégiques. • Le PLU intègre un phasage de l'urbanisation du bourg qui prend en compte la nécessité de créer un réseau d'assainissement structurant pour le nord-est du village (classement en 2AU des entités d'habitat à desservir).
CONSOLIDER LE ROLE DE POLE RELAIS DU BOURG DE MASSIGNAC	
↳ Augmenter la population du village pour asseoir la rentabilité et la pérennité du tissu de services et commerces.	• Favoriser le maintien et éventuellement l'implantation de commerces et de services dans le bourg et consolider le tissu artisanal existant. L'accueil de population nouvelle sur la commune permettra de consolider les commerces existants grâce à un renforcement de la clientèle. ➢ Création de zones AU. ➢ Le règlement permet la mixité des fonctions lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat.
↳ Valoriser l'image du village et de son cœur pour conserver son attractivité dans le cadre du tourisme vert.	• Valoriser l'image du bourg en poursuivant l'aménagement des espaces publics (notamment la place à l'entrée du bourg face à la route de Lésignac) et la réhabilitation du patrimoine bâti (en poursuivant les opérations mises en œuvre par le Conseil Général de Charente). • Sécuriser les axes de voirie importants (RD 13 et RD 163) en particulier dans la traversée du bourg. ➢ Le règlement permet l'aménagement des espaces publics. Ils seront réalisés sur des emprises déjà publiques et ne nécessiteront pas d'emplacements réservés spécifiques. ➢ Le règlement permet au bâti ancien d'évoluer pour en favoriser la réappropriation. • Veiller à la qualité des entrées de bourg, zone de transition entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles, en particulier l'entrée est le long de la RD 13. ➢ L'extension de la zone U est limitée à l'est aux dernières constructions existantes et à la ripisylve qui marquera la transition entre zone urbaine et espace de fond de vallée de la Moulde. ➢ L'extension à l'ouest (route de la Rochefoucauld) vient s'appuyer sur un alignement d'arbres existants.

2 – PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

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

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

OBJECTIF RECHERCHE	REPONSES DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE MASSIGNAC	
↳ Préserver la dynamique de vie des hameaux.	• Respecter la structure multipolaire de la commune qui repose sur la dispersion de hameaux sur le territoire. • Lutter contre le mitage de l'espace en limitant les extensions des hameaux et en interdisant les constructions isolées et diffuses. • Préserver le hameau de Servolles dans une perspective patrimoniale. ➢ Lorsqu'ils ne présentaient pas d'enjeu agricole notable, les hameaux ont été classés en U ou en Nh pour permettre, suivant la caractéristique de l'entité, un confortement, une constructibilité limitée ou l'évolution et la construction d'annexes du bâti existant. ➢ Le bâti dénué d'enjeu agricole est classé en N (possibilité d'évolution de l'existant sans constructibilité nouvelle, possibilité de constructions d'annexes).
↳ Préserver les caractéristiques de l'espace bocager.	• Préserver les composantes du paysage bocager, prairies, haies bocagères et éviter la banalisation des espaces (villages, terres agricoles) qui contribuent à l'image de la commune. ➢ Classement des entités boisées de qualité ou de haies (à créer pour reconstituer la trame végétale, notamment à proximité des lacs) en EBC (espace boisé classé, article L.130-1 du Code de l'Urbanisme). ➢ Identification de haies et alignements d'arbres de qualité en éléments paysagers à protéger (article L.123-1, 7° du Code de l'Urbanisme). ➢ Zones U ou AU dans le prolongement des unités existantes, la majorité du territoire est classée en zones A ou N qui protègent ces espaces en fonction de leur enjeu.
↳ Protéger l'écrin de verdure et de bâti ancien caractéristiques autour des lacs.	• Préserver les points de vue sur les lacs et la qualité des vis-à-vis d'une berge à l'autre, en particulier les points vues dominants offerts sur le bourg depuis les villages de Servolles et des Grassias. ➢ Classement en N du versant autour du lac de Lavaud, des pentes enherbées situées en aval du bourg et dans le champ de vision de Servolles.

ASSURER LA DYNAMIQUE DES ACTIVITES AGRICOLES	
↳ Protéger les outils de production de l'activité agricole.	• Classer les terres exploitées de plus grande valeur, en zone agricole. ➢ Sont classées en zone A, les grandes entités de terres cultivées ou de pâture situées à l'écart des lacs ou en aval et caractérisée par de grandes parcelles au relief favorable à la mécanisation et la présence de bâti agricole.
↳ Permettre aux hameaux agricoles d'évoluer sans générer des conflits de cohabitation des fonctions.	• Réduire dans les hameaux à vocation agricole dominante, l'évolution de l'habitat nouveau afin de permettre aux exploitations agricoles installées de répondre à leurs besoins en limitant les conflits d'usages avec les riverains. ➢ Dans les hameaux où sont présents des élevages (les Grassias, le Grand Village, Lafont, Noyers) sont clairement délimités les secteurs autorisant la construction de bâtiments agricoles (A) et ceux dédiés à de l'habitat (U ou Nh).
PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES MILIEUX ASSOCIES	
↳ Préserver la biodiversité et les habitats écologiques	• Protéger les espaces agricoles et naturels de transition au contact de la zone urbanisée du bourg. ➢ Identification des haies à protéger et à créer autour du bourg pour abriter le bâti derrière un rideau arboré, appui sur les alignements d'arbres existants pour structurer les entrées de ville sensibles, classement en N de la majorité des espaces de prairies périphériques. • Protéger les grands espaces naturels remarquables de la commune mais également les lacs et boisements, ainsi que les milieux écologiques très diversifiés qu'ils abritent. ➢ A été classée en zone N ne pouvant accepter de construction nouvelle : la vallée de la Moulde. ➢ Classement en EBC ou élément de paysage identifié à protéger des entités boisées ou de la trame végétale. • Préserver l'ensemble constitué par la succession d'étangs, qui présente un intérêt sur le plan écologique et naturel ainsi que le réseau de petits vallons drainés qui maillent le secteur sud-est de la commune. • Protéger les espaces en contact avec les lacs de Mas-Chaban et Lavaud. ➢ Classement en N de l'entité des lacs. ➢ Classement en N du versant autour du lac de Lavaud, des pentes enherbées situées en aval du bourg et dans le champ de vision de Servolles.

3 – PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITE

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

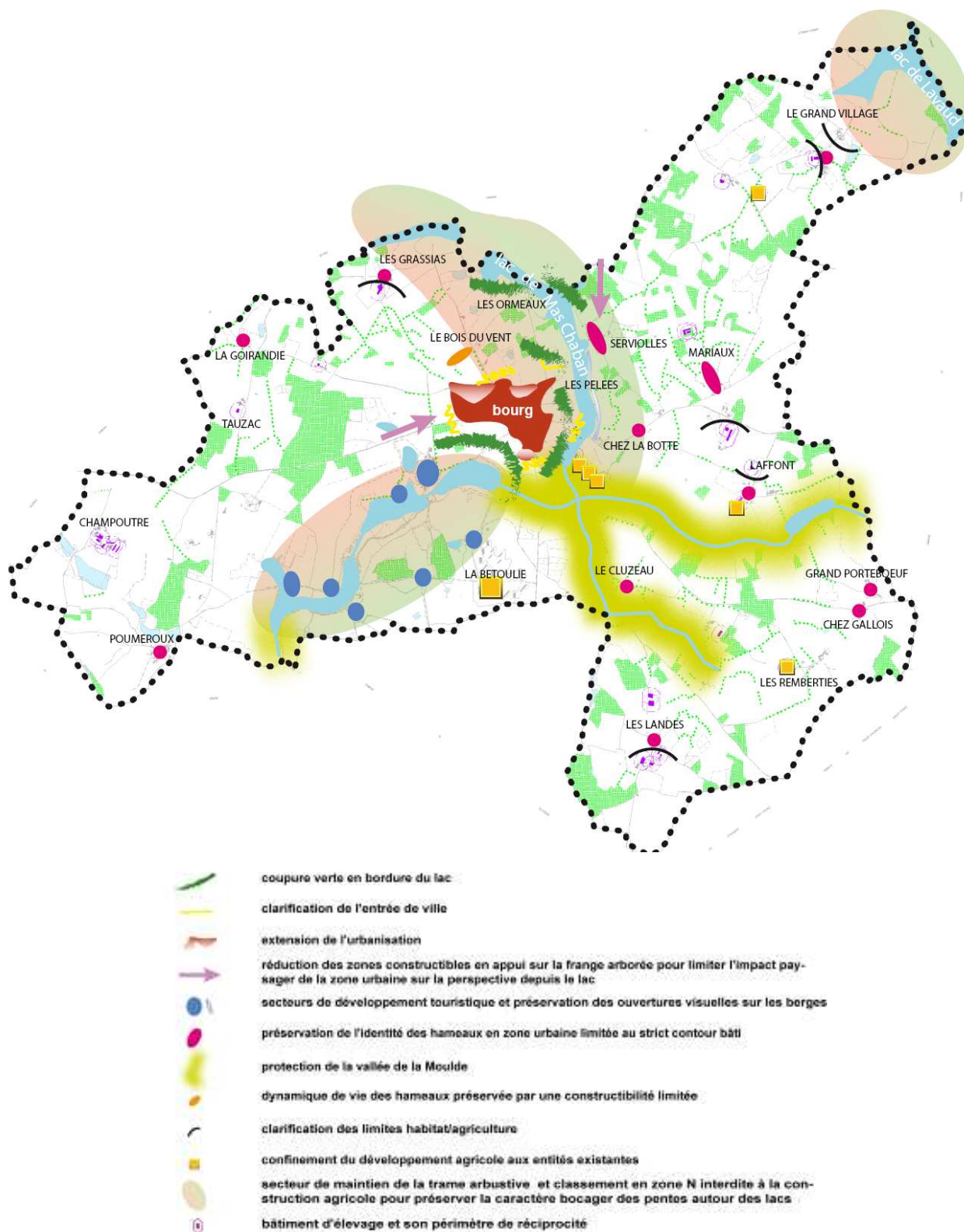
Le potentiel de la commune reposant essentiellement sur son patrimoine naturel et architectural, celle-ci doit mener une stratégie touristique raisonnée afin de le préserver et d'assurer la continuité de ces activités.

Par ailleurs, le développement touristique des lacs de Haute-Charente et donc l'ensemble des projets entrepris doivent intégrer une dimension intercommunale et répondre à des exigences de cohérence à l'échelle du territoire concerné.

OBJECTIF RECHERCHE	REPONSES DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AMELIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	
↳ Permettre la poursuite du développement touristique mené à l'échelle intercommunale.	• Cibler les secteurs d'implantation et de développement touristique et quantifier de manière raisonnée les besoins à combler. • Privilégier un développement des infrastructures de tourisme à partir des hameaux existants pour assurer un ancrage des extensions et la reconversion du bâti ancien. ➤ Création de zones NL au niveau du domaine des étangs.
SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE RESPECTUEUX DU CONTEXTE RURAL DE LA COMMUNE	
↳ Cibler des secteurs d'accueil des projets touristiques bénéficiant de la proximité du lac tout en préservant le caractère naturel du site	• Distinguer rive droite et rive gauche ; la rive gauche portant le développant urbain et touristique de Massignac, la rive droite conservant son caractère naturel. ➤ Les secteurs d'urbanisation future (urbains AU et 2 AU) et la zone naturelle à vocation touristique (NL) du domaine des étangs sont localisés rive gauche du lac dans la périphérie immédiate du bourg (secteurs des Pelées et des Ormeaux).
↳ Respecter l'organisation traditionnelle du territoire des lacs qui se traduit par une dispersion du bâti sous forme de hameaux denses et compacts sur le territoire	• En dehors du bourg, maintenir des lieux d'accueil touristiques et de loisirs, isolés les uns des autres ; chaque pôle d'équipements touristiques et de loisirs doit pouvoir être assimilé et identifié comme un hameau. ➤ La zone NL est définie en prenant appui sur certains hameaux existants.
↳ Protéger des conflits d'usage les secteurs de développement respectifs de l'agriculture et du tourisme.	• Assurer la cohabitation entre l'émergence des activités touristiques nouvelles et la pérennité des activités agricoles, en distinguant clairement les secteurs à vocation agricole ou touristique. Veiller à la cohérence entre les activités promues sur la commune et l'environnement naturel, paysager et social. ➤ Les secteurs de développement touristiques NL sont principalement entourés de zones N qui ne permettent pas la construction de bâtiments agricoles.

↳ Assurer une cohérence des projets sur le territoire intercommunal.	• Veiller à la cohérence des opérations touristiques engagées à l'échelle des communes des lacs de Haute-Charente. ➤ Le PLU de Massignac est mené conjointement à l'élaboration des documents d'urbanisme des autres communes concernées par les lacs de Lavaud et Mas-Chaban.
METTRE EN VALEUR LES ATOUTS ARCHITECTURAUX, PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET NATURELS DE LA COMMUNE AFIN DE RENFORCER SON ATTRACTIVITE TOURISTIQUE	
↳ Préserver la morphologie et la typologie du bâti en cohérence avec le patrimoine architectural existant.	• Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local et le bâti traditionnel de qualité (villages ou fermes), préserver en particulier le village de Servolles et le château du domaine des Etangs. • Préserver l'ambiance des sites et veiller à l'intégration des constructions dans le bâti existant en engageant une démarche architecturale privilégiant une réhabilitation de qualité du bâti existant et la réalisation de construction offrant une bonne insertion paysagère (choix des matériaux, gabarit des constructions...). ➤ Le règlement précise les dispositions applicables au bâti ancien et nouveau pour ce qui concerne son implantation, volume, aspect, espace vert.

Les grandes orientations du projet du PLU de Massignac



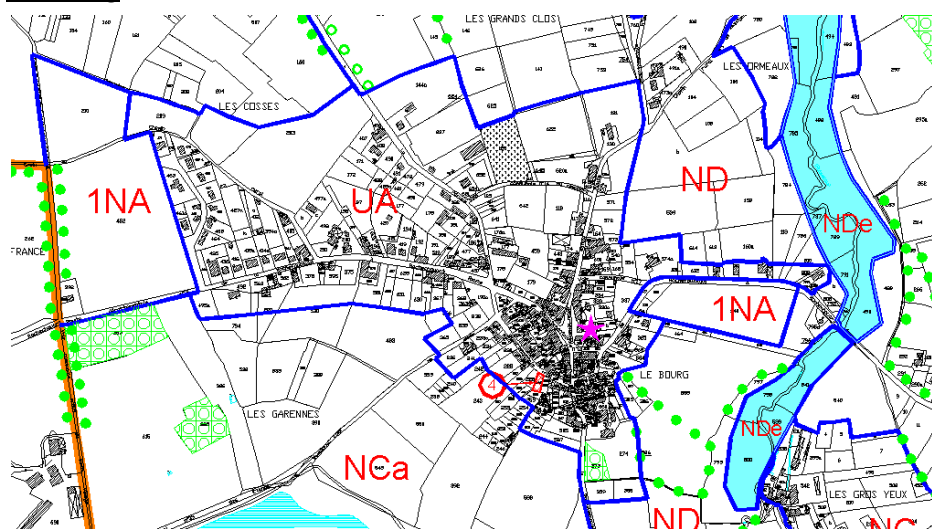
5.2.2. Du POS au PLU : ce qui a changé pour les secteurs couverts par le POS intercommunal

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

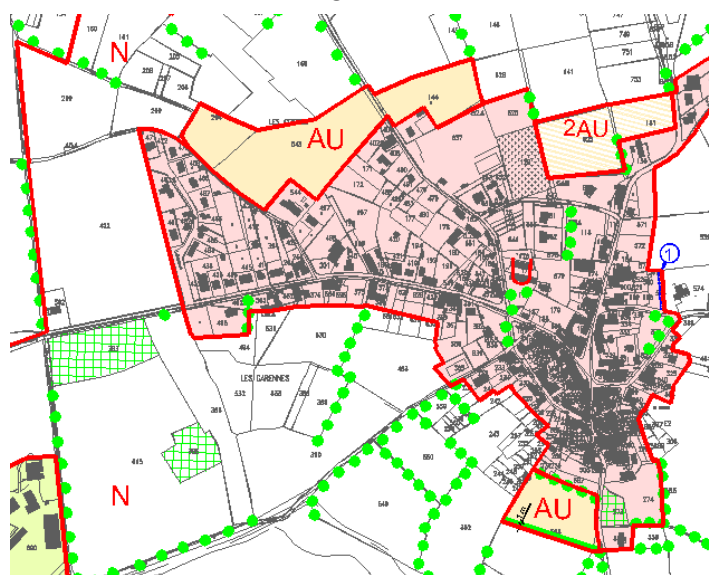
5.2.2.1. LES ZONES URBAINES

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

- **Le bourg**



Zonage du POS



Zonage du PLU

Les contours de la zone urbaine du bourg sont adaptés au nouveau projet et visent à une urbanisation plus compacte et économe de l'espace. Les deux extensions 1Na en entrée ouest et est sont supprimées et l'extrémité de la zone urbaine est réduite (secteur Les Cosses) au profit d'un renforcement de l'urbanisation en épaisseur, dans l'enveloppe bâtie actuelle. La commune privilégiant un étoffement du bourg à une extension de celui-ci, comme cela avait été envisagé dans le POS intercommunal.

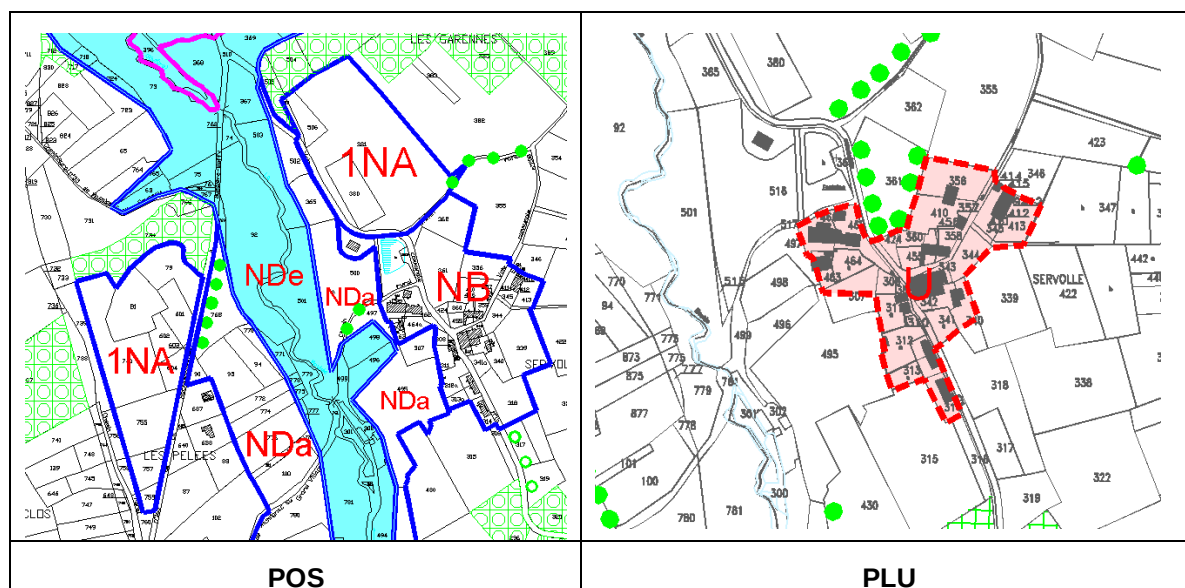
Au niveau du secteur « Les Cosses », la zone U du POS fait l'objet d'un classement en AU afin d'y organiser un développement des équipements cohérents. Les zones NA et UA situées à l'ouest, secteur Fond de France, sont réduites le long de la RD 13 afin de conserver l'entrée de ville en l'état, avec une transition nette entre l'espace naturel (prairies/ boisements) et un habitat réparti de part et d'autre de la RD 13.

Au nord du village, il est proposé une extension de la zone constructible pour l'extension du cimetière (terrain communal). Une partie de la zone UA du POS est reversée en zone 2AU du fait de la problématique de l'accès à la zone.

Au sud, l'entrée de ville par la RD 163 vise à être affirmée par une zone à urbaniser AU en vis-à-vis de l'urbanisation existante, urbanisation qui viendra s'appuyer sur une haie à créer.

A l'entrée est, la zone urbaine est réduite à partir de la parcelle 574 vers l'aval afin de préserver la perspective résiduelle sur le lac.

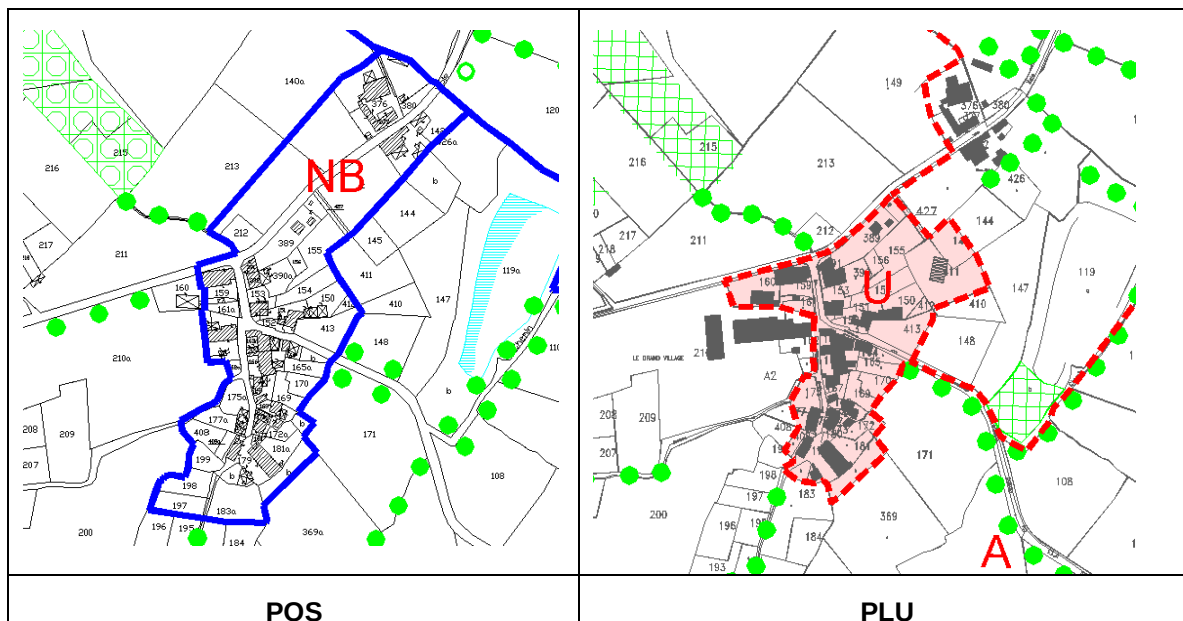
- Servolles



Le caractère de village, classé en NB au POS, est affirmé par un classement en zone urbaine U réduite à l'existant. Une partie de la zone NB est supprimée (318-339-340, 361-362-363) afin de préserver la qualité paysagère du site. De même, la zone NA, située au nord et celle à l'ouest, sont supprimées pour préserver les perspectives depuis chaque versant.

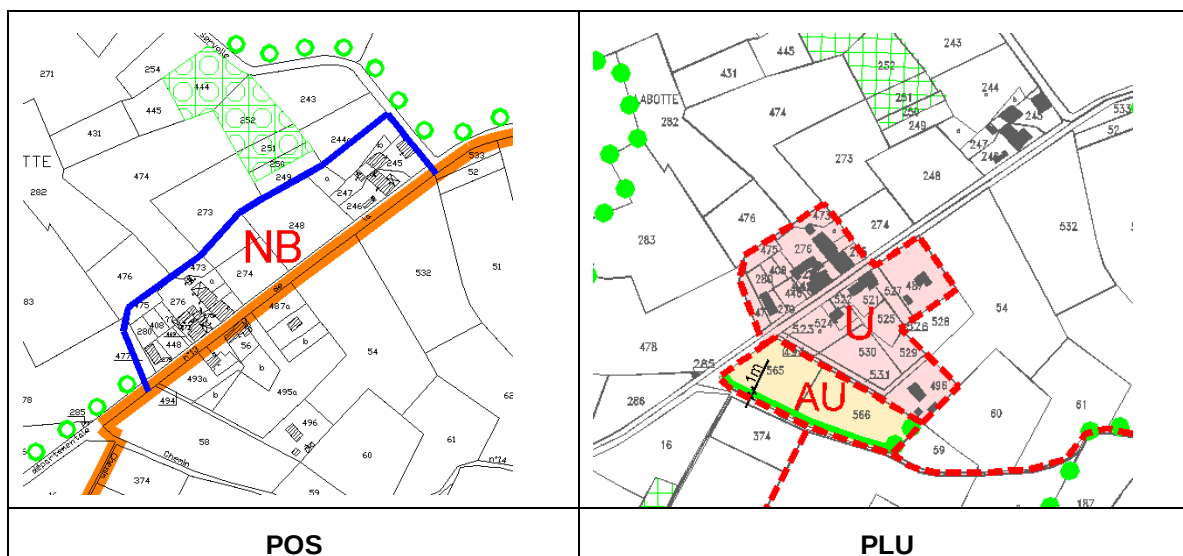
5.2.2.2. LE RECLASSEMENT DES ZONES NB DU POS

- Le Grand Village



En zone NB dans le POS, le caractère bâti de ce hameau est affirmé par un classement en zone U. Les extensions en sont toutefois réduites au contour de l'urbanisation existante ne laissant qu'une possibilité de construire. Ce village, situé à proximité du lac de Lavaud, est maintenu dans ses limites afin de conserver une perspective groupée où dominera la perception du bâti traditionnel dans ses volumes, densité, aspect et végétalisation afin de préserver les abords de la retenue (suppression des parcelles 183, 197, 198, 199 au sud, 212, 213, 149 au nord). L'exploitation agricole présente au nord de la zone est classée en N pour permettre l'évolution du bâti existant.

- Chez la Botte



Seule la partie nord était prise en compte dans le POS intercommunal. Le caractère urbain est marqué par un classement en zone U du hameau, de part et d'autre de la RD 13, avec recherche d'un développement en profondeur via une zone AU, le long d'un chemin rural existant.

Les parcelles de cultures situées au centre de l'ancienne NB (parcelles situées entre la 274 et la 245) sont exclus de la zone constructible, afin de limiter le développement linéaire du bâti le long de la RD 13 (impact paysager négatif, prise en compte de l'aspect sécurité le long de cette départementale fréquentée, ...).

5.2.2.3. LES SECTEURS DE DEVELOPPPEMENT TOURISTIQUE

Le POS intercommunal était accompagné par une ZAD au bénéfice de la communauté de communes. Cette zone a été prise par arrêté préfectoral de juin 1999 et est opposable jusqu'en 2013 (voir périmètre annexé au présent PLU). Le projet touristique a fait l'objet de nouvelles études avec des préconisations du CAUE. Pour autant, du fait de l'absence de déclinaison précise du projet à court ou moyen terme, les élus ont privilégié un classement en zone naturelle des différents secteurs qui avaient été identifiés dans le POS intercommunal.

- En ce qui concerne les secteurs naturels et agricoles (NDa et NCa), ouverts à l'implantation d'équipements touristiques ou de loisirs, ils sont reversés en zone naturelle (N).
- Les berges immédiates de la rive droite du lac sont également classées en zone naturelle (N) afin de préserver le caractère naturel du site, sans hébergement,
- Les secteurs NCa des Etangs et des Sèches (Aventure Parc) sont supprimés afin de préserver le caractère naturel de ces sites, seul l'aménagement de l'existant est possible.

Ainsi, au niveau intercommunal, le PLU amène une réduction des secteurs d'urbanisation touristique avec notamment des berges qui seront préservées en zone naturelle.

5.2.2.4. LES SECTEURS AGRICOLES OU NATURELS

Les espaces dédiés aux constructions agricoles (NC) dans le POS intercommunal sont globalement maintenus à l'identique. Seuls quelques secteurs sont légèrement réduits, notamment le secteur des Gros Yeux, conformément au projet communal qui vise à protéger les paysages autour des lacs.

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

Sur l'ensemble du territoire, la vocation des hameaux est caractérisée par :

- la création de zones U pour les hameaux les plus importants, où la construction est possible dans le périmètre bâti en l'absence d'enjeu agricole :
 - Les Grassias le Cluzeau (qui compte chacun une dent creuse),
 - Poumérour, la Goirandie, les Landes, Porteboeuf, chez Callois et Lafont (dont les zones urbaines sont entièrement bâties),
- l'inscription en zone agricole des hameaux présentant de forts enjeux agricoles, où sont notamment recensés des exploitations ayant fait l'objet d'aménagements récents,
- l'inscription en zone agricole de gestion du bâti (Ah), le bâti isolé non agricole en zone agricole,
- l'inscription en zone naturelle, des hameaux de petite taille et du bâti isolé et diffus sans enjeux agricoles,
- l'inscription en zone de taille et de capacité d'accueil limitée du hameau « le Bos du Vent proche du bourg),
- la création de zone naturelle à vocation touristique (NL) au niveau du domaine des étangs (domaine en lui-même et autour des métairies) afin de permettre le développement de l'activité touristique actuelle.

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

Globalement, par rapport au POS intercommunal, la vocation touristique des abords des lacs est réduite ; la volonté de préserver les points de vues sur les hameaux et les espaces naturels bocagers, la thématique de cadre rural de qualité, support de tourisme vert, sont renforcées.

5.3. CARACTERISTIQUES DES ZONES ET MOTIF DE DELIMITATION

Le PADD a défini les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui déterminent l'organisation générale du territoire communal. Le zonage en est la traduction géographique.

Le règlement détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce pour chacune des zones (U, AU, 2AU, A ou N). Il a pour objet de garantir le respect du parti d'urbanisme retenu par la commune.

5.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser

Zone	Vocation et objectif
U	Cette zone correspond au bourg, au Grand Village et à celui de Servolles, ainsi qu'aux hameaux des Grassias, la Goirandie, Poumeroux, le Cluzeau, Porteboeuf, Chez Callois, Lafont, la Botte, les Landes, dont la vocation urbaine est clairement affirmée et qui dispose d'une mixité fonctionnelle en accueillant de l'habitat et des activités compatibles : équipements, commerces, services ou artisanat. Dans les hameaux, la constructibilité est limitée aux espaces interstitiels de l'enveloppe bâtie afin de ne pas en altérer la perception d'ensemble. Dans les hameaux afin de préserver le caractère de l'espace rural du territoire, le périmètre des zones urbaines autour des hameaux est limité à l'emprise de l'existant. Les constructions nouvelles y seront donc limitées, préservant ainsi l'intégrité des hameaux. L'objectif est d'intégrer les constructions et aménagements possibles dans le bâti existant, compact et très resserré. Le PLU intègre une dimension sociale en demandant la création d'espaces verts et d'aires de jeux pour les opérations d'ensemble et constructions publiques. L'intégration des éléments techniques susceptibles d'avoir un impact paysager négatif (installation et travaux divers, dépôts,...) est assurée par des mesures de végétalisation.
AU	Cette zone correspond aux extensions que la commune souhaite renforcer. Ces zones sont destinées à recevoir des occupations similaires à la zone U. Leur équipement et leur organisation interne sont précisés par des orientations d'aménagement qui visent notamment à relier les quartiers au centre ancien et à ménager des liaisons durables entre les zones d'habitat et les espaces de nature. Ces zones doivent permettre de constituer des petites opérations groupées essentiellement résidentielles mais pouvant accueillir équipements et commerces. Le tissu constitué assurera la transition entre le bourg et les espaces naturels environnants ; il s'agit de constituer un tissu qui s'intégrera également dans le paysage en bordure de lac et de privilégier un tissu de densité moyenne, de faible hauteur. L'harmonie avec le tissu ancien sera assurée par le choix des matériaux, des clôtures et des plantations. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, les projets devront être compatibles avec le schéma des orientations d'aménagement.
2AU	Cette zone correspond à une réserve foncière de terrains dont l'urbanisation est bloquée dans l'attente de l'équipement en assainissement collectif du nord est du village. Elle a vocation à recevoir les mêmes occupations et utilisations du sol que la zone AU.

5.3.2. Les zones naturelles et agricoles

Zone	Vocation et objectif
A	Cette zone vise à protéger l'outil de production de l'activité agricole. Seules sont autorisées les constructions liées à cette activité, y compris le logement de l'agriculteur et ses annexes, ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement de cette zone n'autorisera qu'un développement des constructions nécessaires à l'activité agricole, cette zone n'ayant pas vocation à être urbanisée. Il s'agit d'assurer la cohérence avec le bâti existant (choix des matériaux et hauteur équivalente) et l'intégration des constructions nouvelles dans un cadre qui demeure à dominante naturelle.
Ah	Sont créés des secteurs de gestion du bâti existant implanté en zone agricole mais n'ayant pas ou plus de vocation agricole. Ces secteurs visent à permettre au bâti existant d'évoluer via des extensions, changement de destination ou création d'annexes aux habitations existantes afin de conserver leur dynamique de vie. Ils sont situés secteur Petitpuyjean, La Cosse et les Chaumes. Dans le secteur Ah, le règlement prévoit des conditions de hauteur (article 10), d'implantation (6 et 7) et de densité (via l'article 2 qui limite l'extension du bâti) permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et maintien du caractère agricole de la zone.
N	Cette zone regroupe les espaces à protéger de la construction, soit pour des motifs paysagers (abords des lacs et vallées adjacentes, étangs et ruisseau de la Moulde), soit écologiques (abords des autres cours d'eau, corridor écologique), soit indifférenciés (présence d'habitat ponctuel dans le bâti existant qu'il convient de protéger de l'implantation de constructions agricoles). Il s'agit d'un secteur globalement peu bâti, qui n'a pas vocation à être construit et où l'objet est de favoriser la réhabilitation, l'extension et le changement de destination du bâti dans le respect de l'architecture charentaise.
Nh	Est créé un secteur où une urbanisation limitée peut être envisagée sous réserve de viser à une mise en valeur spécifique du milieu naturel. Ce secteur correspond à des groupes de constructions dont le caractère urbain n'est pas affirmé, mais où il est néanmoins intéressant de proposer une constructibilité limitée et encadrée de l'habitat, pour leur conserver leur dynamique de vie. Il est situé au Bost du Vent qui se situe à proximité du bourg.
NL	Il est créé un secteur NL destiné à permettre le développement touristique du domaine des Etangs. Ce secteur couvre le château ainsi que 5 autres hameaux. Y sont autorisés les hébergements hôteliers, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les extensions des constructions existantes, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité hôtelière de la zone à condition qu'ils ne remettent pas en cause la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt.

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

☞ LE BOURG (ZONES U, AU ET 2AU)

Le bourg constitue la zone urbaine la plus importante du PLU. La définition de son périmètre s'appuie sur l'enveloppe bâtie actuelle en incluant les parcelles en dents creuses non-bâties.

La zone U est réduite par rapport au POS de façon à clarifier les limites du bourg et notamment améliorer ou maintenir la lisibilité de ses différentes entrées.

La zone d'urbanisation future est étendue au sud du bourg de manière restreinte sur une parcelle située en entrée de bourg. Elle permet de réaliser un parallèle avec l'extension inscrite dans le POS en vis-à-vis le long de la RD.

Les deux autres secteurs de développement au nord sont classés en zone AU pour l'une (Les Cosses) et en zone 2AU pour l'autre (secteur en prolongement du cimetière). La première du fait de la nécessité de réfléchir à un aménagement global de la zone pour assurer une urbanisation de qualité et pour l'autre en raison de la problématique des accès qui devra se faire via la parcelle 65.

☞ LA ZONE AU DE LA BOTTE

Dans le secteur de La Botte, la commune maîtrise une grande partie des terrains proposés à l'urbanisation. L'accueil de cinq à six logements nouveaux permettra de proposer une offre d'habitat rural alternative à celle du village, tout en restant proche des commodités du bourg.

Ce secteur relève d'un enjeu pour la collectivité.

☞ LES HAMEAUX DE CHEZ LA BOTTE, MARIAUX, SERVOLLES, LE CLUZEAU, LAFONT, LE GRAND VILLAGE (ZONES U)

En dehors du bourg, les possibilités d'extension de l'urbanisation (parcelles non-bâties et constructibles) sont limitées dans ces hameaux. Pour ceux qui offrent un potentiel constructible, il s'agit de parcelles qui se situent dans les hameaux les plus développés de la commune et dans l'enveloppe existante. L'objectif est de ne pas figer le développement de ces hameaux en permettant quelques constructions nouvelles et, par ailleurs, d'offrir une alternative à des constructions localisées uniquement dans le bourg.

Les parcelles retenues sont localisées dans le hameau et à proximité de parcelles bâties récemment, ce qui permet de limiter l'impact des constructions nouvelles, de conserver la structure agglomérée du bâti et de ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole.

Le hameau de **Lafont (ou la Cosse)** originellement agricole abrite aujourd'hui pour moitié une population qui n'est plus liée à cette activité.

Les autres hameaux de la commune (Poumérour, la Goirandie, les Landes, Porteboeuf, chez Callois et Lafont), sont inscrits au sein de zones U qui suivent un périmètre très restreint, correspondant à l'emprise du bâti existant. Ainsi, les zones urbaines définies sur l'ensemble de ces hameaux ont pour objectif d'assurer l'aménagement de l'existant par des réhabilitations, des extensions et la création d'annexes.

La logique du zonage établi permet de répondre aux objectifs fixés par le PADD :

- la prise en compte du caractère multipolaire de l'urbanisation communale et la possibilité d'offrir une alternative au développement unique du bourg par une croissance limitée et maîtrisée de certains hameaux ne présente pas d'enjeux environnementaux agricoles ou paysagers,

- la préservation du paysage et du caractère rural de la commune réduit fortement la réalisation des constructions nouvelles par un périmètre restreint à l'existant.

Les quelques possibilités de construire au sein de l'espace rural ne vont pas à l'encontre des enjeux agricoles.

LE LIEU-DIT LE BOS DU VENT (ZONE NH)

L'organisation territoriale de Massignac se traduit par une urbanisation dispersée entre le bourg et de nombreux hameaux. Un des objectifs de la commune, est de respecter cette organisation, c'est pourquoi elle a souhaité permettre de manière très ponctuelle sur ce hameau proche du bourg des constructions et ce, en dehors des plus grands hameaux de la commune.

Limitée en superficie et en nombre, en lien avec du bâti existant, elle n'entraîne pas de mitage du territoire communal et de créations ex-nihilo, objectif fixé dans le PADD. Enfin sa superficie restreinte affirme la priorité donnée par la commune de développer le bourg.

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

- elles privilégient un développement du bourg, en y localisant l'essentiel des zones de développement urbain futur.
- elles tiennent compte de l'urbanisation multipolaire du territoire en permettant une urbanisation ciblée à partir des hameaux les plus grands.
- elles concourent à endiguer le mitage du territoire rural par la définition d'une seule zone Nh restreinte en superficie.

LA ZONE TOURISTIQUE DU DOMAINE DES ETANGS (ZONE NL)

Il est prévu de nouvelles installations soient réalisées dans le respect du patrimoine bâti et paysager exceptionnel du site. Ces projets concernent surtout les pourtours de la zone du château et également quelques hameaux existants (hameaux de l'âge, du Moulin, du Litrat, de Lapeyre et de la grange de Sauvagnac) sans création de nouveaux secteurs.

Un partenariat de 5 ans a notamment été signé avec un enseignant de Paris pour la réalisation d'un projet de biodiversité. Le domaine des étangs veut évoluer vers une réserve intégrée conciliant la protection des écosystèmes et le maintien des richesses socio-économiques en place ce qui justifie le classement de la zone en secteur NL.

5.4. CARACTERISTIQUES ET JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES A L'INTERIEUR DES ZONES

5.4.1. Dispositions applicables aux zones Urbaines et à urbaniser

Zones	Article	Règle	Justification
U - AU	1	Occupations et utilisations interdites • constructions incompatibles pour des raisons de sécurité ou d'équipement, d'aspect et avec le voisinage, • nouvelles constructions agricoles, • carrières, • terrains de camping.	Zones urbaines à vocation principale d'habitat. Cet article vise l'interdiction de constructions ou activités incompatibles avec la proximité de l'habitat, pour des raisons de risque, de nuisances et avec la fonction urbaine de la zone. L'objectif est de préserver le caractère du bourg, sa vocation (accueil de services et commerces, habitat) et la sécurité des biens et personnes. Les travaux susceptibles d'impacter profondément le paysage sont interdits (exhaussement/ affouillements,...) Dans les zones AU, le PLU favorise leur caractère résidentiel.
AU, 2AU	1	Les constructions isolées hors opération d'ensemble.	Eviter que la vocation, la cohérence et la qualité d'aménagement d'une zone ne soient compromises par un projet isolé.
U	2	Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières • reconstructions de bâtiments détruits par sinistre.	Permettre la reconstruction d'un bâtiment existant tout en préservant l'esthétique architecturale locale.
AU, 2AU	2	2-1. Ouverture à l'urbanisation dans le secteur AU par le biais d'opérations d'ensemble et ponctuellement de constructions individuelles sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement.	Le PLU définit des orientations d'aménagement pour que les zones se construisent selon un aménagement cohérent d'ensemble. En privilégiant les opérations d'ensemble le PLU favorise une meilleure valorisation du foncier ; en autorisant les constructions individuelles il tient compte du caractère rural de la zone où les opérateurs sont moins présents.
U	3	Conditions de desserte et d'accès La parcelle à construire doit être desservie par un accès et une voie publique ou privée avec une largeur suffisante et des conditions satisfaisantes pour faire demi-tour, adaptées aux exigences de circulation des véhicules de secours et de services.	La configuration des accès et de la voirie doit permettre d'assurer la circulation, la sécurité et la desserte par les services publics urbains.

AU, 2AU	3	Accès ≥ 4 m Compatibilité avec les orientations d'aménagement. Voies en impasse avec aire de retournement.	Les orientations d'aménagement ont défini des principes d'organisation de la zone. Les accès privés doivent être conçus pour faciliter les manœuvres et éviter le stationnement des véhicules sur la voie publique.
U – AU – 2AU	4	Desserte par les réseaux publics Eau potable. Assainissement. Eaux pluviales.	Ces règles sont justifiées par la préservation de la salubrité publique et la nécessité d'un raccordement adapté pour chaque parcelle. Les constructions ou opérations nouvelles ne doivent pas avoir d'incidence sur les écoulements pluviaux extérieurs à la parcelle.
U – AU – 2AU	5	Superficie minimale des terrains En fonction de l'assainissement La superficie de la parcelle à construire doit être suffisante pour satisfaire aux exigences de mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur (salubrité publique).	L'objectif est d'assurer l'assainissement autonome dans de bonnes conditions sanitaires sans entrainer de nuisances pour l'environnement et d'adapter la surface de la parcelle aux capacités de traitement du système mis en place.
U	6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Implantations en alignement des voies ou emprises publiques ou en recul de 5 à 10 m pour l'une des façades avec compensation par un muret. Implantation à l'alignement ou avec un recul de 3m pour l'alignement pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs Possibilité de déroger pour les extensions de constructions suivant une implantation différente, les annexes et les équipements publics.	L'implantation doit s'inscrire dans le prolongement ou l'accompagnement de la mise en valeur de ce qui existe. L'objectif est d'obtenir un front bâti homogène vis-à-vis du bâti ancien. Lorsque la construction nouvelle s'implante en recul, il est exigé la mise en place d'un muret d'une hauteur d'au moins 1m afin de préserver une cohérence avec le front bâti existant implanté à l'alignement et ainsi d'éviter un « décrochement » dans l'alignement qui remettrait en cause la qualité du linéaire bâti Le recul fixé entre 5 à 10m vise à favoriser une urbanisation proche de la voie en cohérence avec le bâti ancien sans pour autant être aussi contraignant en raison de l'évolution des modes d'habiter. Le PLU permet de déroger afin de préserver au mieux la continuité de perception front bâti dans le centre bourg ou dans ses extensions et de ne pas dénaturer une construction existante. La dérogation faite à 0 ou 3m minimum pour les équipements publics ou d'intérêt collectif vise à permettre plus de souplesse de façon à ne pas contraindre des projets qui sont généralement contraints par des éléments techniques importants. Les 3 mètres sont définies pour des questions de sécurité.

			Une implantation autre des annexes est possible sous réserve toutefois de s'implanter en fond de parcelle afin de préserver l'unité d'espace de vie de l'habitation.
AU, 2AU	6	Implantations suivant un recul entre 5 et 20 m.	Dans les zones AU, le recul proposé doit permettre de constituer un tissu plus aéré et fonctionnel que le tissu ancien.
U – AU – 2AU	7	Implantation par rapport aux limites séparatives Implantation sur la limite séparative ou en retrait de 3 mètres minimum avec règle de prospect.	Cette règle est motivée pour des raisons de salubrité et pour maintenir un ensoleillement suffisant des baies entre les constructions situées dans chaque parcelle voisine. Il pourra être dérogé à cette mesure pour les constructions existantes et ce sans condition de hauteur, notamment dans le centre bourg, afin de permettre l'évolution d'un bâti qui peut être mitoyen sur ses 2 limites séparatives et nécessiter d'évoluer.
U – AU	8	Implantation sur une même propriété Pas de règles.	
U	9	Emprise au sol des constructions Pas de règle.	
AU, 2AU	9	Limitée à 40% de la surface du terrain.	Constituer un tissu aéré et peu dense à la périphérie du bourg de façon à préserver une prédominance du végétal et ainsi assurer une transition entre espace urbain et espace naturel/agricole.
U – AU, 2AU	10	Hauteur maximale des constructions Hauteur maximale à l'égout du toit: 7 m. En zone U, si les constructions voisines sont à plus de 7 m, la hauteur peut être majorée sans être supérieure de 1 m à l'existant. Hauteur limitée à 4,5 m pour une implantation sur les limites séparatives. Hauteur maximale des annexes : 4,5 m.	Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant dans le bourg. Hauteur compatible avec le tissu urbain environnant afin de tenir compte des caractéristiques du bâti ancien souvent plus haut. Cette hauteur permet la réalisation de petits collectifs intégrés à la trame bâtie. La limitation de hauteur des annexes non attenantes à l'habitation atténue leur impact, vis-à-vis de l'habitation qui doit conserver une volumétrie principale, du paysage global par la simplicité et l'homogénéité des masses. La limitation des hauteurs du bâti en limite séparative est liée aux problématiques d'ensoleillement par rapport aux parcelles attenantes.
U	11	Aspect extérieur Constructions anciennes de type traditionnel • respect des règles de l'art pour des	Les règles générales sont identiques à celles prescrites pour les constructions récentes, toutefois, pour les rénovations,

		restaurations de couverture, • cohérence de coloris et de finition.	des règles particulières vis-à-vis des matériaux et couleurs ont pour objectif le respect de l'architecture locale, également dans le détail.
U – AU – 2AU	11	Constructions nouvelles et bâtiments annexes • couverture en tuile "canal" ou d'aspect similaire (pente 25-35%), • pastiches et imitation styles architecturaux extérieurs à la région interdits, • épidermes et menuiseries peintes avec des tons traditionnels (couleurs limitées à 2 pour les menuiseries avec des teintes claires). • Dérogation possible pour apport architectural significatif ou amélioration des performances bioclimatiques de la construction.	Toits et façades revêtent les teintes de ce qui les environnent avec simplicité de volume et de couleur, mettant en valeur la pierre ou l'enduit local. Les toits respectent des pentes et des choix de matériaux locaux, ainsi que des dispositions constructives liées au matériau pour les pentes (25 à 35%). La construction neuve doit s'inscrire dans un prolongement et un accompagnement de ce qui existe. La commune souhaite permettre l'émergence d'initiatives architecturales originales et/ou la mise en œuvre de techniques améliorant les performances énergétiques du bâti sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la perception paysagère du site conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.
U – AU – 2AU	11	Clôtures • harmonie avec l'existant, • en zone U, hauteur ≤ 2 m, • en zone AU, hauteur $\leq 1,5$ m, • haies vives d'essences locales ou clôtures maçonnées.	Le respect de l'harmonie avec les constructions existantes évite la banalisation des lieux. Les haies végétales constituées d'essences locales permettent de faire le lien entre les éléments bâtis. Les murs peuvent être autorisés si la hauteur respecte des proportions locales et s'ils sont construits en matériaux traditionnels.
U – AU – 2AU	12	Stationnements Stationnements liés aux besoins de la construction en dehors des voies publiques. En zone AU, un emplacement au droit de chaque logement, plus un emplacement pour deux logements.	Ces règles visent la sécurité publique, le stationnement ne doit pas porter atteinte à la circulation automobile et piétonne extérieure à l'opération. Dans les zones AU, qui ont surtout une vocation résidentielle, le programme d'aménagement de la zone doit intégrer des stationnements supplémentaires pour l'accueil de visiteurs ou le "stationnement du midi".
U	13	Espaces libres et plantations Aménagement d'espaces verts et d'aires de jeux. Création de plantations pour masquer les dépôts, travaux et installations diverses.	La création de ces espaces concourt à la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie. Préserver la qualité et le caractère des zones U (bourg ou hameaux) en limitant les dégradations visuelles.

AU- 2AU	13	Aménagement d'espaces verts et d'aires de jeux. Plantations des aires de stationnement. Conservation des plantations existantes de qualité. Obligation d'un aménagement paysager de qualité.	La qualité de l'aménagement des espaces non-bâties dans les zones à urbaniser participent à l'intégration de ces espaces dans le tissu existant. Il est intéressant de conserver les haies ou arbres isolés existants lorsqu'ils sont de qualité.
U – AU – 2AU	14	Possibilité maximale d'occupation du sol Non réglementé.	

La commune retient d'appliquer les dispositions de l'article R123-10-1 telles que définies par le Code de l'Urbanisme :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

5.4.2. Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Zones	Article	Règle	Justification
A	1	Occupations et utilisations interdites Toutes les constructions et utilisations des sols excepté celles visées à l'article A-2	L'objectif est la protection du caractère agricole de la zone donc toutes les constructions et utilisation des sols sont soumises à condition : à savoir être compatible avec l'activité agricole (Cf. article R123-7 du Code de l'Urbanisme).
N	1	Interdiction de toute construction nouvelle excepté celles visées à l'article N-2 et les équipements publics ou d'intérêt collectif. Dérogation faites pour les hébergements touristiques en zone NL	La zone naturelle est une zone polyfonctionnelle qui peut être : • une zone de protection du patrimoine naturel et du paysage, • une zone de vie dans le bâti existant, • une zone d'activité agricole, • une zone de valorisation des ressources naturelles (sous-sol), • une zone de valorisation du paysage. Cet article interdit toutes les constructions ou utilisations du sous-sol susceptibles de compromettre la vocation de la zone naturelle. Seuls certains équipements et infrastructures sont acceptés pour des raisons d'intérêt général sans porter atteinte au site naturel : l'installation de certains d'entre eux étant peu souhaitable à proximité des zones urbaines En zone NL sont autorisés les hébergements touristiques et les occupations du sol liées à l'activité

			hôtelière de la zone du fait du projet intégré à l'environnement qui est prévu sur le domaine des Etangs.
		Interdiction de toute construction et utilisation du sol nouvelle dans la zone inondable de la Charente.	En l'absence de document réglementaire type PPRI, la commune applique le principe de précaution et interdit toute opération susceptible d'exposer la population au risque ou de modifier le champ d'expansion des crues.
A	2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions Constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole. Equipements publics et d'intérêt collectif compatible à l'activité agricole. En zone Ah, la gestion du bâti existant (annexes, extension limitée à 30%, changement de destination).	Les constructions à vocation d'habitation sont autorisées en zone A en considérant que la présence des personnes qui travaillent sur l'exploitation est nécessaire pour l'exercice de l'activité agricole sur le lieu d'activité. La création d'une zone Ah vise à assurer la gestion du bâti non agricole présent en zone agricole. La gestion du bâti existant y est encadré afin de limiter les impacts sur la zone agricole.
N	2	- Aménagement, changement de destination et extension du bâti existant si le niveau d'équipement le permet. - Constructions d'annexes si le niveau d'équipement le permet. - Dans les zones Nh, les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes. - Dans la zone NL, les hébergements touristiques à condition que soit préservé les milieux naturels et les paysages	Permettre la rénovation du bâti existant qui n'a pas, ou n'a plus, de vocation agricole, pour en constituer un lieu de vie : lutte contre le dépeuplement rural et valorisation du patrimoine bâti existant. Pour des raisons de confort, elles doivent être autorisées mais à condition d'être situées à proximité de l'habitation existante pour ne pas dénaturer le caractère naturel de la zone. Dans certains secteurs aux enjeux naturels moindres, offrir une alternative aux secteurs constructibles du bourg et des hameaux. Conforter la vocation touristique du Domaine des Etangs sans pour autant remettre en cause le caractère naturel de la zone.
A – N	3	Conditions de desserte et d'accès	Idem U et AU.

A – N	4	Desserte par les réseaux publics	Idem U et AU
A – N	5	Superficie minimale des terrains	Idem U et AU
A – N	6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques - Retrait minimal de 10 m. - Dérogation pour les extensions des bâtiments existants. - Dérogation pour les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.	Préserver le caractère peu dense de ces zones et faciliter la perception du paysage : un recul permet de conserver un cadre aéré dans l'espace rural et de ne pas resserrer l'espace. S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements de ce type.
A	7	Implantation par rapport aux limites séparatives - Retrait =15 m - Dérogation pour les constructions à usage d'habitation, retrait $\geq$ 3 m. - Dérogation pour les extensions des constructions existantes. - Dérogation pour les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêts collectifs.	Un retrait important en zone A permet de tenir compte des risques d'incendies et de limiter les nuisances par une trop grande proximité des bâtiments à usage agricole. Un retrait moins important peut être accepté en raison de risques et de nuisances moins fortes. S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements de ce type.
N		- Implantation soit en limite, soit en retrait $\geq$ 3m. - Dérogation pour les extensions des constructions existantes. - Dérogation pour les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.	Cette règle est motivée pour des raisons de salubrité et pour maintenir un ensoleillement suffisant des baies entre les constructions situées dans chaque parcelle voisine. S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements de ce type.
A – N	8	Implantation sur une même propriété (Pas de règle)	

A – N	9	Emprise au sol des constructions Non règlementé excepté en zone Nh, emprise ≤ 15% de la surface de la parcelle.	L'objectif est d'assurer un développement des constructions respectueux du caractère naturel du site avec un bâti peu dense laissant une large place aux espaces végétalisés.
A	10	Hauteur des constructions - Hauteur ne doit pas excéder 10 m pour les constructions à usage agricole. - Pas de règle pour éléments techniques liés au fonctionnement des activités de la zone.	Disposition qui tient compte du caractère de la construction et des besoins spécifiques de l'agriculture. Faciliter l'installation des équipements de ce type.
N	10	- Pour les constructions, la hauteur ne doit pas excéder 7 m. - Pour les bâtiments annexes, la hauteur ne doit pas excéder 4 m. - Non règlementé pour les équipements publics ou d'intérêt général	Harmonie avec le bâti local. La limitation de hauteur des annexes atténue leur impact, vis-à-vis de l'habitation qui doit conserver une volumétrie principale. L'absence de règle de hauteur pour les équipements publics ou d'intérêt général vise à ne pas contraindre ces équipements qui peuvent avoir besoin d'une hauteur supérieure à 7m pour des critères techniques notamment
A – N	11	Aspect extérieur Constructions à usage d'habitation, extensions ou réhabilitations de constructions existantes. Evolution des constructions d'activités • bardage métallique autorisé, • teintes en harmonie avec le bâti existant (blanc pur interdit), • couvertures d'aspect brillant interdites.	Idem U et AU. Les impératifs techniques des bâtiments techniques, agricoles notamment, imposent des dimensions et matériaux particuliers. Toutefois, les règles relatives aux teintes du bardage, couleur des façades et des toitures, aspect des couvertures, permettent d'atténuer l'impact des bâtiments et la banalisation du paysage.
A – N	12	Stationnement Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération.	Idem U.
A	13	Espaces libres et plantations Création de plantations pour masquer les dépôts, travaux et installations diverses.	Préserver la qualité et le caractère bocager des zones A en limitant les nuisances visuelles.
N	13	Création de plantation pour masquer les dépôts, travaux et installations divers. Conservation des plantations existantes de qualité.	Préserver la qualité et le caractère bocager des zones A en limitant les nuisances visuelles. Les zones N comptent de nombreux arbres remarquables et les secteurs de haies bocagères les plus significatifs.
A – N	14	Possibilité maximale d'occupation du sol (non règlementé).	

5.5. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

- favoriser des cheminements continus lors de la création de voies nouvelles,
- créer des principes de liaison évitant les sorties directes et les secteurs où les sorties pourraient s'avérer dangereuses,
- mettre en place des principes de liaison douce permettant de relier les nouveaux quartiers au bourg et d'assurer une liaison durable entre les zones d'habitat et les espaces de nature,
- compléter la trame arborée autour de l'enveloppe bâtie pour créer un écran de verdure entre la zone bâtie et l'espace lacustre.

Au nord-ouest du bourg, cela se traduit par le principe d'une voie transversale entre les voies existantes. L'orientation prend en compte la desserte future de l'espace naturel situé au nord-est du cimetière susceptible d'être ouvert à l'urbanisation lors d'une révision ultérieure du PLU.

Les aménagements devront intégrer un cheminement piéton déconnecté de la circulation automobile.

Pour la zone sud, l'aménagement de la zone devra essentiellement être accompagné de la création d'une haie qui assurera la transition entre espace rural et urbain. Ce maillage bocager est préconisé de façon à faciliter l'insertion du bâti dans l'environnement.

De même, **pour la zone du secteur La Botte**, l'aménagement de la zone devra essentiellement être accompagné de la création d'une haie qui assurera la transition entre espace rural et urbain. La desserte de ce dernier se fera via un accès groupé depuis le chemin rural existant de façon à limiter les accès sur la RD pour des questions de sécurité.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune a défini un emplacement réservé afin de créer un accès pour desservir la zone AU à l'est du bourg. Cet emplacement réservé va permettre la création d'une voie de 6 mètres de large sur la parcelle n°554.

5.6. SYNTHÈSE DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION

Zones	Surfaces disponibles
U	4 ha (dont 3 ha dans le bourg)
AU	5,60 ha
2AU	1,6 ha
Nh	0,3 ha
TOTAL des zones à vocation principale d'habitat	11,4ha (dont 1,6 ha fermé à l'urbanisation)
NL	

Capacité d'accueil pour de l'habitat (en nombre de logements)		
U	Les Grassias	1
	Le Grand Village	1
	Mario	3
	La Botte	2
	Le Cluzeau	1
AU	Zone sud du bourg	14
	Zone nord-ouest du bourg	30 à 35
	Zone Secteur La Botte	6 à 8
Nh	Le Bost du Vent	2
<u>TOTAL BRUT</u> : 60 à 67 logements à court-moyen terme		
<u>TOTAL NET</u> (30% de rétention foncière) : 42 à 47 logements		
2AU	Bourg	12 à 15

5.7. COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES BESOINS IDENTIFIES

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

Les élus souhaitent donc construire un document qui répondra aux besoins du territoire pour les 15 à 20 ans à venir avec une projection d'augmentation de population à +70-80 habitants soit une quarantaine de logements.

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

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

Avec un potentiel :

- d'une quarantaine de logements à court-moyen terme (application faite sur les zones U et AU, d'un taux de rétention foncière de 30% lié au fait que les zones constructibles ont été définies sur des grandes parcelles qui pour certaines font l'objet d'une rétention foncière au moins pour les 10 ans à venir),
- d'une quinzaine de logements supplémentaires à long terme (zone 2AU).

La commune se donne les moyens d'accueillir en moyenne 3 logements par an sur les 20 ans à venir.

A noter que la commune envisage son développement urbain des zones AU selon l'échéancier suivant :

Zone AU	Echéance
Zone sud (opération communale)	Court terme
Zone est de Labotte (opération communale)	Moyen terme
Zone nord-ouest	Moyen-long terme
Zone nord	Long terme (réserve foncière)

La commune se donne ainsi les moyens de répondre aux besoins identifiés pour de l'habitat permanent et se crée aussi de la disponibilité pour du développement touristique au niveau du domaine des Etangs

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

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

Les orientations du PLU répondent ainsi pleinement aux objectifs intercommunaux avec la création de zones NL destinées à recevoir spécifiquement des équipements ou activités de sports, de loisirs, et de tourisme du domaine des Etangs.

Le domaine des Etangs propose actuellement une activité d'hôtellerie-restauration qui comprend le château et les métairies éparses ainsi qu'une exploitation agricole. Quelques projets d'aménagements se sont concrétisés par le dépôt de permis de construire fin 2012 pour transformer deux granges en hébergement touristique pour des groupes de séminaires et pour la

création de deux salles de soins saisonnières pour augmenter la capacité des prestations hôtelières.

Il est prévu que d'autres installations soient réalisées dans le respect du patrimoine bâti et paysager exceptionnel du site. Ces projets concernent surtout autour de la zone du château et également autour des hameaux existants (hameaux de l'âge, du Moulin, du Litrat, de Lapeyre et de la grange de Sauvagnac) sans création de nouveaux secteurs.

Un partenariat de 5 ans a notamment été signé avec un enseignant de Paris pour la réalisation d'un projet de biodiversité. Le domaine des étangs veut évoluer vers une réserve intégrée conciliant la protection des écosystèmes et le maintien des richesses socio-économiques en place.

5.9. COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES EQUIPEMENTS

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

En matière de défense incendie, la protection des populations relève de la responsabilité du Maire. Si la conformité du système de défense n'est pas un préalable rédhibitoire en planification urbaine, l'élaboration d'un PLU est l'occasion d'engager la réflexion avec les services techniques concernés pour remettre à niveau l'ensemble du système.

Il est à noter que le PLU ne prévoit qu'une extension limitée de ses hameaux et villages, maîtrisant ainsi la population éparse pour laquelle la protection est insuffisante.

Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une révision en 2010 pour en assurer la cohérence avec celui d'urbanisme (document annexé).

6. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Un des grands axes d'action du PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique de la commune qui participe à son identité et sa qualité globale.

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

- l'eau et le contexte hydrologique,
- l'air,
- les milieux naturels,
- les zones agricoles,
- les paysages,
- la qualité de vie.

6.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydrologique

LA PRESERVATION DES ZONES INONDABLES

En cas de trop-plein de la retenue de Mas-Chaban, une vidange est prévue par l'aval ; par ailleurs le PLU prend en compte le risque inondation en laissant en espace N le fond de vallée de la Moulde. Ce classement en zone N (inconstructible) va permettre d'éviter toute construction et de préserver le champ d'expansion des crues et leur libre écoulement.

LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

Le PLU ne permet pas de possibilités de construction agricole nouvelle autre part que dans les zones A, il ne pourra donc pas y avoir de nouvelles sources de pollution en bordure de la Moulde, des lacs et des étangs. Les incidences liées à l'agriculture sont ainsi limitées.

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

Des secteurs agricoles sont présents à proximité de la Moulde ou de ses ruisseaux (Les Gros Yeux, Les Vergnes, La Cosse).

Un espace tampon N est préservé entre la zone d'implantation du bâti agricole et le cours d'eau, renforcée par l'obligation de recul de 15 mètres par rapport aux limites séparatives. Ainsi, les cours d'eau sont protégés des rejets directs intempestifs d'effluents d'élevage.

La partie extrême sud du territoire est concernée par le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau superficielle dans la Tardoire à Roussines.

L'hydrogéologue agréé y préconise la "mise en place et la surveillance des installations industrielles ou agricoles et en particulier la création de tout nouveau bâtiment d'élevage ou l'agrandissement d'un bâtiment existant".

Ce secteur est classé en agricole dans le PLU. Il ne comporte aujourd'hui aucune construction. Si un bâtiment, notamment agricole, venait à s'y implanter, une attention particulière devrait être apportée sur les modalités de gestion des rejets du bâti, ainsi qu'à leur surveillance.

L'IMPACT DES PROJETS URBAINS

Les projets de développement urbains seront réalisés par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble sur des entités de plus de 1 ha (excepté secteur La Botte).

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

L'IMPACT DES REJETS AGRICOLES

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

6.1.2. Incidences sur la qualité de l'air

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

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

6.1.3. Incidences sur les milieux naturels

PROTECTION DE LA VEGETATION ASSOCIEE AUX COURS D'EAU

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

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

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

Les fonds de vallée de la Moulde et des ruisseaux associés constituent également une zone d'intérêt à protéger.

PRESERVATION DES ESPACES BOISES, DES HAIES ET LANDES

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

Les haies sont en outre utiles à trois niveaux supplémentaires :

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

Le classement des haies à conserver est globalement maintenu par rapport au POS au sud du territoire et la logique en est prononcée dans la partie nouvellement couverte par le PLU.

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

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

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

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

Les landes : le PLU classe en N les secteurs entre le lac Mas-Chaban et Lavaud, le document n'aura donc pas d'incidence sur le devenir de ces entités.

6.1.4. Incidences sur les zones agricoles

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

Le recentrage des zones A dans les secteurs dénués d'enjeu touristique et prenant en compte les exploitations en activités vont orienter le développement du bâti agricole au droit de l'existant.

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

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

6.1.5. Incidences sur le paysage

INCIDENCES SUR LES ZONES DE SOUMISSION A LA VUE AUTOUR DES LACS ET POINTS DE VUE REMARQUABLES

Dans le secteur du lac de Lavaud et dans le secteur des étangs : les abords du lac sont classés en zone naturelle N, préservant ainsi le site de la construction.

Abords du lac de Mas-Chaban :

Pour ce qui concerne les pôles agglomérés existants, les zones U du bourg et de Servolles sont contenues quasiment à l'existant en façade du lac. Les ouvertures visuelles sur le lac, notamment quartiers des Ormeaux et au sud-est du bourg, sont préservées par un classement en N. Le secteur de développement du bâti, s'inscrit dans la continuité du bâti et en conservant les perspectives sur la vallée.

Pour les rives du lac, le PLU prévoit un maintien de l'espace en zone naturelle.

L'incidence sur les secteurs sensibles situés en ligne de crête sera limitée car le développement de l'urbanisation des groupes de construction qui y sont implantés est strictement limitée au contour du bâti existant, comme par exemple pour l'amont du village de Servolles.

LE BOCAGE ET LES HAIES

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

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

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

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

Aux abords du lac, le PLU impose la création de haies (par le biais de l'outil L130-1 du Code de l'Urbanisme) afin d'intégrer au mieux les futures zones dans le paysage bocager.

LES PRAIRIES

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

Comme vu précédemment dans les zones de soumission à la vue, la préservation du caractère bocager a été affirmée par la volonté de maintenir en espace naturel, le secteur des berges de la Moulde et du lac en rive gauche, et les secteurs en amont des berges à aménager en rive droite.

LA PRESERVATION DU BATI

Les hameaux

Mise à part la zone AU du secteur La Botte :

- les zones de développement urbain sont essentiellement dans le prolongement du bourg,
- les zones NL à vocation touristique et de loisirs au niveau du domaine des étangs sont dans le prolongement des hameaux.

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

La définition de ces zones en continuité avec l'existant permet également de limiter le mitage de l'espace rural et d'assurer son intégrité.

Le bâti agricole

L'impact du PLU sera limité en ce qui concerne le bâti agricole car les possibilités de développement du bâti à usage sont circonscrites aux secteurs et exploitations existantes. L'impact du bâti agricole nouveau est donc limité à l'échelle du territoire communal. Par ailleurs pour faciliter l'intégration des nouvelles réalisations, la définition des zones agricoles s'appuie également sur les haies et boisements présents comme dans les secteurs : Lafont, Grand et Petit Puyjean, Champoutre, le Grand Village, Lauvigny, les Gros Yeux, ...

Les maisons

Le PLU, à travers son règlement précise les matériaux de construction et de couverture autorisés, afin de veiller à l'intégration du bâti dans le paysage de la commune. Par ailleurs pour assurer la qualité du patrimoine bâti, les règles définies cherchent à assurer le respect des caractéristiques architecturales régionales traditionnelles (couleur des toitures, enduit).

TRAITEMENT DES ENTREES SENSIBLES DU BOURG

L'entrée ouest sur la RD 13

Cette entrée est aujourd'hui marquée par un habitat structuré, en ordre de type semi-continu le long de la route dans sa partie nord, ainsi qu'un habitat discontinu et peu dense au sud.

La zone constructible a été réduite par rapport au POS afin de marquer clairement la transition entre l'espace naturel et le village. La commune souhaite limiter le développement et préserver cette entrée de bourg en l'état.

Les alignements d'arbres identifiés à préserver situés 200 mètres en amont de la zone contribuent, par leur fonction d'écran végétal, à matérialiser la coupure entre l'espace naturel et le bourg. Par ailleurs situés en vis-à-vis de l'entrée du domaine des étangs, ces arbres constituent un élément paysager identitaire de l'entrée de Massignac identifié au titre de l'article L123-1-5-7.

L'entrée est sur la RD 13

L'entrée dans le bourg par l'est est peu lisible depuis le secteur de la Jalousie, qui offre surtout une vue lointaine sur le bourg, en rive droite de la Moulde. L'habitat clairsemé est situé au nord de la route. Cependant en contrebas de l'urbanisation existante, le franchissement de la vallée de la Moulde et de l'amont de la retenue de Mas-Chaban, marque nettement l'entrée du bourg : les constructions de la rive droite sont peu visibles et en retrait sur le coteau, alors que s'annoncent clairement les premières constructions du bourg, en contrebas de l'église. Ainsi s'opposent à l'amont du lac, une rive naturelle et une rive plus urbaine.

Le PLU conserve cette organisation : il réduit le zonage du POS. La partie sud de la RD 13 est supprimée ainsi que les abords du cours d'eau afin de préserver notamment la fenêtre visuelle vers le lac. La rive droite est maintenue en zone N et la vocation naturelle du fond de talweg est renforcée.

L'entrée nord de la RD 52 (Route de Lésignac) :

Le contour de la zone constructible a été défini dans le but d'épaissir l'urbanisation et de limiter le développement urbain le long de la RD 52 au-delà de la zone bâtie existante. La commune souhaite constituer une trame bâtie au nord-est de la RD 52 en vis-à-vis de l'urbanisation existante afin de constituer un effet portail à l'entrée ouest du bourg. Ainsi, la seule évolution est que le PLU a privilégié une inscription du secteur des Cosses en zone AU afin de favoriser une extension structurée de l'urbanisation et non en zone U comme dans le POS.

L'extension de U et AU s'appuie sur la limite sud de l'alignement d'arbres existant à l'ouest de la RD 52.

L'entrée sud de la RD 163 (Route de Sauvagnac) :

L'extension de l'urbanisation et le traitement de l'entrée sud du bourg s'appuient sur deux éléments qui marquent nettement l'entrée du bourg : une maison récente créée à l'extrême sud du bourg et une placette plantée qui donne un caractère plus urbain au site. Les zones constructibles sont donc définies ainsi : la zone U, comme celle du POS, s'appuie sur l'habitat existant pour ce qui concerne l'est de la route et une zone AU est créée à l'ouest qui vise à développer un front bâti en vis-à-vis de la zone U. La zone AU vient occuper une terrasse en légère pente qui domine l'extrémité du domaine des étangs, tout en étant peu perceptible en raison d'un maillage de haies existants. Celui-ci sera à préserver et afin de renforcer l'intégration des constructions réalisées dans cette zone, une haie viendra compléter le maillage et marquer la limite entre bourg et espace naturel (définie dans les orientations d'aménagement et au document graphique du PLU comme plantation à réaliser).

L'entrée nord de la RD 163 (Route de St Quentin) :

Le secteur nord du bourg est maintenu dans la même enveloppe que dans le POS

Le secteur nord du bourg fait l'objet d'une extension sous forme de plusieurs zones AU à l'est de la RD 163.

La zone en prolongement du cimetière reversée en zone 2AU permettra de combler un espace interstitiel non bâti et de créer une limite urbaine franche à l'entrée nord du bourg.

La zone à l'est de la RD 163 est maintenue en zone naturelle ce qui va permettre de préserver les ouvertures visuelles sur le lac depuis la RD 163.

6.1.6. Incidences sur la qualité de vie

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

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

UN CARACTERE RURAL AFFIRME

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

Elles visent à :

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

6.1.7. Incidences sur la santé

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

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

UNE INCITATION AUX MODES DE DEPLACEMENT DOUX

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

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

6.1.8. Conclusion

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

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

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

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

- la Moulde et sa ripisylve,
- les forêts, haies et prairies,
- les lacs et les étangs.

6.2.1. Préservation des paysages, espaces ruraux et milieux aquatiques

Comment valoriser et préserver les espaces ruraux et les paysages ?	
• Préserver les paysages et les sites majeurs.	Par le classement en zone N, des sites remarquables autour des lacs et des étangs, des espaces boisés classés et des haies, le PLU conserve l'identité paysagère de la commune. Les zones A et N permettant les pâturages entretiennent les prairies qui sont avec les haies, les caractéristiques principales du bocage de Massignac. La prise en compte de la qualité des paysages dans la définition des zones NL du domaine des Etangs avec un projet accompagné d'un partenariat de 5 ans pour la réalisation d'un projet de biodiversité.
• Assurer le caractère et la qualité du territoire comme lieu de vie.	Création de zones naturelles (N) qui permettront la préservation du cadre de vie et d'un ensemble verdoyant. Les zones AU sont essentiellement autour du bourg afin de conforter le village et pérenniser sa dynamique de vie pour l'accueil de nouveaux ménages. Les hameaux sont classés : – en zone U avec une extension limitée à l'existant, – en zone Nh pour les constructions d'habitations, – en zone Ah pour la gestion du bâti existant non agricole.
• Préserver les espaces agricoles.	Les zones A sont étendues sur des secteurs dont la vocation agricole est très affirmée et où le développement de ces activités n'est pas contraint en raison d'un environnement peu sensible au niveau paysager et dénué d'enjeux touristiques.
Comment préserver et valoriser les milieux aquatiques ?	
• La Moulde et sa ripisylve, les autres cours d'eau du réseau hydrographique.	Afin de maintenir la qualité des eaux et de la ripisylve qui assure une fonction épuratrice et stabilisatrice du cours d'eau, ainsi qu'un refuge et un lieu de vie indispensable au développement de nombreuses espèces floristiques et faunistiques, le PLU les classe en zone N.
• Les lacs de Mas-Chaban et de Lavaud, les étangs.	Afin de les préserver, le PLU a fortement limité l'urbanisation aux abords du lac de Lavaud et des étangs. Le PLU n'autorise qu'une urbanisation en continuité de

	l'existant en s'appuyant sur des limites naturelles notamment les haies, pour un motif paysager dans l'axe bourg-Servolles. En outre, le classement en zone NL au niveau du domaine des Etangs, se fonde sur le bâti existant limitant ainsi l'impact du développement touristique sur les espaces naturels. Ces zones s'inscrivent dans une volonté de conservation du paysage. Le projet du domaine des étangs devrait évoluer vers une réserve intégrée conciliant la protection des écosystèmes et le maintien des richesses socio-économiques en place ce qui justifie du zone en secteur NL.
--	--

6.2.2. Prise en compte du SDAGE

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

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

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

☛ CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

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

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

☛ REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES POUR AMELIORER L'ETAT DES MILIEUX AQUATIQUES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au niveau du domaine des Etangs, il sera mis en place des assainissements conformes à la réglementation en vigueur.

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

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

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

Les aménagements proposés n'auront d'impact ni sur la qualité de l'eau ni sur la nappe souterraine. La partie à l'extrême sud de la commune en dessous du village de "Noyers" est intégrée dans le futur périmètre de protection éloigné dans la prise d'eau dans la Tardoire. Ce secteur ne sera pas impacté au regard des choix d'urbanisation définis dans le PLU qui favorise un recentrage au niveau du bourg.

☛ **GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS**

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

Le PLU a pris en compte l'Atlas des Zones Inondables par un classement en zone naturelle (N) de l'emprise de la crue fréquente. En outre, en cas de trop plein du lac, un déversement par l'aval est prévu. Les zones constructibles définies par le PLU dominent le bourg et se situent en dehors des abords de la vallée de la Moulde.

☛ **PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE**

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

Le projet sera sans impact sur ce thème.

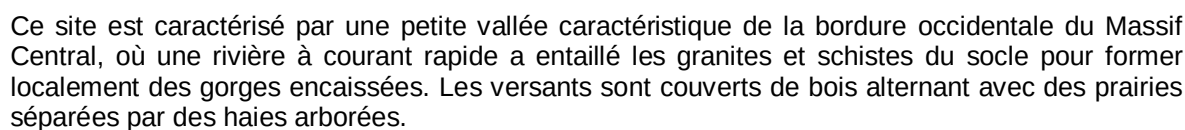
6.2.3. Conservation d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels, agricoles et lacs

• Les secteurs agricoles	Le PLU les a recentré pour éviter des nuisances de cohabitation habitat/ activité agricole.
• Distinction des zones	Les zones sont clairement distinguées dans le PLU pour délimiter l'habitat de l'agricole, zone U/A (le Grand Village, Lafont, Grassias, les Landes).
• Un bourg délimité	Le PLU permet de marquer les entrées de villes et améliore la lisibilité de la transition entre la zone N et l'entrée du bourg.
• Les hameaux	Les hameaux sont classés en zone U ou Nh et leur urbanisation est ceinturée à l'existant afin de ne pas en modifier la morphologie, avec appui, lorsque cela est possible, sur les haies existantes ou à requalifier.

6.3. PRISE EN COMPTE SPECIFIQUE DES ZONES NATURA 2000

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

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



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

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

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

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

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

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