

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

NANTEUIL-EN-VALLEE

PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION



	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	26/06/2003	12/06/2017	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal

En date du

Le Maire,



6, rue du Marché
17610 SAINT SAUVANT
Tel : 05 46 91 46 05
Mail : contact@agenceuh.fr

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
1.1	LES REGLES D'URBANISME ANTERIEURES ET L'ELABORATION DU PLU	6
1.2	LE DEROULEMENT DE L'ELABORATION DU PLU	6
1.2.1	Le calendrier de l'élaboration du PLU.....	6
1.2.2	L'arrêt du projet et la consultation des Personnes Publiques Associées.....	7
1.2.3	L'Enquête Publique.....	8
1.2.4	Le bilan de la concertation.....	8
1.3	QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?	8
1.4	POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?	9
1.4.1	Un document fondé par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains ».....	9
1.4.2	La rénovation du PLU par les lois « Grenelle de l'Environnement ».....	9
1.4.3	Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014.....	11
1.4.4	La refonte du Code de l'Urbanisme suite à la loi du 24 mars 2014	11
1.5	LES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE	13
1.5.1	Le Rapport de Présentation	13
1.5.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	14
1.5.3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	14
1.5.4	Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques.....	15
1.5.5	Les annexes au PLU	15
2	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	16

2.1	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ELEMENTS DE METHODOLOGIE ET DE CONTEXTE	17
2.1.1	La démarche de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU.....	17
2.2	PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL	18
2.2.1	Contexte géographique	18
2.2.2	Contexte administratif.....	20
2.3	21	
2.4	LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES MATERIALISANT LE « SOCLE » DU TERRITOIRE	22
2.4.1	Caractéristiques du relief.....	22
2.4.2	Caractéristiques de la géologie et de la pédologie	24
2.4.3	Hydrographie et respect du « bon état » des eaux	26
2.4.4	Caractéristiques hydrogéologiques	31
2.4.5	Éléments de climatologie.....	34
2.5	LE FONCTIONNEMENT DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME.....	35
2.5.1	La « nature patrimoniale »	37
2.5.2	La nature « ordinaire »	42
2.5.3	Le fonctionnement écologique du territoire et ses enjeux	49
2.6	LE PATRIMOINE PAYSAGER ET SES VALEURS	56
2.6.1	Principes préalables à l'analyse	56
2.6.2	Le contexte paysager régional	57
2.6.3	Les unités paysagères	58
2.6.4	L'intégration paysagère du bourg et ses enjeux.....	66
2.6.5	L'intégration paysagère des hameaux périphériques	79
2.6.6	Les enjeux relatifs au paysage.....	86
2.7	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	88
2.7.1	Le patrimoine protégé	90
2.7.2	Le bâti traditionnel et le « petit » patrimoine	97
2.7.3	Le patrimoine issu de la « nature jardinée ».....	101
2.7.4	La découverte du patrimoine à travers les chemins de randonnée	101

2.7.5	Les dispositions réglementaires relatives à l'archéologie préventive	103
2.8	LES RESSOURCES NATURELLES, LES ENERGIES ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	104
2.8.1	2.7.1 La gestion de la ressource en eau.....	104
2.8.2	La protection de la ressource en eau par les cadres réglementaires	112
2.8.3	Usages, gestion et mise en valeur de la forêt	118
2.8.4	La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique.....	124
2.8.5	La gestion et la valorisation des déchets.....	129
2.9	LA GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET NUISANCES	130
2.9.1	La prise en compte des risques naturels et technologiques.....	130
2.9.2	La gestion des risques naturels.....	132
2.9.3	Les Installations et activités susceptibles de nuire à l'environnement	142
2.9.4	Les pollutions et nuisances	144
2.10	LES CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	148
3	ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT.....	149
3.1	LA DEMOGRAPHIE.....	151
3.1.1	L'évolution de la démographie sur le territoire.....	151
3.1.2	L'état du renouvellement générationnel	155
3.1.3	Les caractéristiques des ménages.....	157
3.1.4	Les enjeux relatifs à l'évolution de la population	159
3.2	LE PROFIL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	161
3.2.1	3.2.1. Les caractéristiques de la population active.....	161
3.2.2	3.2.2. Les caractéristiques de l'activité économique	166
3.2.3	3.2.2 L'attrait touristique du territoire.....	169
3.2.4	3.2.2 L'évolution des activités agricoles.....	171
3.2.5	Enjeux relatifs au développement économique et pistes d'actions :	180
3.3	LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT ET SON EVOLUTION	181
3.3.1.	L'évolution du nombre de logements sur le territoire	181

3.3.1	Le statut du parc de logements.....	183
3.3.2	Les caractéristiques typologiques du parc de logements.....	187
3.3.3	Le logement et ses perspectives	188
4	ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN	189
4.1	ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE DU BÂTI.....	190
4.1.1	L'organisation initiale du bourg et son évolution.....	192
4.1.2	Typologie architecturales :	197
4.1.3	Les espaces publics et leurs abords :	201
4.1.4	Enjeux relatifs aux équipements publics :	205
4.2	CONSOMMATION DES SOLS PAR L'URBANISATION	206
4.2.1	La construction en Charente	206
4.2.2	La construction sur le territoire communal.....	208
4.2.3	Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	210
4.3	ANALYSE DES PARTIES URBANISEES ET LEUR CAPACITE DE MUTATION	214
4.3.1	Analyse des différentes parties urbanisées de la commune.....	214
4.3.2	Repérage du potentiel de densification des dents creuses.....	217
5	LE PROJET D'URBANISME.....	221
5.1	LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE FONDANT LE PROJET D'URBANISME.....	221
5.2	LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	224
5.2.1	Des objectifs de protections des espaces naturels sensibles et de valorisation du patrimoine urbain et culturel de la ville	224
5.2.2	Un soutien au dynamisme économique du territoire	225
5.2.3	Assurer le renouvellement de la population communale	226
5.2.4	Adapter et conforter l'offre en équipements	227
5.3	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	229
6	LE REGLEMENT DU PLU ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	232
6.1	CADRES LEGAUX ET REGLEMENTAIRES	233
6.2	PRECISIONS SUR LE CONTENU ET LA PORTEE DU REGLEMENT	233
6.2.1	Effets du règlement sur le territoire	233

6.2.2	Précisions sur certains aspects réglementaires	234
6.3	ORGANISATION GENERALE DU REGLEMENT.....	236
6.4	ELEMENTS D'EXPLICATION RELATIFS AUX DIFFERENTES ZONES	237
6.4.1	Les zones « urbaines »	237
6.4.2	Les zones « à urbaniser »	247
6.4.3	Les zones « agricoles »	254
6.4.4	Les zones naturelles et forestières « N »	257
6.4.5	Les dispositions particulières du zonage et du règlement	261
6.5	BILAN QUANTIFIE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE	268
6.5.1	Les différentes zones du PLU.....	268
6.5.2	Les surfaces et le potentiel constructibles	270
3.1	L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	273
3.2.	Le suivi de la mise en œuvre du PLU : proposition d'indicateurs	276

1 INTRODUCTION AU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 LES REGLES D'URBANISME ANTERIEURES ET L'ELABORATION DU PLU

Antérieurement, la commune de Nanteuil-en-Vallée était soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Afin d'encadrer les modalités de mise en valeur de son territoire et maîtriser son développement urbain la commune a fait le choix d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du **26 juin 2003**.

Il s'agit, à travers ce document d'urbanisme, de mettre en œuvre les dispositions relatives à la loi du 13 décembre 2000 qui concerne la Solidarité et le Renouvellement Urbains (SRU) ainsi que celles émanant de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle II.

1.2 LE DEROULEMENT DE L'ELABORATION DU PLU

1.2.1 Le calendrier de l'élaboration du PLU

Dates des réunions	Objet des réunions
26 juin 2003	Délibération prescrivant l'élaboration du PLU
Durant 2005 et 2007	Plusieurs réunions de travail et de réflexion relatives au diagnostic et au PADD
Durant 2008 et 2009	Série de réunions de travail ayant aboutie à la formalisation d'une première trame PADD dont une des orientations vise à mettre en œuvre une étude préalable à la mise en œuvre d'une ZPPAUP
Du dernier semestre 2009 au premier semestre 2010	<i>Temps d'étude consacré à la ZPPAUP</i>
2 juin 2010	Reprise des études (actualisation du diagnostic)
8 juillet 2010	Travail de reprise du PADD
2 septembre 2010	Travail sur le PADD et les OAP
8 octobre 2010	Travail sur le PADD et les OAP
27 octobre 2010	2 séances de repérage de terrain en présence de la commission et de la DDT
5 novembre 2010	2 séances de repérage de terrain en présence de la commission et de la DDT
18 février 2011	Travail sur le zonage
31 mars 2011	Travail sur le zonage
21 avril 2011	Travail de reprise du PADD
26 mai 2011	Réunion de présentation du PADD et des OAP aux PPA
28 juillet 2011	Travail sur le PADD et les OAP

23 septembre 2011	Travail sur le PADD et les OAP
27 octobre 2011	Travail sur le PADD et les OAP
25 octobre 2012	Travail sur le zonage et le règlement
15 novembre 2012	Première proposition de règlement
6 avril 2012	Travail sur le zonage et le règlement
5 juillet 2012	Travail sur le zonage et le règlement
7 décembre 2012	Travail sur le zonage et le règlement
24 janvier 2013	Travail sur le zonage et le règlement
20 février 2013	Validation du règlement
20 mars 2013	Réunion technique de Finalisation du projet
30 mai 2013	Réunion de présentation du projet final aux PPA*
5 juin 2013	Réunion publique de concertation
10 juin 2013	Débat sans vote du Conseil Municipal portant sur le PADD
<i>19 décembre 2013</i>	<i>Premier arrêt suivi d'une Première Enquête Publique (suite à l'actualisation du dossier ; PADD et Rapport de présentation)</i>
<i>3 mars 2014</i>	<i>Second arrêt suivi d'une seconde Enquête Publique (5 nov. au 6 dec 2014)</i>
<i>7 avril 2016</i>	<i>Approbation</i>
<i>1^{er} août 2016</i>	<i>Délibération retirant l'approbation du PLU (suite à la demande de par la Sous-Préfecture en date du 11 juillet 2016)</i>
12 juin 2017	Nouvel Arrêt
9 avril au 14 mai 2018	Enquête Publique
	Approbation

PPA* : Personnes Publiques Associées

1.2.2 L'arrêt du projet et la consultation des Personnes Publiques Associées

Un premier Arrêt du projet de PLU a été pris par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013 et complétée par celle du 3 mars 2014 tirant le bilan de la Concertation. Cet Arrêt a été suivi d'une Enquête Publique puis d'une Approbation en date du 7 avril 2016

Toutefois, suite au contrôle de légalité, celui-ci a conduit la commune à délibérer de nouveau en phase d'arrêt.

Cette nouvelle délibération a été suivi d'une transmission aux services de l'état associés à la procédure d'élaboration du PLU conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, puis de l'Enquête Publique.

Toutefois, au vue des évolutions légales notamment la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR et la LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite loi LAAF, implique des reprises substantielles de certaines pièces du dossier de projet de PLU Arrêté. Il s'agit notamment du plan de zonage et du règlement écrit nécessitant la suppression de micro zones à l'intérieur des espaces agricoles et naturelles qui ne sont plus légales.

1.2.3 L'Enquête Publique

Après la consultation des personnes publiques associées, le PLU a été soumis à la procédure d'enquête publique par M. Le Maire, conformément aux dispositions réglementaires.

1.2.4 Le bilan de la concertation

La concertation (article L300-2 du Code de l'Urbanisme) s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU via :

- Une exposition de panneaux en mairie
- Des articles dans le bulletin municipal
- 2 réunions publiques de concertation + une réunion de concertation spécifique avec les exploitants agricoles.

Le bilan de la concertation a été tiré dans la cadre du Conseil Municipal lors de l'approbation du PLU.

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

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

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

A ce titre, en élaborant son Plan Local d'Urbanisme, la commune de **Nanteuil-en-Vallée** s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet de territoire devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS), le PLU constitue un nouveau document-cadre englobant dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais également, la préservation des paysages ainsi que les espaces urbains à renouveler ou à protéger. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'ensemble des problématiques du territoire seront analysées pour dessiner le territoire de demain.

1.4 POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

1.4.1 Un document fondé par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains »

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est d'abord traduite par la Loi d'Orientation Foncière (LOF) en décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respecté à la lettre.

Le POS n'avait de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace, et s'adaptait assez mal à l'émergence de nouvelles perspectives concernant l'aménagement du territoire. Ainsi, ce modèle de gestion économe de l'espace semblait tout à fait viable et compatible avec les notions émergentes de développement durable et de gestion des ressources naturelles, mais il n'en restait pas moins que le POS ne présentait aucun aspect en rapport avec une quelconque dimension de projet : c'est ce constat qui poussa le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme.

Mais, la question de la refonte de ces documents devenait de plus en plus urgente. Car, si le POS satisfaisait de nombreux aspects des besoins classiques en terme de gestion d'urbanisme, il n'en restait pas moins qu'il s'assimilait davantage à un document figé qu'à une trame soutenant le développement futur de la commune.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de développement durable et de démocratie participative.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains traduit la volonté du gouvernement et du parlement de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif. Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes.

La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier.

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

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

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation

thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides.

Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi indique que devront être pris en compte les objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace aient été définis
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie, revitalisation des centres-villes, prescription dans certaines zones de seuils minimaux de densité ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'intercommunalité ;
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

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

En ce qui concerne la performance énergétique des bâtiments, le règlement du PLU doit autoriser l'installation de systèmes permettant l'utilisation de l'énergie solaire, comme notamment les panneaux solaires ou l'installation de modules sur les toits et façades des bâtiments pour l'utilisation de générateurs photovoltaïques.

En effet, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, à l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ni à la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Dans le contexte de la mutation écologique que connaît notre pays, la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » constitue la traduction réglementaire et opérationnelle du volet programmatique de la loi « Grenelle I ». Décliné en six chantiers majeurs et secteur par secteur, il en permet l'application et la territorialisation.

- 1er chantier : l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification. Ce chantier concerne le domaine de l'urbanisme où l'objectif est de favoriser un mode d'urbanisme moins « gourmand » en ressources tant foncières qu'énergétiques ; ainsi que le domaine du logement où l'accélération de la rénovation thermique du parc ancien devrait conduire à la réduction de sa consommation d'énergie d'ici à 2020.

Elle prévoit en particulier une obligation de compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole et la sauvegarde des espaces naturels pour tout projet de construction ou tout document d'urbanisme dont le PLU, se traduisant par :

→ la consultation pour avis de la CDPNAF en cas de réduction des surfaces des zones agricoles, c'est-à-dire les zones A et N du PLU (sauf si la commune est couverte par un SCOT approuvé). Créée dans chaque département, la CDPNAF est une commission administrative présidée par le préfet qui associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet notamment, un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles. S'agissant d'un PLU, cet avis est émis au stade de l'arrêt du projet dans un délai de trois mois, comme prévu par l'article L123-9 du Code de l'urbanisme pour les personnes publiques associées.

Il s'agit d'un avis simple, donc réputé favorable s'il n'est pas donné dans ce délai. Toutefois, il ne se substitue pas à celui qui doit être rendu en application de l'article R123-17 du Code de l'urbanisme par la Chambre d'Agriculture lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Il le complète dans la mesure où la composition de la commission permet de dégager un consensus des différentes composantes du monde rural intéressées à la préservation des espaces agricoles.

- 2ème chantier : un changement essentiel dans le domaine des transports. Ce chantier concerne les infrastructures où le principal enjeu dans ce domaine est de développer tout mode alternatif à la route que ce soit pour le transport de passagers ou de marchandises ; et concerne également le comportement. Autrement dit, la loi veille à faire évoluer les comportements (véhicules électriques ou hybrides, auto-partage, vélos en libre-service), les modes de transport devront s'adapter aux défis énergétiques et écologiques actuels.
- 3ème chantier : réduire les consommations d'énergie et le contenu en carbone de la production. Ce chantier concerne le domaine des émissions où l'enjeu est de réduire de façon radicale les émissions de gaz à effet de serre ; ainsi que le domaine des énergies renouvelables où la loi vise à maintenir la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables.
- 4ème chantier : préservation de la biodiversité. Ce chantier concerne les moyens d'assurer le bon fonctionnement des écosystèmes ; agriculture durable, protection des espèces et des habitats, assainissement et ressource en eau, protection de la mer et du littoral ; dans un but de reconsidérer la biodiversité au niveau territorial.
- 5ème chantier : risques, santé et déchets. Ce chantier concerne les enjeux en matière de maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.
- 6ème chantier : la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique. Ce chantier concerne la démocratie écologique. Dans le secteur privé comme public, elle doit s'appliquer via des concertations en amont des enquêtes publiques ou de la sortie des textes réglementaires.

1.4.3 Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014

la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire.

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

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

1.4.4 La refonte du Code de l'Urbanisme suite à la loi du 24 mars 2014

Consécutivement à la loi du 24 mars 2014, le Code de l'Urbanisme a été réformé en deux temps pour opérer une simplification de son contenu. L'ordonnance du 23 septembre 2015 opère une réécriture de la partie législative du Code de l'Urbanisme à droit constant, et corrige l'opacité du droit résultant des dernières lois ayant modifié son

contenu. Le décret du 28 décembre 2015 opère la refonte de la partie réglementaire, en réalisant une importante simplification du règlement du PLU.

Le présent PLU se réfère aux dispositions du Code de l'Urbanisme antérieures à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, compte-tenu de la date de prescription du document antérieure à ces nouvelles dispositions.

1.5 LES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE

Le nouvel article R123-1 du Code de l'Urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 stipule : « le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques (...). Il est accompagné d'annexes ».

La conception de ce rapport doit répondre à une triple exigence :

- avoir un contenu qui satisfait aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme ;
- être adapté au territoire concerné ;
- être clair et structuré.

1.5.1 Le Rapport de Présentation

Il propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent.

Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1. Les nouvelles exigences issues de la loi ENE, traduites dans l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour le rapport de présentation sont :

- Etablir un diagnostic établi au regard des besoins, notamment ceux en surfaces agricoles ;
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et le règlement ;
- Présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;

- Justifier les objectifs de consommation d'espaces fixés au PADD, notamment par rapport à ceux fixés par le SCOT le cas échéant.

1.5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus rendu opposable par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 du fait de l'insécurité juridique que ce dernier entraînait sur le contenu réglementaire du PLU.

Le Code de l'Urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Article L123-1 (2° al.) : « [les PLU] présentent le projet d'aménagement et de développement durable, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou à réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et des voies publics, des entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain ».

Il s'agit d'un texte de politique générale introduisant et inscrivant avec force pour la première fois la notion de projet dans les documents d'urbanisme. La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non-professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe dans la rédaction de ce document, nécessitant une approche synthétique.

Suite à la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », Le PADD est renforcé autour de trois axes :

- La définition d'orientations générales liées à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;
- L'arrêt d'orientations générales en matière d'habitat, de transports et déplacements, de développement des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs ;
- La fixation d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

1.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles ont désormais un caractère obligatoire.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire. Avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU.

La loi ENE les dote d'une dimension plus « opérationnelle » en les renforçant et leur donnant la possibilité de comprendre un volet programmatique. Elles peuvent ainsi dorénavant librement contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants...

1.5.4 Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques

Le règlement du PLU n'est pas un document nouveau (articles R123-4 et R123-9). Il incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire ». On sait que l'objet de la loi SRU a été de rompre avec cette tendance pour amorcer le passage vers un urbanisme de projet. Mais le règlement n'a pas disparu pour autant. En effet, le règlement n'en conserve pas moins sous l'empire des PLU ses deux fonctions originelles :

- La première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles (N) ;
- La seconde réside dans les règles d'utilisation des sols censées fixer les règles de fond applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et déterminer leur constructibilité selon une présentation type.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

Déjà présents sous l'ère des POS, les documents graphiques (articles R123-11 et R123-12) ont pour objet de délimiter le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols applicables sur le territoire communal.

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

1.5.5 Les annexes au PLU

Les annexes (articles R123-13 et R123-14) regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

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

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

2.1.1 La démarche de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU

Le présent Etat Initial de l'Environnement constitue un chapitre essentiel du Rapport de Présentation du PLU, au vu de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a pour objectif d'identifier les caractéristiques environnementales du territoire et les enjeux environnementaux affectant ce dernier, au travers des diverses thématiques touchant de près l'environnement et sa connaissance.

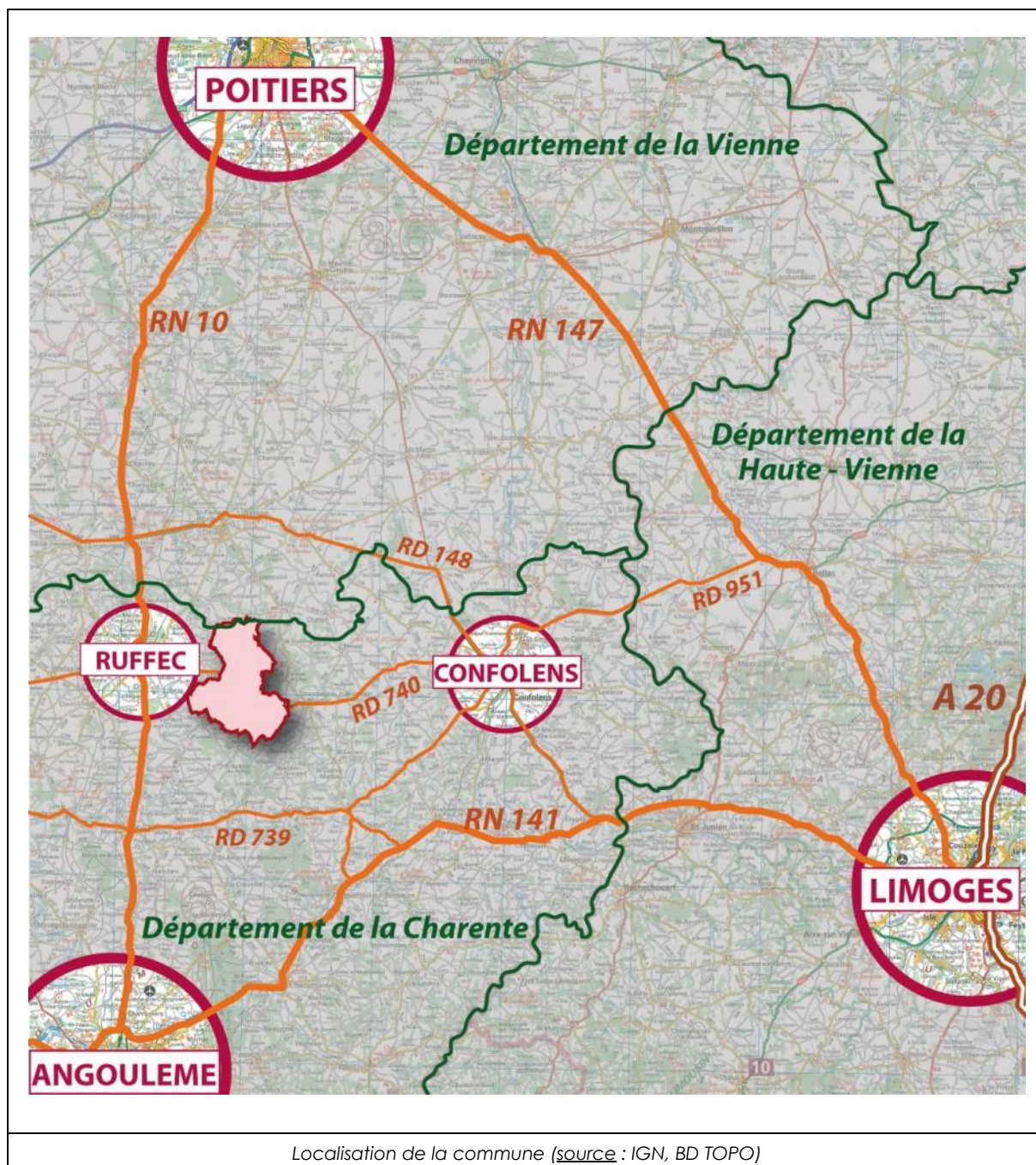
Principales ressources documentaires et compétences mobilisées au cours de l'Etat Initial de l'Environnement (liste non-exhaustive)	
Analyse des enjeux du milieu physique	- Ressources du Système d'Information sur l'Eau de l'Agence Adour-Garonne - Ressources du Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines (SIGES) - Ressources « InfoTerre » du BRGM
Analyse des enjeux du milieu naturel	- Ressources documentaires de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) - Ressources méthodologiques nationales sur la « trame verte et bleue »
Analyse des enjeux du patrimoine paysager et bâti	- Ressources documentaires du Service Territorial d'Architecture et de Patrimoine - Inventaires de terrain par un urbaniste, visant à identifier le patrimoine - Analyse des caractéristiques et enjeux du paysage (bureau d'étude URBAN HYMNS)
Analyse des enjeux relatifs à la gestion des ressources naturelles, des énergies et la lutte contre le changement climatique	- SDAGE Adour-Garonne - Ressources du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime
Analyse des enjeux relatifs à la gestion des risques, pollutions et nuisances	- Ressources cartographiques du BRGM en matière de risques naturels liés aux sous-sols - Ressources documentaires ATMO concernant la qualité de l'air
Documents et compétences transversales	- Ressources de l'Institut Géographique National (BD TOPO, BD ORTHO) - Porter-à-Connaissance des services de l'Etat, DDTM Charente-Maritime - Etat Initial de l'Environnement du Projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane – Etude du paysage à l'échelle du Pays - Synthèse et formalisation des données de l'Etat Initial de l'Environnement (bureau d'étude URBAN HYMNS)

2.2 PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL

2.2.1 Contexte géographique

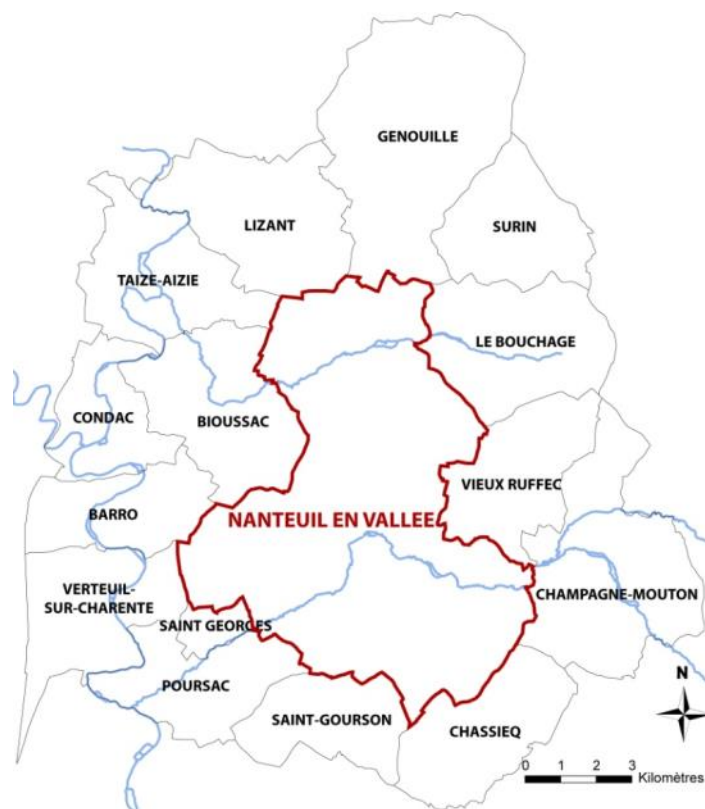
La commune de **Nanteuil-en-Vallée** se situe au nord du département de la Charente, à onze kilomètres de Ruffec et trente-deux kilomètres de Confolens. En 2008, **Nanteuil-en-Vallée** est peuplée de 1 483 habitants et occupe une superficie de 6 885 hectares, soit 21,5 habitants/kilomètre². Il s'agit d'une commune peu urbanisée et essentiellement couverte d'espaces agricoles et naturels, lui conférant une identité rurale.

Nanteuil-en-Vallée se situe géographiquement à l'intérieur d'un triangle formé par trois grandes agglomérations à dimension régionale, que sont Poitiers (79 kilomètres), Angoulême (50 kilomètres) et Limoges (90 kilomètres). La commune est ainsi relativement éloignée de ces grands pôles urbains, s'inscrivant dans le vaste territoire rural nord-Charentais. Elle bénéficie cependant d'une desserte satisfaisante, notamment via la N10 (Poitiers-Bordeaux). En outre, le bourg principal se situe sur la D740 (Ruffec-Confolens).



Le périmètre actuel de la commune de **Nanteuil-en-Vallée** résulte du regroupement des cinq communes d'Aizeca, Messeux, Moutardon, Pogné et Saint-Gervais, opéré en 1972 autour du bourg-centre de **Nanteuil-en-Vallée**. Ce regroupement fût le résultat d'une volonté locale permise par la loi du 16 juillet 1971 dite « Marcellin », visant notamment à diminuer le nombre de communes dans un territoire national historiquement marqué par un fort éclatement communal. Les anciennes communes conservent aujourd'hui une mairie annexe.

La commune de Nanteuil-en-Vallée est partie-prenante des futures dispositions du SCOT initié à l'échelle du Pays du Ruffécois.



La commune de Nanteuil-en-Vallée et ses communes limitrophes (*source* : IGN, BD TOPO)

2.3

2.4 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES MATERIALISANT LE « SOCLE » DU TERRITOIRE

2.4.1 Caractéristiques du relief

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** s'inscrit dans un vaste territoire au relief vallonné, parfois accentué. A l'échelle de la commune, les caractéristiques du relief présentent une logique de déclivité est-ouest. Celle-ci est tracée par deux cours d'eau affluents de la Charente, que sont l'Argentor au sud et la Lizonne au nord. Ceux-ci dessinent des vallées à l'encaissement prononcé.

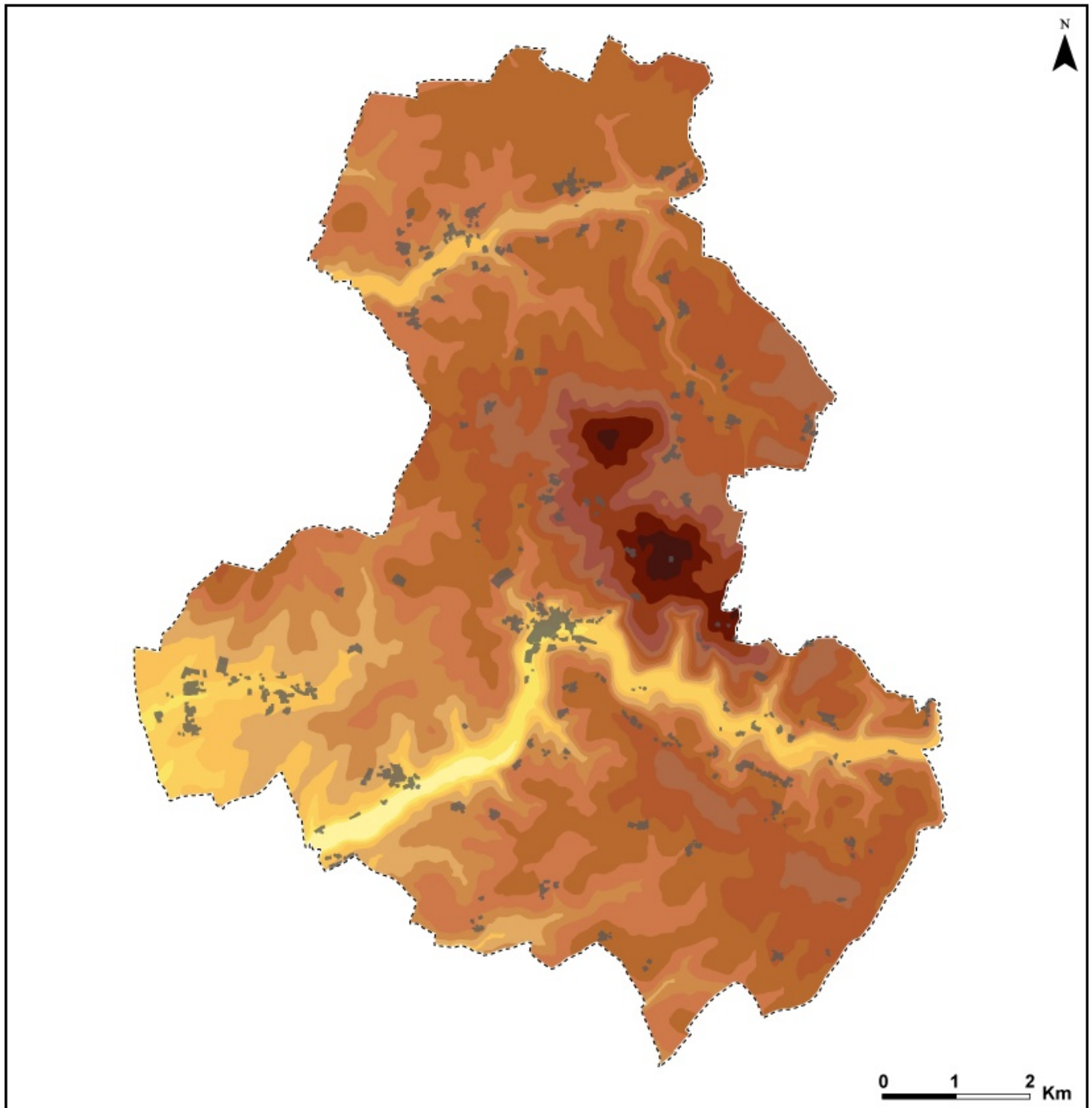
Les altitudes varient ainsi entre 80 et près de 220 mètres NGF. Les plus basses altitudes sont relevées au creux des vallées, tandis que les plus hautes sont localisées au nord du bourg, où s'établissent deux buttes-témoin au fort caractère au sein du paysage.

Ce relief particulier dessine des unités homogènes au sein du territoire. La partie nord de ce dernier se caractérise par une homogénéité de relief, où l'altitude est comprise entre 150 et 170 mètres. La vallée de la Lizonne crée une rupture forte dans ce relief aplani, en redessinant ce dernier par le biais de ses versants abrupts. La partie centrale du territoire est dominée par les deux hauts-reliefs pour partie camouflés sous un dense couvert forestier.

Enfin, le sud du territoire présente une logique de déclivité accentuée en direction de la vallée de la Charente. Le bourg se localise en bordure de la vallée de l'Argentor, aux versants très marqués. Le relief est marqué par une succession de courbes, créant un système de plateaux de faible amplitude.

En outre, un nombre important de dolines a été relevé sur le territoire communal. Les dolines constituent des dépressions résultant de l'érosion du socle calcaire. Celles-ci présentent une forme généralement circulaire, plus ou moins profonde.

Le relief est un paramètre d'importance majeur qu'il convient de prendre en compte dans les logiques d'aménagement de l'espace. Ainsi, les caractéristiques du relief sont étroitement associées aux grandes logiques d'organisation des paysages. Par ailleurs, le relief interagit directement avec les problématiques associées à la gestion de l'eau.



Topographie

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BD IGN



Inférieur à 80 m	De 150 à 160 m
De 80 à 90 m	De 160 à 170 m
De 90 à 100 m	De 170 à 180 m
De 100 à 110 m	De 180 à 190 m
De 110 à 120 m	De 190 à 200 m
De 120 à 130 m	De 200 à 210 m
De 130 à 140 m	Supérieur à 210 m
De 140 à 150 m	

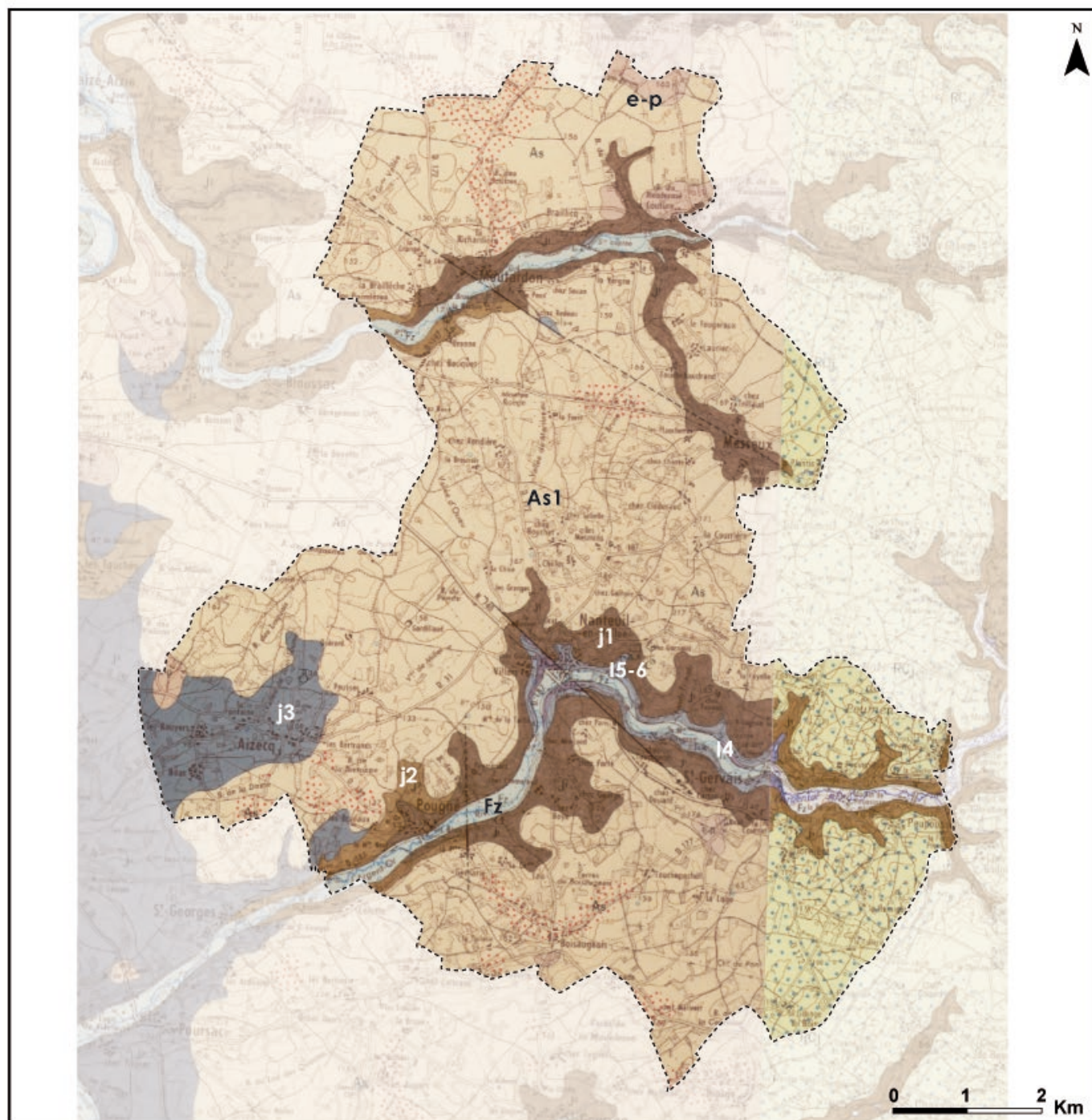
2.4.2 Caractéristiques de la géologie et de la pédologie

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** se situe sur une assise géologique de nature calcaire, recouverte par des formations superficielles de nature argileuse. La formation géologique la plus étendue est de type argiles à silex d'âge tertiaire, recouvrant une assise calcaire du secondaire. Cette formation est également qualifiée de terre rouge à châtaigniers, renfermant de petites pisolithes de limonite. Celle-ci résulte d'une décalcification des calcaires jurassiques, débutée à l'âge tertiaire. Les nombreuses dolines parsemant le territoire et résultant de l'érosion du socle calcaire présentent un fond tapissé d'argiles de décalcification.

Cette formation d'argiles à silex caractéristique du plateau est entrecoupée par des formations géologiques spécifiques aux vallées de la Lizonne et de l'Argentor. Celles-ci sont constituées d'alluvions fluviales modernes, débordées par des formations de type calcaires graveleux et marnes plus ou moins argileuses. Les alluvions fluviales modernes sont composées de sédiments argilo-sableux mélangés fréquemment à des fragments calcaires arrachés à la couverture de grèzes des flancs de vallées (source : BRGM, carte géologique imprimée).

Sur le plan pédologique, trois formations principales caractérisent le territoire. La plus étendue est constituée d'argiles à silex peu profondes, formation caractéristique des plateaux du seuil du Poitou. Ces argiles à silex sont constitués d'une association de sols argileux à limoneux à charge irrégulière de silex (jusqu'à 20 %), acides, généralement non-hydromorphes (brunisol). On localise ponctuellement des sols du Bordais, enrichis en limons profonds, plus ou moins hydromorphes (luvisols). La partie aval de l'Argentor (après le bourg) est caractérisée par des sols d'alluvions calcaires, limono-argileux et hydromorphie prononcée, de type fluviosols (source : Chambre Régionale d'Agriculture de Poitou-Charentes).

Les caractéristiques du sol et du sous-sol fournissent des éléments explicatifs quant aux problématiques de gestion de l'eau, aux éventuels risques naturels présents sur le territoire et au regard des caractéristiques des milieux naturels.



Géologie

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BRGM



- e-p** Sables argileux à galets
- As1** Argile à silex avec très peu ou sans pisolithes ferrugineuses
- J1** Calcaires graveleux devenant argileux à la base, silex dans le tiers inférieur
- J2** Calcaires finement graveleux à silex
- J3** Calcaires jaunâtres finement grenus
- I4** Calcaires graveleux crinoïdiques (calcarénites)
- I5-6** Marnes pyriteuses, argiles schisteuses à la base
- Fz** Alluvions fluviales modernes

2.4.3 Hydrographie et respect du « bon état » des eaux

2.4.3.1 Caractéristiques locales du réseau hydrographique

La commune de Nanteuil-en-Vallée appartient au vaste bassin versant de la Charente, qui occupe une superficie d'environ 10 000 km² sur les départements de la Charente, la Charente-Maritime et la Vienne. La Charente ne coule pas au sein des limites du territoire, mais son lit se trouve à moins d'un kilomètre de la limite ouest de la commune. A ce titre, celle-ci est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Charente. En outre, le bassin versant de la Charente fait partie de la circonscription du bassin Adour-Garonne, auquel la commune est rattachée.

D'une longueur de 365 kilomètres, la Charente prend sa source à Chéronac en Haute-Vienne, sur les contreforts du Massif Central, et se jette dans l'océan Atlantique au niveau du bassin de Marennes-Oléron. Le régime du cours d'eau est de type fluvial, se caractérisant par des hautes eaux hivernales et des basses eaux estivales. Il se caractérise également par une faible déclivité, et entretien de fortes relations avec les eaux souterraines dans un contexte géologique de type karstique.

Le fleuve de la Charente est associé à une forte valeur écologique et humaine, alors que près de 25 % de son vaste bassin versant est couvert par différents zonages de protection. Le fleuve constitue notamment un axe de migration majeur au regard de certaines espèces telle que l'anguille. Le cours d'eau est également associé à un ensemble diversifié d'habitats semi-aquatiques constituant un patrimoine naturel majeur.



Deux cours d'eau circulent au sein des limites communales, tous deux affluents de la Charente. Il s'agit en premier lieu de la Lizonne, ruisseau de 15,7 kilomètres prenant sa source sur la commune du Bouchage. Elle coule d'est en ouest et se jette dans la Charente à Taizé-Aizie, à 88 mètres d'altitude. Elle traverse la partie nord du territoire. Ce cours d'eau ne fait pas l'objet d'une catégorie piscicole dominante.

En second lieu, **la commune est traversée par l'Argentor**, également appelé Argent, cours d'eau d'une longueur de 28,9 kilomètres prenant sa source sur la commune de Saint-Coutant. Le cours d'eau est alimenté par deux ruisseaux dits l'Argent (9,5 kilomètres) et l'Or (7,3 kilomètres), confluent en aval de Champagne-Mouton, à l'est de la commune. Il se jette aux environs de Verteuil-sur-Charente. L'Argentor forme un petit ruisseau circulant au pied du bourg de **Nanteuil-en-Vallée**. Ce dernier est classé en catégorie 1 (salmonidés dominants). Le cours d'eau de l'Argentor fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation.



Source : SIE Adour-Garonne, SANDRE

2.4.3.2 La prise en compte du « bon état » des eaux de surface par le PLU

Concernant la qualité des eaux et des milieux aquatiques, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne souligne un bon état écologique et chimique du cours d'eau (masse d'eau FRFR21_1, évaluation du SDAGE 2010 sur la base des données 2006-2007). Le « bon état » global du cours d'eau de la Lizonne, en vue du respect des objectifs du SDAGE et de la directive communautaire 2001/42/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau », devrait donc être atteint d'ici 2015. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec cet objectif.

Pour précision, l'expression « masse d'eau » désigne une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière présentant une homogénéité. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive 2000/60/CE dite « directive cadre sur l'eau » (DCE), servant de base à la définition de la notion de « bon état ». Celui-ci est caractérisé par les critères chimique et écologique pour les eaux de surface. Pour les masses d'eau considérées comme fortement modifiées, ne pouvant atteindre le « bon état » écologique du fait d'altérations physiques ou hydrologiques considérées comme irréversibles sur les plans techniques et économique, un objectif de « bon potentiel écologique » est alors défini. Pour les eaux souterraines, le « bon état » repose sur les critères quantitatif et chimique.

Etat des eaux et objectifs SDAGE 2010-2015 de la Lizonne (masse d'eau FRFR21_1 « La Lizonne »)

Objectif de « bon état »	Etat des eaux sur la base des données 2006-2007	Objectifs SDAGE 2010/2015
Etat écologique	Bon**	Bon état 2015
- Etat physico – chimique	Non-classé	
- IBGN	Non-classé	
- IBD	Non-classé	
- IPR	Non-classé	
- Etat biologique	Bon	
- Oxygène	Bon	
- Température	Très bon	
- Nutriments	Bon	
- Acidification	Très bon	
Etat chimique	Bon*	Bon état 2015

*Indice de confiance faible

**Indice de confiance moyen

***Indice de confiance satisfaisant

Source : Système d'Information sur l'Eau de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne –
Evaluation SDAGE 2010 sur la base des données 2006-2007

Le SDAGE Adour-Garonne identifie l'Argentor en deux masses d'eau distinctes. La commune de **Nanteuil-en-Vallée** est traversée par la masse d'eau FRFR471 (« L'Argentor du confluent de l'Or au confluent de la Charente », aval du cours d'eau) d'une longueur de dix-sept kilomètres.

L'état écologique de cette masse d'eau est jugé moyen, à contrario de l'état chimique estimé comme satisfaisant. L'état écologique moyen du cours d'eau justifie une dérogation quant à l'atteinte du « bon état » global, fixé à 2021. La partie amont de l'Argentor bénéficie d'une bonne qualité écologique et chimique justifiant l'atteinte de l'objectif de « bon état » global d'ici 2015.

Etat des eaux et objectifs SDAGE 2010-2015 de L'Argentor (masse d'eau FRFR471 « L'Argentor du confluent de l'Or au confluent de la Charente »)

Objectif de « bon état »	Etat des eaux sur la base des données 2006-2007	Objectifs SDAGE 2010/2015
Etat écologique	Moyen***	Bon état 2021
- Etat physico – chimique	Moyen	
- IBGN	Moyen	
- IBD	Bon	
- IPR	Non-classé	
- Etat biologique	Bon	
- Oxygène	Bon	
- Température	Très bon	
- Nutriments	Bon	
- Acidification	Bon	
Etat chimique	Bon*	Bon état 2015

*Indice de confiance faible

**Indice de confiance moyen

***Indice de confiance satisfaisant

Source : Système d'Information sur l'Eau de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne – Evaluation SDAGE 2010 sur la base des données 2006-2007

Le réseau hydrographique revêt une importance majeure au regard du patrimoine naturel et d'usage que constituent les milieux aquatiques. L'atteinte de l'objectif d'un « bon état » global des cours d'eau traversant la commune doit être relayé par le PLU au titre de son obligation de compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.

Données qualitatives de la Lizonne en aval de Bioussac (lieu-dit « La Gonelle »)

Source : SIE Agence de l'Eau Adour-Garonne, données 2007-2011. Les évaluations annuelles présentées ci-dessous ont été réalisées selon les critères DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010. L'échéance de l'atteinte du bon état des eaux a été fixée sur les observations des années 2006-2007.

L'Arnoult à Saint-Agnant	2011	2010	2009	2008	2007
ECOLOGIE	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
Physico-chimie	Bon	Bon	Mauvais	Médiocre	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Moyen	Très bon
COD	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
DBO ₅	Très bon	Très bon	Très bon	Moyen	Très bon
O ₂ dissous	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon
O ₂ saturation	Bon	Bon	Bon	Moyen	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Mauvais	Médiocre	Très bon
Ammonium (NH ₄ ⁺)	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Mauvais	Médiocre	Très bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	NC	NC	NC	NC	Bon
IBD	NC	NC	NC	NC	Bon
IBG RCS	NC	NC	NC	NC	Bon
IPR	NC	NC	NC	NC	Moyen
CHIMIE	NC	NC	Mauvais	NC	NC

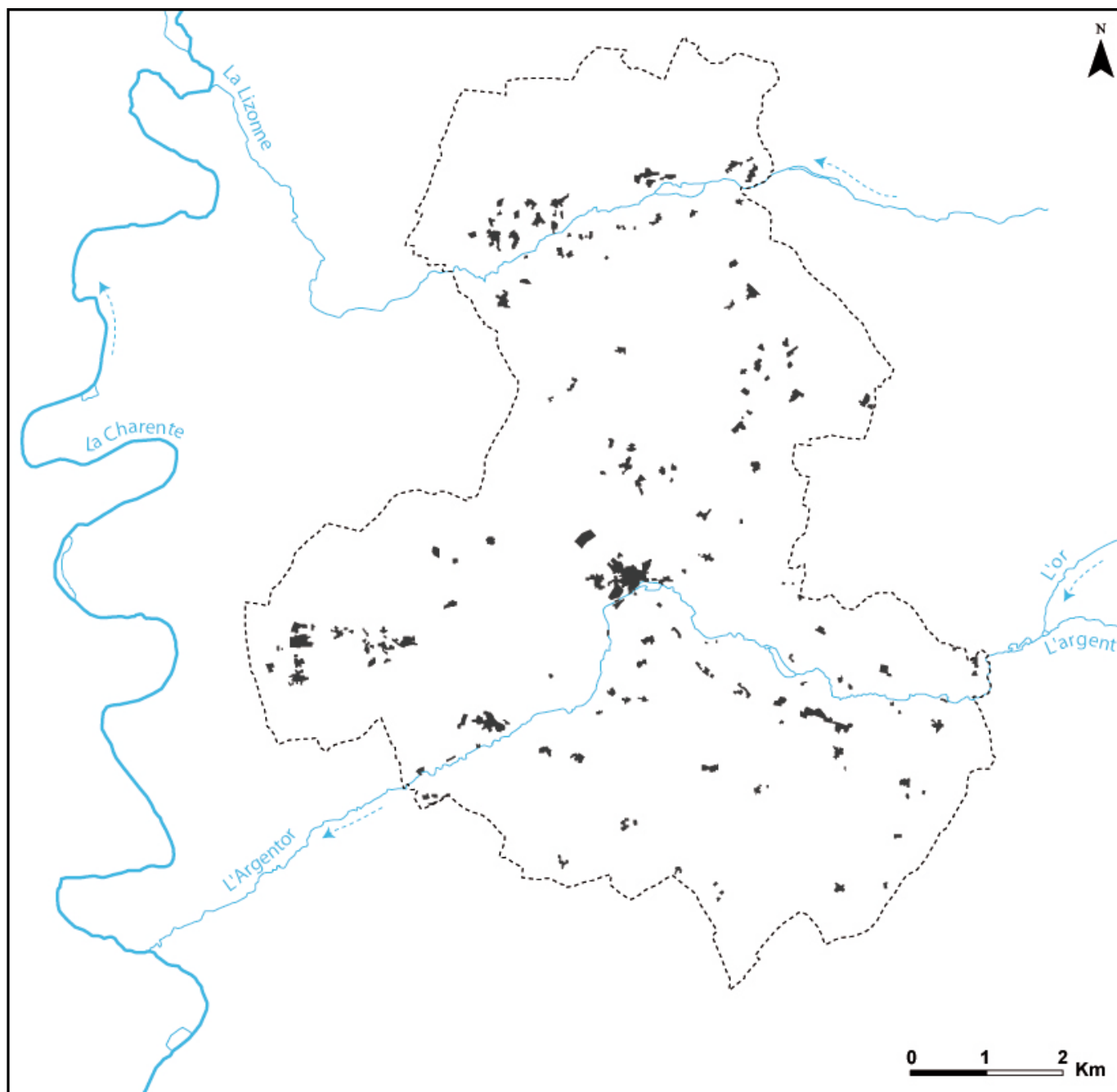
*NC : non-classé

Données qualitatives de l'Argentor à Poursac (Pont de la D26 à Poursac en aval de l'Or)

Source : SIE Agence de l'Eau Adour-Garonne, données 2007-2011. Les évaluations annuelles présentées ci-dessous ont été réalisées selon les critères DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010. L'échéance de l'atteinte du bon état des eaux a été fixée sur les observations des années 2006-2007.

L'Arnoult à Saint-Agnant	2011	2010	2009	2008	2007
ECOLOGIE	Bon	Moyen	Bon	Moyen	Bon
Physico-chimie	Bon	Médiocre	Bon	Moyen	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Très bon	Moyen	Bon
COD	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
DBO ₅	Très bon	Très bon	Bon	Très bon	Très bon
O ₂ dissous	Très bon	Bon	Bon	Bon	Bon
O ₂ saturation	Bon	Bon	Bon	Moyen	Bon
Nutriments	Bon	Médiocre	Très bon	Moyen	Bon
Ammonium (NH ₄ ⁺)	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Médiocre	Bon	Moyen	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Bon	Moyen	Bon	Bon	Médiocre
IBD	Bon	Bon	Bon	Bon	bon
IBG RCS	Bon	Très bon	Très bon	Bon	Médiocre
IPR	Moyen	Moyen	NC	Bon	NC
CHIMIE	NC	NC	NC	NC	NC

*NC : non-classé



Le réseau hydrographique

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BD IGN

- Réseau hydrographique
- - - Sens d'écoulement des eaux



2.4.4 Caractéristiques hydrogéologiques

L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP). Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature géologique des sols. Il convient également de distinguer les aquifères libres et les aquifères captifs, ces derniers étant caractérisés par la présence d'une couche de sol imperméable confinant l'eau, et se révélant généralement plus profonds.

La commune de Nanteuil-en-Vallée se localise sur l'aquifère de l'Angoumois/Dogger Nord-Charente (118a - SIGES Poitou-Charentes). Il s'agit d'un système aquifère libre, de type monocouche à porosité fissurale du jurassique moyen et du Lias. Le réservoir de l'aquifère est essentiellement de nature calcaire à argileux. Ce dernier est situé entre les deux cours d'eau du Son et de la Charente. Il couvre une superficie de 538 kilomètres², au nord du département de la Charente et au sud du département voisin de la Vienne. Le sens d'écoulement d'est en ouest suit un axe est-ouest en direction de la Charente, drainant une partie de la nappe au contact de sa vallée.

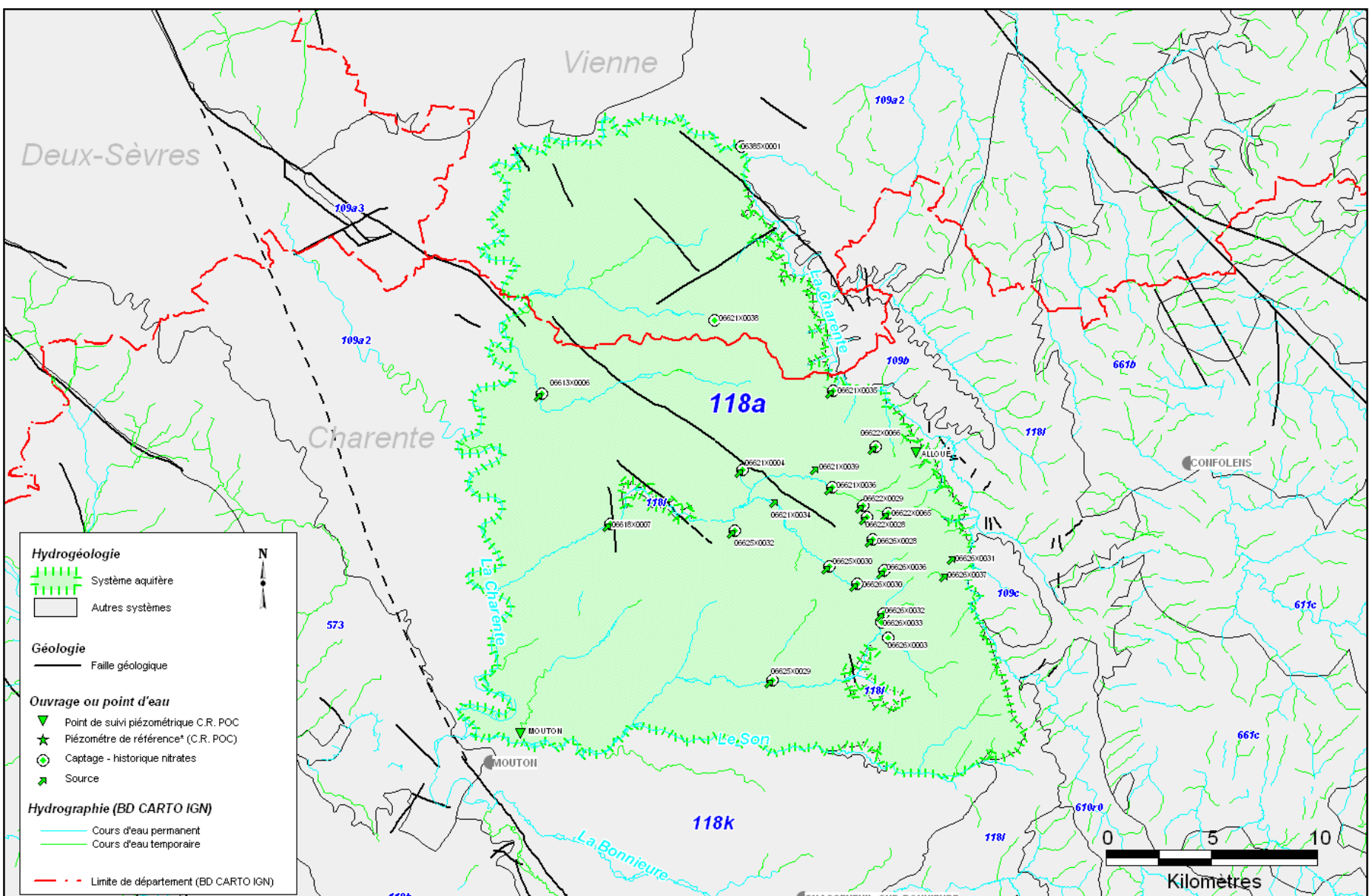
L'aquifère est essentiellement utilisé pour l'alimentation en eau potable ainsi que pour l'irrigation. De nombreuses sources affleurent en surface, par le biais desquelles l'eau de la nappe est exploitée. Les teneurs en nitrates s'avèrent relativement modérées, étant inférieures à 30 milligrammes/litre. Celles-ci nécessitent cependant d'être surveillées. Par ailleurs, la nappe figure au sein du SDAGE Adour-Garonne comme masse d'eau (FRFG013) en état quantitatif et chimique globalement mauvais. Les conditions de renouvellement de la nappe ne permettent pas d'assurer une baisse suffisante des facteurs déclassants, que sont les nitrates et les pesticides. Pour cette raison, le SDAGE fixe l'objectif de « bon état » de la masse d'eau pour 2027.

En outre, **la commune est également concernée par la nappe de l'Angoumois/Lias de bordure du Limousin** (118L – SIGES Poitou Charentes). C'est un aquifère libre de type monocouche à porosité interstitielle et/ou fissurale, dont la lithologie du réservoir est composée de calcaires dolomitiques, sables et argiles. Ce dernier couvre une superficie de 300 kilomètres², sur le nord-est du département de la Charente. Il présente un pendage général vers le sud-ouest. La nappe est captée pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable. Les analyses chimiques montrent une faible teneur de l'aquifère en nitrates, de l'ordre de 20 à 30 milligrammes/litre. Certains paramètres chimiques, tel que le fer et le fluor, s'avèrent cependant élevés. La commune n'est couverte par cette nappe que sur un secteur restreint et localisé.

Bien que le PLU n'interfère pas directement avec le SDAGE en matière de protection des aquifères, il convient que ce dernier prenne en compte les enjeux locaux relatifs à la gestion de la ressource en eau souterraine. Sur le territoire, les aquifères libres Dogger Nord-Charente et du Lias s'avèrent cependant modérément exposés aux pollutions, provenant essentiellement des activités agricoles.

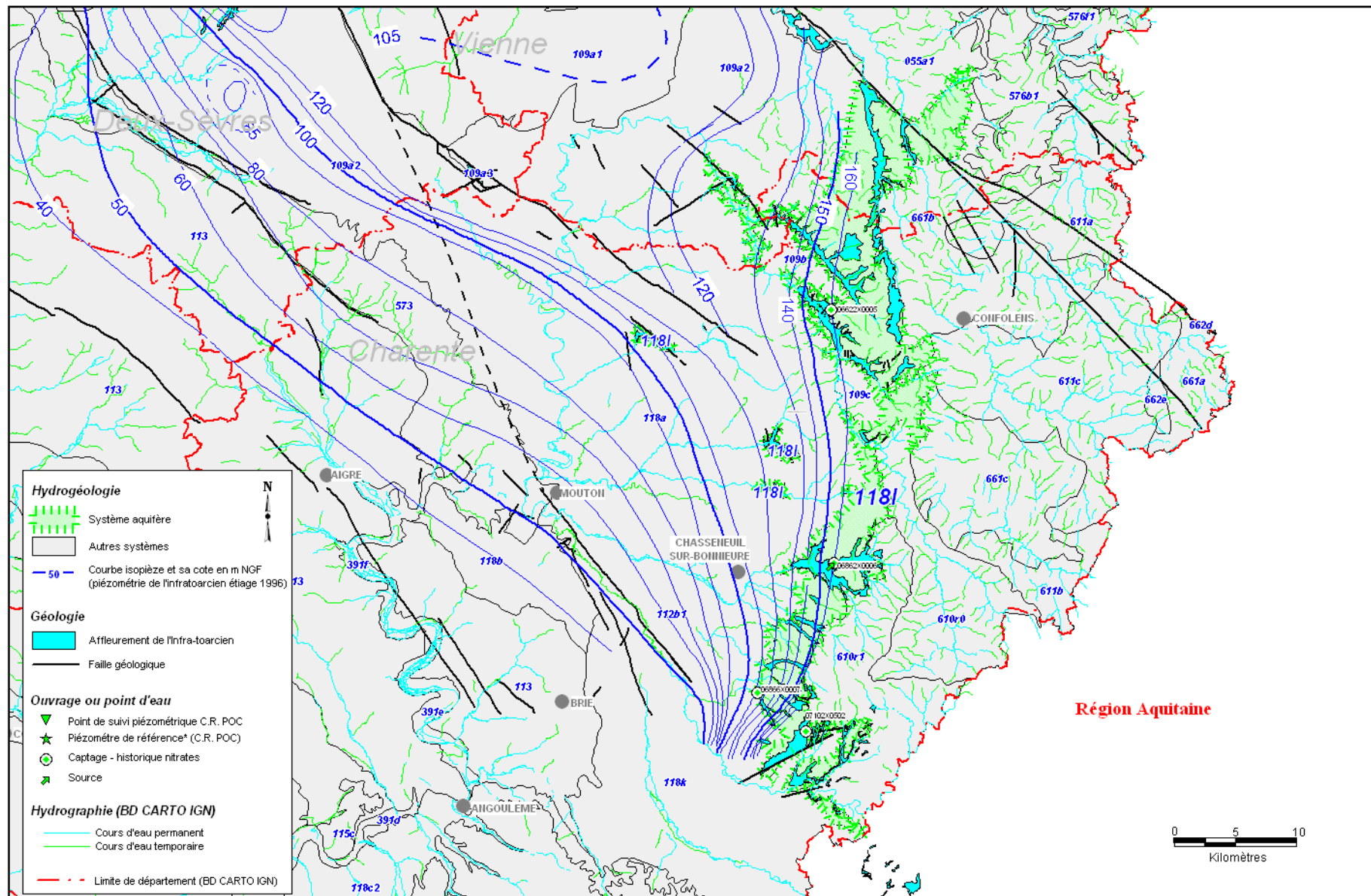
Source : SIE Adour-Garonne, SIGES Poitou-Charentes, BRGM

118a ANGOUMOIS - DOGGER DU NORD CHARENTE



© Copyright IGN BD CARTOON BD CARTHAGE

118I ANGOUMOIS - LIAS



2.4.5 Eléments de climatologie

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** se situe dans le département de la Charente, où le contexte climatique est essentiellement qualifié d'océanique de type aquitain. Ce dernier, très perceptible au sud-ouest d'Angoulême, se modifie en climat océanique dégradé à l'est du département, où se ressent l'influence géographique des contreforts du Massif Central.

La région confolentaise, également qualifiée de « Charente Limousine », est ainsi marquée par des hivers assez rigoureux et des étés plus frais, comparativement à la région cognaçaise. Les caractéristiques du climat sont cependant assez homogènes à l'échelle du département de la Charente et de la région Poitou-Charentes, marquées par des cycles saisonniers entre période froide et pluvieuse (automne – hiver), et période ensoleillée et plus sèche (printemps – été).

Ce climat local hybride, entre climat océanique et continental, se caractérise par des pluies plus fréquentes et des températures plus basses en comparaison avec la région cognaçaise du sud-ouest du département. La moyenne de la température est établie à 11,4°C au sein de la Charente Limousine, alors que l'on relève une moyenne de 12°C à l'échelle du département. En outre, la moyenne des précipitations est de 860 millimètres/an sur le département, contre 900 millimètres/an sur la Charente Limousine (période 1961 - 1990).

Le territoire s'inscrit ainsi dans une région climatique assez singulière à l'échelle du département, mais demeure cependant sous l'influence du climat océanique induit par la façade Atlantique proche.

Source : ORE Poitou-Charentes, Météo France

2.5 LE FONCTIONNEMENT DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

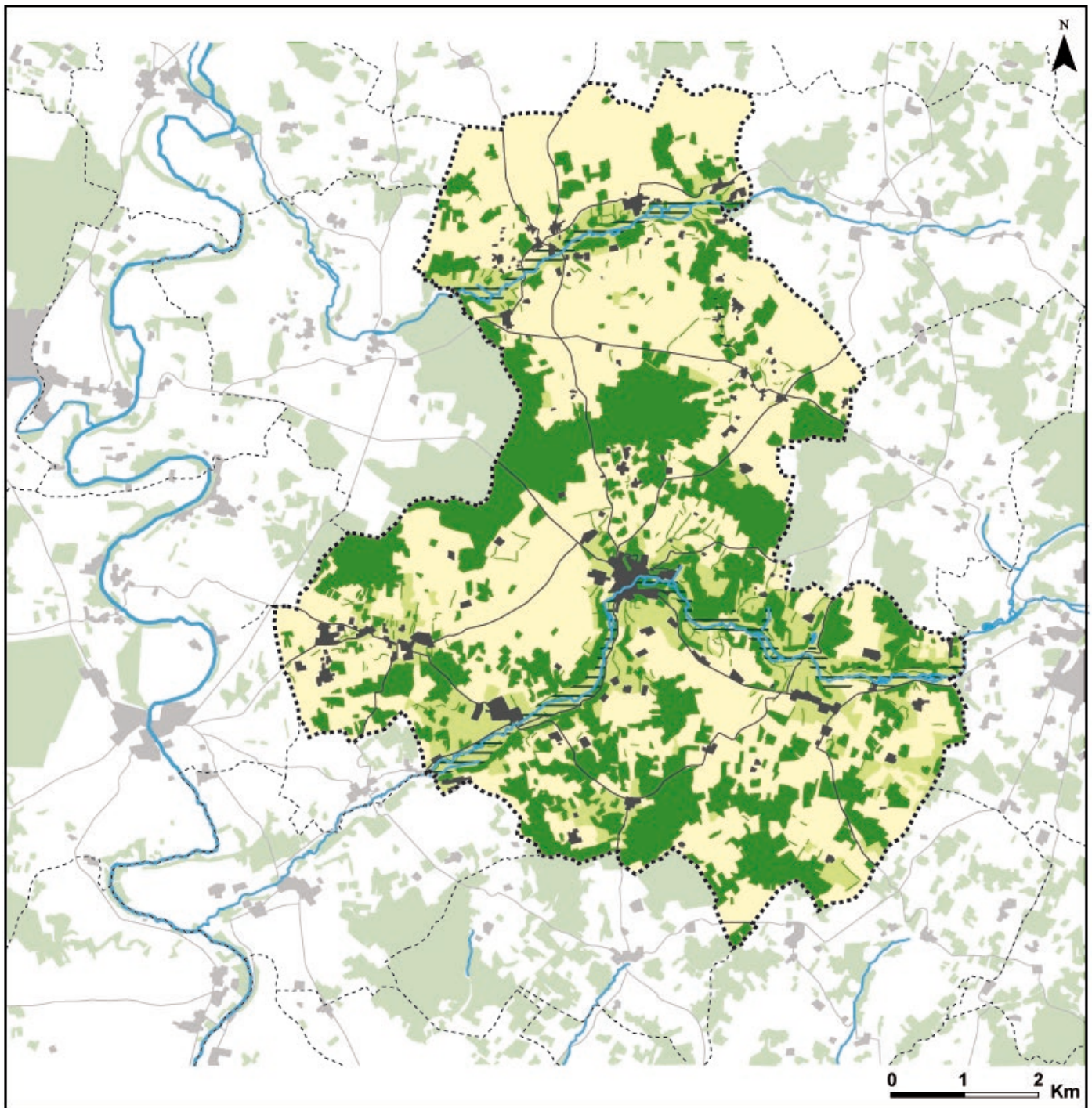
Le territoire résulte de l'interaction de facteurs divers, de nature abiotique (climat, géologie, hydrographie...) et biotique (lié à l'action des êtres vivants), interagissant avec les activités humaines. Le territoire se caractérise ainsi par la juxtaposition d'éléments naturels et humains, façonnant des milieux plus ou moins artificialisés, associés à différentes valeurs d'un point de vue écologique. Les activités humaines engendrent une influence majeure sur ces milieux, de nature plus ou moins positive, créant parfois des interdépendances fortes, et suscitant des enjeux majeurs au regard du développement du territoire.

Dans ce contexte, la commune de **Nanteuil-en-Vallée** se caractérise par l'imbrication étroite de deux principaux systèmes d'occupation du sol. En premier lieu, on retrouve une majeure partie de terres agricoles, couvrant 73 % de la surface totale de la commune. Ces terres agricoles sont essentiellement dédiées à la céréaliculture, mais il est également possible de retrouver une part importante de prairies de pâture et de fauche, notamment au sein des vallées de la Lizonne et de l'Argentor. Celles-ci s'accompagne d'un maillage bocager résiduel, interrompu par la trame agricole céréalière ouverte de type openfield.

En second lieu, l'occupation des sols de la commune se caractérise par une forte représentation des espaces boisés, couvrant environ 1 800 hectares de forêts privées, soit 26 % de la surface de la commune. Ces espaces boisés présentent de fortes discontinuités, créant une trame irrégulière et fortement imbriquée avec le milieu agricole. Il est cependant possible d'identifier de grands îlots au caractère structurant tant pour le paysage que pour le fonctionnement écologique du territoire. Ceux-ci dessinent une grande courbe isolant la vallée de la Lizonne de la vallée de l'Argentor. Leurs versants abrupts sont également très boisés.

Les territoires artificialisés ne représentent que 1 % de la surface de la commune. La trame urbaine est fragmentée en divers hameaux, s'inscrivant au sein des trames agricoles et forestières. Le bourg de **Nanteuil-en-Vallée** est établi en bordure de la vallée de l'Argentor. Les deux vallées traversant le territoire sont associées à un intérêt écologique notable, qui, bien que non-reconnus par la présence de zonages de protection, doivent faire l'objet d'une attention particulière au sein du Plan Local d'Urbanisme.

La combinaison entre ces différents milieux agricoles, forestiers et aquatiques crée un ensemble naturel et humain qualifiable de mosaïque. Celle-ci est animée par les dynamiques fonctionnelles de la « Trame Verte et Bleue » qu'il convient d'intégrer dans le cadre du projet de développement territorial porté par le Plan Local d'Urbanisme.



Reconnaissance des milieux naturels et anthropisés

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BD IGN



1) Milieux à dominante naturelle

- Milieux boisés et haies bocagères
- Milieux ouverts de type prairie mésophile, prairie humide et friche marécageuse
- Fond de vallée ayant valeur de zone humide

2) Milieux à dominante artificielle

- Milieu agricole céréalier
- Milieux urbanisés

2.5.1 La « nature patrimoniale »

Il convient de qualifier comme « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise schématiquement :

- Soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté justifie parfois des protections réglementaires spécifiques ;
- Soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique ;
- Soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ».

2.5.1.1 Etat des lieux des protections réglementaire sur la commune et leur portée juridique

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** n'est concernée par aucun zonage au titre de la protection des milieux naturels, de type inventaire, réglementaire ou contractuel. Il convient cependant de préciser que le territoire renferme des milieux semi-naturels d'une valeur écologique notable, qu'il convient de prendre en compte malgré leur non-reconnaissance par des zonages de protection.

En outre, il convient de préciser que la commune fait partie du bassin versant de la Charente. Le fleuve est associé à une diversité de milieux représentant un patrimoine naturel d'intérêt majeur, reconnu par des zonages d'inventorisation du patrimoine. Ainsi, la Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n°540120100 dite « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême » se trouve à moins de cinq kilomètres de la limite ouest communale. Ce dispositif, dont la portée réglementaire n'est qu'indirecte, n'engage pas d'effets particuliers sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, la partie amont de la vallée de la Charente n'est pas désignée comme site Natura 2000, le périmètre de ce dernier débutant à hauteur de la commune de Mouton. **Le Plan Local d'Urbanisme n'est donc pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale (article L121-10 du Code de l'Urbanisme).**

2.5.1.2 Les vallées de l'Argentor et de la Lizonne, des « axes bleus » structurants à préserver

Les vallées de l'Argentor et de la Lizonne constituent des milieux remarquables au regard de la richesse des milieux en présence. Celles-ci concourent par ailleurs au fonctionnement de la « Trame Verte et Bleue » locale en tant que corridors écologiques structurants. Bien que n'étant pas protégées par des zonages ayant valeur légale, il convient de désigner les vallées de l'Argentor et de la Lizonne comme patrimoine naturel remarquable au titre de la valeur des milieux naturels présents, dont certains sont spécifiquement mentionnés à l'annexe I de la directive 42/43/CE dite « Habitats ».

Pour précision, **un habitat naturel** correspond à une échelle spécifique de description des écosystèmes. Chaque habitat naturel est caractérisé par une combinaison spécifique de facteurs : climat, pH du sol, humidité, écarts journaliers ou saisonniers des températures, structure et composition de la végétation. A titre d'exemple, les milieux forestiers correspondent à une diversité d'habitats, notamment liées aux caractéristiques de leurs essences végétales. La directive 92/43/CE dite « habitats » reconnaît ainsi de nombreux milieux naturels, figurant au sein de son annexe I. Ceux-ci justifient l'établissement de sites Natura 2000 (ZSC, ZPS, SIC), au même titre que certaines espèces de fort intérêt écologique, dont l'inventaire est établi à l'annexe II de la directive. Les habitats et espèces prioritaires sont désignés comme particulièrement menacés de disparition sur le territoire européen. Il convient de préciser que les vallées de l'Argentor et de la Lizonne ne sont pas désignées comme sites Natura 2000.

Parmi l'ensemble des milieux présents au sein des vallées, on trouve tout d'abord des milieux aquatiques de type eaux courantes, où l'on retrouve une dominante de salmonidés. Potamot et Callitriche composent le cortège floristique tapissant le lit des cours d'eau.

Les vallées revêtent également un caractère boisé important et structurant tant au regard des caractéristiques du paysage que du fonctionnement écologique du territoire. Les rives des deux cours d'eau sont bordées d'un cordon boisé appelé *ripisylve*, notamment dominée l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), essences communes des forêts hygrophiles. Ces dernières affectionnent les sols bien hydratés et fertiles. Les apports saisonniers en eau, notamment via les crues, participent à cette fertilité naturelle et garantissent la pérennité de ces essences exigeantes, à croissance rapide. Ces essences hygrophiles s'accompagnent d'autres espèces appréciant ou tolérant les milieux humides, tel que le Saule blanc (*Salix alba*), le Saule roux (*Salix atrocinerea*), le Peuplier commun (*Populus nigra*), des essences à bois tendre. On relève également la présence du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), appréciant les sols riches, au pH neutre.



En outre, l'association des deux essences constituant les ripisylves, que sont l'Aulne glutineux et le Frêne commun, forment des habitats ayant une valeur écologique majeure. **L'annexe I de la directive 93/43/CE leur attribue notamment une valeur d'habitat d'intérêt communautaire.**

Les ripisylves jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire. Elles participent notamment à limiter l'érosion des berges tout en régulant le débit hydrique des cours d'eau. Par ailleurs, elles jouent un rôle d'épuration de nature essentielle, en piégeant notamment l'azote parfois émis en surabondance par l'agriculture pratiquée sur les bassins versants. Egalement, ce sont de véritables corridors écologiques au rôle structurant au sein de la « Trame Verte et Bleue » locale. Des petits mammifères aquatiques sont susceptibles de parcourir les vallées à la recherche de sources d'alimentation ou de partenaires de reproduction, tel que la loutre. Parmi les espèces plus communes et plus vraisemblablement présentes sur le territoire, il convient de mentionner le cortège des batraciens et amphibiens, des odonates...

Outre les milieux forestiers hygrophiles, les deux vallées de l'Argenton et de la Lizonne abritent des milieux semi-humides au caractère ouvert. Ceux-ci viennent enrichir le profil écologique des vallées sur le plan horizontal, offrant une mosaïque de différents milieux au caractère très dynamique. **Ainsi, en fonction des activités agricoles, peuvent se succéder différents stades de développement végétal dessinant des milieux spécifiques.**

Les prairies régulièrement pâturées ou fauchées en fond de vallée humide constituent des milieux ouverts, dominées par les graminées (fétuque, ray-grass, chiendent...). **Celles-ci forment des habitats qualifiés de prairies humides atlantiques eutrophes**, se développant généralement sur les sables et limons du lit majeur des cours d'eau tel que l'Argenton et la Lizonne. Soumises à des fluctuations hydrauliques importantes, notamment à travers les crues hivernales, ces prairies constituent des milieux riches d'un point de vue floristique, sous condition d'un entretien régulier par l'homme. Les crues hivernales jouent un rôle crucial dans le développement de ces milieux, apportant des limons enrichissant un sol riche, qualifié d'eutrophe, et attractif pour une flore spécifique. On y retrouve notamment l'Oseille crêpue (*Rumex crispus*), la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), celle-ci appréciant particulièrement les alluvions calcaires de la Charente et ses affluents. Les joncs ainsi que le Séneçon aquatique (*Senecio aquaticus*) sont également associés à cet habitat. Hors des champs d'expansion de crue, ces prairies humides évoluent vers un profil méso-hygrophile à mésophile, où l'on observe une flore différente et souvent moins diversifiée.

Les prairies humides sont essentiellement associées au pâturage extensif de type bovin. Le bétail contribue à entretenir ces milieux en maintenant leur caractère ouvert. Ils influencent le développement de la flore en lui apportant des conditions de développement favorables (tassements de sol favorisant des micro-reliefs, déjections synonymes d'apports nutritifs) mais, en cas de surpâturage, peuvent également réduire dans une certaine mesure la diversité de la flore (sélection des végétaux). La qualité écologique des prairies reste néanmoins étroitement associée à la pérennité des activités agricoles participant au maintien de l'ouverture du milieu, nécessaire à l'épanouissement d'une flore au caractère remarquable.

Ces milieux évoluent vers des stades herbacés hauts en l'absence d'entretien. **Le développement de la végétation des milieux humides aboutit à la constitution de mégaphorbiaies marécageuses**, habitats où l'on retrouve des espèces caractéristiques sous la forme d'associations spécifiques : Eupatoire à feuilles de chanvre (*Eupatorium cannabinum*), Salicaire (*Lithrum salicarium*), Valériane officinale (*Valeriana officinalis*), Pigamon jaune (*Thalictrum flavum*), Guimauve officinale (*Athaea officinalis*), diverses laïches... En l'absence d'entretien régulier, se développe alors les strates arbustive et arborée, où l'on retrouve des espèces végétales citées précédemment dont les saules et peupliers au caractère pionnier. Les mégaphorbiaies se développent généralement dans des secteurs où l'activité humaine est moins forte tel que les lisières forestières, les peupleraies gérées extensivement, les bords de cours d'eau, les prairies laissées à l'abandon... Le caractère colonisateur des végétaux précédemment cités ne favorise pas une réelle diversité végétale. Ces milieux demeurent cependant d'intérêt écologique majeur. En l'absence d'intervention humaine, les mégaphorbiaies évoluent naturellement vers un stade de boisement humide.

Les divers milieux associés aux vallées de l'Argenton et de la Lizonne sont favorables à la présence d'espèces animales diversifiées et parfois rares. Les prairies humides sont particulièrement attractives pour les invertébrés, tels que les odonates, les lépidoptères et les arachnides. Parmi cette faune spécifique, citons le Cuivré des marais (*Lycaneia dispar*) ainsi que l'Agrion de Mercure (*Agrion mercuriale*). La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) ainsi que le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*) sont des espèces susceptibles de fréquenter les boisements humides et les habitats à végétation dense tel que les mégaphorbiaies. Loutre et Vison d'Europe sont par ailleurs des indicateurs de la qualité des milieux et de leur fonctionnalité écologiques.

Ainsi, les vallées de l'Argent-Or et de la Lizonne sont associées à une valeur écologique notable. Ces petites vallées recèlent une diversité de milieux dont le caractère commun est l'eau. Il convient que le PLU assure durablement la protection de ces milieux, en ciblant notamment les ripisylves. L'utilisation de l'outil Espace Boisé Classé (EBC, article L130-1 du Code de l'Urbanisme) peut constituer un outil judicieux.

En outre, il conviendra de valoriser la dimension *gestion* de ces deux ensembles naturels. La déprise agricole sur certains secteurs peu, en effet, entraîner une évolution néfaste des milieux ouverts, pouvant être synonyme d'uniformisation du profil écologique de cet ensemble semi-naturel au détriment de la mosaïque existante.

2.5.1.3 Les formations de pente associées aux vallées de l'Argentor et de la Lizonne

Les pentes des vallées au relief très prononcé, sont généralement couvertes de boisement au titre de leur caractère impropre à la culture. Selon les conditions liées au climat, à la nature du sol et à l'exposition au soleil, on observe différents profils de milieux forestiers.

On retrouve notamment un premier type de boisement, formé par l'association de deux essences, le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le Charme (*Carpinus betulus*). Cette association crée un habitat forestier spécifique, la chênaie-charmaie. Ce dernier se développe dans des conditions stationnelles spécifiques, où l'on retrouve des sols frais conservant une bonne hydratation, et assez profonds. La strate herbacée est assez dense, offrant une diversité de couleurs au printemps. La chênaie-charmaie domine les versants d'exposition nord et nord-ouest.

Un second type de boisement couvre les versants des vallées dans des conditions d'exposition au soleil plus favorables. Se développe alors la chênaie pubescente, habitat forestier dont les conditions stationnelles correspondent à des sols calcaires peu épais et bien exposés.

Le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) est l'essence dominante, et s'associe également à l'Erable de Montpellier (*Acer monspessulanus*) ainsi qu'au Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*). Ces espèces d'affinité méditerranéenne et appréciant la chaleur sont qualifiées de thermophiles.



Le relief des vallées crée ainsi des conditions physiques variées, influençant la typologie des milieux forestiers en présence et enrichissant ainsi le profil écologique du territoire. Il convient que le PLU conforte le statut « naturel » de ces boisements à travers un projet de territoire adapté. En outre, l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, portant sur la désignation des Espaces Boisés Classés (EBC), peut constituer un outil de protection à portée réglementaire.

Par ailleurs, on retrouve des habitats naturels de type pelouses et friches calcaires très ponctuellement localisées en surplomb des vallées de l'Argentor et de la Lizonne. Les formations calcaires désignent des milieux semi-naturels herbacés bas au caractère peu productif. Ceux-ci se différencient des prairies, correspondant à des formations végétales plus hautes et à biomasse plus élevée.

Les pelouses et friches calcaires se développent à la faveur des affleurements de la roche mère du plateau calcaire, constituant les bordures de vallée plutôt orientées au sud. Les sols y sont superficiels (qualifiables de squelettiques), peu hydratés et à tendance oligotrophe, signifiant leur pauvreté en nutriments. Sur la commune, ces types de milieux ont pu se développer à la faveur de zones peu accessibles et au caractère impropre pour les activités agricoles. Pour autant, la dynamique naturelle de



ces milieux spécifiques correspond à une fermeture progressive par enrichissement, dû à la colonisation par la strate arbustive. **Ces milieux sont donc particulièrement dépendants d'une action régulière de limitation de cette strate arbustive, notamment par le biais du pâturage extensif.**

Les pelouses calcaires justifient leur intérêt écologique majeur au regard de leur rareté. En outre, ces milieux font partie des habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive européenne 92/43/CE dite « Habitats ».

Elles sont notamment susceptibles d'accueillir une forte diversité d'espèces végétales tolérant les sols pauvres et recherchant lumière et chaleur, tel que les orchidées. En outre, certaines espèces animales fréquentent régulièrement les pelouses calcaires, tel que l'Engoulevent d'Europe, espèce d'intérêt communautaire figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CE.



Les pelouses calcaires sont, au même titre que les vallées humides, le reflet du patrimoine naturel du territoire. Il convient que le PLU assure la protection de ces milieux rares et spécifiques, enrichissant le profil écologique du territoire.

A l'issue de ce premier inventaire, les vallées de l'Argentor et de la Lizonne revêtent un intérêt écologique majeur, de par la diversité des habitats identifiés. Plusieurs d'entre eux ont été par ailleurs identifiés comme habitats d'intérêt communautaire, tel que les formations boisées rivulaires et les pelouses calcaires. Ces derniers sont susceptibles de justifier l'établissement de zonages d'inventaire et de protection de type ZNIEFF ou Natura 2000.

Au-delà de la protection de ces milieux sensibles, se pose également l'enjeu d'une gestion de ces espaces. A ce titre, plusieurs outils de gestion peuvent être mis en œuvre au niveau local : Mesure Agro-environnementales Territorialisées (MAET), acquisition foncière, plans de gestion délégués à des acteurs-tiers compétents...

2.5.2 La nature « ordinaire »

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

Outre les milieux semi-naturels associés aux vallées précédemment abordés, l'occupation du sol de la commune de **Nanteuil-en-Vallée** se caractérise par une matrice dominée par l'agriculture céréalière, entrecoupée par de nombreux îlots boisés au caractère structurant pour le fonctionnement écologique du territoire.

Les milieux forestiers et ouverts de type agricole (prairies, terres labourées) constituent localement une mosaïque de milieux dont le fonctionnement est à prendre en compte dans le cadre de la planification urbaine locale. Il convient ainsi de préserver et de gérer ces éléments naturels au titre d'un maintien durable des fonctionnalités écologiques du territoire.

2.5.2.1 Les formations boisées et semi-naturelles du plateau

Les boisements recouvrant pour partie le plateau entaillé par les vallées sont dominés par feuillus. Le profil forestier dominant sur le territoire est de type taillis. Les propriétés forestières sont essentiellement privées, et présentent un fort morcellement.

La nature de la pédologie est essentiellement de nature argilo-siliceuse sur les trois quarts du territoire. Celle-ci offre les conditions favorables au développement d'habitats forestiers dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), tolérant des sols riches et frais, à tendance acide. Ces sols sont désignés comme les « Terres rouges à Châtaigner », dont la répartition occupe la partie centrale du Poitou-Charentes. Cette nature spécifique de la pédologie essentiellement composée d'argiles de décalcification, crée les conditions favorables à l'épanouissement du Châtaigner (*Castanea sativa*). Cette essence est dite *calcifuge*, car fuyant les sols de nature calcaire.



Associé avec le Châtaigner, le Chêne pédonculé forme un habitat forestier qualifié de **chênaie acidiphile**. Cependant, on observe une forte représentation du taillis de Châtaigner, correspondant à un sylvofaciès de dégradation de la chênaie acidiphile. Le Châtaignier forme des peuplements homogènes en condition d'acidité importante de sol, sélectionnant ainsi une grande partie du cortège végétal présent au sein de la chênaie silicicole atlantique. En résulte un profil écologique appauvri, où le sous-bois est devenu très pauvre en diversité végétale.



Le Chêne pédonculé

Parmi les boisements d'importance organisant le territoire communal, relevons les suivants :

- la forêt de la Madeleine rassemblant un large ensemble boisé fortement découpé et ajouré au Sud du bourg de Nanteuil.
- Le Bois des Laquais, le Bois Montassier, Bois Mouret et des Pistoles, en passant par La Vallée des Grandes Lianes au Nord du bourg, à rejoindre le Bois des Souchauds au Sud-Est formes à vastes croissant enserrant le bourg de Nanteuil par le Nord,
- Le bois du Plantis sur la frange Est,
- Le bois l'Abbé recouvrant le coteau Nord de la vallée de l'Argenton,
- Parmi les plus importants sur la vallée de l'Argenton : le Bois de la Vallée Blanche et le Bois de la Rapaille aux abords du village de La Couture.

Les boisements présents sur la commune forment de petits îlots de biodiversité susceptibles d'accueillir une faune et flore variées, et assure notamment le développement des grands mammifères (cervidés, suidés). En outre, figurent également de petits mammifères ainsi qu'une avifaune sylvoicole, dont la diversité est étroitement liée à la surface des îlots boisés ainsi qu'à l'intensité des activités humaines à leurs abords. Cette diversité biologique conditionne étroitement le bon fonctionnement écologique des milieux forestiers, reposant sur la présence d'une diversité d'espèces faunistiques et floristiques intégrant la chaîne alimentaire dans son ensemble.

Ainsi, les oiseaux insectivores constituent des prédateurs participant à l'équilibre du milieu forestier en aidant d'autres espèces à se développer. Parmi ceux-ci, la mésange charbonnière, la fauvette, le pouillot véloce, le roitelet, le pic vert et le pic épeiche sont susceptibles de fréquenter les milieux forestiers présents sur la commune. Les pics jouent notamment un rôle particulier, en creusant le bois mort afin d'y trouver des insectes xylophages, mais également pour se reproduire. Ultérieurement, ces cavités sont susceptibles de constituer des refuges pour une diversité d'oiseaux, insectes et chiroptères (pipistrelles, rhinolophes...).

Parmi les oiseaux fréquentant les forêts, les frugivores jouent également un rôle écologique important en disséminant les graines des fruits, participant à la régénération des milieux forestiers. Les pigeons et grives, tel que le pigeon ramier et la grive draine, sont associés à certaines espèces végétales de forêt, favorisant leur propre développement. Le geai des chênes est un important consommateur de glands, constituant des réserves importantes dans le sol étant parfois oubliées et favorisant le développement potentiel de nouveaux arbustes. Par ailleurs, divers rapaces forestiers sont susceptibles de fréquenter ces milieux boisés, telles que les chouettes et busards.

Ainsi, les formations boisées présentes sur la commune présentent un réel intérêt biologique et assurent également un rôle quant au fonctionnement écologique du territoire. Pour cette raison, ceux-ci méritent une attention particulière au sein du Plan Local d'Urbanisme, tant au sein du projet que dans le cadre de ses dispositions réglementaires.

Outre leur emprise, les boisements doivent également être protégés à leurs abords. Ainsi, les lisières forestières sont particulièrement favorables à la biodiversité, car permettant le développement d'une pluri-stratification végétale.

Celles-ci résultent de la rencontre entre boisements et milieux ouverts, créant les conditions favorables au développement d'une strate arbustive dense ainsi que certaines espèces floristiques. A ce titre, les lisières constituent des milieux à part entière, dont la valeur est justifiée par la présence d'espèces faunistique et floristiques au caractère spécifique. Ces milieux transitionnels sont qualifiés d'écotones.



Une grande diversité de formes boisées et une présence permanente au sein des paysages.



Le fond de vallée cantonnés par les massifs boisés recouvrant les coteaux et rejoignant parfois la ripisylve des cours d'eau



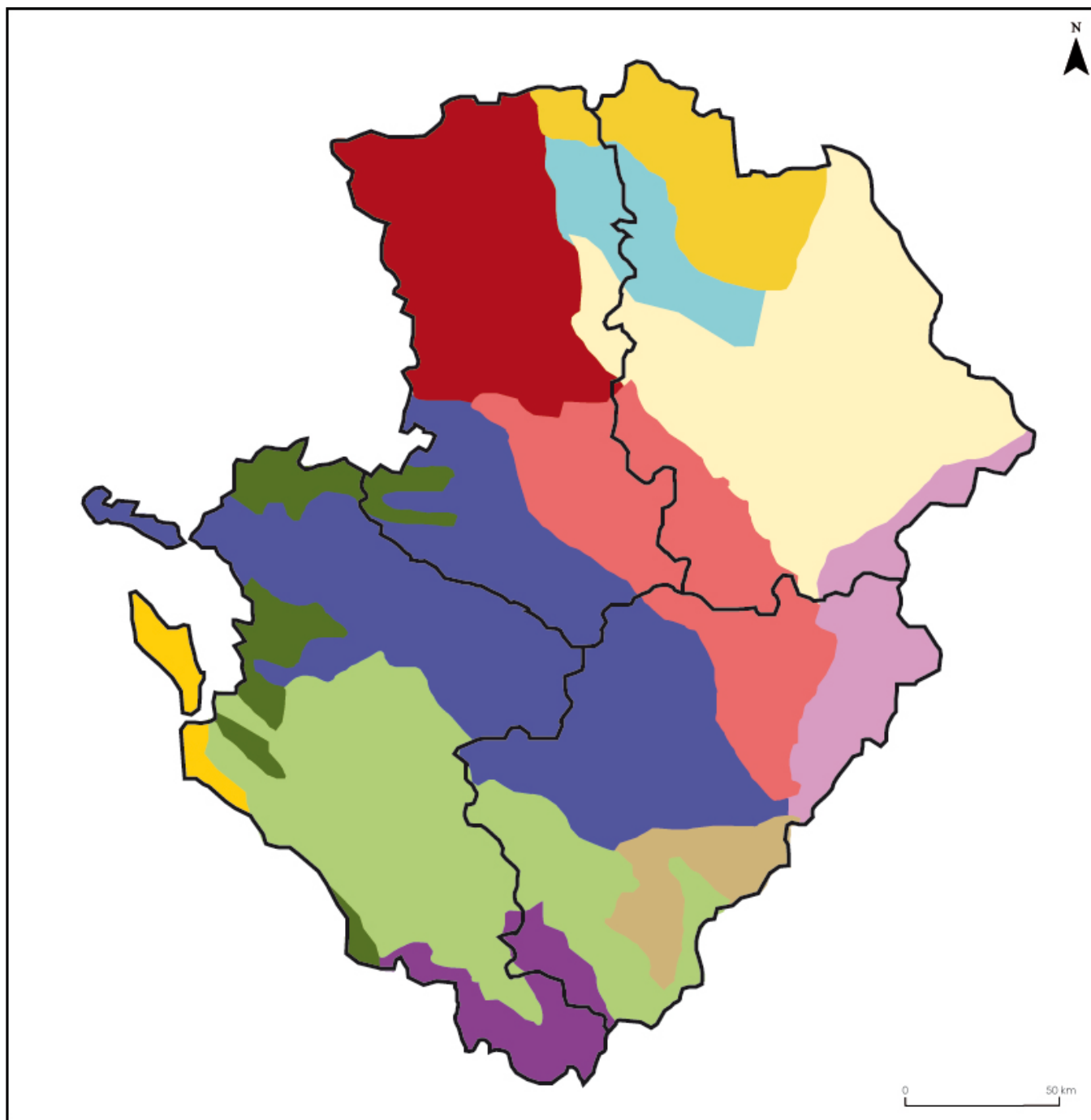
Transition entre la vallée de l'Argetor et le plateau ; l'imposant couvert boisé des coteaux



Vue vers le village d'Aizecq



Boisements entre le bourg et Le Rouyet



Les grands profils pédo-forestiers en région Poitou-Charentes

Source : Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) du Poitou-Charentes



- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Terres de Brandes | Terres de Groies |
| Champagne charentaise et Saintonge | Marais Littoraux |
| Châtaigneraie Limousine | Périgord Montmorélien |
| Double | Plaines de Thouars et de Moncontour |
| Gâtine | Saumurois et Loudunais |
| Dunes | Terres rouges |

2.5.2.2 Les milieux agricoles

Les activités agricoles couvrent la majeure partie du territoire communal, et relèvent essentiellement de l'agriculture céréalière en milieu ouvert (openfield) ou semi-fermé. Les parcelles agricoles cultivées revêtent un intérêt écologique limité, voire faible. En effet, le plateau agricole, de par l'intensité des activités humaines, est assimilable à un milieu très artificialisé. Pour autant, ce dernier est susceptible de revêtir une diversité biologique, notamment aux abords des parcelles cultivées. Ainsi, une flore au caractère commun peut se développer à la faveur de bandes enherbées ou de fossés d'écoulement.



Aux abords des chemins, la flore observée est qualifiée de rudérale, correspondant à des espèces se développant sur sol inculte, telle que l'achillée millefeuille, la guimauve officinale, la grande bardane, le cirse des champs, la carotte sauvage, le fenouil commun, la sauge des prés, la stramoine, la mauve sauvage... En outre, les plantes dites « messicoles » colonisent les cultures annuelles et apportent également une forme de diversité biologique au milieu agricole cultivé. Figure notamment le coquelicot, le bleuet, la chicorée sauvage, le souci des champs, la nielle des blés, la camomille matricaire...

Par ailleurs, de nombreux arbres isolés ponctuent le paysage agricole. Ceux-ci sont essentiellement des chênes et des châtaigniers, pouvant parfois être très anciens. Outre leur intérêt paysager, ceux-ci favorisent la présence d'une avifaune commune et peuvent accueillir de nombreux insectes. Les vieux arbres sont par exemple creusés par les pics (pic vert, pic épeiche...) et les insectes xylophages.

La sauvegarde des arbres isolés est particulièrement nécessaire afin de contribuer à la préservation de la biodiversité tout en pérennisant les équilibres paysagers.

Outre les terres labourées, le profil écologique de la matrice agricole céréalière est diversifié par les prairies, souvent associées avec un maillage de haies formant des milieux bocagers d'intérêt écologique significatif. Les prairies sont essentiellement dédiées à l'élevage extensif. Le bocage est surtout présent aux abords des vallées et notamment en bordure de la vallée de l'Argenton, mais se rencontrent assez fréquemment sur l'ensemble du territoire. Celles-ci ne tissent pas forcément un maillage bocager très dense. **La présence des haies est cependant essentielle, car celles-ci permettent d'établir fréquemment des connexions biologiques en complément de la sous-frame boisée.**



Les haies sont essentiellement composées d'essences adaptées aux sols riches et à tendance acide désigné comme les « Terres rouges à Châtaigner ». On retrouve ainsi essentiellement le Chêne pédonculé et le Châtaigner, formant des haies assez denses. En outre, l'acidité du sol est confirmée par la présence de fougère aigle accompagnant les talus. Celles-ci participent à la richesse écologique du territoire. Le caractère pluristratifié de la végétation les composant favorise leur attrait vis-à-vis de la petite faune, et notamment des oiseaux. La strate arbustive est souvent composée d'arbres à baies d'un grand attrait pour l'avifaune.

Les haies remplissent également d'autres fonctions, leur conférant une valeur écologique, paysagère et agronomique d'importance majeure. Ainsi, elles jouent un rôle particulièrement important au regard du maintien des sols face à l'érosion occasionnée par l'écoulement des eaux pluviales. Ces dernières agissent également comme brise-vent, apportant une plus-value agronomique substantielle en protégeant les cultures céréalières. Leur maintien est donc synonyme d'enjeu majeur au regard de la préservation des valeurs écologiques du territoire.



Bien que ne constituant pas des habitats privilégiés pour les grands mammifères, les prairies et leurs éléments de structure tel que les haies sont cependant des habitats privilégiés pour de nombreux invertébrés (odonates, lépidoptères, coléoptères...) et petits mammifères.



Les prairies constituent ainsi des biotopes-relais d'intérêt majeur pour la faune se nourrissant d'insectes, de petits mammifères... En outre, les prairies bocagères constituent des terrains de chasse pour certains rapaces, tel que le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), observé sur site. Ce dernier est une espèce d'intérêt patrimonial à l'échelle communautaire (annexe 1 de la directive 79/409/CEE dite « Oiseaux »)

Sur la commune, l'Espace Boisé Classé relatif à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, peut constituer une réponse réglementaire quant à la protection des haies.



Pour autant, le maillage existant requiert également des pratiques de gestion adaptées. Il est par ailleurs essentiel de promouvoir la plantation des haies sur le territoire.

2.5.2.3 La « nature ordinaire » en milieu urbain et sa gestion

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

Ce cortège d'espèces végétales en milieu urbain s'accompagne d'une faune commune, associée à la présence d'espaces verts et de boisements. De nombreux oiseaux communs (hirondelle, mésange charbonnière, rouge-gorge, pic vert, bruant zizi, merle noir, pie bavarde...) vivent ainsi en milieu artificialisé, profitant des cavités offertes par les arbres présents au sein des espaces publics. Le bâti ancien est également très favorable à la présence d'oiseaux, de rapaces nocturnes et de chiroptères. Des espèces tel que hérisson sont également très communes dans les jardins privés, ainsi que le lézard vert.

Localement, le bourg de **Nanteuil-en-Vallée** regorge de sites potentiellement attractifs pour la faune et la flore. On relève notamment la présence de nombreux murs en pierre sèche, qui ont été utilisés pour l'aménagement de

terrasses jardinées sur pente. L'agencement aléatoire des moellons calcaire de taille et de forme irrégulière crée des interstices favorables à la colonisation des murs en pierre sèche par une diversité d'insectes et de végétaux. **Il convient donc de protéger ces murs pour leur rôle écologique parfois insoupçonné.**

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

En résulte l'encadrement réglementaire strict de l'utilisation des produits phytosanitaires issu de l'arrêté préfectoral du 17 avril 2009, applicable en Charente, portant notamment sur l'interdiction de l'usage de ces produits sur le réseau hydrographique dans son ensemble. Par ailleurs, l'arrêté ministériel du 27 juin 2011 encadre davantage l'utilisation des produits phytosanitaires au sein des espaces en plein air ouverts au public, dans le cadre de la mise en œuvre du plan national Ecophyto 2018, faisant suite au « Grenelle de l'Environnement ».

Des techniques de gestion alternative des espaces publics permettent cependant de diminuer progressivement l'usage des produits phytosanitaires. Celles-ci sont notamment promues par la Région Poitou-Charentes, à travers une charte dite « Terre Saine », signée avec les collectivités ayant adopté des mesures de réduction de l'usage des pesticides dans le cadre de l'entretien des espaces publics communaux.

Le Plan de Gestion Différenciée est un document-outil susceptible de répondre à une meilleure prise en compte de la diversité du vivant au sein de la gestion des espaces publics en milieu urbain. Son principe repose sur l'élaboration d'un diagnostic ayant pour objectif de révéler les espaces publics synonymes d'enjeu écologique notable au sein de la commune. Ce volet diagnostic s'accompagne de l'élaboration d'un plan visant à définir des niveaux de gestion des espaces publics, souvent de l'ordre de trois ou quatre, en fonction de leurs valeurs et sensibilités écologiques, paysagères (présence d'un cours d'eau récepteur...), des enjeux symboliques qu'ils portent (image esthétique de la commune tel que le jardin de la mairie, le cimetière...) et des contraintes techniques (superficies d'entretien, matériel utilisé...).



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

Au titre de la fragilité des vallées de la Lizonne et de l'Argenton, l'usage des produits phytosanitaires devra être particulièrement régulé sur la commune de Nanteuil-en-Vallée.

2.5.3 Le fonctionnement écologique du territoire et ses enjeux

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** recèle des valeurs naturelles fortes sur son territoire, notamment incarnées par les deux vallées de la Lizonne et de l'Argentor, dont le caractère patrimonial est avéré. En outre, la densité du couvert boisé ainsi que la présence de prairies bocagères vient enrichir le profil écologique du territoire, en lui conférant de fortes sensibilités qu'il convient de prendre en compte dans le cadre de la planification territoriale.

Cependant, il ne sera possible de préserver efficacement ces différents milieux qu'à travers une approche globale, intégrant la diversité biologique dans son ensemble. Ainsi, « nature patrimoniale » (milieux aquatiques, prairies humides, boisements de pente, pelouses calcicoles...) et « nature ordinaire » (boisements et espaces agricoles, espaces urbanisés...) sont en interrelation dans le cadre d'un fonctionnement en réseau, nécessitant une protection et gestion cohérente.

Ce réseau écologique territorial est qualifié de « Trame Verte et Bleue ». Ce concept correspond à une approche scientifique du territoire, mêlant les regards croisés de l'écologue et du paysagiste, et relève dorénavant d'une définition de nature réglementaire au titre des dernières évolutions législatives apportées par le « Grenelle de l'Environnement » (article L371-1 du Code de l'Environnement).

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

La prise en compte du fonctionnement écologique du territoire relève dorénavant d'un enjeu majeur au titre de la double lutte contre :

- **L'érosion de la biodiversité**, s'étant considérablement accélérée depuis ces dernières décennies notamment du fait de la fragmentation des espaces naturels, de l'exploitation non-durable des ressources naturelles, des pollutions et de l'introduction d'espèces végétales exotiques nuisant aux équilibres des écosystèmes hôtes ;
- **Le changement climatique**, contribuant à modifier les conditions de vie des espèces, les forçant à migrer ou à adapter leur mode de vie. Le changement climatique pourrait entraîner la perte de 15 à 37 % des espèces vivantes qui n'ont pu s'adapter aux conséquences du changement climatique d'ici 2050.

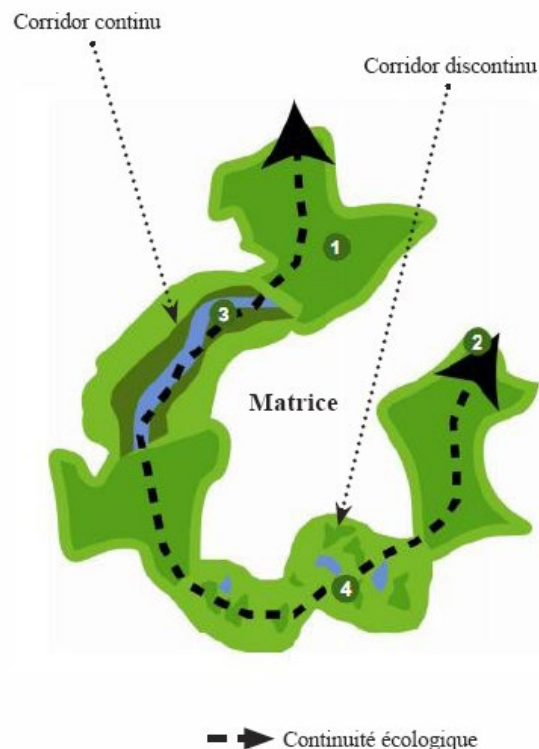
En outre, l'urbanisation est désignée comme une des conséquences majeures de l'érosion de la biodiversité. Ainsi, la diminution de l'espace agricole et naturel s'accélère au profit des espaces construits. Celle-ci est de l'ordre de la surface d'un département artificialisé tous les sept ans en 2011, alors que sur la décennie précédente, cette période correspondait à dix années (Enquête Teruti-Lucas, Agreste Primeur, ministère de l'Agriculture).

Dans ce contexte, le grand débat législatif du « Grenelle de l'Environnement », organisé au niveau national entre 2007 et 2008, a donné lieu à la loi du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010, dite « Engagement National pour l'Environnement ». Celles-ci dressent pour objectif l'élaboration d'une « Trame Verte et Bleue » nationale d'ici fin 2012, déclinable au niveau local.

Cette déclinaison sera réalisée par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), élaboré conjointement par la Région et l'Etat d'ici fin 2012. Ce document a pour objectif d'identifier les grandes continuités écologiques au niveau régional. La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme que sont les SCOT, PLU et Cartes Communales. Bien que de moindre portée juridique que la compatibilité, cette prise en compte engage la sécurité juridique du document d'urbanisme.

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

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



Fonctionnement de la « Trame Verte et Bleue » - Schéma de principe (Source : URBAN HYMNS)

- **Le corridor écologique**, matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère spatial continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la « Trame Verte et Bleue » afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière...), des éléments végétaux tels que des haies... Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets... Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;
- **La matrice**, constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent *réservoirs de biodiversité* et *corridors écologiques*. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés *zones-tampon*. La matrice, conditionnée par sa superficie, peut-être de différentes natures, de type agricole, urbain, forestier, bocager... En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut constituer un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées...), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements faunistiques et floristiques.

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Nanteuil-en-Vallée** a ainsi pour obligation d'intégrer les éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont les principes sont traduits au sein du règlement et des documents graphiques.

Au-delà de ce caractère obligatoire, l'intégration de la « Trame Verte et Bleue » au sein du projet d'urbanisme constitue un véritable levier de développement du territoire, susceptible de matérialiser la logique de développement durable au niveau local à travers une préservation dynamique de la biodiversité.

2.5.3.2 Éléments de méthodologie pour l'établissement de la « Trame Verte et Bleue »

La reconnaissance de la « Trame Verte et Bleue » consiste en une lecture du territoire mobilisant les concepts associés à l'écologie du paysage (réservoir, corridor, matrice). Cette lecture nécessite d'être effectuée à plusieurs échelles, car les logiques territoriales liées à la « Trame Verte et Bleue » s'affranchissent très régulièrement des limites administratives. En l'absence de documents-cadre supra-communaux cartographiant la « Trame Verte et Bleue » (absence de cartographie au sein du SCOT, SRCE en cours d'élaboration...), une cartographie indépendante a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Cette reconnaissance de la « Trame Verte et Bleue » locale s'est appuyée sur une analyse par photo-interprétation.

Une analyse de l'occupation des sols a ainsi été menée sur des photographies aériennes, distinguant différents types de milieux et éléments naturels/artificiels dont les milieux forestiers, les prairies, les terres labourées, certains micro-habitats (haies ...), le réseau hydrographique, ainsi que les espaces urbanisés et les infrastructures de transport. Certains outils cartographiques, tel que Corine Land Cover, ont été exclus de par leur imprécision notable à l'échelle de la commune. Toutefois, cette approche cartographique comporte des limites : certains milieux spécifiques n'ont pas été formellement identifiés à partir des vues aériennes analysées, tandis que la lecture de certains habitats a été simplifiée en grandes catégories (prairies, forêts de feuillus...).

Ce travail cartographique souffre donc de certaines imprécisions. En parallèle du PLU, un véritable suivi des déplacements faunistiques serait nécessaire afin de valider cette approche purement spatiale. Cependant, ce dernier permet d'établir une connaissance des principaux enjeux se rapportant au fonctionnement écologique du territoire : préservation des linéaires d'eau et leurs ripisylves, préservation et gestion cohérente des boisements de feuillus, des prairies...

In fine, les continuités écologiques ont été tracées conformément aux concepts définis précédemment (réservoir de biodiversité, corridor, matrice). A cet effet, deux cartographies complémentaires ont été produites :

- **Une cartographie attribuant à chaque milieu sa valeur et sa fonction au sein de la « Trame Verte et Bleue » locale** (milieux structurants, attractifs, neutres, répulsifs). Les boisements de feuillus et mixtes ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité, ainsi que les milieux intégrant le site Natura 2000. La pinède et les espaces cultivés ont été désignés comme milieux « neutres » de par leur intérêt écologique limité. Les espaces urbanisés et cultivés ont été désignés comme milieux répulsifs ;
- **Une cartographie établissant les liens dynamiques entre ces différents éléments fonctionnels.** Celle-ci représente ainsi sous forme de flèches les principales continuités écologiques incarnées par les ruisseaux, les boisements et autres milieux d'intérêt écologique (prairies...) fonctionnant en réseau.

2.5.3.3 Reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue » locale

La reconnaissance de la « Trame Verte et Bleue » consiste en une lecture du territoire mobilisant les concepts associés à l'écologie du paysage. Cette lecture nécessite d'être effectuée à plusieurs échelles, car les logiques territoriales liées à la « Trame Verte et Bleue » s'affranchissent très régulièrement des limites administratives.

Cependant, le territoire communal n'est pas couvert par de Schéma de Cohérence Territoriale susceptible d'établir une reconnaissance cartographique des continuités écologiques à échelle supra-communale. Dans le cadre du PLU, celle-ci relèvera donc d'une interprétation indépendante et se rapportant aux enjeux écologiques associés identifiés préalablement sur le territoire communal.

La commune de Nanteuil-en-Vallée présente un profil écologique singulier, marqué par les vallées de la Lizonne et de l'Argentor. Cet ensemble hydrographique constitue indéniablement une structure majeure de la « Trame Verte et Bleue » locale.

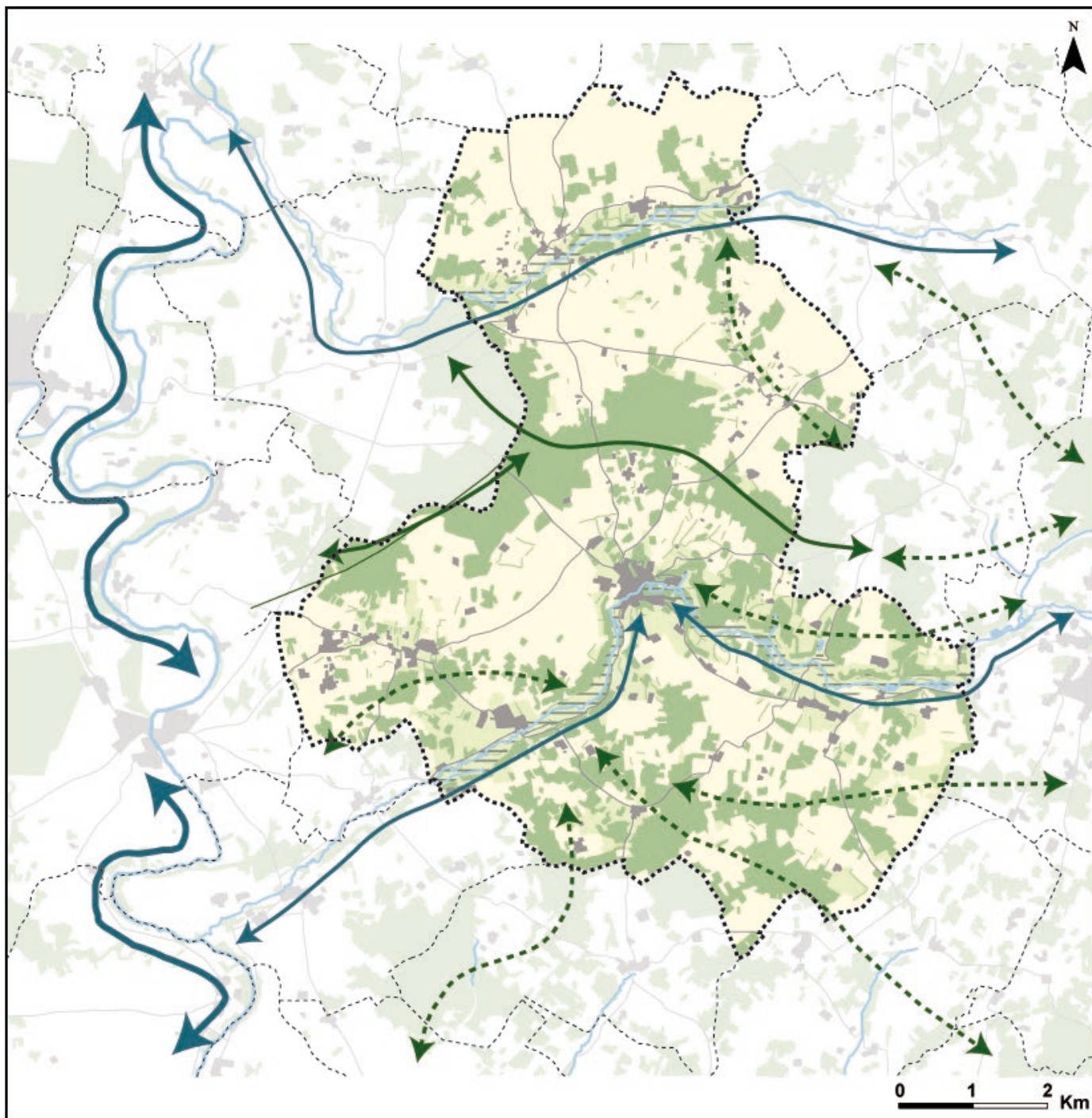
Bien que non-reconnues au titre du réseau Natura 2000, les vallées de l'Argentor et de la Lizonne fonctionnent en réseau avec la vallée de la Charente, corridor écologique majeur à échelle régionale. Leur préservation vis-à-vis des atteintes (pollution, dégradation...) constitue donc un enjeu majeur au regard de la sauvegarde des valeurs naturelles du territoire.

En outre, des « espèces-cibles » susceptibles d'emprunter les vallées de l'Argentor et de la Lizonne pour accomplir leur cycle de vie justifient la qualité du réseau écologique formé par la Charente et ses affluents. La protection de ce dernier nécessite l'adoption d'un regard dépassant le simple cadre administratif de la commune dans un souci de solidarité territoriale et de protection des bassins versants dans leur globalité.

Par ailleurs, la sous-trame boisée joue un rôle essentiel dans le cadre du fonctionnement de la « Trame Verte et Bleue » locale. Celle-ci vient consolider la sous-trame des milieux aquatiques en créant un maillage structurant. On relève notamment deux ensembles boisés structuraux sur la commune :

- **Une médiane boisée quasi-continue sur un axe est-ouest** et constitué d'un ensemble de massifs au caractère structurant, connecté avec des boisements situés sur les communes voisines. Ces masses boisées constituent de véritables cœurs de biodiversité au sein du territoire, et leur protection est d'ordre prioritaire.
- **Un chapelet discontinu d'îlots boisés au sud du territoire** composant une mosaïque dense et structurante en relation avec des boisements situés sur les communes du sud du Pays. Cette mosaïque est fonctionnelle d'un point de vue écologique : des connexions peuvent s'opérer par « effet de massif » résultant de la proximité des îlots boisés. Ceux-ci fonctionnent alors en « pas japonais », la faune étant susceptible de se déplacer d'un îlot à l'autre.

Le fonctionnement écologique du territoire repose ainsi sur l'imbrication des sous-frames aquatique et boisée, dessinant les vallées de l'Argentor et de la Lizonne ainsi que les grands massifs forestiers.



Reconnaissance des continuités écologiques

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BD IGN



Nature des continuités écologiques

-  Axes de déplacement pour la faune terrestre
-  Axes de déplacement pour la faune aquatique
-  Axe de déplacement en pas japonais de la faune terrestre

Hierarchisation des continuités écologiques

-  Axes de déplacements régionaux
-  Axes de déplacements locaux

2.5.3.4 Les fragilités de la « Trame Verte et Bleue » au regard des aménagements humains

Les continuums écologiques établis sur le territoire apparaissent relativement peu fragmentés du fait du caractère rural de ce dernier. Ainsi, la trame urbaine, bien que partiellement éclatée en hameaux, est resserrée autour du bourg.

Le bourg est cependant établi en bordure de la vallée de l'Argentor, site naturel particulièrement sensible. Certains aménagements contemporains sont notamment venus affecter le caractère de continuité écologique de la vallée de l'Argentor, tel que la zone d'activité située à l'entrée sud du centre-bourg.

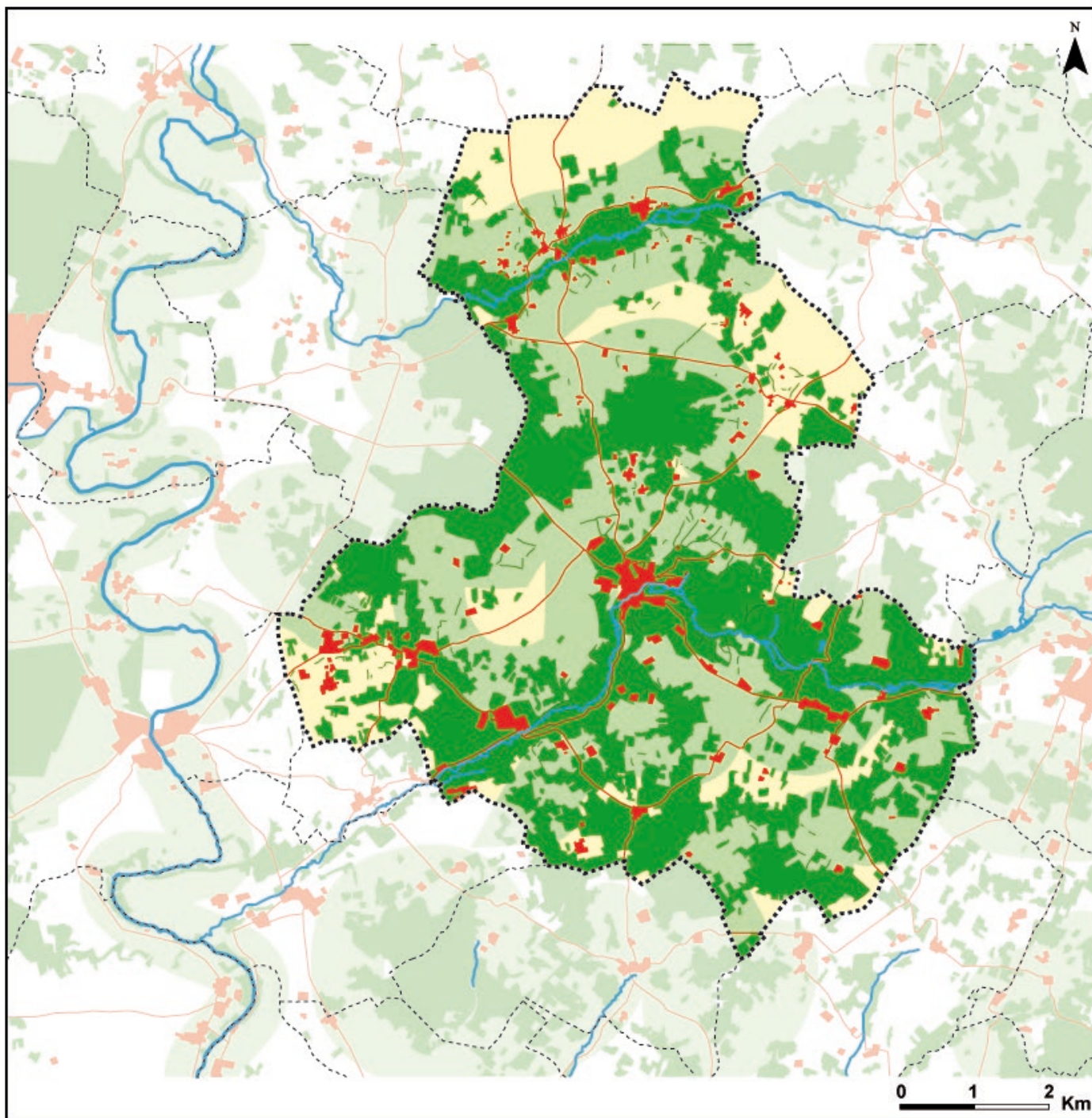
En outre, le milieu aquatique est exposé à des pollutions potentiellement émises depuis le bourg. Il convient notamment d'exercer une vigilance particulièrement forte au regard de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Cet enjeu est également valable pour l'ensemble des hameaux situés au contact des vallées, tel que Moutardon ou Pogné.

Cependant, les capacités d'urbanisation future sur le bourg sont limitées au vu des contraintes naturelles que présente le site (relief important, aléa de crue...). En conséquence, la vallée de l'Argentor est peu exposée aux pressions urbaines, bien que la problématique d'une bonne gestion de l'assainissement demeure.

Outre le bourg, la trame urbaine revêt un caractère éclaté à travers de petits hameaux bâtis situés en contact de milieux parfois sensibles, tel que les vallées ou les lisières boisées. Il convient de maîtriser particulièrement le développement urbain sur ces secteurs (Montardon, Pogné, Saint-Gervais), où l'intérêt d'urbaniser est cependant faible dans la mesure où les équipements polarisants se concentrent au sein du bourg.

En outre, les infrastructures routières constituent des éléments de rupture potentielle, en fonction du trafic qu'elles supportent. A l'échelle du territoire, la D 740 (Ruffec – Confolens) est le principal élément de rupture, impactant notamment la médiane boisée ainsi que la vallée de l'Argentor.

En conclusion, la « Trame Verte et Bleue » locale s'avère peu fragmentée et demeure à l'écart des pressions urbaines. Pour autant, la progression de l'urbanisation est à surveiller. L'identification des éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » constitue un travail de diagnostic majeur qu'il convient de réinvestir dans le cadre de la formulation du projet de territoire, et, au final, de la production du règlement et sa déclinaison spatiale.



Estimation du potentiel d'attractivité du territoire pour la biodiversité

Commune de Nanteuil-en-Vallée

- Milieux structurants (+2)
- Milieux attractifs/espaces-tampons (+1)
- Milieux neutres (0)
- Milieux répulsifs (-1)

Source : BD IGN



Clef de lecture : les milieux dits « structurants » désignent les habitats ayant valeur de réservoir de biodiversité. Des milieux dits « attractifs », également qualifiés de « zones-tampon », couvrent leurs abords. Ce sont des habitats au caractère transitionnel, d'une taille plus ou moins importante en fonction de leur qualité écologique. D'une manière générale, les milieux « neutres » et « répulsifs » désignent des habitats moyennement à peu favorables à la biodiversité.

2.6 LE PATRIMOINE PAYSAGER ET SES VALEURS

2.6.1 Principes préalables à l'analyse

Le paysage constitue une thématique centrale de l'aménagement du territoire. La loi du 8 janvier 1993 dite « Paysage » donne à la dimension paysagère une véritable valeur juridique et impose celle-ci dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Le paysage se définit par l'appréhension d'une portion de l'espace par l'œil d'un observateur. La notion de paysage a été précisée au sein de la Convention Européenne du Paysage par « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». Elaborée en 2000, la Convention Européenne du Paysage a été appliquée en droit français par le décret du 22 décembre 2006.

L'observation du paysage fait appel au regard d'un sujet, interprétant l'objet paysage avec des prismes d'ordre culturel, social, personnel, modifiant considérablement son approche de l'espace et créant ainsi de nombreux biais défavorables à une analyse objective du paysage. En effet, le territoire résulte d'une combinaison de deux dimensions :

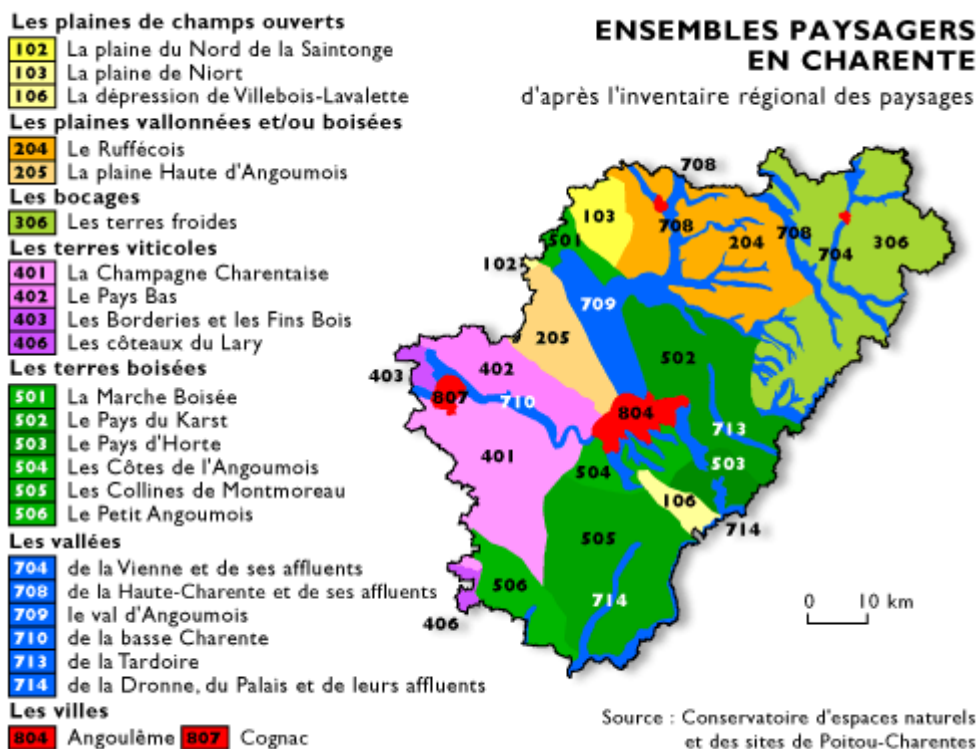
- Une dimension physique, naturelle (éléments de géographie, relief, hydrographie, formations végétales...) ;
- Une dimension culturelle (pratiques agricoles ayant façonné des terroirs locaux, dimension architecturale et morphologique des espaces bâtis...).

L'aspect subjectif de toute analyse paysagère est donc source de difficultés méthodologiques. Compte-tenu des objectifs associés au Plan Local d'Urbanisme, une analyse consensuelle et objective du territoire a été recherchée. L'analyse s'est inscrite dans une volonté d'objectivation tenant notamment à l'écart l'ensemble des facteurs conditionnant l'évolution ponctuelle du paysage (influence de la lumière, des saisons, du climat...).

2.6.2 Le contexte paysager régional

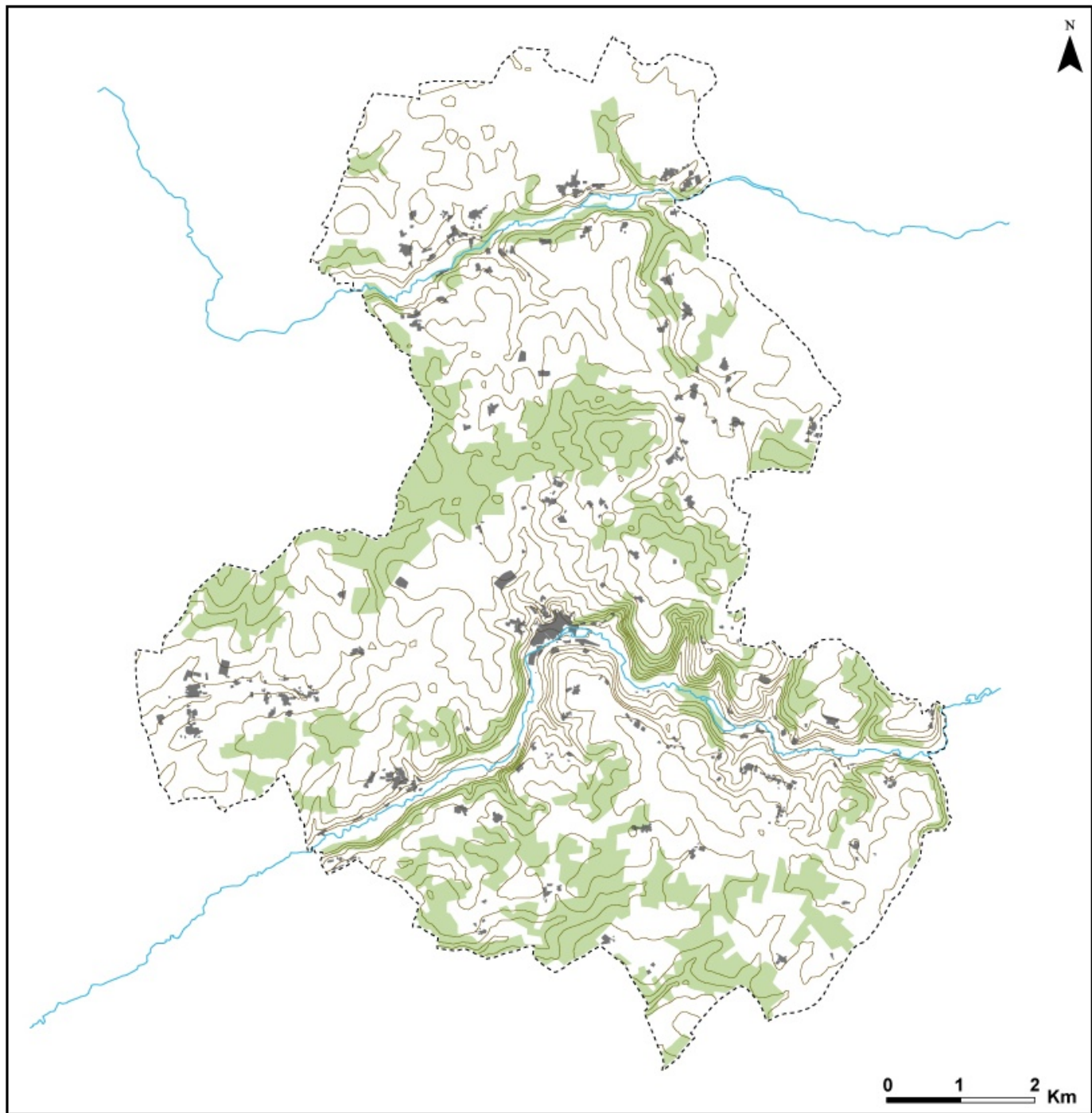
L'Atlas Régional des Paysages de la Région Poitou-Charentes, élaboré par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN) en 1999, désigne la commune de **Nanteuil-en-Vallée** comme intégrant deux entités paysagères :

1. **Le Ruffécois, entité principale, se caractérise par des reliefs de plaine entaillée de vallons boisés (204).** Le paysage est ponctué de nombreux motifs végétaux s'intercalant entre l'observateur et l'horizon, tel que des arbres isolés, haies, bosquets, créant des compositions très hétérogènes. Des chênes et châtaigniers, témoins des « terres rouges », offrent souvent des silhouettes remarquables. Les taillis de châtaigniers, très présents, organisent des paysages semi-fermés où les clairières sont occupées par des terres labourées. L'architecture des fermes et des bourgs, souvent prolongés de murets de pierre, compose une ambiance rurale, qui, sans caractère spectaculaire, restitue une identité singulière et authentique.
2. **Les vallées de la Haute-Charente et ses affluents, entité secondaire, constituent des entailles au sein du plateau calcaire du Ruffécois (708).** Cette entité couvre essentiellement les petites vallées de l'Argentor et de la Lizonne, et, au-delà du territoire, la vallée de la Charente. Ces vallées réunissent les composantes physiques marquantes du territoire : relief, eau, végétation des rives et de bordure... Les vallées constituent le cadre de vie de nombre d'habitants de la région Poitou-Charentes.



2.6.3 Les unités paysagères

Les paysages de la commune sont essentiellement structurés par le relief des vallées, se combinant aux boisements dont la répartition génère des jeux d'ouverture et de fermeture des perspectives. De l'analyse des éléments structurels du paysage que sont notamment le relief, la végétation, l'eau et les motifs bâtis, ont été identifiées quatre grandes unités paysagères.



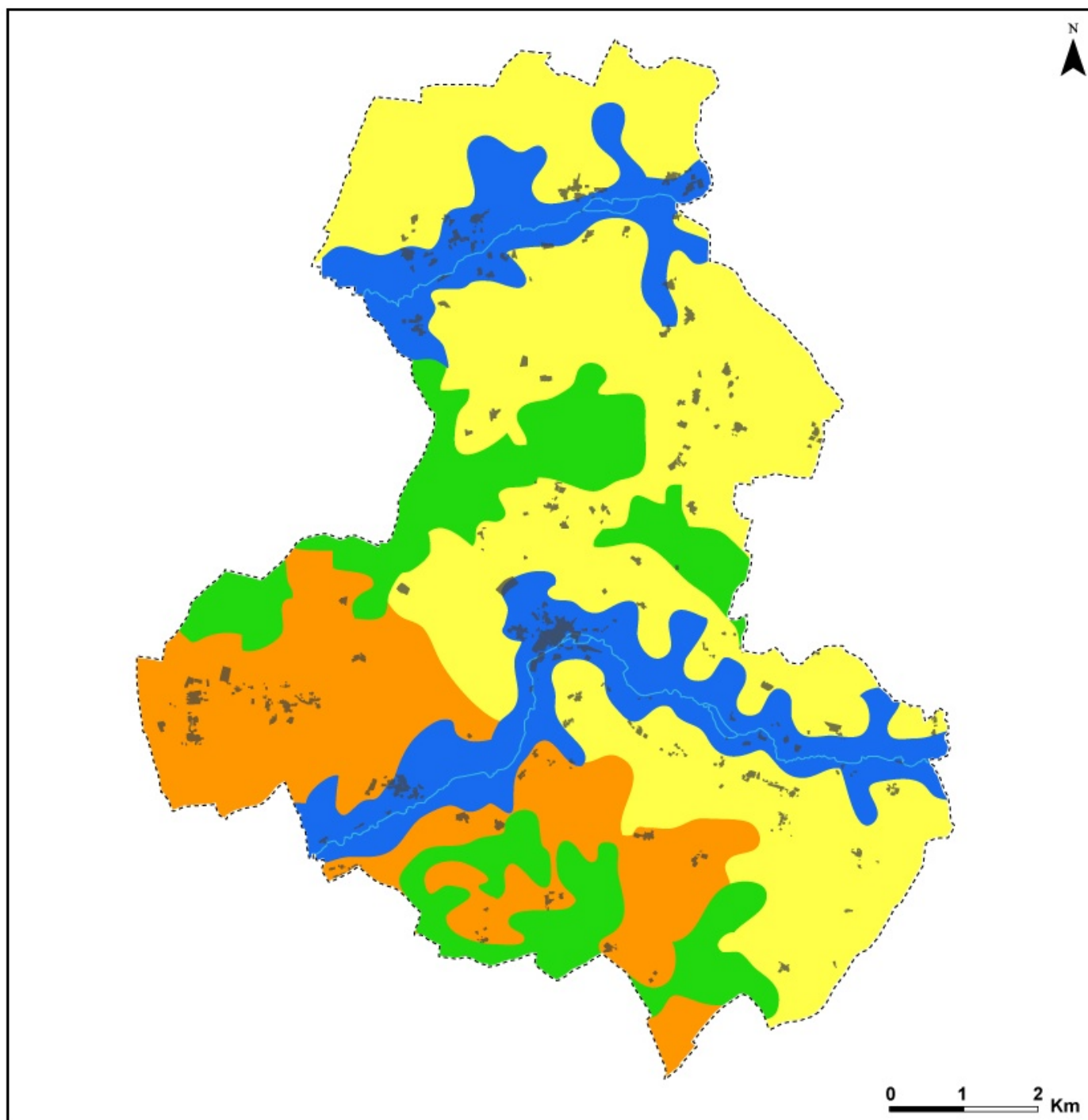
Les éléments de structure du paysage

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BD IGN



-  Les massifs boisés
-  Le réseau hydrographique
-  Les courbes du relief
-  Les structures bâties



Les unités paysagères

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BD IGN

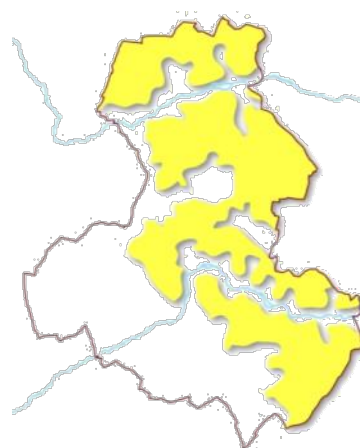


- "Les plateaux de champs ouverts"
- "Les plaines mixtes vallonnées"
- "Les paysages des vallées"
- "Les massifs boisés"

2.6.3.1 « Les plateaux de champs ouverts »

Cet ensemble s'étend sur une topographie calme, dont les légères ondulations perceptibles. La platitude du relief donne l'impression d'un horizon dégagé vastes perspectives sur un espace entretenu par une agriculture intensive. Les sont en général de grande taille et occupées par des cultures diverses, à la formation de « damiers » agricoles inspirés par les multiples couleurs offertes différents stades de culture.

De rares motifs végétaux viennent ponctuer ce paysage ouvert, de type Quelques arbres isolés et bosquets sont éparpillés dans ce système agricole Malgré ces motifs, le paysage apparaît relativement épuré et simple. L'urbanisation est pratiquement absente de ces espaces, cantonnée aux qui regroupent les corps de ferme dans des ensembles bâtis compacts. Bien revêtent un caractère dispersé, ces ensembles bâtis présentent une intégration cohérente avec ce paysage agricole ouvert.



sont à peine
offrant de
parcelles
donnant lieu
par les

« openfield ».
intensif.

hameaux
que ceux-ci



Cultures en damier, sans autre démarcation apparente (RD 31, Les Cormières)

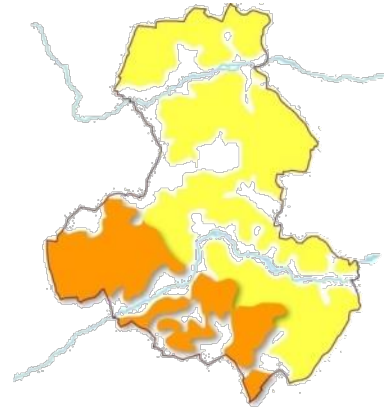


Paysage d'openfield : l'horizon semble infini (RD 177, « Bezil »)

2.6.3.2 « Les plaines mixtes vallonnées »

Cette unité, établissant une transition entre les plateaux et les vallées, se situe en partie sud du territoire. Elle porte l'image d'une campagne ondulée contrastant avec la platitude du relief et les grandes cultures caractéristiques précédentes. Les parcelles sont de plus petite taille, interrompues par des îlots conséquents. Ceux-ci s'inscrivent au sein d'un relief plus marqué, dessinant des paysages semi-ouverts au caractère plus resserré et intime.

Une ambiance bocagère est nettement perceptible, contrastant avec l'unité précédente. Les haies et bandes boisées sont abondantes, participant à la structuration de ce paysage au caractère champêtre et authentique. Ce dernier est conforté par un modèle agricole davantage tourné vers l'élevage, où les bovins en pâture participent à animer le paysage.



localise en pittoresque, de l'entité boisée des

précédente. ce paysage modèle à animer le



Un paysage transitionnel entre openfield et bocage



Une structure bocagère s'appuyant sur des haies (RD192, « Pogné »)



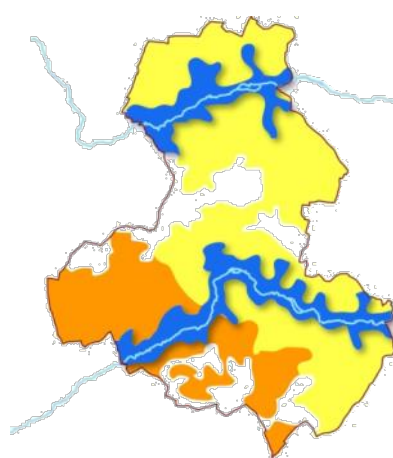
Des villages s'inscrivant dans des écrins boisés (RD 192, « Le Champ des Vallons »)

Les haies et îlots boisés jouent un rôle d'écrin pour des ensembles bâtis assez restreints, demeurant compacts. Les motifs urbains apparaissent ainsi plus discrets au sein de ce paysage resserré, et se découvrent de manière plus aléatoire. Cependant, on observe quelques constructions récentes isolées ou venants se greffer aux limites des villages. **Cette urbanisation diffuse constitue une source de pression pour ce paysage fragile, qu'il convient de maîtriser.**

2.6.3.3 « Les paysages des vallées »

Sources de diversité écologique et paysagère, les vallées de l'Argenton et constituent des éléments de structure fondamentaux dans la composition de la commune. Par ailleurs, celles-ci forment sont des traits d'union entre et ses territoires voisins, tant d'un point de vue paysager qu'au regard du fonctionnement écologique du territoire.

Elles sont délimitées par des versants de forte pente, recouverts de Celles-ci offrent des séquences paysagères diversifiées, alternant entre restreintes par la ripisylve dense et perspectives ouvertes sur les prairies ouvertures du paysage sont cependant très relatives, en la présence d'un bocager assez dense et délimitant le parcellaire des prairies. En outre, peupleraies occasionnent une fermeture du paysage. Cependant, leur limitée. Les boisements recouvrant les vallées dissimulent également de petites prairies entretenues par pâturage, créant des « fenêtres » au caractère confidentiel.



de la Lizonne
des paysages
la commune

boisements.
perspectives
pâturées. Les
maillage
quelques
présence est



Versant boisé et parcelles compartimentées – RD 197 vers le bois des Boissières



Bourg de Nanteuil – Vallée de l'Argenton

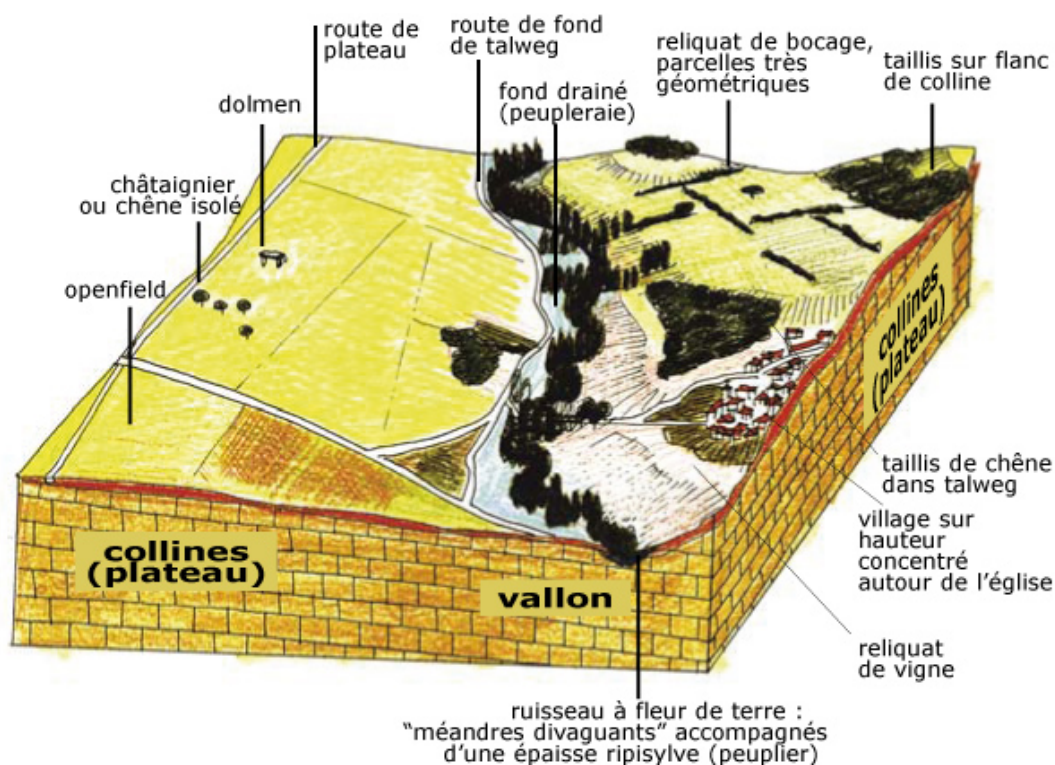


Pâturage en fond de vallée (Chasserat)



L'inscription du bourg dans un relief prononcé, formant un « écrivain » naturel

Par ailleurs, le paysage des vallées est marqué par la présence de motifs bâtis, tel que le bourg de **Nanteuil-en-Vallée**. Ce dernier se trouve sur les abords de l'Argenton, dans des conditions de relief très affirmées. Ce dernier est discrètement niché de façon discrète dans un écrivain végétal assez dense, composé de boisements de pente. Outre le bourg-centre, plusieurs hameaux sont établis au sein des vallées. Encadrés par des boisements denses, ceux-ci s'intègrent dans un paysage semi-fermé de nature intimiste.



Source : 2002 Atelier Cassini, Camille Dollfus-Ammour, Illustration des paysages régionaux - CREN Poitou-Charentes

Les vallées jouent ainsi un rôle de charpente paysagère et écologique au sein du territoire. A ce titre, ces ensembles semi-naturels sont associés à une forte sensibilité qu'il convient de prendre en compte dans le cadre du document d'urbanisme.

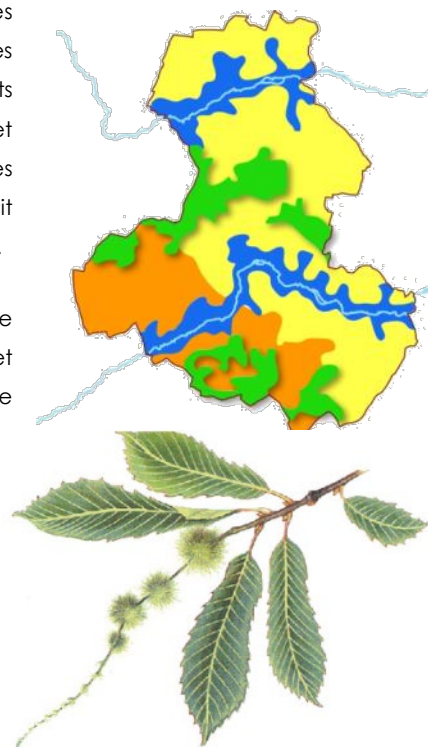
2.6.3.4 « Les massifs boisés »

De par leur surface conséquente, les boisements marquent profondément les paysages locaux. Ces derniers dessinent des unités homogènes où se dégagent des ambiances variées. Au sud du territoire, les boisements se distribuent en un chapelet de petits îlots imbriqués avec un parcellaire agricole confiné, où les ouvertures visuelles sont rares et cantonnées aux lisières forestières. Le paysage est très variable, évoluant à travers des ouvertures limitées ou des fermetures prononcées. Le champ de vision se rétrécit progressivement au gré de la traversée des boisements depuis les axes de communication.

AU centre du territoire, se dessinent d'importantes surfaces boisées au caractère davantage unifié. A l'approche de ces grands boisements, des lisières se dessinent et encadrent le regard. Au cœur de ceux-ci, la densité du végétal fait disparaître toute perspective majeure et cantonne le regard dans des directions bien délimitées. Se dégage alors une ambiance confinée et secrète.

Les boisements sont des composantes fondamentales pour le territoire à plusieurs niveaux. Ces derniers assurent notamment un rôle de corridor écologique pour la faune.

Ils participent également à l'intégration paysagère des ensembles bâtis en constituant des « écrans ». En outre, ce sont des composantes majeures de l'identité du territoire, marqué par la prégnance du châtaigner associé à la pédologie des « terres rouges ».



Le cantonnement du regard par les lisières boisées

Il convient que le PLU affirme des orientations de projet compatibles avec la préservation des boisements en tant qu'éléments structurants tant d'un point de vue paysager qu'au regard de leur rôle dans le fonctionnement de la biodiversité.

2.6.4 L'intégration paysagère du bourg et ses enjeux

A l'issue de cette analyse des paysages de **Nanteuil-en-Vallée**, il convient d'identifier les enjeux relatifs à la prise en compte du paysage dans le cadre d'un diagnostic réinterrogeant la place des éléments bâtis au sein des paysages communaux. Il convient notamment d'identifier les logiques d'implantation du bâti au regard des caractéristiques liées au site naturel, et d'en mesurer les dysfonctionnements.

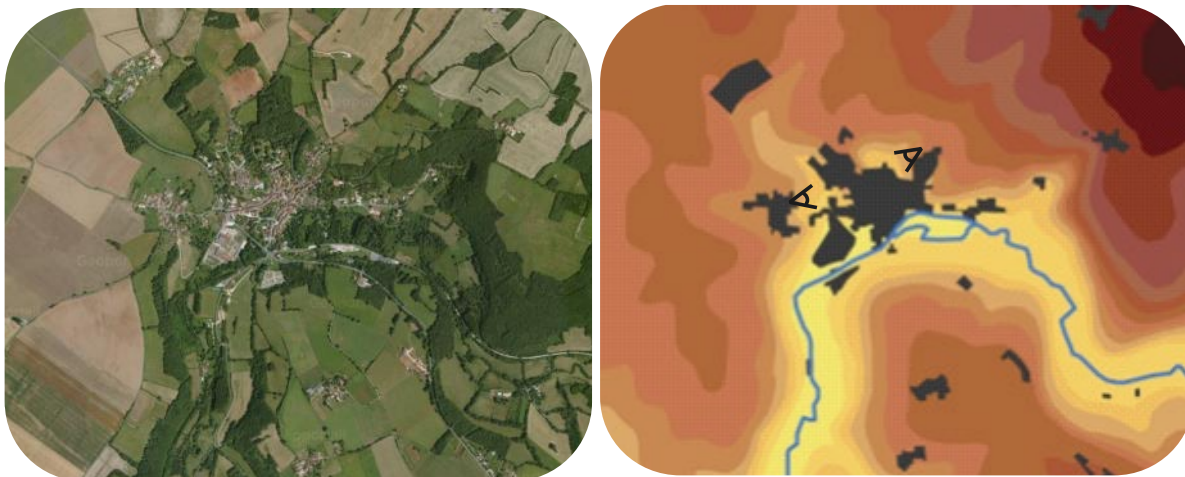
L'habitat est réparti de manière équilibrée sur le territoire. Il présente une configuration éclatée en groupements de taille variable, dont le plus important est le bourg de **Nanteuil-en-Vallée**, situé au sein de la vallée de l'Argentor. De ces groupements bâtis, se distinguent les anciens noyaux bâtis qui autrefois, matérialisaient les municipalités qui ont été fusionnées en 1972. Un réseau de petits hameaux cohabite avec ce réseau de villages, et résulte d'un mitage associé historiquement aux activités agricoles.

Le bourg de **Nanteuil-en-Vallée** véhicule une dimension patrimoniale rayonnant à travers plusieurs monuments à valeur historique tel que l'église Saint-Jean-Baptiste, les vestiges de l'ancienne abbaye de Notre-Dame-de-Nanteuil ainsi que plusieurs bâtiments anciens.

Cette valeur patrimoniale a justifié la mise en œuvre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAU), récemment rebaptisée Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMPVAP) par la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement Nationale pour l'Environnement » (ENE). L'AMPVAP demeure un document à valeur réglementaire contraignante au regard des autorisations d'occuper le sol, par ailleurs soumises à l'avis de conformité émis par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'élaboration de ce document est étroitement associée au PLU, dont les dispositions réglementaires cumulées doivent aboutir à une protection adaptée aux enjeux patrimoniaux du centre-bourg.

2.6.4.1 L'inscription du bourg-centre dans un site marqué par ses valeurs naturelles

Le site d'implantation du centre-bourg présente des caractéristiques naturelles affirmées. La topographie s'avère notamment déterminante dans l'implantation paysagère du bourg. Ainsi, le bourg de Nanteuil forme un ensemble bâti concentrique niché au sein de la vallée de l'Argentor, formant une entaille profonde au sein du plateau calcaire, sur un axe est-ouest. Le relief est très affirmé. Le point le plus bas du bourg est ainsi situé à environ 110 mètres NGF, contre près de 140 mètres NGF concernant les points les plus hauts.



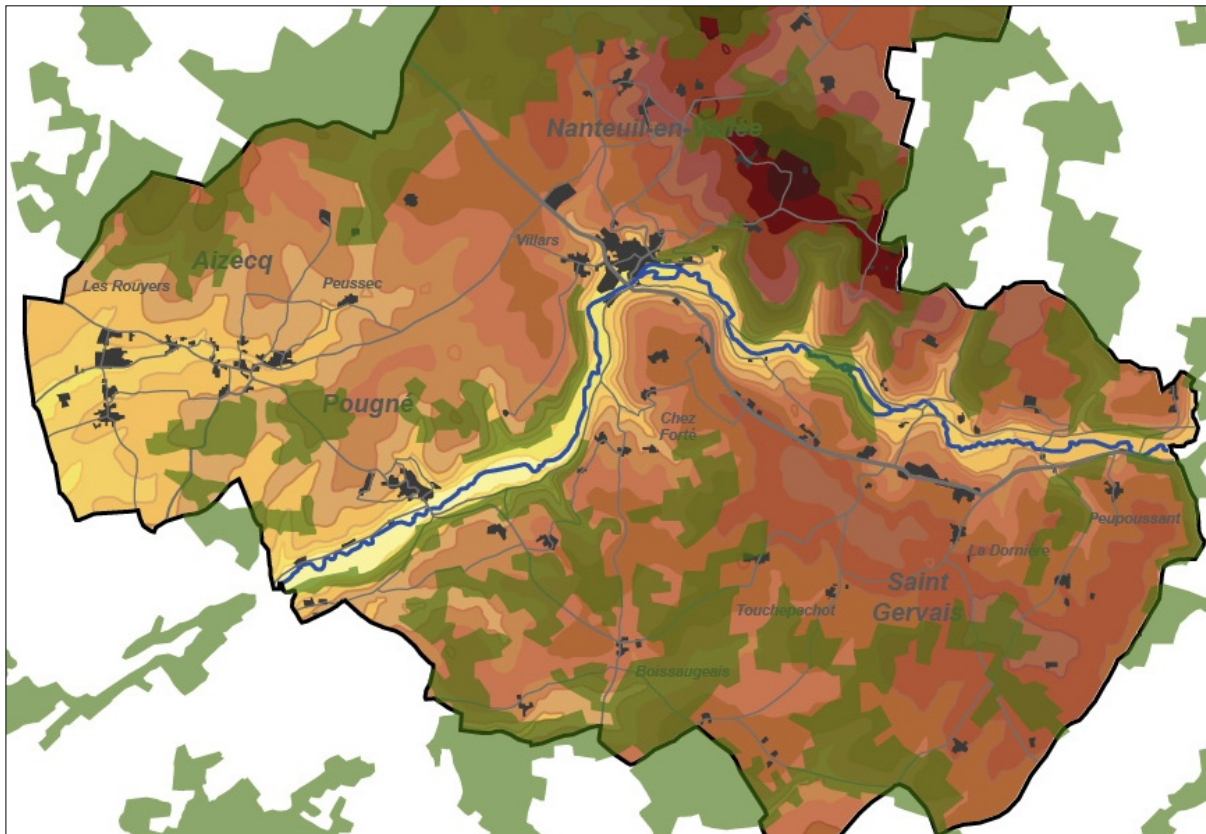
Le relief est cependant très variable. De petits vallons s'intègrent perpendiculairement à la vallée, formant des courbes à l'intérieur duquel est venu s'implanter le bourg de **Nanteuil-en-Vallée**, où une résurgence d'eau s'écoule du plateau en direction du lit de l'Argentor.

Des versants abrupts ont conditionné l'implantation du bâti et créent aujourd'hui des points de vue remarquables sur le bourg, appréhendables depuis les hauteurs du hameau de « Galland », à l'ouest, et du hameau du « Treuil » situé à l'est. **Ces points de vue remarquables méritent une attention particulière dans le cadre de l'aménagement du bourg.**

Le relief se combine à une présence importante du végétal à travers de nombreux îlots boisés. Ce dernier tapisse une partie de la vallée de l'Argentor, jouant un rôle considérable au regard de la structure paysagère du site d'implantation du bourg, mais

également d'un point de vue écologique. Associé à la topographie affirmée de la vallée, de nombreux boisements conditionnent fortement les perspectives paysagères, élargissant ou restreignant ces dernières.

En outre, ces éléments boisés jouent un rôle crucial dans le fonctionnement biologique du centre-bourg en tant qu'espaces naturels de contact avec l'urbain, dont certains sont accessibles au public.



Les boisements forment ainsi un véritable écrin boisé autour du bourg, contribuant à sa qualité paysagère et à sa typicité. Il convient de veiller à la protection de ces derniers au titre de leur fonction structurelle au sein du patron paysager accueillant le bourg.

La combinaison entre le relief, la végétation et le tissu bâti donne à voir des perspectives paysagères majeures, appréhendables depuis les hameaux échappant à la logique d'enfermement du bourg dans son écrin vallonné. Quelques points de repère se détachent au sein du paysage, tel que le clocher de l'église Saint-Jean-Baptiste, mais également quelques arbres remarquables.



Vue du nord-ouest à partir du lieu-dit « Chez Galland »

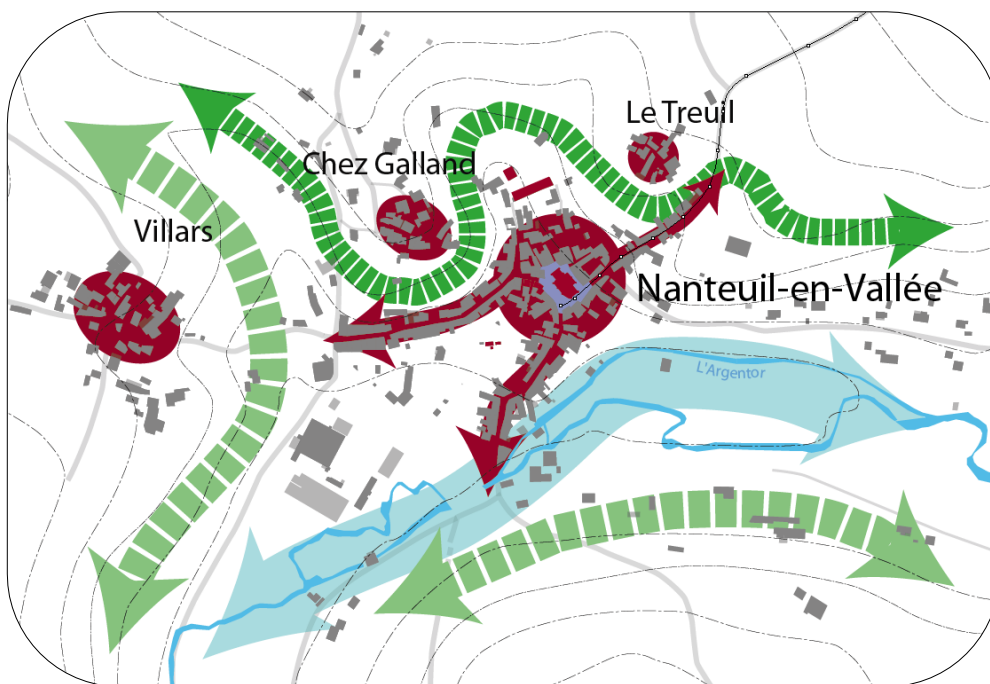


Vue du nord-est à partir du lieu-dit « Le Treuil »

Ces points de vue remarquables appréhendables depuis les sites belvédères de « Chez Galland » et du « Treuil » marquent l'immersion du bâti au sein d'un paysage verdoyant.

Le bâti ancien présente visuellement une homogénéité des formes et couleurs où domine le rouge des toitures anciennes et le gris des moellons calcaires marqués par le temps. La morphologie resserrée du tissu ancien fonde ce paysage bâti homogène et vecteur de l'idée d'une « bourgade rurale ».





Il s'avère donc capital de relever l'importance de ces valeurs naturelles dans le cadre de l'aménagement du bourg, en tant qu'éléments fondateurs de son identité. Toute implantation de constructions nouvelles doit se réaliser dans cet « esprit des lieux » véhiculé par ce paysage équilibré.

2.6.4.2 La gestion des espaces de transition entre « l'urbain » et la « nature »

Les transitions visuelles entre paysage urbain et paysage de « nature », ce dernier étant défini dans ce cas-présent par la prédominance du végétal, sont occupées par des espaces au rôle de « jointure ». Ceux-ci sont essentiellement de type boisements, ainsi que quelques jardins en fond de propriété en partie est. On relève également le rôle des franges agricoles à l'ouest, tandis que la face sud du bourg-centre se caractérise par la forte densité boisée du fond de vallée.

- **La frange est du bourg : un « écrin » structurant formé par les boisements des hauteurs**

Les boisements forment une enveloppe entourant le village sur toute sa frange orientale. Leur typologie est intimement liée aux conditions naturelles offertes par le relief, combiné à la présence de l'eau : formations rivulaires dominé par des essences de sols riches et hydratés en fond de vallée (aulnes, frênes, saules, peupliers...), formations « sèches » établies sur pentes calcaires exposées au sud (chênaies pubescentes) et boisements de plateau sur sol acide couvrant le plateau (chênaies silicoles atlantiques, taillis de châtaigniers).

Les boisements, de couvert dense et unifié, forment de véritables écrans d'où filtrent quelques vues sur le bourg au gré des éclaircies végétales. L'enclavement de la vallée accentue le caractère confiné du bâti, qui n'entre que tardivement dans le champ visuel. Ainsi, à l'exemple de la rue de la Folardièrre matérialisant l'une des entrées orientales du bourg, le bâti se révèle au détour d'un virage. L'axe de la rue est parcouru par des éléments « écrans », dont des boisements accompagnant le relief



vallonné et privant le regard d'ouvertures majeures. **A cette entrée est du bourg, se situent également les « Jardins de l'Argentor » offrant des micro-paysages de nature aménagée en bordure du cours d'eau de l'Argentor.** Ces derniers participent à qualifier cette frange du village.

Par ailleurs, la rue est parcourue par une urbanisation récente de type pavillonnaire, à caractère diffus. Ce bâti n'a pas de réelle incidence sur ce paysage d'entrée de bourg dans la mesure où les éléments naturels contribuent à son intégration. Il convient cependant de limiter cette urbanisation linéaire au titre de la lutte contre un étalement urbain susceptible d'engendrer une artificialisation de « l'écrin de nature » du bourg.



La présence discrète d'une urbanisation récente à caractère diffus



Un « effet d'invitation » au détour d'un virage, révélant le centre-bourg

La seconde entrée est du bourg est matérialisée par la D 172. A l'approche du bourg, cet axe s'enfonce dans un boisement épais avant de déboucher sur les rues étroites structurant le bâti ancien. Cet axe permet également d'accéder aux vestiges de l'abbaye, apportant une forte qualification à ce paysage de transition entre urbain et naturel.



Depuis le hameau du « Treuil », on relève une autre forme de transition originale matérialisée par des terrasses cultivées sous la forme de jardins potagers, qui ont cependant cessé d'être exploités ces dernières années. Celles-ci sont aménagées avec des murs en moellon calcaire, au fort cachet identitaire. Des terrasses jardinées sont également présentes entre le lieu-dit « Chez Galland » et le bourg, à l'ouest.

La frange orientale du bourg s'appréhende ainsi à travers une découverte « intime » et « secrète » du paysage urbain, par le biais de petits axes routiers au caractère champêtre, souvent calfeutrés dans un écrin forestier. Il convient de ménager fortement ces paysages sensibles.

- La frange ouest du bourg : la « pénétrante » des espaces agricoles

Le profil paysager de la frange ouest du bourg se traduit par une rupture partielle de la logique d'écrin boisé. Cette frange du bourg se situe au contact de la plaine agricole, laissant apparaître des perspectives plus affirmées. Depuis la plaine agricole où l'openfield marque l'organisation paysagère, des points de vue plus éloignés apparaissent sur le bâti. Pour autant, le relief continue d'entretenir une ambiance semi-fermée, où les ouvertures paysagères demeurent succinctes et dirigées par les courbes de relief accompagnées du végétal.

Ainsi, le bourg ne pénètre pas avec franchise dans le champ visuel depuis la D 740, matérialisant la principale entrée occidentale de ce dernier. Le lotissement du « Rouyer » constitue cependant une séquence d'annonce. Le caractère relâché du tissu bâti et son éloignement vis-à-vis de l'organisation dense du centre-bourg pose la question de l'intégration paysagère et urbaine de cet ensemble créé ex-nihilo. Il convient à l'avenir d'améliorer l'intégration de ce lotissement au sein de l'organisation urbaine du territoire.



A partir du lotissement, la voirie poursuit son axe tout en étant accompagné de haies filtrantes, où peu de perspectives arrivent à se faire jour. Celles-ci contribuent à cultiver une ambiance champêtre en accentuant le caractère « secret » du bourg-centre. Ainsi, bien que la masse bâtie du centre-bourg s'appréhende rapidement depuis la D 740, il n'est pas possible d'en percevoir les éléments identitaires tels que le clocher de l'église Saint-Jean-Baptiste.



De larges perspectives donnant sur un lotissement qui annonce l'entrée du bourg



Une séquence paysagère d'entre-deux, entre perspectives et fermeture

Compte-tenu de l'ouverture paysagère importante sur cette frange ouest, il convient de veiller particulièrement à assurer la cohérence de l'implantation et de l'aspect visuel des constructions futures si l'urbanisation était appelée à se développer sur ce secteur. Se pose également la question de la réintégration du lotissement du « Rouyer », relativement déconnecté de l'organisation du bourg-centre.

- **La frange sud : un paysage d'entre-deux**

Le paysage de la frange sud du bourg se situe à la transition entre le fond de vallée d'un côté, et l'espace agricole dominé par la prairie, donnés à voir depuis la D 740. En creux de vallée, le couvert boisé pénètre dans le bourg et confine ce dernier à la manière d'un « écrin » de verdure.

L'axe routier est établi dans un contexte de relief affirmé, suivant la ligne tracée par le versant de la vallée. La densité du couvert végétal confine le regard à l'approche du bourg. Les premiers éléments bâtis entrant dans le champ visuel sont le village de Villars ainsi que la frange sud du bourg.

Le bâti est relativement concentré et ce paysage n'a pas souffert d'un mitage. Le clocher de l'église constitue un repère discret annonçant le bourg.



La D 740 offre un paysage resserré par un couvert végétal important



Le relief de vallée favorise l'identification du bourg à travers des perspectives

La séquence bâtie, traversée à partir du cimetière jusqu'au carrefour formé de la D 740 et de la route de Villars, offre un paysage en demi-teinte. Alors qu'un bâti ancien à caractère patrimonial se détache de l'horizon, la zone d'activités située en contrebas du bourg ne contribue pas à la lisibilité de ce dernier et dilue sa dimension patrimoniale en créant un « point noir ». Les effets nuisibles de ce dernier s'avèrent aujourd'hui difficiles à atténuer.



Outre son caractère disgracieux dans ce contexte d'entrée de bourg, la zone d'activités résulte de logiques d'aménagements en contradiction avec « l'esprit » du bourg et ses logiques d'implantation en harmonie avec le site de la vallée.

En effet, l'aménagement des bâtiments de la zone a nécessité d'importantes transformations du site initial (remblaiements, terrassements...) au détriment de ses qualités naturelles. En outre, ce dernier est au cœur d'une zone soumise à l'aléa de crue de l'Argentor.

L'entrée sud du bourg offre ainsi plusieurs séquences paysagères parfois attachées à des problématiques d'aménagement, tel que le site de la zone d'activités créant un véritable « point noir » paysager.



2.6.4.3 Le paysage du centre-bourg vu « de l'intérieur »

Le bourg de **Nanteuil-en-Vallée** offre un paysage bâti d'une dimension historique forte, à laquelle vient se mêler des valeurs symboliques fortes portées par des éléments bâtis remarquables et vecteurs d'identité.

Relevons notamment l'église Saint Jean-Baptiste et son clocher, la « Salle du Trésor » également appelé le « Trésor de Nanteuil » faisant partie du site de l'ancienne abbaye de Notre-Dame-de-Nanteuil, ainsi que plusieurs habitations anciennes.



En outre, **le site de l'ancienne abbaye de Notre-Dame-de-Nanteuil figure au sein d'un périmètre de site inscrit**, établi notamment sur des critères d'ordre historique et paysager.

Par ailleurs, l'architecture du bâti véhicule la dimension patrimoniale du bourg, caractérisée par des maisons anciennes dont l'époque de construction remonte au XV^{ème} siècle. La morphologie bâtie est très singulière et typique, resserrée autour d'une rue principale épousant les formes de la vallée. Les maisons anciennes à colombage créent une ambiance « médiévale » et intimiste, du fait de leur caractère resserré. La lumière perce difficilement au sein de cet ensemble bâti, où s'installent des jeux subtils au gré de l'ouverture d'une ruelle ou d'une impasse adjacente. Le minéral est paradoxalement dominant au sein des ruelles étroites du bourg, tranchant fermement avec les diverses ambiances de « nature » captées en marge du bourg.



La place de l'église était autrefois obturée par des halles marchandes qui ont été détruites afin d'aérer le cœur du bourg. La place tient aujourd'hui essentiellement une fonction de parking, qui dénote avec le contexte patrimonial du bourg. Les véhicules participent ainsi au rétrécissement de l'espace urbain et créent une sensation d'encombrement, qu'il convient de juguler par une gestion plus optimale du stationnement.

Outre la place de l'église, le tissu bâti ancien enserre également un espace public majeur, la place du Champ de Foire. Ce vaste espace est situé au creux du vallon dans lequel le bourg s'est originellement implanté. Cet espace où se dégagent des perspectives importantes, offre une ambiance paysagère en rupture avec la place de l'église confinée par le bâti. Le végétal fait son apparition à travers un vaste espace engazonné et bordé d'arbres.

Outre le clocher de l'église et les détails architecturaux du bâti ancien, une fontaine couverte constitue un élément de « petit » patrimoine agrémentant l'espace public. La fonction de stationnement automobile de la place est ici mieux « tolérée » au sein de ce paysage urbain aux perspectives dégagées.





La place du Champ de Foire intègre une part importante de végétal, tranchant avec le paysage minéral des ruelles du bourg ancien

Le bourg offre ainsi des séquences paysagères singulières et diversifiées, véhiculant une véritable identité pour le territoire. Il conviendra que la préservation et la valorisation de cet ensemble urbain remarquable soit assuré à l'avenir par la formulation d'un projet de territoire adapté au sein du PLU. Ce dernier devra être mis en œuvre de manière cohérente avec les orientations de l'AMVAP élaborées parallèlement.

2.6.4.4 Une relation particulière entre le bourg et l'eau

L'histoire et la géographie du bourg de Nanteuil-en-Vallée sont étroitement liées à l'eau. Ainsi, l'origine du développement du bourg provient d'une communauté religieuse initialement installée au sein d'un cirque naturel bordé de collines boisées abruptes au VIII^{ème} siècle, nommé « le Trou du Loup ». Au bas de ces collines, s'écoulaient plusieurs résurgences d'eau souterraine émises depuis le plateau calcaire, dont la plus importante s'écoulait au cœur d'une cavité calcaire situé dans l'enceinte de l'abbaye.



L'eau au cœur du site de l'abbaye, sous la forme de rigoles empierrées, de passages souterrains et de sources aménagés (hôtellerie des « Grands Greniers »)

En outre, l'aménagement du bourg par les religieux s'est traduit par l'établissement de liens subtils avec l'eau, notamment à travers la construction de petites rigoles empierrées dont le but était de drainer l'eau sur le site d'implantation du bourg. Ces ouvrages ont été pour partie aménagés au sein même des fondations de l'ancienne abbaye et des habitations composant le tissu ancien. Aujourd'hui, il est possible d'en observer les traces sur le site de l'abbaye ainsi que dans le village.

La qualité des eaux émises depuis la source de l'abbaye a notamment permis le développement d'une activité de pisciculture dont les bassins furent installés au début du XX^{ème} siècle sur le site de l'ancienne abbaye de Notre-Dame-de-Nanteuil. Aujourd'hui, ces ouvrages demeurent conservés mais pour partie inaccessibles au public.

Par ailleurs, de nombreux aménagements de fontaines et lavoirs ont donné lieu à la matérialisation d'un lien avec l'eau au cœur du bourg ; ces aménagements correspondent aujourd'hui à « petit » patrimoine qu'il convient de protéger, à l'image de la fontaine Saint-Jean située à proximité de l'église Saint-Jean-Baptiste et du lavoir de la place du Champ de Foire. Ce dernier constituait autrefois un espace public à forte valeur d'usage, où se rassemblaient les femmes du village autour de la « bughée », désignant le lavage du linge. Un lieu d'exposition a été ouvert afin de valoriser ce lieu d'histoire pour la commune.

En outre, le cours de l'Argentor a été aménagé à travers le creusement d'un canal de dérivation, au long duquel se sont implantées des activités de tannerie.

Aujourd'hui, ces activités ont laissé place à un vaste espace public, les « Jardins de l'Argentor », constitué d'une succession d'espaces verts. Quelques vestiges demeurent à la vue du public. Par ailleurs, le cours de l'Argentor est régulièrement ponctué d'aménagements à dimension patrimoniale, tels que des ponts, passerelles et gués, moulins, fontaines et lavoirs...



Ce petit patrimoine lié à l'eau reflète une diversité de liens étroits entre le village et l'eau, qu'il convient de préserver et valoriser dans le cadre du PLU. En outre, ce patrimoine de l'eau est source de développement pour le territoire, notamment à travers l'aménagement des « Jardins de l'Argentor » et l'ouverture de la vitrine d'exposition de la « bughée ». Il convient de continuer la culture du lien entre le village et d'eau à travers le projet d'urbanisme porté par le PLU.

2.6.5 L'intégration paysagère des hameaux périphériques

Les villages périphériques forment des ensembles bâtis regroupés où l'activité agricole marque encore sa présence par l'existence de corps de ferme anciens, parfois encore en activité. Le bâti est généralement « fondu » au sein de paysages agricoles ou

forestiers, où le végétal et les cultures constituent des motifs de couleur dominants (la verdure des couverts forestiers, le jaune-oranger des cultures céréalières...).

En outre, l'habitat s'organise généralement autour des voies de communication principales, sur lesquelles on retrouve les anciens bourgs des communes associées. Le bâti est en général encadré par un « rideau » végétal qui adoucit leur contour et participe à leur intégration paysagère, hormis les exploitations agricoles et leurs extensions isolées sur le plateau. Les ouvertures visuelles sur le bâti ancien donnent régulièrement à voir une architecture remarquable. Ces points de vue identitaires doivent être préservés.

En résulte très souvent une absence de transition véritable entre paysage urbain et paysage agricole. Pour autant, les hameaux s'identifient souvent de manière aisée au sein du patron agricole et forestier, à travers la présence d'un clocher d'église symbolisant les anciennes paroisses de Moutardon, Aizecq, Pogné... Ces différents villages s'inscrivent dans des contextes paysagers différents.

2.6.5.1 Les villages implantés au sein de la vallée de la Lizonne

Au nord du territoire, une succession de hameaux s'établit le long de l'axe de la vallée de la Lizonne selon une logique de mitage, répondant historiquement aux besoins des activités agricoles. Ces différents hameaux, tel que « La Brailliche », « La Richardière », « Moutardon » et « Braillicq », gravitent souvent autour de corps de ferme situés à l'intersection d'un réseau viaire faiblement calibré.



Le village de Moutardon polarise cette organisation « en grappe » par le biais de son clocher d'église constituant un marqueur paysager identitaire. Ce dernier est muni de quatre pans en ardoise, immergés parmi la végétation et le bâti ancien. Bien qu'un mitage historique soit constaté sur le secteur, ce dernier n'a pas connu de développement urbain important depuis ces dernières décennies, susceptible d'accentuer ce caractère.

Il convient cependant à l'avenir de maintenir ce secteur à l'écart de toute urbanisation afin de préserver les équilibres paysagers fondés sur de petits « motifs » bâtis intégrés au contexte agricole.

2.6.5.2 Les villages de la vallée de l'Argentor

La vallée de l'Argentor a donné une cohérence géographique à l'implantation de plusieurs hameaux bâtis tel que Saint-Georges, Pogné et Saint-Gervais. Ces derniers entretiennent des relations fortes avec la vallée et ses composantes naturelles, que sont le relief, l'eau et la végétation.



Le village de Pogné s'établit en bordure de la vallée de l'Argentor dans un site au paysage semi ouvert, entre vallée boisée et plateau agricole. Le bâti est implanté sur un flanc de coteau peu pentu, à la différence du bourg de **Nanteuil-en-Vallée**, et est cantonné à un axe perpendiculaire en limite est, correspondant à une combe. Le bâti s'implante généralement en flanc de coteau, induisant des volumes parfois originaux. Tout comme les exemples précédents, la présence d'une église s'entourant d'un large espace vert permet d'affirmer le cœur du village.



Le clocher de l'église Saint-Germain de Saint-Gervais



Le hameau de Bézil, intégré dans un paysage de bocage

Le bourg de Saint-Gervais occupe un replat étroit au pied d'un coteau de bordure du cours d'eau de l'Argentor. Le hameau ne forme pas un ensemble homogène ; à l'image des précédents villages, Saint-Gervais est constitué d'un ensemble de motifs bâtis dont les différents centres de gravité sont constitués de corps de ferme dont certains sont en activité. Le hameau de Saint-Gervais accueille une église imposante dans un cadre paysager semi-ouvert, au caractère bocager. Les prairies sont le mode d'exploitation agricole dominant, conférant à ce paysage une valeur champêtre forte. Celles-ci correspondent également à une valeur écologique notable, associée à la vallée.

La D 740 traverse cet ensemble bâti en « grappe » et donne à voir un paysage parsemé de motifs bâtis dont l'intégration pose parfois question, à l'image de bâtiments agricoles récents au caractère disgracieux. Cette urbanisation diffuse, pour partie liée à un mitage ancien, nécessite cependant d'être encadrée alors que le contexte paysager s'avère particulièrement sensible.



Il convient de préserver les perspectives s'offrant sur le paysage semi-ouvert des prairies bocagères, à forte dimension esthétique et patrimoniale.

2.6.5.3 Les villages du plateau agricole et forestier

Les villages du plateau agricole et forestier ne s'inscrivent pas dans une logique de proximité avec l'eau. Ces derniers s'établissent généralement au croisement des voies de communication, dans un contexte agricole tel que le village de « Messeux » et « Aizecq », ou dans un contexte plus forestier, tel que « Boisaugéais ». Les contextes paysagers de ces villages sont cependant assez différents.



Ainsi, **le village de Messeux s'établit dans une logique de « grappe » au creux d'un talweg** et autour d'un petit réseau viaire où s'égrenent différents hameaux (« Chez Trillaud », « Laurier », « Le Fougeroux »...).

Un petit ruisseau s'écoulant en creux de vallée, sans exutoire identifié, donne une cohérence géographique à l'implantation de ces différents petits « motifs » bâtis dont le mitage est historiquement lié aux activités agricoles. Le paysage est à dominante ouverte, où le regard est profond et s'arrête sur le bâti. Plus en profondeur, des lisières boisées dessinent des horizons limités.

L'église du hameau de Messeux se donne à voir dans une composition paysagère à dominante ouverte. Un lavoir se trouve également dans le village à proximité de l'église, et forme avec ce bâtiment une vue paysagère de nature fortement identitaire.



Le hameau de « La Fontaine » depuis le village d'Aizecq



Un corps de ferme situé à Aizecq, implanté au sein du vallon sec

Au sud-ouest du territoire, le village d'Aizecq s'organise également en complément d'une succession de hameaux dans une logique de « grappe » (« Les Rouillets », « La Fontaine », « Les Bertrands »...).

Le bâti se répartit de part et d'autre d'une vallée sèche qui s'ouvre en direction de la vallée de la Charente. Le paysage présente des ouvertures variables en fonction de la répartition des boisements, omniprésents sur cette partie du plateau calcaire. En outre, le bâti s'agrémente fréquemment de murets de pierre sèche, au caractère fortement identitaire et champêtre. Ces derniers apportent des lignes de structures d'intérêt majeur pour le paysage tout en constituant un patrimoine local qu'il convient de sauvegarder.

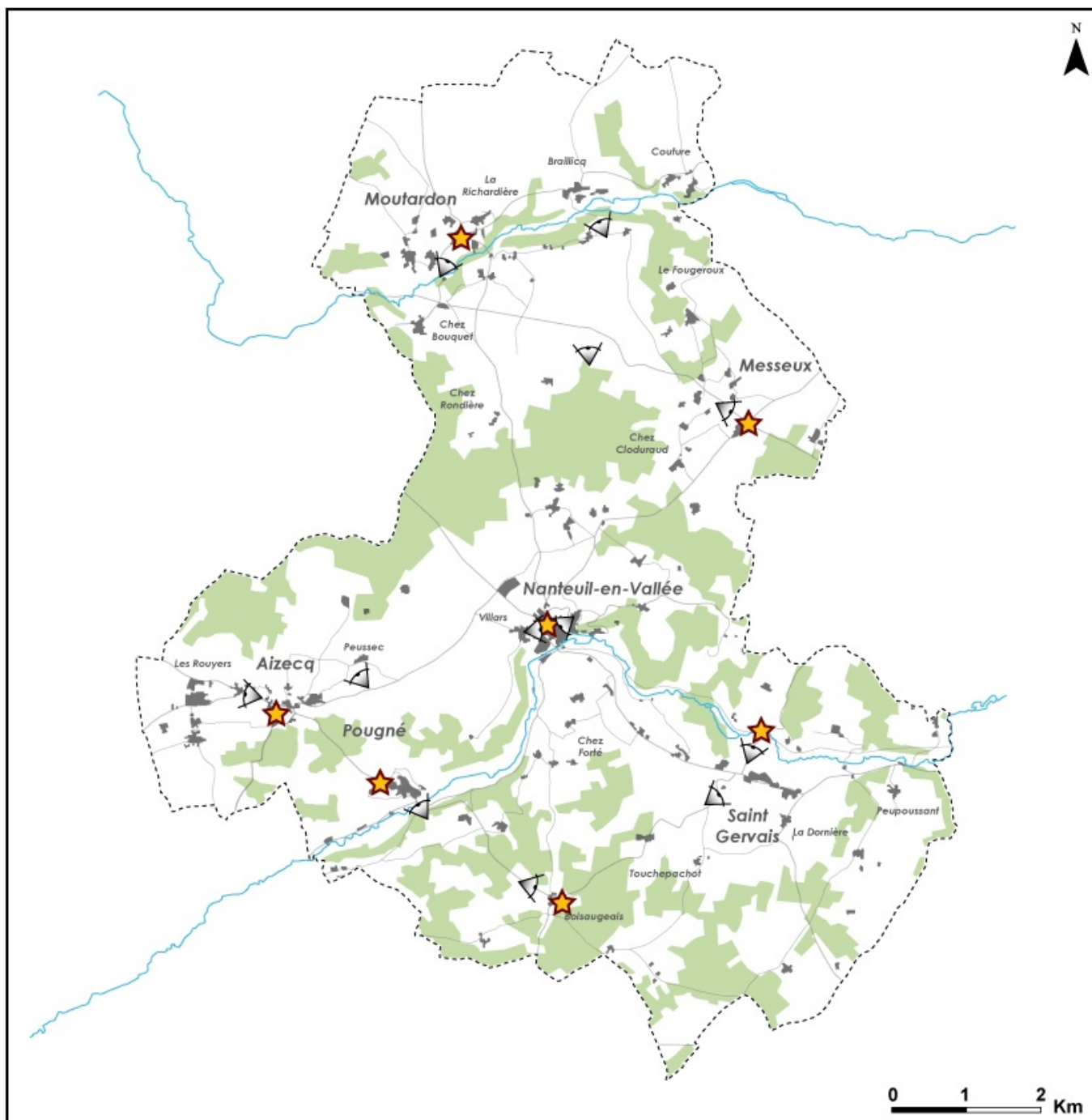


En outre, le village est également caractérisé par la **présence d'un manoir dont le pigeonnier est protégé** en tant que monument historique. Ces bâtiments constituent des éléments identitaires pour le village et favorisent sa lisibilité au sein du paysage.



Au sud du territoire, le hameau de Boisaugéais s'intègre au cœur d'une trame forestière découpée en îlots plus ou moins vastes et formant une véritable mosaïque naturelle. Le hameau occupant le croisement de deux voies départementales, est d'une taille très restreinte. Ce dernier est identifié par son église, classée monument historique.

Le bâtiment, d'aspect discret, renforce le caractère isolé de l'ensemble bâti. Une ambiance singulière et mystérieuse se dégage de cette composition paysagère, où le regard est cerné de part et d'autre par les lisières boisées à la manière d'un écrin dissimulant les horizons.



Les points de vue remarquables et identitaires

Commune de Nanteuil-en-Vallée

-  Points de vue identitaires à protéger dans le cadre du PLU
-  Bâtiments religieux créant des repères au sein du paysage

Source : BD IGN



2.6.6 Les enjeux relatifs au paysage

A l'issue de cette analyse des paysages de la commune, il convient d'identifier certains enjeux relatifs à la préservation et à la valorisation de ceux-ci, à même de justifier les orientations portées par le projet d'urbanisme incarné par le PLU.

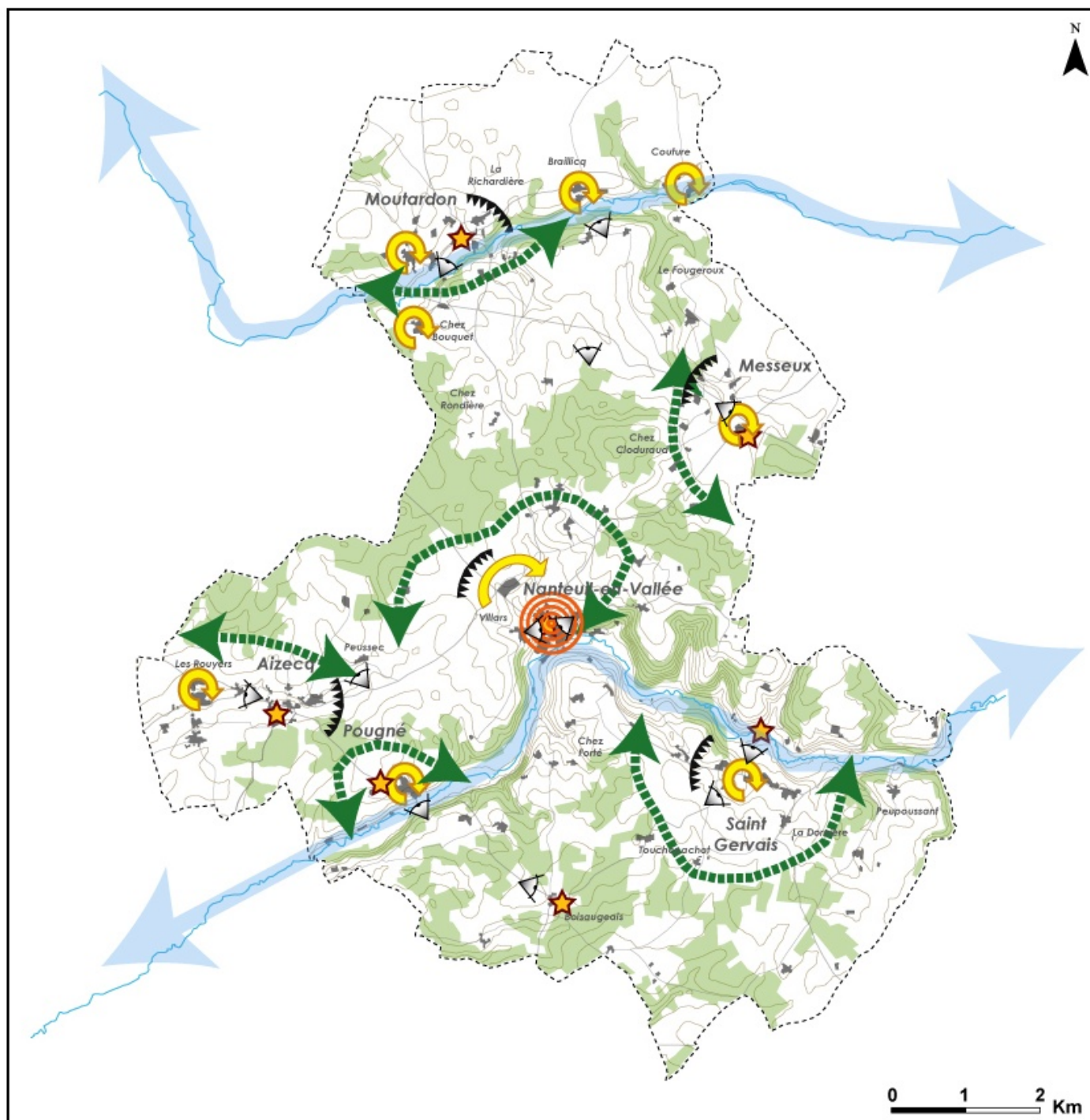
Au vu des sensibilités relevées sur le territoire, il convient tout d'abord d'assurer la protection des milieux d'intérêt écologique et de qualité paysagère, tel que les vallées et massifs boisés constituant une véritable « charpente naturelle » pour le territoire.

Par ailleurs, ces paysages aux sensibilités importantes sont exposés à des pressions. Ainsi, le phénomène de mitage, se traduisant par la diffusion du bâti hors d'un contexte urbanisé, caractérise le développement urbain le plus récent sur le territoire. Il convient d'affirmer le resserrement du bâti autour des noyaux existants comme principe d'aménagement susceptible d'améliorer la cohérence des opérations futures ainsi que le respect des points de vue remarquables du territoire.

En outre, les haies et les bosquets du bocage contribuent à l'identité de la commune. Ce sont des composantes essentielles des paysages bocagers des vallées de la Lizonne et de l'Argenton, structurant les points de vue et constituant de véritables habitats pour la faune et la flore. Leur maintien doit être privilégié au titre des qualités environnementale et paysagère portées par celles-ci.

Les boisements permettent également une intégration paysagère dans des secteurs de franges urbaines, entre un paysage « naturel » et un paysage « urbain ». Ces « écrans » naturels constituent des éléments de rempart à l'urbanisation future, qu'il convient d'intégrer aux logiques d'aménagement.

Enfin, il convient de préserver l'identité communale qui se décline dans ses éléments de patrimoine culturel et naturel et ses paysages : le cadre de vie, l'ambiance et les paysages ressentis doivent être préservés pour conserver et valoriser l'attractivité de la commune.



Les enjeux relatifs au paysage

Commune de Nanteuil-en-Vallée

-  Des points de vue et des bâtiments "repères" au caractère identitaire pour le territoire
-  Une "charpente" naturelle au caractères écologique et paysager structurants, créant de fortes aménités pour le cadre de vie
-  Des "axes bleus" formé par les vallées de la Lizonne et de l'Argenton, milieux naturels sensibles porteurs d'un patrimoine écologique et humain riche
-  Des logiques d'étalement linéaire à anticiper au titre du respect des paysages locaux
-  Des bourgs anciens à valoriser et à polariser, en place d'une logique d'étalement
-  Un bourg-centre qu'il convient d'affirmer dans l'armature urbaine locale au titre de la lutte contre le mitage

Source : BD IGN



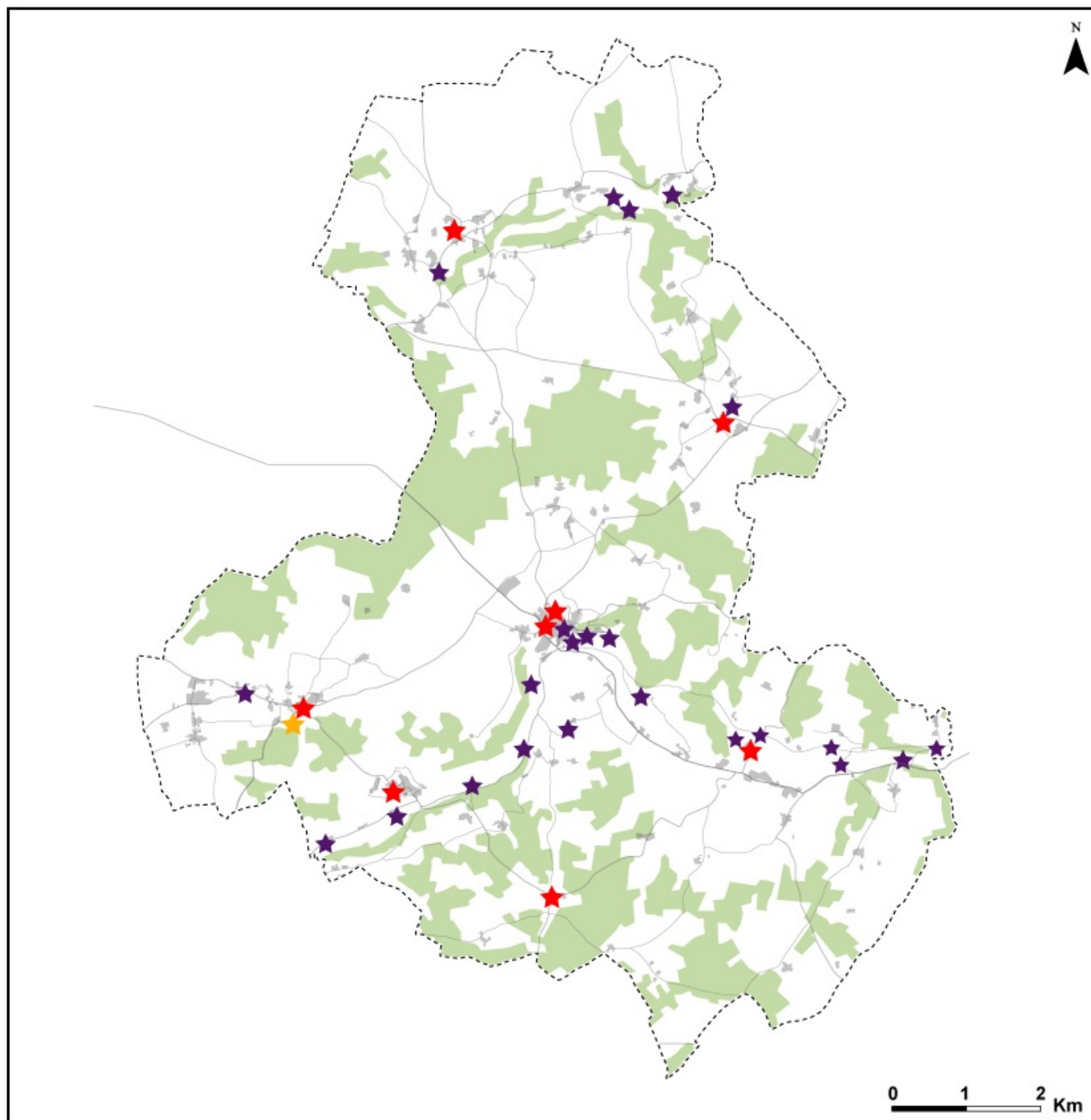
2.7 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** dispose d'un patrimoine culturel, architectural et bâti dense et d'une valeur notable, reflet de son identité rurale ancienne. Ce patrimoine témoigne de pratiques, de traditions et de modes de vie anciens, sources de la singularité et de l'identification du territoire.

Celui-ci s'exprime à travers une morphologie bâtie singulière et porteuse d'histoire, notamment incarnée par plusieurs édifices monumentaux dont la valeur patrimoniale est attestée par l'établissement de protections à portée réglementaire. Le territoire se caractérise également par un ensemble d'éléments bâtis relevant du « petit patrimoine », conférant à ce dernier une valeur importante associée à un enjeu de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'architecture vernaculaire du bourg-centre, la municipalité a initié l'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), depuis modifiée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) par la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement ».





La reconnaissance du patrimoine bâti

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BD IGN



- ★ Le patrimoine religieux (églises, ancienne abbaye...)
- ★ Le "petit" patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines, ponts...)
- ★ Les demeures monumentales (manoirs, châteaux...)

2.7.1 Le patrimoine protégé

La loi du 2 mai 1930 constitue l'un des fondements législatifs majeurs de la protection du patrimoine architectural et des sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». Celle-ci prévoit deux régimes de protection des monuments historiques et sites, que sont le classement et l'inscription. Ceux-ci engendrent un certain nombre de contraintes réglementaires sur le territoire.

Le territoire communal compte plusieurs édifices protégés au titre des Monuments Historiques et des Sites. Ceux-ci relèvent d'une législation spécifique à la protection du patrimoine architectural :

- **La « Salle du Trésor » de l'abbaye Notre-Dame de Nanteuil**, désignée comme immeuble classé le 24 septembre 1943 ;
- **Les façades et toitures des « Grands Greniers » intégrant l'abbaye Notre-Dame de Nanteuil**, immeubles classés le 14 mai 1962 ;
- **L'abbaye de Nanteuil**, désigné dans son ensemble comme site inscrit le 26 janvier 1945 ;
- **La place du bourg de Nanteuil-en-Vallée**, désignée comme site inscrit le 26 janvier 1945 ;
- **L'Eglise paroissiale Saint-Jean-Baptiste**, désigné comme immeuble inscrit en totalité, à l'exception de la sacristie, en date du 13 novembre 1989 ;
- **La Chapelle Saint-Eutrope de Boisaugerais**, désignée comme immeuble classé le 12 juin 1992 (ayant précédemment figuré comme immeuble inscrit en date du 13 novembre 1989) ;
- **Le pigeonnier du manoir d'Aizecq**, inscrit en totalité le 30 décembre 2002.

Le *classement* entraîne notamment l'interdiction de destruction des bâtiments classés, ni même leur modification, notamment leur restauration, sans l'accord du ministère chargé de la culture. Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration régionale, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Le classement se distingue de *l'inscription*, aux effets juridiques moins contraignants.

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

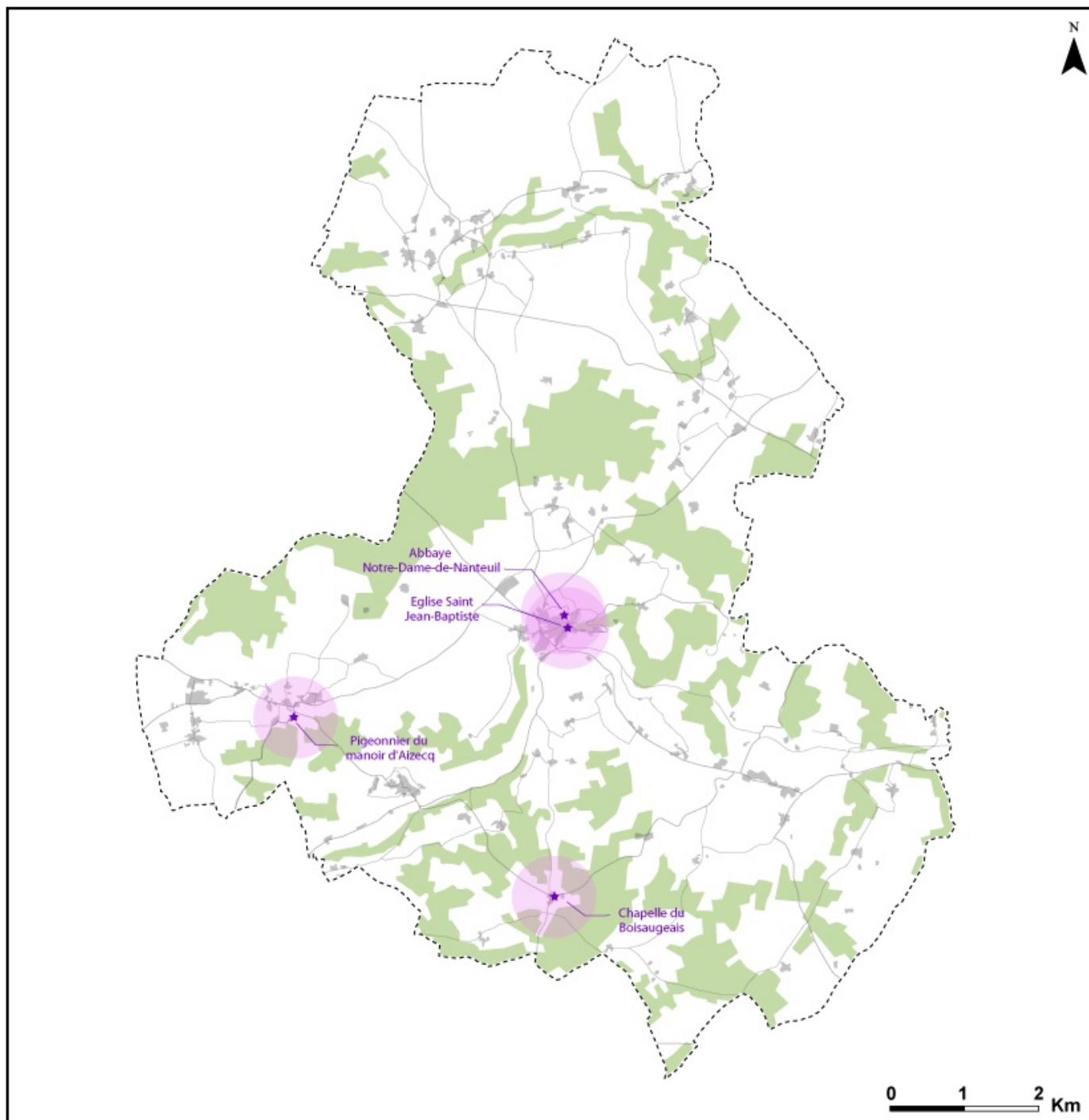
Selon l'article L621-31 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction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

Cependant, le périmètre de protection établi autour d'un monument historique peut être modifié sur proposition de l'ABF, en accord avec la commune, afin d'être davantage cohérent avec le territoire et ses enjeux paysagers. Cette modification peut notamment intervenir lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ce périmètre de 500 mètres ne s'applique pas aux sites classés ou inscrits. Cependant, l'Architecte des Bâtiments de France intervient dans le cas d'une demande d'autorisation relative aux travaux susceptibles de porter atteinte à un site classé, et formule un avis justifié. Cette autorisation est délivrée par le Préfet. Les travaux susceptibles d'affecter un site inscrit requièrent, quant à eux, une simple déclaration.



Les sites inscrits de l'ancienne abbaye et de la place Saint-Jean-Baptiste



Les monuments historiques et leurs périmètres de protection

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BRGM



- ★ Monuments historiques
- Périmètres de protection d'un rayon de 500 mètres

2.7.1.1 L'abbaye Notre-Dame de Nanteuil

Les bâtiments de l'abbaye bénédictine de Notre-Dame de Nanteuil, aujourd'hui en ruine, se situent au cœur du bourg de **Nanteuil-en-Vallée**. L'histoire du village se confond avec celle de son abbaye, fondée à la fin du VIII^{ème} siècle. Les moines défrichèrent, canalisèrent l'eau et asséchèrent les marais de la vallée de l'Argentor avant d'installer leurs bâtiments auprès d'une résurgence d'eau.

Les bâtiments originels laissèrent place à une nouvelle organisation survenue au XI^{ème} siècle dont les traces sont encore visibles aujourd'hui. Ayant connu une faste période entre le XI^{ème} siècle et le XV^{ème} siècle, l'abbaye connaît un déclin progressif à la suite de la guerre de cent ans et de sa mise en commende. Sa suppression est décrétée par l'Evêque de Poitiers en 1770.

Les bâtiments, originellement implantés dans la convexité d'un méandre de l'Argentor, se limitent aujourd'hui à la présence d'une tour abritant la « Salle du Trésor », ainsi que les murs et toits de l'hôtellerie « Grands Greniers ».

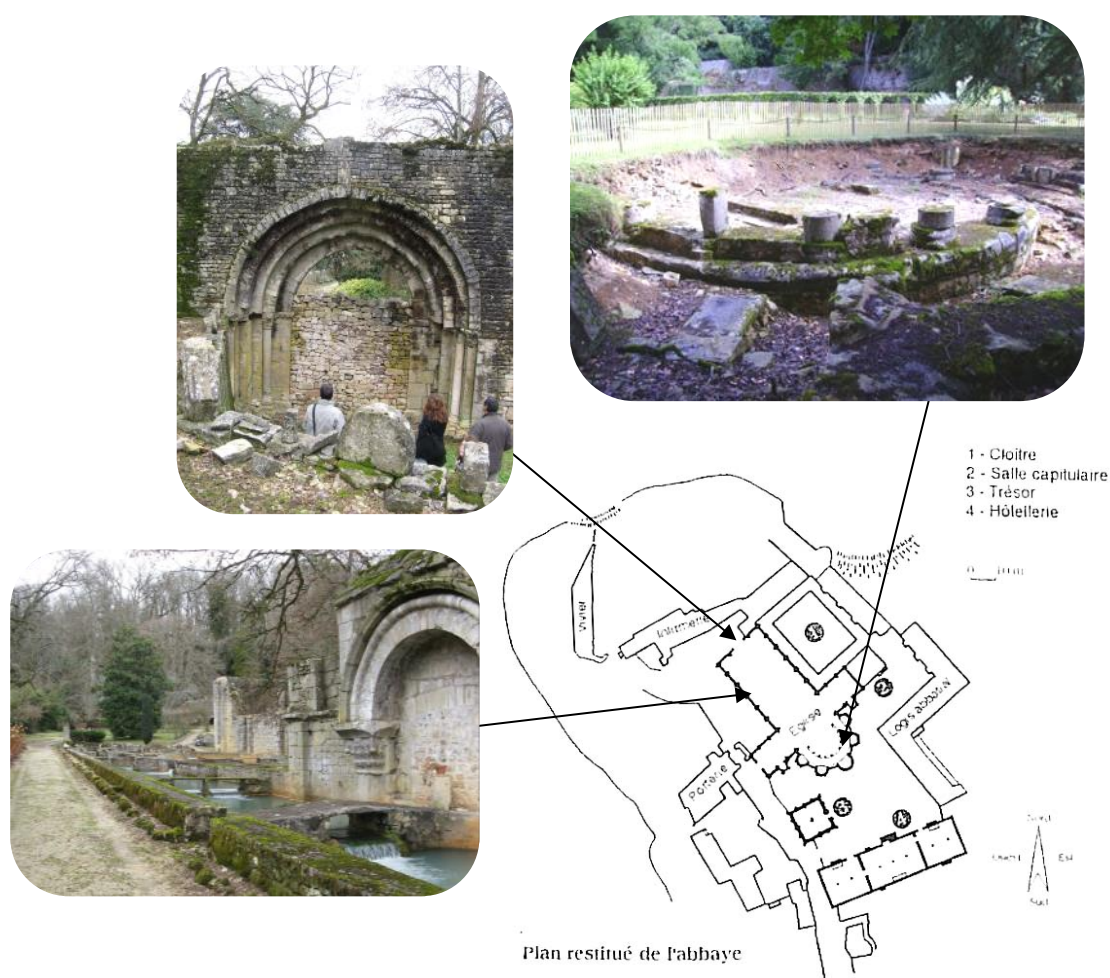


FIG. 1. – PLAN GÉNÉRAL DES CONSTRUCTIONS
reportées sur un plan-masse de la période révolutionnaire

L'église abbatiale n'est plus sur pied aujourd'hui, tout comme la plupart des bâtiments religieux originels. Il est cependant possible d'observer ses vestiges, et notamment le mur ouest de l'église ainsi que le portail de la façade principale. Ces ruines laissent apparaître un imposant bâtiment de style roman, érigé au XI^{ème} siècle. Ce dernier était doté d'une nef à collatéraux de six travées et prolongée d'un transept sur lequel s'ouvrait une abside munie d'un déambulatoire, ouvrant sur cinq absidioles. L'édifice faisait cinquante-sept mètres de long et dix-sept de large.

La « Salle du Trésor » avait autrefois un usage de dépôt des archives et des objets précieux du monastère. Ce bâtiment d'art roman et de base carrée présente des façades munies d'arcatures remarquables. L'intérieur présente sur deux niveaux une structure de quatre voûtes d'arêtes renforcées d'arcs doubleaux en appui sur un pilier central. Des baies disposées sur trois côtés éclairent abondamment la salle haute, à contrario de la salle basse, très obscure. Le bâtiment fut transformé au XV^{ème} siècle en chapelle haute à l'étage et en ossuaire dans la partie basse.

L'hôtellerie des « Grands Greniers » était, à l'origine, destinée à accueillir les pèlerins et visiteurs. Le bâtiment endosse une architecture simple aux ouvertures peu nombreuses.



FIG. 1. – PLAN GÉNÉRAL DES CONSTRUCTIONS reportées sur un plan-masse de la période révolutionnaire

L'abbaye de Nanteuil constitue aujourd'hui un patrimoine remarquable marquant le paysage du bourg, à la source d'un développement touristique du territoire. Il convient que le PLU assure la protection de cet ensemble historique d'importance majeure à travers la prise en compte des protections établies au titre des Monuments Historiques.

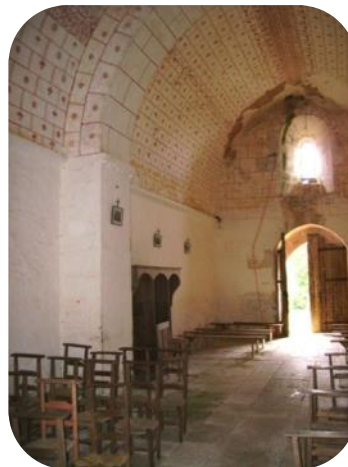
2.7.1.2 Le bâti religieux patrimonial

L'église **Saint-Jean-Baptiste** se trouve au cœur du bourg de **Nanteuil-en-Vallée**, en bordure de la place du même nom. Le bâtiment, d'aspect massif et d'architecture de type gothique, date du XIII^{ème} siècle. C'était à l'origine un vicar de l'abbaye Notre-Dame de Nanteuil. Son intérieur donne à voir des détails remarquables tel qu'un panneau sculpté en pierre peinte, datant du XV^{ème} siècle. L'église abrite également un bénitier remarquable du XIII^{ème} siècle, creusé dans un chapiteau du cloître.



La façade ouest comprend un portail en arc brisé, à quatre voussures avec colonnettes et un chapiteau sculpté. Les arcs des voussures sont ornés de moulures rondes et de crochets. Le clocher carré est couvert par une flèche en charpente recouverte d'ardoise. Ce dernier se détache nettement au sein du paysage, contribuant à l'identification du bourg-centre depuis son extérieur. Ce dernier domine également au sein du paysage bâti, contribuant à l'ambiance rurale inspirée par le bourg.

La chapelle Saint-Eutrope, située à Boisaugeais au sud du bourg, est un bâtiment de taille modeste datant du XV^{ème} siècle. Le bâtiment, d'architecture simple et régulière, est surplombé d'un petit clocher donnant à voir une cloche. Le portail adopte une architecture simple. Cet édifice rural construit au était à l'origine un prieuré dépendant de l'abbaye de Notre-Dame-de-Nanteuil. Le bâtiment abrite des peintures murales en bon état de conservation, lui conférant une rareté certaine. Ce dernier a justifié le classement du bâtiment aux Monuments Historiques.



2.7.1.3 La place Saint-Jean-Baptiste

La place Saint-Jean Baptiste se situe au centre du bourg de **Nanteuil-en-Vallée**. Cet espace public à forte dimension patrimoniale est dessiné par un tissu bâti resserré composé de maisons de forte valeur architecturale et historique.



On retrouve ainsi les plus anciennes maisons autour de cette place, présentant une architecture à colombage datant du XV^{ème} siècle. Ces bâtiments accueillent essentiellement des activités commerciales situées en rez-de-chaussée, les étages étant dévolus au logement. Le bâti est disposé en limite d'espace public, dessinant un front offrant des façades d'architecture variable, aux ouvertures irrégulières. La place n'offre pas une percée majeure au cœur du tissu bâti. Elle s'appréhende au détour de voies resserrées, offrant une ambiance calfeutrée au caractère médiéval.



La « Salle du Trésor » de l'abbaye Notre-Dame de Nanteuil-en-Vallée

L'hôtellerie des « Grands Greniers » associée à l'abbaye Notre-Dame

La place Saint-Jean-Baptiste au pied de l'église, à la croisée des rues structurantes du bourg

Cette forte dimension historique conférant au bourg une valeur patrimoniale rare a justifié l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine initiée en 2009. Cette future AMVAP a pour objectif de consolider la portée réglementaire de l'actuel périmètre de site inscrit couvrant l'ensemble de la place Saint-Jean-Baptiste.

2.7.1.4 Le manoir d'Aizecq

Le manoir d'Aizecq est situé au lieu-dit d'Aizecq, à deux kilomètres du bourg de Nanteuil-en-Vallée. L'origine du bâtiment remonte aux alentours du XVI^{ème} siècle et a été modifié au XIX^{ème} siècle. Il se compose d'un logis noble à deux niveaux, d'un étage de comble et d'une aile de communs. La façade principale englobe une tour d'entrée carrée, flanquée d'une tourelle en suspens.

Le bâtiment conserve des caractéristiques de l'architecture de l'époque XVI^{ème} siècle, tel qu'une lucarne à tympan en demi-cercle, des fenêtres à meneaux ainsi qu'une porte d'entrée ornée d'un gâble en accolade.



Le pigeonnier, datant du XVII^{ème} siècle, est le seul bâtiment disposant d'une protection au titre des monuments historiques. Ce dernier constituait le symbole du pouvoir de justice octroyé à la noblesse au temps de l'Ancien Régime.

Le territoire jouit ainsi de la présence de nombreux monuments architecturaux et ensembles urbains associés à une valeur patrimoniale majeure, qu'il convient de préserver et valoriser. A cet égard, l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine actuellement en cours d'élaboration constitue un outil adapté. Le projet de territoire porté par le PLU devra s'inscrire dans cette démarche.

2.7.2 Le bâti traditionnel et le « petit » patrimoine

2.7.2.1 L'architecture vernaculaire du bourg et des villages périphériques

Le bourg de **Nanteuil-en-Vallée** ainsi que les villages périphériques offrent un bâti traditionnel à forte dimension historique, ou peuvent s'appréhender différentes époques de construction. Les demeures les plus anciennes, remontant au XV^{ème} siècle, sont localisées au sein du bourg de Nanteuil-en-Vallée. Leur architecture à colombage reflète un caractère identitaire fort pour le territoire.

En outre, des traits de caractère commun se retrouvent sur le bâti ancien composant les différents villages dispersés sur le territoire : utilisation de moellons calcaires dressés en lits plus ou moins horizontaux, toitures à pans doux et en tuile « canal » de terre cuite, bâti composé d'un ou deux étages, utilisation de la pierre de taille... Massivement présent au sein du sous-sol de la région, le calcaire est un matériau de construction très commun sur le territoire du Pays Ruffécois.





Les bâtiments reflètent la richesse de leurs propriétaires originels, selon la qualité des murs (régularité des moellons, parements plus ou moins soignés...). Les matériaux de jointure des pierres calcaires sont issus d'un mélange de chaux et de sable extrait des cours d'eaux locaux, tel que l'Argentor. La pierre de taille accompagne généralement les encadrements d'ouvertures ainsi que le bois, plus rarement.

Des éléments de décor accompagnent parfois les murs des habitations, et notamment au sein du bourg où l'on retrouve des motifs sculptés probablement issus de l'ancienne église abbatiale. La présence de dates gravées sur les linteaux constituant les cadres d'ouvertures permettent de resituer le plus souvent l'époque de construction des habitations au XIX^{ème} siècle.

L'architecture spécifique du bâti ancien renforce son caractère patrimonial et identitaire pour le territoire. Il convient que celle-ci soit préservée au vu des aménagements futurs.

2.7.2.2 Les éléments de « petit » patrimoine

De nombreux éléments de « petit » patrimoine jalonnent le territoire, du bourg principal aux villages périphériques. Ce petit patrimoine qualifie le plus souvent des éléments architecturaux de taille réduite, souvent liés à la présence de l'eau, élément naturel omniprésent sur le territoire. Ainsi, de nombreuses résurgences d'eau ont été aménagées à travers la construction de fontaines et lavoirs. Ce petit patrimoine de l'eau témoigne d'activités quotidiennes étroitement liées au monde agricole, du puisement de l'eau potable au lavage du linge.

Ces lavoirs-fontaine, pour la plupart construits au XIX^{ème} siècle, présentent une architecture aux traits communs, constituée de murs en pierre et couverte le plus souvent d'une toiture en tuile « canal ». Plusieurs bassins aménagés recueillent les eaux émises par la roche calcaire, afin de collecter l'eau à destination de la consommation et l'eau dédiée au rinçage du linge. Des pierres sont souvent disposées en bordure afin de savonner ou brosser les tissus.

Ces activités passées sont à présent relatées par un lieu d'exposition situé sur la place du Champ de Foire au cœur du bourg. Ce petit musée expose des objets relatifs à la « bughée » (linge, vêtements, objets de nettoyage...), désignant les lessives effectuées autrefois de manière commune par les femmes du village. Le lieu symbolise ainsi un espace à forte dimension communautaire, où



s'échangeaient des conversations variées sur la vie quotidienne du village. Ce patrimoine agrémentait aujourd'hui le bourg et constitue un « repère » historique important pour le territoire et ses habitants. La fontaine Saint-Jean se trouvant à proximité de l'église Saint-Jean-Baptiste, illustre également ce « petit » patrimoine lié à l'eau, au cœur même du bourg de Nanteuil. Cette dernière alimentait les habitants en eau potable émise depuis une source résurgente du plateau calcaire, et ce jusqu'à l'arrivée d'un réseau moderne de distribution d'eau potable. L'eau fournie par la fontaine était réputée comme d'excellente qualité. L'ouvrage en pierre agrémentait aujourd'hui l'espace public et crée un signal identitaire fort au cœur du bourg.



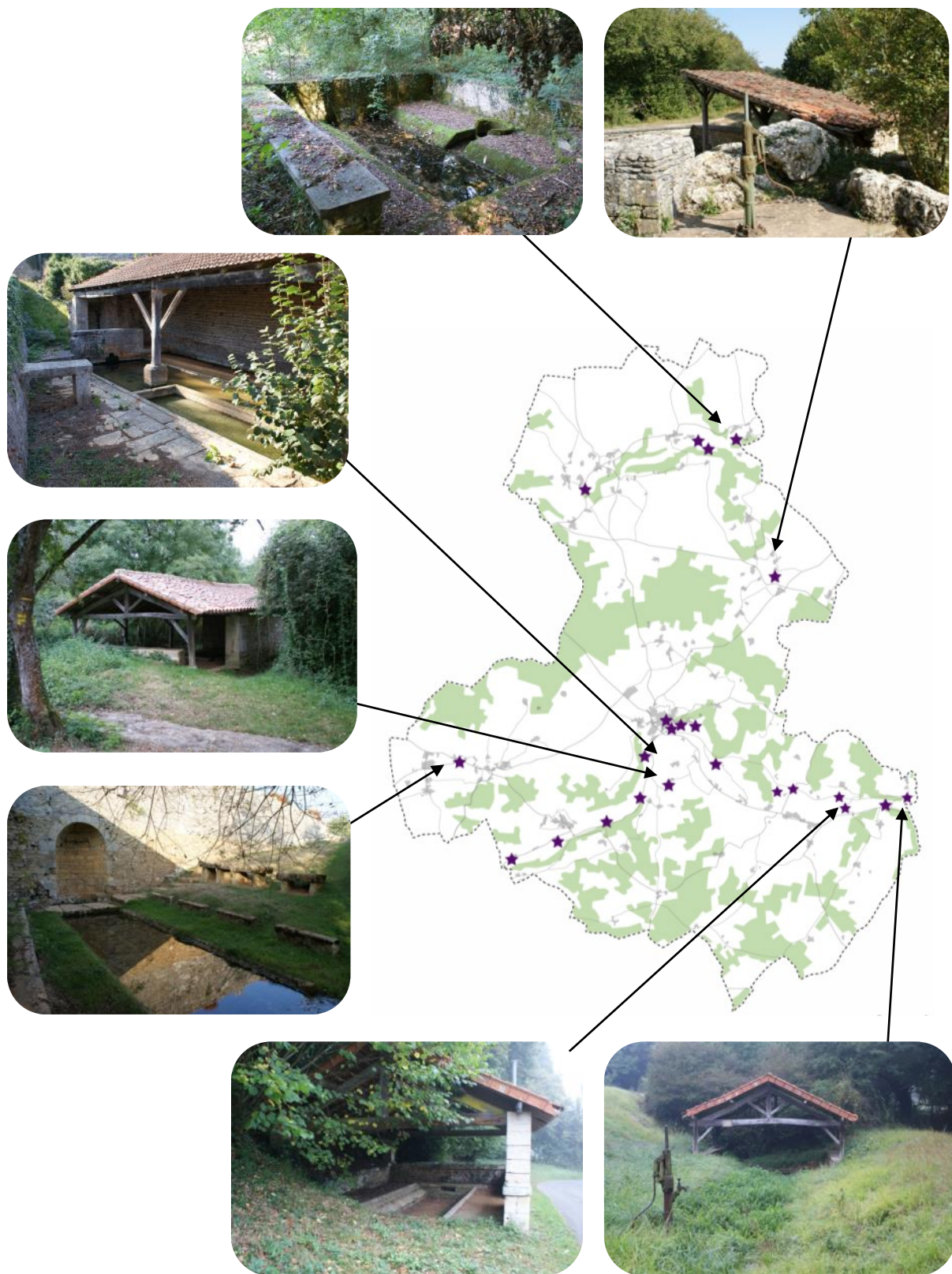
En outre, les bords de l'Argentor et la Lizonne recèlent souvent les vestiges de moulins anciens. Certains sont encore en très bon état de conservation, et font maintenant office d'habitations au caractère recherché. Les moulins constituaient autrefois des outils de production agricole d'une grande valeur, et relatent ce lien à l'eau autrefois établi entre le village et la rivière. Les cours d'eau ont également été aménagés à des endroits stratégiques, tel que des gués où des passages empierrés ont été créés.



En outre, le village entretenait un fort lien avec l'eau à travers les activités de tanneries. Les vestiges de ces activités, établies au long d'un canal de dérivation de l'Argentor, évoquent ce lien ancien. Le site a été réaménagé depuis, et est occupé par les « Jardins de l'Argentor », espace public majeur à l'échelle du territoire.

De nombreux éléments de « petit » patrimoine reflètent également la vie quotidienne passée des fermiers et exploitants agricoles au sein d'un territoire imprégné de ruralité et de piété, comme l'illustrent aujourd'hui de nombreux calvaires, des puits, des murets de pierre sèche ainsi que des abris de berger au caractère typique de la région.





Ces divers aménagements témoignent historiquement d'une véritable appropriation par l'homme des éléments naturels offerts par le territoire, qui, aujourd'hui, constituent des éléments d'appui au développement touristique. Il convient donc que le PLU assure la protection de ce patrimoine vernaculaire.

2.7.3 Le patrimoine issu de la « nature jardinée »

La diversité des végétaux et la qualité esthétique du lieu font que ce jardin mérite dès à présent la visite...

L'Arboretum est installé sur un terrain en pente qui surplombe le canal de dérivation de l'Argentor. Ce bief alimentait autrefois la roue d'un moulin. Il limite le jardin par une agréable circulation d'eau vive. La partie ouest du jardin est très accidentée : c'est en même temps la plus travaillée.

L'architecte Bureau a su tirer parti de ces importants dénivelés. L'accès principal du jardin se fait par le haut et offre un point de vue plongeant sur le site, sans toutefois en découvrir la totalité.

Des buis taillés « à la française » organisent le cheminement. **Des circulations d'eau et de cascades** ont été créées et serpentent entre pierres et buissons. Au cœur du jardin, une petite pièce d'eau ouvre et anime d'une autre façon l'espace. C'est ici que sont plantés les grands arbres, magnolia, araucaria, pin sapo, thuya et platanes. Ces derniers assurent la transition entre les plantes de collection et les essences vernaculaires.

Y succède **le jardin des plantes aquatiques**. Elaboré autour de trois grands ensembles constitués par des placettes et des pièces d'eau, le jardin aquatique est propice à la détente. Le cheminement qui longe le canal depuis le bourg de Nanteuil débouche à l'angle du jardin, sur une placette carrée qui distribue trois directions de promenade. L'une va vers **l'Arboretum** et emprunte la petite passerelle en bois au-dessus du canal. Une autre longe le canal. Une autre encore suggère un parcours sur caillebotis de bois, à travers une pièce d'eau agrémentée de collections de plantes aquatiques (nénuphars, renoncules d'eau, potamogeton, pousse, arum,...).

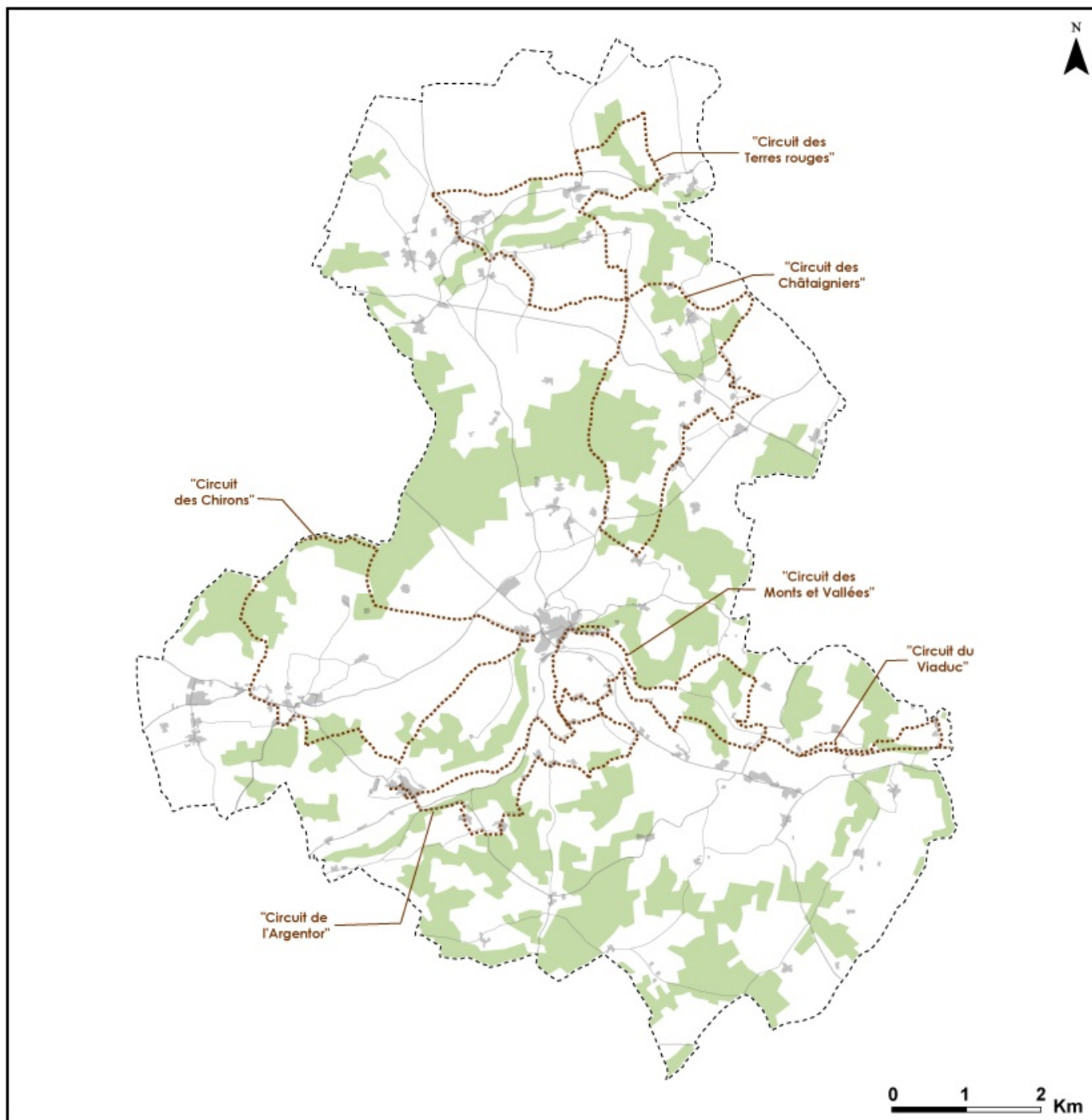
La promenade le long du canal aboutit sur une autre placette carrée, plus géométrique et agrémentée d'un bassin. C'est un espace inspirant le calme, isolé de l'ensemble du jardin et de ses circulations. Il est ceinturé d'une petite bordure végétale basse (buis, Ionicera nain, ...) qui renvoie aux bordures de l'Arboretum, situé de l'autre côté du canal. Un petit jet d'eau au centre du bassin anime la quiétude du lieu.

A mi-distance du canal et de la rivière, est aménagée une seconde pièce d'eau dont le caractère est naturel. Plus éloignée de l'Arboretum, elle est moins sophistiquée que la précédente. Elle est installée à même la surface engazonnée. C'est une petite marre où poussent des joncs et des roseaux.

2.7.4 La découverte du patrimoine à travers les chemins de randonnée

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** est parcourue d'un dense réseau de routes communales et chemins, permettant de découvrir le patrimoine paysager, architectural et culturel à travers plusieurs itinéraires de randonnée. Le patrimoine paysager et architectural, très dense sur la commune, contribue à la vie touristique du territoire.

L'Office de Tourisme Intercommunal du Ruffécois constitue localement la principale structure de développement du tourisme, et a élaboré plusieurs parcours de randonnée sur le territoire afin de contribuer au développement touristique local.



Les itinéraires de randonnée

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Sources : BD IGN - Office de Tourisme Intercommunal du Ruffécois

 Itinéraires de randonnée



2.7.5 Les dispositions réglementaires relatives à l'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement du territoire. Pratiquée depuis plusieurs décennies, l'archéologie préventive bénéficie d'une assise légale à travers la loi du 17 janvier 2001, s'accompagnant d'un ensemble de dispositifs réglementaires visant à mieux connaître la valeur archéologique d'un espace au préalable de son aménagement. En outre, la protection du patrimoine archéologique est réglementée par le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

En vertu de ces cadres législatifs et réglementaires, l'article L531-14 du Code du Patrimoine précise que « lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

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

La commune de Nanteuil-en-Vallée est soumise aux dispositions de l'archéologie préventive, en vertu de l'arrêté préfectoral. Ce dernier définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde sont susceptibles d'être appliquées :

- **La zone géographique « A »**, où toutes les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les demandes de permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.
- **La zone géographique « B »**, où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieur à 2000 m².
- **La zone géographique « C »**, où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m².

Par défaut, un seuil de transmission de 30 000 m² s'applique sur l'ensemble du territoire en l'absence des périmètres précédemment cités.

Il convient que le PLU tienne compte de l'existence de ces zonages archéologiques au titre du respect des cadres législatifs et réglementaires en vigueur, susceptibles d'influer sur le bon déroulement des travaux d'aménagements futurs. Le territoire s'avère particulièrement sensible sur le plan archéologique.

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

Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU), la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 résultant du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment ces thématiques majeures en leur attribuant de nouveaux objectifs d'application à l'attention des Plans Locaux d'Urbanisme (articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme). Ceux-ci doivent notamment participer à « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

2.8.1 2.7.1 La gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». La gestion de la ressource en eau repose sur les principes de préservation globale de la ressource, associée à l'obligation pour le distributeur de protéger le point de prélèvement, de garantir la qualité de l'eau potable et d'assurer l'information du consommateur. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficace par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers.

Se pose ainsi pour le Plan Local d'Urbanisme la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

2.8.1.1 L'Alimentation en Eau Potable

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

La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est localement assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Nord-Est Charente (maître d'ouvrage du service public de distribution), regroupant les communes de **Nanteuil-en-Vallée**, Bioussac, Les Adjots et Tauzé-Aizié. La distribution de l'eau potable est déléguée à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR), organisme privé. La commune est alimentée par le réseau AEP de Bioussac.

Le territoire est alimenté en eau potable par trois captages d'eau souterraine gérés par le Syndicat Intercommunal. Un captage d'eau se situe au sein de la commune, au hameau de Pogné. Les eaux captées sur la commune sont prises en charge par une station d'ultrafiltration d'eau potable aménagée en 2011. Celle-ci vient notamment en soutien de la station précédemment construite sur la commune de Vieux-Ruffec en 2000.

Le ministère chargé de la santé émet régulièrement des résultats d'analyse de contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine. Huit paramètres sont retenus pour apprécier la qualité de l'eau potable : bactériologie, nitrates, dureté, pesticides, fluor, goût et odeur, plomb, chlorures. Cette appréciation de la qualité de l'eau est généralement bonne, et peut révéler ponctuellement des déséquilibres n'entravant pas la distribution de l'eau potable.

Le relevé du 24 avril 2013 faisait état des conclusions suivantes : « Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Teneur en chlore insuffisante. La teneur en chlore libre devrait être égale à 0,1 mg/l en tout point du réseau. Présence de fer ». Le prélèvement était conforme sur les plans bactériologiques et physico-chimiques (source : ministère chargé de la santé, 2013).

Précisons que la commune de **Nanteuil-en-Vallée** n'est concernée par aucun rejet déclaré d'origine industrielle (source : SIE Adour-Garonne).

2.8.1.2 L'eau potable, une ressource protégée

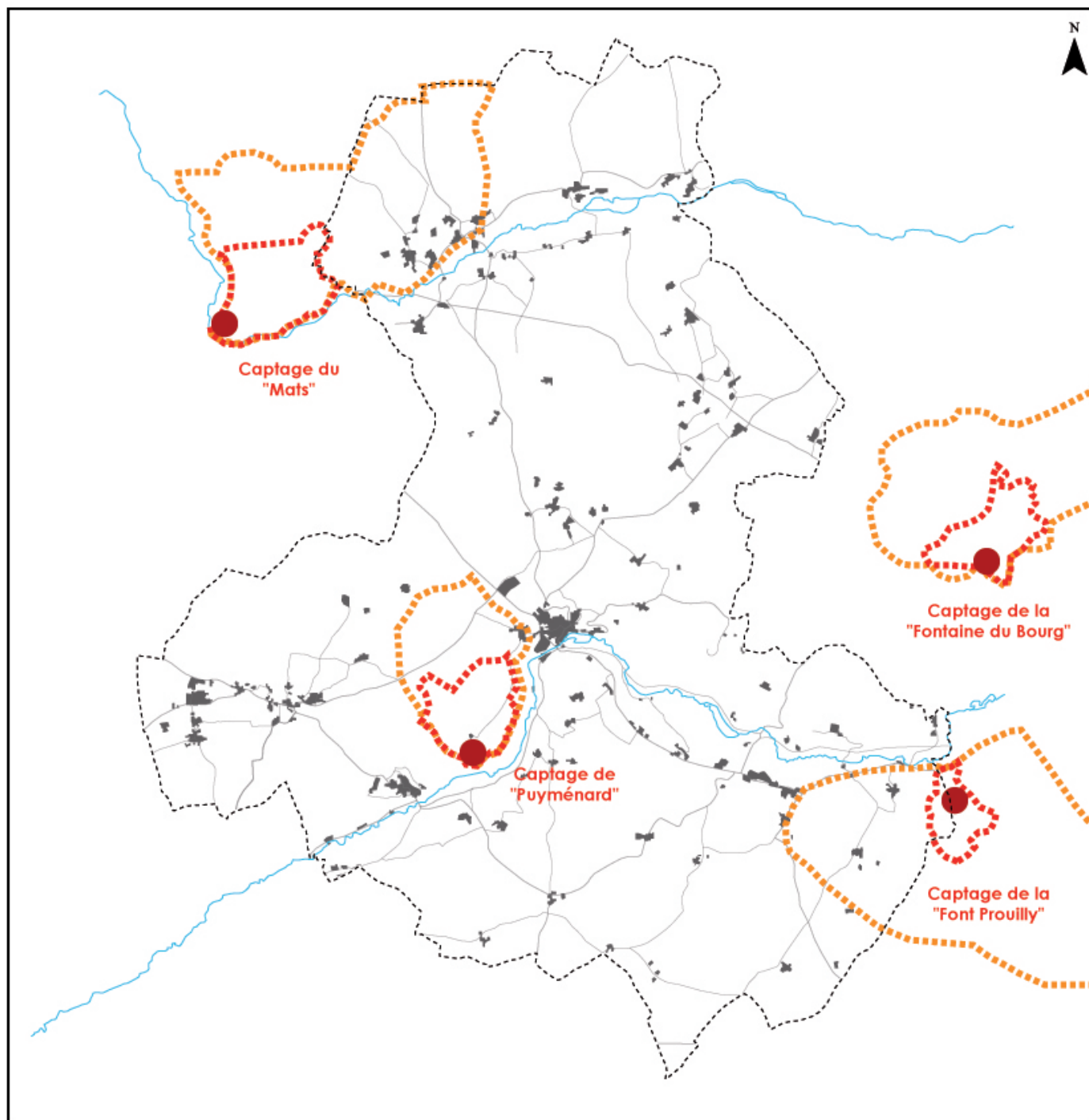
La protection de la ressource en eau potable constitue un enjeu majeur au titre de la santé publique. Elle est notamment garantie par l'établissement de périmètres de protection en droit des captages d'eau potable, qu'ils soient souterrains ou en surface.

Les périmètres de protection de captage d'eau à destination potable constituent des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qu'il convient de reporter obligatoirement en annexe au sein du Plan Local d'Urbanisme. Ceux-ci s'accompagnent par ailleurs de prescriptions mentionnées par les différents règlements applicables sur les territoires concernés. Le degré coercitif de ces prescriptions est graduel en fonction des trois types de protections existantes que sont le périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné. **La commune est couverte par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau :**

- Les périmètres de protection de Puyménard situé à Pogné sur le territoire communal ;
- Les périmètres de protection de la Font Prouilly, situés sur la commune de Champagne-Mouton ;
- Les périmètres de protection du captage du Mats, sur la commune de Bioussac ;
- Les périmètres de protection de Roche, sur la commune de Verteuil-sur-Charente ; il convient de préciser que ce dernier dispose de plusieurs sous-périmètres de protection correspondant à des niveaux de réglementation spécifiques ;
- Le périmètre de protection rapprochée de Coulonge, protégeant un captage d'eau superficielle situé sur le fleuve Charente, sur la commune de Saint-Savinien.

Le captage de Roche fait partie de **la liste des captages prioritaires « Grenelle » du bassin Adour-Garonne (loi du 3 août 2009, article n° 24)**. Les captages prioritaires « Grenelle » sont soumis à une dégradation de l'eau par les nitrates et pesticides, et revêtent un fort enjeu au regard de l'utilisation de la ressource en eau. Le captage de Roche, situé sur la commune de Verteuil-sur-Charente et sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Intercommunal du Nord-Ouest Charente, prélève les eaux d'une émergence karstique naturelle des calcaires du Dogger. Ses teneurs en nitrates dépassent les normes de qualité définies par le décret du 20 décembre 2001. Les prélèvements annuels sont de l'ordre de 277 400 mètres³ (source : agence de l'eau Adour-Garonne).

Dans ce cadre, des actions de protection du captage sont prévues dans le cadre d'un plan d'action. Ce dernier s'inscrit dans le cadre du **programme régional « Re-Sources »**, poursuivant l'objectif d'une préservation et reconquête de la qualité des eaux souterraines en Poitou-Charentes. Initié en 2002, le programme s'appuie sur des actions de sensibilisation de l'ensemble des acteurs dont les activités sont susceptibles de générer des intrants azotés à la source d'une pollution diffuse aux nitrates de l'aquifère.



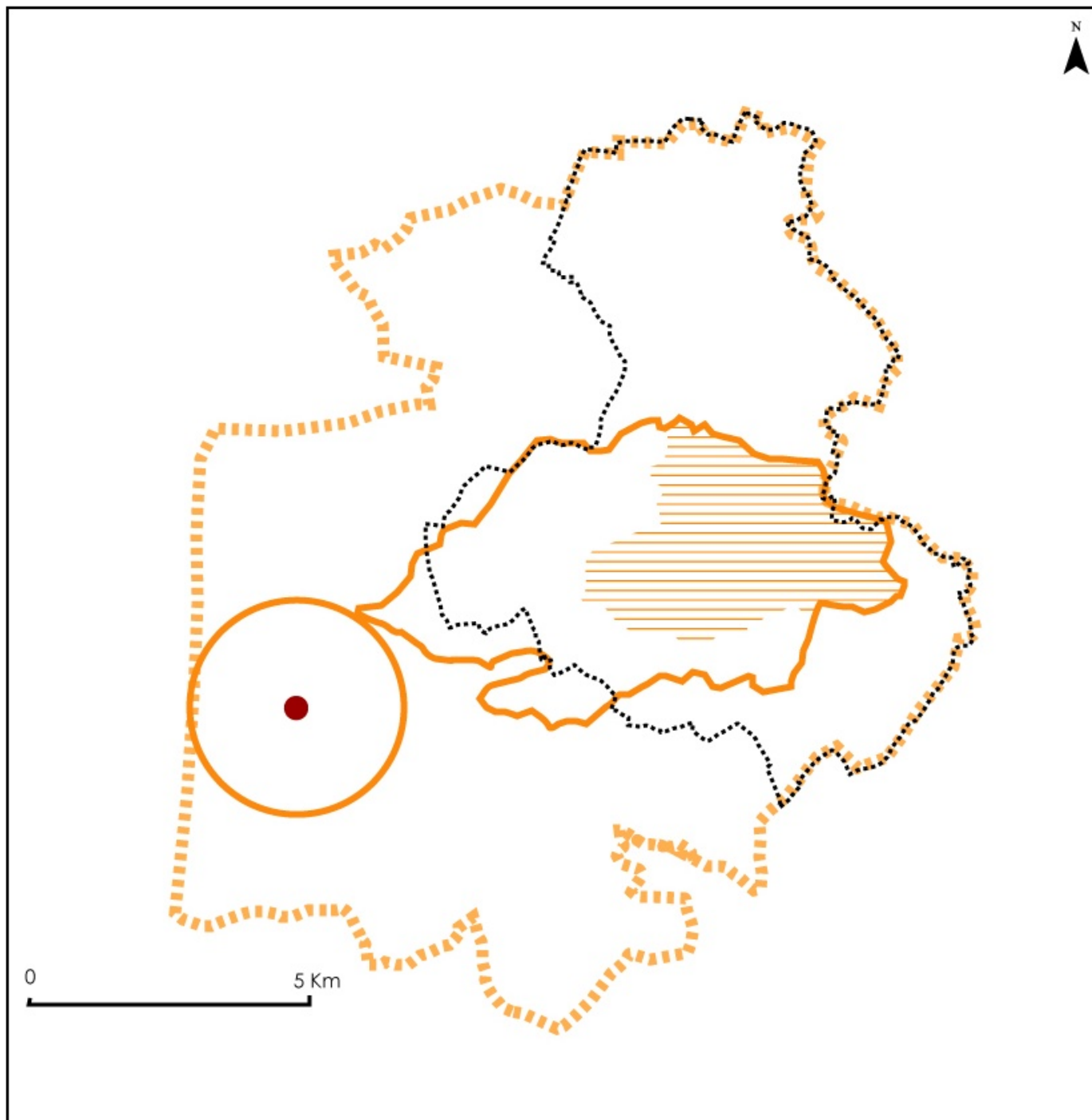
Les périmètres de protection de captage d'eau

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : DDT CHarente



-  Localisation du captage et son périmètre de protection immédiate
-  Périmètre de protection éloignée
-  Périmètre de protection rapprochée



Les périmètres de protection du captage de "Roche"

Commune de Nanteuil-en-Vallée

-  Localisation du captage et son périmètre de protection immédiate
-  Périmètre de protection éloignée
-  Périmètre de protection éloignée - Secteur A
-  Périmètre de protection éloignée - Secteur B

Source : DDT CHarente



2.8.1.3 La gestion de l'assainissement des eaux usées

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

Conformément à la loi du 3 janvier 1992, la commune de Nanteuil-en-Vallée dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2004. Ce dernier définit une zone d'assainissement collectif correspondant au centre-bourg et ses hameaux satellites actuellement desservies par un équipement d'assainissement collectif. Hormis ce secteur, l'ensemble du territoire est classé en zone d'assainissement individuel. Un Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), assuré par la commune, est en charge du contrôle de la bonne fonctionnalité des équipements d'assainissement individuel.

▪ L'assainissement collectif

L'assainissement des eaux usées est réalisé par le biais d'une station d'épuration (STEP) mise en service en 1989. Celle-ci dispose d'une capacité de 500 équivalent/habitants. Son fonctionnement repose sur un traitement biologique simple par le biais de circulations d'effluents entrants ou sortants (eau, boues de traitement, sous-produits...), pris en charge par divers équipements et filières (décanteur, lits bactériens, clarificateur, lits de séchage...). La gestion de la station d'épuration est assurée en régie par la commune. L'équipement dessert l'ensemble du bourg et ses hameaux satellites (« Le Treuil », Chez Galland », « Villars » et le lotissement du lieu-dit « Le Rouyet »), à l'exception des habitations situées en frange sud du bourg.

Les équipements de la station se trouvent au sud du centre-bourg, au creux de la vallée de l'Argentor. Le site d'implantation de la station d'épuration est exposé au risque d'inondation de l'Argentor. Ce dernier pose aujourd'hui des difficultés majeures au regard des dégâts susceptibles d'être engendrés sur les équipements d'assainissement et, in fine, au regard des impacts potentiels sur l'environnement en cas de crue submergeant les installations.

La création d'une nouvelle STEP :

Ainsi, la commune s'est engagée dans un projet de création d'une nouvelle STEP. Le site projeté se situe dans le prolongement Est du cimetière sur des terrains appartenant à la commune. Elle occupe ainsi un point haut impliquant la création d'un système par refoulement et son réseau de transfert dirigeant les effluents vers deux étages de filtration composés respectivement de trois filtres de 250m² disposés parallèlement.

La STEP s'inscrit dans la pente du terrain qui implique la succession de deux déblais/remblais pour l'installation des étages de filtration. L'écrin boisé du site permet de conforter l'intégration paysagère d'ouvrages au sol.

La réalisation des ouvrages est programmée pour une mise en service courant 2016.

Cet équipement permettra à terme une parfaite régularisation de la situation antérieure. Cette nouvelle implantation de la STEP permet de lever le risque auquel sont soumises les anciennes installations qui se verront détruites en vue d'une remise en état du site. La construction programmée d'une nouvelle STEP hors de la zone inondable ainsi que la destruction de l'ancienne permet de résoudre des problématiques liées à la sécurité des biens et des personnes et de limiter les risques environnementaux.

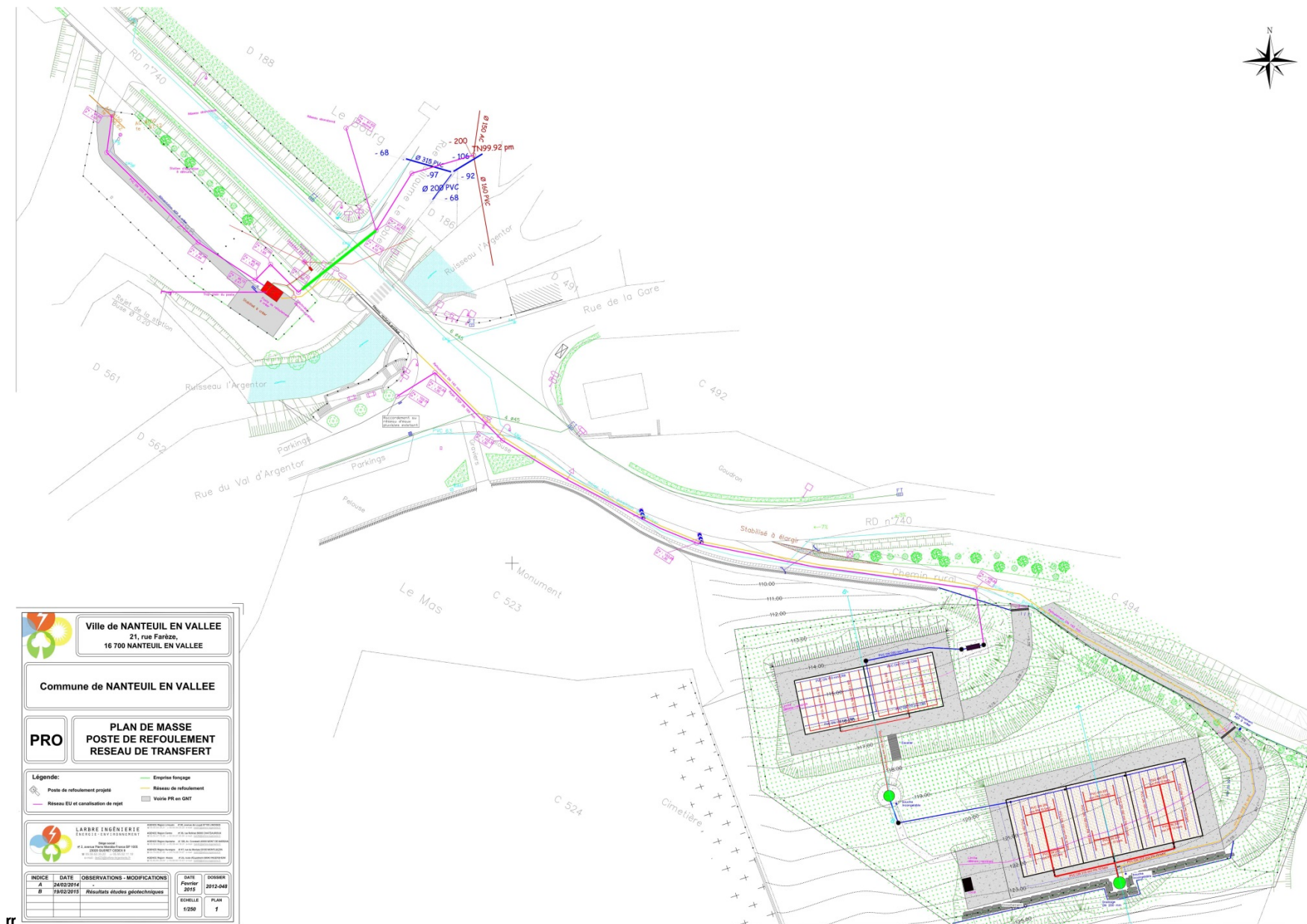
Capacité résiduelles :

La STEP repose sur la création d'une filière de traitement de type filtre planté de roseaux d'une capacité de 500 équivalent /habitants. La STEP n'est pas saturée aujourd'hui et présente un résiduel de raccordement correspondant à 50 branchements.

La nouvelle STEP présente donc une capacité résiduelle suffisante au regard du projet de PLU

Présent uniquement sur le bourg de Nanteuil, l'assainissement collectif compte une part minoritaire de raccordés. Un nombre important d'habitations demeure actuellement donc non-raccordé au réseau, suscitant l'enjeu d'améliorer la qualité des rejets d'eau usées par le développement des raccordements au réseau collectif. En effet, les milieux récepteurs que sont les vallées de l'Argenton et de la Lizonne se révèlent fragiles vis-à-vis des pollutions de toutes formes.

Suite à la relocalisation de cet équipement, il conviendra ensuite de privilégier le raccordement à l'assainissement collectif d'un maximum de nouvelle construction d'habitat. Le zonage d'assainissement collectif doit être révisé en conséquence.

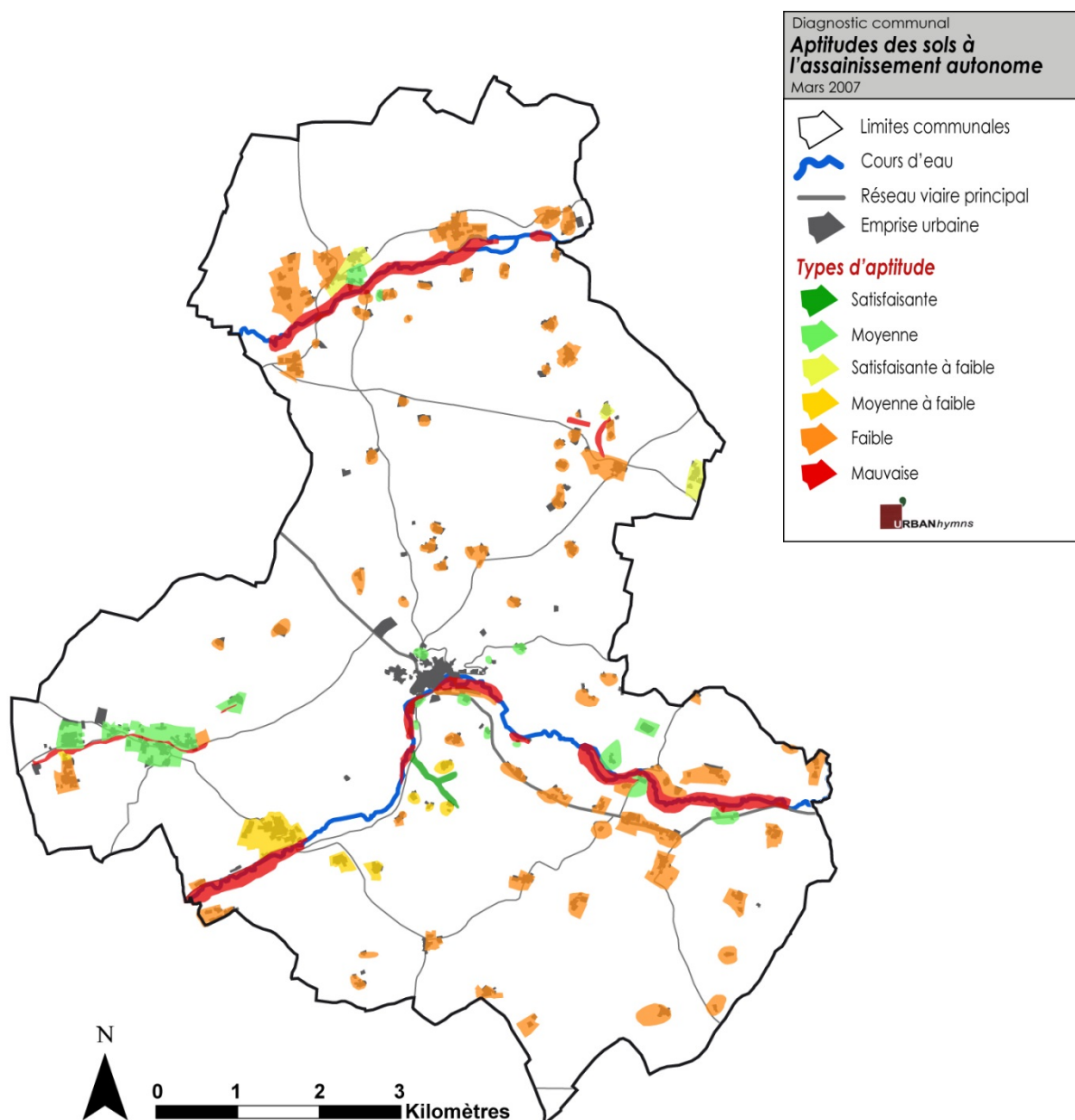


L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif concerne l'ensemble des parties non-desservies par le réseau d'assainissement collectif, soit la majeure partie du territoire communal.

D'une façon générale, l'assainissement non collectif est particulièrement contraint du fait d'une mauvaise aptitude des sols. Ceux-ci s'avèrent notamment soumis à un fort taux d'hydromorphie du fait de la nature du substrat géologique ne permettant pas une infiltration satisfaisante des effluents rejetés par les installations individuelles.

Compte-tenu des contraintes associées à l'aptitude des sols, la filière « filtre à sable drainé » est le plus souvent préconisée pour l'assainissement individuel. Cependant, cette filière ne permet pas de garantir l'absence d'incidences des effluents sur le milieu naturel compte-tenu de leur mauvaise qualité bactériologique.



2.8.1.4 La gestion des eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE).

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** ne dispose pas d'équipements relatifs à la gestion des eaux pluviales, outre des systèmes de canalisation équipant les chaussées et drainant les eaux pluviales en direction des exutoires naturels que sont les vallées de l'Argentor et de la Lizonne. Localement, la gestion des eaux pluviales constitue cependant un enjeu majeur, au regard de la sensibilité écologique des milieux aquatiques récepteurs.

Il convient que les futurs aménagements intègrent cette problématique particulière à travers la mise en place de dispositifs privilégiant l'infiltration des eaux pluviales afin que celles-ci ne puissent véhiculer des pollutions vers les milieux aquatiques récepteurs.

En outre, il convient que le PLU tienne compte de cette problématique à travers ses orientations fondamentales ainsi que ses dispositions réglementaires. Des objectifs quantitatifs de gestion des eaux pluviales peuvent dorénavant être inscrit au sein du règlement du PLU, à l'attention des constructions neuves.

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

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurés à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE), ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales...), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves...) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations...).

Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux...), en complément des schémas de planification.

2.8.2.1 Zonages réglementaires portant sur la gestion de l'eau

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

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

La commune est également classée en Zone Vulnérable, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 2000, en application de la Directive 98/83/CE du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Par ailleurs, la commune figure en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) indiquant un enjeu quant à la gestion de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes dans le contexte territorial sud départemental. Le bassin de la Charente est particulièrement sujet à des conflits d'usages liés à l'irrigation intensive, sollicitant fortement les nappes phréatiques. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Elles se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Par ailleurs, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/seconde sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

2.8.2.2 Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE est un document de planification établi à l'échelle des six grands bassins hydrographiques répartis sur l'ensemble du territoire national.

Ce document a pour objectif de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, au regard des obligations légales définies au niveau national par la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » ainsi que la loi du 30 décembre 2006 dite « Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques » (LEMA). Ces cadres légaux répondent eux-mêmes à la mise en œuvre des obligations communautaires, dont la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE) constitue le texte de référence.

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

Les orientations définies par le SDAGE s'accompagnent d'une série de mesures visant à mettre en œuvre cet objectif, composant le Programme De Mesures (PDM). Celles-ci recouvrent des aspects techniques, financiers, organisent également la mise en œuvre de partenariats pluri-acteurs au niveau local. Six Agences de l'Eau, établissements publics à caractère administratif, se voient attribuer, aux côtés de six Comités de Bassin, l'élaboration et la mise en œuvre des SDAGE.

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** appartient au territoire de mise en œuvre du SDAGE Adour-Garonne. Le Plan local d'Urbanisme a pour obligation de faire référence au SDAGE ; ses dispositions doivent être compatibles avec ce



dernier. Le SDAGE Adour-Garonne a été adopté par le Comité de Bassin Adour-Garonne le 16 novembre 2009 et a été arrêté par le Préfet Coordonnateur de Bassin le 1 décembre 2009, sur la période 2010-2015. **L'objectif principal du SDAGE Adour-Garonne est de satisfaire de grands objectifs environnementaux liés à l'atteinte du « bon état » écologique et chimique des masses d'eau du territoire :**

- **Sur 2808 masses d'eau superficielles, 60% devront être en bon état écologique en 2015 ;**
- **Sur 105 masses d'eau souterraines, 58% devront être en bon état chimique en 2015.**

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

Cette dernière orientation fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme au regard de la gestion de la ressource en eau dans le cadre de la réglementation de l'occupation des sols. Ainsi, le SDAGE rappelle que l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ». Le SDAGE souligne les enjeux majeurs auxquels sont confrontés les documents d'urbanisme :

- Au titre de la préservation de la biodiversité, le PLU définit « le zonage et la réglementation locale applicable pour être **compatibles avec l'objectif de préservation de la biodiversité, par exemple, en définissant les zones naturelles à préserver de l'urbanisation et en y intégrant les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier** tel que défini par l'article L211-3 du code de l'environnement ».
- Au titre des enjeux d'accès à la ressource et de qualité des eaux, le PLU détermine, en lien avec l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, **« les conditions permettant une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, et ruraux, la préservation de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions ».**
- Au titre des enjeux de prévention des risques, le PLU définit « le zonage et la réglementation locale applicable **pour être compatibles avec l'objectif de prévention des risques**, par exemple, en évaluant les conséquences de l'urbanisation sur l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver les risques d'inondation, et en identifiant les zones d'aléa inondation présentes sur le territoire et en déterminant les conditions permettant d'assurer la prévention des risques ».
- **Dans le but de « respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques »,** les règles d'utilisation des sols contenues dans les documents d'urbanisme prennent en compte « les zones nécessaires à la gestion des crues », « les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) », « les zones humides et leurs bassins d'alimentation », « les espaces de liberté des rivières et du domaine public maritime », « les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques ».
- Par ailleurs, au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, **mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes** (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

- Egalement, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que **les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau** ».

Le Plan Local d'Urbanisme devra s'inscrire dans le cadre des dispositions précédemment citées du SDAGE, afin d'assurer la compatibilité juridique avec ce dernier. A travers ses dispositions, le SDAGE soulève nombre d'enjeux relatifs à une gestion plus cohérente de la ressource en eau, qu'il convient de rendre compte au sein du PLU. Par ailleurs, le contexte territorial spécifique de Nanteuil-en-Vallée, caractérisé par la présence d'enjeux écologiques majeurs associés au réseau hydrographique de l'Argenton et de la Lizonne, rend particulièrement opportune l'application de ces dispositions.

2.8.2.3 Le SAGE « Charente »

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

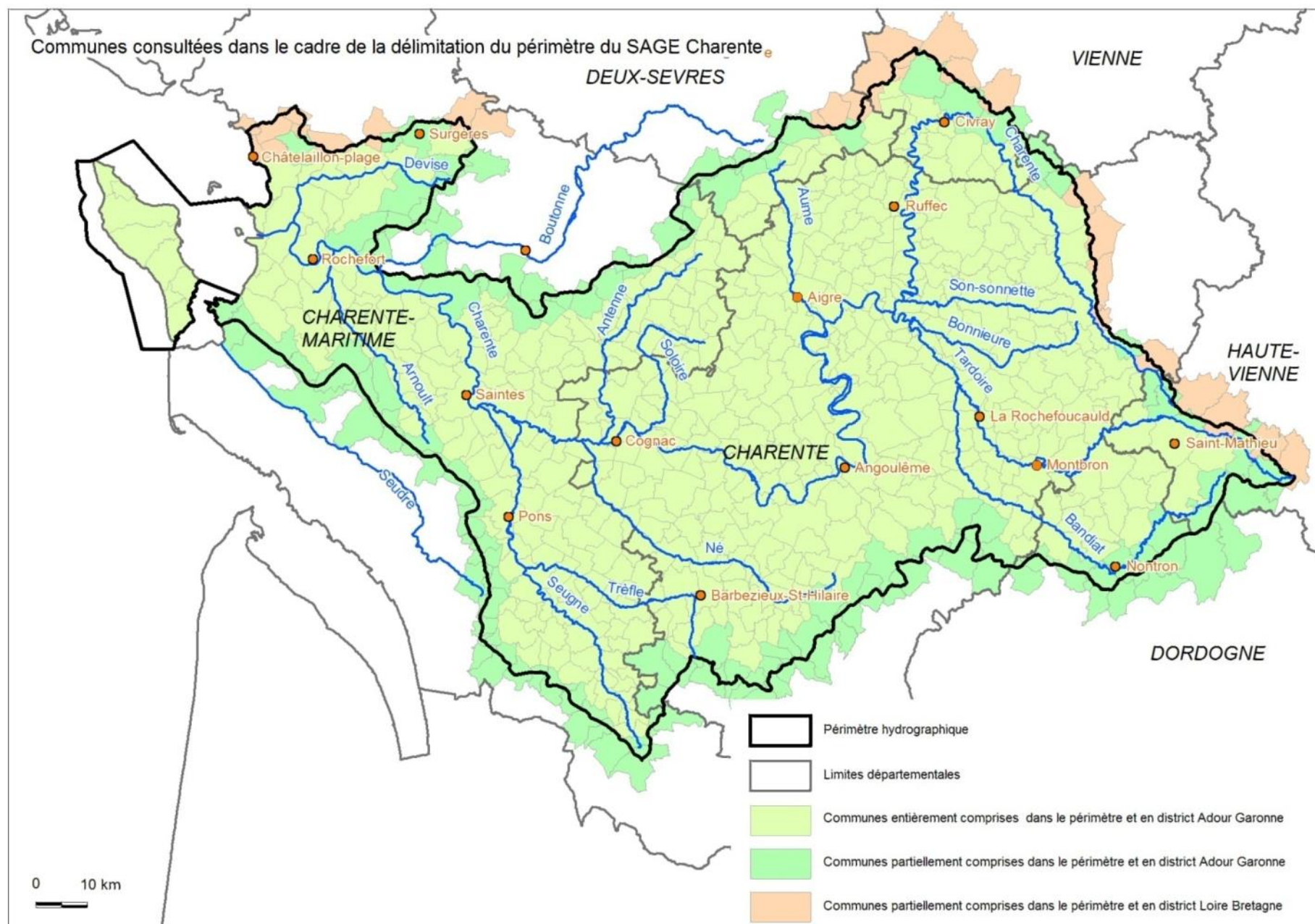
Le SAGE est constitué d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ce dernier énonce une série d'objectifs de quantité et de qualité, s'accompagnant d'outils de mise en œuvre. Le PAGD comprend régulièrement des objectifs intéressant directement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

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

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

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

Communes consultées dans le cadre de la délimitation du périmètre du SAGE Charente



2.8.2.4 La reconnaissance et la préservation des zones humides

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

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

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

Le caractère d'intérêt général associé aux zones humides est d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions qualifiables de « services écologiques » :

- **Une fonction de régulation hydraulique** au travers de la modération des pics de crue, stockage des eaux favorable à la recharge des nappes phréatiques en période estivale, garantissant un soutien à l'étiage du réseau hydrographique souterrain et de surface ;
- **Une fonction d'épuration naturelle des eaux** au travers d'une flore bactérienne spécifique, participant à l'élimination des produits phytosanitaires et des apports excessifs en nitrates et contribuant à l'atteinte du bon état des eaux stipulé par la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » ;
- **Une fonction écologique de type « réservoir » de biodiversité**, matérialisée par des milieux reconnus zones humides résultant de l'interface entre milieux terrestres et aquatiques (qualifiables à ce titre d'écotones) ; ainsi, les zones humides accueillent 30 % des espèces végétales remarquables et menacées au niveau national, ainsi que 50 % de l'avifaune connue en France.
- **Une fonction économique**, correspondant à l'exploitation des ressources naturelles offertes par les zones humides (chasse, pêche, cueillette...), intégrant la valorisation touristique et récréative de ces milieux générant souvent des paysages d'une forte valeur esthétique et identitaire.

Ces zones humides participent à l'établissement des continuités écologiques et forme à ce titre de véritables « infrastructures naturelles », qu'il convient de préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. La préservation

des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2010-2015), ainsi que du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés » (en cours d'élaboration).

Le présent Etat Initial de l'Environnement intègre une cartographie établissant le repérage de l'enveloppe des zones humides à l'échelle de la commune (cf. page suivante). **Précisons que ce document n'a pas de valeur contraignante** dans la mesure où la méthodologie utilisée pour la cartographie des zones humides n'adopte pas les critères retenus par le Code de l'Environnement, ne s'appuyant que sur une analyse par photo-interprétation.

2.8.3 Usages, gestion et mise en valeur de la forêt

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

2.8.3.1 Quelques définitions préalables

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

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

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

2.8.3.2 Outils sur la gestion des forêts

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

De même, les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont les Schémas Régionaux de Gestion Sylvicole portant sur la gestion des bois et forêts des particuliers. Sont également établis les Schémas Régionaux d'Aménagement des Bois et Forêts portant sur la gestion des propriétés détenues par des collectivités territoriales ou établissements d'utilité publique, ainsi que les Directives d'Aménagement des Bois et Forêts relevant de la gestion des forêts domaniales, propriétés de l'Etat (article L122-2). Le PLU doit se mettre en compatibilité avec ces documents régionaux, et notamment le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Poitou-Charentes. **Ce dernier a été approuvé par arrêté ministériel du 26 janvier 2005.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.1.1 Les grandes caractéristiques des bois et forêts sur Nanteuil en Vallée

Nanteuil –en-Vallée s'inscrit dans un contexte territorial fortement marqué par la forêt. Avec près de 1 800 hectares de forêts privées, soit 26 % de la surface de la commune, Nanteuil en Vallée est une commune forestière. Les forêts,

organisées sous la forme à la fois de boisements dispersés et de massifs conséquents marquant le centre de la commune, recouvrant les points hauts du plateau entre les deux vallées de l'Argentor et de la Lizonne.

La nature des habitats forestiers est caractéristique au « Ruffécois ». Les forêts trouvent globalement sur Nanteuil en Vallée des conditions favorables bien que le plateau calcaires argileux évoluant vers des marnes soit dominé par la céréaliculture. Celui-ci laisse apparaître en outre des sols de nature argilo-siliceuse. Ces sols sont désignés comme les « Terres rouges à Châtaigner », composée d'argiles de décalcification, crée les conditions favorables à l'épanouissement du Châtaigner. Associé avec le Châtaigner, le Chêne pédonculé forme un habitat forestier qualifié de chênaie acidiphile.

Les forêts marquent fortement la culture locale et imprègne la ruralité du Ruffécois. Elles ont été longtemps utilisées pour la construction et l'ameublement, mais également comme combustible et pour l'alimentation du quotidien. Aujourd'hui, les forêts locales sont moins exploitées et possèdent un important potentiel qui demeure peu valorisé localement. Toutefois, on soulignera que Nanteuil en Vallée compte sur son territoire plusieurs entreprises directement liées à la mise en valeur de cette ressource (la Scierie et usine d'ameublement Baluteau sur le bourg, l'exploitation forestière de piquets de châtaigner et la menuiserie Martin sur le village dit Les Rouyers).

La comparaison des inventaires réalisés par l'IFN en 1983 et en 1993 montre une évolution positive de la forêt en Charente Limousine de 0,6 % dans le Confolentais, et 2,8 % dans le Ruffécois. Cette progression de la forêt témoigne d'une certaine déprise agricole (touchant les terrains les plus accidentés), qui peut profiter à l'expression de nouvelles filières économiques telles que la sylviculture et le « bois-énergie ». Une bonne partie des produits transformés par les entreprises locales, est expédiée vers l'ensemble du territoire national, voire européen. Le contexte économique pousse la plupart des entreprises locales de la filière-bois vers une logique d'action à l'échelle départementale, voire régionale.

1.1.1.2 Outils de gestion des bois et forêts sur Nanteuil en Vallée

Nanteuil en Vallée ne possède aucune forêt publique. L'intégralité des bois privés se trouve gérés par leurs propriétaires ou des groupements.

Dans sa note de synthèse relative aux informations forestières de la commune de Nanteuil en Vallée, le CRPF relève en 2009 la présence de 1736 hectares de forêts privées sur le territoire communal pour 967 propriétaires forestiers.

Il existe de plus sur la commune 3 plans simples de gestion (PSG) qui représentent 175 ha de surfaces forestières qui concerne des surfaces régulièrement exploitées sous la forme principalement de taillis de châtaigniers. Ces PSG concernent les larges massifs forestiers situés au Nord-Ouest du bourg, qui se déploient de part et d'autre de la RD.740, et qui débordent sur le territoire de la commune limitrophe de Bioussac. Ils concernent de plus dans une moindre mesure des boisements présents sur la vallée de l'Argentor et une petite unité foncière sur le Bois dit des Souchaux à l'Est du bourg.

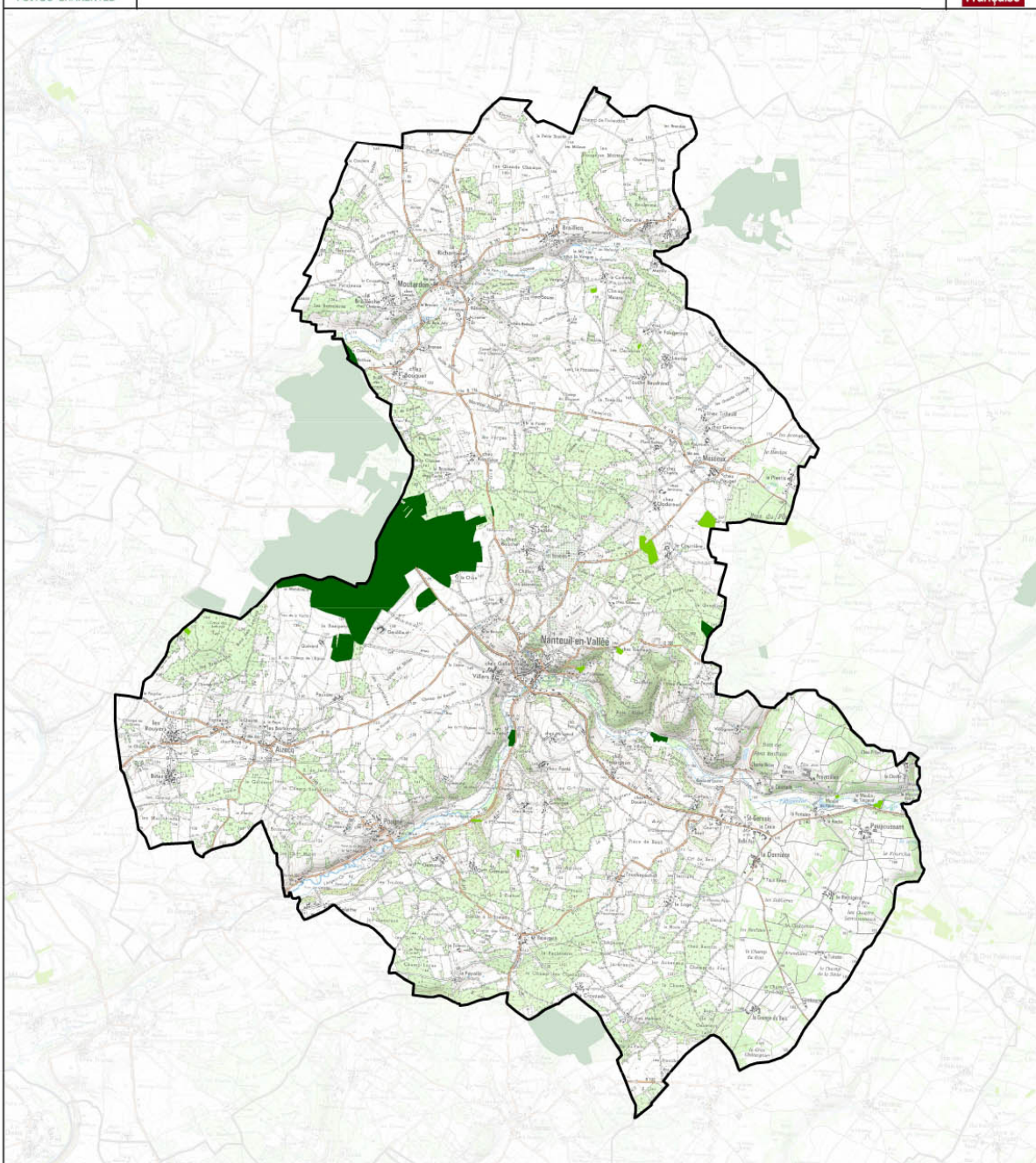
En outre, plusieurs actions relatives à la mise en valeur des ressources forestières sont initiées sur la commune dont :

- Le Plan de Développement de Massif Forestier (PDMF) de Chassiecq. Il s'agit d'une action d'animation du CRPF conduite auprès des propriétaires forestiers pour dynamiser la gestion forestière et intégrer davantage la forêt dans l'aménagement du territoire.

- Stratégie locale forestière et bocagère de Charente Limousine. Il s'agit d'un document d'orientation forestière et bocagère se traduisant par un programme pluriannuel d'actions, disponible auprès du Pays de Charente Limousine.

Sur Nanteuil en Vallée, les infrastructures forestières sont limitées à des chemins forestiers généralement bien praticables. Les itinéraires de transport de bois rond sont supportés localement par la RD.740 associée au réseau de voies départementales et de voies communales.

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



0 1 2
Kilomètres

Réalisation : CRPF Poitou-Charentes - août 2015
Données : ©- IGN Paris ; CRPF Poitou-Charentes

Documents de Gestion Durable en cours de validité

- Plan Simple de Gestion (PSG)
- Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)

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

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

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

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

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

En outre, sur le territoire, le PLU est aussi l'occasion de promouvoir **l'énergie de la Biomasse** ; « L'Énergie de la biomasse désigne l'énergie issue de la fermentation, la combustion, la synthèse chimique ou enzymatique de la biomasse. Le biogaz produit de l'énergie directement valorisable à partir de biomasses variées (agricoles, urbaines ou industrielles). L'Énergie de la biomasse peut se substituer en partie aux combustibles fossiles classiques (fuel, charbon, gaz naturel). Dans ce cas l'économie d'énergie est double : énergie non consommée et énergie produite. On obtient aussi un effet positif sur l'effet de serre car on utilise au départ un combustible issu de la biomasse dont les émissions ne contribuent pas à augmenter la concentration en gaz à effet de serre » ([source](#) : 1001 mots et abréviation de l'environnement et du développement durable, P.Melquiot, 2003).

Les boisements peuvent également être source d'énergie combustible. Il s'agit d'une énergie traditionnelle de chauffage et de cuisson qui peut provenir de ressources multiples et diversifiées : coupes d'éclaircies forestières, rémanents forestiers et bocagers, taillis à courte rotation. En outre, le bois est un combustible économique actuellement à la source du développement d'une nouvelle filière nommée « bois-énergie ». Ainsi, « le bois-énergie est aussi un combustible pertinent en termes de prix et sa disponibilité locale permet un meilleur contrôle de ses variations de prix.

De plus, l'existence de nouvelles technologies performantes pour les chaufferies améliore significativement la compétitivité du bois-énergie. Enfin, le bois-énergie est un combustible propre. Comme tous les combustibles carbonés, le bois émet du CO₂ quand on le brûle. Toutefois, à la différence du charbon, du pétrole et du gaz, la forêt se renouvelle et fabrique le bois, en absorbant le CO₂ grâce à la photosynthèse, ce qui compense les émissions du CO₂ lors de la combustion ». Enfin, il convient de préciser que la filière « bois-énergie » peut participer au développement de l'emploi local.

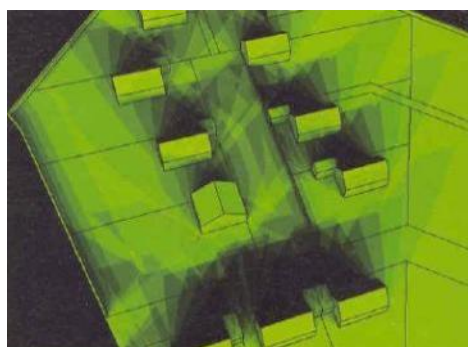
2.8.4.2 La lutte contre le gaspillage énergétique mise en œuvre à l'issue du « Grenelle de l'Environnement »

L'urbanisation mal-encadrée figure parmi les sources principales de gaspillage énergétique, alors que ce dernier participe à des émissions accrues de Gaz à Effet de Serre (GES) aux conséquences graves sur le climat.

Face à cet enjeu majeur, les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », les articles L110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme font du PLU un outil visant à promouvoir la lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et générant un surplus de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles. La loi SRU introduit également la notion de *développement durable* dans le Code de l'Urbanisme à travers les articles, et affirme le caractère indissociable de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

Les lois « Grenelle » viennent renforcer les principes de la loi SRU en préconisant à nouveau la localisation des activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés...) dans les zones desservies par les transports en commun.

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

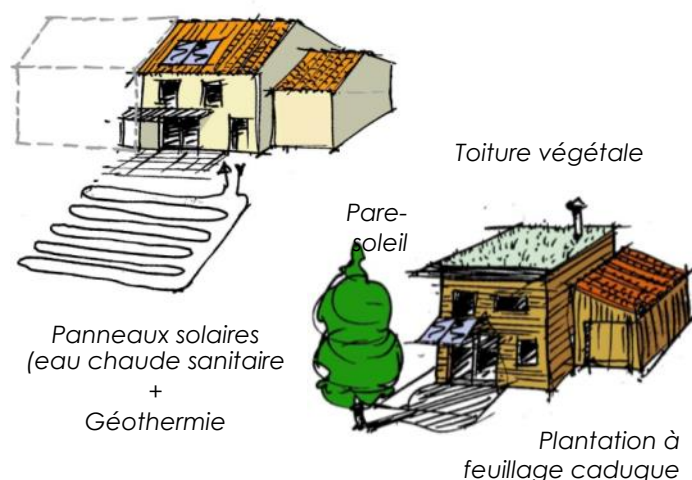


L'étude des « ombres projetées », une étape dans la mise en œuvre d'un habitat « bioclimatique » (Source : CERTU)

Par ailleurs, les lois « Grenelle » constituent une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard de la thématique de l'habitat. Ainsi, **le PLU constitue dorénavant un levier visant à satisfaire l'objectif d'une consommation énergétique de 50 kilowatts/m2/an pour tous logements neufs à l'horizon 2012, tandis que les logements neufs à énergie dite « positive » sera généralisée en 2020.**

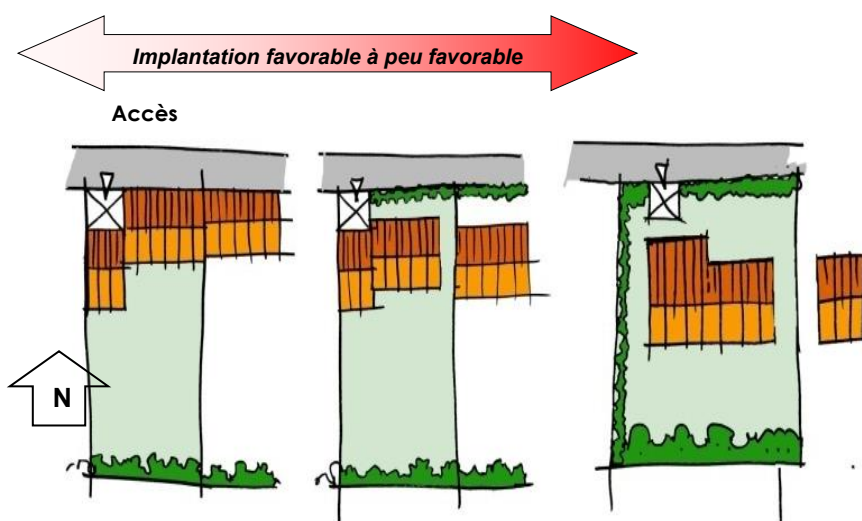
La loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » renforce la portée prescriptive du Plan Local d'Urbanisme en matière d'énergies renouvelables. Ainsi, le Code de l'Urbanisme, dans son article L123-1-14, prévoit dorénavant que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des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

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



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

Le règlement devra également favoriser des constructions économes en énergie en autorisant des nouveaux types de constructions (toitures terrasses avec toit végétalisé, faible pente, débord de toit pour limiter les surchauffes estivales).



L'implantation du bâti, un critère d'importance majeure afin de lutter contre la déperdition d'énergie - Source : URBAN HYMNS

Une meilleure gestion de l'énergie se traduit également par l'enjeu d'une maîtrise des déplacements, tant au regard de leur longueur qu'au regard des modes de transport alternatifs à la voiture que sont les modes « doux » et les transports collectifs. Seront privilégiés la densification du tissu urbain autour des nœuds de transports collectifs, l'accroissement de la mixité des fonctions urbaines ainsi que la proximité des équipements. Une meilleure place offerte aux modes « doux » au sein de l'espace public sera également un levier privilégié d'action.

Ainsi, le PLU constitue un levier d'action susceptible de faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique ». Ceux-ci relèvent de l'isolation thermique à optimiser, d'une orientation rationalisée du bâti par rapport au soleil et aux vents dominants, mais également de la densité urbaine à travers le choix des formes architecturales.

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

Le développement des énergies renouvelables que sont l'éolien, le photovoltaïque ainsi que la filière « bois-énergie » constitue un levier de diversification des ressources énergétiques, susceptible de favoriser un développement économique accru sur le territoire.

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce dernier définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. En Poitou-Charentes, l'élaboration du SRCAE a été lancée officiellement le 7 juillet 2010. La parution du décret du 18 juin 2011, précisant les modalités d'élaboration et de mise en œuvre du SRCAE devrait accélérer la réalisation de ce dernier dans les prochains mois.

De nombreux documents de planification, tels que le Plan Climat-Energie Régional, le SCOT ainsi que le PLU devront être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le PLU de **Nanteuil-en-Vallée** devra donc faire preuve d'adaptation au regard de la mise en œuvre prochaine de ce nouveau document de planification, de niveau juridique supérieur.

L'intercommunalité constitue l'échelle privilégiée pour le développement des énergies renouvelables, tandis que le SCOT est appelé à être le relai de la politique nationale de développement des énergies renouvelables au niveau local. Le SCOT actuellement initié par le Pays du Ruffécois est appelé, à l'avenir, à formuler des orientations politiques en la matière.

Afin de répondre à l'enjeu d'une meilleure gestion énergétique, le PLU doit constituer le relai réglementaire des nouvelles dispositions issues du « Grenelle de l'Environnement », et notamment du futur SRCAE. Par ailleurs, d'un point de vue opérationnel, les nouveaux aménagements réalisés dans le cadre du PLU devront se montrer exemplaires au regard de la gestion de l'énergie, à travers le développement d'une véritable démarche environnementale. Les orientations d'aménagement peuvent être des bons outils dans la poursuite de ces objectifs.

2.8.4.4 Le développement de l'éolien

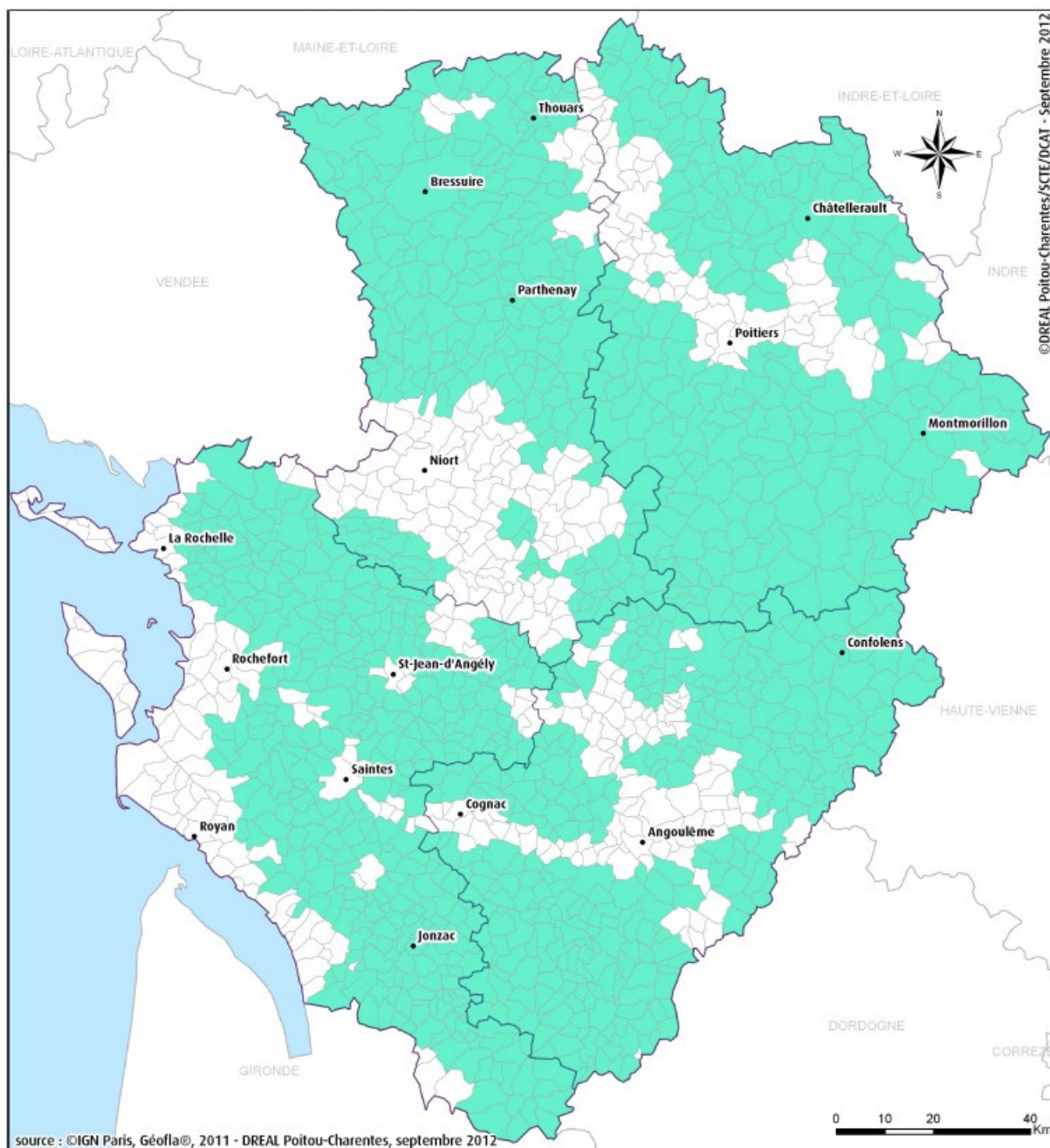
Un ensemble de dispositifs réglementaires s'applique aux projets éoliens en fonction d'une échelle allant du régional au local. Ainsi, le Schéma Régional Eolien définit les zones favorables à l'éolien. Au niveau local, on retrouve la Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) permettant de bénéficier de l'obligation d'achat de l'électricité. Enfin, le projet de parc éolien constitue l'outil opérationnel à l'échelle des sites de projet, et fait l'objet de procédures administratives de demande de permis de construire et de demande d'autorisation d'exploiter dans le cadre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

▪ Le Schéma Régional Eolien de la région Poitou-Charentes

La loi Grenelle 2 qui prévoit l'élaboration du SRCAE précise dans son article 90 que le Schéma Régional Eolien (SRE) constitue un volet annexé à ce document. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, le SRE a pour vocation d'identifier la contribution de la région Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Il a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional

puisse être effectivement atteint. Il convient de préciser que **le document n'est ni opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme, ni opposable aux procédures administratives associées à la mise en œuvre de parcs éoliens.**

Selon le SRE Poitou-Charentes approuvé par arrêté préfectoral du 29 septembre 2012, **la commune de Nanteuil-en-Vallée se situe dans un secteur où le développement de l'éolien est jugé favorable** au vu de l'absence de grands enjeux environnementaux majeurs et des opportunités de production éolienne. Il convient de préciser qu'au regard du droit des sols, en application des règles de sécurité publique prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches.



▪ Les Zones de Développement Éolien

Un projet de Zone de Développement Éolien (ZDE) était porté par la Communauté de Communes des Trois-Vallées qui devait définir des zones destinées à accueillir des installations éoliennes et proposer un périmètre auprès de la préfecture de Charente au cours de l'année 2013.

Depuis la loi BROTTEZ supprime les zones de développement éolien et le seuil des cinq mâts pour la construction d'un parc éolien.

Précisons toutefois que la ZDE proposée par la Communauté de Communes des Trois-Vallées se composait d'un seul secteur géographique situé au nord du territoire communautaire, en limite départementale avec la Vienne. Ce secteur localisé dans la commune de Nanteuil-en-Vallée, au nord de Moutardon s'étend sur 4,5 kilomètres de long, 1,3 kilomètre de large et sur une superficie de 377 hectares. La puissance installée devait se situer entre un seuil minimal de 12 mégawatts (MW) - soit un parc éolien de cinq machines - et un seuil maximal de 25 MW - soit un parc éolien de 10 machines. Plusieurs caractéristiques du territoire sont propice au développement de l'éolien.

- La présence d'un gisement éolien élevé et exploitable, la vitesse moyenne du vent à 50 mètres de hauteur y étant supérieure à 6 mètres par seconde, et aucun obstacle majeur à la propagation du vent étant à relever ;
- La possibilité de raccordement au réseau électrique au niveau du poste source 90 000 volts de Longchamp (commune de Ruffec) qui est distant de 9 kilomètres à vol d'oiseau ;
- L'absence d'enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux majeurs au droit du site de projet, et l'absence de contraintes liées à l'occupation du sol, tel que l'habitat, les servitudes radioélectriques et aéronautiques.

2.8.5 La gestion et la valorisation des déchets

2.8.5.1 L'encadrement légal de la gestion des déchets

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

Plus récemment, la directive européenne 2008/98/CE dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets.

Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment :

- Une réduction à la source de la production de déchets, correspondant à 7 % de la production d'ordures ménagères par habitant chaque année dans les cinq années à venir ;

- Une augmentation de la part du recyclage matière et organique : 35 % en 2012 et 45 % en 2020, 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets des entreprises ;
- Une limitation des quantités incinérées ou stockées : diminution de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent de nouvelles ressources énergétiques. La loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009 :

- Une limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation ;
- Une mise en place des filières de récupération et de traitement spécifiques pour les seringues, les déchets dangereux des ménages, les pneus et les produits d'ameublement ;
- Une autorisation des collectivités locales à expérimenter, pendant trois ans, la mise en place d'une part variable incitative, calculée en fonction du poids et du volume des déchets, dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

2.8.5.2 La gestion des déchets au niveau local

La collecte et la gestion des déchets d'origine domestique est localement assurée par les services de la Communauté de Communes des Trois Vallées. Ce service fonctionne de manière hebdomadaire, à travers une collecte de porte-à-porte sur l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes des Trois Vallées. Les déchets collectés sont ensuite triés et pris en charge par des organismes privés.

2.9 LA GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET NUISANCES

2.9.1 La prise en compte des risques naturels et technologiques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire.

De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du Plan Local d'Urbanisme. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis, dépendant de leur intensité.

L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier. L'analyse des risques sur le territoire prend en compte trois facteurs principaux :

- La nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité ;
- Les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, et en fonction des dispositions du document d'urbanisme en vigueur ;
- L'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers, ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

A l'issue de cet état des lieux, la collectivité doit être en mesure de définir une politique locale et globale de gestion des risques, en considérant **la prévention, l'organisation des secours et le traitement des événements accidentels à travers l'élaboration des documents nécessaires, tel que le Plan Communal de Sauvegarde (PCS).**

La réalisation de ce document est obligatoire pour les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). La réalisation du PCS est cependant fortement conseillée pour toutes les municipalités car la commune constitue un maillon essentiel de l'organisation générale de la sécurité civile. Le PCS est un outil utile au maire dans son rôle d'acteur majeur de la gestion d'un événement de sécurité civile. Son élaboration doit donc dépasser l'obligation réglementaire pour développer une véritable culture de sécurité civile dans les communes soumises à des risques naturels ou technologiques majeurs.

Nature des risques identifiés sur la commune	Risque naturel	Risque technol.	Figure dans DDRM*
Inondations de l'Argentor et de la Lizonne	X		X
Inondations par remontées de nappes phréatiques	X		
Mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)	X		X
Risque sismique de niveau 3	X		

*DDRM : Document Départemental des Risques Majeurs

Au regard de ces risques, la commune a fait l'objet de trois constations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés depuis 1982. Ces arrêtés correspondent à deux années de grandes crues ayant affecté une grande partie du territoire national.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	26/07/1983	26/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prévention des Risques Majeurs (MEDDE)

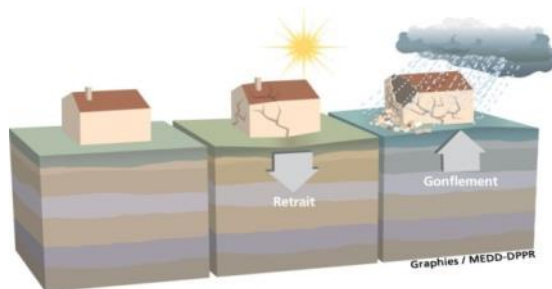
2.9.2 La gestion des risques naturels

2.9.2.1 Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est exposé au risque naturel lié au retrait-gonflement des sols argileux. **Les sols de la commune présentent un aléa globalement faible. Cependant, une partie de la vallée de l'Argentor est soumise à un aléa de niveau moyen (source : BRGM), justifiant une vigilance particulière quant à l'urbanisation de cette zone.**

Compte-tenu de la faiblesse de l'aléa sur une majorité de la surface communale, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques. En outre, la présence d'un aléa moyen localisé au sein de la vallée de l'Argentor ne justifie pas l'existence d'un enjeu majeur, étant donné que ce site à forte valeur naturelle n'est pas voué à être urbanisé à l'avenir.

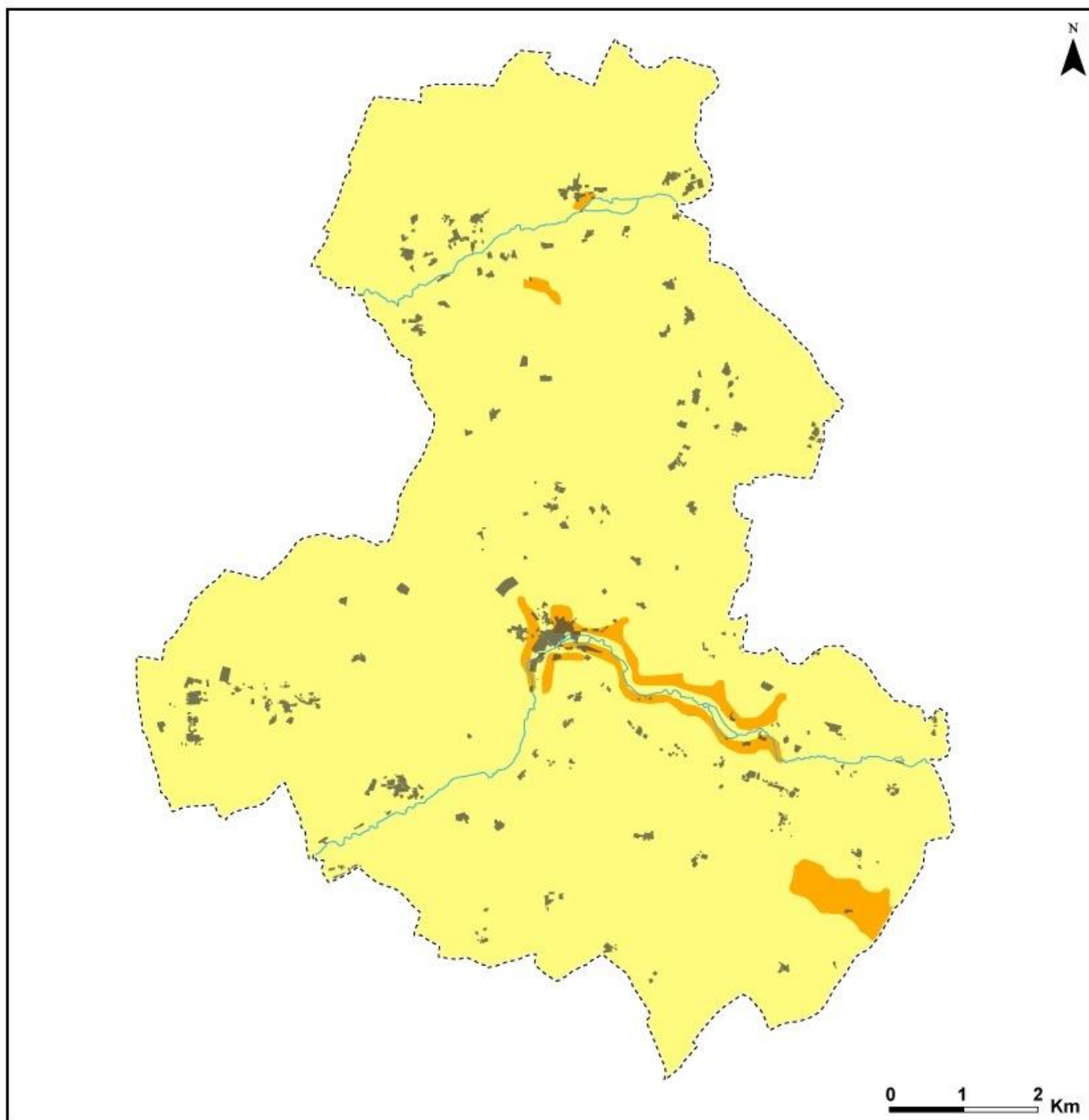
Le risque de retrait-gonflement des argiles tient son origine dans la dynamique des sols. Les matériaux argileux sont susceptibles de changer de consistance en fonction de leur teneur en eau. Durs et cassants lorsqu'ils sont desséchés, les sols argileux deviennent plastiques et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être très importante, générant alors des dégâts considérables sur les bâtiments implantés en surface. Ceux-ci se manifestent notamment par des fissures plus ou moins importantes.



En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle du sol, de un à deux mètres de profondeur, est soumise à l'évaporation lors des saisons printanières et estivales, engendrant un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement, et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres, dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à plusieurs mètres de profondeur accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Il est important pour le Plan Local d'Urbanisme de prendre en considération le risque de retrait-gonflement des argiles. Il convient cependant de préciser que le territoire n'est pas soumis à un risque important, ne justifiant pas l'existence d'un enjeu majeur au regard de l'urbanisation future.



Localisation du risque de retrait-gonflement des sols argileux
Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BRGM

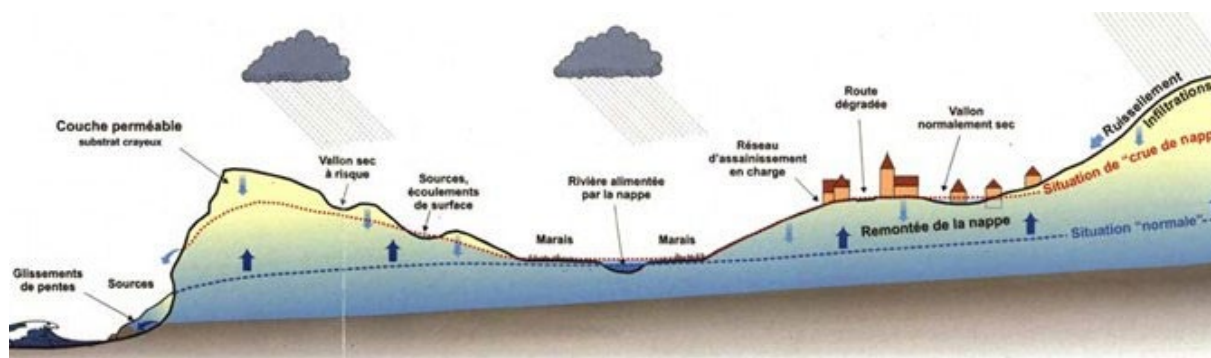
- Aléa modéré (2)
- Aléa faible (1)



2.9.2.2 Le risque de remontée de nappes phréatiques

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

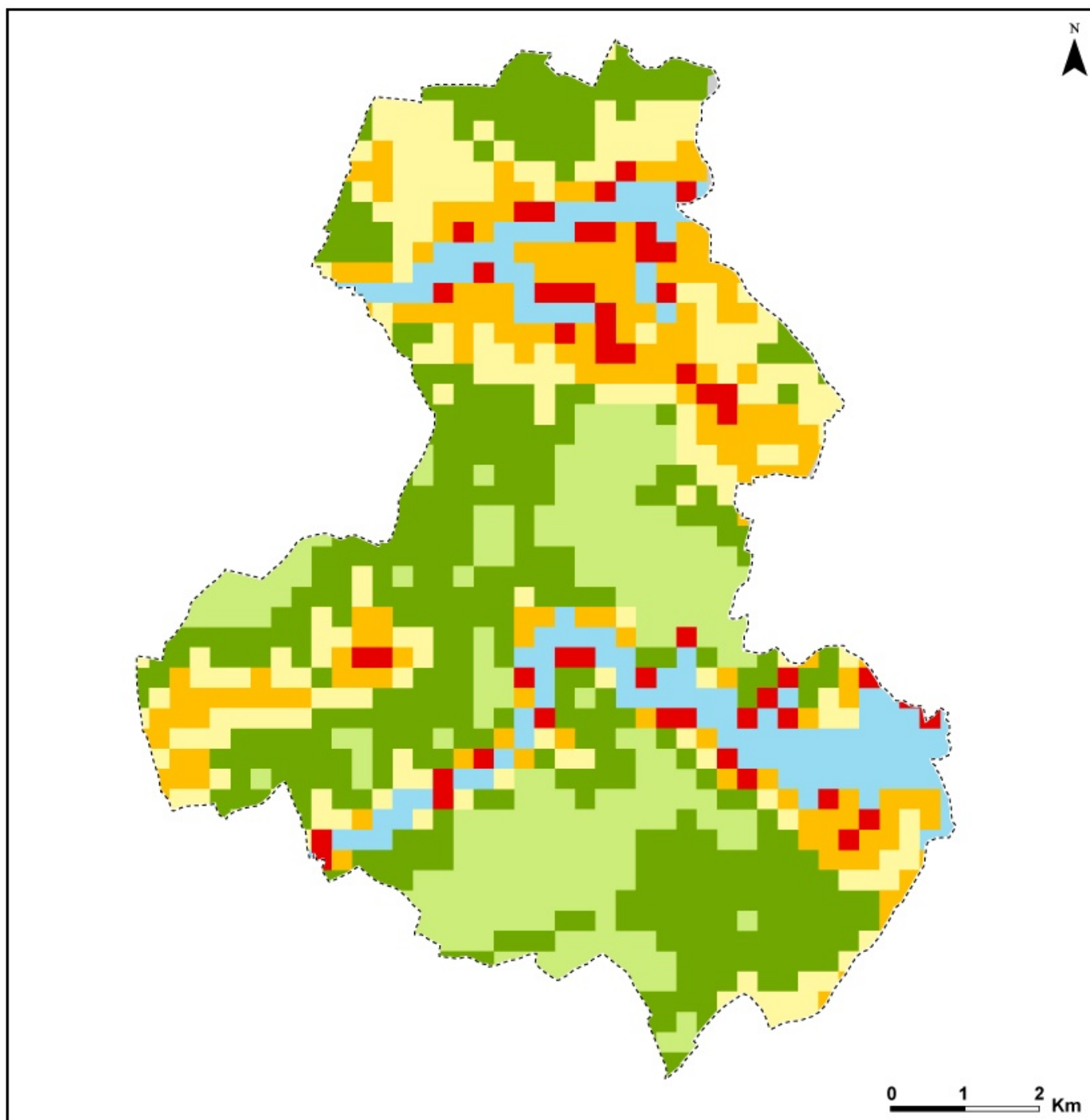
Inversement, la recharge des nappes est faible, voire nulle en période estivale. La variation du niveau des nappes phréatiques est qualifiée de *battement*, intervalles durant lesquels les nappes peuvent connaître d'importants apports d'eau en période de recharge, pouvant provoquer des remontées plus ou moins importantes en fonction de la topographie et de la nature du sol.



Source : BRGM

Sur la commune de Nanteuil-en-Vallée, le risque de remontée de nappe phréatique est localisé au sein des vallées de l'Argentor et de la Lizonne (source : BRGM), correspondant à des dépressions où l'on constate de nombreuses résurgences d'eau émises depuis le plateau calcaire. Sur les hauteurs du plateau cultivé, la sensibilité du territoire au regard du risque est considérée comme faible à très faible.

Il convient donc de préserver les fonds de vallées de toute urbanisation au regard des contraintes supposées sur les constructions, tant au regard technique qu'au vu de la protection des biens matériels.



Le risque de remontée de nappes phréatiques

Commune de Nanteuil-en-Vallée

Source : BRGM



- Très faible à nul
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort
- Nappe sub-affleurante
- Zone non renseignée

2.9.2.3 Le risque d'inondation engendré par l'Argentor et la Lizonne

Le territoire de **Nanteuil-en-Vallée** est exposé au risque d'inondation, du fait de la présence d'un aléa de crue associé aux cours d'eau de l'Argentor et de la Lizonne. L'existence de ce risque est par ailleurs relatée au sein du Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Charente. A cet effet, la commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) des vallées de la Charente et de l'Argentor, approuvé le 9 décembre 2002.



Ce document découlant de la loi du 2 février 1995 dite « Barnier » a valeur de Servitude d'Utilité Publique (SUP). Ce dernier est constitué d'un atlas cartographique assorti d'un volet réglementaire contraignant au regard des possibilités de constructibilité dans les secteurs exposés au risque d'inondation. L'atlas cartographique comprend des secteurs sur lesquels s'appliquent des dispositions réglementaires graduelles, en fonction du risque déterminé par des niveaux de crue référentiels.



Le PPRI des vallées de la Charente et de l'Argentor délimite ainsi deux zones :

- **Une zone rouge où le risque d'inondation est majeur ; celle-ci** délimite les centres urbains se situant sous une hauteur d'eau supérieure à un mètre pour le niveau de crue de référence, ainsi que les zones naturelles non ou peu urbanisées, désignées comme des champs d'expansion de crues qu'il convient de préserver ;
- **Une zone bleue s'avérant moins exposée au risque d'inondation**, où les hauteurs d'eau pour le niveau de crue de référence sont inférieures à un mètre et la probabilité d'occurrence du risque est considérée comme d'intensité moyenne.

Zones rouges et zones bleues correspondent à une réglementation graduelle en matière d'occupation du sol. A contrario des zones rouges, les zones bleues laissent envisager de nouvelles constructions possibles. Le niveau de crue de référence retenu correspond à la crue de l'année 1982, de type centennale. Sa probabilité d'occurrence est donc faible à court terme, bien que le règlement du PPRI souligne que le changement climatique actuel pourrait engendrer plus régulièrement des crues importantes.

Le bourg de Nanteuil-en-Vallée, situé en bordure de l'Argentor, est exposé au risque d'inondation et à ce titre, est pour partie couvert par la zone rouge du PPRI dans sa portion sud (zone d'activités, stade, camping, jardin public, habitat diffus...). Plusieurs habitations isolées situées en bordure de l'Argentor sont également concernées par cette zone rouge, venant geler toute possibilité de construction future au sein de son périmètre.

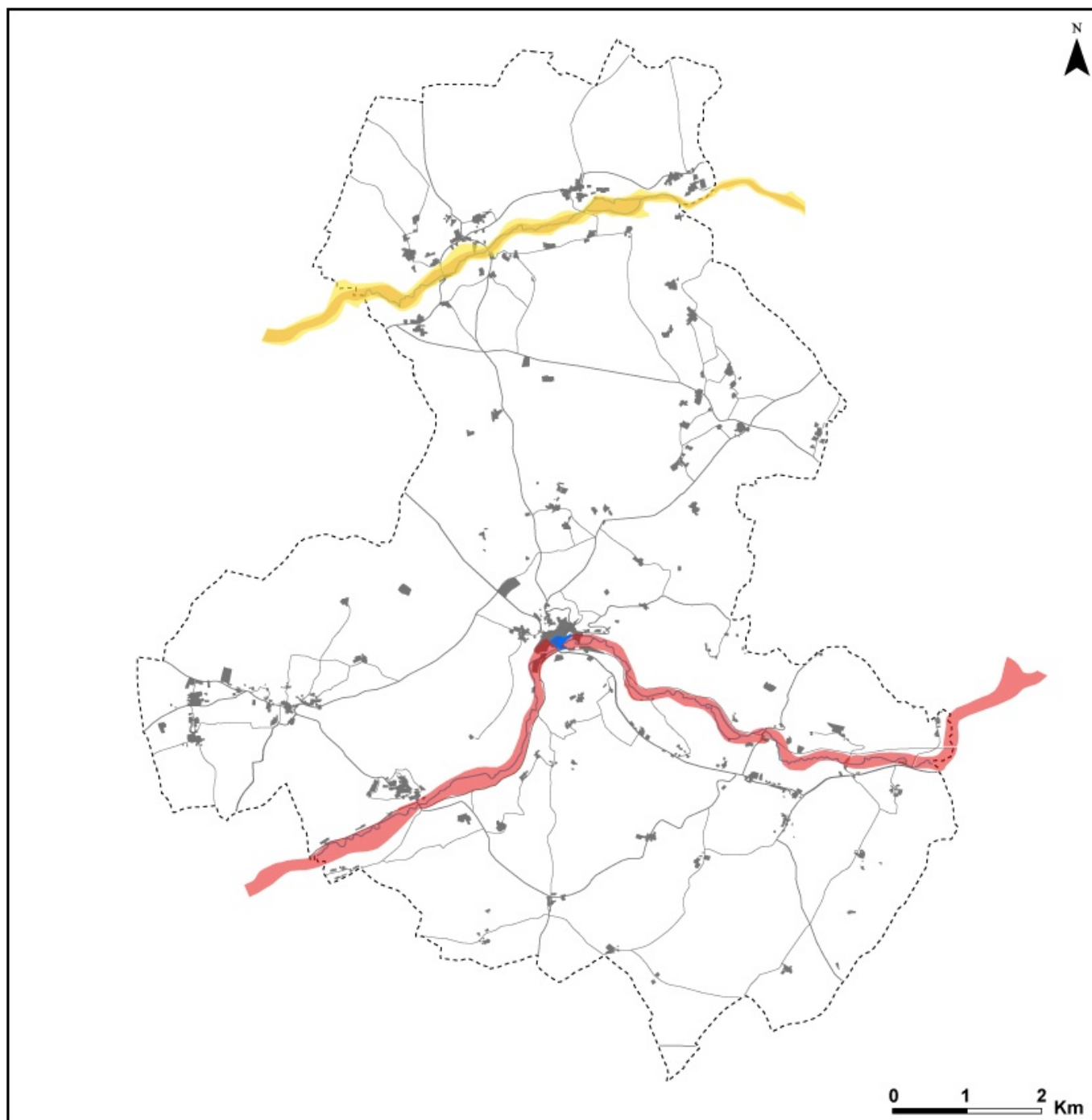
En outre, il convient de rappeler que l'objectif de préservation des champs d'expansion de crue formulé par le PPRI relève tant de la nécessaire préservation de l'intégrité physique des biens et des personnes que du respect du fonctionnement hydro-morphologique des vallées de l'Argentor et de la Lizonne. Ces champs d'expansion de crue constituent par ailleurs des zones hautement sensibles d'un point de vue écologique.

Par ailleurs, la vallée de la Lizonne, non-incluse au sein du PPRI des vallées de la Charente et de l'Argenton, est également soumise à un aléa de crue important et reconnu dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du département de la Charente. Ce dernier ne constitue pas une Servitude d'Utilité Publique (SUP). Un Atlas des Zones Inondables a pour objet de porter à la connaissance des services de l'État, des collectivités et du public, les éléments d'information sur le risque d'inondation sous forme de textes et de cartes. Il permet d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire, mais ne constitue pas un document réglementaire directement opposable.

Il convient cependant que le PLU tienne compte de ce document dans le cadre du projet d'urbanisme communal que ce dernier matérialise, aux côtés de ses dispositions réglementaires.

L'Atlas des Zones Inondables de Charente établit deux zones de crue qualifiées de « fréquentes » ou « exceptionnelles ». Les hameaux à proximité de la vallée, tel que « Moutardon », « La Richardière » et « Braillicq », ne sont pas situés au sein de l'une ou l'autre de ces zones. Ceux-ci ne sont pas exposés au risque, étant établis en bordure de plateau où le relief est plus élevé.

Il convient donc que le PLU constitue le relai des dispositions réglementaires contenues dans le PPRI afin d'assurer une protection des biens et des personnes contre le risque d'inondation. La prise en compte de cette dernière relève d'un enjeu majeur sur le territoire. En outre, l'Atlas des Zones Inondables doit être mentionné au sein du PLU, car ce dernier souligne un enjeu majeur quant à l'urbanisation.



Localisation du risque d'inondation Commune de Nanteuil-en-Vallée

Sources : PPRI Charente-
Argentor, AZI Charente



Zonage du PPRI des vallées de la Charente et de l'Argentor

- Zones rouge (constructions non-autorisées)
- Zones bleues (constructions autorisés sous conditions)

Zonage de l'AZI du département de la Charente

- Zones à crues fréquentes
- Zones à crues exceptionnelles

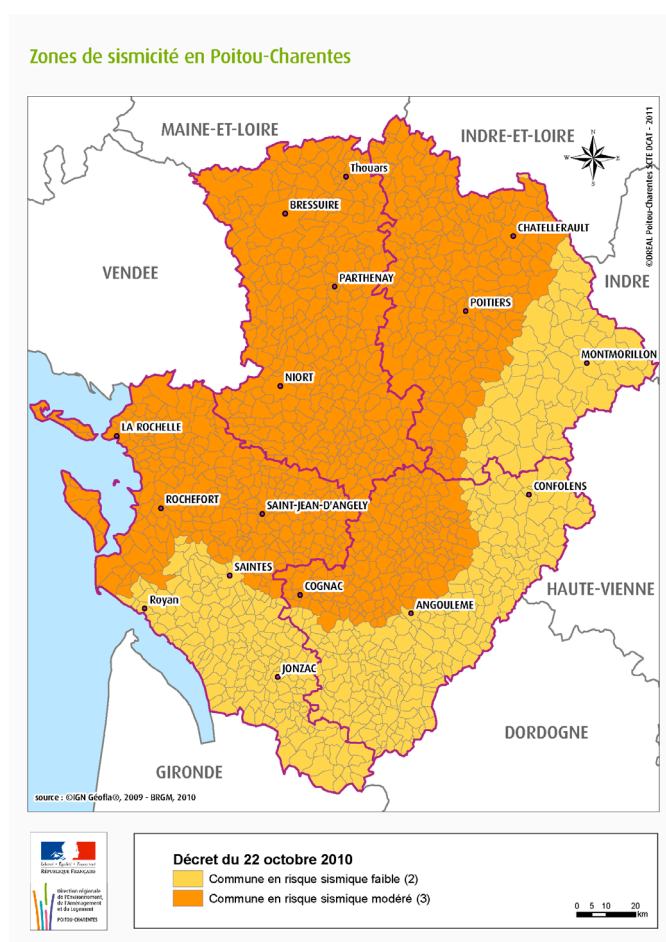
2.9.2.4 Le risque sismique

L'aléa sismique se traduit par une rupture brutale des roches au sein de failles géologiques, engendrant une vibration du sol susceptible de causer d'importants dégâts sur les biens matériels ainsi que les individus. Le séisme se caractérise par un foyer, région de la faille où se produit la rupture rocheuse, un épicentre constituant le point situé à la surface du sol où l'intensité des vibrations est la plus importante, une magnitude mesurée par l'échelle de Richter, une intensité mesurée à l'aide de l'échelle MSK ainsi qu'une fréquence et durée des vibrations.

Les cadres réglementaires portant sur la gestion du risque sismique sont définis par le décret du 22 octobre 2010, établissant cinq zones réglementaires de sismicité croissante, basées sur un découpage communal. La détermination de l'aléa sismique a essentiellement reposé sur l'étude de données de mesure d'accélération des ondes sismiques, recueillies à l'occasion de mouvements sismiques ayant affecté le territoire.

A la lecture du décret du 22 octobre 2010, la commune intègre une vaste zone géographique couvrant une partie de la région Poitou-Charentes et Pays de la Loire. Celle-ci est exposée à un risque de sismicité de niveau 3, considéré comme modéré.

Ce zonage réglementaire s'accompagne de règles de construction parasismique s'imposant pour les constructions neuves. Celles-ci se réfèrent à l'Eurocode 8, désignant un ensemble de normes européennes pour la conception, le dimensionnement et la mise en œuvre de bâtiments et structures de génie civil.



2.9.2.5 Le risque d'incendie et les dispositifs de gestion sur le territoire

Nanteuil en vallée n'est pas concernée par le risque de feu de forêt. Toutefois, la présence de nombreuses constructions isolées associées à la présence d'importantes surfaces boisées constitue un facteur de risque à ne pas négliger.

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

On considérera que le PLU ne devra pas aggraver le risque en développant les hameaux et lieuxdits anciens isolés au sein de contexte forestiers denses.

La gestion du risque incendie constitue un enjeu majeur au regard de la sécurité des biens et des personnes. Il convient que le risque incendie ainsi sa prise en charge sur le territoire soient abordés au sein du Plan Local d'Urbanisme.

Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la mise en application, au 13 décembre 2016, du Règlement départemental de la DECI (RDDECI).

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de 60 m³/heure pendant 2 heures sous une pression de 1 bar (cas des poteaux incendie normalisés) à moins de 200 mètres par chemin carrossable. Les Sapeurs-Pompiers doivent disposer en toutes circonstances, à proximité de tout risque moyen, d'au moins 120 m³ d'eau en deux heures. L'objectif présenté dans cette circulaire peut être réalisé :

- Soit par des poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau ;
- Soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles ;
- Soit par la combinaison des deux moyens.

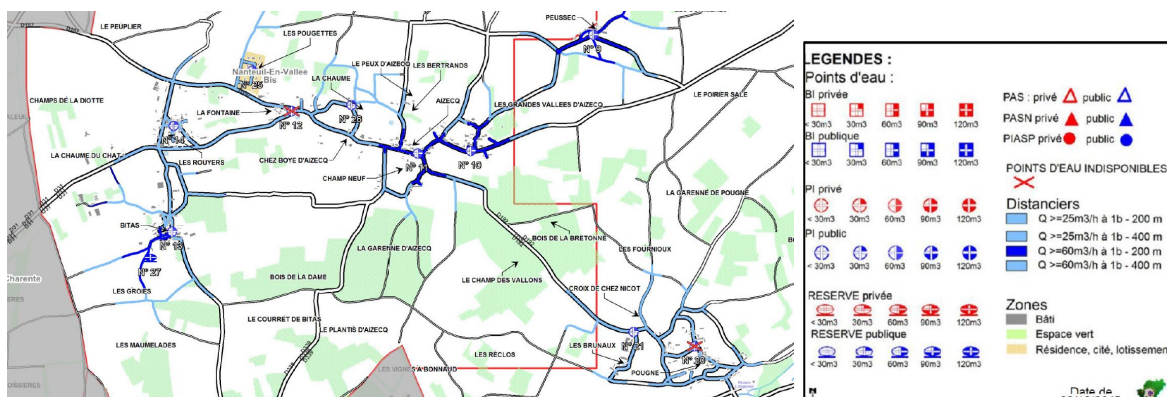
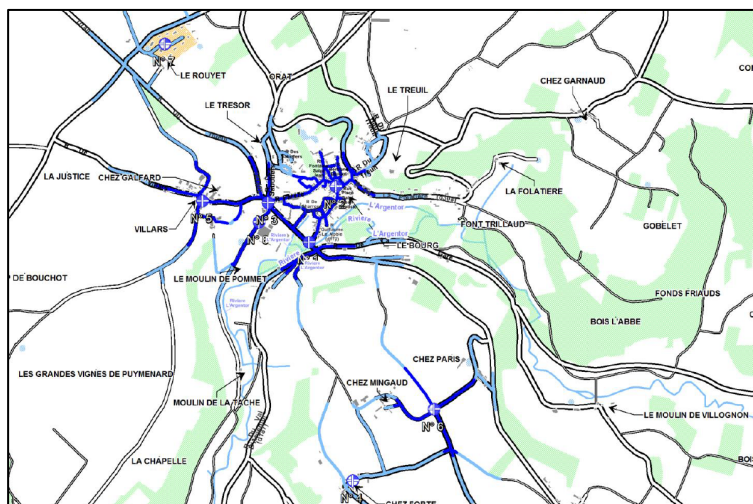
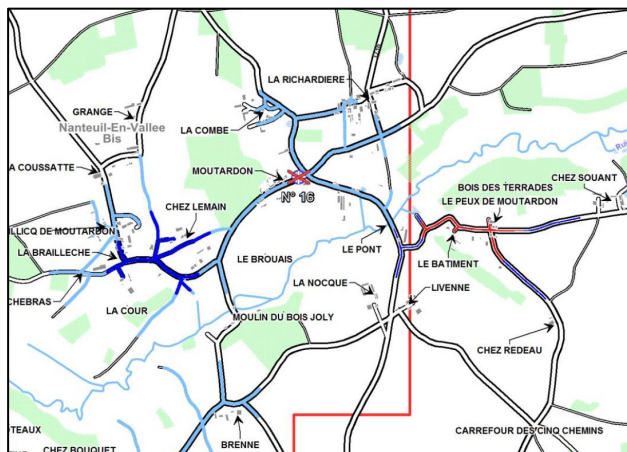
L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions. Ces points d'eau devront être situés à moins de 400 mètres des habitations ou bâtiments à défendre. La distance de 400 mètres entre un point d'eau et un bâtiment à défendre ne concerne que le risque faible, à savoir les maisons individuelles isolées de moins de 250 m². Pour les autres bâtiments, cette distance est de 200 mètres et peut effectivement être ramenée à 100 mètres pour certains établissements recevant du public (ERP). Dans tous les cas, toute extension de l'urbanisation doit impérativement prendre en compte les besoins en eau de défense incendie

Sur la commune de **Nanteuil-en-Vallée**, on constate des carences importantes en matière de défense contre l'incendie. Certains secteurs urbanisés ne disposent ainsi d'aucun équipement de défense contre l'incendie, alors que d'autre souffrent d'équipements insuffisants. Une insuffisance de débit est notamment constatée sur ces secteurs au regard des seuils légaux.

Il convient que le risque d'incendie soit bien pris en compte au sein du PLU afin de répondre à l'enjeu d'une préservation des biens et personnes, alors que les équipements s'avèrent actuellement insuffisants sur le territoire. Les renforcements de la défense incendie restent indispensables pour toute extension de l'urbanisation de la commune.

Sur la commune de **Nanteuil-en-Vallée**, la défense incendie est constituée par :

- 11 poteaux incendie (débit > 60 m³ /h) ;
- 13 poteaux incendie utilisables par nos services pour défendre du risque courant faible (débit > 30 m³ /h) ;
- 2 points d'eau non utilisables par nos services (débit < 25 m³ /h) ;
- 1 réserve incendie ;
- 1 réserve incendie, non répertoriée à ce jour, près du cimetière de Moutardon.



2.9.3 Les Installations et activités susceptibles de nuire à l'environnement

2.9.3.1 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La commune de **Nanteuil en Vallée** abrite un établissement classé au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mentionnée à l'article L511-1 du Code de l'Environnement (cf. tableau ci-dessous). Les ICPE désignent des installations fixes dont l'exploitation présente des nuisances et pollutions potentielles susceptibles d'affecter l'environnement. Parmi ces installations, les sièges d'exploitation agricole et les activités industrielles sont régulièrement classés au titre des ICPE.

Etablissement ICPE	Localisation	Activités	Etat
SCEA KERGHYL	Peuvezillon	Elevage porcin	En activité

Source : base des installations classées pour la protection de l'environnement

Les ICPE sont mentionnées au sein d'une nomenclature se présentant sous la forme d'une liste d'activités auxquels sont affectés des seuils (quantités de substances chimiques engagées dans l'activité, surface du site d'exploitation, puissances des outils de production...).

Le dépassement de ces seuils par une installation classée donnée engendre la mise en place des régimes d'autorisation ou de déclaration en fonction des différents cas de figure. Les ICPE sont contrôlées par des inspecteurs de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

De manière générale, il convient de retenir que PLU est tenu d'intégrer un périmètre d'isolement obligatoire autour des établissements classés ICPE sur la commune, qui peut être variable selon le type d'activité.

2.9.3.2 Les anciens sites industriels potentiellement dangereux pour l'environnement

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** est concernée par neuf sites figurant au sein de la Base de Données des Anciens Sites Industriels et activités de Services (BASIAS) issue du Bureau Régional de Géologie et Minières (BRGM).

Ces sites accueillent ou ont accueilli diverses activités susceptibles d'être dangereuses pour l'environnement : dépôt d'essence, garage automobile, usine à chaux et ciment, scierie, tannerie, station-service... Certains de ces sites sont encore en activité en 2011. Cependant, il convient de préciser que l'inscription de certains établissements d'activités économiques ne préjuge pas d'une pollution constatée sur l'environnement. Il convient cependant de prendre en compte l'existence de ces derniers dans le cadre des décisions d'aménagement prises sur la commune.

Etablissement ICPE	Localisation	Activités	Etat
GOURGEAUD F.	Le bourg	Dépôt d'essence	Activité révolue
ELF France	Le bourg	Garage	Activité révolue
ROY E.	La Folatière	Usine à chaux et ciment	Activité révolue
BALUTEAU SARL	Rue du Moulin-de-la-Touche	Scierie	En activité
POIRIER ET CONSORTS	Moulin de la Pomme	Tannerie	Activité révolue
ANTAR	Saint-Gervais	Station-service	Activité révolue
BANDINAUD C.	Non-connu	Tannerie	Activité révolue
BISSERIER J.	Non-connu	Garage et station-service	Activité révolue
FABRIQUE DES CHAUX ET CEMENTS DE NANTEUIL	Non-connu	Usine à chaux et ciment	Activité révolue

Source : base des installations classées pour la protection de l'environnement

2.9.4 Les pollutions et nuisances

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

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

2.9.4.1 Pollutions et nuisances atmosphériques

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique.

Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, dite « loi sur l'air », codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement de modes de déplacements alternatifs.

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

L'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (ATMO) en Poitou-Charentes réalise une collecte régulière d'informations relatives à la pollution atmosphérique. Cet organisme regroupe services de l'Etat, collectivités locales, industriels, associations et experts impliqués dans la protection de l'environnement. Des données sont ainsi très régulièrement collectées sur le territoire régional. Un indice ATMO est calculé très régulièrement dans les quatre agglomérations d'importance régionale (Angoulême, la Rochelle, Niort, Poitiers) ainsi que dans les villes de Cognac et Airvault. L'indice ATMO est calculé en référence à quatre polluants que sont le dioxyde de soufre (SO₂), le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) ainsi que les poussières fines en suspension (PM10).

Mesure des émissions de polluants atmosphériques en Charente, 2007

polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Energie : extraction, transformation et distribution	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Modes de transports autres que routier	Residentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	transports routiers
CO	2.5%	0%	0%	5.4%	0%	43.9%	48.2%
CO2TOT	3.8%	0%	0%	47.2%	0.1%	15.3%	33.5%
COVM	18.3%	37.9%	0.6%	27%	0%	13.7%	2.5%
N2O	91.1%	0%	0%	5.6%	0%	1.4%	1.8%
NH3	98.4%	0%	0%	0.6%	0%	0%	1%
NOX	14.6%	1%	0%	20.8%	0.3%	5.6%	57.6%
SO2	13.1%	0%	0%	60.5%	0.1%	23.3%	3%
TSP	64.5%	0%	0%	24.6%	0.8%	7.9%	2.2%

Source : ATMO Poitou-Charentes, AREC Poitou-Charentes, DREAL, CETE de l'Ouest

A l'échelle du département de la Charente, les données de l'ATMO en 2007 soulignent que les transports routiers, le secteur résidentiel, l'industrie ainsi que l'agriculture sont les premières sources d'émissions polluantes. Le secteur résidentiel ainsi que les transports routiers sont notamment de gros contributeurs en émission de dioxyde de carbone. L'agriculture émet des pollutions très spécifiques, tandis que l'industrie se distingue par de fortes émissions en dioxyde de soufre. Le traitement des déchets est particulièrement émetteur de méthane.

Mesure des émissions de polluants atmosphériques en Pays Ruffécois, 2007

polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Energie : extraction, transformation et distribution	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Modes de transports autres que routier	Residentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	transports routiers
CO	2.6%	0%	0%	0.4%	0%	36.9%	60.1%
CO2TOT	7%	0%	0%	5.3%	0%	20%	67.7%
COVM	27.1%	32.2%	0.6%	24%	0%	13%	3.1%
N2O	97.4%	0%	0%	0.7%	0%	0.7%	1.3%
NH3	99%	0%	0%	0.1%	0%	0%	0.9%
NOX	19.3%	0.5%	0%	1.3%	0%	4.4%	74.5%
SO2	25.6%	0%	0%	27.2%	0%	40.8%	6.4%
TSP	78.7%	0%	0%	12%	1.5%	5.8%	2.1%

Source : ATMO Poitou-Charentes, AREC Poitou-Charentes, DREAL, CETE de l'Ouest

A l'échelle du Pays Ruffécois, on retrouve des résultats similaires. Les transports routiers demeurent d'importants contributeurs en polluants atmosphériques, tel que le monoxyde de carbone et le dioxyde de carbone. Le secteur résidentiel conserve une part importante d'émissions polluantes. Quant à la commune de **Nanteuil-en-Vallée**, celle-ci s'établit dans un contexte rural qui ne pâtit pas de la présence sur son territoire d'activités émettrices en polluants

atmosphériques. **La commune bénéficie d'une qualité de l'air que l'on peut estimer comme satisfaisante, hors de tout contexte de grande agglomération. On ne constate donc pas d'enjeu majeur associé à la qualité de l'air au niveau local.**

2.9.4.2 Pollutions et nuisances sonores

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

Sur la commune de **Nanteuil-en-Vallée**, les nuisances sonores sont principalement liées à la circulation automobile, en l'absence d'activités réellement nuisibles à proximité des zones habitées et des espaces naturels à forte sensibilité écologique. Pour autant, la commune n'est traversée par aucun axe routier classé au titre des nuisances sonores. Bien qu'un trafic assez régulier soit constaté sur la D 740 (Ruffec – Confolens), ce dernier constitue une nuisance modérée.

Toutefois, les nouvelles constructions situées à proximité des axes routiers dont le trafic régulier génère des nuisances notables peuvent intégrer des techniques de réduction des nuisances sonores.



Source : Plan Local d'Urbanisme & Bruit - CERTU

Parmi les mesures susceptibles de contribuer à la lutte contre les nuisances acoustiques, **la technique de l'épannelage** consiste en un travail particulier sur la morphologie urbaine et sur l'agencement du bâti, reposant sur le principe d'une augmentation des hauteurs de bâtiments en fonction de la distance à la source du bruit. Cette configuration du bâti permet ainsi de protéger l'ensemble des bâtiments. **La technique du bâtiment écran** permet également de protéger des secteurs bâtis exposés à une nuisance sonore à l'aide d'un travail des formes consistant à créer des fronts bâtis protecteurs.



Source : Plan Local d'Urbanisme & Bruit - CERTU

L'éloignement constitue certainement la meilleure solution technique pour préserver les espaces sensibles au bruit de toute nuisance sonore, tels que les secteurs résidentiels. Des zones spécifiques désignées comme « zones-tampon » peuvent ainsi figurer au zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, l'éloignement constitue certainement la meilleure solution technique pour préserver les espaces sensibles au bruit de toute nuisance sonore, tels que les secteurs résidentiels. Des espaces spécifiques désignées comme « zones-tampon » peuvent ainsi figurer au zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Le territoire de Nanteuil-en-Vallée n'est pas soumis à des nuisances sonores intenses. Bien que l'enjeu soit peu significatif, le PLU doit veiller à localiser les futurs secteurs d'habitat en retrait des activités ou installations nuisibles au titre de la santé publique et de la qualité du cadre de vie communal.

2.9.4.3 Pollutions des sols et des milieux aquatiques

Les pollutions susceptibles d'affecter les sols et les milieux aquatiques sont synonymes d'enjeu majeur au regard de la préservation de l'environnement et des milieux naturels. Celles-ci peuvent être générées principalement par certaines activités, de type industriel ou agricole. La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) a pour but de prévenir toute forme de pollution par certaines installations ou activités en soumettant celles-ci à un encadrement réglementaire strict. Sur **Nanteuil-en-Vallée**, une seule activité est soumise au régime des ICPE (cf. chapitre sur les activités et installations potentiellement dangereuses pour l'environnement).

Les installations potentiellement dangereuses pour l'environnement font l'objet de deux types d'inventaires. **L'inventaire BASOL** recense l'ensemble des sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Un site est qualifié de pollué du fait de la présence d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, générant une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. **Aucun site pollué n'est recensé à Nanteuil-en-Vallée par l'inventaire BASOL.**

L'inventaire BASIAS a pour objectif de recenser l'ensemble des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Toutefois, l'inscription d'un site au sein de l'inventaire BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. **Neuf activités en cours ou révolues figurent sur la base de données BASIAS à Nanteuil-en-Vallée** (cf. sous-chapitre précédent).

Enfin, **le Registre Français des Emissions Polluantes** recense les émissions dans l'eau, dans l'air et dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents habitants et des élevages. Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants industriels et autres, contraints par l'arrêté ministériel du 31 janvier 2008. **Aucune activité n'est concernée par cet inventaire au droit de Nanteuil-en-Vallée.**

2.10 LES CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement constitue une photographie du territoire à un moment précis, et fournit de manière exhaustive, sur différentes thématiques, un ensemble de données relatives aux caractéristiques de l'environnement communal. Les enjeux qui ont été identifiés par cet **Etat Initial de l'Environnement** ont fortement influé sur le projet d'urbanisme porté par le PLU.

En conclusion, quatre niveaux de qualification de l'Etat Initial de l'Environnement seront définis : « satisfaisant », « fragile », « insatisfaisant », « médiocre ». **In fine, il convient de qualifier ce dernier de « satisfaisant »**, au vu des différentes investigations réalisées. Le territoire profite ainsi d'un cadre de vie de qualité, où les sources de pollutions et nuisances sont limitées. Toutefois, il convient de retenir que le PLU est exposé à des enjeux cruciaux quant à la préservation de la biodiversité et à la bonne gestion de l'urbanisation pour l'avenir.

3 ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT

L'étude de la population, de l'économie et du logement sur Nanteuil-en-Vallée sera menée sur la base des données issues de l'Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques (INSEE), produites à partir des recensements de la population menés entre 1999 et 2009. La commune **compte 1 467 habitants en 2009** selon l'INSEE (pop. légale au 1^{er} janvier 2012). Au regard de la situation du territoire par rapport aux grands pôles urbains régionaux, ce dernier appartient aux communes rurales dites « multipolarisées » selon la typologie du zonage en aires urbaines 2010 (INSEE). La commune se place pour partie sous l'influence de Ruffec et Condac, constituant un « petit pôle » au sens de l'INSEE et structurant une « petite aire » urbaine.

Définition : les « petites aires » urbaines sont des ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitués par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci (*source* : INSEE, 2010).

Pour rappel, **Nanteuil-en-Vallée** appartient au territoire de la Communauté de Communes des Trois Vallées et au du Pays Ruffécois. Ce dernier regroupe six communautés de communes, soit 90 communes et près de 10 % de la population départementale. Le Schéma de Coopération Intercommunale du département de la Charente prévoit de fusionner les trois communautés de communes du Pays de Villefagnan, de Ruffec et des Trois Vallées en une intercommunalité unique. La commune de Villefagnan, actuellement à l'écart de toute intercommunalité, est appelée à rejoindre ce futur organisme intercommunal. La mise en place de cette grande intercommunalité s'inscrit dans une volonté de cohérence territoriale, au regard des dynamiques sociodémographiques et économiques à l'œuvre à l'échelle du Pays Ruffécois.

Le PLU n'est pas soumis à un devoir de compatibilité vis-à-vis d'un Programme Local de l'Habitat. Toutefois, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du Pays Ruffécois, et s'impose au PLU. En 2013, les réflexions du SCOT ne sont pas suffisamment avancées pour éclairer la démarche d'élaboration du PLU.

Au cours de cette étude, des comparaisons entre différentes échelles seront régulièrement opérées, à savoir le territoire communal, l'échelon intercommunal et si besoin, le département de la Charente et la région Poitou-Charentes. **Par souci de cohérence, l'étude s'est appuyée sur une comparaison entre la commune et les trois communautés de communes du Pays de Villefagnan, de Ruffec et des Trois Vallées afin d'opérer des comparaisons pertinentes au regard des dynamiques territoriales.** Il s'agit également d'anticiper la fusion prochaine des trois intercommunalités en un territoire intercommunal unique.

3.1 LA DEMOGRAPHIE

3.1.1 L'évolution de la démographie sur le territoire

3.1.1.1 L'évolution démographique à l'échelle du Pays du Ruffécois

Au niveau régional, le développement urbain se traduit par un phénomène très perceptible d'héliocentrisme, désignant la forte croissance démographique des communes littorales et rétro-littorales. Ce phénomène s'accompagne d'un **mouvement de polarisation** autour des grandes agglomérations régionales, soutenu par un processus de desserrement des villes, qualifié de **périurbanisation**. L'organisation macrocéphale de la Charente autour de son agglomération-centre, s'accroissant depuis ces dix dernières années, révèle ce mouvement important.

Le Pays Ruffécois dans lequel s'inscrit la commune de **Nanteuil-en-Vallée** s'inscrit en marge de ces phénomènes majeurs, et constitue un territoire semi-autonome gravitant autour du petit pôle urbain constitué de Ruffec et Condac (INSEE). Les trois communautés de communes de Ruffec, Villefagnan et des Trois Vallées totalisent **13 352 habitants en 2009** (pop. légale au 1^{er} janvier 2012, INSEE).

Evolution comparée de la population à différentes échelles entre 1999 et 2009

Territoires	Années de comparaison		Variation entre 1999 et 2009 (%)
	1999	2009	
CC de Ruffec	6 757	6 536	- 3,38
CC de Mansle	8 559	8 231	- 3,98
CC de la Boixe	8 533	7 418	- 15,03
CC des Trois Vallées	3 304	3 256	- 1,47
CC d'Aigre	4 774	4 900	2,57
CC de Villefagnan	3 291	3 309	0,54
Commune de Villefagnan	1 049	1 022	- 0,02
Total	36 267	34 672	- 4,60

Source : INSEE, RP 1999 et 2009

Les trois territoires ont connu une évolution démographique variable entre 1999 et 2009. La CC des Trois Vallées enregistre notamment une croissance négative. Il en est de même pour la CC de Ruffec. Au sein des trois intercommunalités, **Nanteuil-en-Vallée** se place parmi les rares communes à connaître une croissance démographique égale ou supérieure à 0,5 %.

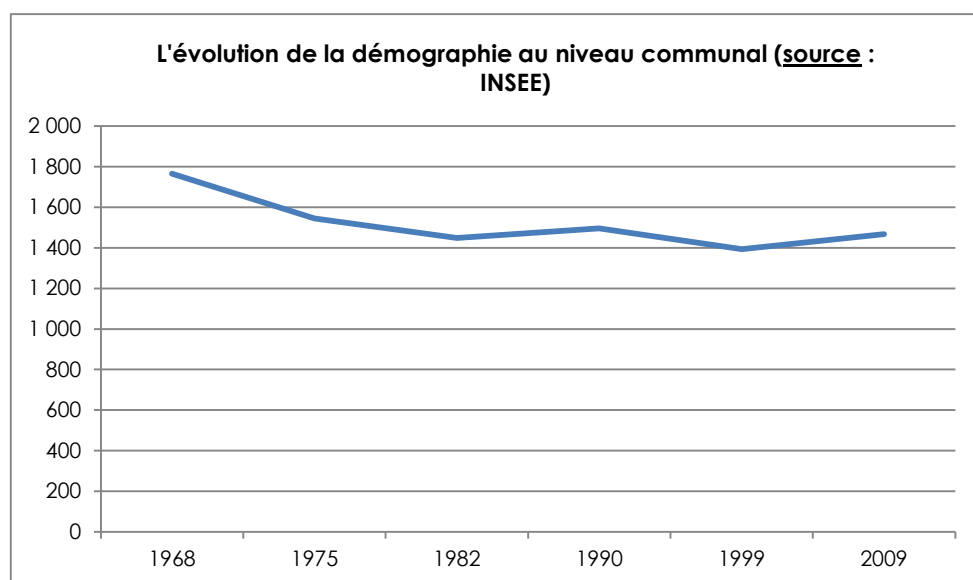
Globalement, à l'échelle du Pays du Ruffécois, on observe une situation très contrastée entre le nord et le sud, au profit de ce dernier. Les communes situées au sud du territoire bénéficient indéniablement de l'attractivité de l'agglomération d'Angoulême et d'une desserte facilitée par la RN 10 (Bordeaux – Poitiers). Inversement, le nord du territoire souffre d'une croissance parfois négative, manifestant un manque d'attractivité démographique des territoires ruraux éloignés de l'angoumois.

3.1.1.2 L'évolution démographique à l'échelle communale

La commune de **Nanteuil-en-Vallée**, qui se situe en périphérie éloignée de Ruffec, s'inscrit dans un territoire peu attractif sur le plan démographique, connaissant une croissance inégale et inconstante. Ainsi, depuis 1968, la commune a alterné entre phases de déclin et de renouveau démographique.

Un épisode de forte déprise se manifeste fortement entre 1968 et 1982 sur la commune, témoignant de l'attractivité des centres urbains régionaux au détriment des territoires ruraux périphériques, où s'inscrit **Nanteuil-en-Vallée**. Le territoire perd 14,2 % de sa population entre 1968 et 1982, à un rythme moyen particulièrement fort de -1,9 % de croissance annuelle entre 1968 et 1975.

La commune connaît un certain renouveau démographique dans les années 80 (+0,4 % entre 1982 et 1990), avant de voir sa population à nouveau chuter légèrement entre 1990 et 1999 (soit -0,8 % de croissance annuelle moyenne sur la période). **La croissance tend à se stabiliser et à remonter depuis ces dix dernières années, alors que la commune enregistre un gain de 73 habitants entre 1999 et 2009** (soit 0,5 % de croissance annuelle moyenne sur la période). **En 2010, la population communale se situe à 1 491 habitants** (pop. légale au 1^{er} janvier 2012), confirmant la dynamique de « rattrapage » de la commune sur le plan démographique.



Evolution démographique de Nanteuil-en-Vallée entre 1999 et 2009						
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	1 765	1 545	1 449	1 496	1 394	1 467
Densité moyenne (hab/km²)	25,6	22,4	21	21,7	20,2	21,3

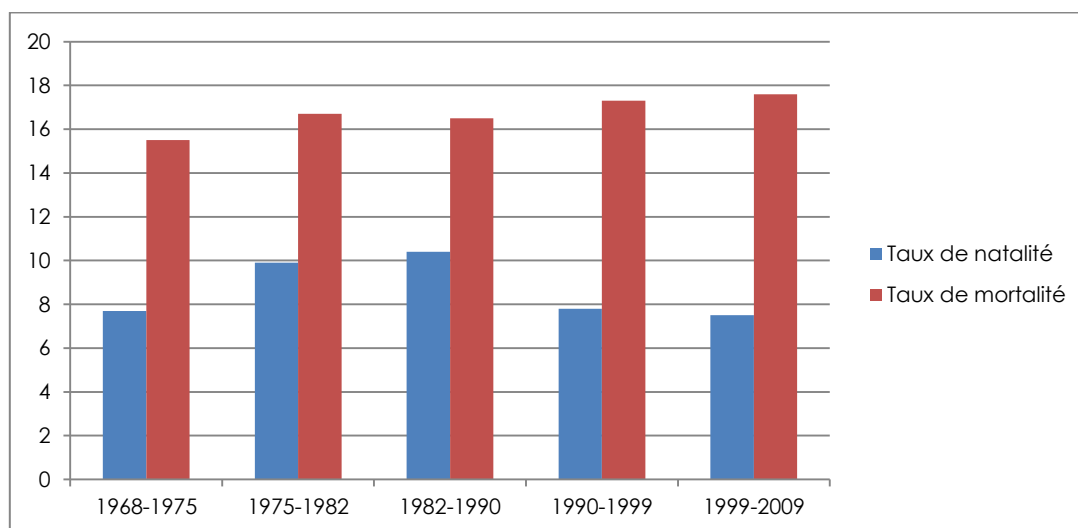
Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2009

Le renouveau démographique connu sur les dix dernières années contraste d'une part avec les quatre décennies précédentes, et d'autre part avec la situation au niveau intercommunal. Il convient que le PLU contribue au soutien de ce renouveau démographique au bénéfice du territoire.

3.1.1.3 Les mécanismes d'évolution de la démographie

La croissance démographique du territoire dépend de deux mécanismes essentiels, correspondant d'une part à la différence **entre les naissances et les décès**, soit le solde naturel, et d'autre part, à la différence **entre les entrées et sorties** sur le territoire, soit le solde migratoire. L'étude de ces deux mécanismes permet de qualifier la nature de la croissance démographique du territoire, et d'identifier des enjeux quant au développement futur.

Evolution des naissances et des décès entre 1968 et 2009 à l'échelle communale (source : INSEE)



Evolution des soldes migratoires et naturels entre 1968 et 2009 à l'échelle communale (source : INSEE)

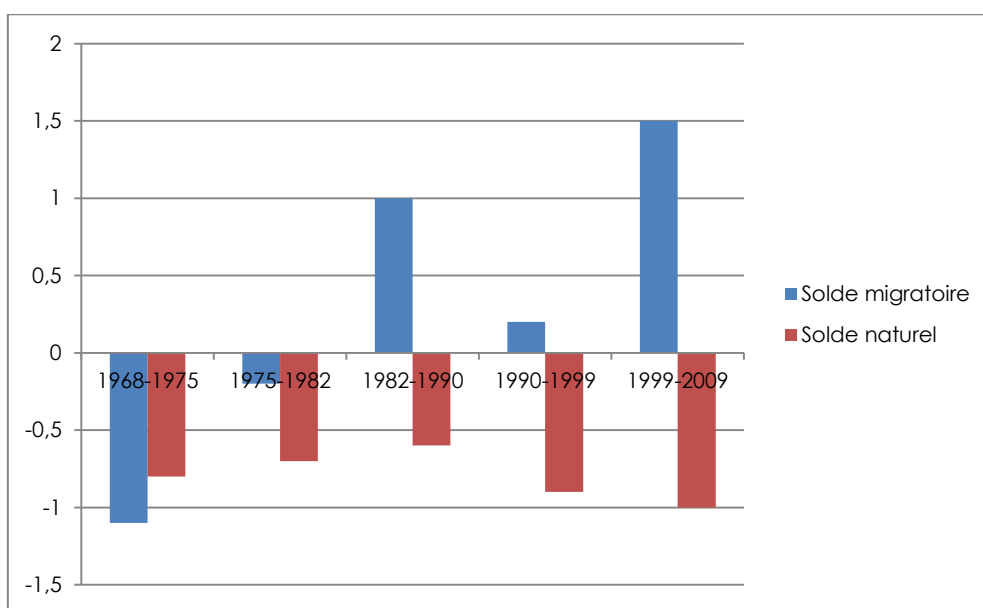
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,9	-0,9	0,4	-0,8	0,5
Due au solde naturel (%)	-0,8	-0,7	-0,6	-0,9	-1
Due au solde migratoire (%)	-1,1	-0,2	1	0,2	1,5
Taux de natalité (‰)	7,7	9,9	10,4	7,8	7,5
Taux de mortalité (‰)	15,5	16,7	16,5	17,3	17,6

Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2009

Entre 1999 et 2009, **la population connaît une croissance annuelle moyenne de 0,5 %, essentiellement portée par un solde migratoire positif de 1,5 %**. Le taux de natalité, négatif (-1 %), témoigne **du caractère essentiellement exogène de la croissance démographique et révèle par ailleurs un vieillissement de la population**.

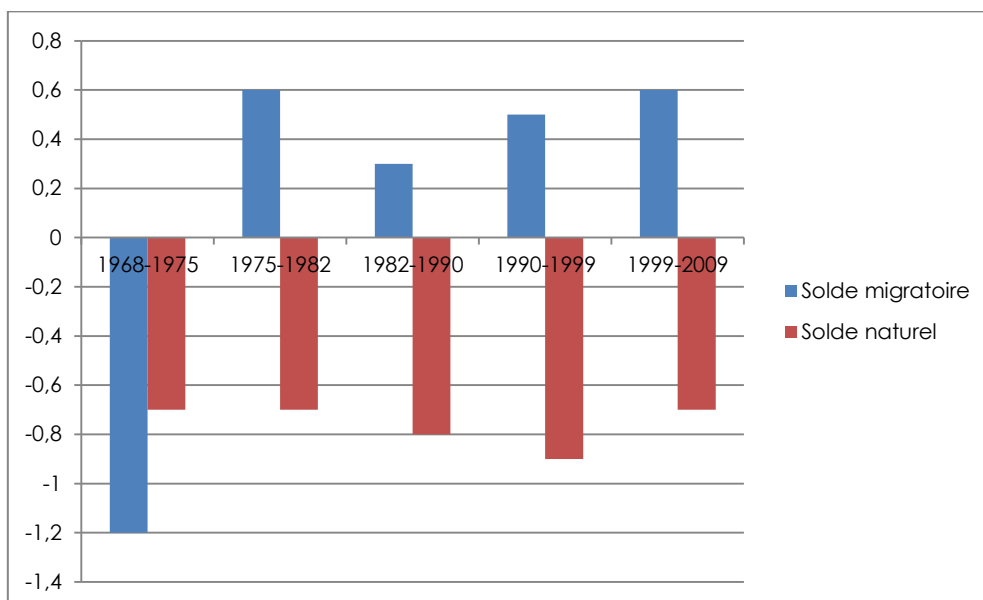
Ce vieillissement est nettement visible au regard de la distribution de la population par grandes tranches d'âge (cf. sous-chapitre suivant). Cette croissance démographique essentiellement migratoire constitue le moteur principal du développement démographique depuis 1982, et se révèle particulièrement forte depuis 1999. A contrario, la commune souffre depuis plusieurs décennies d'un solde naturel déficitaire, traduisant la difficulté de la population à se renouveler naturellement. **Nanteuil-en-Vallée** se manifeste ainsi comme un territoire rural vieillissant.

Evolution des soldes migratoires et naturels entre 1968 et 2009 sur la commune (source : INSEE)



A l'échelle du Pays Ruffécois, on observe que **la dynamique de développement démographique est essentiellement portée par un flux migratoire positif**, qui est notamment alimenté par un phénomène de périurbanisation nettement visible au sud du territoire. Cette périurbanisation est essentiellement alimentée par le « desserrement » de l'agglomération d'Angoulême au profit des territoires bénéficiant d'une bonne desserte depuis celle-ci. Inversement, l'atonie de la croissance démographique du nord du territoire s'explique par un solde naturel négatif sur la plupart des communes, manifestant **un processus de vieillissement important de la population**.

Evolution des soldes migratoires et naturels entre 1968 et 2009 sur la CC des Trois Vallées (source : INSEE)



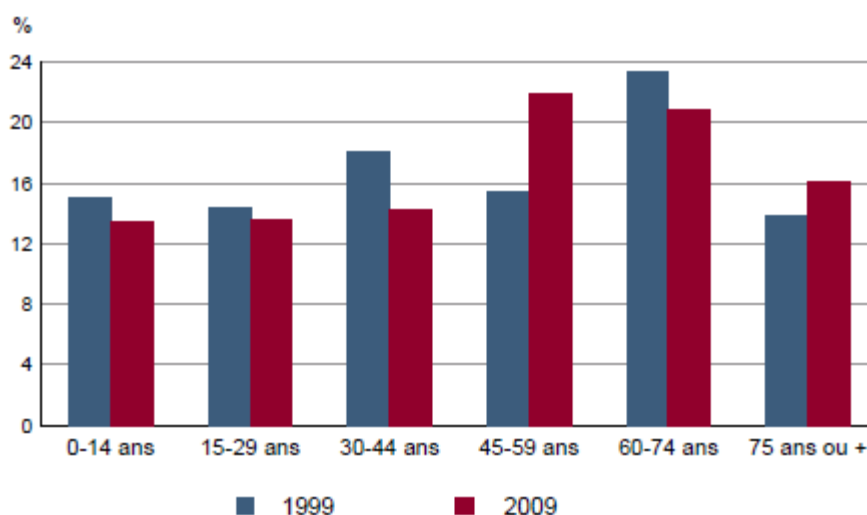
3.1.2 L'état du renouvellement générationnel

3.1.2.1 La distribution de la population selon le critère de l'âge

L'étude de l'âge de la population permet de **mesurer la dynamique de renouvellement générationnel** sur la commune, tout en anticipant des besoins futurs en matière d'aménagement et d'adaptation des services, équipements publics ainsi que d'une offre de logement spécifique à certains besoins liés à l'âge.

Sur la commune de **Nanteuil-en-Vallée** entre 1999 et 2009, on observe une baisse généralisée des tranches inférieures à 44 ans au profit d'une hausse des tranches supérieures. La progression de la tranche des 45-59 ans est particulièrement forte, de même que celle des 75 ans et plus. Le **vieillissement de la population communale** est donc nettement perceptible à l'échelle de la dernière décennie. Ce vieillissement est confirmé par le solde naturel négatif sur la période (-1 %).

Distribution des individus selon l'âge en 1999 et en 2009 (source : INSEE)



Globalement, en 2009, 26,1 % de la population a 65 ans ou plus, tandis que 18,6 % de la population a moins de 20 ans. La commune présente donc un certain déséquilibre entre la part des individus de plus de 60 ans et la part des moins de 20 ans, défavorable à ces derniers. 64,5 % de la population a moins de 60 ans, les 45-59 ans constituant la tranche d'âge la plus nombreuse (23,1 %), juste avant les 60-74 ans (21,7 %). A noter en 2009, **Nanteuil-en-Vallée** comptabilise 91 individus de moins de 15 ans et 96 individus de plus de 75 ans.

A l'avenir, **le vieillissement de la population devrait se poursuivre** alors que l'INSEE prévoit un ratio de quatre habitants sur dix âgés de plus de 60 ans au niveau départemental en 2040 (INSEE, 2010). **Le recul des tranches des 15-29 ans et 30-44 ans n'est pas un facteur favorable à la dynamique de renouvellement générationnel, et nécessite une prise en compte de la part du PLU.**

A l'échelle du Pays Ruffécois, les personnes âgées voient leur nombre croître, nécessitant notamment des réponses quant à l'adaptation des équipements publics et de l'offre de logement. La plupart des communes du Pays Ruffécois compte une part importante d'individus de 75 ans et plus, qui augmente entre 1999 et 2009 (taux de géronto-croissance). **L'indice de renouvellement générationnel**, établissant le rapport entre les individus âgés de 65 ans et plus et les individus de moins de 20 ans, constitue un indicateur très explicite de la dynamique de renouvellement générationnel.

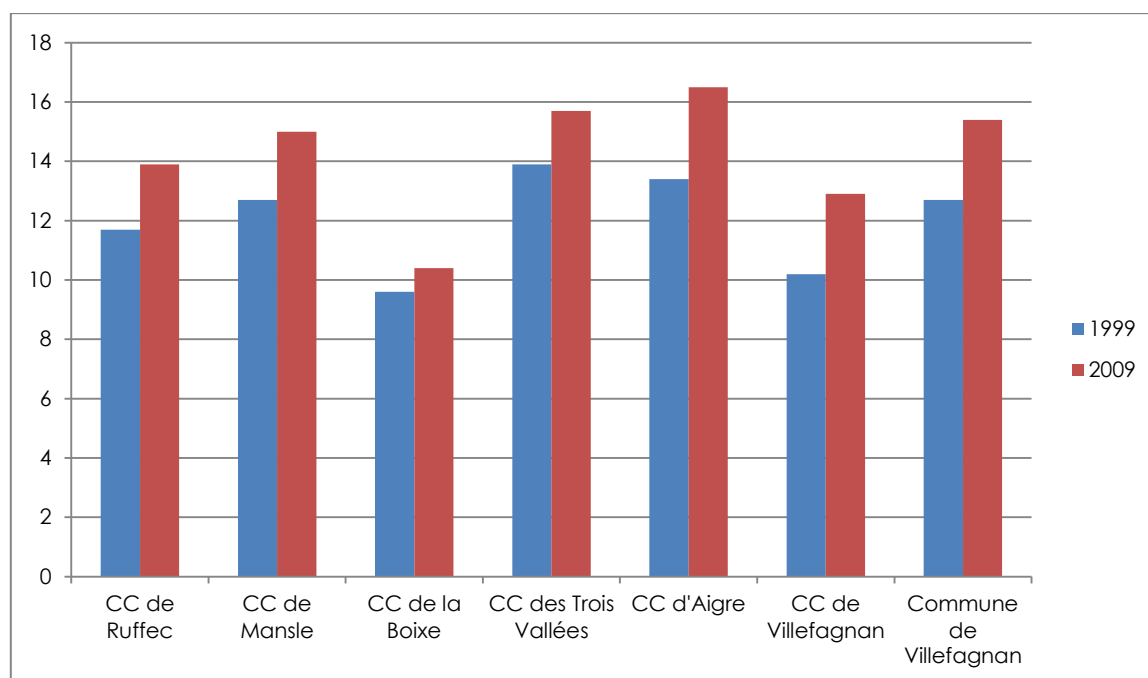
Ce dernier est établi à **153,7 points à Nanteuil-en-Vallée** en 2009, contre 96,5 points à l'échelle du département de Charente, soit une situation plus équilibrée au niveau départemental. Ainsi, on compte sur la commune environ **3 seniors pour 2 individus de moins de 20 ans**.

Etat du renouvellement générationnel à l'échelle du Pays Ruffécois

Territoires	Moins de 20 ans	60 ans et plus	75 ans et plus	Indice de Renouvellement Générationnel
CC de Ruffec	21,3	31,5	13,9	118,6
CC de Mansle	20,3	32,5	15	128,2
CC de la Boixe	23,6	25,3	10,4	81
CC des Trois Vallées	17,9	37,2	15,7	158,3
CC d'Aigre	18,6	36,3	16,5	155,7
CC de Villefagnan	21,4	32,5	12,9	115,2
Commune de Villefagnan	20,4	33,9	15,4	136,8
Total	20,5	32,7	14,2	127,7

Source : INSEE, RP 1999 et 2009

Evolution des 75 ans et plus entre 1999 et 2009 sur le Pays Ruffécois (source : INSEE)

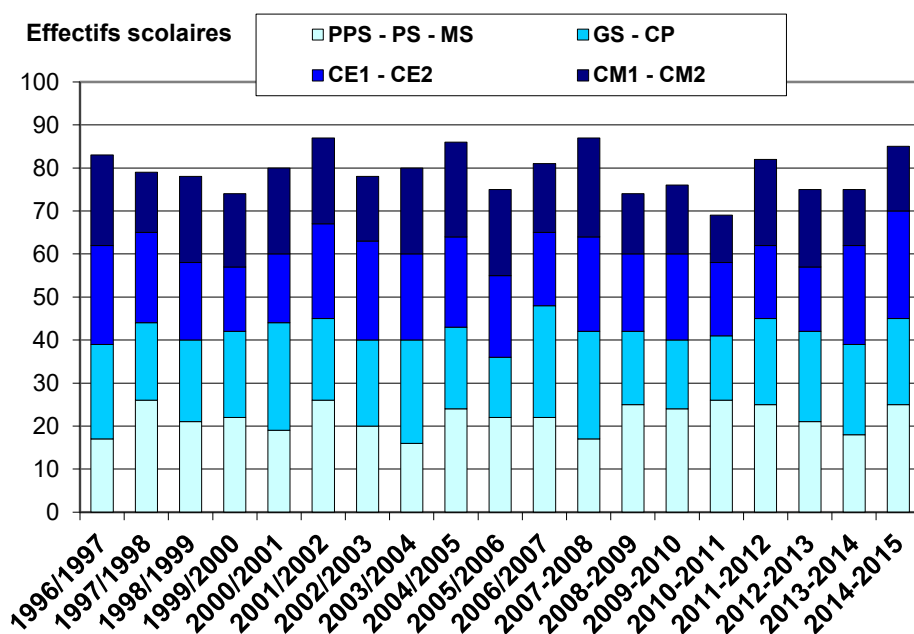


L'indice de renouvellement générationnel à l'échelle des différentes communautés de communes du Pays Ruffécois révèle un vieillissement généralisé de la population (indicateurs supérieur à 100), à l'exception de la CC de la Boixe, bénéficiant de la jeunesse des individus périurbains venant s'installer au sud du Pays.

3.1.2.2 Les effectifs scolaires

On relève une grande stabilité des effectifs scolaires depuis le milieu des années 1990. Notons sur les deux dernières années une tendance positive d'accroissement des effectifs. **Cet équipement reste déterminant dans la vie et le dynamisme communal**

L'installation de jeunes foyers est un facteur nécessaire pour le renouvellement des effectifs scolaires et le bon fonctionnement de cet équipement. Il reste un indicateur important en ce qui concerne le renouvellement de la population.



3.1.3 Les caractéristiques des ménages

3.1.3.1 La taille des ménages

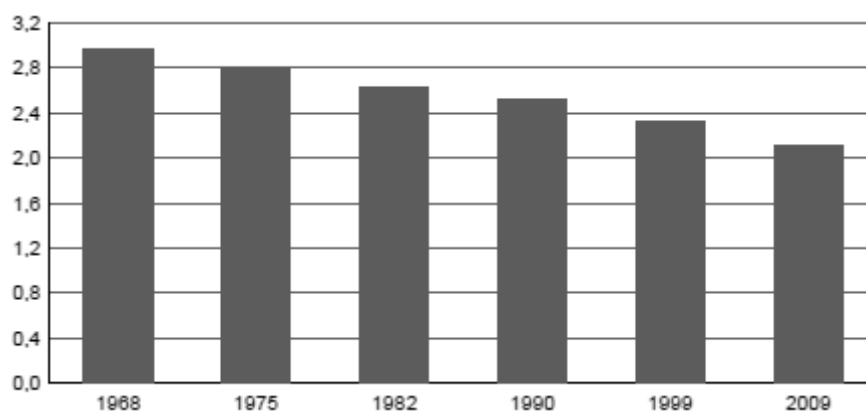
L'observation **des caractéristiques des ménages** (taille, état matrimonial, revenus...) permet d'identifier certaines dynamiques engageant l'avenir du territoire. Il s'agit notamment de mieux connaître l'évolution de la population locale au regard des besoins qu'il convient de satisfaire au travers du PLU, en matière d'équipements et de logements, dont les offres doivent évoluer en conséquence.

Nanteuil-en-Vallée compte **686 ménages en 2009**, selon l'INSEE. Le nombre de ménages est globalement en progression sur la commune, du fait de l'augmentation de la population mais également au vu du phénomène de « desserrement » des ménages. Cette tendance s'observe également à l'échelle nationale, et est consécutive à la diversification du modèle de la famille nucléaire (augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation du nombre de personnes vivant seul...). Le nombre de personnes par ménage **était en moyenne de 2,1 en 2009, contre 2,36 en 1999, et 2,58 en 1990**.

Le Pays Ruffécois (avec Villefagnan) enregistre une moyenne de 2,2 personnes par ménage, tandis que le département de Charente enregistre 2,18 personnes par ménage. La CC de la Boixe compte un nombre assez

élevé de personnes par ménage à l'échelle du Pays (2,35), car accueillant des familles avec enfants venues de l'agglomération d'Angoulême. Il s'agit d'un trait caractéristique du phénomène de périurbanisation.

Evolution du nombre moyen de personnes par ménage sur Nanteuil-en-Vallée, 2009 (source : INSEE)

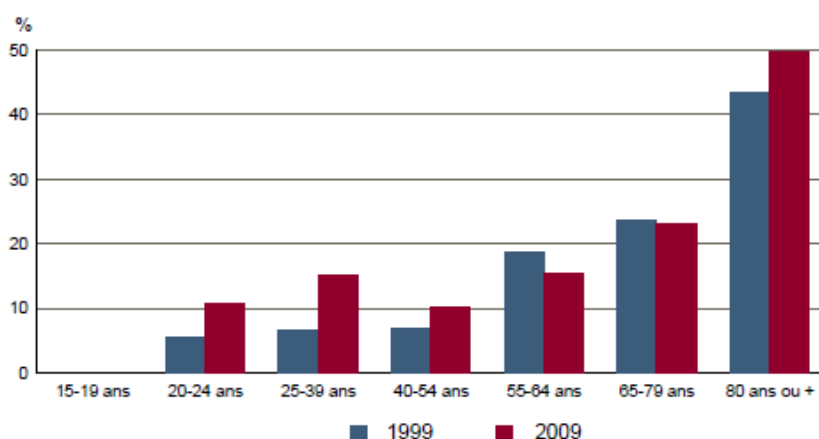


La famille nucléaire, composé d'un couple avec enfant(s), demeure cependant le modèle dominant sur **Nanteuil-en-Vallée**, mais est en voie de diversification (individus célibataires, familles monoparentales...), conformément à l'évolution constatée aux niveaux intercommunaux et départementaux. Ce « desserrement » est également lié **au vieillissement de la population**.

Au regard de l'**état matrimonial des individus** de 15 ans ou plus en 2009, on recense 54,6 % d'individus mariés, 29 % d'individus se déclarant célibataire, 6,4 % de divorcés, 10 % de personnes veuves. Le veuvage tend à se développer corrélativement à l'augmentation du nombre des seniors. Ainsi, la majeure partie des personnes vivant seules en 2009 ont 65 ans ou plus. Leur augmentation est avérée sur ces dix dernières années.

La dynamique de vieillissement est nettement visible à l'échelle du Pays Ruffécois, et pose la question de la prise en compte des besoins des personnes âgées affectées par le veuvage.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge en 2009 (source : INSEE)



Il convient de prendre en compte les caractéristiques des ménages au regard des besoins en logements, qui demeurent très variables en fonction de l'âge et de l'état matrimonial des individus. Il convient notamment de relever les enjeux suivants :

- **La prise en compte des besoins relatifs à l'accueil des familles avec enfants**, qui demeurent encore prédominantes bien que l'on constate un phénomène de «dessalement» des ménages sur une longue période ;
- **La prise en compte des personnes vivant seul** étant le plus souvent des seniors, dont le veuvage tend à se développer au fil du vieillissement et pose question quant à leur autonomie au quotidien.

3.1.3.2 Les revenus perçus par les ménages

L'étude des revenus des ménages informe quant au niveau de vie de ces derniers sur le territoire. **En 2010, la Direction Générale des Finances Publiques recense 628 ménages fiscaux sur Nanteuil-en-Vallée.**

Seulement 35,6 % des foyers fiscaux sont imposables en 2009 soit une proportion assez stable depuis 2006, mais bien inférieure au niveau départemental (48,3 %). A l'échelle de la Charente, les hauts revenus se concentrent principalement autour de la ville d'Angoulême (couronne périurbaine).

En 2010, **le revenu médian par unité de consommation s'élevait à 13 822 € sur la commune (DGFIP)**. A titre de comparaison, le revenu médian par unité de consommation à l'échelle du Pays Ruffécois (avec Villefagnan) est de 17 969 euros en 2010, contre 17 413 € à l'échelle du département de Charente-Maritime.

La population du Pays Ruffécois est particulièrement touchée par la précarité, en tant que territoire rural dont la population est affectée par une moindre mobilité, se cumulant à des difficultés d'insertion sociale et professionnelle. Selon la Caisse d'Allocations Familiales, en 2010, 1 619 allocataires à bas revenus sont recensés au sein du Pays Ruffécois (avec Villefagnan). 9,6 % de la population était couverte par au moins un minima social en 2009 (INSEE). En outre, 978 personnes perçoivent le Revenu de Solidarité Active en 2010, soit environ 2,8 % de la population, soit un taux similaire aux niveaux régionaux et nationaux.

D'importantes disparités sont toutefois à relever au sein du Pays : les communes situées au sud (CC de la Boixe) se caractérisent par un revenu médian supérieur à la moyenne du Pays, de même que la CC de Ruffec. Inversement, les communes rurales situées à l'écart de Ruffec et de l'agglomération d'Angoulême souffrent d'un revenu médian plus faible. Il convient également de relever **une concentration notable des revenus au sein des communes traversées par la RN 10** (Bordeaux – Poitiers), bénéficiant d'une desserte très favorable par contraste avec les territoires ruraux souffrant d'un enclavement important.

3.1.4 Les enjeux relatifs à l'évolution de la population

Depuis la dernière décennie, Nanteuil-en-Vallée dispose d'une reprise démographique soutenue essentiellement par une croissance de nature exogène :

- Le territoire se révèle particulièrement attractif au regard du solde migratoire, alimenté par une politique municipale volontariste en matière d'habitat et des initiatives privées au rôle important ;

- Cependant, le territoire souffre d'un vieillissement de la population entravant un renouvellement générationnel structurellement inexistant, soulevant un enjeu majeur au regard de la dynamique du territoire et la prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées.

Il convient que le PLU garantisse **l'attractivité résidentielle du territoire au travers d'une politique du logement adaptée**, favorisant l'accueil d'une population jeune, capable de compenser le vieillissement de la population globale. A l'avenir, l'accueil de jeunes ménages avec enfants contribuera au maintien du dynamisme démographique du territoire, suscitant des besoins spécifiques en matière de logements et d'équipements publics.

En outre, il conviendra de veiller à une meilleure prise en compte de la mixité sociale et générationnelle, notamment par le biais du logement. Le maintien des personnes âgées est également susceptible de réclamer une offre de logement spécifique. **Ces réponses sont à développer prioritairement au niveau intercommunal.**

3.2 LE PROFIL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

3.2.1 Les caractéristiques de la population active

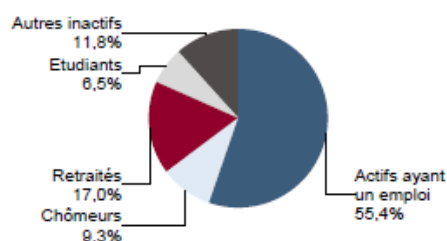
L'étude de la population active et du tissu des activités économiques soulève des enjeux spécifiques quant au développement de celles-ci sur le territoire. Le diagnostic du PLU a pour objectif d'apporter des éléments de compréhension quant à la typologie des actifs, au taux d'emploi, et à la localisation des emplois.

3.2.1.1 La typologie des actifs et des non-actifs

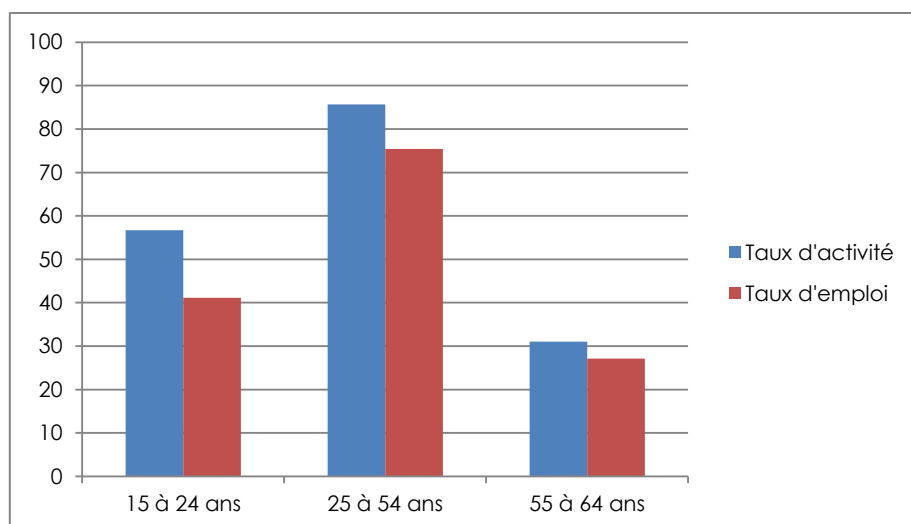
Sur **Nanteuil-en-Vallée**, on observe **une augmentation globale de la population active** depuis 1999. Celle-ci s'élève à 554 individus sur la même année, représentant 64,7 % de l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans en 2009. Son niveau est toutefois peu développé au regard de la proportion des actifs sur le département de Charente (71,6 %). **Au sein de la population active, la part des actifs occupés reste plutôt stable depuis 1999**, soit 55,4 % des 15-64 ans en 2009 contre 55,7 % en 1999.

Les actifs sont majoritairement de personnes âgées de 25 à 54 ans (71,4 % des actifs de 15-64 ans), dont le taux d'emploi atteint 75,4 %. A contrario, les classes d'âge situées entre 15 et 24 ans (14,4 %) et entre 55 et 64 ans (14,2 %), ainsi que les femmes (46,2 %), souffrent d'un moindre taux d'emploi (respectivement 41,1 %, 27,1 % et 48,5 %). A l'échelle du Pays Ruffécois, la commune enregistre un taux d'emploi situé en deçà de la moyenne (55,4 % contre 61,4 %), notamment du fait de la proportion importante de personnes âgées.

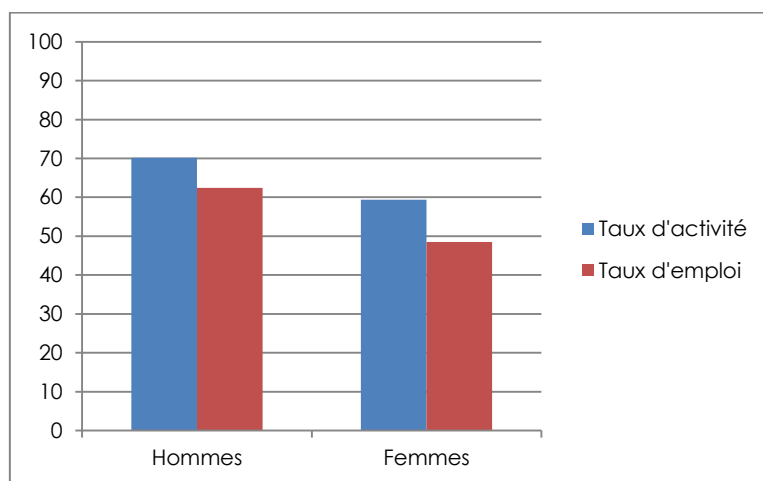
Parallèlement, entre 1999 et 2009, la part des inactifs tend à diminuer. Les inactifs sont essentiellement composés d'élèves, étudiants et stagiaires (6,5 %), de retraités et pré-retraités (17 %), et d'inactifs classés « autres » (11,8 %). **La part des retraités et pré-retraités au sein de la population inactive a fortement augmenté** entre 1999 et 2009, passant de 11,5 % à 17 %, à corréler avec le phénomène de vieillissement de la population.



Le taux d'activité et le taux d'emploi par classe d'âge en 2009 (source : INSEE)



Le taux d'activité et le taux d'emploi par sexe sur la commune en 2009 (source : INSEE)



A l'image de **Nanteuil-en-Vallée**, l'étude des chiffres de l'INSEE à l'échelle du Pays Ruffécois montre que les taux d'activités et d'emplois sont inférieurs à ceux du département, s'expliquant par **la proportion importante des individus âgés sur le territoire et le moindre développement des pôles d'activités économiques locaux par rapport à l'agglomération d'Angoulême**. Toutefois, des disparités s'expriment assez fortement.

La population active se concentre ainsi principalement au sud du territoire, **et plus précisément au sein des communes situées sur l'axe de la RN 10** (Bordeaux – Poitiers), **révélant les aménités économiques importantes** générées par l'infrastructure et les **facilités de déplacement** profitant aux individus actifs en direction du pôle d'emplois d'Angoulême. Quelques communes situées au nord du Pays Ruffécois profitent également de cette dynamique. Inversement, les territoires ruraux reculés, tel que **Nanteuil-en-Vallée**, pâtissent de leur enclavement et de leur éloignement vis-à-vis des pôles d'emplois locaux.

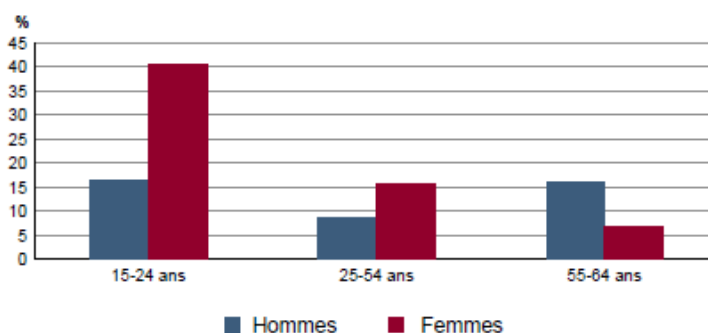
3.2.1.2 Le taux de chômage

Les chômeurs représentent 14,4 % des individus âgés de 15 à 64 ans en 2009 (au sens du recensement de l'INSEE), contre 12,2 % en 1999. **Nanteuil-en-Vallée** connaît un taux de chômage supérieur à la moyenne du département (11,4 %), mais également à celle du Pays Ruffécois (11 %). Le chômage se concentre principalement sur les franges

est et ouest du territoire en marge des pôles d'emplois locaux (Mansle, Ruffec). Selon Pôle Emploi, **la commune compte 89 chômeurs au 31 décembre 2011**, dont 36 chômeurs de longue durée.

	2009	1999
Nombre de chômeurs	80	59
Taux de chômage au sens de l'INSEE (%)	14,4	12,2
Taux de chômage des hommes (%)	11	9,9
Taux de chômage des femmes (%)	18,3	15,9
Part des femmes parmi les chômeurs (%)	58,8	50,8

Source : INSEE, RP 1999 et 2009



Conformément aux tendances enregistrées au niveau national, le chômage touchait davantage les femmes que les hommes en 1999 (50,8 %), et cette tendance semble s'être confirmée en 2009 (58,8 %). Les individus jeunes sont également davantage affectés par le chômage. Il atteint notamment plus de 15 % chez les hommes en 2009, et plus de 40 % chez les femmes sur la même année.

3.2.1.3 Le statut des emplois occupés par les individus résidant sur la commune

En 2009, Nanteuil-en-Vallée compte 485 individus de 15 ans ou plus titulaires d'un emploi. Parmi ceux-ci, 74,5 % ont le statut de salarié (soit 361 individus), dont 26,8 % sont établis à temps partiel. Les hommes sont en majorité salariés (51,7 %). 25,5 % des emplois sont de type non-salarié.

Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2009 (source : INSEE)

	Hommes	% temps partiel	Femmes	% temps partiel
Ensemble des actifs occupés	184	12,4	171	42,1
15 à 24 ans	36	19,4	21	42,9
25 à 54 ans	128	8,6	129	41,9
55 à 64 ans	21	23,8	21	42,9

Source : INSEE, RP 1999 et 2009

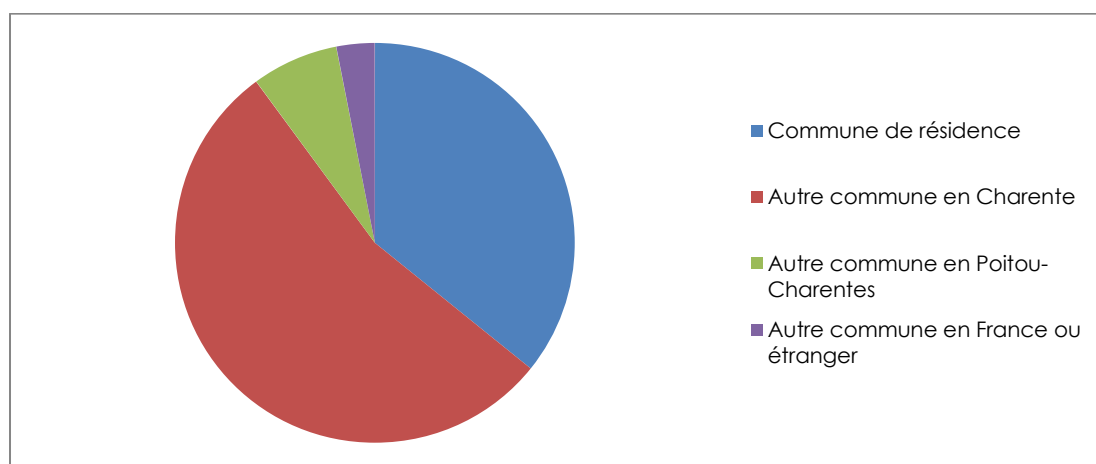
3.2.1.4 La localisation des emplois, les déplacements domicile-travail et la motorisation des ménages

La population active résidant à **Nanteuil-en-Vallée se révèle plutôt mobile**, 35,8 % des actifs occupés travaillant sur leur commune de résidence, contre **64,2 % des actifs travaillant sur une commune extérieure**. La majorité des actifs (54,1 %) travaille au sein des limites départementales de la Charente (INSEE, 2009).

Nanteuil-en-Vallée s'inscrit dans la moyenne du Pays du Ruffécois. A l'échelle de ce dernier, 31,14 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence. Cependant, la situation est plus contrastée au niveau départemental. **La population active se révèle en effet plus mobile au sein de l'Angoumois** (agglomération d'Angoulême et couronne périurbaine).

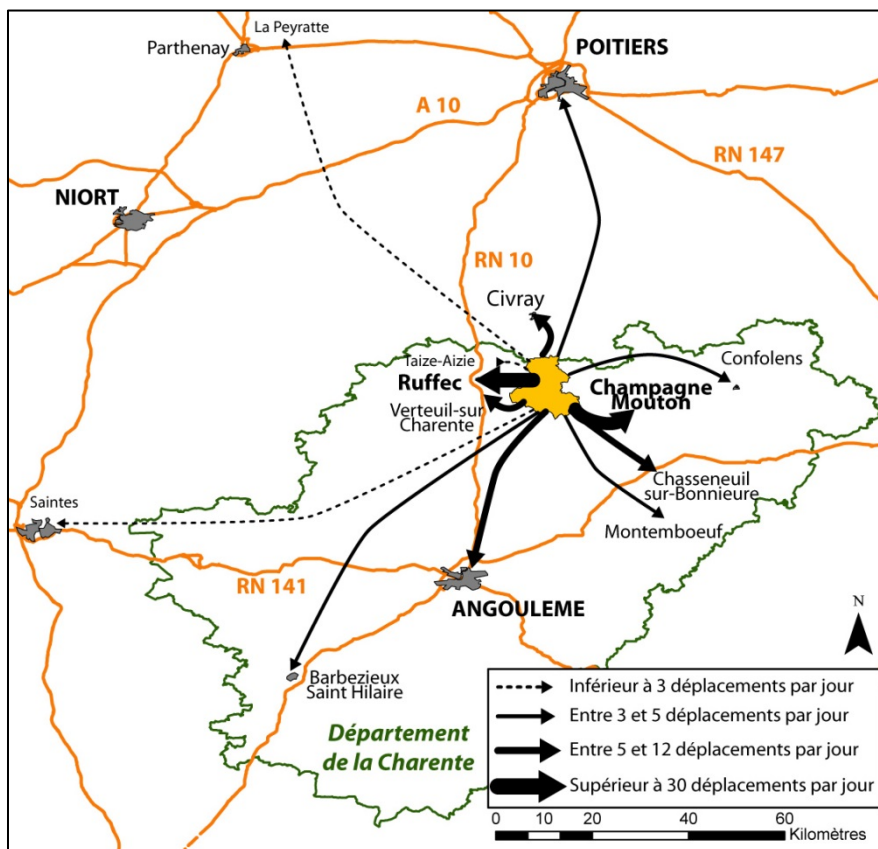
A l'intérieur du Pays Ruffécois, les communes de la CC de la Boixe s'inscrivent dans cette dynamique de mobilité des actifs, de même que la plupart des communes situées sur l'axe de la RN 10 (Bordeaux – Poitiers). Les communes rurales des franges est et ouest, dont **Nanteuil-en-Vallée**, se placent en marge de ces dynamiques et souffrent donc d'une situation économique plus fragile (moindre taux d'emploi, chômage important...).

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2009 (source : INSEE)



Situation des mobilités à Nanteuil en Vallée en 1999 :

- **74 actifs** restent travailler sur la commune, 209 personnes sortent de la commune.
- La destination principale est la ville de **Ruffec** (43 % des actifs de la commune s'y déplacent chaque jour pour travailler).
- La seconde destination est Champagne-Mouton (15 %).
- Puis les déplacements se répartissent principalement vers des **pôles urbains au sein du département de la Charente** (73 % des actifs restent dans le département) qui sont desservis par de grands axes routiers.
- Certaines destination sont éloignées de la commune mais restent marginales dans le choix des lieux d'emplois.



La mobilité des actifs occupés est toutefois une réalité sur l'ensemble du Pays Ruffécois. Elle engendre logiquement **des besoins croissants en matière de déplacement**, et induit notamment une forte dépendance à l'automobile.

Le taux de motorisation (équipement automobile des ménages) tend à augmenter sur la commune entre 1999 et 2009, passant de 81,9 % à 87,2 %. En outre, 38,6 % des ménages déclarent disposer de deux voitures ou plus en 2009.

La gestion des flux de déplacements domicile-travail constitue une problématique d'importance majeure pour le développement de l'espace communal et au-delà.

L'enjeu principal du territoire communal est, à l'avenir, de s'intégrer encore davantage au sein d'un réseau de transports en commun susceptible de concourir à la réduction des déplacements domicile-travail.

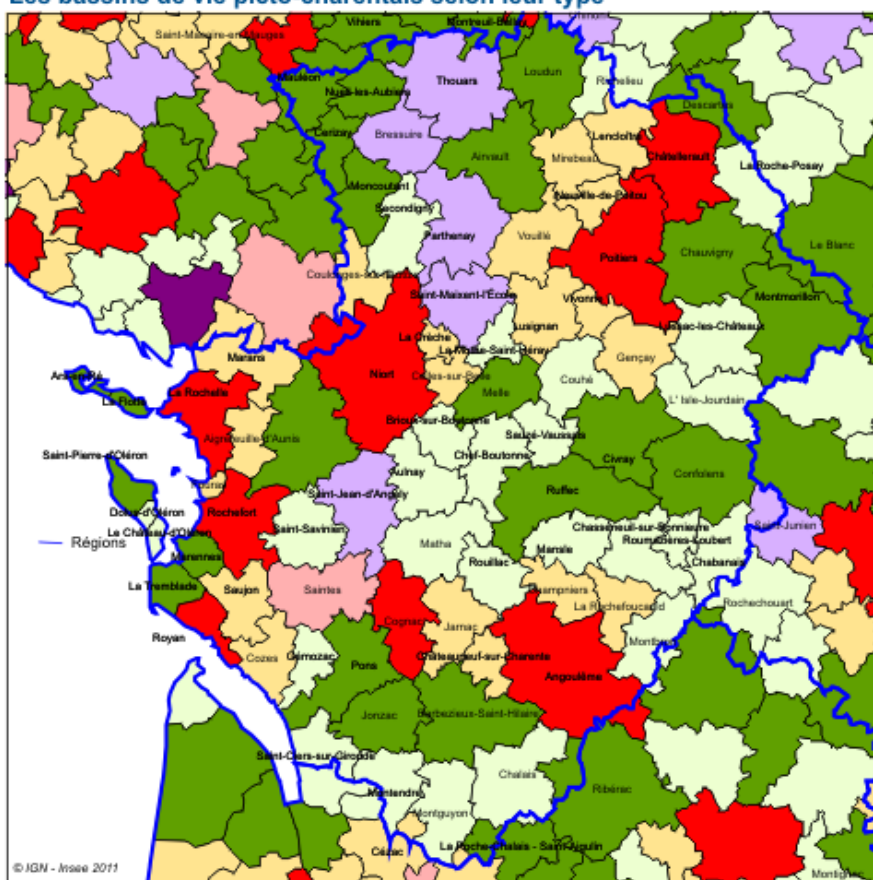
3.2.2 Les caractéristiques de l'activité économique

3.2.2.1 Le territoire replacé dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi sur un territoire constitue un aspect essentiel de la vie quotidienne. **La notion de bassin de vie apparaît pertinente** pour identifier les espaces de polarisation qui, localement, assurent la fourniture de ces activités vitales pour le fonctionnement quotidien des territoires.

L'INSEE a procédé **au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes en 2012**. Les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite « pôle de services », dotée d'un socle minimum d'équipements en commerce et services offrant une certaine autonomie aux habitants.

Les bassins de vie picto-charentais selon leur type



Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

La commune de Nanteuil-en-Vallée appartient au bassin de vie de Ruffec, composé de 45 communes. Ce dernier correspond à la partie supérieure nord du Pays Ruffécois. Le bassin de vie de Ruffec est un bassin rural structuré par un petit pôle (Ruffec), disposant d'une densité d'équipements par habitants confortant son autonomie. Ces équipements correspondent à une gamme dite « intermédiaire », située entre les gammes « de proximité et « supérieure ». Elle se caractérise par les équipements, activités économiques et services suivants : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation...

Un équipement est un lieu d'achat de produits ou de consommation de services. Les équipements répertoriés dans la base permanente gérés par l'Insee relèvent de 6 domaines (services aux particuliers, commerce, enseignement, santé-social, transports, sports, loisirs et culture) et sont regroupés en trois gammes (de proximité, intermédiaire, supérieure), selon leur fréquence sur leur territoire et la proximité du service rendu (source : INSEE, 2012).

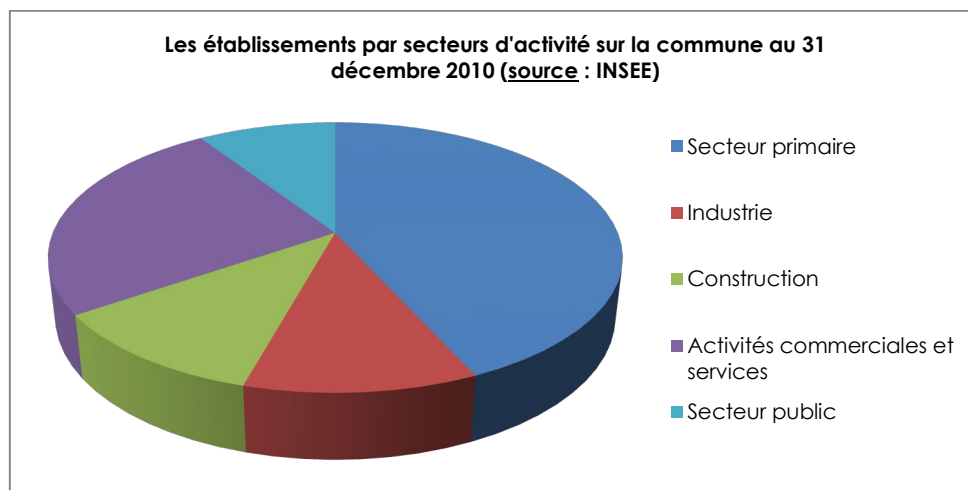
Nanteuil-en-Vallée s'inscrit dans un territoire marqué par **une forte tertiarisation de son économie et un maintien des activités agricoles**, malgré certaines mutations d'importance. En 2009, 39 % de l'emploi se concentre dans les activités de commerce et de services, pour un parc représentant 43 % des établissements. Le Pays du Ruffécois est également marqué par une part d'emploi importante et stable l'industrie et la construction. Cependant, le secteur agricole poursuit un recul progressif avec une part de l'emploi total de 9 % en 2009 contre 14 % en 1999. Toutefois, le secteur représente 38 % des entreprises du territoire. La CC de Ruffec concentre la plus grande part des emplois au niveau local (153,6 points).

Sur le plan démographique, le bassin de vie de Ruffec se place parmi **les bassins de vie de croissance modérée**, se situant en retrait de la dynamique périurbaine alimentée par le « desserrement » de l'agglomération d'Angoulême. Il ne souffre pas non-plus du phénomène de déclin démographique affectant le nord-est du département.

3.2.2.2 Les caractéristiques de l'activité économique au niveau communal

Note : l'étude développée dans ce sous-chapitre porte sur un échantillon statistique très restreint qui limite les possibilités d'interprétation et la pertinence de l'analyse.

Au 31 décembre 2010, Nanteuil-en-Vallée compte 162 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur agricole, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, représentant 43,2 % des établissements actifs fin 2010. En dehors du secteur agricole, l'activité économique se répartit principalement entre le secteur des commerces, transports et services de proximité (25,3 %), l'industrie (11,1 %) et la construction (11,1 %).

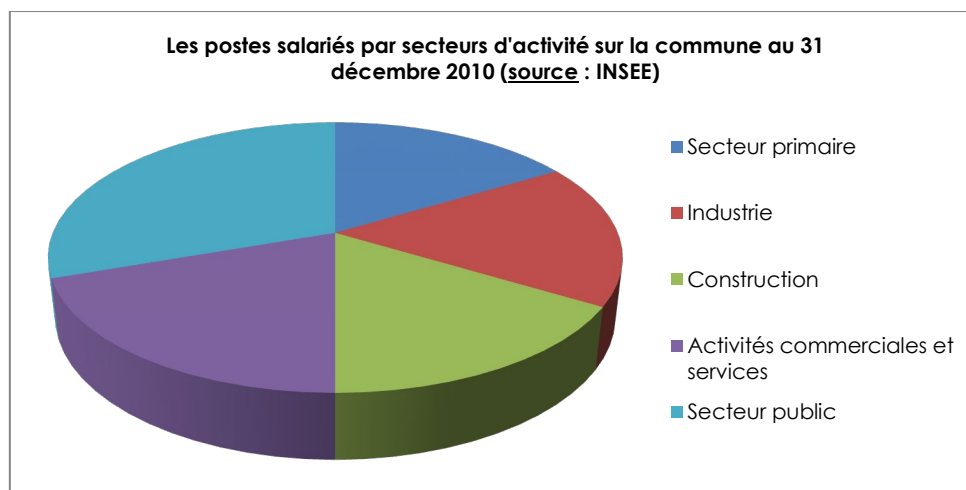


Le tissu économique local est **essentiellement composé par les Très Petites Entreprises (TPE)** caractéristiques de l'économie agricole et « résidentielle » (secteur de la construction, des commerces et services). Au nombre de 132 en 2010, les établissements ne possédant aucun salarié représentent 81,5 % de l'ensemble des établissements présents sur la commune. 27 établissements comptent entre 1 et 9 salarié(s), et 3 établissements comptent 10 à 19 salariés.

Les emplois salariés sont au nombre de 122 sur la commune au 31 décembre 2010, et se répartissent essentiellement au sein des secteurs de l'administration publique (37 salariés, soit 30,3 % des effectifs totaux), les commerces, transports et services divers (24 salariés), l'industrie (21 salariés), le secteur agricole et la construction (chacun 20 salariés). La commune adopte résolument **une identité économique qualifiable de rurale**, compte-tenu de l'importance des activités agricoles, **mais également de « résidentielle »**, comme en témoigne la forte proportion des établissements et emplois affiliés à cette sphère économique (secteur tertiaire dominé par les activités commerciales et de services).

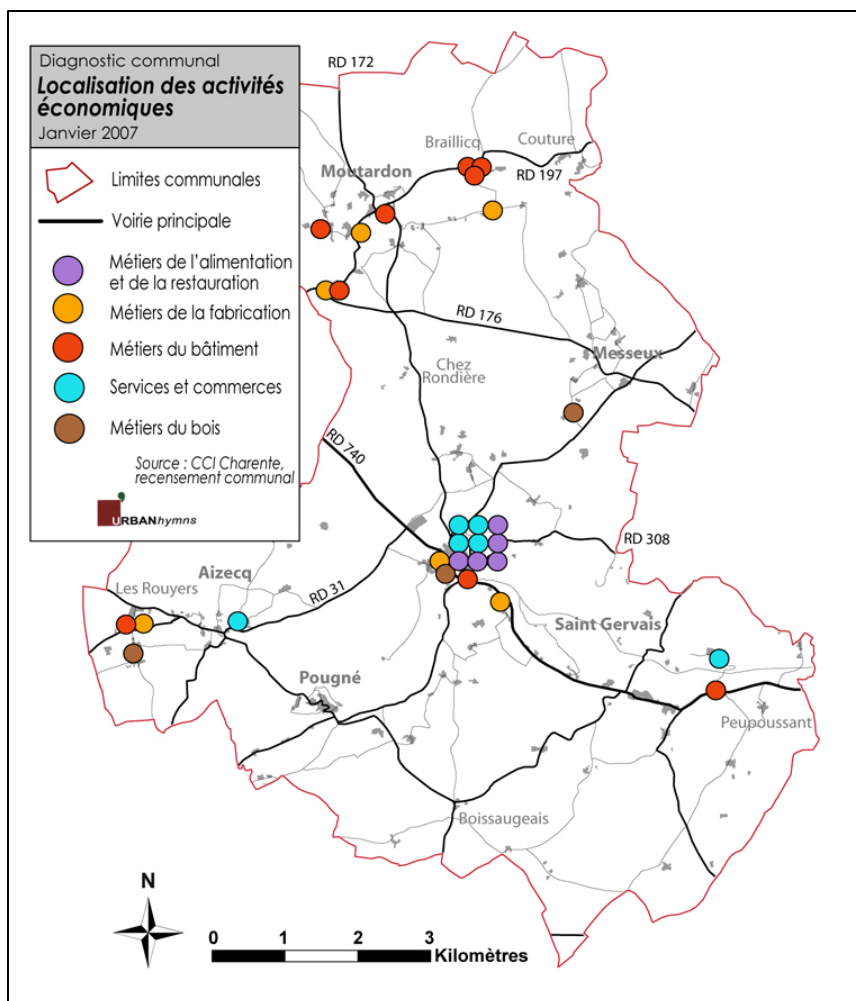
En matière d'emploi, la commune est pour l'essentiel dépendante de Ruffec, constituant le principal pôle d'emploi au niveau local. Les données précédemment étudiées sur les déplacements domicile-travail confirment cette polarisation des salariés vers Ruffec. **L'indice de concentration de l'emploi permet de mieux apprécier cette réalité. Ce dernier est particulièrement fort sur Ruffec (282,2 points)**, signifiant que la commune offre près de trois emplois pour un habitant.

Ruffec constitue donc l'un des principaux gisements d'emplois au niveau local. Il en est de même pour les communes de **Champagne-Mouton (156,2 points) et Mansle (198,4 points), situés à proximité de Nanteuil-en-Vallée.**



L'indice de concentration de l'emploi de **Nanteuil-en-Vallée**, se situant à 56,7 points, soit un emploi disponible pour deux habitants, montre que **la commune abrite un certain nombre d'emplois susceptibles de répondre en partie aux besoins de la population.**

La commune se caractérise en outre par un **tissu important d'activités artisanales**, réparti sur l'ensemble du territoire et composé principalement par les métiers du bâtiment et les métiers relatifs au travail du bois (scierie, ébénisterie). Le bourg accueille également l'établissement BALUTEAU SARL, qui est une scierie localisée à son entrée sud. Le bourg est également doté **d'une offre confortable en commerces et services** (boulangerie, boucherie, cabinet médical, pharmacie, épicerie, restaurants, coiffeur...), confortant sa qualité de centralité urbaine à l'échelle de la commune.



- **35 entreprises** sont répertoriées en 2007 à la CCI de la Charente. Il y a de plus 16 emplois communaux.
- Les activités de services et de commerces se situent en large majorité sur le bourg de Nanteuil.

Par ailleurs, le territoire compte **de nombreux établissements du secteur agricole** qui se répartissent de façon homogène sur le territoire communal (cf. chapitre ultérieur sur les activités agricoles).

Il présente de plus des ressources patrimoniales notables (historiques, urbaines, architecturales et paysagères) qui contribuent à son **attractivité touristique**.

3.2.3 3.2.2 L'attrait touristique du territoire

Ainsi, Nanteuil en Vallée dispose de réels atouts patrimoniaux sur lesquels repose son identité. Rappelons la morphologie si singulière du village de Nanteuil en Vallée, lové au creux d'une combe et ouvert sur la vallée de l'Argentor. Nanteuil-en-Vallée joue un rôle important dans la vie touristique de la CdC. La municipalité a récemment acquis l'Abbaye du bourg de Nanteuil.

Les potentialités touristiques sont fortes sur la commune : patrimoine culturel et naturel riche, chemins de randonnée, pistes cyclables, espaces piétonniers...

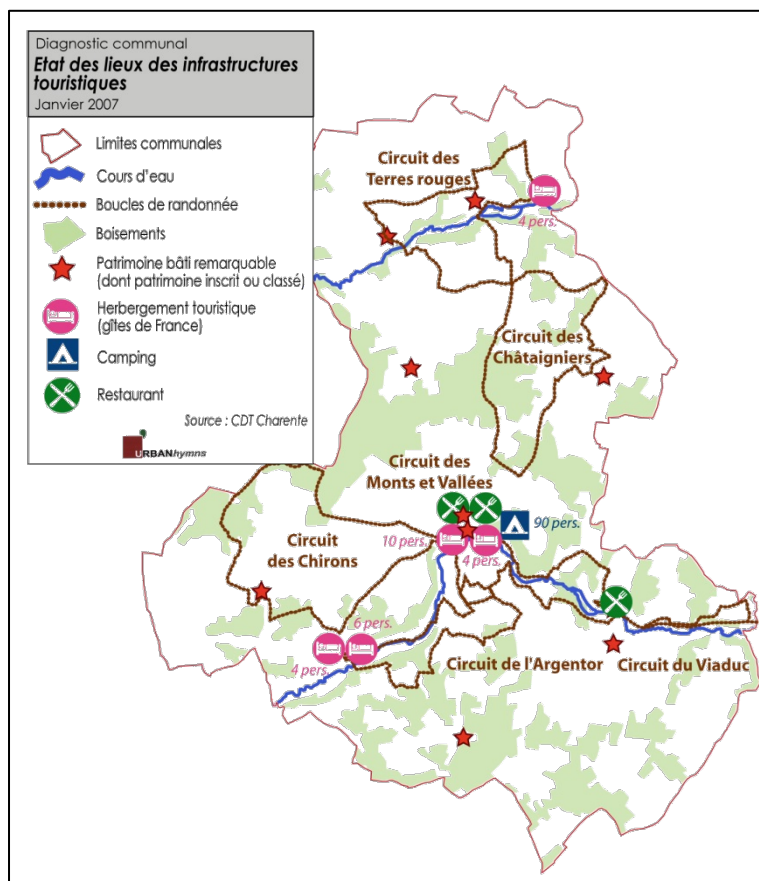
De plus, le bourg est doté d'équipements à vocation touristique tel que le camping. Toutefois, placé au sein de la vallée de l'Argentor, celui-ci est soumis au PPRI.

La commune est en outre dotée de restaurants et d'hébergements de type gîte.

L'abbaye fait l'objet de visites prise en charge par des bénévoles de la commune. Elle ponctue à l'échelle du Pays Ruffécois des sentiers de randonnées qui s'étirent à l'échelle intercommunale et constitue le point de départ de nombreuses boucles communales.



Arboretum de Nanteuil-en-Vallée



Au regard des atouts identitaires de Nanteuil en Vallée, la commune dispose véritablement d'un potentiel de développement touristique. Le confortement et l'élargissement de son offre en équipements touristiques, en structures d'accueil et d'hébergement (camping inondable actuellement), contribuerait à la fixation des emplois locaux.

3.2.4 3.2.2 L'évolution des activités agricoles

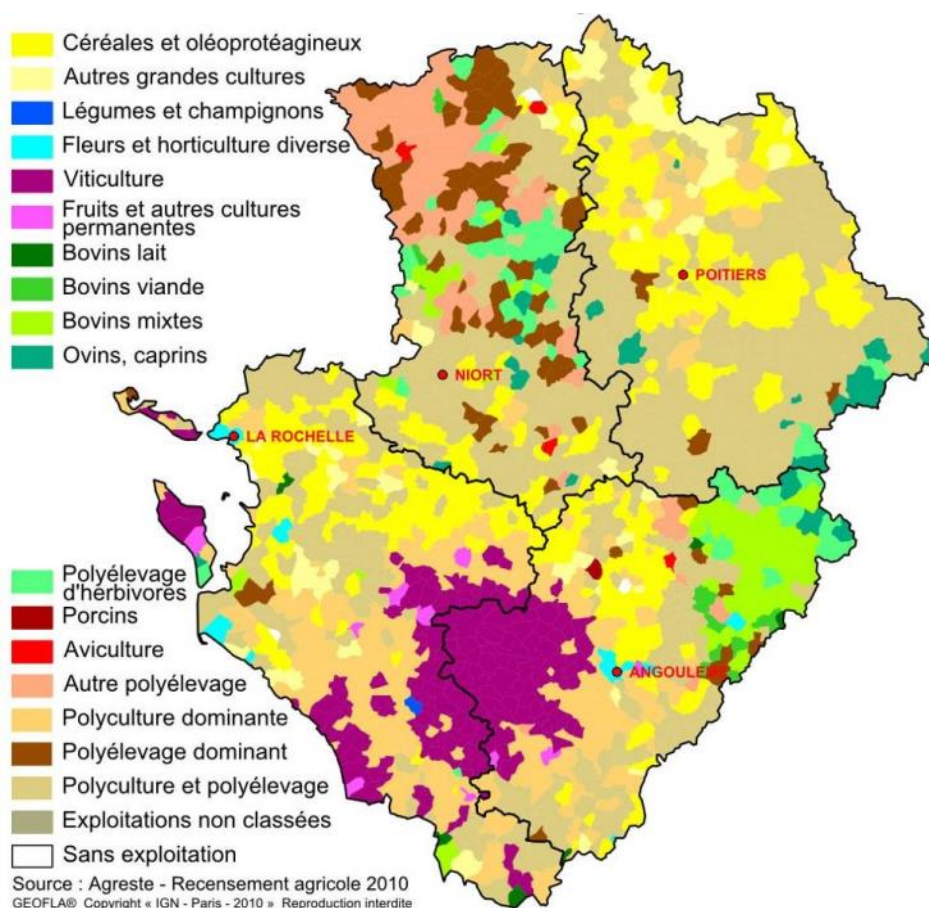
3.2.4.1 Quelques repères régionaux et départementaux

L'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de la région Poitou-Charentes.

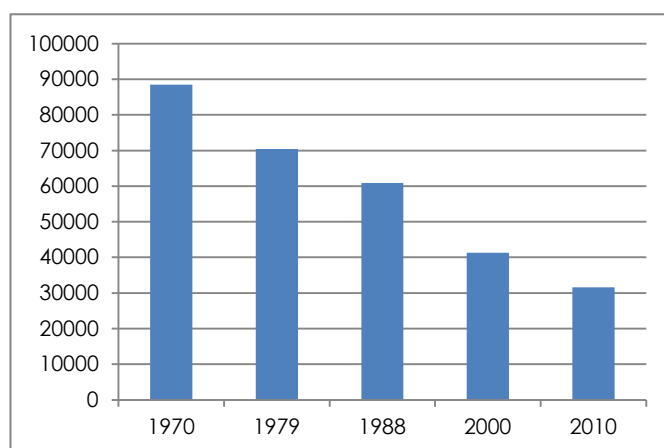
Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante mutation de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur. Le Recensement général Agricole (RGA), mené à un rythme décennal, permet de mieux comprendre les évolutions du monde agricole aux niveaux régionaux et départementaux.

Le RGA 2010 recense 47 000 actifs permanents au sein du secteur agricole, contribuant au fonctionnement de 32 200 Unités de Travail Agricole (UTA). 31 600 chefs d'exploitation et co-exploitants sont également recensés au niveau régional en 2010, et constituent les piliers de la main d'œuvre agricole. 25 400 exploitants se partagent 1 788 000 hectares de Surface Agricole utilisée (SAU). La Charente-Maritime demeure le premier département au regard de la production agricole à l'échelle régionale.

Les différentes orientations technico-économiques des communes en Poitou-Charentes



Evolution du nombre d'exploitants agricoles entre 1970 et 2010 en Poitou-Charentes (source : RGA)



Depuis 10 ans, les mutations du monde agricole se sont traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles. Ainsi, entre 2000 et 2010, **le nombre d'exploitants agricoles a baissé de 23,4 % dans la région Poitou-Charentes**. Dans cette période, **la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter**. En 2010, on compte en moyenne 68 hectares par exploitation au niveau régional. **Les exploitations se spécialisent, notamment dans la céréaliculture et la production d'oléoprotéagineux. Viennent ensuite la polyculture-élevage et la culture de la vigne**. En outre, les exploitations individuelles laissent aujourd'hui place à des sociétés civiles de type SCEA, EARL ou GAEC, mais demeurent cependant majoritaires. Autrefois familiales, les exploitations agricoles évoluent vers un modèle entrepreneurial.

A l'échelle du département de Charente-Maritime, on compte 8 725 chefs d'exploitations et co-exploitants en 2010 (- 22,3 % depuis 2000). 67 % de la Surface Agricole utilisée de Charente-Maritime est dédiée à la production de céréales, tandis que 11 % est en superficie toujours en herbe.

L'agriculture se voit attribué un poids significatif dans l'activité économique du Pays de Saintonge Romane, selon le diagnostic du projet de SCOT. Il est également souligné le double processus de concentration des exploitations et d'intensification des modes de production, tandis que les productions se spécialisent vers les grandes cultures, au détriment de l'élevage et de la vigne.

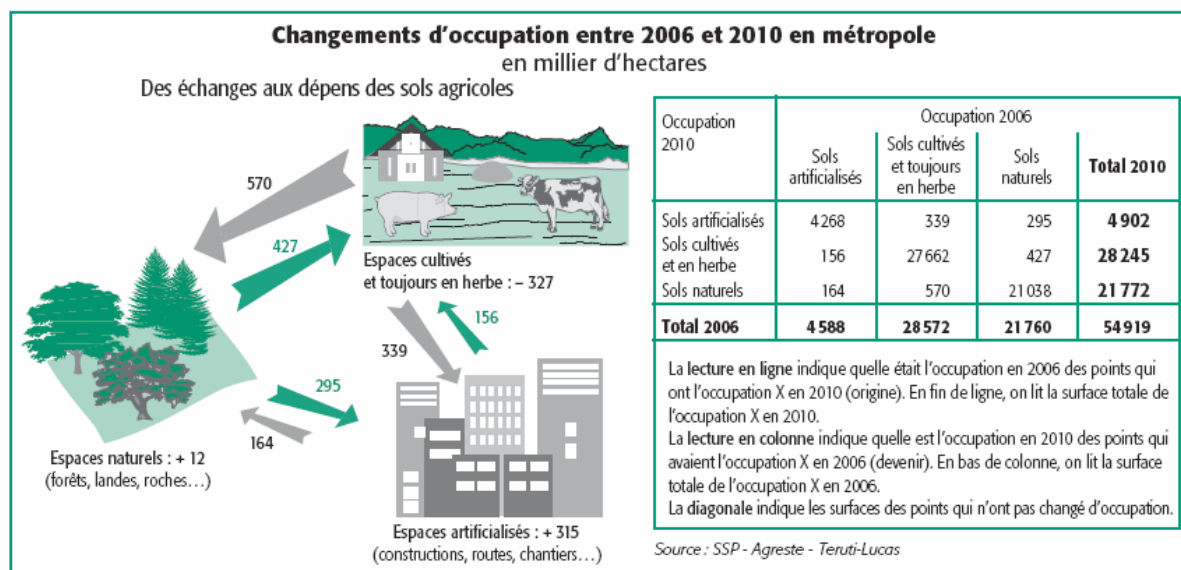
3.2.4.2 La protection des surfaces agricoles, un enjeu majeur pour le PLU

Les incidences de l'urbanisation sur l'évolution des activités agricoles, notamment en matière de consommation des surfaces dédiées à l'exploitation agricole, sont aujourd'hui soulignées par de nombreuses études faisant état de l'évolution de l'occupation des sols.

Selon une enquête d'Agreste, le sol français est majoritairement occupé de terres agricoles (terres labourables et prairies) et forestières en 2010. Cependant, celle-ci indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français artificialisé tous les 7 ans en 2010**. Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Cet enjeu est d'autant plus important que la loi « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) et la « Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche » (LMAP), fixent pour objectif de réduire la consommation des sols par l'urbanisation.

Le législateur a notamment formulé l'objectif de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020 au niveau national. En outre, **un document-cadre initié en 2008 et intitulé « Charte Agriculture, Urbanisme**

et Territoire », devra, à terme, être produit à l'échelle de chaque département. Le document est actuellement en cours d'élaboration en Charente.



Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Il convient également d'indiquer qu'une **Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)**, initiée par la loi du 28 juillet 2010, émet un avis simple sur les documents d'urbanisme, et contrôle ainsi leurs objectifs de préservation des activités agricoles vis-à-vis de l'urbanisation. A cet égard, le PLU **doit quantifier précisément l'évolution de la consommation des sols par l'urbanisation. Il doit parfaitement justifier ses choix au regard de la consommation des espaces agricoles.**

3.2.4.3 Les caractéristiques des activités agricoles à Nanteuil-en-Vallée

L'agriculture demeure une activité prépondérante à l'échelle de la commune. Selon le RGA 2010, **Nanteuil-en-Vallée** compte **50 sièges d'exploitation en 2013, contre 73 en 2000**. Conformément aux évolutions régionales, le nombre d'exploitations est en baisse, au profit de la concentration des activités.

La Surface Agricole Utilisée moyenne par exploitation a ainsi progressé de 27,5 % entre 2000 et 2010. Celles-ci, auparavant orientées vers la polyculture-polyélevage, sont dorénavant majoritairement orientées vers l'élevage de granivores (OTEX 2010). Les exploitations continuent cependant de pratiquer la céréaliculture, qui reste le principal mode d'exploitation du sol sur la commune.

Le Recensement Général Agricole sur Nanteuil-en-Vallée				
		1988	2000	2010
Données générales	Nombre d'exploitations	146	73	57
	- Dont petites exploitations	-	32	18
	- Dont moyennes et grandes exploitations	-	41	39
	SAU* moyenne (ha)	31,9	56,1	71,5
	SAU* utilisée totale (ha)	4 670	4 094	4 075
	Cheptels (UGB**)	2 907	1 946	8 665
	Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	154	76	65
	Potentiel économique (PBS***)	-	4 391 417	9 597 215
Données complémentaires	Orientation technico-économique	-	Polyculture - Polyélevage	Granivores mixte
	Superficie en terres labourables	3 900	3 775	3 792
	Surface irriguée	-	63	s
	Superficie en cultures permanentes	20	8	1
	Superficie toujours en herbe	741	298	282

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010
AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes

* SAU : Surface Agricole Utilisée | ** UGB : Unités Gros Bétail | *** PBS : Production Brute Standard
s : secret statistique

En 2000, 73 exploitations agricoles étaient recensées. 12 exploitants déclaraient alors avoir moins de 40, 24 déclaraient avoir moins de 50 ans, 17 déclaraient avoir moins de 60 ans et enfin, 20 déclaraient avoir 60 ans ou plus.

En 2013, on observe un vieillissement notable des exploitants. 50% des exploitants ont 55 ans et plus sur la commune de Nanteuil en Vallée.

L'élévation de la moyenne d'âge des exploitants pose question quant à la pérennité des exploitations en place. Le processus de concentration des exploitations devrait donc être particulièrement important sur les dix prochaines années.

Cheptels	2000	2010
Vaches laitières	211	261
Vaches nourrices	443	433
Bovins d'un an ou plus	467	493
Bovins de moins d'un an	339	386
Caprins	298	424
Brebis nourrices	482	372
Brebis laitières	-	-
Porcins	-	24 465
Volailles	68	-

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010
AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes

Types de cultures	2000	2010
Blé tendre	1 242	1 186
Orge et escourgeon	168	254
Maïs-grain et maïs-semence	84	158
Oléagineux	1 211	1 016
Colza	355	294
Tournesol	855	722
Fourrages et superficies toujours en herbe	1 008	1 019
Maïs fourrage et ensilage	-	116
Superficie toujours en herbe	298	282
Vignes	28	1
Jachères	285	143

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010
AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes

A l'échelle du Ruffécois, Les grandes cultures sont le principal mode de production agricole. Toutefois, plusieurs communes marquent leur spécialisation dans la polyculture-élevage, notamment autour de Villefagnan.

On constate également une prédominance de grandes exploitations agricoles céréalières (supérieures à 60 hectares). Le processus de concentration des exploitations participe à la diminution structurelle du nombre d'exploitants. En outre, la mécanisation et la modernisation des unités de production contribue à la chute du nombre de salariés dans le secteur agricole (source : Pays du Ruffécois).

Liste des exploitations agricoles sur la commune en 2013 :

NOM	ADRESSE	LIEU-DIT	TYPE EXPLOITATION	Age du chef d'expl.	Localisation
EARL de l'Abeillerie	Bitas	Aizecq	Elevage de vaches allaitantes/ Céréales/Apiculture	50	44
VERGNAUD	Les Bertrands	Aizecq	Céréales	45	43
SARL FOUILLET	Bitas	Aizecq	Fabrique de piquet/céréales	35	46
COUILLAUD	Les Rouyers	Aizecq	Elevage d'ovins	60	45
FAVREAU	Le Fougeroux	Messeux	Elevage de vaches laitières	25	17
BENETEAU	Le Plantis	Messeux	Elevage d'ovins	45	50
CHAPEAU	Touchebaudrand	Messeux	Elevage de vaches laitières/Céréales	50	16
DUPRAT	Le Plantis	Messeux	Elevage d'ovins	45	50
ROUFFAUD	Le Laurier	Messeux	Céréales	55	15
ROUFFAUD	Le Fougeroux	Messeux	Elevage d'ovins	70	13
GAEC DU LAURIER	Le Laurier	Messeux	Elevage de vaches laitières/Céréales	30	14
PANNETIER	La Coindrie	Messeux	Céréales	40	9
PALLUT	Le Montet	Messeux	Céréales	60	12
MALLOCHAUD	Le Mazely	Messeux	Elevage de vaches allaitantes/Céréales	60	11
NOCENT	Chez Pouget	Messeux	Céréales	55	18
PANTIER	Chez Gendarme	Messeux	Céréales	50	49
BLAISE	Chez Forté	Nanteuil en vallée	Elevage d'ovins	60	23
LAVAUZELLE	Chez Forté	Nanteuil en vallée	Elevage d'ovins	80	23
BANLIAT	La Lucasse	Nanteuil en vallée	Céréales	40	19
SIMONET	Chez Bouchet	Nanteuil en vallée	Elevage d'ovins	65	47
BERNARD	22 rue le Haut Treuil	Nanteuil en vallée	Elevage d'ovins	55	24
CROIZARD	Villars	Nanteuil en vallée	Céréales	30	22
D'HEMERY	Gardillaud	Nanteuil en vallée	Elevage d'ovins/Céréales	60	20
ALBERT	Puyménard	Nanteuil en vallée	Céréales	40	42
PLU	Chez Boye	Nanteuil en vallée	Elevage de caprins	30	21
BLAUD	Chez Gamore	Nanteuil en vallée	Elevage de vaches allaitantes/Céréales	45	48
MASSIAS	Chez Bouquet	Moutardon	Elevage d'ovins	70	6
GAEC DE LA RICHARDIERE	La Richardiere	Moutardon	Elevage de vaches allaitantes	40	5
ROUFFAUD	La Brailèche	Moutardon	Elevage de vaches allaitantes	50	2
DROUET	La Combe	Moutardon	Céréales	50	1
SIMONET	Livenne	Moutardon	Elevage de vaches allaitantes/Céréales	55	4

BAUDINAUD	Moulin du Bois Joli	Moutardon	Céréales	45	10
DESGRANGES	Chez Bouquet	Moutardon	Polyculture	45	7
MIGAUD	Braillicq	Moutardon	Elevage de vaches laitières/Céréales	60	8
DENIS-PETIT	La Cour	Moutardon	Elevage d'ovins	55	2
TOURNIER	La Brailèche	Moutardon	Elevage d'ovins	50	2
TEXIER	La Nocque	Moutardon	Céréales	40	3
VERGNE	Braillicq	Moutardon	Elevage d'ovins	70	8
DELHOMME	La Fayolle	Pougné	Elevage de vaches allaitantes et d'ovins/céréales	50	37
DUVAL	Celette	Pougné	Elevage d'ovins	55	39
DELUSSET	Célette	Pougné	Céréales	55	38
FOUILLET	Les Brunauds	Pougné	Céréale/viande bovine	55	41
FOUILLET	Les Brunauds	Pougné	Elevage d'ovins/Céréales	30	29
EARL DE L'AUROCHS VERT	Le Bourg	Pougné	Elevage de vaches laitières et de porcs (naisseur - engraisseur)	45	40
MONJEAUD	Peupoussant	Saint-Gervais	Céréales	55	31
DEDIEU	La Courade	Saint-Gervais	Elevage d'ovins/Céréales	60	26
EARL DE LA VALLEE DES PUIITS	Touche Pachot	Saint-Gervais	Elevage de vaches allaitantes/Céréales	45	35
EARL LA TERRE DES CHEVRES	La Tuilerie	Saint-Gervais	Elevage de caprins/Céréales	55	33
LETOURNEUR	Boiseaugeais	Saint-Gervais	Elevage d'équidés	40	36
BALUSSEAU	La Rémigère	Saint-Gervais	Elevage de vaches allaitantes	35	32
SEGEAT	Gadetebourse	Saint-Gervais	Elevage d'ovins	60	28
LORY	La Dornière	Saint-Gervais	Elevage de caprins	50	30
LORY	La Grange du Bois	Saint-Gervais	Elevage de vaches allaitantes/Céréales	50	34
EARL ORMEAU COUPE	Le Couret	Saint-Gervais	Elevage d'ovins et de vaches laitières / Céréales	50	25
SCEA KERGHYL	Peuvézillon	Saint-Gervais	Elevage de porcs (naisseur)	55	27

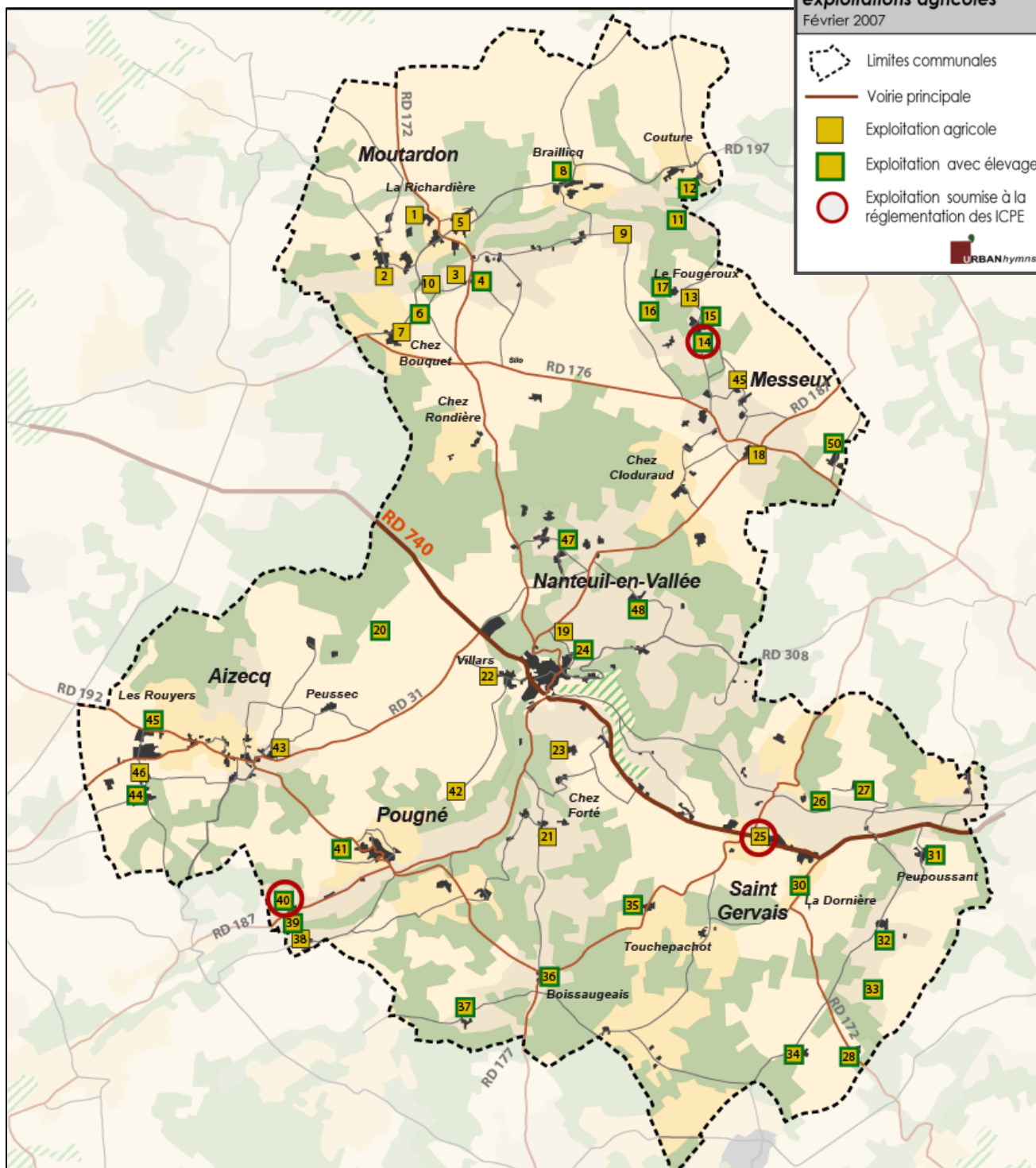
Elevages soumis aux installations classées, régime de la déclaration

Elevages soumis aux installations classées, régime de l'autorisation

L'âge des exploitants est indiqué par tranches de 5 ans et arrondi au chiffre inférieur (ex : pour un exploitant de 48 ans, il est indiqué 45)

Diagnostic communal
**Localisation des
exploitations agricoles**
Février 2007

-  Limites communales
 -  Voirie principale
 -  Exploitation agricole
 -  Exploitation avec élevage
 -  Exploitation soumise à la réglementation des ICPE
-  URBANhymns



3.2.4.4 La gestion des activités agricoles dans le cadre du PLU

Les activités agricoles constituent une part non-négligeable de l'économie locale. Leur préservation et leur valorisation constitue un enjeu fort pour le PLU. Ce dernier doit veiller à la bonne cohabitation des activités agricoles et des secteurs à vocation résidentielle. A cet effet, l'article L111-3 du Code Rural, introduit par la loi du 9 juillet 1999 dite « Loi d'Orientation Agricole », **définit le principe de réciprocité des distances d'éloignement** à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances sont variables :

- **50 mètres** pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes dépendant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- **100 mètres** pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- **10 à 15 mètres** pour les chais et distilleries, cette distance pouvant être supérieure en cas d'installation classée SEVESO.

Ce périmètre de réciprocité rend cette zone tampon inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 100 mètres d'une habitation occupée par des tiers. De la même façon, tout bâtiment habituellement occupé par des tiers projeté à proximité d'une exploitation d'élevage, doit respecter cette même distance.

Afin de préserver les capacités des exploitations agricoles à se développer et prémunir les tiers des nuisances liées à l'agriculture, le PLU doit s'accompagner d'une réflexion sur les distances à maintenir entre les bâtiments agricoles et la trame urbaine. **Le principe d'un périmètre de 100 mètres autour des installations agricoles peut être retenu comme une valeur-guide**, qu'il convient cependant de ne pas systématiser surtout dans les cas de bâti agricole inséré dans un contexte urbain.

Le bourg de Nanteuil-en-Vallée n'est pas contraint dans son développement par la présence d'activités agricoles, à l'inverse de certains villages, tel que Pogné, Moutardon, Braillicq, Messeux et Aizecq. Il convient d'opérer des choix d'urbanisation compatibles avec le maintien des activités agricoles, contribuant à la richesse du tissu économique communal.

3.2.4.5 L'évaluation du potentiel agronomique et forestier du territoire

Les sols de la commune présentent une diversité de typologies **dont la valeur agronomique varie en fonction des modes d'exploitation agricole et types de culture.**

Le territoire est essentiellement recouvert par des terres d'argiles à silex et du Bornais (93 %), et plus marginalement à l'ouest, par des terres calcaires dites « Groies profondes » (7 %). Une grande partie du plateau est recouverte de boisements, imbriqués dans une trame agricole dominée par la céréaliculture. Des sols alluviaux calcaires dominent les vallées de l'Argenton et de la Lizonne, et présente une hydromorphie importante. La valeur agronomique de ces formations pédologiques est globalement bonne, à l'exception des secteurs qui, historiquement, ont été laissés au développement de la forêt. Les sols argileux à silex du plateau sont globalement intéressants pour les cultures céréalières, à l'inverse des sols alluviaux qui sont davantage occupés par des prairies naturelles dont le potentiel fourrager est important.

En outre, les potentialités forestières sont relativement importantes sur le territoire, compte-tenu de la surface occupée par les boisements (1 800 hectares de forêts privées selon le CRPF Poitou-Charentes). Nanteuil-en-Vallée appartient à la sylvo-éco-région des « Terres rouges », caractérisés par la prépondérance des formations de

chênaies acidiphiles et de Châtaigner. Celle-ci opère une transition entre la plaine calcaire de l'Angoumois et le Confolentais (terres « froides » de la Charente limousine). Les boisements présents sur la commune sont surtout exploités pour le bois de chauffage, sous le mode de la futaie-taillis et du taillis pur. Plus de 90 % des peuplements forestiers comportent des feuillus dominés par le Chêne pédonculé et le Chêne sessile, ainsi que le Châtaignier constituant fréquemment des taillis monospécifiques.

Sur le plan de la production forestière, le CRPF Poitou-Charentes indique que **la sylvo-éco-région des « terres rouges » présentant les meilleures potentialités de production régionale**. Les disparités stationnelles (dus essentiellement aux profondeurs de sols) sont parfois une contrainte importante pour la sylviculture. La productivité des boisements, notamment le Châtaigner, est jugée bonne. Les futaies de chênes présentent un intérêt supérieur aux taillis, mais imposent une gestion sylvicole importante. La ressource constitue donc un potentiel économique important pour la commune.

La protection des milieux forestiers semble importante à plusieurs titre : exploitation de la ressource sylvicole, enjeu écologique, organisation des paysages caractéristiques du Ruffécois. Il convient donc que le PLU contribue à la protection de la destination forestière des sols notamment par le biais de l'outil « Espace Boisé Classé ». Ce dernier permet de pérenniser les milieux forestiers en soumettant toute opération de défrichement à autorisation et demeure compatible avec une activité sylvicole régulière.

Sur le plan de la gestion forestière, le Plan Simple de Gestion est l'outil de référence pour une connaissance des milieux forestiers et une gestion adaptée à leurs caractéristiques. Obligatoire à partir d'une certaine surface fixée par arrêté préfectoral (25 hectares en Charente), le PSG est vivement conseillé à tous les propriétaires forestiers.

3.2.4.6 Appellations d'Origine Contrôlées

La commune de NANTEUIL-EN-VALLEE est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées « Beurre Charentes-Poitou » et « Chabichou du Poitou » ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin », « Porc du Sud-Ouest », « Veau du Limousin » et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais ».

Les éleveurs et exploitants de la commune sont par conséquent concernés par ces aires géographiques. Celles-ci ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales, c'est tout le territoire de la commune de Nanteuil en Vallée qui est concerné par ces appellations.

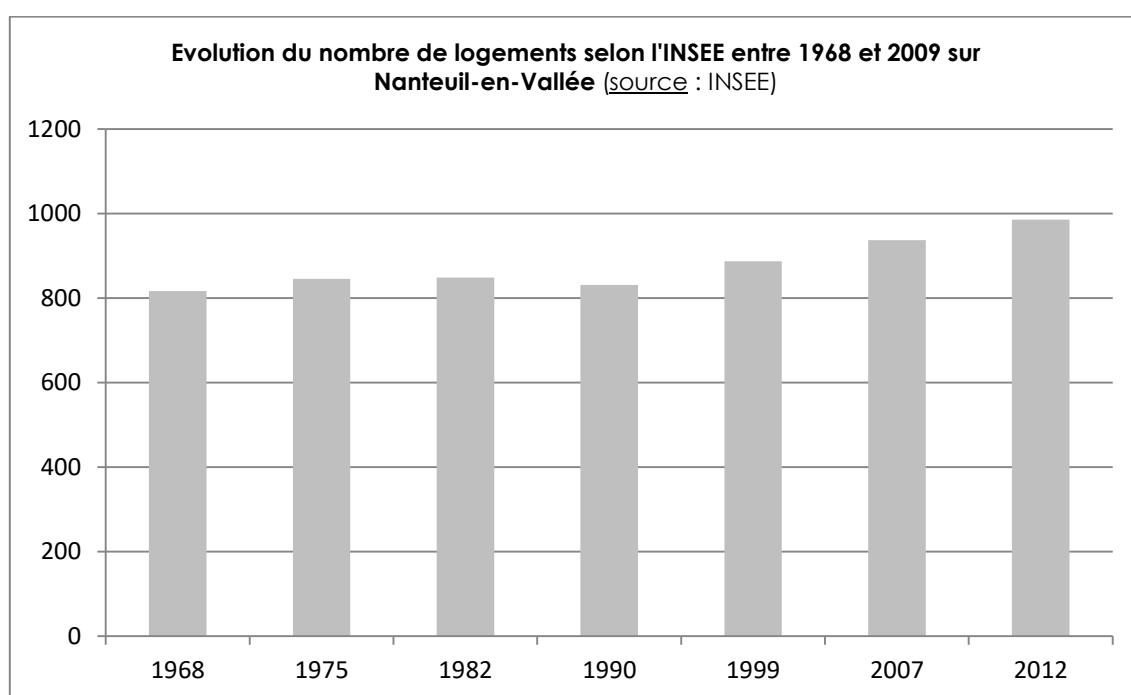
3.2.5 Enjeux relatifs au développement économique et pistes d'actions :

- **Intégrer les activités économiques en place au tissu urbain par une organisation urbaine cohérente.**
- **Soutenir les initiatives d'implantation économique contribuant à la diversification de l'emploi sur la commune**
- **Conforter les exploitations agricoles en instaurant des zones tampons entre les espaces agricoles et les nouvelles extensions afin d'éviter les conflits d'usage et en respectant les distances d'éloignement.**
- **Penser la mise en valeur du patrimoine à des fins touristiques et comme support d'appropriation par les résidents de la commune.**
- **Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, vecteur d'attractivité touristique.**

3.3 LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT ET SON EVOLUTION

3.3.1. L'évolution du nombre de logements sur le territoire

En 2012, L'INSEE recense **986 logements** sur la commune de **Nanteuil-en-Vallée**. Le nombre de logements a progressé de façon régulière depuis 1990 corrélativement à la croissance démographique. Depuis cette date, le parc de logements enregistre 155 nouveaux logements, soit une augmentation de 18,6% du nombre de logements en un peu plus de 20 ans. Antérieurement, la commune a connu une certaine stagnation, l'INSEE recense même une diminution du nombre de logements entre 1982 et 1990 (changements de destination, destructions, regroupements...). Les fluctuations démographiques connues depuis 1968 sont susceptibles d'expliquer en partie cette évolution, de même que le vieillissement et le non-renouvellement du parc de logements.



Soulignons que le parc n'a cessé de progresser depuis ces vingt dernières années. La progression du parc de logements **a été particulièrement importante entre 1999 et 2012. Plus de la moitié des logements construits entre 1968 et 2009 ont été en réalité construits sur les 20 dernières années.** La construction importante sur la commune a été l'un des principaux moteurs de la croissance démographique, essentiellement alimentée par un solde migratoire positif.

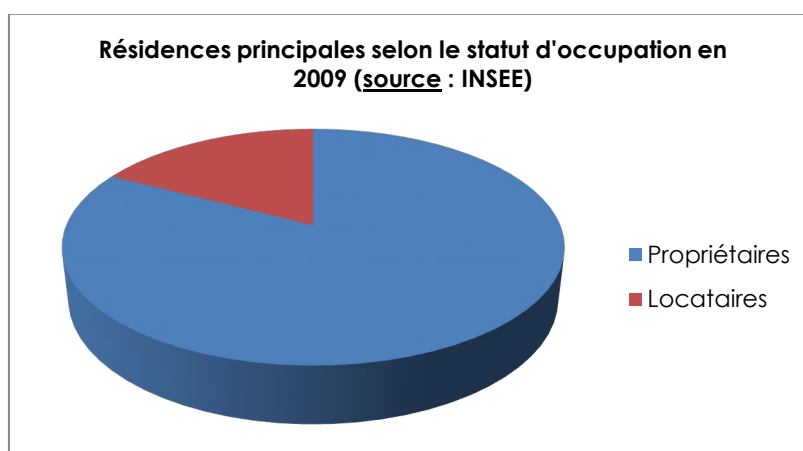
Le parc de logements de la commune est globalement ancien. Ainsi, en 2009, seulement 13,4 % des logements composant le parc global ont été construits après 1990, alors que **66, % des logements ont été construits avant 1949** selon l'INSEE. **Cette ancienneté du parc de logements peut expliquer le phénomène de vacance**, qui est fortement ressenti sur la commune (cf. sous-chapitres suivants).

3.3.1 Le statut du parc de logements

3.3.1.1 La part et le statut d'occupation des résidences principales

Le statut des logements se répartit entre les trois catégories suivantes : résidence principale, résidence secondaire, logement vacant. Sur la commune, la majorité des logements ont un statut de résidence principale, à hauteur de 68,2 % (INSEE 2012). En dix ans, la part des trois catégories est restée stable (cf. graphique page suivante).

Les résidences principales sont en légère hausse entre 1999 et 2012, notamment du fait de la construction neuve, au détriment de la part des résidences secondaires dont le nombre demeure toutefois stable. **Le nombre de logements vacants est en hausse entre 1999 et 2007 et est redevenu stable entre 2007 et 2012.** Ce dernier occupe une part de 11,2 % au sein du parc de logements de la commune, soit 110 logements vacants selon l'INSEE en 2012.



Par ailleurs, il convient de **distinguer l'offre locative de l'accession à la propriété** parmi les résidences principales. En 2009, sur les 680 résidences principales recensées sur le territoire, 80,1 % sont occupées par des propriétaires, tandis que 19,9 % sont occupées par des locataires (incluant 22 ménages logés gratuitement). La part de propriétaires a augmenté depuis 1999, au détriment des locataires (23,4 % en 1999 contre 19,9 % en 2009).

Le renforcement de l'offre locative est important pour l'équilibre du territoire et de sa population, car ce produit de logement spécifique, souvent combinée à d'autres caractéristiques (petite taille...), permet de satisfaire les besoins de certains ménages et en particulier les plus jeunes d'entre eux.

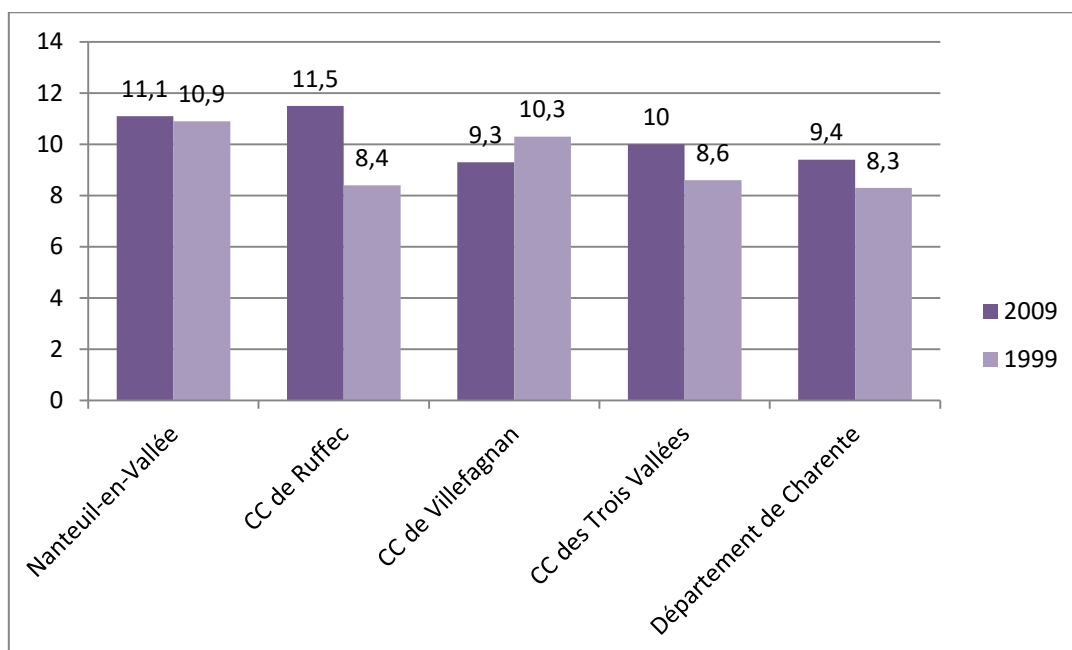
A l'échelle du Pays Ruffécois, on observe des dynamiques assez contrastées entre le nord et le sud. Les communes polarisées par Angoulême (CC de la Boixe) sont très majoritairement habitées par des propriétaires, tandis que le parc de logements de ces communes est fortement dominé par les résidences principales.

3.3.1.2 La part des logements vacants et des résidences secondaires

La part occupée par le logement vacant est en légère hausse depuis 1999. L'INSEE comptabilisait 109 logements avant en 2009, soit 11,1 % du parc total, contre 97 en 1999 (soit 10,9 % du parc de 1999). Ces logements sont souvent dans l'attente d'une cession marchande, mais leur caractère dégradé et vétuste peut constituer un frein à leur vente. **La part importante des logements vacants sur le territoire souligne une réelle problématique d'adaptation du parc envers la demande.**

Le logement vacant sera **à prendre en compte dans les objectifs de développement de la construction déclinés au sein du PLU**. A l'échelle du Ruffécois, de nombreuses communes souffrent d'une part importante de logements vacants dans leur parc. La plupart des communes du Ruffécois affichent ainsi une part de logement vacant supérieure au niveau départemental (9,4 % en 2009).

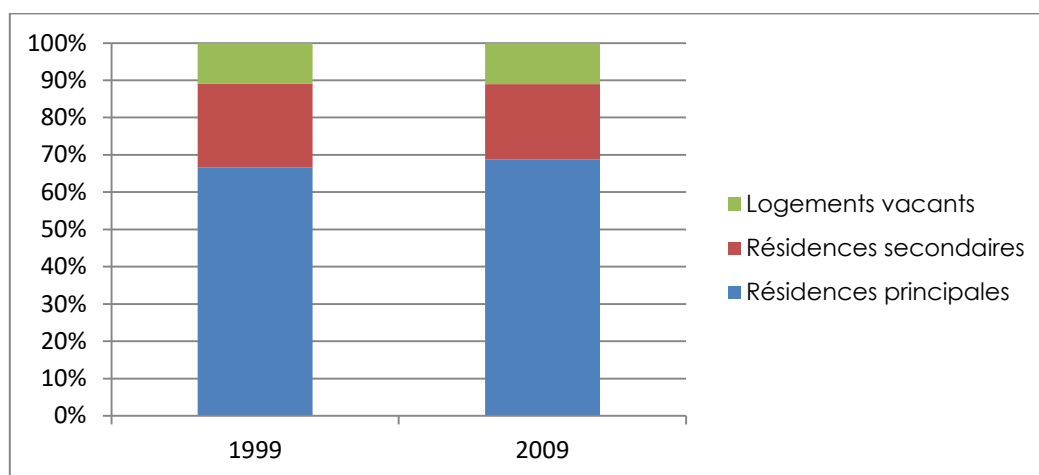
La proportion des logements vacants : comparatif (source : INSEE)



La part des résidences secondaires est plutôt importante (20,2 %, soit 200 logements), qui est bien supérieure au niveau départemental (6,1 % en 2009). Le nombre de résidences secondaires, établi à 200 selon l'INSEE en 2009, demeure stable.

Le cachet architectural de la commune, et notamment le bourg de Nanteuil, justifie cette proportion importante localement. A l'échelle du département, la part importante des résidences secondaires est toutefois un trait commun à la plupart des communes du Ruffécois, par contraste avec l'Angoumois.

Les statuts d'occupation des logements sur Nanteuil-en-Vallée (source : INSEE)



3.3.1.3 Le logement social et l'accueil des gens du voyage

La commune de **Nanteuil-en-Vallée** n'est pas soumise au respect de l'obligation légale de 20 % de logements sociaux conformément à la loi SRU (article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation), compte-tenu de la non-atteinte du seuil démographique requis.

La commune compte cinq logements conventionnés HLM (bailleur LOGELIA). La municipalité et la Communauté de Commune des Trois Vallées disposent également de plusieurs logements.

Propriétaire	Localisation	Type de logement
Municipalité de Nanteuil-en-Vallée	Nanteuil-en-Vallée	5 appartements
		1 maison individuelle
	Aizecq	2 maisons individuelles
	Moutardon	1 maison individuelle
	Pougné	1 maison individuelle
	Saint-Gervais	2 appartements
Logements LOGELIA (HLM)		1 maison individuelle
	Nanteuil-en-Vallée	5 appartements
	Moutardon	3 appartements
Communauté de Communes des Trois Vallées		

Source : municipalité de Nanteuil-en-Vallée, CC des trois Vallées, 2011

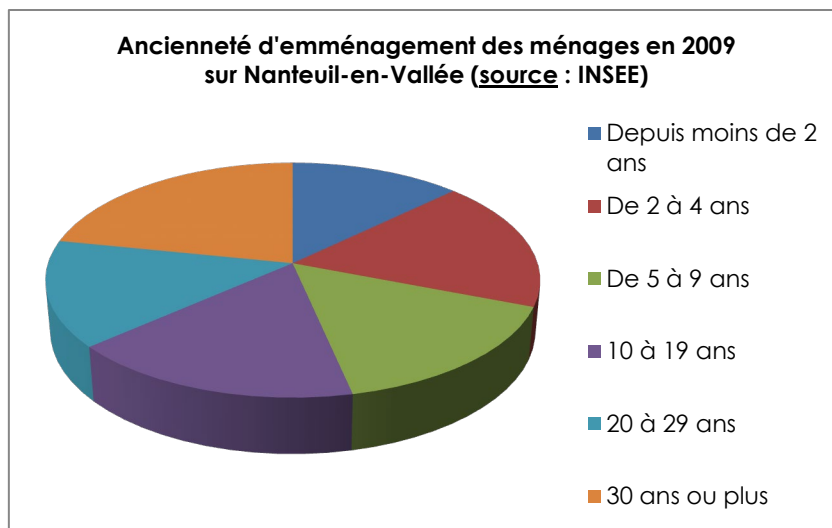
En outre, l'accueil des gens du voyage constitue une problématique importante au regard de la question du logement. Celle-ci est traitée par un document-cadre au niveau départemental, dénommé « Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage ». Ce dernier est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du département de Charente (source : DREAL Poitou-Charentes). A ce jour, aucune aire d'accueil des gens du voyage n'est prévue sur la commune de **Nanteuil-en-Vallée**.

3.3.1.4 L'ancienneté d'occupation des logements

L'étude de l'ancienneté d'occupation des logements permet d'estimer dans une certaine mesure le **phénomène de rotation des ménages** au sein du parc de logements de la commune.

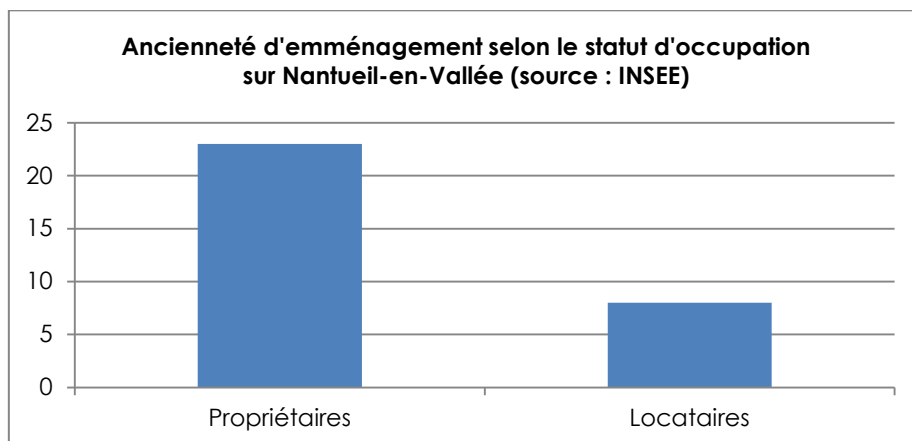
Ainsi, sur les 320 ménages dénombrés par l'INSEE en 2009, 59,1 % d'entre eux occupaient leur logement depuis 10 ans ou plus. 27,1 % occupaient leur logement depuis 30 ans ou plus. Inversement, 12,3 % des ménages occupaient leur logement depuis moins de deux ans. Ces chiffres coïncident avec le nombre important de propriétaires sur la commune, qui ont choisi de s'installer durablement à **Nanteuil-en-Vallée** par l'accession à la propriété. Toutefois, la part significative de résidents récemment installés (depuis moins de deux ans) souligne que le phénomène de rotation des ménages est bien réel sur la commune.

Le taux de rotation des ménages au sein du parc de logements sur la commune (estimé par rapport à la part des ménages installés depuis moins de deux ans) est similaire au niveau départemental, mais également au niveau du Ruffécois. La rotation des ménages est particulièrement forte sur la CC de Ruffec.



En outre, l'étude du **rapport entre statut d'occupation et âge de la population** montre que le vieillissement s'accompagne d'une part croissante de propriétaires. Inversement, les populations plus jeunes occupent préférentiellement des logements locatifs. De même, **le statut d'occupation des logements** indique que l'ancienneté d'emménagement est fortement liée à l'offre de logement. Les ménages emménagés depuis moins de 2 ans occupent généralement des logements de statut locatif, à l'inverse des ménages propriétaires dont l'ancienneté d'occupation est plus importante.

En découle la nécessité de conforter l'offre locative sur la commune, afin de permettre aux individus jeunes de satisfaire leurs besoins spécifiques en matière de logement.



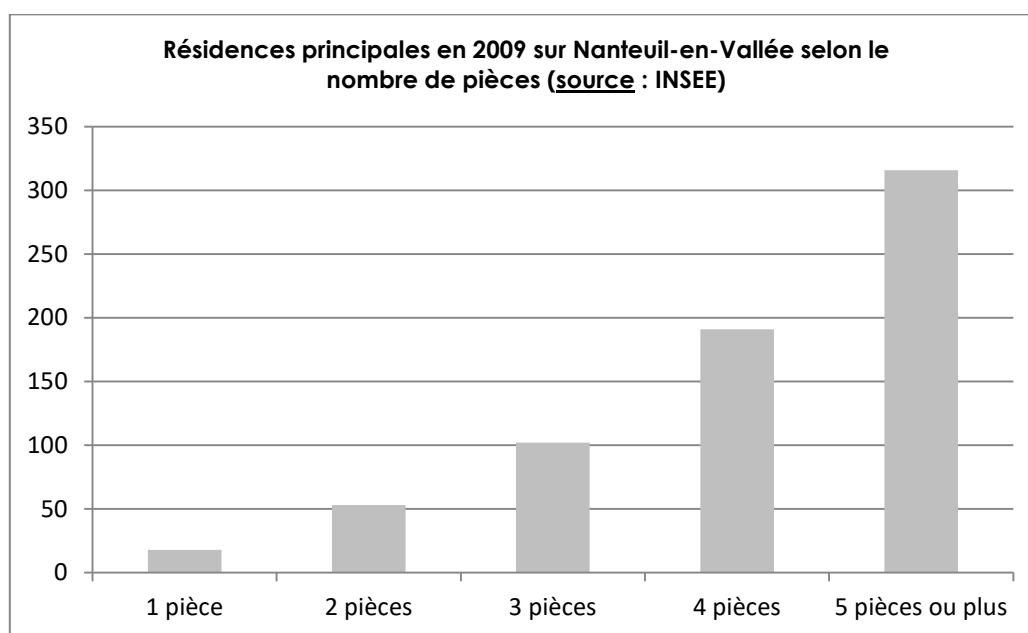
3.3.2 Les caractéristiques typologiques du parc de logements

3.3.2.1 Le nombre de pièces par logement

Le nombre de pièces par logement permet d'identifier plus précisément la typologie de logement dominante sur la commune, et à quels types de ménages celle-ci peut correspondre. En l'occurrence, le parc des 680 résidences principales recensées par l'INSEE en 2009 est composé à 46,5 % de logements dotés de 5 pièces ou plus.

En outre, **74,7 % des logements possèdent au moins quatre pièces sur la commune. Cette offre de logements s'adresse majoritairement aux familles avec enfants recherchant l'accession à la propriété**, alors que 88,8 % des ménages comptabilisés par l'INSEE sont propriétaires. Il convient de préciser que 94,6 % des logements caractérisant le parc correspondent à des maisons individuelles, contre 4,2 % d'appartements. Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,5 en moyenne sur la commune.

Concernant les logements de plus petite taille, on compte 25,4 % de logements disposant de trois pièces ou moins sur la commune, tandis que 10,4 % disposent de deux pièces ou moins. Le maintien et le développement d'une offre de logement de petite taille est important afin de garantir un parc de logement équilibré sur le territoire communal, **car ce type d'offre est susceptible de satisfaire certains ménages tels que les jeunes couples sans enfants ainsi que les personnes seules, notamment âgées.**



Ces ménages ont des besoins spécifiques en matière de logement et recherchent notamment des faibles surfaces, de statut locatif. **Cette offre de logement permet ainsi d'accueillir des jeunes, facteur de dynamisme sur le territoire, et permet également d'assurer une rotation de l'occupation au sein du parc**, et donc, de la population communale au bénéfice de certains services publics (écoles...).

3.3.2.2 Le confort des résidences principales

Sur Nanteuil-en-Vallée, 92,7 % des logements recensés par l'INSEE en 2009 disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Cette part, en nette progression depuis 1999 (87,5 %), témoigne de l'amélioration de la salubrité du parc de logement. Toutefois, la proportion des logements ne respectant pas les critères élémentaires de confort (7,3 %) demeure importante sur la commune et souligne une véritable problématique. Se pose également la question de la précarité énergétique, généralement associée au parc ancien, dominant sur la commune. De nombreuses communes du Ruffécois sont également touchées par l'insalubrité d'une part significative de leur parc de logement.

En 2009, les logements étaient essentiellement équipés d'un chauffage central individuel (34,9 %), ou d'un chauffage individuel « tout électrique » (17,4 %), concernant les logements plus récents. Le chauffage central collectif (1,3 %) concerne seulement 9 résidences principales, correspondant à des appartements.

3.3.3 Le logement et ses perspectives

3.3.3.1 Les enjeux relatifs au logement

Nanteuil-en-Vallée se caractérise par un parc de logement assez ancien, touché par le phénomène de vacance. Les logements caractérisant ce parc sont plutôt de grande taille, et donc adaptés à la famille nucléaire avec enfants. Les propriétaires sont majoritaires, et installés depuis longtemps sur Nanteuil-en-Vallée. Soulignons qu'une part significative de logements ne satisfait pas aux critères élémentaires de confort. Le parc de logement s'est toutefois rénové sous l'effet d'un rythme important de la construction constaté sur les dix dernières années, participant à son rajeunissement progressif.

A l'avenir, il sera nécessaire **d'encourager la réhabilitation du logement ancien et la reconquête des logements vacants**, qui se concentrent essentiellement au sein du bourg de Nanteuil et des villages voisins. **Le vieillissement de la population** souligne également la nécessaire adaptation du parc de logement à de nouveaux besoins. En outre, la rotation des ménages au sein du parc de logement doit être assurée afin de **favoriser le renouvellement des générations** par l'installation de jeunes ménages.

Il convient donc de poursuivre la diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins des jeunes ménages avec ou sans enfant(s), et de prendre en compte le phénomène de « desserrement » des ménages, soutenu par le développement des foyers monoparentaux, de personnes vivant seules (veuvage, célibat...).

3.3.3.2 Les politiques locales du logement

Les principaux outils d'intervention sur le logement existants de par la loi sont établis à l'échelle intercommunale. La politique du logement est principalement portée par le Pays Ruffécois, qui a mis en œuvre une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) durant les années 2000, qui est à présent révolue.

Ce dispositif concerne les secteurs d'habitat dégradés, voire indignes, en milieu urbain ou rural. L'objectif de l'OPAH est de lutter contre le logement dégradé par le biais de deux principaux leviers, dont la mise en place d'un dispositif d'incitation ouvert aux propriétaires privés pour la réalisation de travaux au sein du parc vétuste, et l'engagement de la collectivité porteuse dans des actions d'amélioration du cadre de vie (aménagement des espaces publics,

services, équipements...). L'OPAH est un outil qui a permis de réhabiliter une cinquantaine de logements sur la commune de Nanteuil-en-Vallée.

En outre, **un Programme d'Intérêt Général (PIG)** a été mené durant l'année 2010 à l'échelle du Pays Ruffécois. Le PIG est une procédure engagée par l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, permettant aux propriétaires de bénéficier de subventions visant à la réalisation de travaux d'amélioration de leur logement. Ces subventions sont attribuées par l'ANAH et ses collectivités partenaires, dont le Pays Ruffécois. Le PIG vise à lutter contre le logement insalubre et favoriser la remise des logements vacants sur le marché.

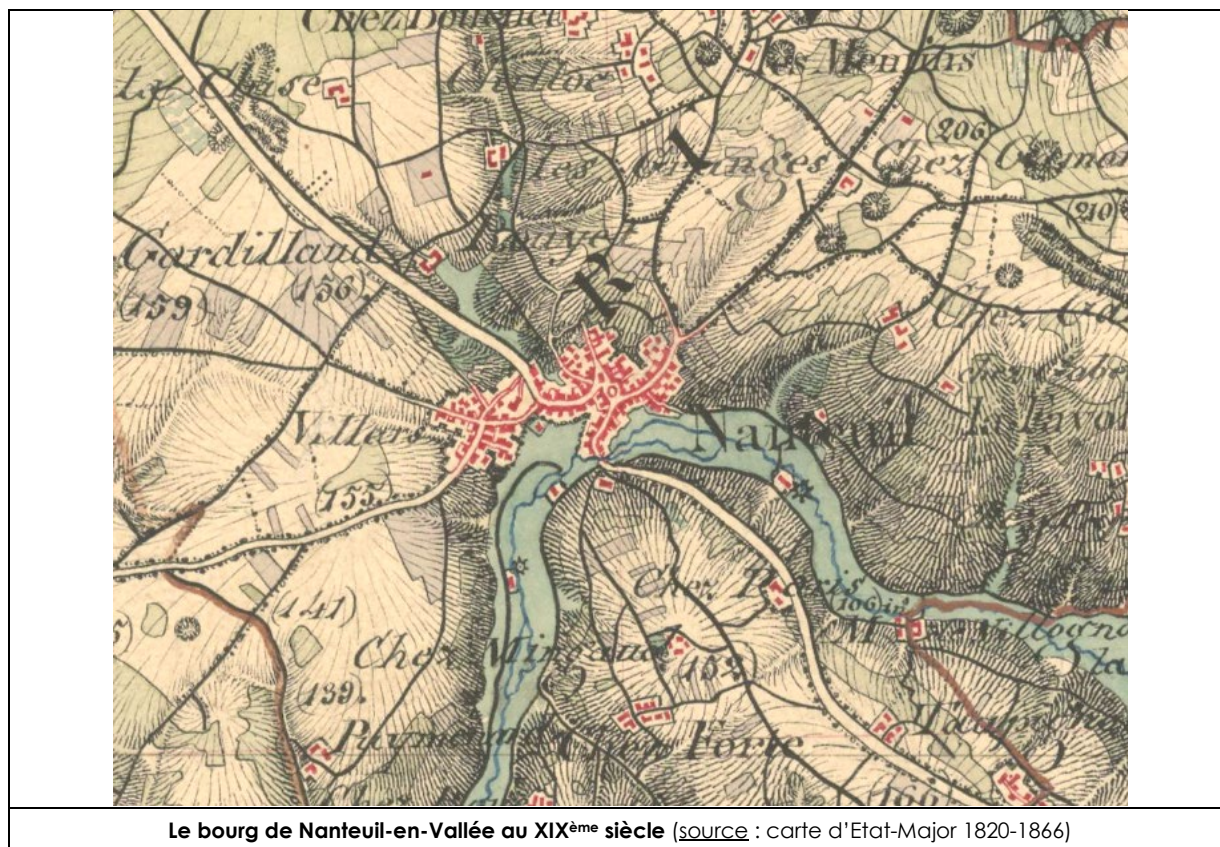
Ces deux outils sont arrivés à leur terme, mais pourraient à nouveau être reconduits dans les années à venir.

4 ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1 ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE DU BÂTI

Nanteuil-en-Vallée est constituée du regroupement des cinq communes d'Aizecq, Messeux, Moutardon, Pogné et Saint-Gervais, opéré en 1972 autour du bourg-centre de Nanteuil. En résulte que le territoire, d'une surface de 6 890 hectares, est parsemé de nombreux hameaux et motifs anciens isolés gravitant autour du bourg de Nanteuil et ses villages voisins.

Ces ensembles bâtis anciens présentent une architecture de qualité notable, de par les matériaux employés (calcaire, argile) et les formes du bâti. L'existence de mesures réglementaires (sites classés et inscrits) sur le bourg de Nanteuil en atteste notamment la forte qualité architecturale et morphologique. Les villages anciens d'Aizecq, Messeux, Moutardon, Pogné et Saint-Gervais se détachent parmi les motifs anciens de par la concentration et la densité du bâti, en même temps qu'une répartition en noyaux éclatés sur tout le territoire et plus particulièrement à l'approche des vallées. Les églises marquent certains de ces noyaux (Saint Gervais) ou bien présentent un caractère isolé (Messeux).



L'implantation des bourgs a été influencée par les caractéristiques naturelles du site. La présence de l'eau constitue un facteur déterminant. Plusieurs bourgs sont ainsi implantés aux abords de l'Argentor, tel que le bourg de Nanteuil, traversé par les nombreux bras de dérivation du cours d'eau, ainsi que Pogné et Saint-Gervais. Ces trois bourgs bénéficient d'un écrin paysager de qualité remarquable, déterminée par le relief vallonné et boisé. De nombreux hameaux anciens suivent cette logique d'implantation (La Croix, La Roche, Peupoussant, Faupignon, Celette...).

L'eau est également un facteur déterminant pour l'implantation du bourg de Moutardon, implanté au bord de la Lizonne aux côtés de nombreux hameaux (Braillicq, La Richardière...). Messeux s'éloigne des vallées et constitue un village de plateau, inscrit dans un contexte agricole et boisé au croisement de voies départementales.

4.1.1 L'organisation initiale du bourg et son évolution

Le bourg de Nanteuil – Analyse des principales caractéristiques urbaines

Originellement, le bourg de Nanteuil s'implante dans la concavité d'un méandre de l'Argentor, sur les abords de la vallée, sur un dénivelé de plusieurs dizaines de mètres. Le tissu bâti adopte une organisation concentrique autour de l'église Saint-Jean-Baptiste et aboutissant sur l'ancienne abbaye de Nanteuil et son Trésor ». Les rues étroites du vieux bourg convergent vers l'abbaye dessinent des fronts bâtis continus. Le bâti présente une architecture remarquable remontant au XV^{ème} siècle.

Au XIX^{ème} siècle, le bourg de Nanteuil est indépendant de ses bourgs voisins, jusqu'à la fusion des six communes en 1972. Ce dernier conserve encore cette autonomie importante, tout en proposant des équipements et commerces assurant son rayonnement sur l'ensemble du territoire communal.

Compte tenu des contraintes naturelles et architecturales importantes (risque d'inondation, sites classés et inscrits, monuments historiques...), le bourg n'a pas fait l'objet d'extensions résidentielles importantes. L'habitat contemporain s'est développé à l'extérieur de cet ensemble remarquable, dont la démarche de préservation a été localement engagée au travers d'une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine.

→ Le bourg de Nanteuil constitue un ensemble architectural remarquable, dont la qualité est reconnue par plusieurs dispositifs de protection réglementaire. Ce dernier n'est donc pas appelé à accueillir directement un développement urbain à son contact sur les prochaines décennies, d'autant plus que le risque d'inondation de l'Argentor constitue une contrainte naturelle majeure.

4.1.1.1 La morphogénèse :

Le site du bourg forme un petit cirque, fermé de toutes parts sauf au midi, par des coteaux boisés qui le protègent des vents du Nord. La densité bâtie témoigne d'une recherche d'optimisation du site. La présence d'une source dans le clos de l'ancienne abbaye a contribué à l'établissement humain sur ce site. Cette source alimente aujourd'hui un cours d'eau canalisé sous le bourg et sous la Place du Champ de Foire.

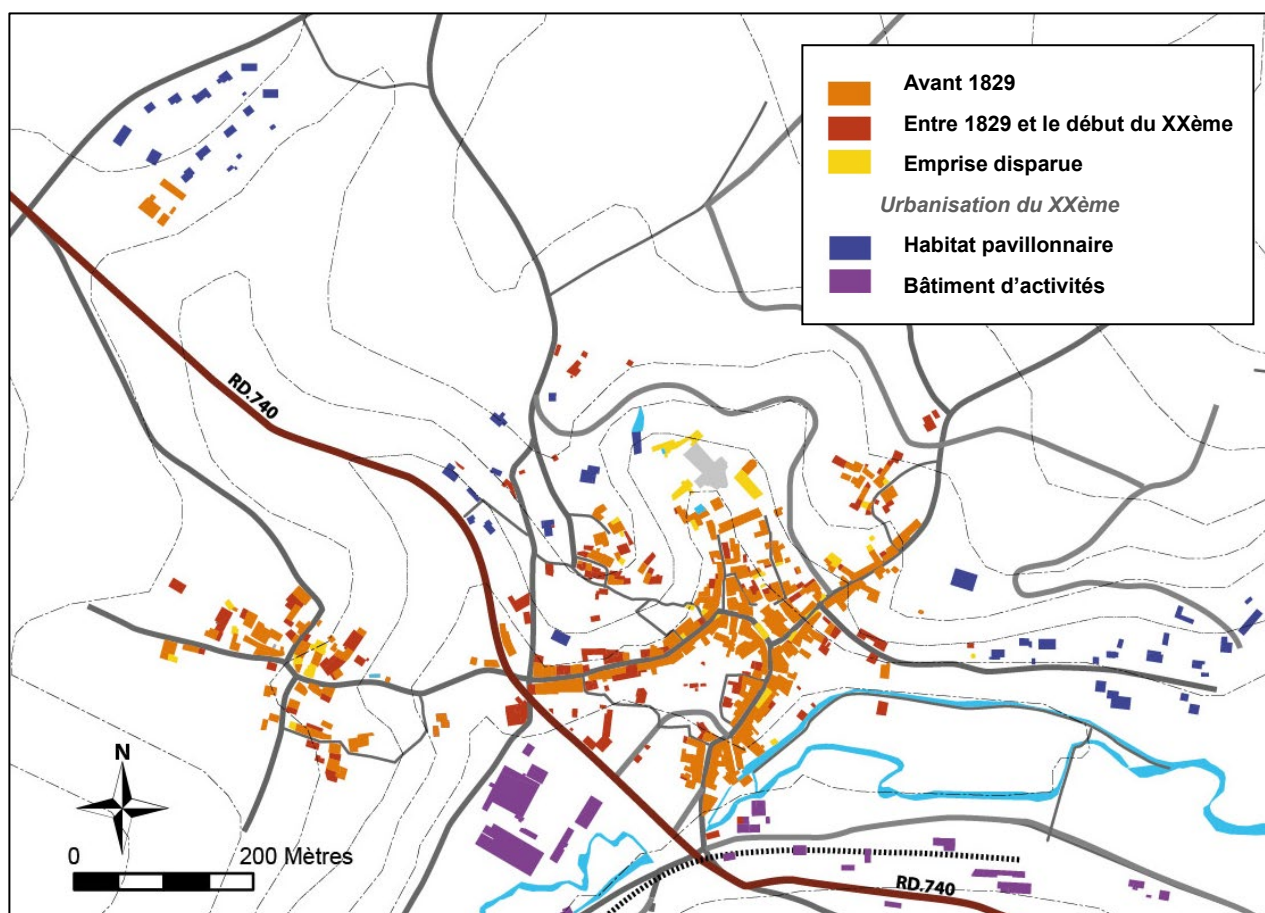
L'emprise urbaine du bourg évolue sensiblement au XIX^{ème} siècle par une densification (ajouts successifs de volumes). Cette densification porte logiquement sur des secteurs périphériques au noyau centre le plus dense : le Treuil, Chez Galland, l'extrémité de la rue Farèze et Villars. Elle respecte les contraintes morphologiques du site.

L'urbanisation se maintient dans une enveloppe homogène et dense jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle. La voie structurante répond à un schéma sinueux épousant la contrainte topographique. Elle dessert un maximum de constructions en traversant Villars et le cœur du bourg.

Le chemin de fer est établi à la fin du XIX^{ème} siècle sur la rive Sud de la vallée de l'Argentor. Il s'accompagne des premières constructions détachées du noyau historique du bourg. Suivra dans la seconde moitié du XX^{ème} le remblaiement du fond de vallée faisant face au bourg afin de permettre l'installation d'une scierie et d'une menuiserie en activité aujourd'hui. Ce même site reçoit la station d'épuration du bourg de Nanteuil et est soumis au même risque d'inondation.

L'emprise urbaine du XX^{ème} est caractérisée par un phénomène **d'éclatement du schéma initial** : l'urbanisation du XX^{ème} siècle a gagné le pied du coteau exposé Sud de la vallée de l'Argentor, elle s'affranchit aussi de la contrainte topographique en se déployant sur le coteau. La présence de boisements et l'implantation des constructions sur les pieds de pente, permet d'en limiter leur impact visuel.

D'autre part, on relève la disparition de certaines emprises bâties notamment sur le site de l'Abbaye.

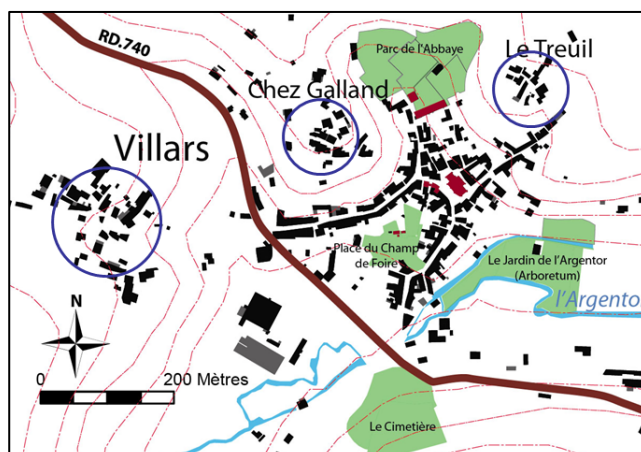
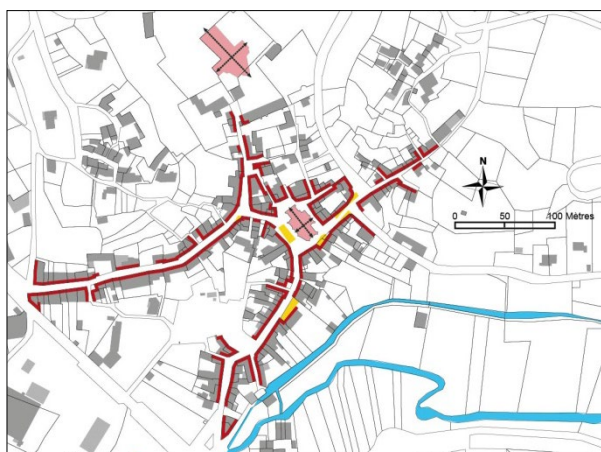


4.1.1.2 La trame urbaine du bourg historique et sa corrélation avec la topographie de son site :

Les continuités bâties présentent très peu d'interruptions et retiennent quasiment l'ensemble des constructions. Celles-ci s'adaptent à la pente du terrain et présentent des densités moindres sur les pentes les moins marquées. Bien que ce bourg présente un caractère peu étendu, on observe la formation d'îlots bâtis ou d'amorces ce qui témoigne d'une recherche d'optimisation d'un espace limité. Relevons l'orientation de l'église et celle des fondations de la chapelle de l'Abbaye qui se trouvent décalées d'environ 45° (portail au Nord-Ouest et Chevet au Sud-Est).



Continuités bâties et implantations de constructions dans la pente :



L'emprise du bourg est contrainte par la topographie et l'hydrographie. Trois hameaux échappent à cette enclave morphologique. Il s'agit de « Chez Galland », « Le Treuil » et Villars plus en retrait au Nord et à l'Ouest. Ces hameaux occupent les replats du plateau en surplomb du bourg et bénéficient d'expositions plein Sud. Des formes bâties plus contemporaines se voient disséminées le long des voies.



Vue du Nord-Ouest à partir du lieu-dit « Chez Galland » témoignant de la remarquable inscription du bourg ancien dans un vallon et son écrin de verdure.

4.1.1.3 L'inscription du bâti du bourg dans son contexte paysager :

Des grandes ouvertures sont présentes à partir de la lisière des bois coiffant les points hauts du territoire. Toutefois caractère enserrée dans les pentes ne permet pas de le percevoir du haut des plateaux.

La vue ci-dessous offre une rare ouverture visuelle laissant apparaître le lotissement dit Le Rouyet. Bien qu'implanté à une altitude supérieure au vieux bourg, le lotissement s'inscrit sur le sommet d'une pente recouverte de haies et de bosquets.



En plus d'un écrin topographique, le bourg bénéficie d'un écrin de verdure qui en dissimule la trame urbaine dense.



Ouverture sur un ensemble d'habitations récentes : effet d'urbanisation diffuse atténué par une position en fond de vallée

Le village de Villars

Son inscription paysagère



Le village de Villars vu du plateau occupe une position très discrète dans le paysage. Son bâti se rassemble et s'abrite à l'intérieur d'un talweg déclinant vers le bourg exposé Sud-Est. Le végétal participe aussi à son intégration.

4.1.1.4 Les jardins terrasses surplombant le cœur historique :

Les venelles joignant Chez Galland et Le Treuil proposent une succession de points de vue privilégiés sur les toits du vieux bourg de Nanteuil en Vallée. Les espaces les plus pentues sont aménagés en terrasses dont la structure des murs rejoint celle du bâti du bourg. Ces terrasses reçoivent d'anciens jardins dont une grande partie est en friche.



Les venelles conduisant Chez Gallant



Les venelles conduisant à Le Breuil, se composent d'un petit parcellaire agencé en terrasses dans un état de quasi abandon aujourd'hui.

4.1.2 Typologie architecturales :

Sur la commune de Nanteuil-en-Vallée se trouve à la fois un habitat rural, disséminé sur le territoire communal, et un habitat urbain qui se concentrent dans les bourgs et plus particulièrement celui de Nanteuil-en-Vallée.

4.1.2.1 Le patrimoine urbain du bourg :

La disposition du bâti, implanté parallèlement et à l'aplomb des voies, structure l'espace rue. Les rues en dédales sont cloisonnées par des **façades verticales et élevées** (deux étages fréquents dont un grenier repéré par des lucarnes). Leur organisation et le rythme des ouvertures donnent un **aspect étroit aux rues**.

Le patrimoine bâti protégé :

L'ensemble urbain formant le bourg et son support chahuté constituent un site d'intérêt patrimonial à part entière. Le bourg rassemble de nombreuses constructions et espaces témoins de l'histoire de sa constitution.

(1) - **L'abbaye Romane** de l'ordre de St Benoît fut fondée au XIIe siècle, c'est à cette époque que le village de Nanteuil est né autour de l'abbaye.

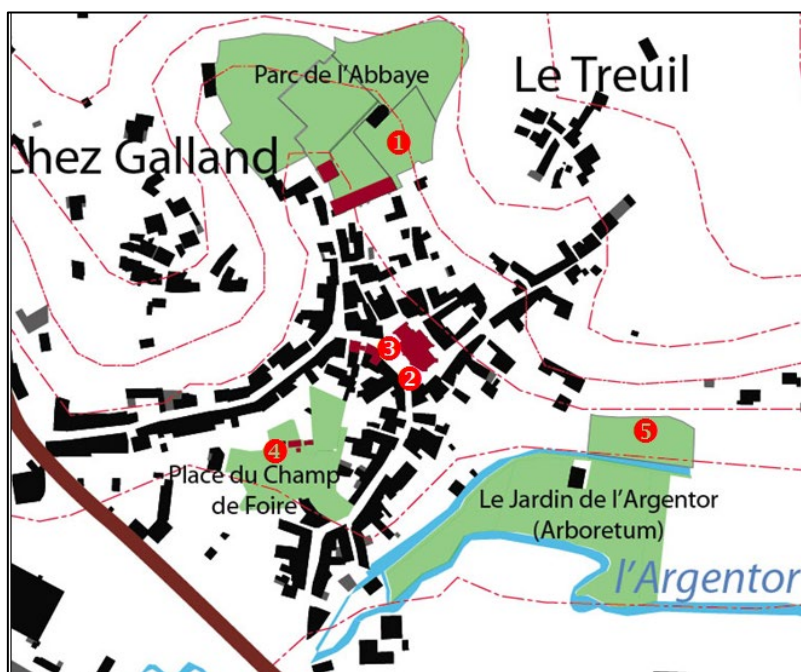
(2) - **L'église du XIIIe siècle** a été modifiée au XVe siècle sur la place St Jean Baptiste avec ses maisons à pans de bois.

(3) - **La fontaine Saint-Jean.**

(4) - **Le lavoir** sur la place du champ de foire.

(5) - **L'arboretum ou le jardin de l'Argentor**, créé de 1930 à 1940, il est d'inspiration italienne de la renaissance et anglaise du XVIIIe siècle.

La commune maîtrise le foncier de chacun de ces sites ce qui facilite les possibilités de valorisation et de préservation.



Le patrimoine urbain antérieur au XVIIIème siècle :

Les façades se distinguent par l'absence de symétrie dans les percements qui se voient répartis de façon hétérogène. De petite taille, ils sont simplement encadrés de pierre de taille avec parfois des linteaux en accolade.



Les immeubles du XVIIIème au début du XXème siècle :

En mitoyenneté et en alignement sur la voie publique, les maisons se composent en général d'un rez-de-chaussée et d'un étage, voir à deux étages, le tout, la plupart du temps surmonté d'un grenier. La façade, en pierre de taille ou moellon enduit, est simple. Les corniches, bandeaux ou autres décorations sont rares. Les percements sont ordonnancés en alignement vertical avec les autres niveaux.



4.1.2.2 Le patrimoine vernaculaire des villages

Les hameaux jalonnent les plateaux agricoles. L'habitat isolé est rare, hormis quelques grosses exploitations elles-mêmes constituées de plusieurs bâtiments. Les volumes sont simples et présentent une densité importante. Il se dégage une grande homogénéité entre les bâtiments eux-mêmes, et dans leur environnement.



Le bâti des villages présente des volumes relativement imposants associant habitat et bâtiments agricoles. Le volume bâti épouse judicieusement la pente. Des murs de clôture assurent visuellement des continuités bâties. Une intervention de réhabilitation ne respectant pas la typologie du bâti ancien tend à déséquilibrer l'homogénéité initiale. On relève la présence de quelques granges d'intérêt



Le village de Villard, les implantations épousent la pente et construisent des cadres visuels forts



Le village d'Aizecq, un micro parcellaire encore en place formant un petit bocage qui entoure les villages



Le village de Bitas

4.1.2.3 L'habitat pavillonnaire contemporain

La commune connaît un développement urbain. En témoigne la présence de constructions de type pavillonnaire qui apparaît sous la forme principalement de constructions individuelles.

On relève toutefois la présence d'un lotissement des années 1980 détaché du bourg et situé au lieu-dit Le Rouyet. Composé d'une douzaine de lots, des constructions récentes sont venues élargir son emprise. Plus récemment, sur le village d'Aizecq, un lotissement d'une taille équivalente a été réalisé.

Caractéristiques générales :

- Implantation des constructions en milieu de parcelle dont la surface dépasse largement les 1000 m²,
- Maison de plain-pied, rarement R+1,
- Muret, clôtures ou arbustes délimitant strictement les parcelles,
- Présence d'annexes (garages en dur ou structures légères),
- Végétation d'accompagnement disparate.



Urbanisation linéaire
RD 740



1970 - 1990



Postérieur à 1990



Lotissement du Rouyet

Il s'agit pour ce bâti de permettre une certaine densification, en autorisant les évolutions architecturales et de connecter, autant que faire ce peu, les ensembles pavillonnaires, les pôles d'équipements, de commerces, le centre bourg.



Construction isolé sortant de l'enveloppe bocagère du Nord du bourg ayant un impact visuel fort sur ce secteur haut de la plaine.

La problématique majeure pour ces constructions réside dans leur inscription dans les frames bâties urbaines existantes. Les choix d'implantation recouvrent un enjeu stratégique de préservation et de mise en valeur des paysages.

4.1.2.4 Les entrées de bourgs et de villages :

Les entrées de bourg et de villages présentent des problématiques à la fois de fonctionnalité des dessertes et de scénographie paysagère. Chacun des principaux villages du territoire communal présente des configurations différenciées suivant plusieurs facteurs :

- l'importance des voies qui les structure,
- l'équilibre des emprises bâties et des coupures d'urbanisation,
- la présence d'équipement isolés ou inscrit dans le tissu urbain,
- la présence d'extensions urbaines plus ou moins insérées dans le tissu urbain ancien.



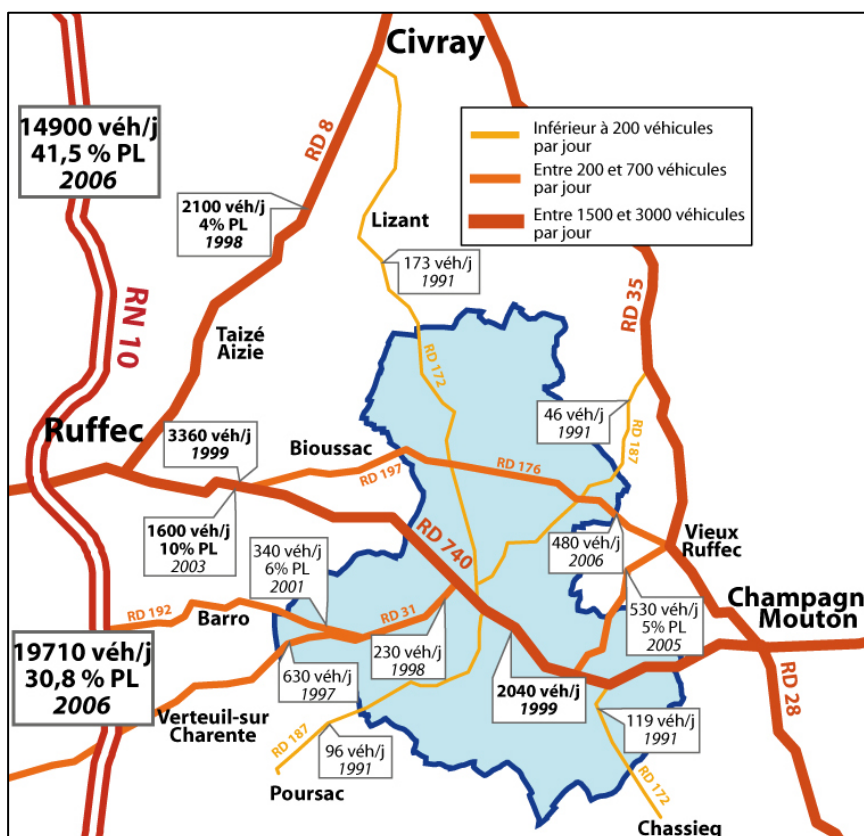
Affirmer la qualité des entrées du bourg et des villages passe par un maintien des coupures vertes et des signaux paysagers (plantations, traitement des voies et des espaces publics).

4.1.3 Les espaces publics et leurs abords :

4.1.3.1 L'organisation du réseau viaire sur le territoire

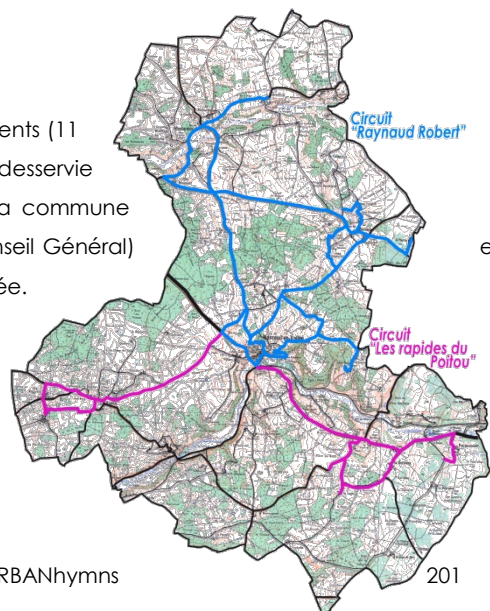
Le territoire est quadrillé par ses routes départementales et présente un réseau de voies communales dense venant desservir les hameaux et écarts. Le réseau viaire est structuré autour de la **RD 740** : voie supportant les trafics les plus importants et la plus accidentogène. **Un axe majeur** qui relie aux pôles urbains et à la RN 10.

- Un trafic important relevé sur les **RD 31 et 192** qui rejoignent la RN 10 (ainsi que Verteuil-sur-Charente).
- 9 accidents dont 6 ayant entraîné des tués ou des blessés graves se sont produit entre 1998 et 2002. Les points d'accidents se répartissent majoritairement le long de la RD 740.



4.1.3.2 Transport et déplacements :

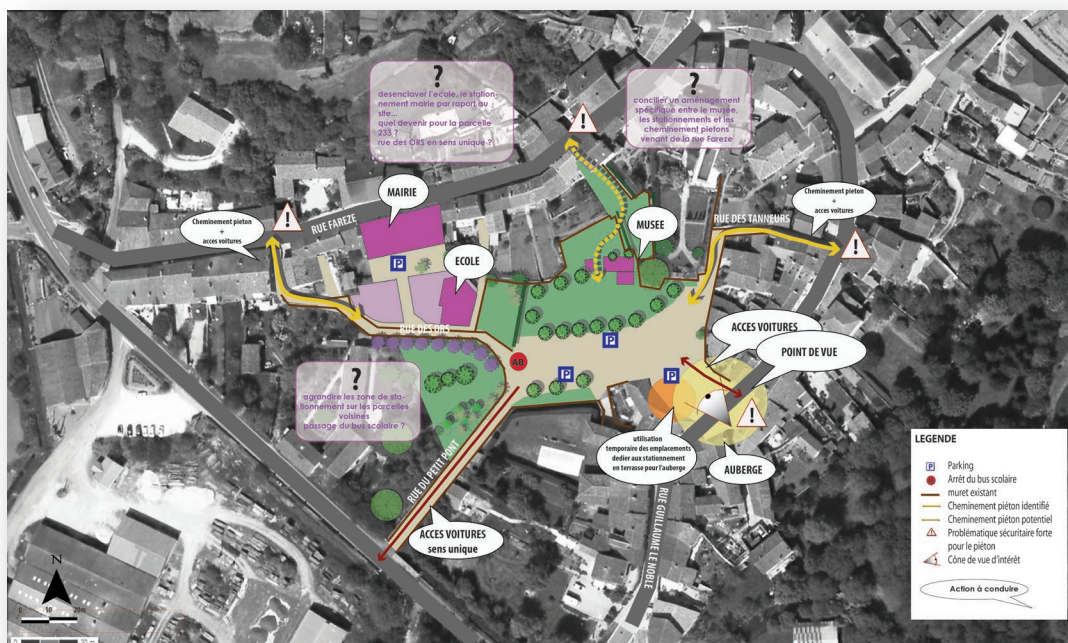
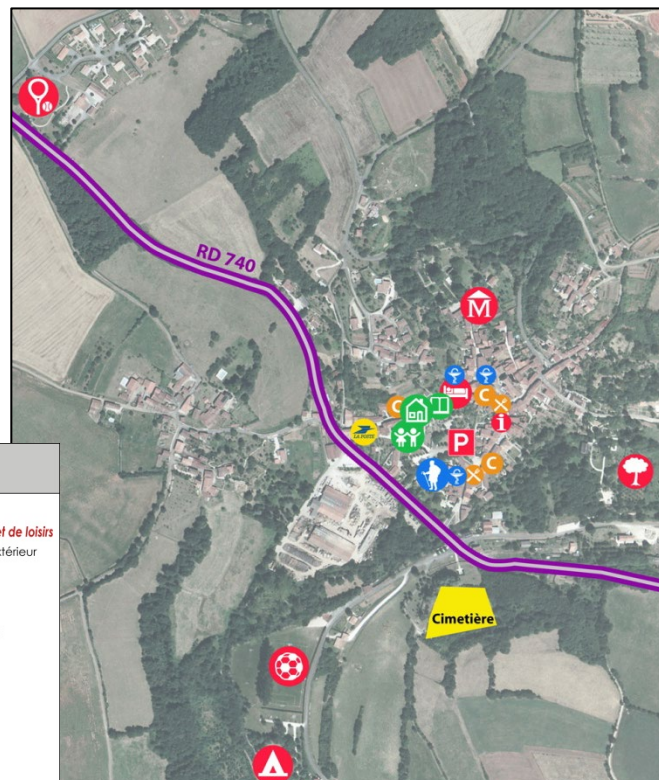
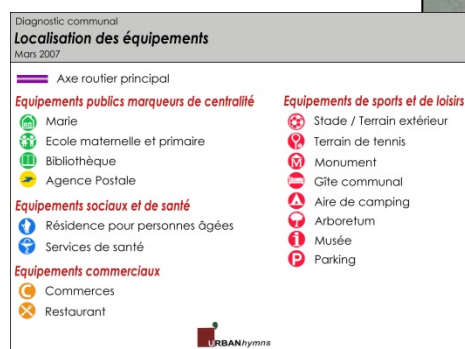
Deux transports scolaires quadrillent le territoire. Les arrêts sont fréquents (11 et 8) et se situent dans les principaux hameaux. La commune est desservie par un Transport à la Demande (RURABUS de Ruffec). De plus, la commune dispose de chemins de randonnée (FFRP), de pistes cyclables (Conseil Général) de nombreux espaces piétonniers dans le bourg de Nanteuil-en-vallée.



4.1.3.3 La répartition des équipements publics

Les équipements de la commune sont les suivants :

- Mairie
- Ecole (maternelle et primaire)
- Bibliothèque municipale
- 1 domicile collectif pour personnes âgées
- Equipements sportifs extérieurs (stade et tennis)
- Agence postale
- Camping
- Gîte communal



Une part notable des équipements du bourg gravite autour de la Place du Champ de Foire. Celle-ci offre un réseau de chemins et de venelles mettant en relation la Rue Farèze avec la Rue Guillaume le Noble par l'intermédiaire de cette place.

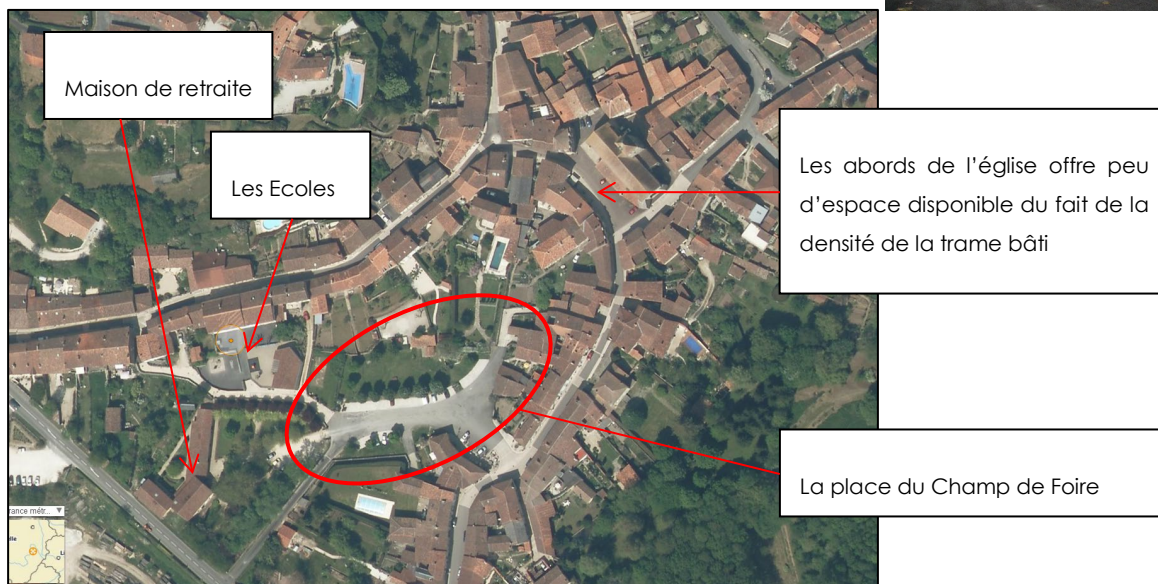
4.1.3.4 La Place du Champ de Foire :

Cet espace présente de grandes qualités fonctionnelles pour le bourg par sa position centrale. Il se divise en deux entités :

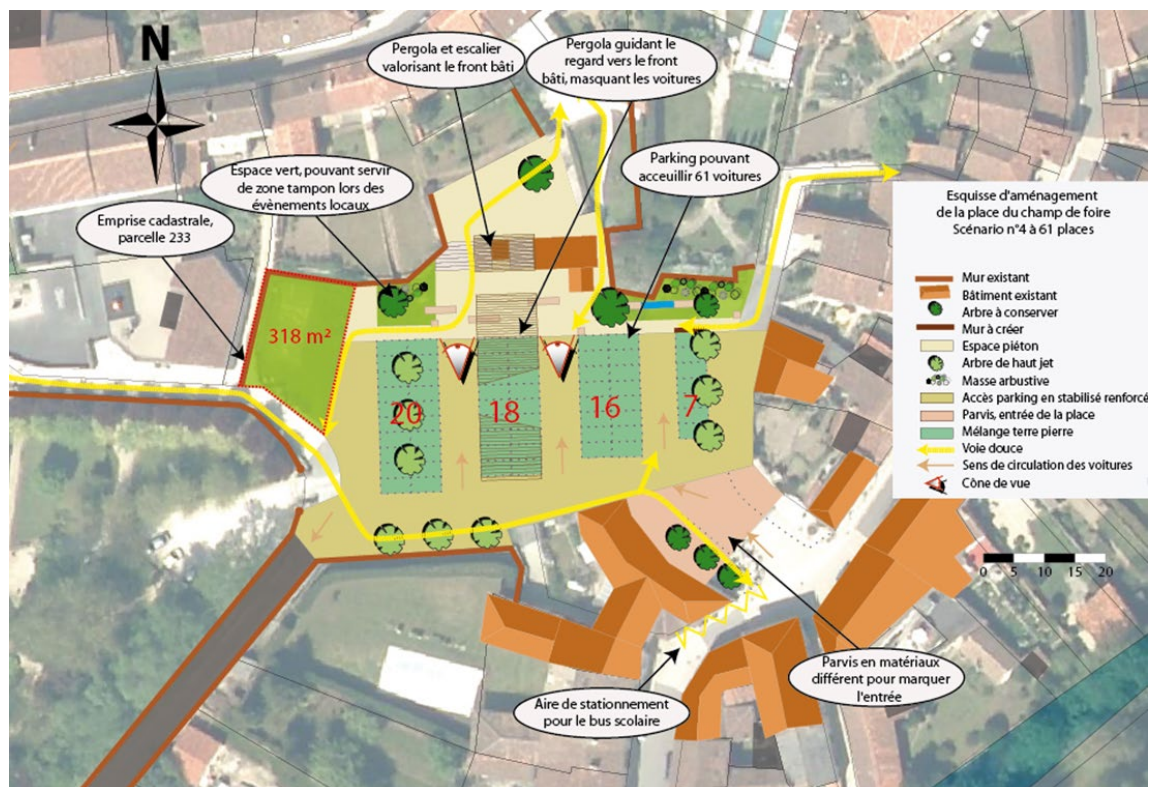
- Une partie minérale permet l'insertion du stationnement dans le bourg,
- Une partie en espace vert offre un cadre qualitatif. Elle permet une lecture du bourg de l'intérieur.



Bien que présentant des espaces verts, la place est largement investie et encombrée par le stationnement lié à la présence de commerces proches. Il s'agit d'un site stratégique pour le fonctionnement du bourg.



La commune a récemment conduit une étude de requalification et de mise en valeur du site. Un des principaux objectifs de cette étude était de réfléchir à l'optimisation et à l'insertion du stationnement sur la Place du Champ de Foire. Elle a permis de repenser la desserte de la place en visant la création d'un nouveau débouché sur le RD.740.



Extrait de l'esquisse d'aménagement de la Place du Champ de Foire



Le carrefour des RD.740 et RD.172 concentre les principaux enjeux fonctionnels et sécuritaires du centre bourg. La présence du camping, du terrain de foot et du cimetière sur le côté opposé du bourg, engendre des traversées de piétons renforçant cet enjeu sécuritaire.

4.1.3.5 Autres espaces publics d'intérêt :

Les sentiers des jardins de l'Argentor offrent un espace de promenade jouxtant le village historique de Nanteuil en Vallée. Cet espace d'agrément permet la découverte du patrimoine écologique de la vallée et permet d'appréhender la relation du bourg au cours d'eau.

Soulignons la gestion du site par la commune qui pratique un entretien gradué aux abords du sentier.



Bien qu'isolée, l'église d'Aizecq et ses abords entretenus incarnent une valeur d'espace public



L'église de Pogné et de Saint Gervais

4.1.4 Enjeux relatifs aux équipements publics :

La commune de Nanteuil en Vallée recouvre un patrimoine architectural et urbain remarquable. La poursuite des réflexions et des projets en ce qui concerne la mise en valeur des espaces publics est déterminante pour renforcer la qualité d'accueil du bourg et préserver ses traits identitaires.

Les questions relatives à l'assainissement collectif du bourg reste aujourd'hui un enjeu de premier ordre au regard des risques de pollutions qui pèsent sur la station d'épuration. Les études en cours permettent de retenir une emprise foncière de maîtrise communale située sur les abords du cimetière.

4.2 CONSOMMATION DES SOLS PAR L'URBANISATION

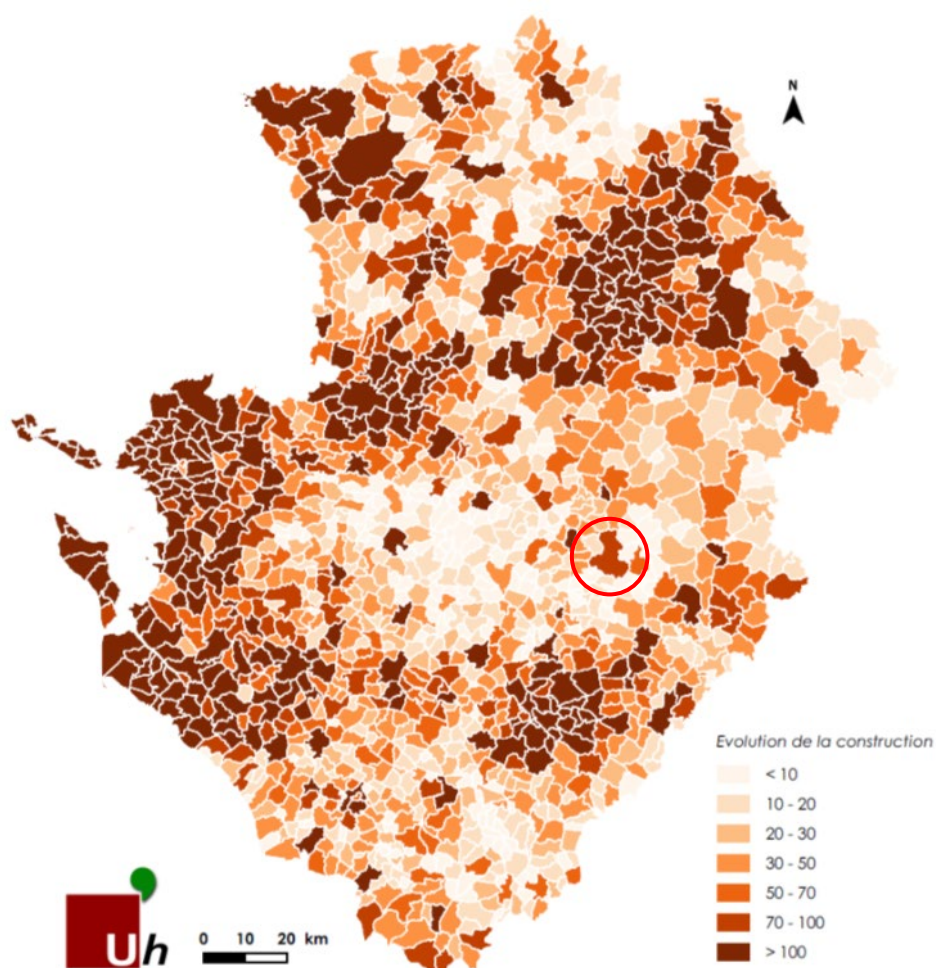
4.2.1 La construction en Charente

A l'échelle du Poitou-Charentes, on constate que les agglomérations ainsi que les littorales concentrent le plus grand nombre de permis par an.

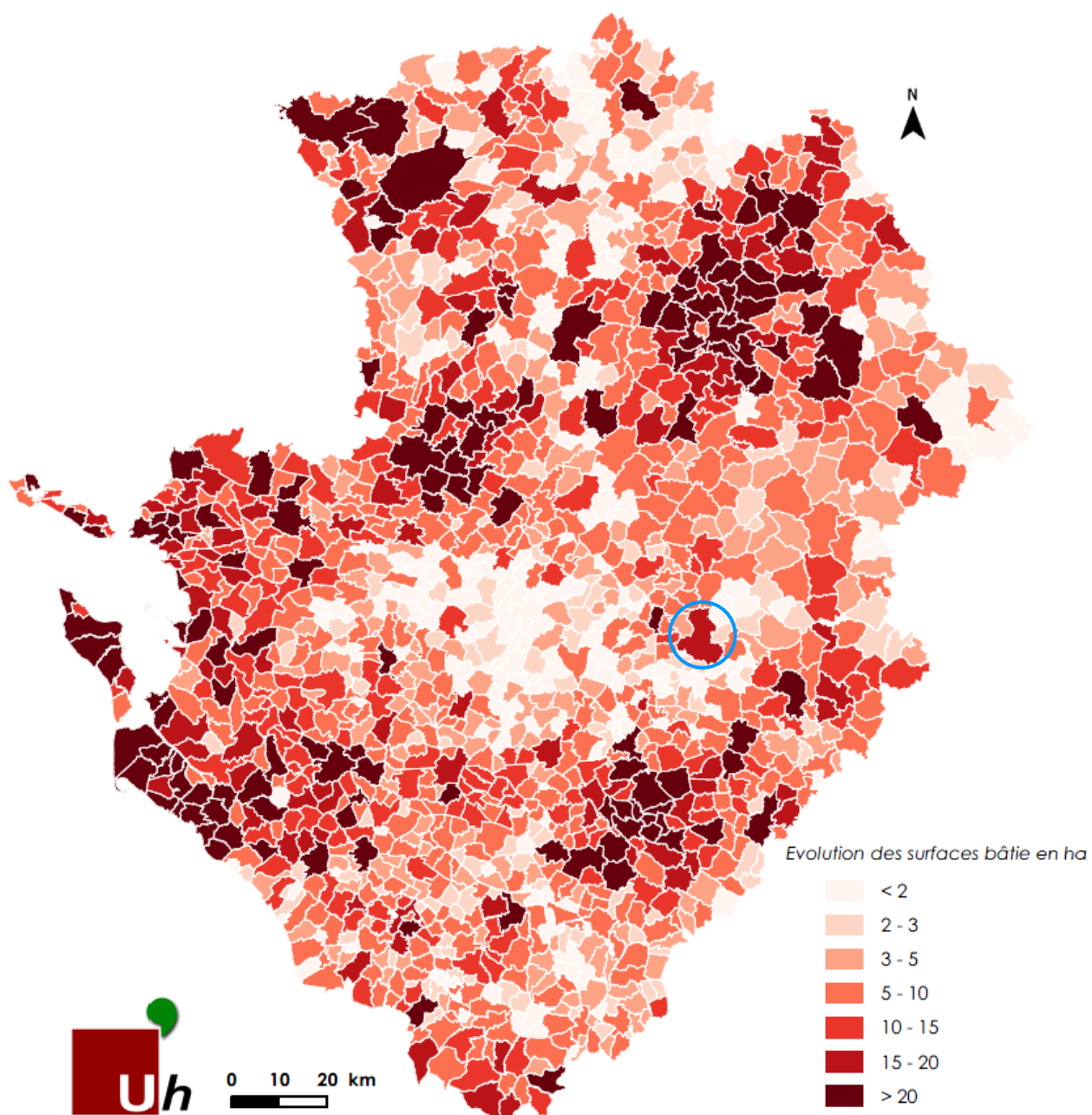
A l'échelle du département de la Charente, c'est l'agglomération angoumoise qui affiche le plus grand nombre de Permis de Construire délivrés entre 2001 et 2011 alors que le territoire du SCOT du Ruffécois enregistre un nombre de surfaces bâties sur cette même période des plus faibles, hormis les communes situées dans la proximité de la RN.10.

Dans ce contexte territorial, la commune de Nanteuil en Vallée se place parmi les communes ayant délivré un nombre important de Permis de Construire et de surfaces construites qui contraste avec les communes de son bassin de vie.

Au-delà de cette attractivité manifeste, se pose la question d'une maîtrise de l'artificialisation des sols à l'échelle du département.



Nombre de Permis de Construire délivrés entre 2001 et 2011



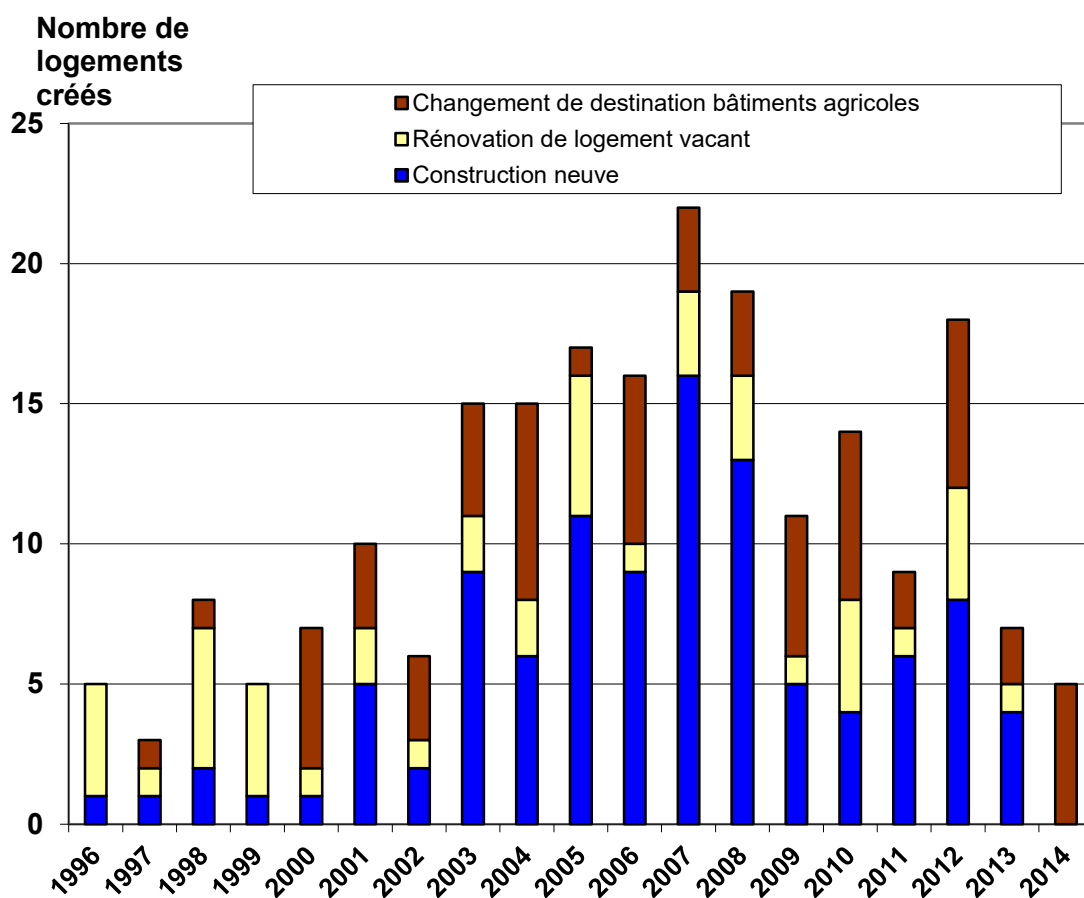
Surfaces urbanisées entre 2001 et 2011

Les surfaces consommées entre 2001 et 2011 se corréleront en toute logique aux nombres de PC délivrés sur la même période.

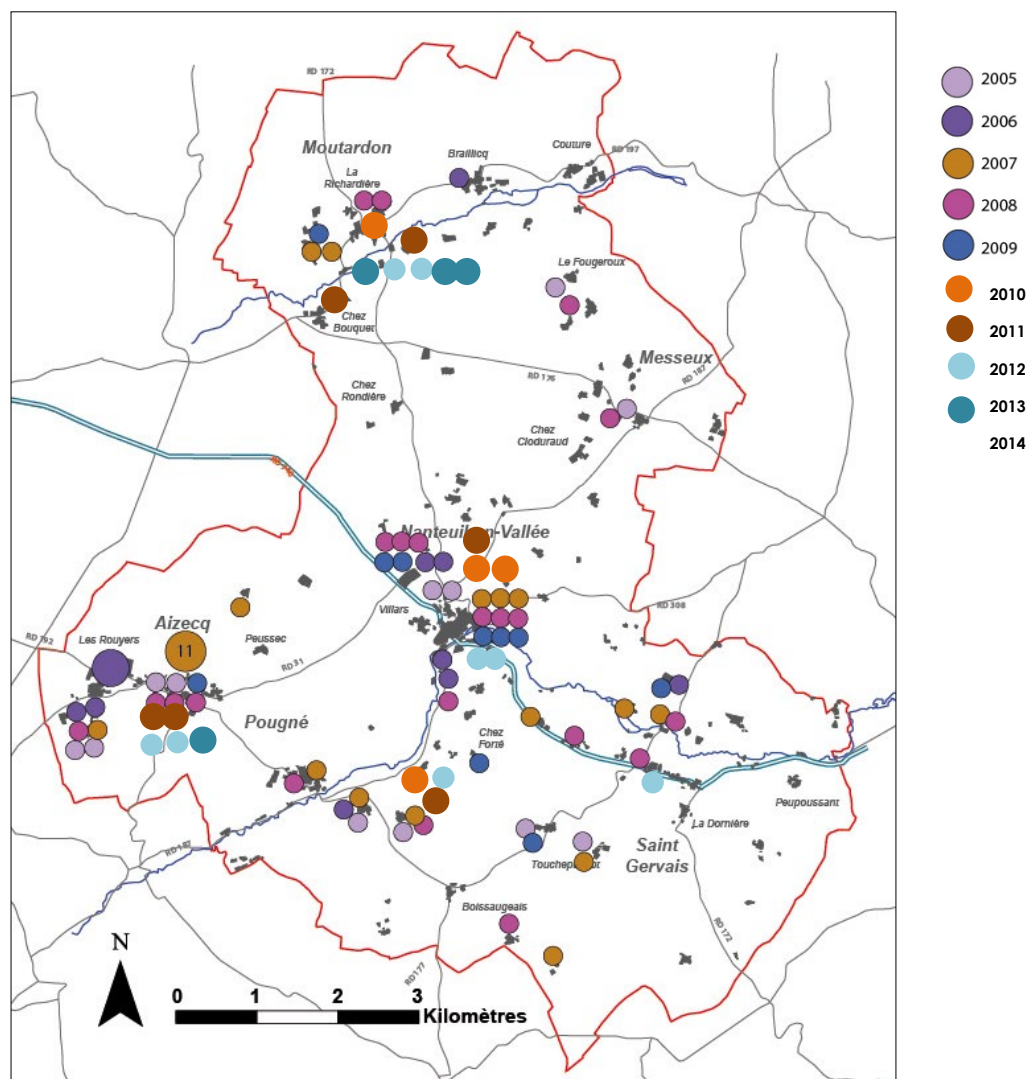
4.2.2 La construction sur le territoire communal

Le nombre de mises en chantier depuis les années 2000 sur la commune est soutenu, et connaît un pic important à la fin de ces années 2000. En 2007, le nombre de logements autorisés atteint le chiffre record de 22 logements. **Ces cinq dernières années, le nombre de logements créé par an se maintient légèrement au-dessus de 10 nouveaux logements par an.**

Soulignons que la part des logements créés par changement de destination se renforce de 2010 et 2014. Elle représente 40% des logements créés sur cette période pour une proportion équivalente de maisons individuelles neuves et 20% de rénovations de logements vacants.



Source : données communales



Carte de location des permis de construire de 2005 à 2014.

On observe un phénomène de dispersion avec un accroissement de la construction sur les deux pôles principaux d'Aizecq et Nanteuil. Une opération de lotissement sur Aizecq réalisée en 2007 ne répond pas à une logique de proximité avec les équipements et services de la commune qui se focalisent sur le bourg de Nanteuil en Vallée.

	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	Moyenne annuelle sur 20 ans	2010-2014*	Moyenne annuelle sur 25 ans
Nombre de logements produits	5	19	33	64	6	53	7,2
Moyenne annuelle de consommation d'espace à vocation d'habitat (ha)	0,8	1,5	5,7	11,7	1	4,5	1
Moyenne annuelle de la superficie des terrains par logement (m²)	1600	790	1730	1830	1650	830	1400

Sur les vingt-cinq dernières années, la commune consomme d'importantes surfaces de terrains pour assurer son développement urbain à vocation d'habitat.

- La période 1990-1994 affiche un faible développement.
- La période 1995-1999 affiche une croissance du parc de logements plus soutenue en même temps qu'une consommation plus rationnelle du fait de la production d'appartements peu consommateurs d'espace.
- La période 2000-2009 témoigne d'un développement important associé à une forte consommation d'espace (**17,4 ha en 10 ans, 97 logements nouveaux et une moyenne de 1800 m² de terrain consommé par nouveau logement**). Ce constat correspond à la production de maisons individuelles exclusivement, réalisées sur des terrains de grande taille disséminées sur quasiment l'ensemble des villages de la commune.
- **Entre 2010 et 2014, à partir des données communales, on peut estimer à 4,5 hectares la surface de terrain consommée par l'urbanisation pour 53 logements créés, soit environ 800 m² la surface moyenne consommée par logement créé.** On observe ainsi une baisse de la consommation d'espace sur la dernière période s'expliquant en grande partie par le nombre de changement de destination associé à une part de réhabilitation plus importants que les constructions neuves.

Ainsi, ces 10 dernières années (2005-2014), la consommation des sols pour 117 logements créés est estimée à 16,2 hectares soit une moyenne de 1400m² de terrain consommé par logement créé malgré une certaine rationalisation de la consommation d'espace sur les dernières années.

En découle l'enjeu d'une maîtrise du phénomène d'artificialisation des sols pour diminuer les surfaces urbanisées. **Il s'agit de promouvoir un habitat à la fois plus dense et fonctionnel au regard des disponibilités foncières sur la commune.**

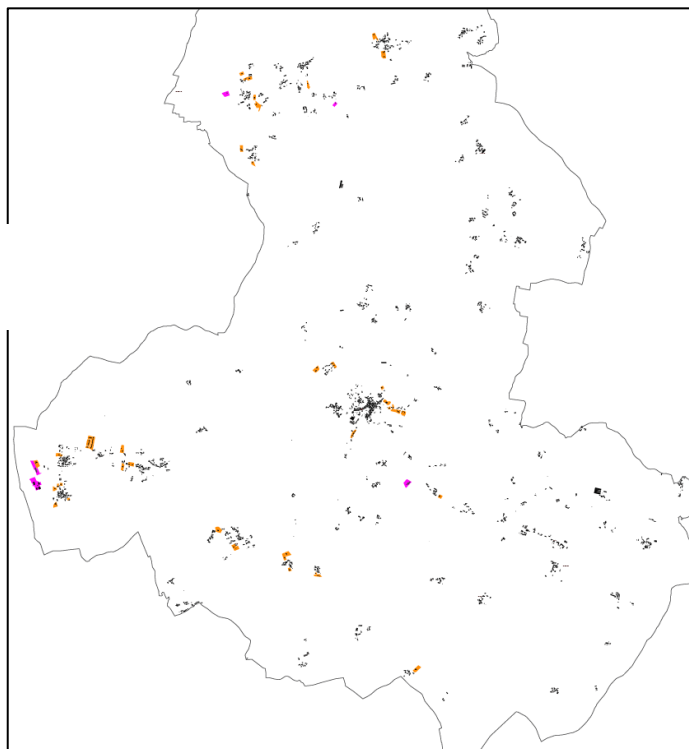
4.2.3 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dernières années (10 à 15 ans), afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 fournies par l'IGN, ainsi qu'à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires en 2007 au titre de la Politique Agricole Commune. Il en ressort qu'une part des surfaces consommées par l'urbanisation correspond à des surfaces agricoles initialement cultivées.

On relève la consommation de 4,2 hectares de terres faisant l'objet d'une production agricole dont 3,6 hectares de terres labourées depuis 2004

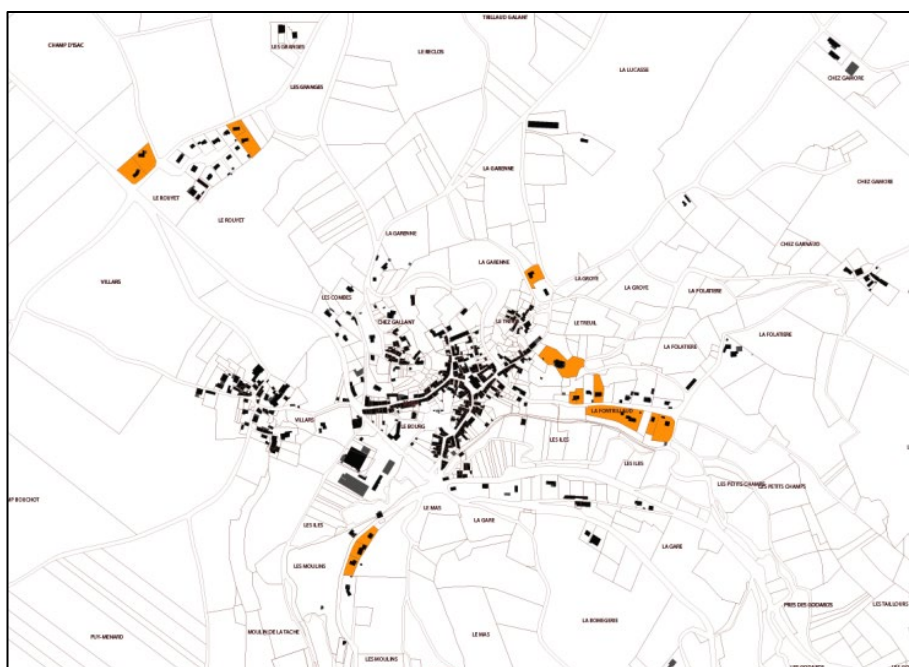
- Parcelle urbanisée vouée à l'habitat
- Parcelle urbanisée vouée à des activités



Carte de repérage des parcelles consommées par l'urbanisation depuis 10 ans.

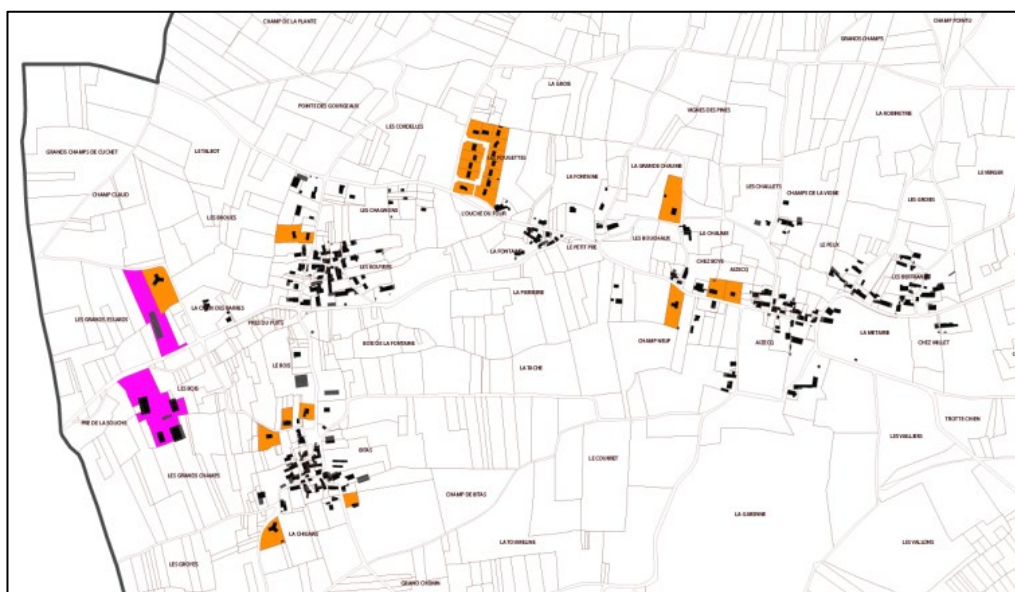
Sur les secteurs dit Le Rouyet (Nord du bourg) :

- 4 000 m² de terres labourées au Nord
- 4 000 m² de surface gelée sans production.



Sur Aizecq :

- 2,4 hectares de terres labourées
- 2 000 m² de surfaces gelées



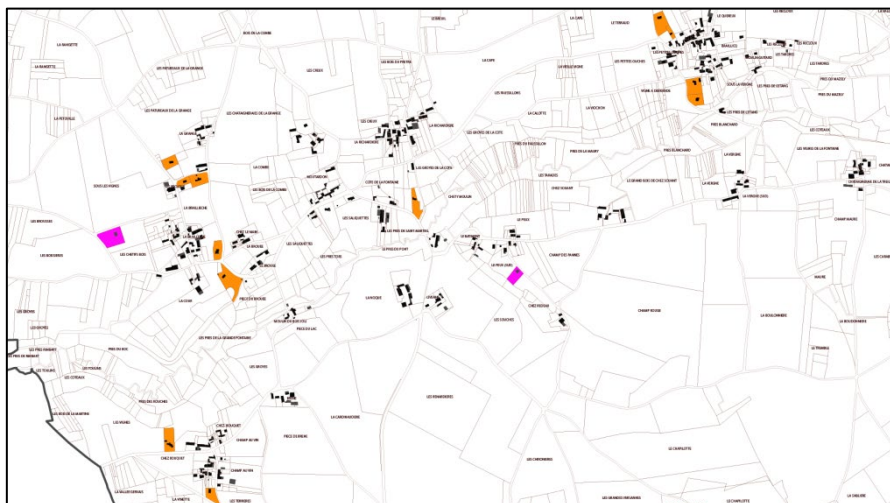
Sur Pougny :

- 2 000m² de prairie temporaire
- 4 000m² des terres gelées



Sur Moutardon :

- 6 000m² de prairie permanente
- 2 000 m² de prairie temporaire
- 4000 m² de terres labourées



La majorité des terrains mobilisés pour de la construction n'impacte pas les terres agricoles faisant l'objet d'une déclaration PAC (apparaissant sur le Registre Parcellaire Graphique de 2007). Elles représentent 5 hectares sur les 16,3 hectares de surfaces consommées depuis 10 ans soit moins de 30%.

La majorité des terrains ainsi consommés correspondent à des friches ou des terrains d'agrément aux abords de constructions ou de jardins. Ces surfaces se trouvent plus ou moins intriquées au sein des espaces urbains et faisaient l'objet d'un entretien par fauches régulières. Elles n'impliquent pas de véritables revenus pour l'activité agricole. Ces prairies peuvent se confondre avec les friches lorsque leur fauche d'entretien se voit effectuée irrégulièrement ou avec des espaces naturels résiduels.

Au-delà du critère agricole, il est important de situer ces constructions nouvelles par rapport aux emprises urbaines initiales. Il apparaît que ces nouvelles constructions ont tendance à sortir des enveloppes urbaines des villages et du bourg mais, certaines investissent aussi les « dents creuses » présentes dans ces enveloppes urbaines. Plus globalement, ces parcelles étaient essentiellement occupées par des jardins d'agrément et autres surfaces privatives attenantes à des constructions d'habitation, ainsi que des surfaces herbeuses entretenues à faible valeur d'usage.

Concernant les surfaces à dominante naturelle (prairies permanentes, boisements...), l'urbanisation n'a pas opéré de prélèvement significatif sur la commune depuis les dix dernières années.

4.2.3.1 La politique foncière au service de la maîtrise de l'artificialisation des sols

L'élaboration du PLU crée l'occasion de mettre en place une véritable politique foncière afin que la commune puisse disposer de marges de manœuvre quant à la maîtrise de ses futurs projets d'aménagement. Outre les propriétés que la commune possède d'ores et déjà, la constitution de « réserves foncières » via l'utilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) est un levier d'action en vue de maîtriser plus efficacement l'usage des sols en agissant

quantitativement, à travers la maîtrise de l'étalement urbain et de la densité du bâti, et qualitativement, à travers la maîtrise de l'offre en logement.

Le Droit de Préemption Urbain peut être institué dès lors que la commune est dotée d'un document d'urbanisme. Il permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu. Lorsqu'un propriétaire vend un terrain ou une maison à un acheteur, avant que la vente ne soit conclue, la commune doit s'exprimer sur sa volonté d'user du Droit de Préemption Urbain. Si elle choisit de le faire, elle devient prioritaire pour l'acquisition du bien.

Le DPU est opérant sur les zones urbaines et à urbaniser, et permet donc à la municipalité d'envisager de maîtriser partiellement ou totalement certaines emprises de projet pouvant constituer des « réserves foncières » à plus ou moins long terme. Le DPU est ainsi susceptible de faciliter la mise en œuvre coordonnée des objectifs de développement de l'habitat et de gestion économe des sols.

4.3 ANALYSE DES PARTIES URBANISEES ET LEUR CAPACITE DE MUTATION

Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des secteurs urbanisés existants à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.3.1 Analyse des différentes parties urbanisées de la commune

4.3.1.1 Analyse de l'enveloppe urbaine et ses dents creuses

Le dessin de la tâche ou de l'enveloppe urbaine nous permet de mieux appréhender les parties actuellement urbanisées au sens du code de l'urbanisme. Au final, peuvent être qualifiées de parties actuellement urbanisées, de nombreux secteurs compte tenu de leur taille (agglomérat continu d'habitations) et de leur desserte.

La carte ci-dessous dissocie chaque espace d'habitat en fonction de leur nombre de constructions et de leur emprise spatiale. Plus les espaces bâtis sont agglomérés et conséquents, plus ils s'apparentent à des espaces urbains et inversement, plus ils sont dilatés et constitués de peu de constructions, plus ils s'apparentent à de l'habitat isolé ne justifiant pas la création de zones urbaines au plan de zonage.

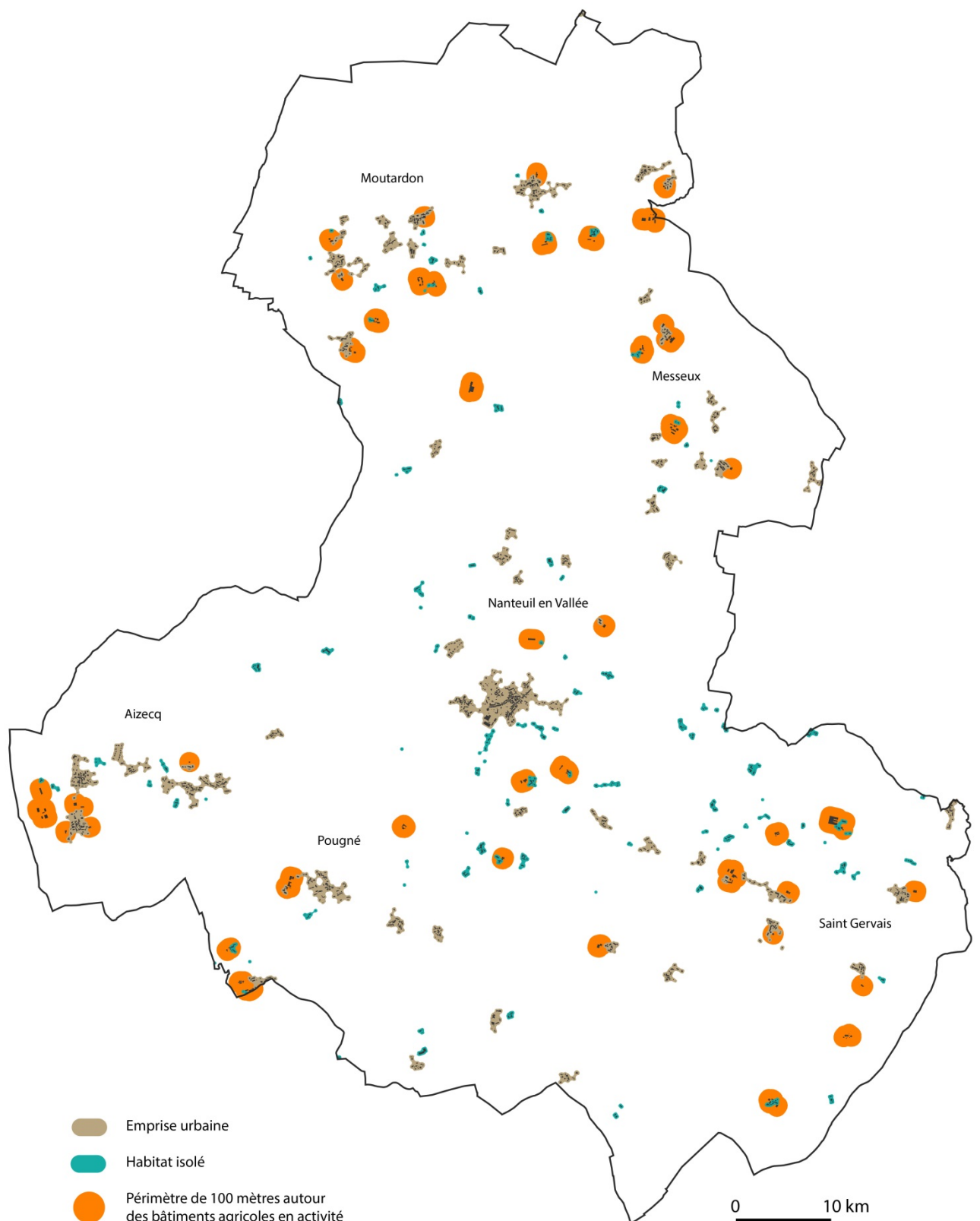
Chaque tache urbaine a été dessinée en générant un périmètre de 15 mètres autour de chaque habitation permettant ainsi de traduire graphiquement le phénomène de regroupement du bâti. Les exploitations agricoles ont fait l'objet d'un traitement différent en générant un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles.

Au sein de ces espaces urbains, on identifie un certain nombre de poches non bâties correspondant le plus souvent à des espaces de nature résiduelle sur le bourg, les villages et hameaux, **dont des surfaces potentiellement disponibles pour l'urbanisation que l'on qualifiera de dent creuses.**

Précisons que ces dernières sont à considérer en tant que surface de réinvestissement urbain. Par leur mobilisation prioritaire pour le développement de l'habitat, elles sont aptes à contribuer à la limitation de la consommation des surfaces agricoles et naturelles du fait de leur imbrication au sein des espaces urbains.

On relève en outre la présence de nombreuses constructions isolées et diffuses au sein des espaces naturels **qui ne seront pas considérés comme des espaces urbanisés.** Ces constructions mêlées aux espaces naturels ne doivent pas constituer des points d'accroche au développement urbain.

La présence d'exploitations agricoles constitue de plus un critère déterminant quant à l'affectation des espaces bâtis de la commune puisque le PLU a vocation à pérenniser ses activités caractérisant le territoire.



Carte des espaces urbanisés en fonction de leur taille et de leur vocation.

4.3.1.2 Analyse des formes urbaines et des densités d'habitat

Nanteuil en vallée présente deux grandes typologies d'habitat au sein de son espace bâti :

- Les constructions anciennes organisées en bourg, villages, hameaux agglomérés ou isolés disséminés sur l'ensemble du territoire. Elles se caractérisent par des formes urbaines denses voir très denses tel qu'on peut l'observer sur les rues du bourg de Nanteuil ou encore sur les villages dits Bitas et Les Rouyers à Aizecq (20 à 30 logements / hectares)
- Les constructions récentes constituant les quartiers pavillonnaires ou occupants individuellement les abords de certains villages. Implantées au sein de grandes parcelles, elles présentent des densités faibles et relativement contrastées (de 5 à 10 logements/hectare).

Ces tissus urbains offrent ainsi des capacités de densification très variables selon les secteurs.

Sur les secteurs d'habitat ancien la densification dépend de l'existence de constructions pouvant faire l'objet de changement de destination ou d'habitations vacantes alors que les secteurs d'habitat récent, en fonctions de l'implantation des constructions (au centre de la parcelle), permettent rarement la réalisation de nouvelles divisions parcellaires. Quelques dents creuses sont toutefois présentent au sein de ces différents secteurs.

Ainsi, les possibilités de densification sur le territoire de Nanteuil en Vallée reposent principalement sur le changement de destination, la reconquête de bâti vacant ainsi que sur le comblement de dents creuses.

4.3.2 Repérage du potentiel de densification des dents creuses

Il convient de vérifier le potentiel de densification des espaces bâtis :

Au vue de la densité bâtie du bourg, celui-ci offre des possibilités somme toute limitées. Ces dernières concernent majoritairement les hameaux et les villages mais de façon variable de l'un à l'autre.

Cette étude du potentiel de densification du tissu urbain résidentiel porte sur 3 types de terrain représentant 3 gradients d'appréciation de leur disponibilité :

- **les dents creuses immédiatement mobilisables** (en rouge sur la carte). Ces terrains non bâtis sont directement desservis par une voie et les réseaux ce qui facilite leur mobilisation pour des constructions nouvelles. **Ils représentent environ 2,5 ha.**

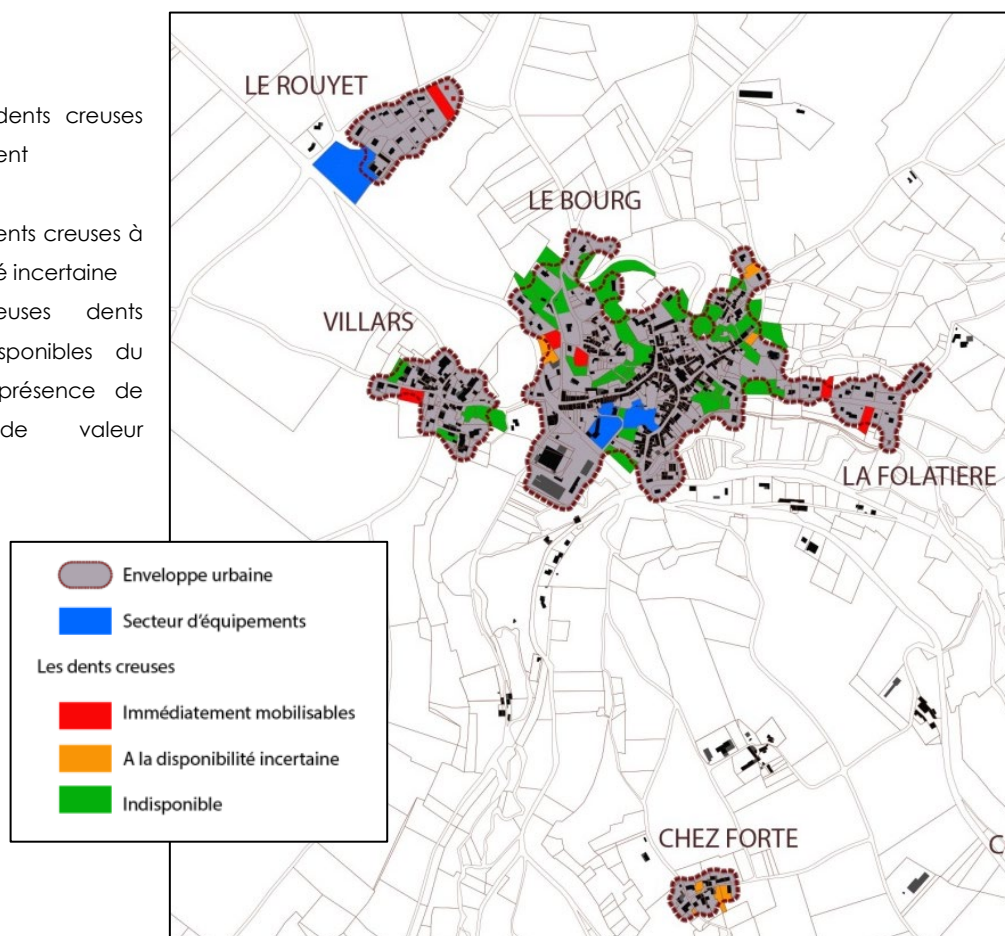
Les dents creuses à la disponibilité incertaine (en orange sur la carte) portant sur des poches non bâties mais présentant des contraintes plus ou moins fortes limitant ainsi leur ouverture à l'urbanisation. Ces terrains représentent 2,4 hectares auxquels il faut appliquer un taux de rétention foncière de 50% calculé sur la base de contraintes plus ou moins fortes (terrains enclavés, de parcellaires morcelées occupé par des jardins...) ce qui porte à **1,2 ha** la surface réellement constructible.

- **Les dents creuses indisponibles ou à préserver** (en vert sur la carte), bien qu'intégrée dans le tissu urbain, leur occupation boisée, leur configuration en pente, la présence de zones humides ou de parc rend réductible tout projet de construction sur ces espaces. On relève aussi parfois la présence de perspectives paysagères donnant sur une vallée ou sur un édifice impliquant une démarche de préservation de ces espaces.

Cartes de localisation des dents creuses :

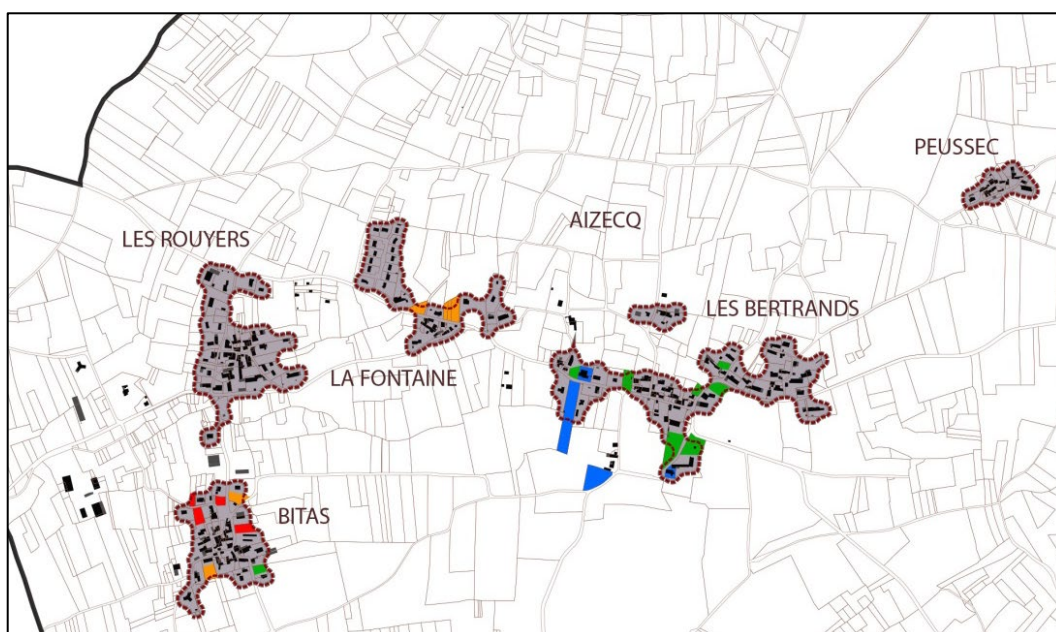
Le bourg de Nanteuil :

- 6500m² de dents creuses immédiatement mobilisables
- 3500 m² de dents creuses à la disponibilité incertaine
- De nombreuses dents creuses indisponibles du fait de la présence de terrasses de valeur patrimoniale



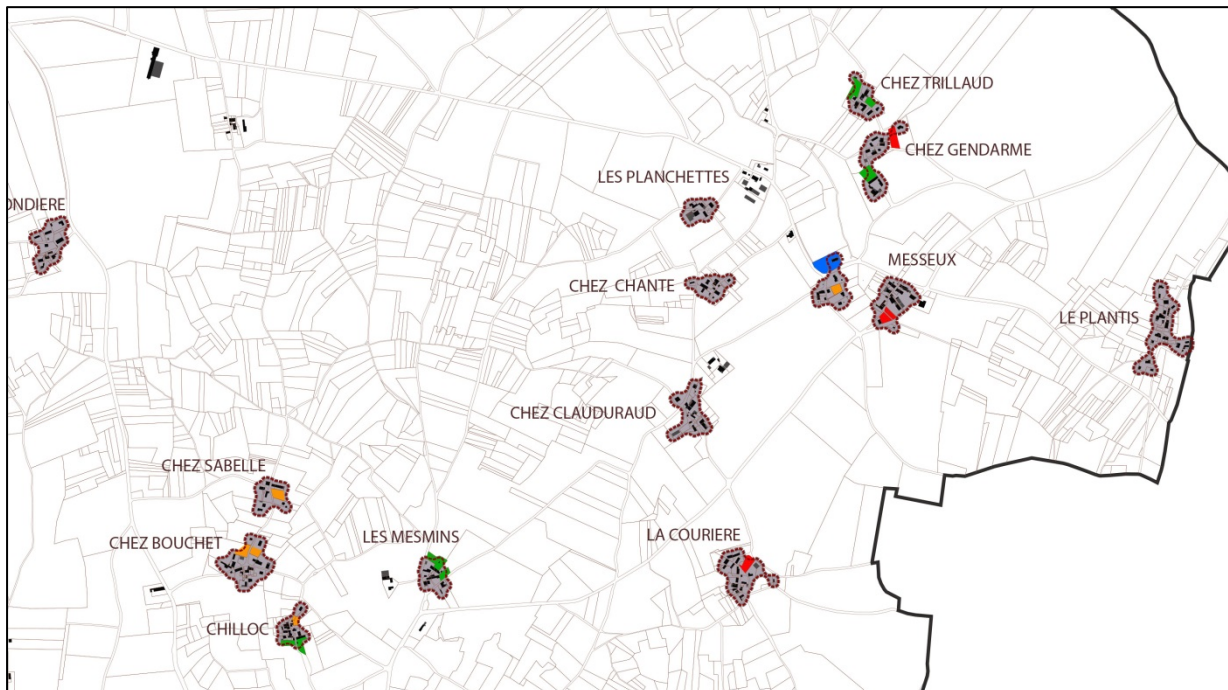
Aizecq :

- 4000m² de dents creuses immédiatement mobilisables,
- 4500 m² de dents creuses à la disponibilité incertaine,
- De nombreuses dents creuses indisponibles sur Les Bertrands correspondant au vallon et aux abords du pigeonnier pour des raisons d'intérêt patrimonial.

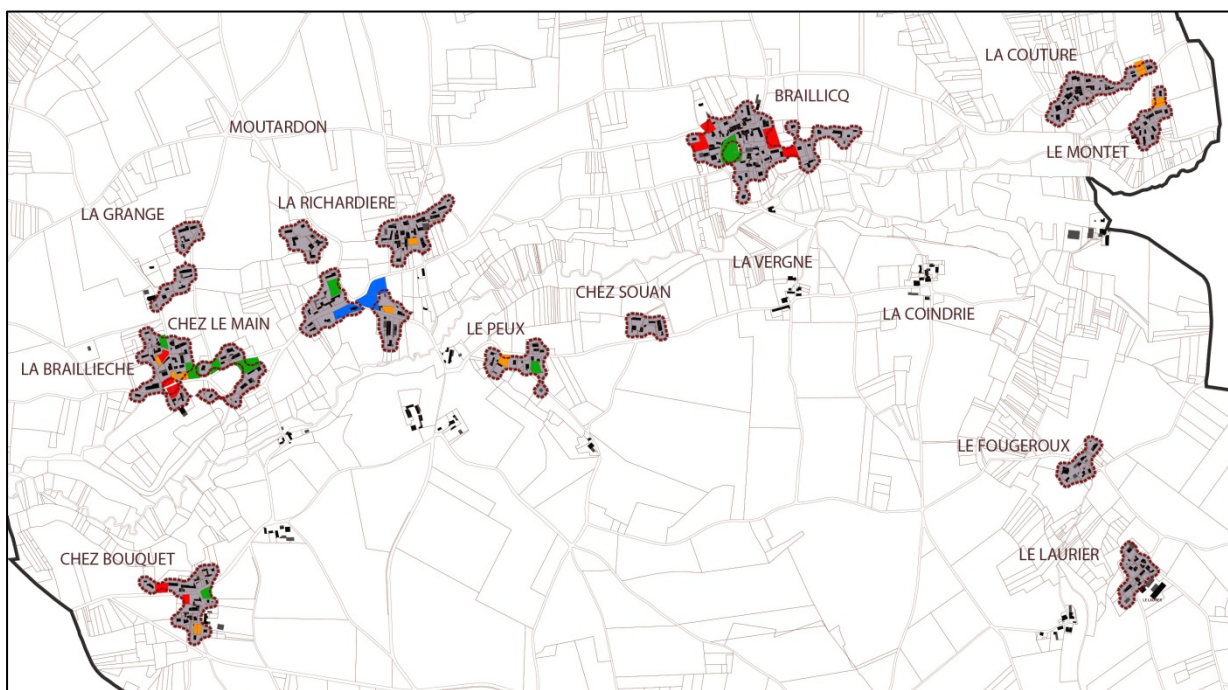


Messeux :

- 4000m² de dents creuses immédiatement mobilisables,
- 4000 m² de dents creuses à la disponibilité incertaine,
- De nombreuses dents creuses indisponibles correspondant aux abords d'anciens corps de ferme et de parc boisés.

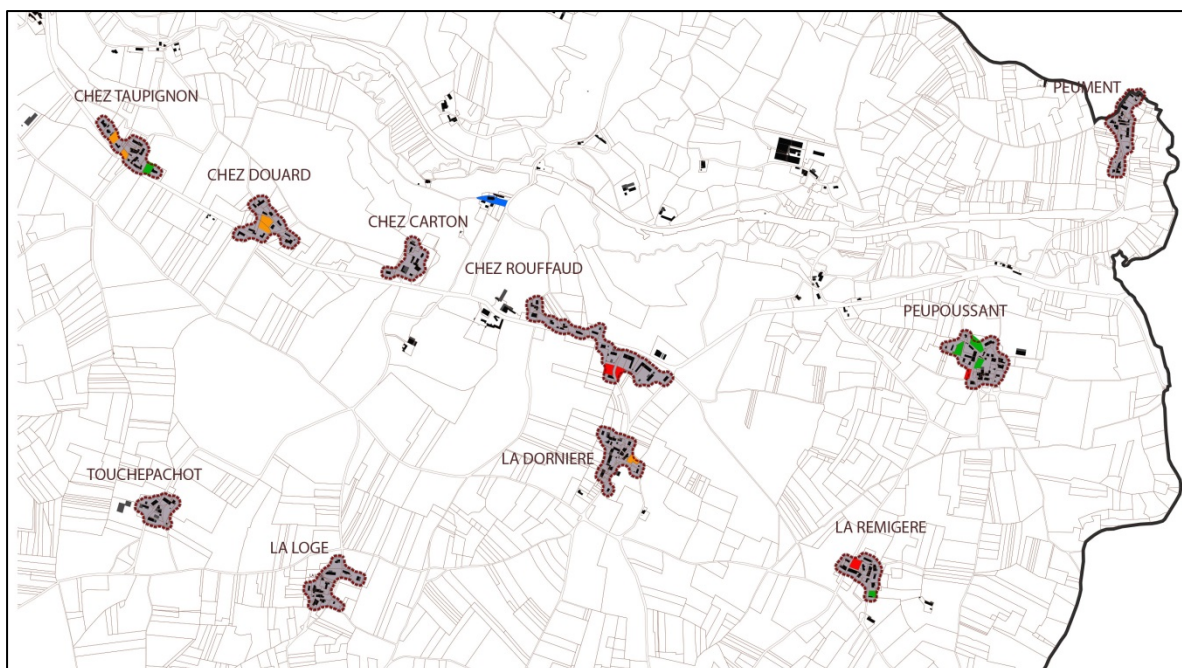
**Moutardon :**

- 7500m² de dents creuses immédiatement mobilisables,
- 4500 m² de dents creuses à la disponibilité incertaine,
- Quelques dents creuses indisponibles à l'approche de la vallée de La Lizonne



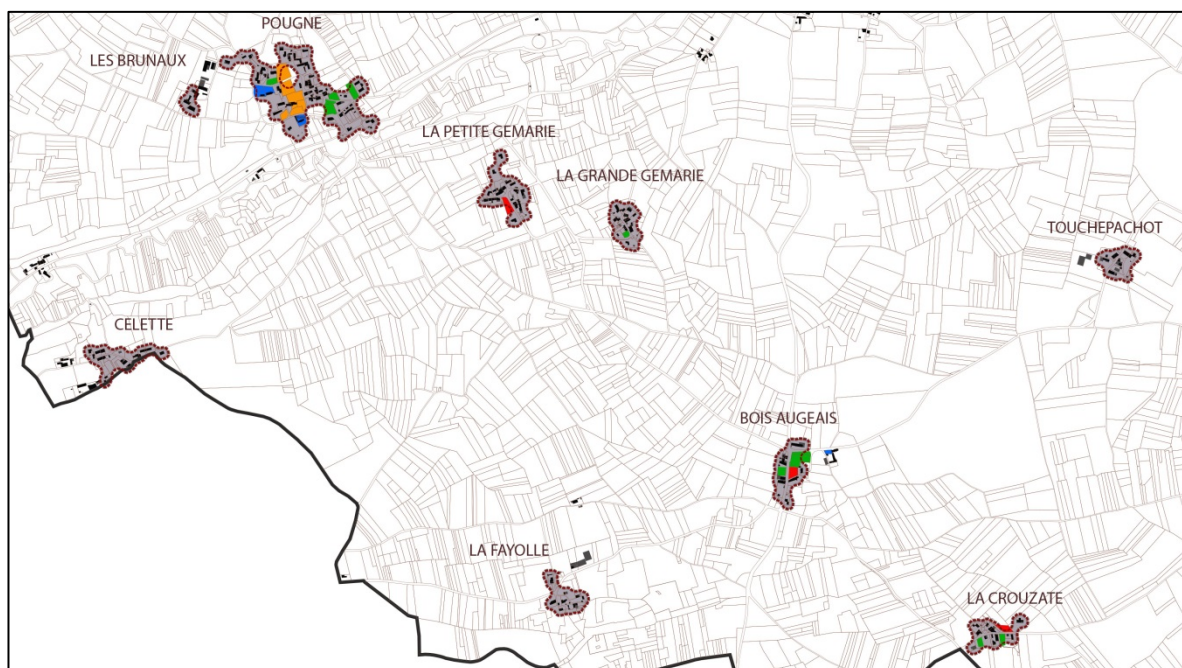
Saint Gervais :

- 1500m² de dents creuses immédiatement mobilisables,
- 2500 m² de dents creuses à la disponibilité incertaine,
- Quelques dents creuses indisponibles sur les pentes marquant les abords du village de Peupoussant.



Pougné :

- 1500m² de dents creuses immédiatement mobilisables,
- 5000 m² de dents creuses à la disponibilité incertaine,
- Quelques dents creuses indisponibles sur les pentes de Pougné et aux abords de la chapelle de Boisaugéais pour des raisons paysagères.



5 LE PROJET D'URBANISME

5.1 LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE FONDANT LE PROJET D'URBANISME

L'établissement des hypothèses de développement démographique constitue une étape cruciale de l'élaboration du projet d'urbanisme communal, et in fine, du PLU. De celles-ci découlent notamment les objectifs d'accroissement du parc de logements, induisant la mobilisation d'un potentiel de requalification et de comblement de dents creuses d'une part et la définition de nouveaux terrains dédiés à l'ouverture à l'urbanisation d'autre part.

L'établissement des hypothèses de développement est étroitement lié aux étapes d'analyse du territoire notamment dans ses volets environnementaux et paysagers qui ont permis d'apprécier les répercussions des choix de développement urbain sur le territoire et leurs incidences sur le patrimoine environnementale de la commune.

En outre, ces hypothèses de développement ont été définies à partir d'une approche conjuguée entre le rythme de développement observé ces dernières années et la volonté municipales d'assurer un renouvellement de la population.

Parallèlement à ces projections démographiques, il s'agit d'établir les perspectives de développement du parc de logements en correspondance. Les données communales sur la construction corrélées à l'évolution démographique démontrent que la production de logements dépassant un certain seuil (celui des 100 logements en 10 ans) a permis l'augmentation de la population communale ces dernières années. On observe entre 1990 et 1099 la perte de 100 habitants et dans le même temps la production de 50 logements. Puis, sur la période intercensitaire suivante, on observe un gain de plus de 70 habitants pour environ 100 logements créés.

La politique municipale est de maintenir une évolution démographique positive pour les prochaines années en atteignant le seuil des 1500 habitants à l'horizon 2025.

A l'appui du rapport entre :

- d'une part logements créés et population nouvelle sur le dernier recensement (100 log pour 73 résidents supplémentaires)
- d'autre part la taille des ménages de 2,2 en 2009 et le phénomène de réduction constant qu'elle subit ;

La municipalité a tablé sur des perspectives d'évolution dans un rapport de 1 pour 1. Il s'agit donc de créer 100 logements supplémentaires d'ici 2025 pour permettre l'accueil d'environ 100 résidents supplémentaires.

Les tableaux ci-dessous décrivent les différents scénarios mis en perspectives en ce qui concerne les évolutions démographiques potentielles, la production de logements et les surfaces nécessaires qui en découlent.

1. Scénarios des tendances démographiques (2016-2025) :

	Pop. 1999	Pop. 2009	TCAM 2015-2025	Période de référence	Pop. 2025
Scénario d'évolution au fil de l'eau *	1 394	1 467	0,5 %	2012	1 530 (+70 hab.)
Scénario d'une croissance soutenue	1 394	1 467	0,7 %		1 560 (+100 hab.)
Scénario de croissance soutenue	1 394	1 467	1 %		1 610 (+150 hab.)

* Projection effectuée sur la base du TCAM observé sur la période 1990-1999.

2. Projection relative à la création de logements (2016-2025) :

	Estimation du nombre de logement produit en 10 ans	Surface moyenne par logement produit (m²) *	Surface consommée en 10 ans (ha)	Surface consommée par an (ha)
Scénario de développement modéré : 7 log. par an correspondant à la moyenne enregistrée sur la période 1996 à 2002	70	1000	7	0,7
Scénario de développement affirmé : 10 log. par an correspondant à la moyenne enregistrée sur la dernière période 2010 à 2014	100	800	8	0,8
Scénario de développement très soutenu : 13 log. par an correspondant à la moyenne enregistrée sur la période courte de 2003 à 2008	130	700	9	0,9

* La surface moyenne est établit sur la base d'un cumul entre l'habitat groupé, l'habitat individuel et une part de réhabilitation. Plus le nombre de logements est élevé, plus la densité s'affirme proportionnellement (à travers des opérations d'ensemble notamment) ce qui réduit la surface moyenne par logement produit.

La municipalité a donc fait le choix du scénario d'une croissance démographique soutenue de 0,7% conforme au rythme des dix dernières années. Afin de permettre l'accueil de cette nouvelle population, la municipalité a fait le choix d'un développement affirmé de 10 nouveaux logements par an correspondant à la moyenne enregistrée sur la dernière période 2010 à 2014.

Pour ce faire, il est nécessaire de mobiliser 8 hectares de terrain constructible. Ce chiffre devra intégrer l'extension urbaine et le réinvestissement urbain portant sur des dents creuses.

3. Projection relative à la consommation d'espace sur la base du scénario de développement moyen :

		CONSTAT						PROJECTION					
	Unités / Infos	90-94	95-99	00-04	05-09	20 ans		10 ans		17-22	23-27	10 ans	
Nombre de maisons individuelles	Absolu	5	5	23	44	77		67		25	25	50	
Logement de taille maîtrisée (appartements maison jumelée)	Absolu	0	14	0	0	14		0		10	10	20	
Restauration et requalification (reconquête logements vacants et reconversion de bâti agricole)	Absolu	0	0	10	20	30		30		15	15	30	
Nombre total de logements par période	Absolu	5	19	33	64	121		97		50	50	100	
Estimation du nombre d'habitants supplémentaires	Absolu	12	12	53	101	177		154		50	50	100	
Superficie consommée à vocation d'habitat	ha / 5 ans	0,8	1,5	5,7	11,7	19,8	ha	17,5	ha	3,5	3,5	7,0	ha
Moyenne annuelle de consommation d'espace	m² / an	1580	3019	57288	23486	98864	m²	34946	m²	7000	7000	7000	m²
Surface moyenne consommée par logement créé	m² / an	1600	790	1730	1830	1650	m²	1801	m²	700	700	700	m²

La commune s'est fixée comme objectif pour les dix prochaines années de réduire sa consommation d'espace en la divisant par deux.

Elle enregistre entre 2005 et 2014 une consommation moyenne totale de 16,2 hectares de terrains pour 117 logements créés, soit environ 1,6 hectares de terrain consommés par an et une moyenne de 1400 m² de terrain consommé par logement créé..

Ainsi, elle prévoit de rationaliser sa consommation pour les 10 prochaines années en mobilisant une enveloppe constructible globale de 7 hectares.

Cette enveloppe qui intègre environ 70% d'extension urbaine (zones à urbaniser et comblement de dents creuses) **et 30% de requalification** (changement de destination et réhabilitation de logements vacants), **doit permettre la réalisation d'une centaine de logements.**

La moyenne globale des surfaces consommées par logement créé passe à **700 m² soit une division par 2 des surfaces consommées entre 2005 et 2014.**

Pour plus de précision, précisons que les dents creuses immédiatement mobilisables représentent environ 2,4 ha et les dents creuses à la disponibilité incertaine représentent 1,2 ha soit un total de 3,6 hectares. La commune projette donc en conséquence l'ouverture à l'urbanisation de surfaces entrant dans le champ de l'extension urbaine (zone 1AU principalement) à hauteur de 3,5 hectares.

5.2 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse de la population, de l'économie, du logement et du fonctionnement urbain ont donné lieu à l'identification des enjeux stratégiques et des besoins de développement pour le territoire. Ceux-ci ont permis de définir les orientations générales qui guideront l'évolution de la commune pour les années à venir. Plusieurs enjeux d'importance ont guidé les grands axes de cette politique :

- La préservation du patrimoine paysager et architectural source d'identité, d'attractivité démographique du territoire et de qualité du cadre de vie. La valorisation du bourg de Nanteuil et ses relations avec la vallée de l'Argenton et ses sentiers de randonnées constitue un axe déterminant pour le soutien de son image culturelle.
- La volonté communale est de plus de conforter le tissu économique local reposant sur quelques entreprises artisanales et plus largement sur l'agriculture constitue une seconde orientation du PADD. La commune met au premier plan son objectif de mise en valeur touristique ce qui va de pair avec le soutien à la vitalité du bourg de Nanteuil. Son offre en commerces, services et équipements de proximité constituent des atouts à pérenniser.
- Le soutien au renouvellement de la population communale incarne le troisième axe stratégique de la collectivité. Pour cela il s'agit de permettre un développement du parc de logements tout en mettant en cohérence la part de requalification par rapport à l'extension urbaine. La commune vise par ailleurs un certain équilibre entre l'offre des villages et celle du bourg de Nanteuil qui doit conforter sa position de pôle structurant et de centralité.

5.2.1 Des objectifs de protections des espaces naturels sensibles et de valorisation du patrimoine urbain et culturel de la ville

La commune de Nanteuil en vallée présente une physionomie caractérisée par l'agriculture et la forte représentation des espaces boisés.

La présence de deux vallées ; la Lizonne et l'Argenton confère au territoire un patrimoine paysager et environnemental de grande qualité. Bien qu'il n'existe pas de périmètre de protection au titre de natura 2000 ni d'inventaire de type ZNIEF, ces vallées concernées par un risque d'inondation présentent une forte sensibilité environnementale.

Le projet de la collectivité repose sur une reconnaissance précise et rigoureuse des espaces naturels qu'ils se rattachent aux vallées ou au plateau. Ainsi, les boisements d'intérêt présents sur les coteaux des vallées et rattachant le plateau ainsi que les haies et les rypisilves se voient largement inclus dans ces protections. Ils constituent des grands ensembles naturels en appui sur les couloirs des vallées sur lesquels reposent les trames verte et bleue du territoire.

La présence des vallées et de leurs prairies humides engendre pour la commune l'existence d'un risque d'inondation identifié par le **PPRI de l'Argenton et l'Atlas des zones inondables concernant la Lizonne**. Le PPRI est un document réglementaire qui conditionne fortement les choix d'affectation des sols, notamment à hauteur du bourg où plusieurs équipements publics se voient touchés par ce risque. Par conséquent le projet de PLU recherche la mise en œuvre d'actions adaptées à ces contraintes ;

- Réflexion relative à la relocalisation de la station d'épuration,
- L'élargissement de l'offre en hébergement touristique hors du périmètre inondable,
- Le resserrement strict de la zone urbaine au contact et au sein du périmètre inondable,
- la protection stricte des franges boisées.

Au regard des projets d'extensions urbaines, la collectivité à travers son PLU a pris soin de mobiliser des réserves foncières au contact du tissu urbain ce qui facilite leur inscription paysagère. La réserve d'extension sur le secteur dit « Le Rouyer » tient compte des espaces naturels sensibles et plus particulièrement des intérêts paysagers associés à des phénomènes de covisibilité avec le bourg ancien de Nanteuil en vallée.

Concernant le patrimoine architectural, urbain et paysager, la collectivité a engagé une étude relative à la mise en œuvre d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) parallèlement à l'élaboration du PLU.

Cette étude a permis d'amender les réflexions relatives au PLU et de clarifier certaines mesures :

- d'aménagement telles que le repérage des vues identitaires, la recherche de localisations pour les réserves de développement les moins préjudiciables possibles en ce qui concerne les paysages.
- de protections telles que le détournement du noyau historique du bourg.

La mise en œuvre de cette AVAP constitue une action concrète visant la mise en valeur du patrimoine paysager ainsi qu'un ensemble urbain et architectural remarquable. La volonté des élus est d'affirmer l'identité de Nanteuil et de développer son attrait touristique par la recherche d'obtention du label « Petite cité de caractère ».

Le projet de PLU a vocation à affirmer l'identité du territoire en préservant les caractéristiques paysagères locales ainsi que le site urbain très identitaire du bourg de Nanteuil en Vallée.

5.2.2 Un soutien au dynamisme économique du territoire

« Le territoire communal est le support d'une activité économique qui doit être protégée et développée. Bien vivre à la campagne, c'est aussi pouvoir y travailler et y développer son activité économique ».

Le tourisme constitue une ressource notable pour le bourg de Nanteuil. Cet axe du projet rejoint celui relatif à la valorisation de son image culturelle et patrimoniale. La conduite d'une démarche de labellisation reposant sur ses nombreuses ressources telles que le patrimoine historique et urbain du bourg ou la vallée de l'Argenton est les paysages qu'elle génère participe de cette valorisation culturelle.

Parallèlement, la création d'une nouvelle offre en hébergement touristique dans la proximité immédiate du camping actuel apporte une réponse forte.

Autre objectif majeur pour Nanteuil ; celui de permettre l'installation de nouvelles entreprises. Ainsi la municipalité cherche à mobiliser des emprises dédiées à des activités artisanales locales. Afin de répondre à cet objectif, elle projette sur le site de « Le Rouyer » un aménagement spécialement dédiée aux activités artisanales. **Celle-ci s'inscrit au sein d'un pôle de développement complémentaire à la vie du bourg associant activités économiques et habitat.** Il est desservi par la RD.172 marquant l'entrée Nord du bourg. Ce site apparaît le plus opportun en raison de son caractère intégré et proche du bourg de Nanteuil en Vallée.

En outre précisons que sur le village de Messeux, la commune a défini une zone dédiée aux activités (Ux) sur l'emprise d'installations existantes afin de permettre la requalification d'un espace en friche aujourd'hui. De plus, la commune a retenu une petite réserve foncière dans le prolongement Nord du village de Bitas permettant l'installation d'un artisan. **Il s'agit de conforter les activités artisanales locales sur les villages sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel préexistant.**

La collectivité affiche encore sa volonté de soutien aux dynamiques en présence à travers des objectifs tels que la mise en valeur d'espaces publics, la gestion de l'offre en stationnement ou la reconquête de constructions vacantes.

Autre enjeu d'importance, celui du renouvellement de sa population afin de conforter la vie du bourg. Dans ce contexte, le soutien au développement d'activités économiques sur le territoire doit directement agir sur la fixation des emplois locaux et ainsi contribuer au confortement de la vie communale.

5.2.3 Assurer le renouvellement de la population communale

La commune projette pour les dix prochaines années un développement de sa population d'environ 0,7% de taux de croissance annuelle soit environ 100 résidents supplémentaires.

Pour ce faire, l'action sur le parc de logements est déterminante. Il s'agit de favoriser l'accroissement du parc de 8 à 10 nouveaux logements par an. Au regard des évolutions passées, il apparaît difficile de gagner plus d'un résident supplémentaire par logement créé. La règle du 1 pour 1 semble réaliste et il s'agit par conséquent de créer 100 nouveaux logements pour les 10 prochaines années.

Cet objectif comprend la part de requalification du parc ancien ou de reconversion d'anciens bâtiments agricoles. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation intègre cette volonté en ouvrant un maximum de 7 hectares de terrains constructibles.

Il s'agit là de poursuivre sur le territoire un rythme équivalent aux 10 années précédentes, un rythme raisonné répondant à une politique ciblée. Celle-ci repose sur :

- **la recherche d'un équilibre entre requalification urbaine et extension urbaine dans une proportion moyenne de 30% de requalification pour 70 % d'extension urbaine.**
- **La mobilisation de réserves foncières (zones 1AU) représentant 50% des possibilités d'extension urbaine, les 50 autres pourcents étant destinés au comblement de dents creuses présentes sur les villages.**

L'objectif est aussi de soutenir une consommation d'espace raisonnée en veillant à ce que la zone 1AU du bourg ne soit pas en concurrence avec la part de requalification et celle des dents creuses présentes sur les villages, mais qu'elle se place au contraire en complémentarité de cette offre en terrains constructibles.

Cette complémentarité entre la Réserve de développement au lieu-dit Le Rouyer et les dents creuses des villages se révèle à travers :

- la taille des parcelles plus réduites que la zone 1AU est en mesure de proposer,
- la recherche de gains énergétiques à travers un site exposé plein Sud,
- la maîtrise des aménagements de la part de la collectivité propriétaire du foncier.

5.2.4 Adapter et conforter l'offre en équipements

Ce dernier chapitre repose sur 4 grandes orientations :

- 1- Adapter l'offre en équipements par rapport aux évolutions de la population,**
- 2- Conforter l'offre en équipements de loisirs et touristiques,**
- 3- Faciliter et sécuriser les déplacements sur la commune,**
- 4- Organiser et développer un réseau de déplacements doux.**

Concernant le premier point, la collectivité affiche ses objectifs de mise en adéquation de ses équipements et services de proximité au regard des évolutions démographiques et notamment le vieillissement de sa population. Pour cela, plusieurs pistes ont été explorées pour permettre l'installation de services de santé. La requalification de bâti vacant sur le bourg apparaît la solution la plus opportune pour permettre l'installation de services dédiés à la santé.

Concernant l'accueil de nouveaux résidents, cet objectif implique de porter une attention particulière sur la station d'assainissement collectif actuelle. Celle-ci est en mesure d'admettre 50 nouveaux raccordements ce qui permet de recevoir ceux de la future zone 1AU du bourg.

La contrainte majeure pour cet équipement reste celle du risque d'inondation. En cas de crue, la station présente un risque de pollution du cours d'eau de l'Argentor. Afin de répondre à cette problématique environnementale, une réflexion est actuellement menée et les premières pistes d'action visent la relocalisation de cet équipement en dehors du PPRI.

Renforcer les dispositifs de protection et de lutte contre les incendies constitue une orientation devenue nécessaire sur de nombreux villages. Afin de palier à ce manque, la commune a engagé un repérage de terrains destinés à la mise en place de citernes incendie. Ainsi plusieurs emprises seront mobilisées afin d'assurer la mise en place de couvertures répondant aux normes de sécurité.

La gestion des eaux figure également parmi les enjeux du PLU. Les OAP portant sur Le Rouyet définissent ainsi la mise en place d'espaces verts dédiés à la régulation des eaux pluviales. Ces dispositifs se localisent en toute logique sur les parties basses des terrains et doivent contribuer à l'insertion paysagère des futures opérations d'aménagement.

La seconde orientation se concrétise à travers la création de plusieurs équipements voués au tourisme. Outre la définition d'une réserve foncière dédiée à la création d'hébergements touristiques, la commune vise la mise en place d'une aire d'accueil de camping-cars. De plus, la commune travaille sur la mise en valeur de la Place

du Champ de Foire, un espace public stratégique au cœur du bourg recouvrant des enjeux importants en termes de stationnements (troisième orientation de ce volet du PADD). La commune s'est d'ores et déjà dotée d'une première esquisse fixant les bases de son programme d'aménagement.

D'autres pistes sont explorées telles la création d'un plan d'eau et plus globalement la mise en valeur de la vallée de l'Argentor visant à renforcer l'attractivité touristique de la commune.

Concernant la troisième orientation relative aux déplacements ; au-delà de l'aménagement de la place du Champ de Foire sur laquelle repose un objectif de rationalisation du stationnement, la commune cherche à développer et à diversifier son offre de stationnement.

Deux vocations se dessinent :

- sur la place du Champ de Foire ; l'offre se voit dédiée aux commerces et services de proximité (restaurant...),
- sur le terrain attenant à l'ancienne voie ferrée aujourd'hui reconvertis en chemin de randonnées ; l'offre se verra dédiée au tourisme à l'appui d'une signalisation adaptée.

L'aménagement de la place du Champs de Foire est aussi l'occasion de traiter des questions de circulation en centre bourg ; la mise en sens unique de la voie la traversant doit permettre d'apaiser les déplacements sur le cœur de bourg.

Enfin, concernant la dernière orientation de ce dernier volet, elle concerne la valorisation de cheminements doux. Ils constituent un support de mise en valeur touristique et contribue largement à celle du cadre de vie.

Des actions plus localisées sur le bourg se voient définies afin de valoriser son patrimoine et rattacher la future extension de quartier sur le secteur dit « Le Royer ».

5.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur liés à l'habitat.

La mise en relation entre secteur d'habitat nouveau, secteur d'habitat existant et les équipements est apparue indispensable pour assurer sa cohérence fonctionnelle de ces futurs quartiers.

Concernant l'extension du bourg :

Notons que la configuration si particulière du site du bourg de Nanteuil – une cuvette s'ouvrant sur la vallée de l'Argentor - impose de mobiliser des réserves foncières détachées de son noyau historique. Ce dernier recouvre densément l'espace de cette cuvette et n'offre pas de dents creuses ou de terrains sans confrontation visuelle avec ses qualités patrimoniales.

Les choix de développement se sont donc orientés sur le lieu-dit « Le Rouyet » situé à environ 800 mètres du centre bourg. Celui-ci a reçu dans les années 1980 une opération de lotissement à l'appui d'un ancien corps de ferme aujourd'hui reconverti en logements et en ateliers municipaux. Quelques constructions récentes sont venues conforter cet ensemble qui rassemble aujourd'hui plus de 12 habitations.

Deux OAP portent sur le secteur dit « Le Rouyet » :

➔ **Il s'agit d'une première réserve de développement à vocation d'habitat.** Le secteur se situe au contact d'espaces urbains existants et permettent d'en épaissir le tissu actuel.

Bien qu'en pente, le terrain présente les avantages suivants :

- de ne pas être en covisibilité avec le bourg historique de Nanteuil en Vallée,
- de bénéficier d'une exposition plein Sud,
- d'être sous maîtrise communale.

Pour aller plus loin :

En parallèle du PLU, la conduite d'une étude d'aménagement plus approfondie a permis de valider les grandes orientations d'aménagement du site et ainsi de sonder la faisabilité technique et financière du projet. Entre 22 et 25 lots sont envisageables sur une emprise d'un peu plus de 3 hectares.

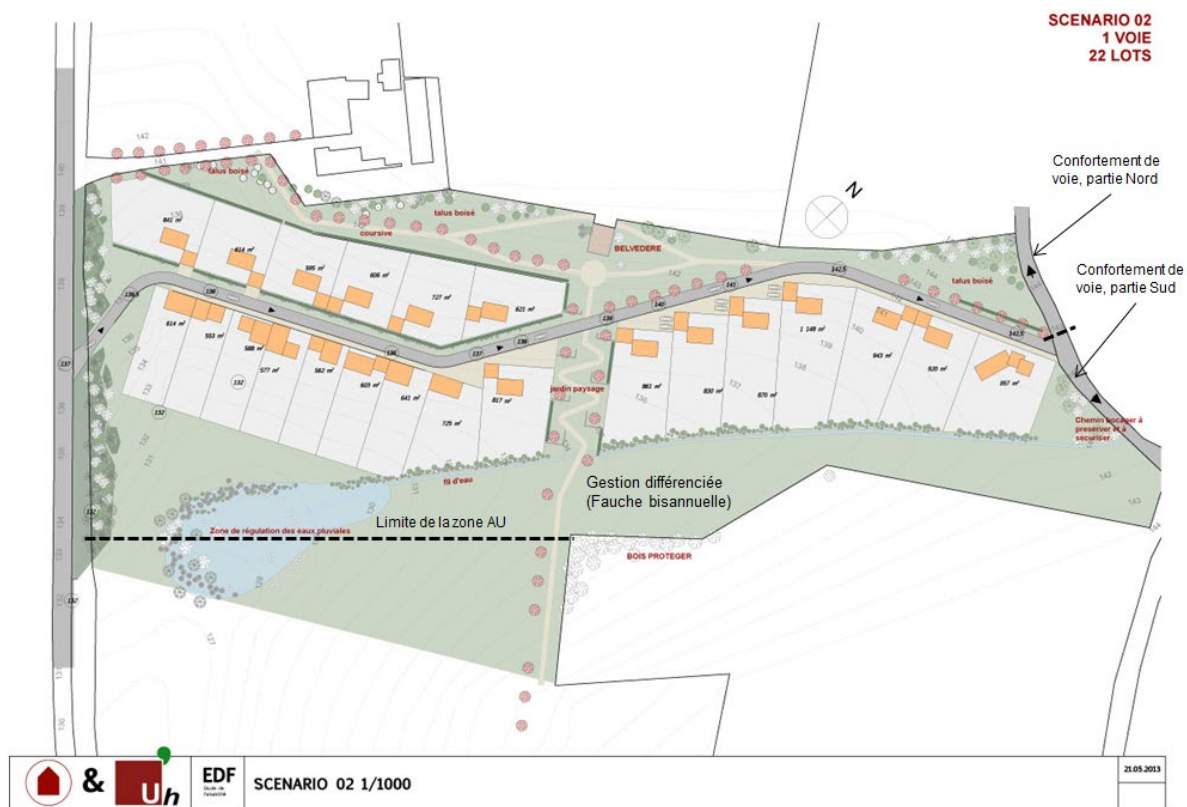
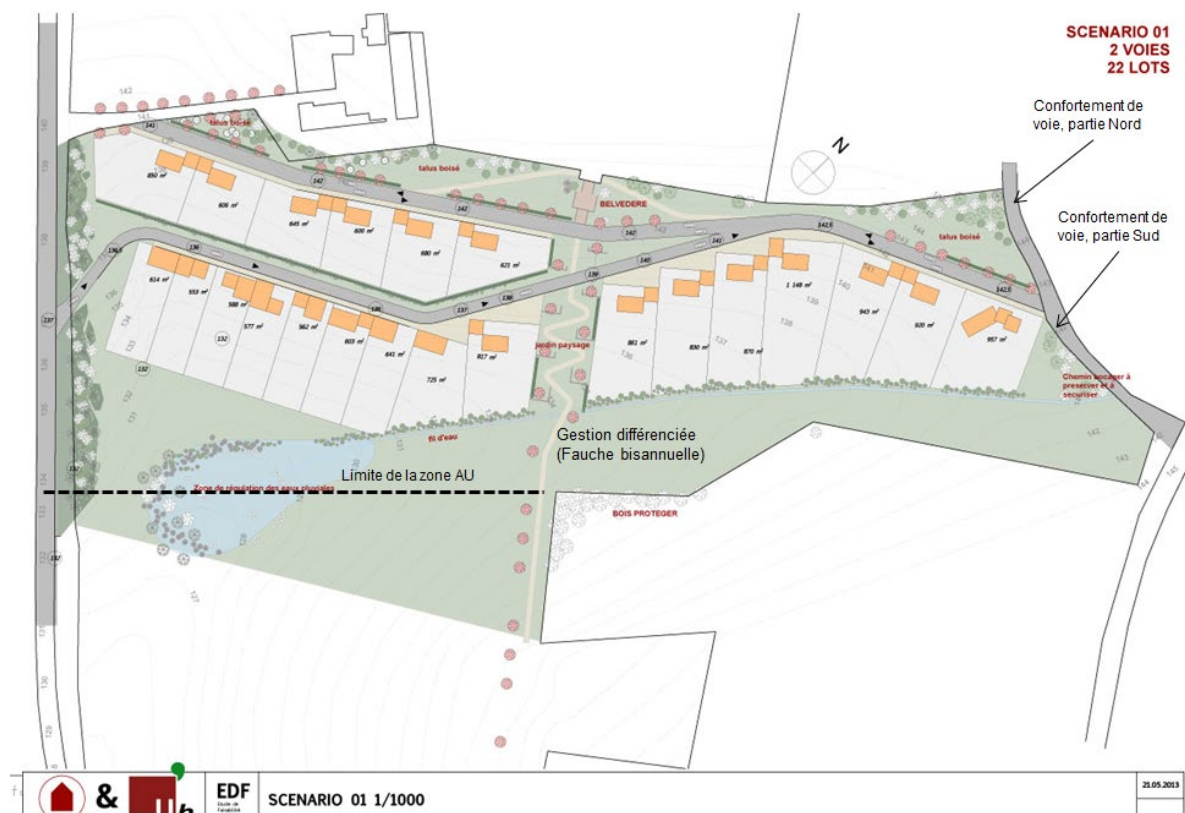
La configuration en pente du terrain impose de dessiner le schéma de desserte en parallèle des courbes de niveau. La frange Nord, la plus en pente, est maintenu en espace vert et valorisé par un sentier de découverte.

Le parcellaire obéit à un schéma en lanière afin favoriser les mitoyennetés et les constructions en bande. Ce principe vise à ce que le bâti délimite l'espace public et qu'il incarne des qualités urbaines structurantes.

La partie Est de l'opération présente une intention de densité moindre.

La frange Sud du terrain située en contrebas de l'opération est dédiée à la régulation des eaux pluviales et à la constitution d'une franges végétale de transition entre l'urbains et l'espace agricole.

Extrait des scénarios d'aménagements (n'ayant aucune valeur réglementaire) :



➔ **La seconde réserve de développement est dédiée à l'accueil d'activités artisanales.**

Elle se situe dans la proximité du bourg mais ne présente pas non plus de covisibilité avec le bourg historique de Nanteuil en Vallée. Cette seconde poche s'inscrit au sein d'un écrin boisé qui en assure l'insertion paysagère.

De taille modeste, elle bénéficie de la desserte de la RD.172. Occupant des terres incultes, cette emprise ne remet pas en cause la qualité des terroirs agricoles de la commune.

Concernant l'extension d'Aizecq :

Précisons que la réserve affichée sur le village d'Aizecq dans le prolongement Nord d'une opération de lotissement récent découle d'une autorisation d'urbanisme antérieur, un Permis d'Aménager ayant fait l'objet d'un avis favorable. Cette réserve recouvre une emprise d'environ 5 000 m² ce qui permet la réalisation de 5 logements sur un secteur non desservi par l'assainissement collectif.

D'une façon générale ces Orientations d'Aménagement permettent la validation des grandes options d'aménagement susceptibles de conforter ou d'améliorer l'organisation urbaine et la restructuration urbaine des quartiers.

Elles touchent les points essentiels suivants :

- Les **principes de desserte ; ceux-ci sont** le plus souvent définis sur la base d'accès groupés afin de mutualiser les aménagements. Des cheminements doux se voient systématiquement inscrit sur chacun des schémas dans un souci de mise en relation des futurs quartiers avec les espaces de vie mitoyens.
- La mobilisation **de franges vertes** ; la plantation de haies ou d'arbres alignement le long de certaines voies ou en limite de zone (contact avec l'espace agricole) a pour objectif l'intégration paysagère des opérations. Certaines prescriptions se voient de plus édictées en ce qui concerne la gestion alternative des eaux pluviales de manière à ce que ces espaces mobilisés contribuent à la qualité des futurs quartiers.

Ces orientations d'aménagement et de programmation ont en outre toutes pour objectif :

- d'optimiser l'espace de manière fonctionnelle ((réseaux, proximité des équipements et facilité de desserte, densité...)
- d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement : gestion des eaux, insertion paysagère
- de promouvoir des opérations de qualité notamment du point de vue énergétique.

Ainsi, la commune de Nanteuil affiche à travers les OAP sa volonté de maîtriser la forme urbaine de ses futurs « quartiers » en inscrivant au sein du document d'urbanisme leurs principes d'organisation.

6 LE REGLEMENT DU PLU ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Selon l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Selon l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs qui ont permis d'établir les pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU, ainsi que ses orientations d'aménagement et de programmation. Le présent chapitre a donc pour but de répondre à ces différentes exigences légales et réglementaires.

6.1 CADRES LEGAUX ET REGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions légales et réglementaires du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les motifs et choix qui ont été retenus pour l'élaboration des documents graphiques constituant, avec le règlement écrit, le corpus réglementaire du PLU s'opposant à toute demande d'autorisation d'occuper le sol au titre de l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique du PLU spatialise l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de **Nanteuil-en-Vallée**, dans les dispositions prévues aux articles L123-1, L123-1-5 et R123-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'article R123-4 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.

Dans le cadre du présent rapport, il convient d'apporter les explications qui ont permis de motiver les différentes délimitations de ces zones prévues à l'article R123-4 du Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation doit également expliquer les choix et motivations du PLU au regard de la mise en application des dispositions graphiques notamment prévues aux articles L130-1, L123-1-5 et R123-9 du Code de l'Urbanisme.

6.2 PRECISIONS SUR LE CONTENU ET LA PORTEE DU REGLEMENT

6.2.1 Effets du règlement sur le territoire

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles R111-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers.

Toutefois, le règlement ne peut prévoir des formalités nouvelles ou modifier les compétences attribuées par la loi aux documents d'urbanisme. Il se tient donc strictement aux cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme. En outre, le règlement ne peut interdire ou soumettre à condition que des activités liées à l'occupation et l'utilisation des sols, et ne peut donc intervenir sur la réglementation des modalités d'exercice d'une activité professionnelle.

Dans une certaine limite, le règlement ne peut empêcher les propriétaires de disposer librement de leur bien. Il n'est habilité qu'à réglementer les « constructions », leur implantation, leurs volumes, aspects, hauteurs, et non les « logements ». La jurisprudence administrative censure donc logiquement les dispositions visant à régir l'agencement

intérieur des constructions, en fixant des surfaces minimales de logement, un nombre obligatoire de logements dans chaque construction, des règles relatives à l'hygiène ou au confort.

6.2.2 Précisions sur certains aspects réglementaires

La plupart des différentes règles évoquées à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme figurent dans le règlement du PLU de **Nanteuil-en-Vallée**, sauf quelques exceptions. Ainsi, le règlement ne peut plus faire référence aux articles R123-9, 5° et R123-9, 14° depuis la loi du 24 mars 2014, ceci afin de lever les freins réglementaires à la densification urbaine. En outre, le règlement du PLU de **Nanteuil-en-Vallée** ne fera pas référence aux articles R123-9, 15° et R123-9, 16° du Code de l'Urbanisme compte-tenu du caractère non avenu de leur usage sur le territoire de la commune.

6.2.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Le règlement permet d'encadrer précisément les différentes occupations du sol sur la commune, conformément aux articles R123-9, 1° et R123-9, 2° du Code de l'Urbanisme.

Tout ce qui n'est pas expressément interdit ou conditionné est donc présumé « autorisé sans conditions ». Toutefois, le PLU n'a pas vocation à régir la totalité des installations, constructions et activités. Par ailleurs, on précisera que le règlement et ses documents graphiques ne peuvent opérer de différenciations qu'entre les 9 destinations limitativement énumérées par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, soit : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif.

Il existe des occupations ou utilisations des sols que le règlement ne peut pas interdire ou soumettre à conditions, à l'exemple des installations temporaires liées à des chantiers de travaux, ou liées à des manifestations. Le règlement ne peut interdire la réfection des constructions existantes. Il ne peut interdire les clôtures.

6.2.2.2 Voies et accès, desserte par les réseaux publics

Le règlement offre la possibilité de préciser les règles relatives à la desserte et à l'accès aux constructions (article R123-9, 3° du Code de l'Urbanisme). Il s'agit de prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone et/ou le secteur concerné. Il s'agit également d'assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, et d'intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

Pour précision, une voie publique est, au sens du code de la voirie routière, une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité. Pour être considérée comme une voie de desserte, une voie privée doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public ». Le règlement peut prévoir les conditions de desserte des terrains constructibles par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées, d'alimentation en eau potable et par les réseaux pluviaux (article R123-9, 3° du Code de l'Urbanisme). En la matière, il se conforme aux exigences légales et réglementaires en vigueur tout en précisant les règles applicables plus spécifiquement sur la commune.

6.2.2.3 Règles d'implantation des constructions

Les articles R123-9, 6° et R123-9, 7° du Code de l'Urbanisme doivent obligatoirement figurer dans le règlement. Ceux-ci définissent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Selon l'article R123-8° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut également définir les règles d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions situées sur la même propriété. Les règles fixées pour chacun de ces articles sont assorties d'exceptions afin de prendre en compte l'ensemble des cas de figure couramment rencontrés sur la commune. Ces exceptions visent à éviter toute règle susceptible d'entraver la constructibilité d'un terrain prévu comme tel par le règlement.

6.2.2.4 Règles d'emprise au sol

L'article R123-9, 9° offre au règlement la possibilité de fixer une règle d'emprise au sol, par le biais d'un coefficient d'emprise au sol. Les règles d'emprise au sol ont pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction. Il revient au règlement de préciser la notion d'emprise au sol.

6.2.2.5 Hauteur des constructions

Le règlement peut définir la hauteur maximale des constructions (article R123-9, 10° du Code de l'Urbanisme). Cette règle permet d'imprimer dans la troisième dimension les limites au développement de l'urbanisation. C'est donc une règle importante qui est susceptible d'influer sur l'évolution des paysages de la commune. Le but de cette règle sera d'établir un juste milieu entre préservation de l'unité et la cohérence architecturale des parties actuellement urbanisées d'une part, et encouragement à la densité d'autre part.

6.2.2.6 Aspect extérieur des constructions

Le règlement peut fixer les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article R123-9, 11° du Code de l'Urbanisme) mais se doit de rester nécessaire et proportionné en la matière. La notion d'aspect extérieur limite de fait les prérogatives du règlement.

Le règlement peut intervenir sur les clôtures, ainsi que certains éléments divers (installations énergétiques, annexes techniques...). Dans tous les cas, le règlement veillera à favoriser les principes de l'architecture bioclimatique et ne constituera pas un frein à la mise en place de dispositifs visant à produire des énergies renouvelables. Enfin, le règlement édictera des prescriptions se rapportant aux bâtiments identifiés par l'article L123-1-5, III, 2° comme éléments patrimoniaux à préserver.

2.2.2.7 Stationnement automobile, aménagement des espaces libres

Le règlement peut édicter des règles relatives au stationnement automobile (article R123-9, 12° du Code de l'Urbanisme). De même, il peut intervenir sur l'aménagement des espaces « libres » et à vocation de loisirs, incluant les espaces verts. Il peut notamment préciser certaines règles vis-à-vis des plantations.

6.2.2.7 Énergies renouvelables, communications numériques

Le règlement peut préciser les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ainsi que les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article R123-9, 15° et R123-9, 16° du Code de l'Urbanisme).

6.3 ORGANISATION GENERALE DU REGLEMENT

Le règlement graphique du PLU de **Nanteuil-en-Vallée** identifie et délimite quatre grands types de zones prévues à l'article R123-4 du Code de l'Urbanisme dites « zones urbaines », « zones à urbaniser », « zones agricoles » et « zones naturelles et forestières ». Ces zones peuvent comprendre des secteurs spécifiques où les règles d'occupation se trouvent adaptées selon certains motifs, et dont l'utilisation est encadrée par le Code de l'Urbanisme, notamment son article L123-1-5.

Selon l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Selon l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Selon l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Enfin, selon l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les espaces équipés ou non, à protéger notamment en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Les zones naturelles et forestières peuvent également être délimitées sur des espaces à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Zone	Secteur	Destination générale
Zones urbaines (article R123-5 du Code de l'Urbanisme)		
UA	-	Parties actuellement urbanisées et équipées du bourg de Nanteuil en Vallée et de ses hameaux proches de Villars et Le Treuil qui regroupent des ressources patrimoniales et paysagères particulièrement riches. Caractérisée par une vocation résidentielle dominante, elle reçoit une certaine mixité d'occupation (commerces, services, équipements...).
UB	-	Parties actuellement urbanisées correspondant à l'habitat ancien, des villages paroissiaux et aux hameaux
UC	-	Parties actuellement urbanisées correspondant à l'habitat contemporain présent sur le bourg de Nanteuil et le village d'Aizecq.
UX	-	Zone destinée à l'accueil d'activités économiques
Zones à urbaniser (article R123-6 du Code de l'Urbanisme)		
1AU	-	Parties actuellement non-urbanisées destinées à l'extension du bourg et du village d'Aizecq
1AUt	-	Partie actuellement non-aménagée destinée à la création d'hébergements touristique

1AUX

Partis actuellement non-urbanisée destinée à l'extension des activités économiques de type artisanales

Zones agricoles (article R123-7 du Code de l'Urbanisme)

A	-	Espaces destinés à la mise en valeur du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
	Ap	Secteurs agricoles protégés au titre de leur valeur paysagère

Zones naturelles et forestières (article R123-8 du Code de l'Urbanisme)

N	-	Espaces protégés au titre de leur valeur naturelle et/ou forestière, au regard de leur intérêt esthétique, écologique et/ou historique
	Ne	Secteur dédié aux équipements qui ne comprennent aucune installation et construction à l'exception d'installations légères et/ou à caractère naturel
	Nj	Secteur dédié aux jardins

6.4 ELEMENTS D'EXPLICATION RELATIFS AUX DIFFERENTES ZONES

6.4.1 Les zones « urbaines »

Les zones « urbaines » sont définies par l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme. Selon ce dernier, il s'agit de zones identifiant les parties déjà urbanisées de la commune. On considérera que ces zones à caractère urbanisé disposent d'équipements publics (existants ou en cours de réalisation) de capacité suffisante pour desservir de futures constructions (voies publiques, réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement collectif si existant...).

Différentes zones « urbaines » sont identifiées dans les documents graphiques selon leur destination. Les zones UA identifient les parties urbanisées anciennes correspondant au bourg de Nanteuil-en-Vallée, ainsi que ses villages proches ; Villars, Chez Galland et Le Treuil. Cette zone exclusivement réservée au bourg et ses trois hameaux affiche la valeur patrimoniale de ces espaces bâtis. La zone UB s'apparente à la précédente et détache les villages anciens et les hameaux disséminés sur le territoire.

Parmi les zones « urbaines », citons également la zone UC qui définit les parties urbanisées à caractère contemporain, pour la plupart situées sur le bourg de Nanteuil-en-Vallée et le village d'Aizecq et la zone UX dédiée à l'accueil d'activités économiques.

6.4.1.1 Les zones « urbaines » dite UA

La zone UA identifie les parties actuellement urbanisées correspondant au tissu ancien, dense et organisé du bourg de Nanteuil-en-Vallée et ses trois hameaux qui le surplombent, dans un contexte agricole et/ou naturel.

La zone UA du bourg, la plus conséquente, se développe de l'ancienne Abbaye sur la Rue Farèze et la Rue Guillaume Le Noble, les deux principaux axes structurant du village.

Les dénivelés marqués sur le côté Nord du village et le caractère inondables de la Vallée de l'Argentor impliquent un fort resserrement de la limite de zone sur le bâti. Les trois hameaux font eux aussi l'objet d'un détournement strict.

Une logique de cohérence architecturale, urbaine et paysagère a été recherchée dans l'établissement de ces périmètres afin de soutenir une protection patrimoniale renforcée. Le PLU doit notamment favoriser la densité du

bourg historique ainsi que les principes architecturaux et morphologiques correspondant à l'identité visuelle et fonctionnelle de ce dernier.

	Caractéristique des secteurs retenus ▪ Tissu historique dense présentant une unité à forte valeur patrimoniale ▪ Présence de bâti ancien renforçant la valeur patrimoniale du bourg de Nanteuil ▪ Secteur mixte intégrant habitations, services, équipements et commerces de proximité ▪ Implantation à l'alignement des voies publiques et bâti en continu ▪ Hauteur allant jusqu'à R+1 pour les hameaux proches et R+2 dans le bourg de Nanteuil Localisation sur la commune ▪ Le bourg de Nanteuil en Vallée ▪ Les trois hameaux anciens situés dans la proximité immédiate du bourg et en co-visibilité avec celui-ci.
Objectifs recherchés ▪ Respecter la morphologie originelle compacte du bourg et de ses hameaux proches : alignement, continuité, hauteur ▪ Permettre la densification et le renouvellement à travers des réhabilitations respectant les composantes originelles ▪ Préserver les singularités architecturales du bâti ancien : toitures, ouvertures plus hautes que larges... ▪ Poursuivre la valorisation d'un centre historique ▪ Conforter la mixité de fonctions du bourg	
Caractéristique de la zone UA Art. R123-5 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à planter. » Les zones UA correspondent aux centres bourgs et villages, ce sont des zones urbanisées mixtes et denses où les nouvelles constructions, les rénovations et les changements de destination sont autorisés. Le potentiel constructible offert dans ces zones est toutefois très limité. La zone UA est plus particulièrement dense. Les espaces « libres » correspondent principalement à des jardins indissociables des constructions principales. Par ailleurs, la zone UA est impactée par le risque d'inondation, le PPRI lié à la présence de la vallée de l'Argentor. Sur ces sites soumis à ce risque s'impose le règlement du PPRI qui définit une zone rouge inconstructible et une zone bleue restrictives (une seule trame bleu recoupe les deux aléas sur le plan de zonage).	

Le règlement des zones UA vise la mise en valeur du patrimoine ainsi que le maintien de la diversité des fonctions. Concernant le centre bourg de Nanteuil et son cadre de vie, au regard de ses commerces, ses services, son artisanat, ses équipements ainsi que l'habitat, cette notion de mixité se voit plus affirmée. Ainsi, sont interdits tous les aménagements qui ne sont pas compatibles avec cette vocation à dominante d'habitat. Sont interdites également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage (constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt...) ainsi que les terrains de camping et de caravanes, et les dépôts de véhicules hors d'usage (articles 1 et 2).

Concernant la voirie et les accès, le règlement insiste sur les enjeux de sécurité. Les accès ne doivent pas être inférieurs à 3 mètres de large pour la zone UA particulièrement dense. Les voies en impasses sont l'exception afin de créer des quartiers correctement connectés au reste du tissu urbain. Il est également rappelé qu'en cas d'impasses, la collecte s'effectuera par le biais de points de regroupement à l'entrée de celles-ci (article 3).

Dans un souci de cohérence et de valorisation du centre ancien, il est exigé que les réseaux de distribution électrique, de radiodiffusion ou de télévision soient réalisés en souterrain ou à défaut, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public. En outre, par principe, les eaux usées seront prises en charge par le réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg de Nanteuil uniquement. Rappelons que le raccordement du bourg à l'assainissement collectif n'engage pas de contraintes techniques vis-à-vis des installations d'assainissement individuel.

Les eaux pluviales seront gérées prioritairement sur le terrain d'assiette des projets (article 4).

Le règlement vise aussi à préserver les caractéristiques morphologiques du bourg et de ses hameaux. Les implantations devront respecter le principe d'implantation à l'alignement, ainsi que la continuité du bâti (articles 6 et 7). Des adaptations ne pourront être autorisées que dans le cas de constructions existantes ne respectant pas cette implantation. Compte tenu du contexte particulièrement dense de la zone UA, l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas réglementée (article 8).

Pour préserver l'unité urbaine du centre-bourg et son écrin paysager, la hauteur des constructions nouvelles s'alignera sur la hauteur des constructions mitoyennes (article 10).

Concernant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le règlement définit des prescriptions pour les nouvelles constructions, les rénovations, les clôtures, les changements d'affectation, les constructions à usage commercial et comporte un chapitre visant à valoriser les énergies renouvelables.

La rénovation du bâti ancien est bien encadrée : respect de la couverture existante, des matériaux, de la proportion des ouvertures et de leur ordonnancement... Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et d'en puiser une inspiration. Les constructions à usage commercial ou artisanal sont également concernées par l'article 11 afin d'assurer leur insertion dans un tissu urbain de valeur patrimoniale.

Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et environnementales.

Afin de prendre en compte les contraintes fonctionnelles de la zone UA du bourg ancien (voies publiques étroites...) et l'accroissement d'une offre d'habitat diversifiée, le nombre de places de stationnement par logement est adapté à la typologie de l'habitat et des équipements en présence (article 12).

Conformément au règlement, les espaces libres de toute construction et voies de circulation seront végétalisés, incluant les aires de stationnement. Le recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste est annexée au règlement, est stipulé (article 13). Il est par ailleurs rappelé le principe d'interdiction d'arrachage des éléments recensés dans le cadre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme (arbres, haies...)

Précisons que l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains et l'article 14 relatif au COS ne sont plus réglementés en application de la loi ALUR.

6.4.1.2 Les zones « urbaines » dite UB

Au-delà des parties historiques du bourg de Nanteuil en Vallée, la zone UB identifie les ensembles urbanisés de taille significative répondant à la définition d'une zone urbaine au sens du Code de l'Urbanisme. Selon cette lecture, le critère de bonne desserte par les équipements et réseaux publics est essentiel pour apprécier la différence entre une zone susceptible de recevoir de nouvelles constructions et une zone ne disposant pas d'un aménagement suffisant

et adapté pour cela. A cet effet, on retiendra que seules les parties actuellement urbanisées répondant à la définition d'un « village » ou d'un « hameau » seront classées en zone « urbaine ».

Cette définition du « village » ou du « hameau » reposera sur plusieurs critères : l'existence d'un seuil minimal de 6 à 8 constructions d'habitations principales, la présence parfois d'un ou plusieurs espaces publics qualifiés de « structurants » de par leur caractère fédérateur du hameau (placette, jardin public), la présence d'équipements qualifiés de « structurants » (salle associative, mairie annexe,...), la présence éventuelle de monuments ou bâtiments d'intérêt historique (église, ancienne école...) et éventuellement enfin, l'existence d'une histoire particulière au lieu justifiant son caractère urbain ainsi que sa valeur au sein de l'espace communal. A ce titre, malgré leur taille parfois restreinte. On retiendra que le « village » se différencie du hameau de par sa taille et son caractère fédérateur de l'espace communal.

Le caractère « éclaté » de la répartition de l'habitat rural ancien sur la commune génère une démultiplication du nombre de zones UB. Celles-ci recouvrent quelques dents creuses offrant des possibilités pour des constructions nouvelles. Toutefois, le détournement des zones UB s'attache à enserrer le plus strictement possible les noyaux anciens des hameaux et des villages que recèle d'un patrimoine bâti de qualité que la commune souhaite préserver et valoriser. Ainsi, l'implantation des nouvelles constructions doit s'opérer de façon mesurée dans un souci d'intégration à ses structures urbaines anciennes. Leurs pourtours sont par conséquent, le plus souvent, dépourvus de toute extension.

Ainsi, on dénombre :

Sur Aizecq : Huit zones UB se répartissent le long de la RD.31, voie sur laquelle se succèdent les hameaux de La Fontaine, Chez Boye, La Chaume et Les Bertrands. Les Rouyets et Bitas constituent deux entités denses et sensiblement plus larges que les précédentes.

Sur Pogné : Trois zones détournent l'ancien village composé de noyaux agglomérés associés à de larges parcelles de jardin ou de cultures. Ces dernières sont maintenues en zone Naturelle afin de retirer de l'emprise constructible des parcelles enclavées ou présentant une sensibilité paysagère particulière. L'implantation du village sur une pente marquée du coteau de la vallée de l'Argentor et un vallon cantonnant son flanc Est sont à l'origine de cette sensibilité paysagère et topographique ce qui impliquant un découpage fin de la zone UB.

La Petite Gémairie et la Grande Gémairie sur le versant Sud de la vallée de l'Argentor présente des noyaux agglomérés anciens détournés par la zone UB sans possibilité d'extension. Il en est de même pour le hameau de la Fayolle situé plus au Sud et pour celui de la Celette qui s'étire en longueur.

Sur Nanteuil en Vallée bourg, 1 seule zone UB marque le prolongement de la zone UA sur des secteurs urbains moins denses.

Sur le territoire de l'ancienne commune de Nanteuil en Vallée, au Sud de la Vallée de l'Argentor, les hameaux dits Le Petit Chameraud, Chez Forté, chez Taupignon et Chez Douard font l'objet d'un détournement en UB resserré sur les limites du bâti ancien. Le hameau dit Le Petit Chameraud qui a fait l'objet d'une délivrance d'autorisation de construire récente offre une parcelle constructible côté Nord. Le hameau dit Chez Taupignon offre une possibilité de construction au sein d'une dent cantonnée par du bâti ancien.

Sur le plateau au Nord du bourg, les hameaux de Chez Sabelle, Chez Bouchet, Chilloc et Les Mesmins présentent encore un zonage UB très resserré sur le bâti ancien dans un souci de mise en valeur. Relevons aussi le hameau dit La Forêt au Nord du massif boisé.

Sur Messeux : La Courrière, Chez Clos Duraud, Chez Chante, Le Plantis, chez Gendarme, Chez Trillaud, plus au Nord, Laurier et Chez Fouilloux, jusqu'au Nord de la vallée de la Lizonne le hameau dit Le Montet, tous font l'objet d'un détournement en zone UB de leurs noyaux agglomérés. Notons la présence de plusieurs sièges d'exploitation agricole sur les abords de ses hameaux renforçant le choix d'un détournement strict sur les limites du bâti.

Le bourg de Messeux qui se compose de son église et de quelque construction offre une zone UB au détournement plus lâche intégrant des parcelles dont la commune est propriétaire et sur lesquelles la commune envisage la réalisation de plusieurs logements.

Sur Moutardon, les hameaux se déploient en chapelet sur les coteaux de la vallée de la Lizonne. De l'Ouest à l'Est, les hameaux dits La Grange, La Coussatte, La Brailliche, Chez Bouquet (au Sud de la Lizonne), La Combe, La Richardière et Moutardon sont concernés par le zonage UB.

La zone UB de Moutardon qui intègre le cimetière et l'église, présente plusieurs dents creuses destinées à être comblées.

Au sud de la Lizonne, les petits hameaux dits Le Peux, Chez Souan et la Vergnes sont inclus à la zone UB suivant le même principe d'un détournement strict.

En repassant au Nord de la Lizonne, le village dit Braillicq présente un détournement relativement complexe qui vise à écarter de la zone constructible un cœur vert recevant des jardins potagers qui s'ouvrent sur la vallée. Le village offre des possibilités de constructions nouvelles sur son côté Est, sur des parcelles bien desservies en réseaux et imbriquées entre deux grands volumes bâtis qui cantonnent l'est du village.

La zone UB est ensuite interrompue avant de couvrir les habitations du hameau dit Maison Jouannaud.

Soulignons qu'en périphérie de ce village de plusieurs constructions qualifiées d'isolées car nettement détachées du noyau centre sont maintenues en zones agricoles et naturelles. Il s'agit ici de ne pas engendrer un phénomène d'extension linéaire.

Sur le versant sud de la vallée, le hameau dit la Vergne est classé en UB sans possibilité de constructions nouvelles.

Enfin, un peu plus à l'Est, le hameau dit la Couture qui s'étire en longueur présente ici encore un zonage UB resserré sur le bâti existant.

Sur Saint Gervais, les hameaux dits Boisaugé La Croizade, Touchepachot, La Loge sont classés en UB afin de faciliter la requalification du bâti et permettre le comblement de rares dents creuses.

Le long de la RD.740, les hameaux dits Chez Rouffaud, la Croix, puis en retrait Nord, le long de l'Argentor l'église de Saint Gervais et ses quelques habitations, plus au Sud La Dornière, plus à l'Est La Rémigère, Peupoussant, ainsi que Peument sur le coteau au Nord de l'Argentor, font l'objet d'un classement en UB.

Précisons que sur le site de l'église de Saint Gervais, la mairie, propriétaire de terrains, réalise plusieurs logements locatifs. Précisons de plus que les dents creuses présentes sur le hameau de Chez Rouffaud et La Croix disposent de dessertes indirectes sur la RD.740 ce résout les contraintes sécuritaires liées à la création de nouvelles constructions. Les autres secteurs présentent des emprises constructibles très resserrées sur le bâti existant.

	Caractéristique des secteurs retenus ▪ Secteur à dominante d'habitat ▪ Tissu principalement ancien, moyennement dense parfois prolongé de quelques constructions récentes ▪ Implantation à l'alignement des voies publiques et en retrait pour les extensions contemporaines d'habitat pavillonnaire ▪ Hauteur atteignant R + 1 étage maximum. ▪ Présence de noyaux bâtis anciens recouvrant un intérêt patrimonial plus ou moins fort. Localisation sur la commune ▪ Les villages et hameaux présentant majoritairement une physionomie d'unité bâtie ancienne agglomérée et disséminée sur les six communes associées ▪ Une emprise limitée sur le bourg de Nanteuil
Objectifs recherchés ▪ Respecter la morphologie générale des villages et des hameaux : alignement, continuité, hauteur. ▪ Respecter les caractéristiques architecturales du bâti ancien : toitures, ouvertures plus hautes que larges... ▪ Permettre la densification et le renouvellement (réhabilitation dans le respect des composantes originelles) ▪ Préserver les singularités du bâti ancien tout en assurant l'intégration de nouvelles constructions.	
Caractéristique de la zone UB Art. R123-5 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. » Les zones UB correspondent aux villages et hameaux, ce sont des zones urbanisées à dominante d'habitat comprenant d'anciens volumes bâtis d'origine agricole et marquant ainsi l'identité des villages où les nouvelles constructions, les rénovations et les changements de destination sont autorisés. Le potentiel constructible offert dans l'ensemble de ces zones est notable puisque qu'elles sont relativement nombreuses et comprennent à la fois le comblement de dent creuse et le changement de vocation d'anciens bâtiments agricoles.	

Le règlement des zones UB vise la mise en valeur du patrimoine ainsi que le confortement de l'habitat à concilier parfois avec la présence d'exploitations agricoles.

Ainsi, sont interdits tous les aménagements qui ne sont pas compatibles avec cette vocation à dominante d'habitat. Sont interdites également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage (constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt...) ainsi que les terrains de camping et de caravanes, et les dépôts de véhicules hors d'usage (articles 1 et 2).

Concernant la voirie et les accès, le règlement insiste sur les enjeux de sécurité. Les accès ne doivent pas être inférieurs à 4 mètres. Les voies en impasses sont l'exception afin de créer des quartiers correctement connectés au reste du tissu urbain. Il est également rappelé qu'en cas d'impasses, la collecte s'effectuera par le biais de points de regroupement à l'entrée de celles-ci (article 3).

Dans un souci de cohérence et de valorisation des centres anciens, il est exigé que les réseaux de distribution électrique, de radiodiffusion ou de télévision soient réalisés en souterrain ou à défaut, en cas d'impossibilité technique, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public. Les eaux usées seront prises en

charge individuellement. Les eaux pluviales seront gérées prioritairement sur le terrain d'assiette des projets (article 4).

Le règlement vise aussi à préserver les caractéristiques morphologiques des villages et des hameaux. Les implantations devront privilégier les règles d'implantation à l'alignement. Des adaptations pourront être autorisées dans une logique d'homogénéité avec le contexte. Soulignons que les cas dérogatoires sont plus nombreux que sur la zone UA en cohérence avec l'importance des enjeux de préservation des unités bâties en présence.

Compte tenu du contexte particulièrement dense du centre-bourg et des villages, l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas réglementée (article 8). L'emprise au sol quant à elle n'est pas limitée afin là encore de favoriser la densité (article 9).

Pour préserver la physionomie des villages et des hameaux et son écrin paysager, la hauteur des constructions principales est autorisée jusqu'à 6,5 mètres à l'égout des toitures, correspondant à 2 niveaux maximum. En outre, le règlement recherche l'homogénéisation des hauteurs en permettant l'alignement à la hauteur des constructions voisines. Enfin, pour les dépendances et annexes isolées des constructions principales les normes sont moins élevées sur des secteurs au contact de la zone agricole afin de réduire l'impact paysager (article 10).

Concernant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le règlement définit des prescriptions relatives aux constructions, aux clôtures, aux changements d'affectation et aux énergies renouvelables.

Comme pour la zone UA, au sein de la zone UB la rénovation du bâti ancien est bien encadrée : respect de la couverture existante, des matériaux, de la proportion des ouvertures et de leur ordonnancement... Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et d'en puiser une inspiration. Les constructions à usage commercial ou artisanal sont également concernées par l'article 11 comme pour la zone UA.

Les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et environnementales.

Par ailleurs, la mise en œuvre de principes de développement durable dans les projets d'aménagement a été intégrée au règlement de façon équivalente à la zone UA.

Le nombre de places de stationnement par logement est adapté à la typologie de l'habitat et des équipements en présence. (article 12).

Conformément au règlement, les espaces libres de toute construction et voies de circulation seront végétalisés, incluant les aires de stationnement. Le recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste est annexée au règlement, est stipulé (article 13). Il est par ailleurs rappelé le principe d'interdiction d'arrachage des éléments recensés dans le cadre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme (arbres, haies...)

6.4.1.3 La zone « urbaine » dite UC

La zone UC identifie les parties actuellement urbanisées à caractère contemporain, correspondant à un tissu bâti qui s'est constitué dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle à aujourd'hui, recevant un habitat pavillonnaire. Cette zone identifie essentiellement les extensions urbaines composées de plusieurs habitations sur le bourg de Nanteuil en Vallée et sur le village d'Aizecq.

Sur le bourg, trois secteurs sont inclus en zone UC et deux autres sur le village d'Aizecq. Ils présentent les caractéristiques d'espaces urbanisés correctement desservis par les réseaux et voies publiques et correspondant pour deux de ces secteurs à des opérations de lotissement.

Sur le bourg, deux poches d'habitations peu denses situées pour l'une sur l'entrée Nord et pour l'autre le long de la rue de la Folatière coté Est du bourg, sont identifiées en zone UC et offrent des possibilités de comblement de dents creuses et (ou) de densification. Une troisième zone UC recouvre le lotissement Le Rouyet se prolongeant vers l'Est par des constructions de moins de 10 ans et intègre des équipements publics ainsi que des terrains communaux côté Ouest. Ces terrains pourront le cas échéant être construit et supporter une opération d'habitat et (ou) de nouveaux équipements.

Les zones UC d'Aizecq : la plus large détoure le dernier lotissement réalisé sur la commune et se prolonge côté Sud-Est pour rattacher la zone UB du vieux village de La Fontaine. Un Emplacement Réservé (n°2) affiche la volonté communale d'aménager et valoriser une entrée sur ce nouveau quartier.

On précisera que les principaux objectifs de la zone UC sont d'adapter le règlement du PLU aux caractéristiques morphologiques de l'habitat pavillonnaire. Il vise également à encourager la reconquête des « dents creuses » ainsi que la densification des parcelles déjà construites afin de favoriser une certaine compacité et contribuer à une gestion économe de l'espace communal par le PLU.

	Caractéristique des secteurs retenus ▪ Constructions récentes de type pavillonnaire réalisées sous forme de lotissements ou d'opérations individuelles successives ▪ Implantation en retrait des voies. Localisation sur la commune ▪ Tissu pavillonnaire implanté à la périphérie du bourg et du village d'Aizecq constituant des quartiers relativement déconnectés des centres.
Objectifs recherchés ▪ Encadrer les ensembles pavillonnaires existant par un corps de règles adapté à leur morphologie peu dense ▪ Définir des limites claires de l'urbanisation pour lutter contre l'étalement de l'urbanisation. ▪ Prendre en compte des situations différentes concernant l'assainissement ▪ Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique	
Caractéristique de la zone UC Art. R123-5 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. » La zone UC recouvre des zones urbanisées moins denses que le centre-bourg et les villages anciens où les constructions nouvelles et les extensions sont autorisées. Les possibilités de nouvelles constructions se réduisent aux éventuelles « dents creuses », au sein du tissu bâti et correctement desservies par les réseaux.	

La zone UC est une zone urbaine à vocation principale d'habitat, à l'image des zones UA et UB. Elle correspond aux extensions contemporaines du centre-bourg et du village d'Aizecq. Concernant les règles générales de la zone UC, en raison d'une volonté de cohérence et de mixité fonctionnelle, les interdictions et limitations de construction sont identiques à la zone UB (articles 1 et 2). Concernant les accès et la voirie, le règlement est également similaire à celui de la zone UA et UB.

Par principe, toute nouvelle construction devra être desservie par le réseau d'assainissement collectif (cette règle concerne les zones UC du bourg de Nanteuil). En l'absence de réseau de collecte des eaux usées, il conviendra de recourir à des systèmes d'assainissement non collectif (autonome) conforme à la réglementation en vigueur (article 4) (concerne la zone UC d'Aizecq). Cette contrainte peut nécessiter une surface parcellaire minimale comme le signale l'article 5 qui ne délimite pas expressément une taille. La mise en place d'un dispositif d'assainissement opérationnel doit faire partie intégrante de tout projet de construction afin de préserver durablement l'environnement. En outre, concernant les eaux pluviales, le principe de la gestion « à la parcelle » sera retenu, tout comme dans les zones UA et UB (article 4).

A propos des normes d'implantation, le règlement de la zone UC prévoit une implantation soit à l'alignement soit en retrait quand la ou les constructions principales d'une ou des parcelles voisines sont implantées en retrait (article 6).

Par ailleurs, le règlement de la zone UC encourage la densification du tissu urbain par l'autorisation de la mitoyenneté des constructions en limite de parcelle (article 7). Cette mesure s'inscrit également dans la recherche d'économies d'énergie, par une optimisation de l'isolation thermique des bâtiments. Ainsi, cette disposition vise à inciter à la production de formes urbaines alternatives à la logique du pavillon implanté en milieu de son emprise parcellaire. En cas d'implantation en retrait d'une construction existante, le règlement impose une obligation d'implantation en recul de 1 mètre des limites séparatives. Il existe une possibilité de déroger à cette norme pour permettre l'isolation par l'extérieur de la construction.

Comme dans les zones UA et UB, l'article 8 n'est pas réglementé.

Par ailleurs, **une attention particulière doit être portée sur la gestion des eaux pluviales**. Le règlement stipule que dans la zone UC, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie de la parcelle (article 9). Il s'agit de conserver l'aération caractéristique du tissu urbain contemporain tout en conservant une surface parcellaire non bâtie suffisamment importante pour mettre en place des dispositifs de gestion des eaux usées domestiques et pluviales efficaces et conformes à la réglementation en vigueur.

Concernant l'enveloppe du bâti, la hauteur de la construction principale ne peut excéder 6,5 mètres à l'égout des toitures. Toutefois, une exception est apportée dans un souci d'homogénéité, dans le cas où les hauteurs des constructions voisines sont plus élevées. En outre, pour les dépendances et annexes isolées des constructions principales les normes sont moins élevées sur des secteurs au contact de la zone agricole afin de réduire l'impact paysager (article 10).

Par ailleurs, le règlement ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables ; il insiste cependant surtout sur la bonne intégration des dispositifs correspondant au sein du projet architectural, comme dans les zones UA et UB (article 11).

De manière générale, pour des raisons de respect de l'architecture locale, le règlement de la zone UC reprend une grande partie des dispositions du règlement des zones UA et UB en s'intéressant prioritairement aux constructions récentes.

Les règles relatives au stationnement sont également les mêmes que celles des zones UA et UB (article 12).

Conformément au règlement, les espaces libres de toute construction et voies de circulation seront végétalisés, incluant les aires de stationnement. Le recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste est annexée au règlement, est stipulé (article 13).

6.4.1.4 La zone « urbaine » dite UX

La zone UX est principalement vouée à l'implantation d'activités économiques peu ou non-compatibles avec les zones d'habitat. Cette zone identifie sur Nanteuil en Vallée, Moutardon, Chez Clodurant (Messeux) des activités existantes afin d'encadrer leur évolution.

Sur les secteurs concernés du bourg de Nanteuil et du village de Moutardon, les limites des deux zones UX prennent appui sur les bâtiments d'activités existants et leurs installations de stockage et les raccrochent aux voies départementales qui les desservent. Aucune nouvelle construction n'est envisageable sur ces sites. Il s'agit de retirer ces activités de la zone Naturelle afin de soutenir pérennité. Le détournement « strict » du zonage vise à tenir compte du caractère inondable de ces secteurs en veillant à ne pas augmenter le risque vis-à-vis des biens et des personnes.

La zone Ux du hameau de Chez Clodurant (Nord-Est du bourg) recouvre les bâtiments et l'aire de stockage d'une ancienne scierie dans la continuité Ouest de la zone UB qui détourne le village. Ce zonage vise à faciliter la reprise voir la requalification du site par l'installation de nouvelles activités.

Le règlement du PLU a en priorité pour exigence de distinguer les activités économiques de toute autre destination susceptible de générer une grave incompatibilité au vu de sa nature, tel que l'habitat. Le PLU a ainsi pour but de prévenir les conflits d'usage, lutter contre les nuisances sur le cadre de vie, tout en offrant aux acteurs économiques la possibilité de développer leurs projets au bénéfice du dynamisme du territoire.

	Caractéristique des secteurs retenus ▪ Site recevant 1 à plusieurs activités dans le prolongement des zones urbaines Localisation sur la commune ▪ Le bourg de Nanteuil en Vallée (site quasiment intégralement touché par le PPRI de la vallée de l'Argentor) ▪ Le village des Rouyers (Aizecq) ▪ Le village de Moutardon (site quasiment intégralement touché par l'AZI de la vallée de la Lizonne) ▪ Le hameau de Chez Clodurant (Messeux)
Objectifs recherchés ▪ Encadrer les activités actuelles et permettre le développement de nouvelles entreprises et répondre aux besoins d'entrepreneurs artisans locaux ▪ Limiter les nuisances vis-à-vis des zones résidentielles	
Caractéristique de la zone UX Art. R123-5 du Code de l'Urbanisme : « <i>Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter.</i> » La zone UX est une zone urbaine réservée aux activités économiques à caractère artisanale, commerciale et répondant à la fonction d'entrepôt. Par ailleurs, la zone UX est impactée par le risque d'inondation lié aux vallées de la Lizonne et de l'Argentor. Sur le site du bourg soumis à ce risque s'impose le règlement du PPRI qui définit une zone rouge inconstructible et une zone bleue restrictives (une seule trame bleu recoupe les deux aléas sur le plan de zonage). Sur les secteurs de la Lizonne soumis à ce risque s'impose des règles spécifiques telles que la limitation d'extensions des constructions existantes (30m² supplémentaire pour les habitations existantes et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités) et sous réserve que ces aménagements n'entraînent pas de gêne au libre écoulement	

des eaux.

Le règlement de cette zone urbaine « spécialisée » vise à affirmer la vocation économique des terrains concernés. Toutefois, les constructions d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle y sont autorisées. (articles 1 et 2).

Les exigences réglementaires répondent à des enjeux de fonctionnalité liés à la vocation économique de la zone : accès de 6 mètres minimum (article 3).

L'article 4 rappelle les exigences en matière de gestion des eaux notamment des eaux pluviales, il est ainsi clairement précisé qu'il faut privilégier les dispositifs alternatifs au tout tuyau, de type noues enherbées pour gérer les eaux à la parcelle.

Du point de vue de l'implantation des bâtiments, les exigences du règlement répondent à la fois à des exigences fonctionnelles et commerciales. Il est ainsi prévu un recul de 5 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques (article 6).

Le règlement autorise l'implantation en continu ou en discontinu de minimum 5 mètres qui permettra le passage de véhicules lourds (article 7). La distance entre deux constructions d'une même parcelle n'est pas réglementée, il est juste rappelé que les règles d'accès aux services de secours devront être respectées (article 8). L'emprise au sol des nouvelles constructions n'est pas réglementé (article 9).

La hauteur maximale des constructions peut aller jusqu'à **10 mètres mesurés à l'égout du toit** (article 10). L'aspect des constructions fait l'objet de quelques dispositions visant une recherche de qualité architecturale. Ainsi, les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation considérés comme des éléments de composition architecturale qu'il faudra intégrer au mieux au bâti, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tandis que le nombre de couleurs en façade limité (article 11).

Par ailleurs, la mise en œuvre de principes de développement durable dans les constructions a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation et ou la production d'énergies renouvelables, en définissant les principes d'intégration de ces équipements au bâti. Enfin, pour tenir compte de la diversité des activités autorisées, des règles de stationnement adaptées ont été définies en fonction d'un nombre moyen d'actifs et de visiteurs par tranche de surface. Il est rappelé l'obligation de gérer le stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération, sans dérogation possible (article 12). Les constructions devront s'accompagner d'un traitement paysager : plantations des espaces de stationnement, écran végétal pour limiter l'impact paysager des dépôts de matériaux ou de déchets liés aux activités. Un soin particulier devra être porté à la cohérence d'ensemble des zones via un traitement uniforme des espaces verts privés et publics (article 13). Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas réglementé, dans une recherche de simplicité et de promotion de la densité urbaine (article 14).

6.4.2 Les zones « à urbaniser »

Les zones à urbaniser « AU » (article R123-6 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une

opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

Pour précision, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Cette disposition n'est pas mise en œuvre dans le présent PLU. En revanche, trois types de zones aux vocations différentes ont été défini en fonction des projets de la commune :

- Zone 1AU vouée principalement au développement résidentiel ;
- Zone 1AUt vouée au développement de l'hébergement touristique;
- Zone 1AUX vouée au développement d'activités économiques à dominante artisanale.

6.4.2.1 Les zones « à urbaniser » dite AU

Les deux zones 1AU définies au plan de zonage ont été délimité en fonctions des besoins en terrains constructibles portés par la commune dans son projet, des sensibilités paysagères en présence et des projets en cours de réalisation.

La zone 1AU sur le lieu-dit Le Royer marque le prolongement Sud d'une opération de lotissement réalisée dans les années 1980 et intégrée à la zone UC. Sa délimitation tient compte des spécificités du site qui présente une déclivité marquée vers le Sud et qui offre des possibilités de connexion sur ses deux extrémités Sud-Ouest et Nord-Est. Au-delà des exigences surfaciques émanant du PADD, la délimitation Sud de la zone tient compte de la présence d'une ligne d'écoulement des eaux de ruissellement. Cette dernière est maintenue à l'extérieur de l'emprise 1AU afin de ne pas la remettre en cause.

La zone 1AU d'Aizecq marque le prolongement Nord d'une opération de lotissement réalisée durant les années 2000. Le détournement de cette zone se cale sur le périmètre de lotissement en cours (le permis d'aménager est accepté mais les travaux de viabilisation ne sont pas réalisés à ce jour).

	Caractéristique des secteurs retenus ▪ Unités foncières émanant du projet communal et d'une opération en cours - confortement d'une seconde polarité de bourg pour Nanteuil - extension d'une opération récente pour Aizecq ▪ Unité foncière pouvant être desservie par les réseaux et dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble Localisation sur la commune • Le bourg de Nanteuil en Vallée ; Le Rouyet • Le village d'Aizecq, au Nord de La Fontaine
Objectifs recherchés ▪ Maîtriser le développement de l'urbanisation au sein de l'espace communal ▪ Conforter prioritairement la vie du bourg (seconde centralité complémentaire au centre historique de valeur patrimonial)	

- Garantir la cohérence d'un futur quartier avec le bourg et ses équipements
- Optimiser les aménagements dans les secteurs correctement desservis
- Veiller à la qualité des espaces publics et à la sécurité des accès
- Garantir la mixité sociale et générationnelle au sein des nouveaux quartiers
- Promouvoir les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables
- Garantir la gestion et la maîtrise des eaux compatible avec un objectif de « bon état »

Caractéristique de la zone AU

Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.* »

L'article R.123-6 précise que la zone 1AU est desservie par les réseaux existants et présents à la périphérie immédiate de la zone, qu'elle a une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ;

La zone 1AU couvre des sites qui ont vocation à être aménagés par le biais d'opérations d'ensemble et dans le respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation, **définissant des principes de connexion avec le tissu urbain existant, d'organisation, de forme, d'implantation du bâti et de plantations...**

La zone 1AU porte sur des surfaces desservies par les réseaux publics. Il s'agit d'encadrer l'aménagement d'emprises foncières au contact de tissus urbains récents, vouées à une urbanisation structurée et organisée au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n° 3 du PLU). Ces terrains devront être aménagés dans un souci de cohérence paysagère et fonctionnelle. Une opération ne pourra donc aboutir à la création de moins de 4 logements. Il s'agit de permettre des aménagements optimaux en termes de qualité paysagère, de gestion des espaces verts et de réseaux, et de pallier à une logique de « coup-par-coup » (articles 1 et 2).

Par ailleurs, afin de favoriser la mixité des fonctions au sein de ces futurs quartiers, outre l'habitat, les bureaux et les activités de services, de commerce et d'artisanat y sont autorisées sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage (articles 1 et 2). En termes d'accessibilité et de sécurité (article 3), les voiries à créer devront respecter les caractéristiques suivantes : largeur de chaussée de **4,5 mètres** minimum pour les voies en double-sens, largeur de chaussée de **3,5 mètres** minimum pour les voies en sens unique, sous certaines conditions.

Il est également exigé que les réseaux de distribution électriques, radiodiffusion ou télévision soient réalisés en souterrain afin d'en limiter l'impact paysager (article 4). Par principe, les opérations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe (article 4), tandis que les eaux pluviales devront être traitées « à la parcelle ».

En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau de collecte des eaux usées, les dispositifs d'assainissement individuels employés devront être conformes à la réglementation en vigueur. Rappelons que la zone 1AU sur le Rouyet sera desservie par le réseau d'assainissement collectif alors que ce ne sera pas le cas pour Les Fontaines.

Dans un souci de qualité architecturale et de densité, les constructions pourront s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres de l'emprise publique actuelle ou projetée (article 6). Le retrait permet également de traiter de manière homogène le stationnement des véhicules sur la parcelle. Une dérogation est prévue lorsque la recherche de gains énergétiques ou d'économie d'énergie le justifie.

Afin de préserver l'intégrité architecturale du centre-bourg et de renforcer son caractère polarisant, l'implantation des constructions pourra être continue (article 7). Il s'agit également de favoriser les économies d'énergie au travers d'une optimisation de l'isolation des habitations.

En outre, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de permettre des aménagements denses, à caractère urbain (article 9).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 6.50 mètres à l'égout du toit, soit R+1 afin de conserver une homogénéité d'ensemble et une intégration dans le contexte paysager (article 10).

L'article 11 reprend les principes développés par les articles des zones UA, UB et UC : le règlement vise à promouvoir une architecture respectueuse des caractéristiques locales, présentant une homogénéité avec le contexte des formes urbaines en présence.

Au regard du stationnement, les nouvelles aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le nombre de places par logement imposé dans les opérations de lotissement s'adapte à la typologie des formes urbaines, à leur densité et au nombre de logements réalisé dans le cadre de groupement d'habitations (article 12).

Les espaces verts ne doivent pas être considérés à la marge des projets d'aménagement. Ceux-ci sont tenus de respecter la végétation en place. En outre, dans les opérations autorisées, l'aménagement comportera un minimum de 10 % d'espaces verts. Le règlement prévoit que ceux-ci soient traités en cohérence avec la gestion des eaux pluviales (article 13). En outre, le règlement n'a pas vocation à porter atteinte à l'objectif de densité formulé par le PADD, et à ce titre, ne réglemente pas le Coefficient d'Occupation des Sols (article 14).

6.4.2.2 Les zones « à urbaniser » dite 1AUx

Une seule zone 1AUx a été définie sur le territoire communal conformément au projet défini par la municipalité. Suite à de multiples scénarios de positionnement pour cette réserve foncière, l'emprise la plus pertinente s'est révélée être celle située entre le bourg et le quartier dit Le Rouyet. Des critères d'insertion paysagère et de rapprochement du bourg ont été déterminant pour la retenue du site.

Desservi par la RD.172, le contour de la zone 1AUx est adapté à l'écran boisé caractérisant le secteur et qui assure sa parfaite intégration paysagère, sans co-visibilité avec le bourg.

	Caractéristique des secteurs retenus ▪ Unité foncière apte à conforter le pôle d'habitat dit Le Rouyet et constituant la seconde polarité du bourg ▪ Unité foncière pouvant être desservie Localisation sur la commune • Le bourg de Nanteuil en Vallée, Le Rouyet
Objectifs recherchés ▪ La municipalité souhaite se placer en position d'offre face à des demandes ponctuelles d'installation d'entreprises. L'objectif de la commune est donc de mobiliser une emprise foncière d'une surface adaptée apte à recevoir plusieurs entreprises artisanales ▪ Garantir le bon fonctionnement de la future zone d'activités économiques (desserte, sécurité et limitation des nuisances au regard des zones résidentielles)	

- Permettre la réalisation d'un aménagement global répondant à des critères d'intégration paysagère, de qualité architecturale et d'innovation énergétique.

Caractéristique de la zone 1AUX

Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.* »

L'article R.123-6 précise que la zone 1AU est desservie par les réseaux existants et présents à la périphérie immédiate de la zone, qu'elle a une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ;

Il s'agit de sites qui ont vocation à être aménagés par le biais d'opérations d'ensemble et dans le respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation, **définissant des principes de connexion avec le tissu urbain, d'organisation, de forme, d'implantation du bâti et de plantations...**

La zone 1AUX est précisément destinée à l'accueil d'activités économiques.

La zone 1AUX porte sur des surfaces desservies par les réseaux publics, à destination des activités économiques. Leur aménagement devra respecter l'esprit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n° 3 du PLU). Ces terrains devront être aménagés dans un souci de cohérence paysagère et urbaine.

Afin d'éviter tout conflit d'usage avec des occupations du sol incompatibles avec la destination de la zone, le règlement interdit les activités agricoles et touristiques. En revanche, elle permet les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle (articles 1 et 2). En termes d'accessibilité et de sécurité (article 3), les voiries à créer devront respecter les caractéristiques suivantes : largeur de chaussée de 5 mètres minimum pour les voies à double-sens, largeur de chaussée de 3,5 mètres minimum pour les voies à sens unique.

Il est également exigé que les réseaux de distribution électriques, radiodiffusion ou télévision soient réalisés en souterrain afin d'en limiter l'impact paysager (article 4). Par principe, les opérations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif (article 4). En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau de collecte, les dispositifs d'assainissement employés devront être conformes à la réglementation en vigueur. Le règlement encadre également le traitement des eaux de surface susceptibles d'être souillées afin de garantir l'absence d'incidences des activités économiques sur l'environnement. Les eaux pluviales devront également être traitées afin de garantir l'absence d'incidence sur l'environnement.

Dans un souci de qualité architecturale, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 mètres de l'emprise publique actuelle ou projetée, à l'exception de l'existence d'un plan d'aménagement global (article 6). Une dérogation est prévue lorsque se pose la nécessité d'aménager des équipements d'intérêt collectif.

Afin d'assurer la sécurité et le fonctionnement cohérent de la zone, un recul minimum de 5 mètres est imposé par rapport aux limites séparatives (article 7).

L'article 8 ne fait l'objet de réglementation. En outre, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de permettre une densité de la future zone (article 9).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit sauf nécessité technique, afin de préserver le paysage (article 10).

L'article 11 vise à garantir une architecture respectueuse du paysage et homogène avec le tissu environnant (adaptation au relief, interdiction d'emploi à nu de matériaux, réglementation des enduits de façade, intégration

des appareils et équipements de chauffage/climatisation...). Le règlement promeut l'utilisation des énergies renouvelables, qu'il convient d'intégrer comme élément de plus-value architecturale.

Concernant le stationnement, les nouvelles aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le nombre de places imposé dans l'opération est déterminé au regard de la surface de plancher dédiée aux activités économiques, et s'adapte à la nature des activités et leurs besoins d'accueil (article 12).

Les espaces verts seront intégrés à l'aménagement des activités économiques. Ils doivent être aménagés au droit des espaces libres de toute construction, et doivent accompagner l'intégration paysagère des parkings automobiles. Le règlement prévoit que ces espaces verts soient traités en cohérence avec la gestion des eaux pluviales (article 13). Dans un objectif de qualité paysagère et écologique, les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales. Les plantations monospécifiques sont interdites.

6.4.2.3 Les zones « à urbaniser » dite 1AUt

Comme pour la réserve foncière dédiée aux activités économiques, la zone 1AUt a été définie en réponse au projet municipal et suite à l'analyse de différents scénarios. La recherche d'un rapprochement avec les équipements sportifs et le camping existant a permis de retenir une réserve d'une emprise adaptée à la création d'un site d'hébergement.

Desservie par la RD.187 (rue du Val d'Argentor), le contour de la zone 1AUt s'intercale à un certain nombre d'éléments de végétation destiné à favoriser l'intégration paysagère du projet.

	Caractéristique des secteurs retenus ▪ Unités foncières justifiées par la recherche d'une emprise complémentaire aux équipements touristiques et de loisirs actuels ▪ Unité foncière pouvant être desservie par les réseaux et dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble Localisation sur la commune • Le bourg de Nanteuil en Vallée ; Moulin de la Tâche
Objectifs recherchés ▪ Assurer la qualité d'intégration d'une opération à vocation touristique et mettant à profit son écrin paysager proche du bourg et au contact du camping actuel ▪ Conforter prioritairement la vie du bourg de Nanteuil en Vallée et valoriser son potentiel touristique ▪ Garantir la cohérence fonctionnelle de ce nouvel ensemble avec le centre-bourg et ses équipements touristiques et de loisirs ▪ Veiller à la sécurité des accès ▪ Promouvoir les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables ▪ Garantir la gestion et la maîtrise des eaux compatible avec un objectif de « bon état »	

Caractéristique de la zone AUt

Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.* »

L'article R.123-6 précise que la zone 1AU est desservie par les réseaux existants et présents à la périphérie immédiate de la zone, qu'elle a une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ;

La zone 1AUt couvre des sites qui ont vocation à être aménagés par le biais d'opérations d'ensemble et dans le respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation, **définissant des principes de mise en relations avec les équipements touristiques et de loisir du bourg, d'organisation, de forme, d'implantation des installations et de plantations...**

La zone 1AUt porte sur des parcelles desservies par les réseaux publics. Il s'agit d'encadrer l'aménagement d'une emprise foncière au contact du camping actuel (par l'intermédiaire de la RD.187), vouées à un aménagement défini à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n° 3 du PLU). Ce terrain devra être aménagé dans un souci de cohérence paysagère et fonctionnelle.

Par ailleurs, afin d'assurer la fonctionnalité du site, outre les hébergements touristiques, les installations directement liées aux activités autorisées dans les zones de type blocs sanitaires et bureaux sont admises.

De plus, dans un souci d'insertion paysagère des futures installations et constructions, celles-ci se voient limitées en nombre (10 maximum) et en surface de plancher par hébergement (40 m² maximum). Ces dispositions encadrent fortement l'opération future afin qu'elle ne remette pas en cause l'équilibre paysager de la commune et qu'elle reste à l'échelle des besoins en hébergement touristique de la commune.

En termes d'accessibilité et de sécurité (article 3), les accès à créer devront respecter une largeur minimum de 3,5 mètres.

Par principe, les opérations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe (article 4).

Dans un souci d'insertion paysagère, les installations devront s'implanter en retrait de 10 mètres des voies départementales ce qui permet de maintenir un recul par rapport à la RD.187 et d'assurer une transition paysagère suffisante. Ce recul est porté à 2 mètres minimum par rapport aux voies publiques projetées de l'opération (article 6) et 5 mètres par rapport aux limites de propriété (article 7).

L'emprise au sol n'est pas réglementée (article 9).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 4.50 mètres à l'égout du toit, dans un souci d'intégration au contexte paysager (article 10).

L'article 11 vise en premier lieu l'adaptation des constructions au terrain naturel dans un souci de respect des pentes du terrain. Il vise de plus la promotion d'une architecture respectueuse des caractéristiques locales, présentant une homogénéité.

Concernant le stationnement, il devra présenter des aires correspondant aux besoins des installations. Ils doivent être réalisés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. (article 12).

Les espaces verts ne doivent pas être considérés à la marge des projets d'aménagement. Ceux-ci sont tenus de respecter la végétation en place. (article 13).

6.4.3 Les zones « agricoles »

Les zones agricoles dites « zones A » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par définition, les zones agricoles sont des espaces dévolus au développement des activités agricoles. **Toute construction ou installation incompatible avec cette destination générale ne peut être autorisée en zone agricole.**

L'article R123-7 du Code de l'Urbanisme précise donc à cet effet que seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La « sanctuarisation » des zones agricoles a été renforcée dans le PLU par les différentes lois du 12 juillet 2010, du 27 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014. Les dispositions légales les plus récentes, notamment inscrites à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, mettent un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus, ainsi que des micro-hameaux en contexte agricole ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat inclus et parties intégrantes de l'espace agricole.

La définition des espaces à caractère urbanisé s'avère particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il sera retenu dans le cadre du présent PLU que les ensembles de constructions composés de moins de 6 à 8 habitations (excluant donc les annexes et bâtiments tiers) et/ou les ensembles bâtis insuffisamment unitaires seront à considérer comme parties intégrantes de l'espace agricole, justifiant donc leur classement en zone agricole. Seules de nouvelles constructions de type agricole, ou répondant à un intérêt collectif, seront admises. Toutefois, le Code de l'Urbanisme offre des assouplissements à plusieurs niveaux.

Premièrement, l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme permet, **à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil de gens du voyage ainsi que des résidences permanentes démontables. A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. L'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Deuxièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Troisièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A la lecture de cette disposition légale, il revient donc au règlement de la zone A de préciser les règles visant à encadrer les extensions d'habitation pouvant explicitement figurer parmi les « autorisations soumises à conditions ».

Dans le cas de Nanteuil en Vallée, en conformité avec les grandes orientations du PADD, de grandes zones « agricoles » sont définies au droit des espaces destinés aux activités agricoles, selon l'observation des photographies aériennes et l'interprétation du Registre Parcellaire Graphique recensant les surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires. La définition des zones « agricoles » s'est également appuyée sur l'analyse du milieu naturel et des paysages de la commune, ainsi que sur la volonté municipale de maîtriser l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles dans l'espace communal.

La zone « agricole » désigne donc les secteurs dans lesquels il sera possible de construire de nouveaux bâtiments agricoles, au vu de leur occupation agricole dominante et de leur absence de sensibilité environnementale majeure, au regard du paysage et/ou de la « trame verte et bleue » locale.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les entités bâties ne répondant pas à la définition d'un espace urbanisé de taille suffisante et desservi correctement par les réseaux publics sont classés en zone agricole. Dans ces derniers, le règlement précisera donc qu'il est possible d'autoriser la réalisation d'extensions d'habitations. Celles-ci seront encadrées par des règles particulières.

La Zone A recouvre l'espace voué aux activités agricoles (terres cultivées ou pâturées, bâtiments d'activités). Elle comporte un sous-secteur Ap correspondant à des espaces d'intérêt paysager notable, bénéficiant d'une forte protection vis-à-vis de l'urbanisation.

	Caractéristiques des sites concernés - La Zone A correspond à des parcelles de grandes cultures ouvertes, présence ponctuelle de bâtiments agricoles - Le Secteur Ap correspond à des espaces épurés marquant certaines entrées de villages et constituant ainsi des paysages neutres préalables à la découverte d'un patrimoine bâti de qualité Localisation sur la commune : - L'ensemble du territoire (A) - L'entrée nord du bourg de Nanteuil et l'entrée Est d'Aizecq (Ap)
Objectifs recherchés - Garantir la pérennité de l'activité agricole sur la commune en permettant aux exploitations de se maintenir voire de faire évoluer leur activité (extension, diversification...) - Eviter les conflits d'usage et de voisinage avec les zones résidentielles en contenant les secteurs d'habitat notamment dans la proximité de sièges d'exploitation. - Le cas échéant, permettre l'accueillir de nouveaux sièges d'exploitation sur les secteurs les moins contraints et les moins sensibles sur le plan paysagers et environnementaux.	

- Protéger de l'urbanisation les ressources agronomiques du territoire.

Caractéristique de la zone A et son secteur Ap

Art. R 123-7 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classées en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». En outre depuis la loi Grenelle 2, sont autorisées des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage et de préciser les conditions d'implantation et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone ».

La zone A couvre l'ensemble des sièges et bâtiments d'exploitations en activité se trouvant à l'intérieur de la zone A ainsi que la majorité des parcelles cultivées. Seules sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou **celles liées et nécessaires à l'activité agricole. Y sont donc tolérées les constructions à usage d'habitation** des exploitants ou des ouvriers agricoles.

Le secteur Ap : Il correspond aux parcelles agricoles qui jouxtent l'entrée Nord du bourg ainsi que les parties hautes du plateau en covisibilité avec son cœur historique. Il couvre de plus les parcelles agricoles marquant l'entrée Est du village d'Aizecq. Il s'agit de secteurs sensibles sur le plan paysager du fait des covisibilités qu'ils offrent avec des édifices d'importance et aux abords desquelles il s'agit d'éviter tout mitage. Les constructions nouvelles autorisées ne seront que celles visant à l'extension d'exploitations agricoles déjà en place et dont l'implantation se fera à moins de 50 mètres des bâtiments existants.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte du potentiel agronomique des sols et du potentiel agricole.

La protection de ces activités et de **la pérennité des exploitations** impose que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées et nécessaires (article 1), ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La qualité d'exploitant agricole est définie en fonction de la législation et la réglementation en vigueur au moment de la demande. Ainsi toutes les nouvelles constructions d'habitation de tiers n'ayant aucun lien avec l'activité agricoles sont proscrites en zone « A ».

Il convient de souligner que le règlement prévoit des **possibilités de diversification de l'activité agricole** en autorisant sous réserve les installations agrotouristiques (fermes auberges, fermes pédagogiques, chambres d'hôtes) ou encore les campings à la ferme et les installations de vente directe (article 2). Il est surtout pris soin de limiter les possibilités de « mitage » ou de « grignotage » des terres agricoles. Ainsi, les constructions d'habitation des exploitants agricoles à proximité de leur bâtiment d'activité ne sont autorisées que pour des exploitations qui nécessitent la présence permanente des agriculteurs sur place, tel que les élevages (article 2).

Le secteur « Ap » est par définition protégé de tout mitage du fait de la sensibilité paysagère du site. Seules sont autorisées les extensions et nouvelles constructions liées et nécessaires à une activité agricole déjà en place sous réserve que ces bâtiments s'implantent à proximité des constructions existantes.

A défaut de desserte par un réseau d'assainissement collectif, il est stipulé, que la création d'un assainissement individuel est admise. En outre, les eaux pluviales seront gérées sur les terrains d'assiette des projets (article 4). Pour des raisons de sécurité, des reculs par rapport aux voies départementales sont imposés (10 mètres). Son également concernées les voies et emprises publiques (5 mètres, article 6). La construction est autorisée en continu ou en discontinu avec un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparative et de 5 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) pour des raisons de préservation de l'environnement (article 7).

Les exigences réglementaires en matière architecturale sont corrélatives à la nature de la zone, appelée à rester non-bâtie. Ne sont réglementés ni l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même parcelle (article 8), ni l'emprise (article 9), ni le stationnement (article 12), ni le Coefficient d'Occupation des Sols (article 14). La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 11 mètres à l'égout du toit (article 10). Les constructions d'habitation quant à elles ne pourront dépasser 6.50 mètres à l'égout du toit, soit un plafond inférieur aux constructions des villages anciens et du bourg compte tenu de leur isolement. L'aspect des

constructions agricoles fait l'objet de dispositions visant à la qualité sans pour autant peser sur les coûts de réalisation. Les habitations sont tenues de respecter les dispositions générales qu'il est possible de retrouver dans les parties réglementaires des autres zones U du PLU. Sont notamment intégrées des dispositions relatives aux énergies renouvelables.

6.4.4 Les zones naturelles et forestières « N »

6.4.4.1 Explications et motif d'ordre général

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles et forestières ont ainsi vocation à protéger les espaces naturels de toute forme de construction, et constituent donc généralement les zones les plus restrictives sur le plan réglementaire. Les conditions offertes à la construction en zone N sont très encadrées par l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Conformément à sa vocation et sa destination, la zone naturelle n'offre que peu de possibilités réelles de construction, y compris à destination agricole et/ou forestière. Egalement, tout comme en zone agricole, ce même article met un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus situés dans un contexte naturel, ainsi que des micro-hameaux ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat intériorisés à leur contexte naturel dominant. Quant aux installations et constructions de type agricole, il est préférable que celles-ci soient délimitées en zone agricole afin d'autoriser leur développement en conformité avec les principes du Code de l'Urbanisme.

La définition d'un espace à caractère urbain s'avère particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il sera retenu dans le cadre du présent PLU que les ensembles de constructions de moins de 6 à 8 habitations distinctes (excluant donc les annexes et bâtiments tiers) et/ou les ensembles bâtis insuffisamment unitaires seront à considérer comme parties intégrantes de l'espace agricole et/ou naturel, pouvant justifier leur classement en zone naturelle.

Toutefois, l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme permet, **à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.**

L'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Deuxièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.**

Dans le cas de Nanteuil en Vallée, en conformité avec les grandes orientations du PADD, les zones naturelles concernent les principaux espaces naturels et forestiers de la commune. Il s'agit des principaux sites à valeur de « réservoir de biodiversité » tels qu'identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement communal, à savoir les vallées de l'Argentor et de la Lizonne et les forêts. Ces zones naturelles et forestières s'inscrivent en cohérence avec les orientations graphiques du PADD au regard de la protection du patrimoine naturel et de la trame verte et bleue.

Les zones naturelles et forestières s'affichent au-delà des surfaces en forêts et recouvrent également des secteurs semi-bocagers ou recevant des petits boisements éclatés permettant le rattachement de plus grandes entités naturelles entre elles ainsi que des parcelles de culture imbriquées dans les boisements.

Ainsi, se dessine sur la commune, quatre grands couloirs classés en N transcrivant le schéma de la trame verte et bleu.

Le Plus au Sud recouvre la vallée de la Lizonne et sa zone inondable. Il remonte de part et d'autre de ses coteaux pour rattacher une série de vallons, le plus souvent boisés, du fait de leur sensibilité paysagère et pour leur complémentarité écologique avec le lit majeur de la Lizonne. Sur les coteaux, la présence d'un habitat dispersé implique un détournement fin des noyaux les plus significatifs (6 à 8 habitations minimum) en petites zones UB et les habitations isolées se retrouvent le plus souvent au sein de la zone N.

Un second couloir N rassemble les imposants massifs boisés couvrant les points hauts de la commune et qui se déploient entre le bourg de Nanteuil et le village de Moutardon, puis pour s'étirer vers l'Ouest au Nord d'Aizecq.

Le troisième correspond à la vallée de l'Argentor et sa zone inondable pour suivre la même logique de détournement des talwegs et de ses vallons affluents opérée pour la vallée de la Lizonne. Hormis le regroupement bâti du bourg au sein d'une combe, l'habitat est ici aussi fortement dispersé sur les coteaux et se diffuse plus largement sur le plateau Sud.

Enfin, le quatrième couloir N présente une configuration plus éclatée et rassemble la série des boisements occupant le plateau au Sud du territoire.

Le village d'Aizecq présente un zonage N spécifiquement voué à la préservation d'espaces d'intérêt. Ceux-ci se composent d'un micro-bocage constitué de pierres sèches (dont le réseau fait l'objet d'un repérage au titre de l'Article L 123.1.5 III 2°) entourant les noyaux bâtis constituant le village. En outre, les boisements d'importance situés au Sud de ce village font aussi l'objet de ce même zonage N.

On soulignera les continuités Nord-Sud affichées par la zone N matérialisant le rattachement de la vallée de l'Argentor avec les larges massifs boisés du centre du territoire à l'Est de la commune ou encore celui de la Lizonne avec ces mêmes massifs à l'Ouest.

Cette zone N comporte 2 sous-secteurs ;

Le secteur Ne correspondant à des espaces et des équipements publics (cimetière, station d'épuration, terrains de sports, place du Champ de Foire),

Et le secteur Nj identifiant des espaces de jardin d'intérêt patrimonial au sein du bourg (terrasses entre le bourg et Chez Galland, entre le bourg et le Treuil, le parc de l'ancienne Abbaye).

	Caractéristiques des sites concernés - La Zone N correspond à de vastes espaces présentant un intérêt paysager et jouant un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (se référer à l'état initial de l'environnement) - Le secteur Ne est dédié aux équipements publics en lien avec la gestion des eaux usées, les activités sportives et de loisirs. - Le secteur Nj correspondant aux terrasses jardinées du bourg et au parc de l'abbaye. Localisation sur la commune Le bourg de Nanteuil et ses abords
Objectifs recherchés de la zone N - Protéger les grands ensembles écologiques que sont les vallées et les massifs boisés constituant les trames verte et bleue du territoire. - Préserver les vallons et les franges de certains villages jouant un rôle important dans l'écoulement des eaux pluviales Objectifs recherchés du secteur Ne : Permettre l'entretien de secteurs d'équipement plus ou moins impliqués avec les espaces naturels dont la vallée de l'Argentor soumise au risque inondation. Objectif recherchés du secteur Nj : Conserver des espaces d'intérêt patrimonial et contribuant aux singularités du bourg de Nanteuil en Vallée.	
Caractéristique de la zone N et secteurs Ne et Nj : Art. R123-8 du Code de l'Urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ». La zone N correspond à des ensembles de grands terrains non bâtis que l'on cherche à préserver pour leur qualité et leur intérêt naturel et/ou paysager. Ainsi, la zone N englobe les vallées (Argentor et Lizonne), les coteaux boisés que les accompagne ainsi que les massifs boisés recouvrant le plateau pour de leur rôle de corridor écologique. On y retrouve également les « zones tampon » constituées de haies aux abords de certains villages et hameaux jouant un rôle de transition paysagère et environnementale entre espace bâti et espace naturel boisé. La zone N est également concernée par le risque d'inondation, le PPRI lié à la présence de la vallée de l'Argentor et l'atlas des zones inondables lié à la vallée de la Lizonne. Si la zone N est protégée par définition, ces protections se voient renforcées d'une part à travers les règles relatives à la protection des personnes et des biens face au risque d'inondation (règlement du PPRI pour l'Argentor et règlement du PLU pour la Lizonne) et d'autre part à travers le classement en EBC des boisements. Ce dispositif permet d'assurer la protection stricte des espaces naturels les plus sensibles notamment les zones humides. <i>Sur les secteurs de l'Argentor soumis à ce risque s'impose le règlement du PPRI qui définit une zone rouge inconstructible et une zone bleue restrictives (une seule trame bleu recoupe les deux aléas sur le plan de zonage). Sur les secteurs de la Lizonne soumis à ce risque s'impose des règles spécifiques telles que la limitation d'extensions des constructions existantes (30m² supplémentaire pour les habitations existantes et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités) et sous réserve que ces aménagements n'entraînent pas de gêne au libre écoulement des eaux.</i>	

La zone N rassemble les espaces de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique. Il convient de souligner que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dans l'intégralité de la zone N (article 2). En outre, les exigences réglementaires sont corrélatives à la nature de la zone, où les constructions sont pour principe une exception. Ainsi,

ne sont réglementés ni l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur le terrain, ni l'emprise, ni le stationnement, ni le Coefficient d'Occupation des Sols (articles 8,9 et 14).

La zone N intègre des zones d'habitat isolé où le règlement permet l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes ainsi que le changement de destination pour un usage d'habitation au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole. Cette extension limitée s'opère que sous réserve d'un non-dépassement de 30 % de surface de plancher supplémentaire et d'un seuil total de 300m²(article 2).

Il s'agit d'encadrer l'entretien ou le changement d'affectation d'un patrimoine rural étant donné que ces bâtiments sont souvent d'anciennes fermes d'intérêt architectural (article 11).

6.4.4.2 Les « secteurs de taille et de capacité limitée » institués en zone N

Afin de tenir compte de la diversité des formes d'occupation des sols, ainsi que de la présence de certains aménagements spécifiques, le règlement graphique du PLU peut identifier plusieurs « secteurs de taille et de capacité limitée » au sein de la zone naturelle et forestière au sens de l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU doit expliquer convenablement le caractère « exceptionnel » de ces secteurs, dérogeant aux principes légaux fondant les zones « naturelles et forestières » selon l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme.

Il est fait usage de STECAL au sein du présent PLU à travers les secteurs Ne et Nj.

Le secteur Ne regroupe des espaces naturels réclamant une protection de la part du PLU du fait de leur sensibilité et susceptibles cependant d'accueillir des aménagements liés à des équipements présents ou à créer. Le secteur Ne est ainsi destiné à encadrer l'ouverture éventuelle de ces espaces au public et, d'une façon plus générale, à leur gestion et leur valorisation.

Sur la commune, il s'agit :

- Soit de secteurs dédiés à la réalisation de projets portés par la municipalité (STEP à l'Est du cimetière, aire pour camping-cars sur les parcelles situées dans le prolongement Est de l'ancienne gare),
- Soit d'espaces recevant d'ores et déjà des équipements publics d'intérêt collectif et pour lesquels le PLU doit permettre d'encadrer leur évolution potentiel (le champ de foire, le cimetière, le terrain de sport et le camping).

Précisons que le terrain de sport et le camping sont soumis au risque inondation lié à la vallée de l'Argentor.

Le secteur Nj regroupe des espaces spécifiques du bourg, un parc et des jardins en terrasses qui présentent des espaces d'intérêts paysager et historique.

Ces emprises, pour la majeure partie, ont un statut privé. Il s'agit du parc de l'ancienne Abbaye de Nanteuil et les terrasses occupant les coteaux joignant le bas-bourg aux villages dit « Le Treuil et Chez Galland ». Ainsi, ces espaces participent à la composition du bourg en tant que respirations et points de vue remarquables sur celui-ci.

Il s'agit de préserver des respirations dans le tissu bâti du bourg et des composantes paysagères fortes.

Ainsi, le règlement y autorise des aménagements légers, de type abris de jardin, l'installation de supports d'information et de mise en valeur du patrimoine du bourg, et la restauration des éléments bâtis s'y trouvant (le Trésor, différents murs et muret soutenant les terrasses...).

6.4.5 Les dispositions particulières du zonage et du règlement

6.4.5.1 Les Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Précisions sur les outils de protection des bois et forêts

Le PLU formule de grandes orientations en matière de protection et de mise en valeur des bois, des forêts et des secteurs bocagers à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier se voit relayé par plusieurs outils définis par le règlement du PLU ainsi que ses documents graphiques.

Les surfaces couvertes en bois et forêts ont vocation à être classées en zone « naturelle et forestière » (N), définie par l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme. Cette zone, par définition inconstructible, autorise cependant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans une limite définie par le règlement, notamment en termes d'emprise des constructions.

Les documents graphiques peuvent également identifier des « Espaces Boisés Classés » définis à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement peut concerner des espaces boisés existants ou à créer, et interdit tout changement d'affectation du sol autre que forestière, ou de nature à compromettre cette destination. Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Cette disposition contraignante ne modifie pas les possibilités d'une exploitation normale des bois et forêts à des fins économiques. Toutefois, les coupes sont soumises à déclaration préalable sauf exceptions précisées par l'article R130-1 du Code de l'Urbanisme. L'existence d'un Plan Simple de Gestion ou l'adhésion à un Règlement Type de Gestion constitue l'une de ces exceptions où l'autorisation préalable n'est pas obligatoire.

On précisera également que le règlement graphique, par le biais de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peut identifier les éléments de paysage à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les « Espaces Boisés Classés » sur Nanteuil en Vallée :

On rappellera que Nanteuil en Vallée compte 1 800 hectares de surfaces boisées, soit 26 % de son territoire. Nanteuil en Vallée est donc qualifiable de commune forestière. Les forêts, organisées sous la forme de grands massifs et de nombreux îlots boisés, sont réparties sur l'ensemble de la commune. Compte-tenu de leur abondance, les surfaces forestières de la commune ne suscitent donc pas un enjeu de protection important.

A la lecture du Code Forestier et de l'arrêté préfectoral du 2 février 2005 en Charente, il n'est pas judicieux que le PLU juxtapose l'outil « Espace Boisé Classé » aux dispositions actuellement en vigueur. **La plupart des surfaces en forêt**

sont soumis à l'obligation de demande d'autorisation de défrichement, compte-tenu du seuil de 1 hectare retenu par l'arrêté préfectoral du 2 février 2005.

On précisera que le décret du 14 novembre 2013 stipule que pour tous les défrichements de plus de 0,5 hectares et de moins de 25 hectares, le demandeur d'une autorisation de défrichement doit préalablement saisir l'Autorité Environnementale (Préfet de département) pour qu'elle décide de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact par le pétitionnaire.

Par conséquent, on considérera que sur la commune le classement de la grande majorité des surfaces forestières en « zone naturelle et forestière » selon l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, répond aux exigences légales de protection de la trame verte et bleue locale et de mise en valeur de la ressource sylvicole.

En conséquence, le classement des EBC s'est opéré après levé de l'ensemble des boisements soumis à l'obligation d'une demande d'autorisation (<1ha). Ainsi, le choix de ce classement sur la commune s'est effectué au regard de leur caractère isolé et de leur taille ainsi qu'en réponse aux motivations suivantes :

- **La prise en compte des sensibilités écologiques et du fonctionnement de la « Trame Verte et Bleue », conformément au diagnostic établi par l'Etat Initial de l'Environnement,**
- **La sauvegarde des aménités paysagère générée par les boisements, qui a amené à protéger une série de petits boisements présents aux abords des vallées, des villages ainsi que sur le plateau de grandes cultures. Ces boisements jouent un rôle prépondérant au sein l'organisation des paysages communaux, en tant que motif paysager ponctuant l'horizon ou ligne structurante canalisant les vues sur l'entrée de certains villages et du bourg.**

La prise en compte des sensibilités écologiques :

Les boisements recouvrant pour partie le plateau entaillé par les vallées sont dominés par des feuillus. Le profil forestier dominant sur le territoire est de type taillis. **En massif ou en bosquet, les boisements et leurs lisières forestières sont particulièrement favorables à la biodiversité.** Largement présents sur le plateau, les boisements occupent en outre les deux vallées de la Lizonne et de l'Argentor, dont le caractère patrimonial est avéré. **Ce réseau écologique constitue indéniablement une structure majeure de la « Trame Verte et Bleue » locale où la trame boisée joue un rôle essentiel dans le cadre du fonctionnement des corridors écologiques.**

Sur la base des principes décrits ci-dessus, la commune a opté pour un classement en Espaces Boisés Classés d'un maximum de ses petits boisements qui caractérise son territoire. Ces protections se voient de plus relayées par un repérage des boisements linéaires au titre de l'Art. L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme (haies structurant le parcellaire agricole et séquences de ripisylves sur les cours d'eau).

Parmi les principaux boisements marquant le territoire, ont été classés :

- Des boisements présents autour du bourg et très impliqués dans son organisation actuelle et future. Des bosquets sur les entrées Nord sont ainsi couverts d'EBC eux-mêmes prolongés par un repérage des haies au titre de l'Art. L123-1-5-III 2°, le bois de l'abbaye,
- Des boisements accompagnant les villages dont par exemple :
 - celui d'Aizecq présentant une forte imbrication des boisements au sein des espaces urbanisés ou l'inverse,
 - celui de Pogné présentant sur sa frange Est un bois situé à flanc de coteau et jouant un rôle d'écrin paysager pour village,

-ou encore le chapelet de villages et des hameaux occupant les coteaux de la vallée de La Lizonne, pour les mêmes raisons paysagères.

- Des boisements se détachant des larges massifs recouvrant les coteaux de l'Argentor et de La Lizonne,
- Une série de bosquets et de petits bois détachés des larges massifs recouvrant le plateau et relativement dispersés au sein du parcellaire agricole.

Soulignons enfin le classement du bois recouvrant la Garenne du Château d'Aizecq en raison de la valeur patrimoniale historique qu'il représente.



Pointage des boisements sur l'entrée Nord du bourg en vue de leur classement en EBC

La prise en compte des sensibilités paysagères :

Conformément aux sensibilités écologiques et paysagères retenues dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement et aux sensibilités environnementales relevées, **le présent PLU comptabilise une surface de 235 hectares d'EBC.**

Au regard des enjeux de protection relatifs à la trame boisée jouant un rôle crucial dans le fonctionnement de la « Trame Verte et Bleue », l'outil EBC apparaît complémentaire au classement en zone Naturelle forestière des massifs boisés les plus vastes.

L'EBC est adapté à la protection sur le long terme des petits boisements qui participent à la constitution des habitats forestiers présents sur le territoire. **En résulte le classement en EBC des massifs boisés de moins d'un hectare et des bosquets participant à la structuration des paysages aux abords des villages et de hameaux.**

Que ce soit pour leur rôle dans le paysage ou pour leur intérêt écologique, rappelons que ces boisements ont été identifiés à partir de l'analyse des photographies aériennes et vérifiée par les relevés de terrain pour les classements les plus spécifiques sur les abords des villages et de certains hameaux.

6.4.5.2 L'inventaire et la protection du patrimoine (art. L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme)

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de l'identité communale.

L'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme permet en effet au règlement d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier un certain nombre d'éléments dont l'intérêt patrimonial justifie leur identification au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Les éléments et sites identifiés au sein du règlement graphique au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme sont évoqués dans le règlement écrit des différentes zones concernées. Le règlement comprend une annexe dans laquelle sont inventoriés chacun des éléments figurant au plan de zonage.

La municipalité de Nanteuil en Vallée a souhaité inventorier les éléments architecturaux et/ou végétaux présentant un intérêt architectural, identitaire, culturel ou historique sur son territoire. Sur le plan de zonage, 31 éléments sont ainsi recensés témoignant d'us et coutumes passés (lavoirs, puits, croix, fours à pain...) Ils présentent une diversité de formes disséminées sur le territoire et nourrissant son identité. Le petit patrimoine lié à l'eau est particulièrement bien représenté sur les vallées de l'Argentor et de la Lizonne. On relève aussi la présence d'éléments bâtis tels que les ponts marquant les franchissements des cours d'eau et divers éléments liés à l'activité rural ancienne participant largement à la qualité des paysages de la commune.

De plus, figure au plan de zonage le repérage de haies et de murs en pierres sèches qui structurent le parcellaire des villages et leurs abords.

Les éléments listés ci-dessous ont été repéré pour les raisons suivantes :

- 1 – Lavoir à Aizecq : ouvrage particulièrement bien restauré marquant l'entrée Ouest du village
- 2- Lavoir au lieu-dit Les Rouyers : ouvrage bien préservé marquant l'entrée du village
- 3- Lavoir à Messeux Gard : ouvrage plus discret mais exprimant une diversité de formes de lavoirs sur la commune
- 4- Lavoir à Messeux La Coindrie : ouvrage aux maçonneries dessinant une fosse remarquable
- 5 – Ouvrage hydraulique à Messeux Le Montet : élément témoignant d'aménagements hydrauliques anciens
- 6- Lavoir à Messeux présentant une forme originale (pan de tuile)
- 7 – Lavoir à Moutardon témoignant d'une diversité de formes
- 8 – Ouvrage hydraulique dans le bourg de Nanteuil contribuant à la qualité des espaces publics
- 9- Ouvrage hydraulique dans le bourg de Nanteuil témoignant de son rapport à l'eau
- 10 – Canal et ses ouvrages hydrauliques sur le bourg de Nanteuil témoignant des activités passées de tannerie
- 11- Lavoir à Nanteuil lieu-dit « Cheméreau », remarquable par sa toiture imposante
- 12 – Lavoir à Nanteuil lieu-dit « Folatière » idem
- 13 - Lavoir à Nanteuil lieu-dit « Chez Fortet » idem
- 14 - Lavoir à Nanteuil près du canal, remarquable pour son caractère individuel (et non commun)
- 15 – Lavoir sur le champ de foire de Nanteuil contribuant à la qualité du site

- 16 – Lavoir à Nanteuil au Moulin de Villognon présentant un caractère singulier
- 17 – Four à pain à Nanteuil au lieu-dit « Chez Gallan » présentant un caractère rare et bien préservé
- 18 – Pont et sa passerelle au-dessus du canal de Nanteuil constituant un ouvrage singulier composé de deux arches
- 19 – Fontaine Saint-Jean dans le centre bourg de Nanteuil présentant une valeur historique
- 20 – Lavoir à Nanteuil au lieu-dit « Villard » présentant des ouvrages de qualité et en bon état de conservation
- 21 – Lavoir à Pogné au lieu-dit « Celettes » présentant des ouvrages maçonnés de qualité
- 22 – Lavoir à Pogné au lieu-dit « Gemarie » présentant caractère isolé singulier
- 23 – Lavoir à Pogné au lieu-dit « La Treille » pour la qualité des ouvrages et leur bon état de conservation
- 24 – Lavoir à Saint-Gervais présentant un caractère isolé dans la vallée de l'Argentor
- 25 – Lavoir à Saint-Gervais au lieu-dit « Peupoussant » présentant une forme originale
- 26 – Pont à Saint Gervais présentant un caractère marquant sur la vallée de l'Argentor
- 27 – Lavoir à Saint-Gervais au lieu-dit « Rouasson » présentant un bon état de conservation et une implantation enchâssée dans le coteau
- 28 – Viaduc à Saint-Gervais constituant un motif paysager identitaire
- 29 – Calvaire à Nanteuil au lieu-dit « Villars » présentant des qualités historiques
- 30 – Four à pain à Moutardon au lieu-dit « la Richardière » présentant un bon état de conservation
- 31 – Abris de berger à Aizecq constituant une forme vernaculaire rare.

6.4.5.3 Les Emplacements Réservés (art. L123-1-5, 8° du Code de l'Urbanisme)

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L123-1-5, V du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition des emprises foncières par la municipalité ou tout autre bénéficiaire désignés par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) cités par l'article L123-1-5, V. Le PLU doit obligatoirement mentionner la destination et le bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui peut être la commune ou une autre personne publique.

Une liste de 9 emplacements réservés a été définie au sein du plan de zonage réglementaire. Le premier est dédié à l'extension de la Place du Champ de Foire au sein du centre bourg. Le second se rapporte à l'aménagement de voies et ouvrages publics face au lotissement récent d'Aizecq.

Les sept autres visent à mobiliser des emprises foncières dédiées à l'installation de « bâches » incendies secours sur les différents villages présentant une couverture insuffisante. Ainsi, la mobilisation de 7 Emplacements Réservés affichés au plan de zonage traduit bien la volonté municipale d'apporter des réponses à cette déficience constatée sur la commune. Ces acquisitions foncières dédiées à la mise ne place de bâches incendie conditionne dans certains cas les possibilités d'ouvrir à l'urbanisation des dents creuses au sein des villages.

Ces installations d'intérêt général justifient de la définition d'Emplacements Réservés facilitant le cas échéant l'acquisition du foncier stratégique pour la réalisation des aménagements précités.

Liste des emplacements réservés (art. L123-1-5, 8° du Code de l'Urbanisme)				
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface	Justifications

1	Aménagement d'espace public	Commune	318 mètres ²	Cet ER vise à permettre l'extension du champ de foire et assurer la mise en œuvre de requalification de l'espace public attenante. Sa dimension correspond à la surface de la parcelle concernée
2	Aménagement d'espace public et élargissement de voie	Commune	944 mètres ²	Cet ER vise à permettre la création d'un espace d'accueil en bordure de la RD.192. Sa dimension correspond à la surface de la parcelle concernée
3	Aménagement d'une réserve pour la défense incendie	Commune	311 mètres ²	Ces sept emplacements réservés sont destinés à la mise en place de postes de défense incendie. Leur dimensionnement correspond à la taille moyenne nécessaire à l'installation des ouvrages et à l'aménagement de leur accès.
4	Aménagement d'une réserve pour la défense incendie	Commune	303 mètres ²	
5	Aménagement d'une réserve pour la défense incendie	Commune	304 mètres ²	
6	Aménagement d'une réserve pour la défense incendie	Commune	305 mètres ²	
7	Aménagement d'une réserve pour la défense incendie	Commune	315 mètres ²	
8	Aménagement d'une réserve pour la défense incendie	Commune	301 mètres ²	
9	Aménagement d'une réserve pour la défense incendie	Commune	301 mètres ²	

6.4.5.4 Explications sur les zones inondables inscrites sur les documents graphiques

Deux zones inondables ont été instituées au sein des documents graphiques du PLU. Ces dernières recouvrent les lits majeurs de l'Argentor et de la Lizonne. La première est instituée en référence à l'Atlas des Zones Inondables du département de la Charente et la seconde au Plan de Prévention des risques inondation PPRI de la vallée de la Charente et de l'Argentor approuvé le 9 décembre 2002.

Les PPRI sont des documents réglementaires s'imposant au PLU et les Atlas des Zones Inondables sont des documents d'information à portée non-réglementaire. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les deux au titre de la protection des biens et des personnes incombant à leurs missions habituelles. Ces documents ont été réalisés selon la méthode hydrogéomorphologique préconisée par le ministère en charge de l'environnement. Un travail d'approche cartographique par photo-interprétation, couplé à un travail de recherches bibliographiques et une enquête de terrain, ont permis de déterminer ces zones inondables.

La traduction réglementaire de ces zones inondables dans le PLU s'est effectuée par représentation graphique dans les documents graphiques du PLU en référence aux limites des plus hautes eaux déterminées par le PPRI et de l'Atlas des Zones Inondables. Les secteurs intercédant avec la zone inondable ont été classés en intégralité en zone « naturelle et forestière », car ils se voient attribuer, dans leurs corpus réglementaires, des règles spécifiques se rapportant aux zones soumises au risque d'inondation.

Dans ces secteurs soumis au risque d'inondation, sont interdites les constructions neuves, les caves et sous-sols, les remblais, exhaussements, digues et dépôts de toute nature susceptibles de porter atteinte au libre écoulement des eaux, ainsi que les clôtures pleines.

Toutefois, pour les secteurs soumis à l'AZI, le règlement tolère les extensions des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans les termes prévus par le règlement général de la zone « naturelle et forestière ». Sont également autorisés les changements de destination prévus à l'article L123-1-5 du Code de

l'Urbanisme, sous réserve que ne soit créée aucune nouvelle habitation. En outre, les travaux d'ouvrages hydrauliques sont tolérés, dès lors qu'ils n'entraînent pas d'aggravation de l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

6.5 BILAN QUANTIFIE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

6.5.1 Les différentes zones du PLU

Le zonage du PLU traduit une forte protection du patrimoine naturel et plus précisément les vallées, leurs coteaux, ainsi que les massifs boisés et de leurs lisières se rattachant au plateau. En effet, la zone N couvre 2428 hectares soit 35% de la surface communale. A cette protection, s'ajoute **les surfaces en Espace Boisé Classé représentent 235 hectares.**

La zone « agricole » (A) représente plus de 4300 ha, quasiment le double des zones N soit un peu plus 62% de la surface communale. En outre, afin de préserver les grands paysages de tout mitage, il existe aussi un secteur spécifique « agricole protégé » (Ap), aux abords des entrées du bourg de Nanteuil et du village d'Aizecq qui représentent 159ha.

Quant à la zone AU (à urbaniser), elle représente 8,7ha en comptabilisant le projet des secteurs d'habitat, de la zone d'activités artisanales et celle vouée à l'hébergement touristique.

Le PLU, dans une logique de maîtrise et d'économie des espaces, n'affiche que **3.7 ha de zones 1AU vouées au développement résidentiel au profit de la reconquête de bâti existant et de dents creuses au sein des villages.** A titre de comparaison, la surface des zones AU résidentielles représente moins de 4% de la surface des zones Urbaines qui couvrent 116,7 ha.

Quant à la zone à urbaniser à destination des activités économiques, elle représente 2,7 ha et celle à vocation touristique 1,5ha.

Au final, le PLU présente le bilan d'une consommation d'espace très faible puisque les zones naturelles et agricoles couvrent 98,2% de la surface communale pour 1,7% de surface urbaine et 0,1% de surface de zones à urbaniser. Bien que la commune présente un caractère rural affirmé induisant une prédominance logique des espaces agricoles et naturels, ces chiffres témoignent d'une véritable volonté de gestion économe des sols répondant ainsi aux objectifs du législateur.

Tableau des surfaces de zones :

Zones	Secteur	Surface (en Ha)	Part de la surface communale occupée
N	N	2461,6	35,80%
	Ne	5,4	0,08%
	Nj	3,0	0,04%
	Nh	36,7	0,53%
		2473,2	35,92%
A	A	4106,6	59,62%
	Ap	159,1	2,31%
	Ah	10,4	0,15%
		4309,1	62,59%
U	Ua	10,2	0,15%
	Ub	89,7	1,30%
	Uc	12,9	0,19%
	Ux	3,4	0,06%
		116,7	1,69%
AU	1AU	3,7	0,03%
	1AUX	1,8	0,03%
	1AU†	1,5	0,02%
		7,0	0,10%

Total	6885,0	100,0%
-------	---------------	--------

6.5.2 Les surfaces et le potentiel constructibles

6.5.2.1 Surfaces dédiées à l'urbanisation

Les zones AU : Au sein des deux secteurs classés en zones « à urbaniser » (1AU) destinés au logement, **3,7 hectares d'ouverture potentielle à l'urbanisation** sont quantifiés. L'ensemble des secteurs concernés dispose d'une desserte par les réseaux d'eau et d'électricité. Concernant l'assainissement collectif, celui-ci ne concerne que le secteur dit « Le Rouyet » proche du bourg de Nanteuil.

L'aménagement d'une zone d'activités à vocation artisanale dans la proximité du secteur dit Le Rouyet **demandera une surface constructible de 1,8 hectare, à laquelle vient s'ajouter 1,5 hectare dédié à la création d'hébergements touristiques (localisée dans la proximité du camping actuelle).**

Quantification des surfaces urbanisées en zone AU				
Libellé des secteurs	Libellé des OAP	Superficie totale (ha)	Risque de rétention foncière	Estimation des logements *
Zones AU destinées à l'habitat				
Le bourg de Nanteuil Le Rouyet	Zoom 1	3.1	Nul (terrain de maîtrise communale)	25
Le village d'Aizecq	Zoom 2	0.6	Nul (terrain ayant fait l'objet d'un PA accepté)	5
Sous-total		3,7		30
Zones AU destinées aux équipements et activités économiques				
1AUX – Le Rouyet	Zoom 3	1.8	Existant	-
1AUT –	Zoom 4	1.5	Existant	-
Sous-total		3,3		
Sous-total des zones AU		7,0		

Concernant la capacité potentielle de la zone 1AU du bourg de Nanteuil, 22 à 25 logements sont réalisables sur le terrain d'une emprise de 3,1ha. Cette faible densité est essentiellement liée à la configuration en pente du terrain et l'intégration d'un talus inconstructible sur la partie haute de la parcelle (à la jonction du quartier existant). Au regard des études de faisabilité conduites en parallèles du dossier de PLU, celles-ci ont révélées la nécessité de mobiliser une forte proportion d'espace verts de près d'un tiers de la surfaces afin de tirer parti des pentes du terrain.

Les zones U : Au sein des différents secteurs classés en zones « urbaine » (UA, UB, UC), sont quantifiés **4.5 hectares potentiellement urbanisables ce qui correspond à environ 3,8% de la surface des zones U**. Au total, **cela représente environ près de 50 logements**.

Lieu-dit	Surface en m ²	Nb de Const.	Les 6 Communes associées	Potentiel de logement sans rétention foncière
La Grange/ La Braillièche	2100	2	MOUTARDON	13
Moutardon	1400	2		
Le Peux	1500	2		
Chez Souant	800	1		
Brailliq/Le Recloux	3600	4		
Le Moutet	1000	1		
Chez Rondière	1500	1	MESSEUX	5
Le Pinau	800	1		
Le Reclos	800	1		
Chez Pouget	1500	2		
La Courrière	1500	1	NANTEUIL	8
Le bourg UC Nord	3 000	4		
Villars UA	1800	2		
Chez Cheméaux	1600	2	POUGNE	5
Pougné	3200	3		
La Petite Gemarie	1400	2	AIZECQ	4
Les Bertrands	900	1		
Les Rouyers	1000	1		
Bitas	1600	2		
Touhepachot	1000	1	ST GERVAIS	15
La Loge	1000	1		
Chez Douard	2200	2		
Saint Gervais	1400	2		
La Croix	3000	3		
Chez Rouffaux	1800	2		
La Remigère	1500	1		
Peupoussant	1600	2		
La Crouzate	800	1		
	45 300			50

Le tableau ci-dessous quantifie les dents creuses identifiées au plan de zonage et ne tient pas compte du potentiel de réhabilitation des constructions existantes (habitat vacant, anciens bâtiments agricoles...).

La configuration des terrains identifiés laisse supposer des possibilités de constructions individuelles sur des surfaces moyennes de 900m² par habitation.

6.5.2.2 Estimation de la rétention foncière

La rétention foncière correspond aux terrains inclus dans la zone urbanisable mais dont les propriétaires ne sont pas prêts à construire ou ne sont pas vendeurs. Ces terrains comprennent notamment des jardins qui à terme pourraient devenir constructibles. A été pris en considération la rétention foncière de manière la plus réaliste possible. Ainsi, pour les Zones A Urbaniser vouée à des opérations d'aménagement d'ensemble, n'ont été retenus que des terrains potentiellement disponibles immédiatement si bien que la rétention y a été considérée comme nulle. En revanche, pour la zone U dont les surfaces disponibles correspondent avant tout à des dents creuses, certaines font l'objet de rétention. En outre, le morcellement parcellaire, la complexité des situations foncières peuvent constituer des freins à l'urbanisation rapide de ces terrains. Dès lors, **si la rétention foncière est nulle sur les zones 1AU, elle est estimée à 30% sur la surface potentiellement constructible dans les zones U.**

En outre, rappelons que les zones U couvrent 116,7 ha. Ce chiffre notable est directement lié à la présence de multiples villages disséminés sur tout le territoire. Leur constitution urbaine et leur desserte par les réseaux impose de les identifier en tant qu'entité urbaine ce qui induit par la même un potentiel constructible lié d'une part à la requalification et d'autre part au comblement de dent creuses.

La retenue d'un coefficient de rétention foncière de 30% s'explique aussi pour cette raison.

Au total, pour les zones résidentielles, la surface disponible des zones 1AU s'élève à 3.7ha et celles des zones U à 3.1ha (4,5 - 25%) ce qui correspond à un total de 6,8 ha.

6.5.2.3 Mise en relation des capacités du Plan de Zonage et des objectifs du PADD :

La commune s'est fixée pour objectif de renouveler le rythme de développement qu'elle a connu durant les dix dernières années. **Ainsi elle prévoit à travers son PADD un objectif de 10 logements par ans pendant 10 ans induisant la mobilisation 6 à 8 ha de terrains constructibles.**

3,7 ha sont mobilisés en zones AU et 4,5 en zone U soit 8,3 hectares de **mobilisés permettant la création de 70 logements en tenant compte du coefficient de rétention foncière. Un potentiel de 30 logements se voit donc affecté à la réhabilitation et la requalification d'anciens bâtiments.**

Les zones 1AU représentent plus de 30% des potentialités de logements à créer et les zones U près de 40 %, soit 70% des objectifs du PADD. La requalification et le changement d'affectation pouvant s'opérer au sein des zones U représente 30 %.

Cette répartition entre logements neufs et requalification est conforme au phénomène observé les années passées.

Rappel sur les PC accordés entre 2003 et 2009 :

- 20 % concernaient de la rénovation,
- 15% des changements d'affectation des bâtiments agricoles,
- 65 % des constructions neuves.

3.1 L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La commune de Nanteuil en Vallée s'inscrit dans un contexte territorial plus vaste, incluant différents échelons administratifs aux logiques propres (intercommunalités, département, région, bassin hydrographique...). Pour chacune de ces échelles d'approche, les préoccupations environnementales font l'objet de plans ou programmes de planification de gestion, à plus ou moins long terme.

A travers ces plans et programmes, différents thèmes environnementaux sont abordés et pris en compte, tel que la gestion de la ressource en eau, la préservation de la biodiversité... Le PLU a pour mission de constituer un document d'articulation entre ces différentes logiques territoriales, alors que la loi impose généralement à ce dernier un rapport de compatibilité avec de nombreux plans et programmes.

Plans et documents pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU

Documents de référence	Obligations relatives au PLU	Traductions au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT du Ruffécois en cours Syndicat Mixte du Pays du Ruffécois	Le PLU apporte sa contribution aux thèmes évoqués par le SMPR tels que la préservation du cadre de vie, la ruralité, le maintien des services et des commerces de proximité, la mise en valeur du patrimoine...).
Plan de Déplacements Urbains	Aucun document à l'heure actuelle	Aucune remarque
Schéma de Développement Economique	Aucun document à l'heure actuelle	Aucune remarque
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Documents concernés : - SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) Articulation juridique : - Obligation de compatibilité imposée au PLU Dispositions réglementaires : Le PLU doit veiller à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques en intégrant des dispositions relative à l'assainissement des eaux usées et pluviales, à la protection des zones humides et à la prévention des risques naturels majeurs	- Le PLU formule des objectifs de protection de la ressource en eau au sein du PADD (« Faire de la gestion des eaux, une thématique majeure dans les projets d'aménagement de la commune ») - Le PLU assure la protection des fonds de vallon jouant un rôle hydraulique stratégique au travers du plan de zonage (zone « N ») et prend soin de préserver les exutoires naturels et intègre des dispositions réglementaires visant à promouvoir une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » (objectif PADD et article n° 4 du règlement) - Les futures opérations d'aménagement seront raccordées à l'assainissement collectif (objectif PADD et article n° 4 du règlement), et le PLU stipule des conditions à l'ouverture à l'urbanisation en fonction des travaux visant à adapter les capacités du réseau existant aux objectifs d'urbanisation
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Documents concernés : - SAGE Charente (en cours d'élaboration) Articulation juridique : - Obligation de compatibilité imposée au PLU Dispositions réglementaires : Orientations similaires aux SDAGE, relatives à la bonne gestion de l'assainissement des eaux et à l'intégration des risques naturels. Document en cours d'élaboration.	- Anticipation des mesures du futur SAGE par des traductions identiques aux SDAGE Adour-Garonne, précédemment citées - Consolidation de l'Etat Initial de l'Environnement au travers de l'intégration de la problématique « zones humides » (document cartographique EPTB Fleuve Charente)
Plans départementaux, régionaux et nationaux d'élimination des déchets	Non-concerné	Aucune remarque
Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général de Charente	Non-concerné	Aucune remarque
Schémas Départemental des Carrières	Non-concerné	Aucune remarque

Plan de Prévention du Risque Inondation	Documents concernés : - PPRI des vallées de la Charente et de l'Argenton Articulation juridique : - Obligation de prise en compte imposée au PLU Dispositions réglementaires : Le règlement du PPRI régit le droit d'occupation des sols.	Le dossier de PLU affiche les périmètres définis par le PPRI des vallées de la Charente et de l'Argenton. Les zones concernées par ce risque disposent d'un règlement d'urbanisme intégrant celui du PPRI.
Atlas des Zones Inondables	Documents concernés : - AZI du département de la Charente (2008) Articulation juridique : - Obligation de prise en compte imposée au PLU Dispositions réglementaires : Aucune disposition réglementaire – Document informatif sur l'aléa de crue du réseau hydrographique de la Lizonne et ses affluents	- Les documents graphiques du PLU retranscrivent les limites de l'aléa de crue de l'Atlas des Zones Inondables du département de la Charente.
Schéma Régional de Gestion Sylvicole	Documents concernés : - Schéma Régional de Gestion Sylvicole Articulation juridique : - Prise en compte recommandée au PLU Dispositions réglementaires : Régit par l'article R-122.17 du code de l'environnement	- le PLU n'enfreint pas les orientations du SRGS visant le développe et la gestion de la sylviculture.

3.2. Le suivi de la mise en œuvre du PLU : proposition d'indicateurs

Lorsque le PLU sera approuvé, il sera nécessaire d'établir un suivi de sa mise en œuvre. Il convient donc de dresser un cadre méthodologique adapté : ce dernier reposera sur la définition d'indicateurs de suivi, qui devront être mis en œuvre par la municipalité de Nanteuil en Vallée. Ces indicateurs, qui seront essentiellement d'ordre socio-démographiques, se veulent complémentaires avec les indicateurs environnementaux (chapitre 7).

Typologie de l'indicateur	Nature de l'indicateur	Modalités de suivi
Indicateurs environnementaux	- Suivi de la qualité des eaux et la qualité des effluents rejetés par la station d'épuration communale, et les installations individuelles d'assainissement - Etat de conservation des surfaces de boisements protégés par les articles L130-1 et L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme	- Mesures effectuée par la commune - Surveillance par la commune sur l'état des haies
Evolution de la démographie	- Population municipale à 6 ans - Nombre de ménages à 6 ans - Taille moyenne des ménages à 6 ans	- Collecte des données issues des recensements de l'INSEE - Données complémentaires produites par le Syndicat Mixte du Pays Ruffécois
Evolution de l'habitat et de la consommation des sols	- Nombre de logements construits chaque année - Nombre de logements rénovés chaque année - Typologie des logements produits à 6 ans - Surfaces urbanisées totales à 6 ans - Moyenne des unités foncières bâties à 6 ans - Suivi de l'aménagement de la ZA de « Le Rouyer »	- Collecte des données relatives aux autorisations d'occupation du sol (Permis de Construire, Permis d'Aménager) - Données complémentaires SITADEI, collectées par la DREAL Poitou-Charentes
Mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation	- Application des mesures d'insertion paysagère : plantation de haies et végétalisation des espaces prévus à cet effet - Application des mesures de desserte routière	- Suivi des projets d'aménagement par la collectivité, avec le soutien technique du Pays Ruffécois