



**Communauté de Communes
de Charente Limousine**

8 Rue Fontaine des Jardins

16500 CONFOLENS

**Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Commune de PRESSIGNAC**

Approuvée par délibération du conseil communautaire du.....

Sommaire

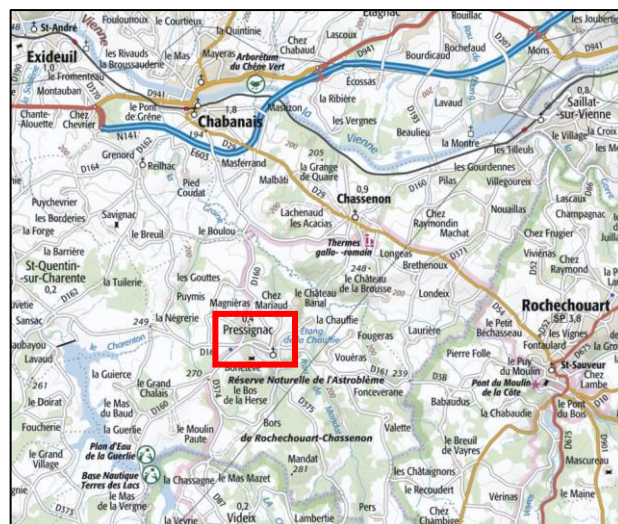
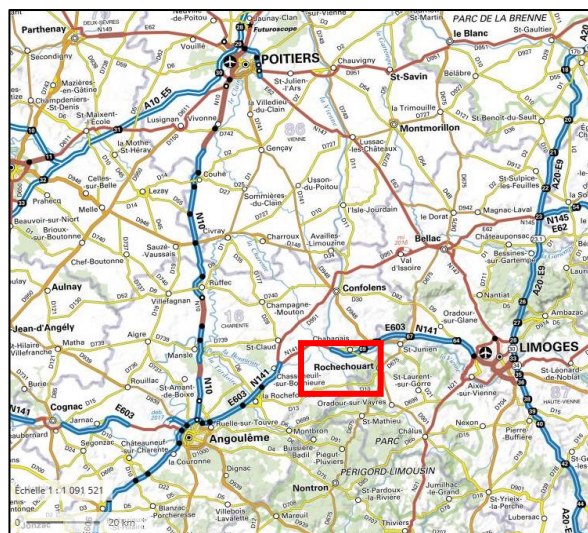
1.	Contexte de la procédure de modification simplifiée	3
2.	Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée	5
2.1.	Cadre réglementaire.....	5
2.2.	Détail de la procédure	5
3.	Objet de la modification simplifiée	7
4.	Incidences sur le PLU : modification du règlement écrit.....	8
5.	Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et le paysage	14

1. Contexte de la procédure de modification simplifiée

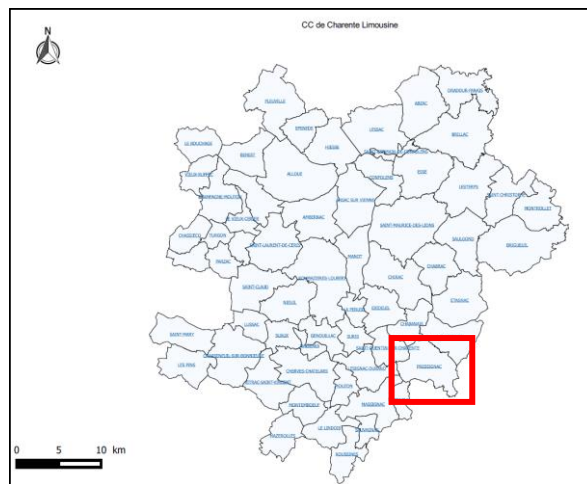
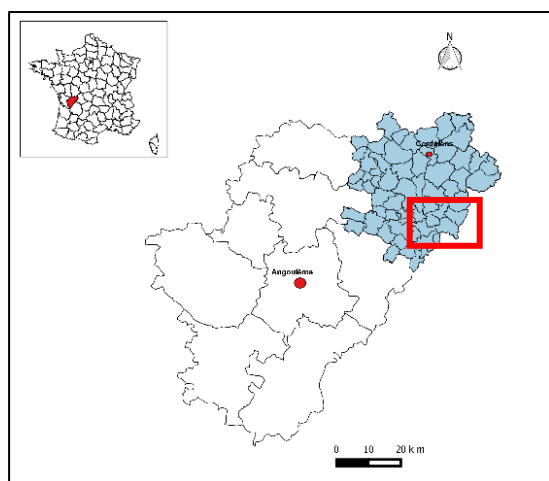
La commune de Pressignac fait partie du secteur des lacs de Lavaud et Mas-Chaban qui se situe entre les villes d'Angoulême et de Limoges, dans le département de la Charente.

Elle est traversée principalement par les routes départementales 160 et 161 qui relient Pressignac à Chabanais et Rochechouart.

La commune de Pressignac fait partie de la communauté de communes de Charente Limousine, créée le 01/01/2017.



Carte 1: Localisation de Pressignac (source: Géoportail, 2018)



Carte 2: Localisation au sein de la CCCL (réalisation : Service urbanisme CCCL)

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

La création de ces deux barrages a largement modifié le contexte communal, en introduisant un élément paysager nouveau et marquant. Elle a également permis aux communes riveraines des lacs d'envisager l'émergence de nouvelles activités économiques en renforçant l'attractivité touristique du site.

Les lacs permettent la pratique d'activités sportives et de loisirs nautiques dans un environnement de qualité qui viennent compléter l'offre du tourisme vert déjà existante.

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

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

Le bourg de Pressignac s'est développé sur un promontoire rocheux qui domine une vallée étroite et très encaissée. Il se caractérise par son éclatement le long des axes de circulation. L'accélération du rythme de la construction depuis 1999 a induit un développement néanmoins modéré de l'urbanisation. L'habitat le plus ancien est resserré de manière concentrique autour de l'église et de la place ; l'urbanisation s'est ensuite développée le long de la RD 160, dont le tracé sinueux atténue le caractère linéaire et peu profond du bâti dans le bourg. Cette urbanisation linéaire tend à se prolonger depuis le bourg vers les villages Chez Mariaud et Chez Martin.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PRESSIGNAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013.

Depuis, le PLU a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée par délibération le 18 mars 2016 par la communauté de communes de Haute Charente. Cette modification portait sur l'autorisation des bâtiments agricoles en zone N sous certaines conditions d'implantation.

La présente modification simplifiée, prescrite par délibération du 12 mars 2018, a pour objet d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone N. Elle conduit à la mise à jour :

- **du règlement de la zone naturelle au niveau de l'article 2.**

2. Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée

2.1. Cadre réglementaire

La modification du PLU est engagée par le Président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme. Le projet n'ayant pas non plus vocation à majorer de plus de 20% les possibilités de construction au sein d'une zone, ni diminuer ces possibilités de construction, ni réduire une zone urbaine ou à urbaniser, aucune enquête publique n'est nécessaire.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, les modifications projetées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'a pas vocation à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2.2. Détail de la procédure

Le présent dossier constitue le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de PRESSIGNAC.

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLU ne fait pas l'objet de concertation spécifique avec la population pendant la phase d'étude. La période de mise à disposition permet au public de prendre connaissance du dossier et de formuler ses remarques.

Le projet de modification simplifiée est notifié par le Président aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, soient :

- Au Sous Préfet
- Au Président du Conseil régional
- Au Président du Conseil général
- Au Président de la Chambre d'Agriculture
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Le projet ainsi que les réponses éventuelles des PPA est ensuite mis à disposition du public pendant un mois. Le conseil communautaire fixe les modalités de cette mise à disposition, qui doivent être portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, le président de la communauté de communes présente le bilan de cette mise à disposition en conseil communautaire.

Une délibération est prise pour approuver le projet de modification simplifiée du PLU, éventuellement modifié suite aux avis des PPA ou des observations du public.

La modification simplifiée du PLU devient exécutoire dès que les mesures de publicité ont été effectuées et que le dossier a été transmis pour le contrôle de légalité à la Préfecture.

3. Objet de la modification simplifiée

La zone naturelle (N) du PLU est inconstructible par principe (sauf exceptions) et son règlement ne permet pas dans sa rédaction actuelle les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Or l'article L 151-11 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut dans les zones agricoles, naturelles ou forestières *"autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages"*.

Le règlement de la zone A du présent PLU autorise cette possibilité. Il s'agit donc d'harmoniser le règlement de la zone N avec celui de la zone A. En effet, il est mentionné dans le rapport de présentation du PLU, à la page 57 que *« les constructions techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »* sont autorisées et à la page 64 que sont interdites *« toute construction nouvelle excepté celles visées à l'article N-2 et les équipements publics ou d'intérêt collectif »*. De plus, l'article N6 du règlement contient également une disposition relative aux équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

La procédure de modification simplifiée consiste donc à compléter l'écriture de l'article N 2 du règlement du PLU afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lesquels elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Afin d'harmoniser la rédaction du règlement de la zone N avec celui de la zone A, et en cohérence avec la nouvelle écriture de l'article N2 et la rédaction de l'article N6, il convient également de compléter l'article N 10 du règlement concernant la hauteur maximale des constructions. Il est proposé, sur le principe de l'article A 10, de ne pas soumettre les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure à cette règle de hauteur maximale.

Cette évolution réglementaire ne remet pas en cause l'économie générale du plan. Le PADD ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont pas modifiés. Toutefois, afin de garantir la comptabilité de ces constructions ou installations avec le caractère agricole, naturel ou paysager de la zone, une attention architecturale particulière sera portée à ces projets, notamment ceux se situant à proximité du Lac de Lavaud ou dans le périmètre du site inscrit de l'Astroblème Rochechouart – Chassenon.

4. Incidences sur le PLU : modification du règlement écrit

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions nouvelles à destination d'habitation, de commerces et de bureau excepté celles visées à l'article N-2,
- les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les dépôts de véhicules,
- les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

Dans la zone concernée par le risque inondation, identifiée au zonage, sont interdites toutes nouvelles constructions et utilisation des sols.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- l'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes, si le niveau d'équipement le permet et si elles sont compatibles avec le caractère naturel du site. Dans les secteurs concernés par le risque inondation (identifiée dans le zonage), ils seront autorisés après une étude hydraulique permettant de déterminer les hauteurs d'eau.
- la construction d'annexes liées à l'habitation (garages, abris de jardin, piscines non couvertes) si elles sont situées à proximité des habitations existantes, et à condition de s'intégrer dans le cadre naturel du site.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles se situent à moins de 100 mètres de l'une des façades d'une construction agricole existante à la date d'approbation du PLU.
- 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 dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE N-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

➤ Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

2. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et des services publics (défense incendie, ordures ménagères).
 3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Voirie
1. Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront, en vue de leur intégration dans la voie publique communale, être adaptées à la circulation des services publics (défense incendie, ordures ménagères...). Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
 2. En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour par au plus une seule manœuvre de marche arrière.

ARTICLE N-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

➤ Eau

Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

M. le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

➤ Assainissement

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées, s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc.

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé,

caniveau ou réseau enterré) après autorisation du gestionnaire de la voirie, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cf. article 9 du Titre I des Dispositions Générales.

La superficie du terrain devra permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions de l'article 4.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cf. article 9 du Titre I des Dispositions Générales.

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait minimal de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques et des emprises publiques existantes ou de la limite qui s'y substitue.
2. Toutefois, les extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.
3. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure pourront déroger à cette règle, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cf. article 9 du Titre I des Dispositions Générales.

1. Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.
Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.
Toutefois, l'implantation en limite séparative pourra être autorisée si la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 4 mètres, ou si elles s'adossent à une construction de surface de contact équivalente sur la parcelle voisine.
2. Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces conditions sont autorisées, à condition que le projet n'empiète pas dans la marge de recul de l'existant.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cf. article 9 du Titre I des Dispositions Générales.

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cf. article 9 du Titre I des Dispositions Générales.

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

1. La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.
2. Pour les bâtiments annexes, la hauteur définie ci-dessus ne peut excéder 4 mètres.
3. La hauteur ne doit pas excéder 10 m pour les constructions à caractère agricole. Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole (silos, cuves, chais, ...)
4. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

➤ Objectifs

Il s'agit de favoriser l'intégration de constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel et dans le paysage.

➤ Aspect architectural

Dans tous les cas, les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Afin de préserver le caractère du patrimoine bâti existant et l'identité de ce territoire, des prescriptions particulières pourront être imposées lors de l'instruction du projet.

Toutefois pourront déroger à l'ensemble des dispositions spécifiques suivantes d'architecture traditionnelle, toutes constructions, d'inspiration contemporaine et/ou bio-climatique, relevant d'un apport architectural significatif, soit d'une utilisation des énergies ou matériaux renouvelables.

Constructions anciennes existantes

Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Façades

Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

Les menuiseries seront placées sur la face interne du mur de l'ouverture.

Épidermes

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Enduit ou mortier de Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment (CAEB) et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion de ciment, finition taloché, brossé ou gratté.

Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les enduits doivent être faits de façon ce se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couleurs

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement recouvertes (vernis, lasure ou peinture).

Le nombre de couleurs est limité à deux, soit dans le même ton, soit complémentaires.

Constructions nouvelles

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %.

Les égouts et faîtages seront parallèles à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des pentes à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Les bâtiments isolés à une pente sont interdits, sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faîtage sur la limite.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les rythmes des percements (portes, fenêtres, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure à 1,15 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées en fond de tableau de préférence.

Épidermes

Les enduits seront de type mortier de Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment (CAEB) et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, ocre, crème, blanc cassé.

Les enduits bruts pourront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement recouvertes (vernis, lasure ou peinture).

Le nombre de couleurs est limité à deux, soit dans le même ton, soit complémentaires.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations telles que garage, abris de jardin, etc. devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit.

Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Constructions destinées aux activités agricoles

1. Les bâtiments d'activités agricoles, pourront être réalisés en bardage métallique.
2. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.
3. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.
4. Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.
5. Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Cf. article 10 du titre I des Dispositions Générales.

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Cf. article 9 du Titre I des Dispositions Générales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les constructions et installations diverses autorisées dans la zone.

Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque d'essences locales.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

5. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et le paysage

La commune de Pressignac est concernée en partie par la servitude d'utilité publique liée au Site Inscrit de l'Astroblème Rochechouart – Chassenon. Ce site fait l'objet d'une protection de site inscrit au titre du code de l'environnement (art. LB41-22) par l'arrêté ministériel du 18 août 2006. Ce site inscrit est donc soumis aux prescriptions suivantes :

- toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et tous travaux ne peuvent être réalisés par le propriétaire sans qu'ils aient été déclarés 4 mois à l'avance auprès du Préfet,
- le camping et l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation accordée par Préfet,
- la publicité est interdite dans les agglomérations situées en site inscrit, sauf exception d'une réglementation locale.

Au regard de cette servitude d'utilité publique et dans une optique de valorisation du site inscrit, tout projet se situant dans le périmètre de l'Astroblème Rochechouart – Chassenon sera concerté avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Le territoire communal de Pressignac n'est concerné par aucune ZNIEFF.

En outre, le site Natura 2000 le plus proche se situant à 15 kilomètres environ en amont du territoire communal (site Natura 2000 FR5400408 - « Vallée de la Tardoire »), on peut considérer que la modification n'aura aucune incidence sur le site.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRESSIGNAC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTE DE PRESENTATION

ARTELIA EAU ET ENVIRONNEMENT

SITE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE PRESSIGNAC

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
2. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	2
3. MODIFICATION DU REGLEMENT	2
3.1. AVANT MODIFICATION	2
3.2. APRES MODIFICATION	5
4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000	8

INTRODUCTION

La modification simplifiée du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD (champ d'application de la révision),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou AU (champ d'application de la modification).

Le PLU de Pressignac approuvé en 2013 est ainsi soumis à modification simplifiée dans le cadre de la reprise du règlement de la zone naturelle (N) pour y autoriser les constructions à destination agricole sous conditions.

La modification simplifiée conduit à la mise à jour :

- du règlement de la zone naturelle au niveau de l'article 2.

Pour que chacun puisse être informé du projet de modification simplifiée du P.L.U et de son motif, ce dossier de présentation est mis à la disposition du public durant un mois conformément à l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

2. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Le règlement de la zone naturelle (N) du PLU interdit actuellement les constructions à destination agricole alors que certaines exploitations se situent actuellement en frange de la zone naturelle (N). Cette disposition apparaît aujourd'hui contraindre le développement de ces exploitations. La commune a donc pour volonté d'offrir la possibilité d'une implantation de bâtiments agricoles en zone naturelle à la condition que ces derniers se situent à proximité de l'exploitation agricole existante (moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole existant) et ce, afin de répondre au double objectif affiché dans l'axe de 2 du PADD à savoir :

- Assurer la dynamique des activités agricoles
- Préserver les espaces naturels et les milieux associés

Cette évolution réglementaire au regard du nombre d'exploitation situées en frange de la zone naturelle (moins de dix exploitations concernées), ne remet pas en cause l'économie générale du plan.

Toutefois, les constructions agricoles étant désormais autorisées, cela nécessite également que soient inscrits des dispositions dans l'article 10 et 11 de la zone N sur les bâtiments agricoles en harmonie avec les dispositions de la zone A.

3. MODIFICATION DU REGLEMENT

3.1. AVANT MODIFICATION

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- l'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes, si le niveau d'équipement le permet et si elles sont compatibles avec le caractère naturel du site. Dans les secteurs concernés par le risque inondation (identifiée dans le zonage), ils seront autorisés après une étude hydraulique permettant de déterminer les hauteurs d'eau.
- la construction d'annexes liées à l'habitation (garages, abris de jardin, piscines non couvertes) si elles sont situées à proximité des habitations existantes, et à condition de s'intégrer dans le cadre naturel du site.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cf. article 9 du Titre I des Dispositions Générales.

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

1. La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.
2. Pour les bâtiments annexes, la hauteur définie ci-dessus ne peut excéder 4 mètres.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

➤ Objectifs

Il s'agit de favoriser l'intégration de constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel et dans le paysage.

➤ Aspect architectural

Dans tous les cas, les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Afin de préserver le caractère du patrimoine bâti existant et l'identité de ce territoire, des prescriptions particulières pourront être imposées lors de l'instruction du projet.

Toutefois pourront déroger à l'ensemble des dispositions spécifiques suivantes d'architecture traditionnelle, toutes constructions, d'inspiration contemporaine et/ou bio-climatique, relevant d'un apport architectural significatif, soit d'une utilisation des énergies ou matériaux renouvelables.

Constructions anciennes existantes

Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Façades

Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

Les menuiseries seront placées sur la face interne du mur de l'ouverture.

Épidermes

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Enduit ou mortier de Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment (CAEB) et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion de ciment, finition taloché, brossé ou gratté.

Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les enduits doivent être faits de façon ce se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couleurs

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement recouvertes (vernis, lasure ou peinture).

Le nombre de couleurs est limité à deux, soit dans le même ton, soit complémentaires.

Constructions nouvelles

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %.

Les égouts et faîtages seront parallèles à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des pentes à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Les bâtiments isolés à une pente sont interdits, sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faîtage sur la limite.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les rythmes des percements (portes, fenêtres, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure à 1,15 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées en fond de tableau de préférence.

Épidermes

Les enduits seront de type mortier de Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment (CAEB) et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, ocre, crème, blanc cassé.

Les enduits bruts pourront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement recouvertes (vernis, lasure ou peinture).

Le nombre de couleurs est limité à deux, soit dans le même ton, soit complémentaires.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations telles que garage, abris de jardin, etc. devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit.

Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

3.2. APRES MODIFICATION

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- l'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes, si le niveau d'équipement le permet et si elles sont compatibles avec le caractère naturel du site. Dans les secteurs concernés par le risque inondation (identifiée dans le zonage), ils seront autorisés après une étude hydraulique permettant de déterminer les hauteurs d'eau.
- la construction d'annexes liées à l'habitation (garages, abris de jardin, piscines non couvertes) si elles sont situées à proximité des habitations existantes, et à condition de s'intégrer dans le cadre naturel du site.
- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles se situent à moins de 100 mètres de l'une des façades d'une construction agricole existante à la date d'approbation du PLU.**

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cf. article 9 du Titre I des Dispositions Générales.

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

1. La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

2. Pour les bâtiments annexes, la hauteur définie ci-dessus ne peut excéder 4 mètres.
3. La hauteur ne doit pas excéder 10 m pour les constructions à caractère agricole. Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole (silos, cuves, chais, ...)

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

➤ Objectifs

Il s'agit de favoriser l'intégration de constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel et dans le paysage.

➤ Aspect architectural

Dans tous les cas, les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Afin de préserver le caractère du patrimoine bâti existant et l'identité de ce territoire, des prescriptions particulières pourront être imposées lors de l'instruction du projet.

Toutefois pourront déroger à l'ensemble des dispositions spécifiques suivantes d'architecture traditionnelle, toutes constructions, d'inspiration contemporaine et/ou bio-climatique, relevant d'un apport architectural significatif, soit d'une utilisation des énergies ou matériaux renouvelables.

Constructions anciennes existantes

Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Façades

Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

Les menuiseries seront placées sur la face interne du mur de l'ouverture.

Épidermes

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Enduit ou mortier de Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment (CAEB) et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion de ciment, finition taloché, brossé ou gratté.

Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

Les enduits doivent être faits de façon ce se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couleurs

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement recouvertes (verniss, lasure ou peinture).

Le nombre de couleurs est limité à deux, soit dans le même ton, soit complémentaires.

Constructions nouvelles

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %.

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des pentes à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Les bâtiments isolés à une pente sont interdits, sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faitage sur la limite.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les rythmes des percements (portes, fenêtres, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure à 1,15 fois la largeur).

Les menuiseries seront placées en fond de tableau de préférence.

Épidermes

Les enduits seront de type mortier de Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment (CAEB) et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, ocre, crème, blanc cassé.

Les enduits bruts pourront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement recouvertes (verniss, lasure ou peinture).

Le nombre de couleurs est limité à deux, soit dans le même ton, soit complémentaires.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations telles que garage, abris de jardin, etc. devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit.

Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Constructions destinées aux activités agricoles

1. Les bâtiments d'activités agricoles, pourront être réalisés en bardage métallique.
2. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.
3. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.
4. Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.
5. Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000

Les évolutions réglementaires liées à la possibilité d'implantation en zone N d'un bâtiment agricole à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole existant à la date d'approbation du PLU n'aura pas d'incidence notable au regard du faible nombre d'exploitations concernées (moins de 10 exploitations) et de la proximité recherchée avec l'exploitation. De plus, la mise en place de règles destinées à encadrer la hauteur et l'aspect des bâtiments va dans le sens d'une bonne intégration des bâtiments dans le paysage.

En outre, le site Natura 2000 le plus proche se situant à 15 kilomètres environ en amont du territoire communal (site Natura 2000 FR5400408 – « Vallée de la Tardoire »), on peut considérer que la modification n'aura aucune incidence sur le site.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRESSIGNAC

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

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

COMMUNE DE PRESSIGNAC

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE 1

- 1.1. PRÉSENTATION DE LA VALLÉE DE HAUTE-CHARENTE ET DES COMMUNES ÉTUDIÉES 2
- 1.2. QUELQUES MOTS D'HISTOIRE... 3

2. DIAGNOSTIC GÉNÉRAL DE LA COMMUNE 5

- 2.1. PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES 5
 - 2.1.1. Une décroissance démographique depuis les vingt dernières années constatée à l'échelle des six communes étudiées 5
 - 2.1.2. Une population vieillissante 7
- 2.2. PRÉVISIONS IMMOBILIÈRES 8
 - 2.2.1. Un parc de logements en diminution entre 1990 et 1999 à l'échelle des six communes étudiées 8
 - 2.2.2. Une croissance du nombre de logements sur Pressignac 9
 - 2.2.3. Caractéristiques principales des logements de la commune 10
 - 2.2.4. Perspectives d'évolution 10
- 2.3. PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES 11
 - 2.3.1. Population active 11
 - 2.3.2. Une population active qui diminue entre 1990 et 1999 sur Pressignac 11
 - 2.3.3. Une activité agricole encore dynamique, une offre touristique et de services développée 12
- 2.4. LE CONTEXTE URBAIN 13
 - 2.4.1. Morphologie et organisation des tissus bâtis 13
 - 2.4.2. Les réseaux 14
 - 2.4.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE 14
 - 2.4.2.2. LA DÉFENSE INCENDIE 14
 - 2.4.2.3. ASSAINISSEMENT 14
 - 2.4.2.4. AUTRES RÉSEAUX 14
 - 2.4.3. Les voies de communication 15
 - 2.4.4. Contraintes de développement spatial 15
 - 2.4.4.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES 15
 - 2.4.4.2. LES RISQUES NATURELS IDENTIFIÉS 16
 - 2.4.4.3. LES CONTRAINTES GÉOGRAPHIQUES ET PAYSAGÈRES 19

3. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 20

- 3.1. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE 20
 - 3.1.1. Le relief 20
 - 3.1.2. Géologie et pedomorphologie 20
 - 3.1.3. Hydrographie et qualité des eaux 22
 - 3.1.4. Le climat 24
- 3.2. PATRIMOINE ET ESPACES NATURELS 24
 - 3.2.1. Les structures végétales 24
 - 3.2.1.1. LES FORÊTS 24
 - 3.2.1.2. LES LANDES ET PRAIRIES 24
 - 3.2.1.3. HAIES 26
 - 3.2.2. La faune 28
 - 3.2.3. Les zones de protection du patrimoine naturel 29
 - 3.2.3.1. LES ZNIEFF 29
 - 3.2.3.2. AUTRES ZONES D'INTÉRÊT ET DE PROTECTION 29
- 3.3. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE DE HAUTE CHARENTE 32
 - 3.3.1. Contexte paysager : le bocage de la Charente limousine 32
 - 3.3.2. Les unités paysagères fondatrices 33
 - 3.3.2.1. LES PLATEAUX DE LA CHARENTE LIMOUSINE 33
 - 3.3.2.2. LES VALLÉES DE LA CHARENTE ET DES AUTRES COURS D'EAU 34
 - 3.3.2.3. LES RETENUES DE LAVAUD ET MAS CHABAN 34
 - 3.3.3. La morphologie du bâti du territoire des lacs 36
 - 3.3.3.1. L'ORGANISATION DES TISSUS BÂTIS 36
 - 3.3.3.2. LES CARACTÉRISTIQUES DES FORMES BÂTIES 36

3.3.4.	Le paysage de Pressignac	37
3.4.	RÉCAPITULATIF DES ENJEUX, OBJECTIFS ET BESOINS DE LA COMMUNE	39
4.	JUSTIFICATION DES CHOIX	41
4.1.	UNE RÉFLEXION INITIÉE PAR LE POS INTERCOMMUNAL DE 2001	41
4.1.1.	Les objectifs d'aménagement du POS	41
4.1.2.	Les motifs de la révision du POS	42
4.2.	CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET DE PLU	44
4.2.1.	Justification du PADD et lien avec le projet de PLU	44
4.2.2.	Ce qui a changé pour les secteurs couverts par le POS intercommunal	52
4.3.	MOTIFS DE DÉLIMITATION ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES	55
4.3.1.	Les zones urbaines U et AU	55
4.3.2.	Les zones naturelles et agricoles	56
4.3.3.	Synthèse des secteurs ouverts à l'Urbanisation et des possibilités de constructions offertes par le PLU	57
4.4.	LES RÈGLES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DES ZONES	59
4.4.1.	Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser	59
4.4.2.	Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles	64
4.5.	LES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN	67
4.6.	SYNTHÈSE DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION	68
4.7.	COHÉRENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES BESOINS IDENTIFIÉS	68
4.8.	COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE	69
4.9.	COHÉRENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES ÉQUIPEMENTS	69
5.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	70
5.1.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	70
5.1.1.	Incidences sur l'eau et le contexte hydrologique	70
5.1.2.	Incidences sur la qualité de l'air	71
5.1.3.	Incidences sur les milieux naturels	71
5.1.4.	Incidences sur les zones agricoles	72
5.1.5.	Incidences sur le paysage	73
5.1.6.	Incidences sur la qualité de vie	74
5.1.7.	Incidences sur la santé	74
5.1.8.	Conclusion	75
5.2.	PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	75
5.2.1.	Préservation des paysages, espaces ruraux et milieux aquatiques	75
5.2.2.	Prise en compte du SDAGE	76
5.2.3.	Conservation d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels, agricoles et lacs	78
5.3.	PRISE EN COMPTE SPÉCIFIQUE DES ZONES NATURA 2000	78

Annexes 81

Carte d'inondabilité de la vallée de la graine et de la charente 82

Décret n°2008-977 du 18 septembre 2008 portant à la création de la réserve naturelle nationale de l'astroblème de Rochechouart-Chassenon (haute-vienne et charente) 85

1. PRÉAMBULE

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

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

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

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

Les documents d'urbanisme de ces 6 communes présentant des enjeux communs, ils se doivent d'être cohérents. Aussi, si chaque commune disposera de son document, un diagnostic de territoire sera réalisé à l'échelle des 6 communes en incluant cependant les spécificités propres à chaque commune.

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

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

1.1. PRÉSENTATION DE LA VALLÉE DE HAUTE-CHARENTE ET DES COMMUNES ÉTUDIÉES

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

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

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

Les communes de Massignac, Pressignac, Mouzon, Saint-Quentin-sur-Charente et Lésignac-Durand font partie de la communauté de communes de Haute-Charente.

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

Ces deux retenues permettent de :

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

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

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

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

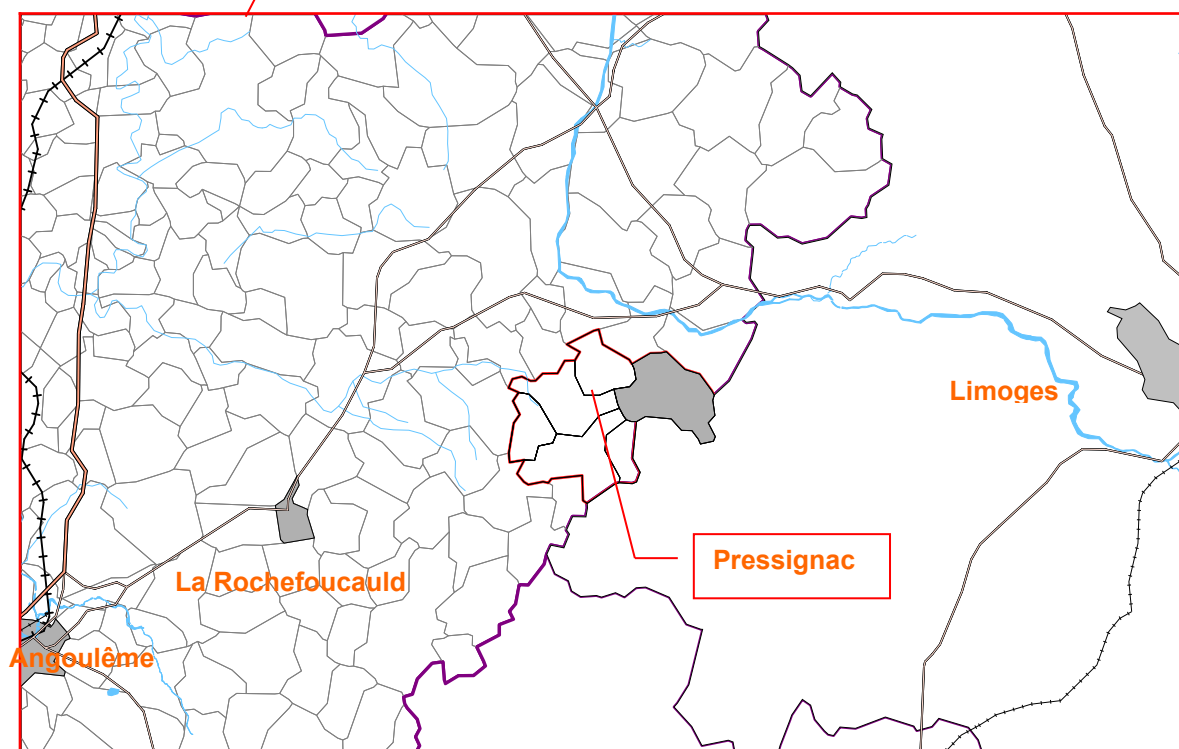
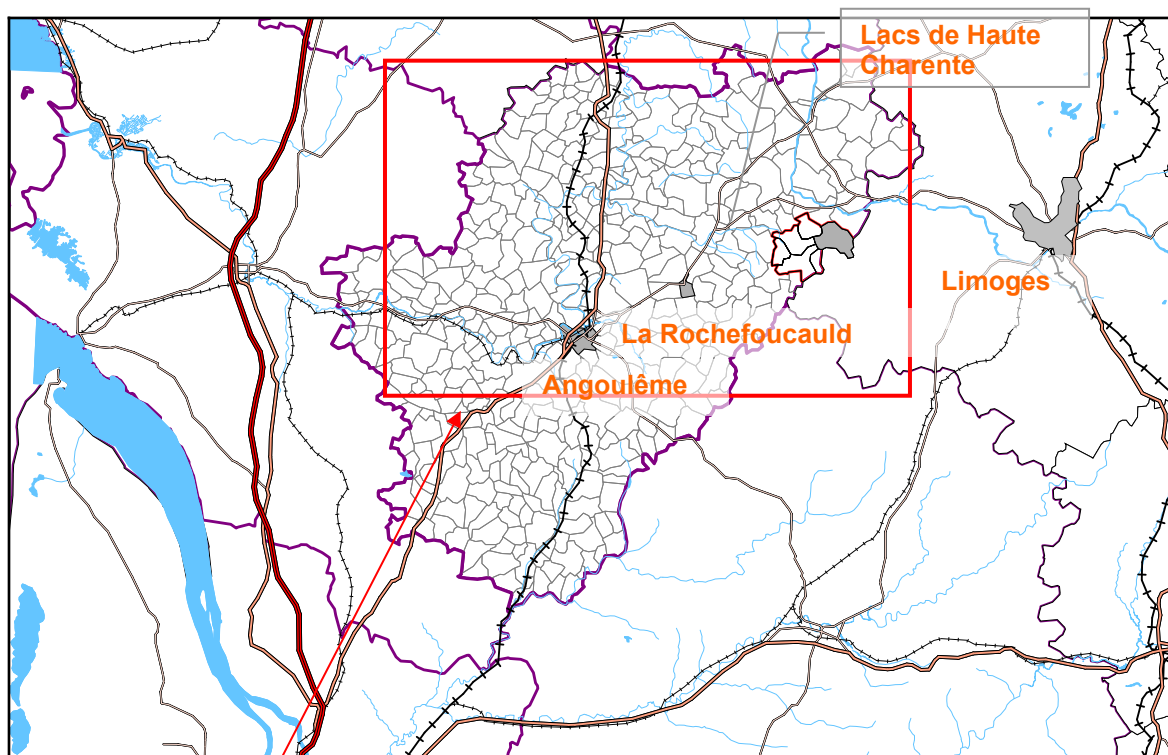
1.2. QUELQUES MOTS D'HISTOIRE...

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

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

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

LOCALISATION



2. DIAGNOSTIC GÉNÉRAL DE LA COMMUNE

2.1. PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

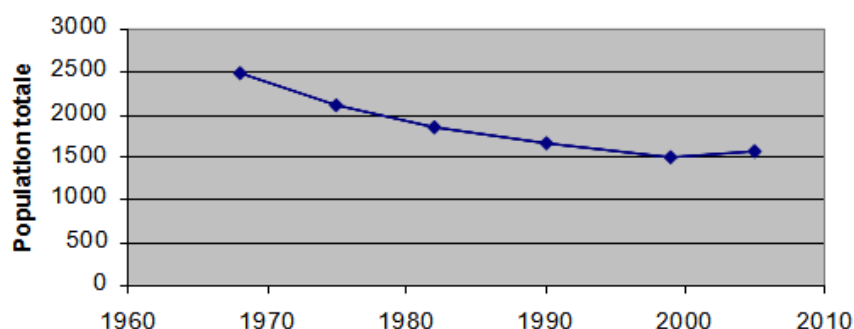
2.1.1. Une décroissance démographique depuis les vingt dernières années constatée à l'échelle des six communes étudiées

☞ L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE GÉNÉRALE

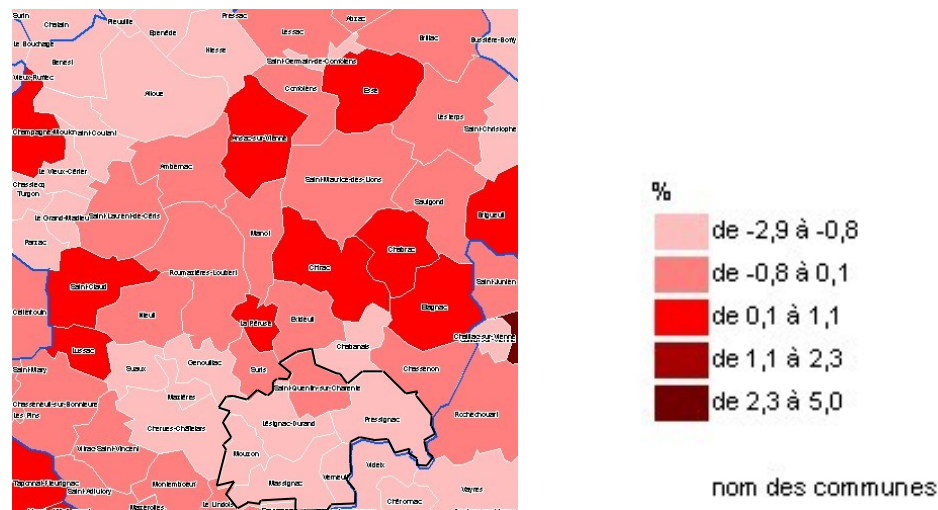
Les six communes étudiées observaient, jusqu'au recensement général de la population de 1999, une diminution de leur population. Cette perte de la population est caractéristique des communes rurales éloignées des principaux pôles d'emplois. Depuis 1999, cette tendance s'inverse sur l'ensemble des communes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

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

Evolution démographique globale des communes des Lacs de Haute-Charente

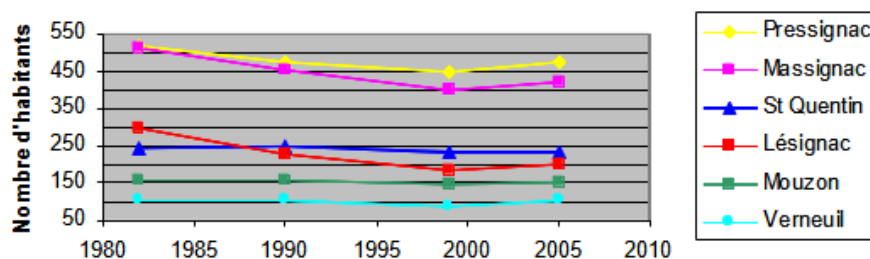


Évolution annuelle de la population entre 1975 et 1999

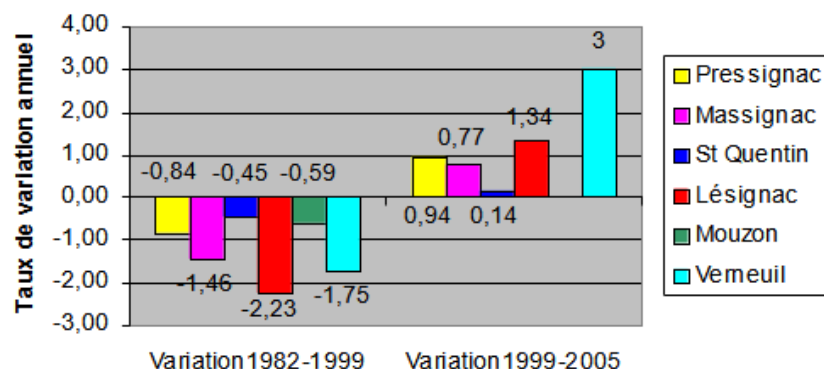


Sur le secteur des lacs de Haute-Charente, deux tendances peuvent être observées :

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



Variation du taux de croissance annuelle de la population



L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMMUNALE

Année	1968	1982	1982	1990	1999	2009
Population	665	577	519	477	449	424

Selon le recensement INSEE de 2009, Pressignac comptait 424 habitants, population atteinte à la suite d'une perte démographique très forte. En effet, comptant 665 habitants en 1968, la commune a donc perdu un tiers de sa population en 40 ans.

Ce phénomène s'explique par des soldes naturels et migratoires globalement négatifs jusqu'en 1990. Ce n'est que depuis 1990 que le solde migratoire devient positif ; néanmoins, il ne permet pas de compenser le solde naturel ; la commune continue donc à perdre de la population.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,0	-1,5	-1,0	-0,7	-0,6
- due au solde naturel en %	-1,0	-1,4	-1,0	-0,8	-0,9
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,0	-0,1	-0,1	+0,2	+0,4
Taux de natalité en ‰	7,8	5,9	6,2	5,7	6,2
Taux de mortalité en ‰	17,9	20,4	16,0	14,1	15,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
 RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

2.1.2. Une population vieillissante

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

Evolution des taux démographiques de Pressignac entre 1982 et 1999

Taux de natalité 1990-1999	Taux de natalité 1999-2009	Taux de mortalité 1990-1999	Taux de mortalité 1999-2009
5,7‰	6,2‰	14,1‰	15,5‰

On assiste à une diminution de l'indice de jeunesse. L'indice de jeunesse est un indice qui montre le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé (> à 1), plus la population est dite jeune.

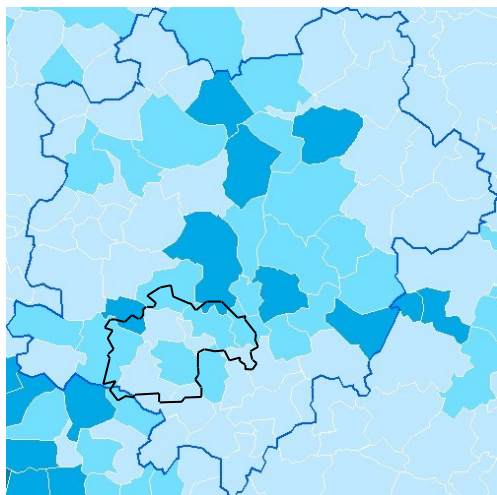
Sur la commune de Pressignac, on observe un nombre plus important de décès que de naissances entre 1990 et 2009.

L'indice de jeunesse de Pressignac est faible : 0,30 en 2009. La commune connaît donc un vieillissement de sa population, s'inscrivant dans la tendance des communes du secteur. Cet indice est par ailleurs inférieur à celui du Pays de Charente Limousine et de la région Poitou-Charentes, qui connaissent un vieillissement moindre de la population.

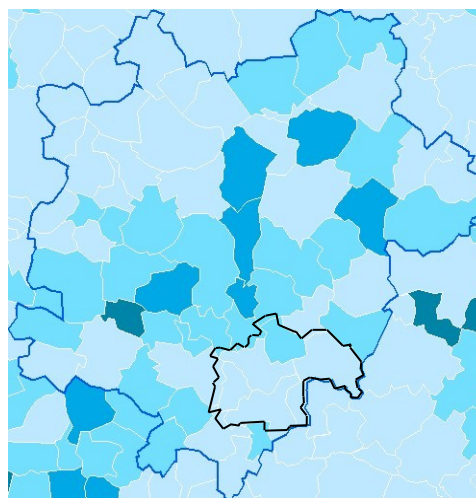
Evolution de l'indice de jeunesse dans les territoires voisins entre 1982 et 1999

	Indice de jeunesse en 1982	Indice de jeunesse en 1999
Pressignac	0,54	0,30
Pays de Charente-Limousine	0,9	0,6
Région Poitou-Charentes	1,3	0,9

Indice de jeunesse en Hte-Charente en 1982



Indice de jeunesse en Hte-Charente en 1999



2.2. PRÉVISIONS IMMOBILIÈRES

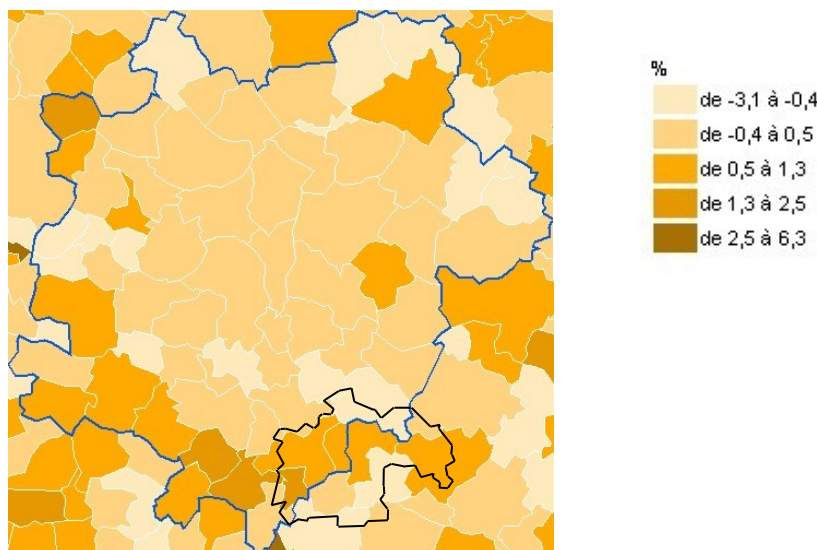
2.2.1. Un parc de logements en diminution entre 1990 et 1999 à l'échelle des six communes étudiées

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

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

Cependant, depuis 1999, les 6 communes observent, de façon plus ou moins marquée, un essor de la construction de logements nouveaux.

Evolution annuelle du nombre de logements entre 1990 et 1999



2.2.2. Une croissance du nombre de logements sur Pressignac

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	267	263	282	304	259	308
Résidences principales	228	216	202	194	207	212
Résidences secondaires et logements occasionnels	31	25	49	43	36	73
Logements vacants	8	22	31	67	16	22

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1999 et 2009, le parc immobilier de la commune de Pressignac s'est accru de 49 logements.

En 2009, le parc immobilier de Pressignac compte 308 logements répartis comme suit :

- 212 résidences principales soit 68,8% du parc contre 79,9% en 1999,
- 73 résidences secondaires soit 23,7% du parc contre 13,9% en 1999,
- 22 logements vacants soit 7,5% du parc contre 6,2% en 1999.

Entre 1999 et 2009, on constate que la croissance du parc de logements s'est essentiellement faite au profit des résidences secondaires ; la représentativité des résidences principales étant moindre à l'échelle du parc.

A noter que l'augmentation simultanée des résidences secondaires et des résidences principales, (à un niveau moindre), témoigne toutefois du fait que la commune est à la fois un lieu de résidence et un lieu de villégiature. En outre cela, sous-entend également qu'il n'y a pas une mutation au sein du parc de logement avec des résidences principales devenant des résidences secondaires.

La croissance des résidences secondaires est liée à l'impulsion de l'offre touristique autour des lacs de Lavaud et Mas-Chaban.

Le nombre de logements vacants va aussi en s'accroissant même si on peut noter la réappropriation de 2 tiers de ce bâti depuis 1990. Les logements vacants relèvent aujourd'hui de logements insalubres dont la rénovation s'avérerait onéreuse, ce dont témoigne notamment le maintien sur une décennie de cette vacance.

2.2.3. Caractéristiques principales des logements de la commune

Sur Pressignac, les maisons individuelles sont prépondérantes ; en 2009, elles représentent en effet 98 % des résidences principales.

Les logements sont de grande taille, mais n'ont pas toujours tous les éléments de confort (45 % des logements n'ont pas de chauffage central en 2009). Le parc de logements est en effet relativement ancien (87 % des logements ont été construits avant 1968).

Les propriétaires sont majoritaires (pour 85 % des résidences principales) ; cependant, Pressignac compte un nombre important de locataires en raison de la présence de logements sociaux. Ainsi, 15% des occupants sont en location.

2.2.4. Perspectives d'évolution

Entre 1999 et 2009, la commune de Pressignac a perdu de la population. Pour autant, la commune, qui a perdu plus de 50 habitants en 20 ans (de 477 habitants à 424), souhaiterait se donner les moyens à travers son PLU d'atteindre les 480 habitants d'ici 15-20 ans.

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

- d'une part, le souhait pour la commune de pouvoir disposer des moyens pour répondre favorablement aux demandes d'installation sur la commune pour du logement permanent mais aussi pour des résidences secondaires(+37 résidences secondaires entre 1999-2009),
- d'autre part, les besoins liés à l'accueil touristique et au développement du site de Lavaud/ Mas-Chaban.

Malgré un contexte de ralentissement de la croissance démographique, la commune a donc opté pour un scénario optimiste fondé sur un développement équilibré entre résidences principales et résidences permanentes, à savoir :

- l'accueil d'une cinquantaine d'habitants permanents, soit 25 à 30 logements d'ici 15-20 ans (avec un taux d'occupation par logement de 2) afin de revenir à une population équivalente aux années 90,
- offrir la possibilité d'accueil de résidences secondaires (autres que des hébergements légers de loisirs) fondée sur ces 10 dernières années, à savoir une quarantaine logements.

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

La commune souhaite donc aujourd'hui et se donner les moyens d'accueillir environ 3 à 4 logements nouveaux par an.

2.3. PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

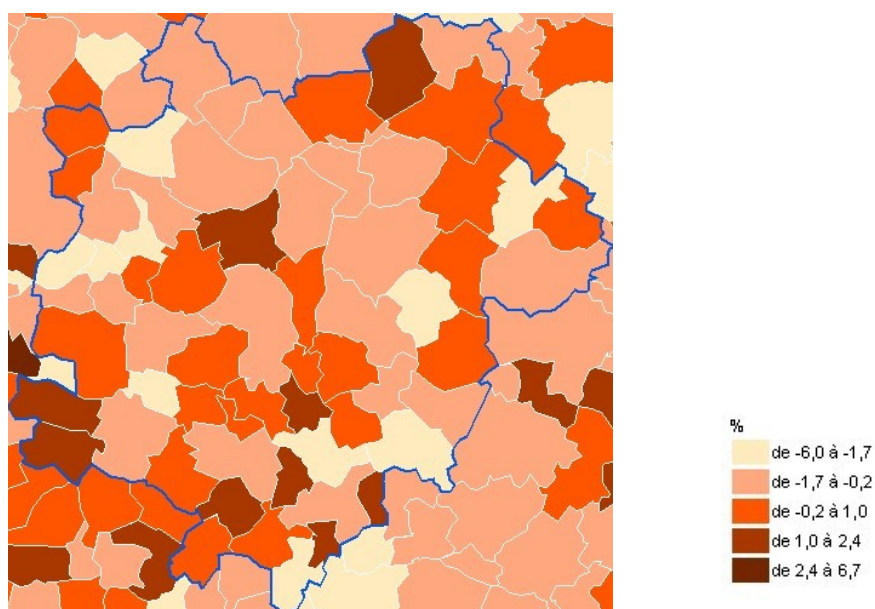
Le développement économique de la Haute Charente est fortement lié à l'activité touristique induite par la présence des retenues de Lavaud et Mas Chaban.

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

2.3.1. Population active

La population active est en augmentation dans 3 des communes étudiées : St Quentin, Verneuil et Mouzon, elle diminue sur Massignac, Pressignac et Lésignac-Durand.

Evolution annuelle de la population active entre 1990 et 1999



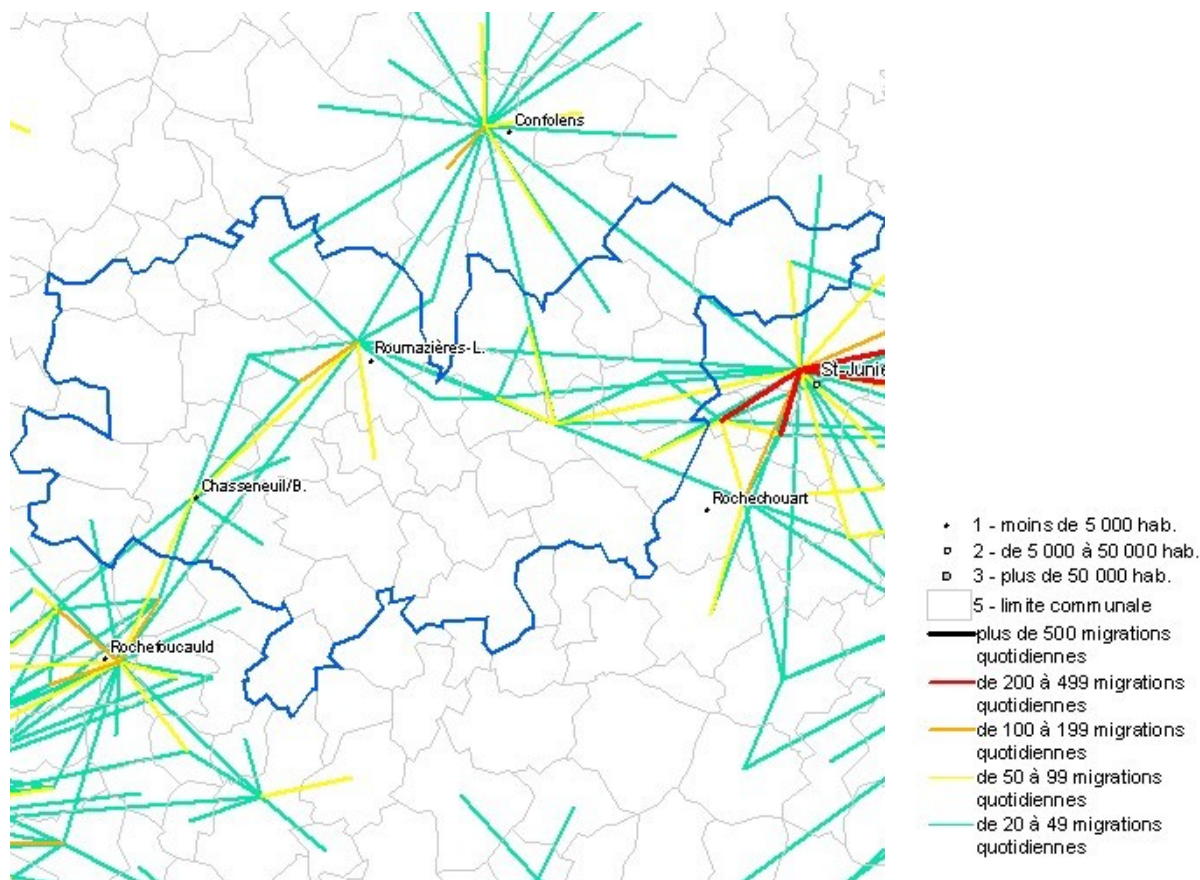
2.3.2. Une population active qui diminue entre 1990 et 1999 sur Pressignac

La commune de Pressignac observe une perte de 2,44% par an de la population active entre 1990 et 1999, ainsi qu'une augmentation du nombre de chômeurs entre 1982 et 1990 (+14). Cependant, elle constate une légère diminution depuis cette date : elle compte 21 chômeurs en 2004.

Une part relativement élevée d'actifs de la commune travaille sur Pressignac même (46,45%) : ce territoire n'est donc pas seulement une commune résidentielle.

Les principaux pôles d'emplois des actifs de Pressignac sont les communes de Chabanais, Roumazières, Chasseneuil, Rochechouart et Saint-Junien.

Migrations pendulaires en 1999



2.3.3. Une activité agricole encore dynamique, une offre touristique et de services développée

La commune de Pressignac est située dans l'aire géographique de l'AOC Beurre Charente-Poitou.

Lors du Recensement Général Agricole de 2000 (RGA 2000), la commune comptait 37 exploitations dont 19 professionnelles. Si on note une diminution des exploitations depuis 1988 (-7), la commune révèle un caractère agricole affirmé.

La Surface Agricole Utile moyenne, notamment des exploitations professionnelles (70 ha) dénote d'une rationalisation de l'outil foncier qui peut laisser présager d'une meilleure pérennité des activités en cours. Cette donnée est à relativiser compte-tenu de l'âge des exploitants (plus d'un tiers a plus de 55 ans).

Le secteur agricole tient encore une place importante dans la dynamique économique locale : 20% de la population active occupée travaille dans l'agriculture. Ce chiffre est cependant l'un des plus bas du périmètre d'étude. Ce secteur est également celui qui connaît la diminution la plus marquée (-12,38% /an depuis 1990).

Les agriculteurs ne rencontrent pas de problèmes de transmission-reprise lors de la cessation de leur activité : l'activité agricole est encore dynamique.

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir une dynamique agricole, tout en essayant cependant de limiter l'impact des bâtiments d'exploitation dans le paysage.

Le secteur secondaire occupe quant à lui 30% de la population active (part importante de main-d'œuvre travaillant dans le secteur industriel). Ce secteur a cependant connu une légère baisse de ses effectifs sur le territoire communal (-1,3% depuis 1990).

Le secteur tertiaire (services, tourisme) constitue le plus gros employeur de la commune, avec plus de 50% de la population active occupée. Il connaît une croissance soutenue depuis 1990 (+4,25%), essentiellement grâce à la création des retenues de Lavaud et Mas Chaban.

La commune souhaite conforter ce secteur, notamment en :

- diversifiant les formes d'hébergement touristique (chambres d'hôtes, gîtes),
- pérennisant l'offre de services afin de retenir la population sur place.

2.4. LE CONTEXTE URBAIN

2.4.1. Morphologie et organisation des tissus bâtis

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

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

Le bourg de Pressignac s'est développé sur un promontoire rocheux qui domine une vallée étroite et très encaissée. Il se caractérise par son éclatement le long des axes de circulation. L'accélération du rythme de la construction depuis 1999 a induit un développement néanmoins modéré de l'urbanisation. L'habitat le plus ancien est resserré de manière concentrique autour de l'église et de la place ; l'urbanisation s'est ensuite développée le long de la RD 160, dont le tracé sinueux atténue le caractère linéaire et peu profond du bâti dans le bourg. Cette urbanisation linéaire tend à se prolonger depuis le bourg vers les villages Chez Mariaud et Chez Martin.

L'urbanisation la plus récente privilégie le secteur autour du cimetière et le long de la route conduisant au village de la Chauffie.

Globalement, Pressignac est bien préservée ; l'urbanisation récente n'a pas altéré le cadre bâti ancien. Le bourg se distingue par son harmonie architecturale. L'espace public a bénéficié d'un aménagement de qualité qui met en valeur le cœur du bourg autour de l'église.

La commune compte peu de hameaux ; ils sont dispersés essentiellement sur la partie ouest du territoire. En effet, le secteur est très découpé, la vallée du Mandat a connu un développement moindre de l'habitat.

La plupart de ces villages présentent une architecture préservée ; plus particulièrement le village de la Chauffie qui présente un grand intérêt en raison des caractéristiques architecturales du corps de ferme et du point vue sur ce village depuis la route venant du bourg.

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



Bourg de Pressignac



Place de l'église

2.4.2. Les réseaux

2.4.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les 6 communes étudiées font partie du syndicat d'alimentation en eau potable de Montemboeuf auquel elles ont délégué la compétence d'alimentation en eau potable.

Le gestionnaire des réseaux est la SAUR par contrat d'affermage.

La ressource en eau potable s'effectue par captage dans la Tardoire, située à "La Sèche" sur le territoire communal de Roussines. La procédure administrative de mise en place des périmètres de protection est en cours.

2.4.2.2. LA DÉFENSE INCENDIE

Il appartient à la commune de s'assurer de la validité de son système. La question semble se poser pour des hameaux comme Chez Mariaud ou le Mas du Baud.

2.4.2.3. ASSAINISSEMENT

Les 6 communes exercent leur compétence assainissement en régie directe.

La commune de Pressignac dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg.

Elle travaille actuellement à l'étude et la définition du zonage d'assainissement collectif dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement.

2.4.2.4. AUTRES RÉSEAUX

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

2.4.3. Les voies de communication

Les principales voies de communication du territoire sont :

- la RD n°13 est la principale voie de communication traversant le territoire étudié à l'échelle des 6 communes. Elle relie La Rochefoucault à Rochechouart et plus largement Angoulême à Limoges. Pressignac n'est pas traversée par la RD 13, mais par la RD 160 et la RD 161 qui traversent le bourg,
- la RD 161 traverse le territoire communal en son centre dans une direction est-ouest,
- la RD 160 dans le sens nord-sud.

2.4.4. Contraintes de développement spatial

2.4.4.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES

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

4 types de servitudes d'utilité publique s'imposent sur le territoire communal de Pressignac :

- les servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement,
- les servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales,
- les servitudes d'alignement pour améliorer la circulation routière,
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE PRESSIGNAC

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	ACTE QUI L'INSTITUE SUR LE TERRITOIRE CONCERNE PAR LE POS	DESIGNATION DU SERVICE RESPONSABLE
A5	CANALISATION D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Canalisations en terrain privé	loi du 11/12/1992 décret du 11/12/1992		Mairie - 16150 PRESSIGNAC (assainissement) SAUR - Z.I. de PUYSMOYEN (eau)
AS1	CONSERVATION DES EAUX Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Captage de Coulonges sur Charente à St.Savinien (17) périmètre de protection rapprochée	code de la santé publique, articles L.20, L.736 décret du 01/08/1961 modifié	arrêtés préfectoraux du 10/08/1971 31/12/1976	D.D.A.S.S. Immeuble Le Manager Cour de l'Hippodrome 8, rue du père Joseph Wresinsky BP 1408 16017 ANGOULEME
EL7	CIRCULATION ROUTIERE Servitudes d'alignement	RD 160 RD 161 (traverse du bourg)		Approuvé le 31/10/1877 15/05/1886	D.D.E. subdivision MAIRIE
14	ELECTRICITE Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 400 kV Plaud - Cubnezais Canalisations en terrains privés	loi du 15/06/1906 article 12 modifié loi du 13/07/1925 article 298 loi du 08/04/1946 article 35 décret du 23/01/1964		canalis. de transport : R.T.E. GET MASSIF CENTRAL OUEST 5 rue Lavoisier - B.P. 401 15004 AURILLAC Canalis. de distribution: EDF- GDF Val de Charente 9, rue de Bordeaux 16008 ANGOULEME

LAVAUD.XLS

Page 1

2.4.4.2. LES RISQUES NATURELS IDENTIFIÉS

La cellule d'analyse des risques et information préventive (CARIP) a recensé deux types de risques sur la commune de Pressignac : d'une part un **risque de feux de forêt** et d'autre part un **risque d'inondation**. Le territoire communal est également soumis au risque sismique et mouvement de terrain.

☞ LE RISQUE INONDATION

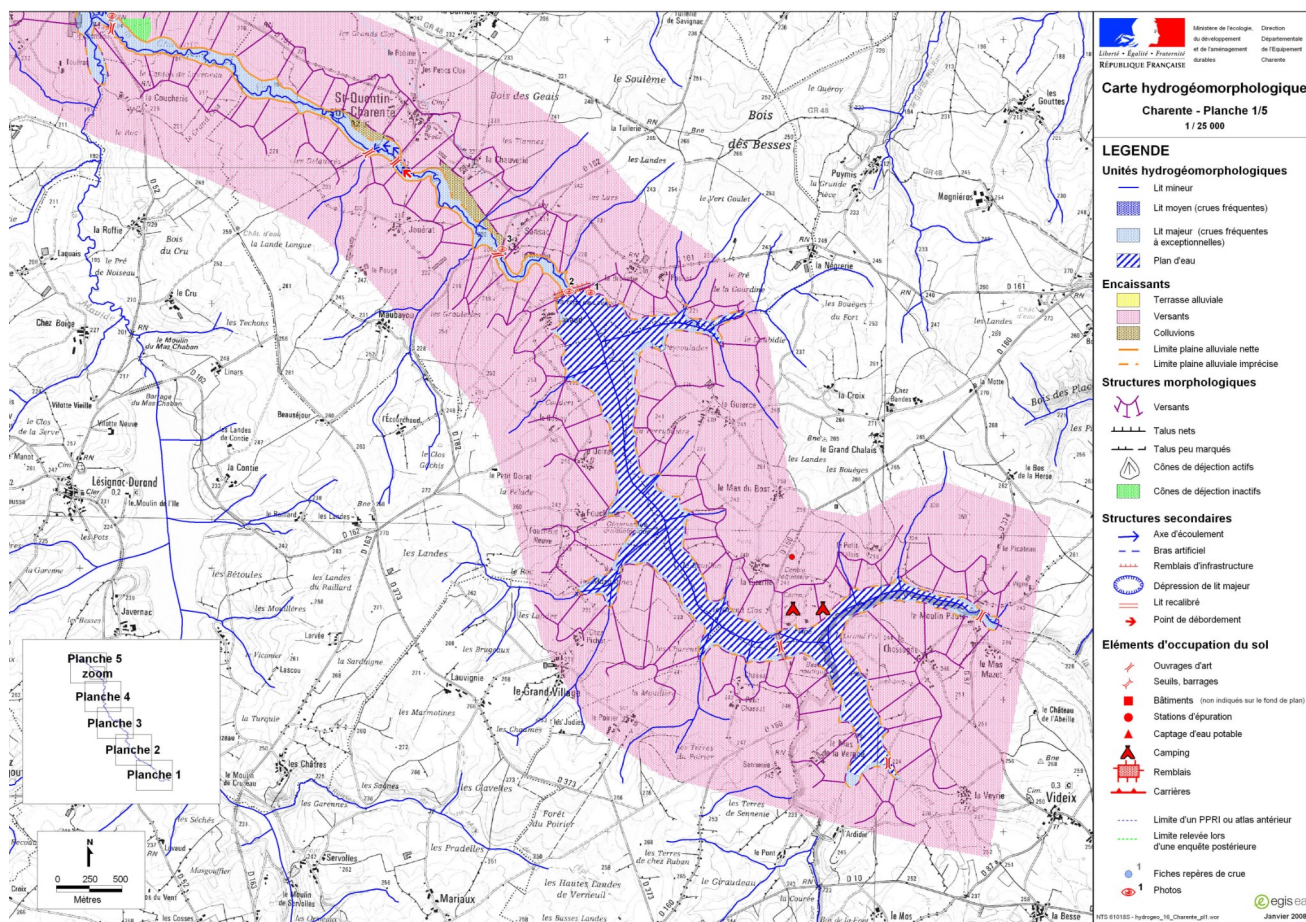
Le risque d'inondations est répertorié par les Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Graine et de la Charente amont. Ils ont été réalisés selon la méthode hydrogéomorphologique qui est mise en œuvre au plan national depuis la circulaire du ministère de l'écologie du 4 novembre 2003.

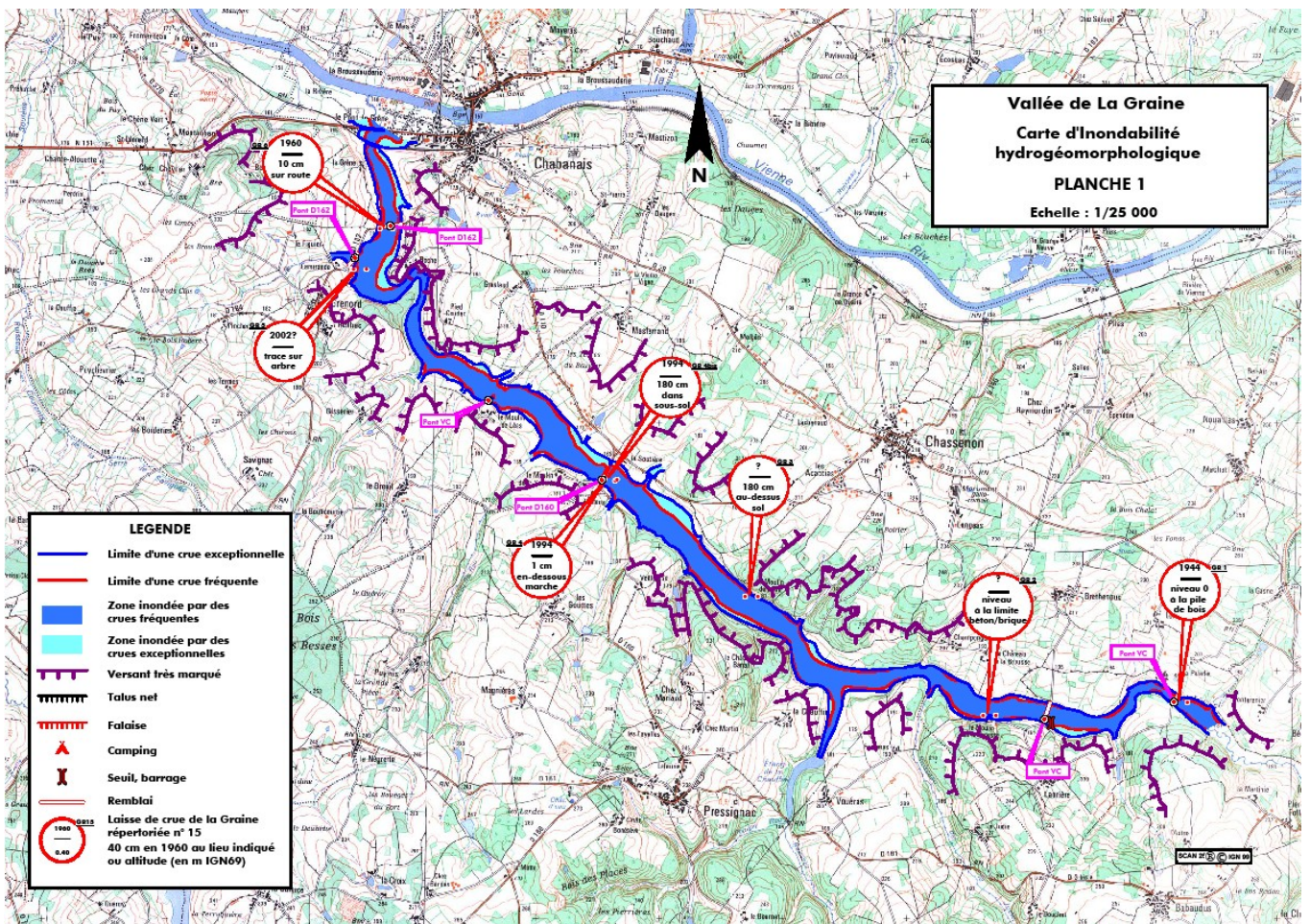
Cette méthode, mise au point en concertation par des hydrauliciens et des géologues, consiste à répertorier (entre autres) les limites maximales pouvant être atteintes par les eaux en fonction de traces laissées sur le terrain par les crues passées (relief et modelés du terrain, granulométrie des sols,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

Les principes à appliquer sont les suivants :

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

De plus, une étude a été réalisée par le BRGM sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat sur les risques « retrait et gonflement d'argile » à l'échelle du département. La commune de Pressignac est concernée par un niveau d'aléa faible le long de la Graine et de certains cours d'eau, ainsi que dans le voisinage de la RD 160. La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait gonflement des sols argileux.



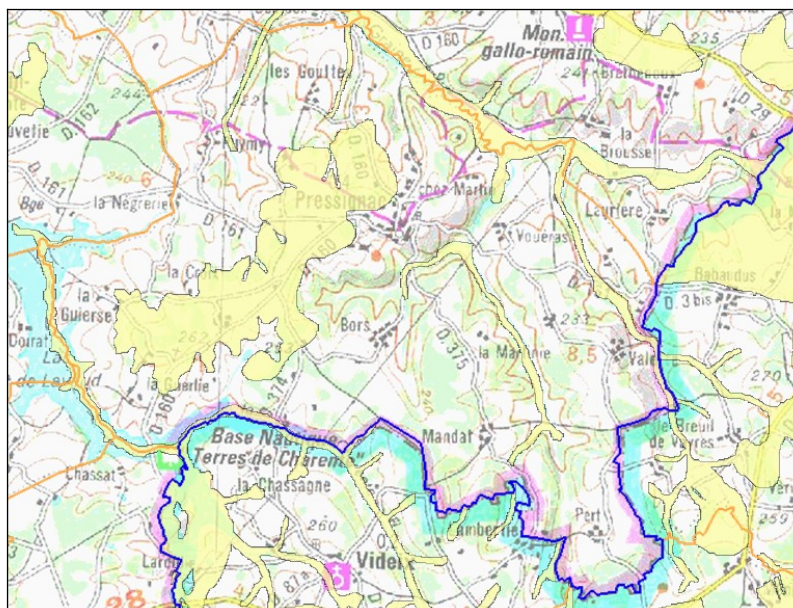


LE RISQUE SISMIQUE

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

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le territoire communal est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux pour un aléa faible, plus particulièrement dans sa partie ouest mais aussi à diverses localisations de la commune.



Légende des argiles



2.4.4.3. LES CONTRAINTES GÉOGRAPHIQUES ET PAYSAGÈRES

En raison du caractère très escarpé du relief au sud du bourg de Pressignac, le secteur nord-est de la commune apparaît privilégié pour l'implantation de l'urbanisation future de la commune.

Par ailleurs, certains villages situés à proximité du barrage de Lavaud (la Guerlie, le Mas du Bost, la Guierce) devront faire l'objet d'une attention particulière par rapport à tout projet d'extension afin de respecter les objectifs de préservation du site, fixés dans le cadre de la politique locale de développement touristique.

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

3.1. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

3.1.1. Le relief

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

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

3.1.2. Géologie et pédomorphologie

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

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

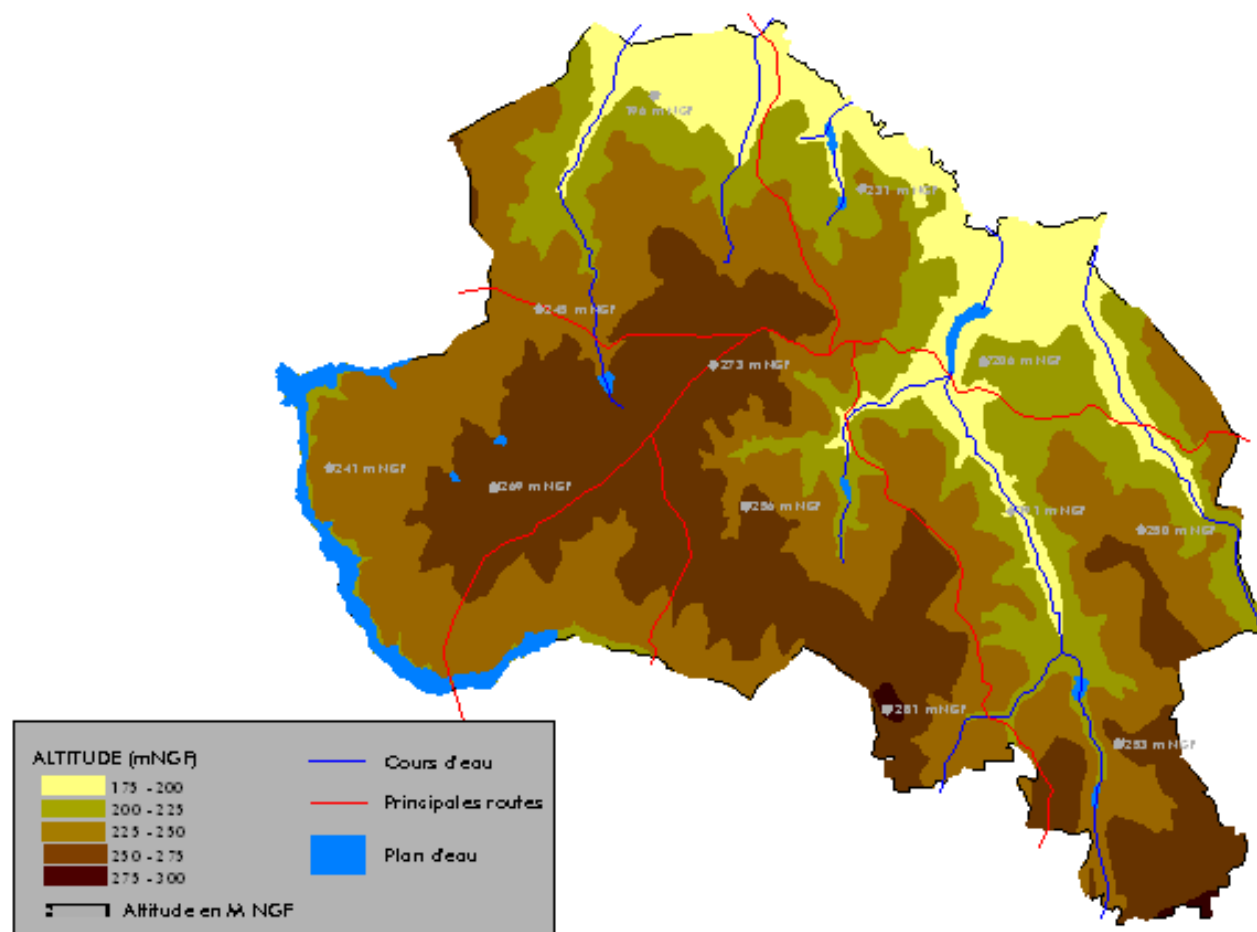
Les plateaux des Landes et du Grand-Village sont, quant à eux, recouverts de formations détritiques argilo-sableuses.

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

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

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

Commune de Préssignac **RELIEF**



3.1.3. Hydrographie et qualité des eaux

☞ RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

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

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

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

Sur Pressignac, les deux cours d'eau principaux sont :

- la Charente en limite communale sud,
- la Graine, affluent de la Vienne, en limite communale nord.



Source : géoportail

BASSIN VERSANT ET ZONE DE PROTECTION

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

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

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

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

La commune de Pressignac est concernée par les SDAGE du bassin Loire-Bretagne et Adour-Garonne 2010-2015 approuvé le 1er décembre 2009 par le préfet coordonnateur.

Les six orientations fondamentales de ce SDAGE Adour-Garonne sont les suivantes :

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

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

QUALITÉ DE L'EAU ET POLLUTION

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

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

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

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

3.1.4. Le climat

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

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

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

3.2. PATRIMOINE ET ESPACES NATURELS

Le territoire offre de vastes espaces naturels qui contribuent fortement à l'identité des communes et à l'attractivité du site sur le plan touristique (voir carte d'occupation des sols page suivante).

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

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

3.2.1. Les structures végétales

3.2.1.1. LES FORÊTS

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

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

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

3.2.1.2. LES LANDES ET PRAIRIES

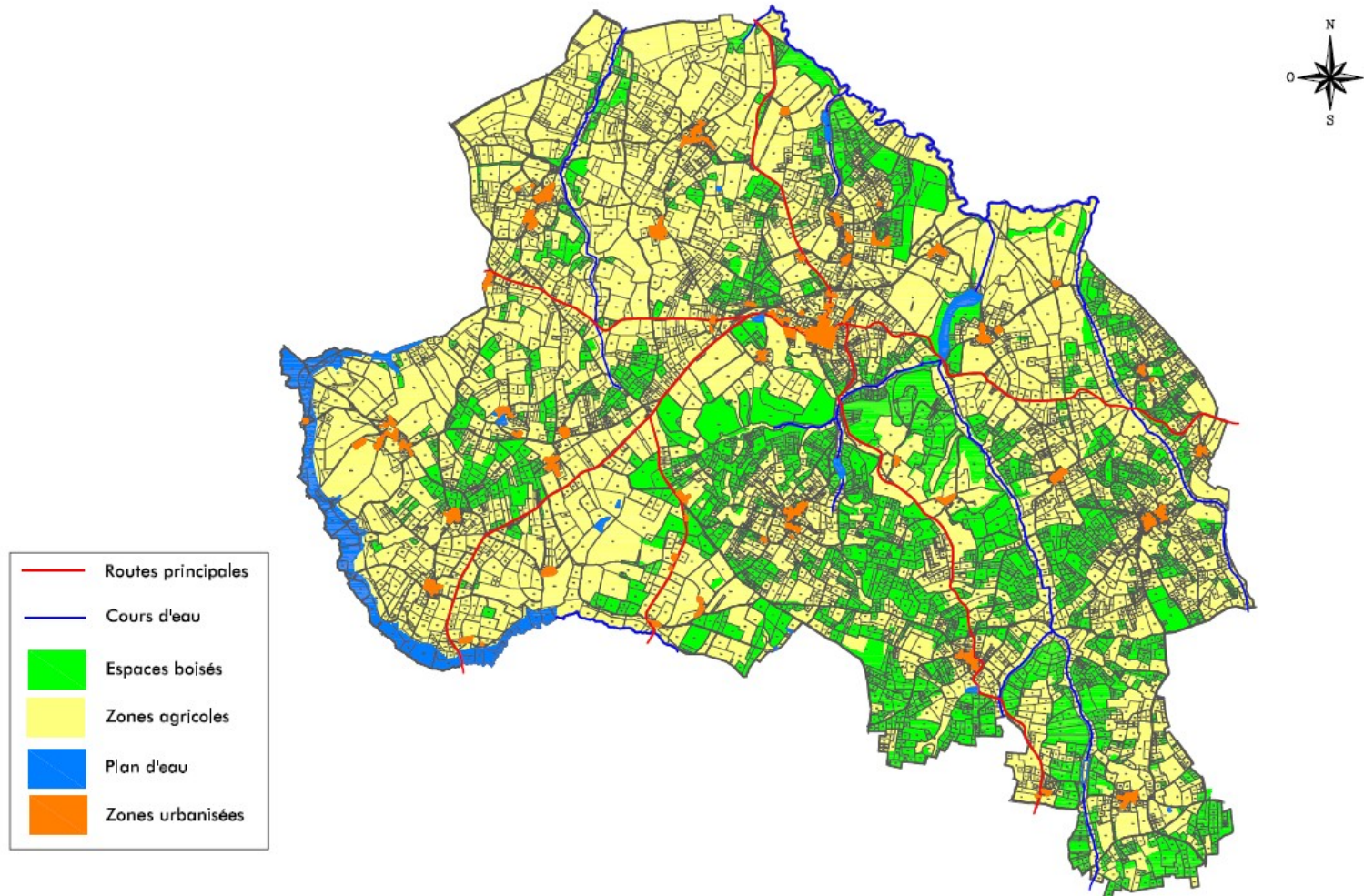
Deux types de landes existent sur le territoire :

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

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

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

Commune de Pressignac
OCCUPATION DU SOL



3.2.1.3. HAIES

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

☞ RÔLE PAYSAGER

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

☞ RÔLE PATRIMONIAL

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

☞ RÔLE CYNÉGÉTIQUE

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

☞ RÔLE ÉCOLOGIQUE

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

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

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

☞ RÔLE SYLVICOLE

Certaines haies présentent un intérêt particulier pour la production forestière.

Il s'agit :

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

☞ RÔLE CLIMATIQUE

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

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

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

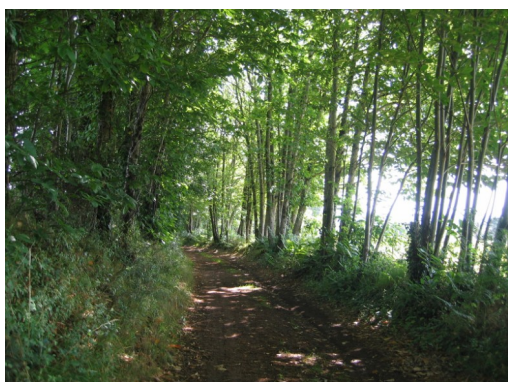
- sur les lignes de crêtes,
- en bordure des voies de circulation,
- en proximité des zones d'habitation.

☞ RÔLE ANTI-ÉROSIF

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

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

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



Secteur des Vignes



Chez Mariaud

3.2.2. La faune

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

☞ LES MAMMIFÈRES

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

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

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

☞ L'AVIFAUNE

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

Ces espèces particulièrement notables sont :

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

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

☞ LA FAUNE PISCICOLE

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

☞ LES BATRACIENS

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

Pour ce qui concerne la faune et la flore, les habitats et espèces présents sur le territoire de Pressignac sont conformes au caractère de ce territoire. S'ils ne justifient d'aucune protection particulière, le maintien des haies, boisements et pratiques culturelles en vigueur garantira leur conservation.

3.2.3. Les zones de protection du patrimoine naturel

3.2.3.1. LES ZNIEFF

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

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

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

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

Enfin, il convient de noter que l'absence de zone de protection sur les autres parties du territoire communal ne doit pas être interprétée comme l'inexistence d'enjeux environnementaux.

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

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

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

Sur les 6 communes étudiées, seules les communes de Saint-Quentin, Lésignac et Massignac sont concernées par une ZNIEFF.

Le territoire communal de Pressignac n'est concerné par aucune ZNIEFF.

3.2.3.2. AUTRES ZONES D'INTÉRÊT ET DE PROTECTION

☞ ZONE HUMIDE

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

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE COULONGES

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

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

RÉSERVE NATURELLE NATIONALE DE L'ASTROBLÈME DE ROCHECHOUART-CHASSENON

L'astroblème de Rochechouart-Chassenon, aussi surnommé « la météorite de Rochechouart » est un ensemble de marques laissées par l'impact d'un astéroïde tombé il y a environ 214 millions d'années. Cet astéroïde s'est écrasé au lieu-dit la Judie sur la commune de Pressignac. Il laisse un cratère d'au moins 21 kilomètres.

Ce site a été classé réserve naturelle nationale (journal officiel du 20 septembre 2008). Sur le territoire de Pressignac, le site s'étend sur 4 microsites situés au sud-est du territoire sur les parcelles suivantes :

- Section B2, n°642 en partie (La Judie),
- Section B3, n°1153 (La Grosse Pierre),
- Section D1, n°270 (Valence),
- Section D3, n°1089 (Les Pierrières).

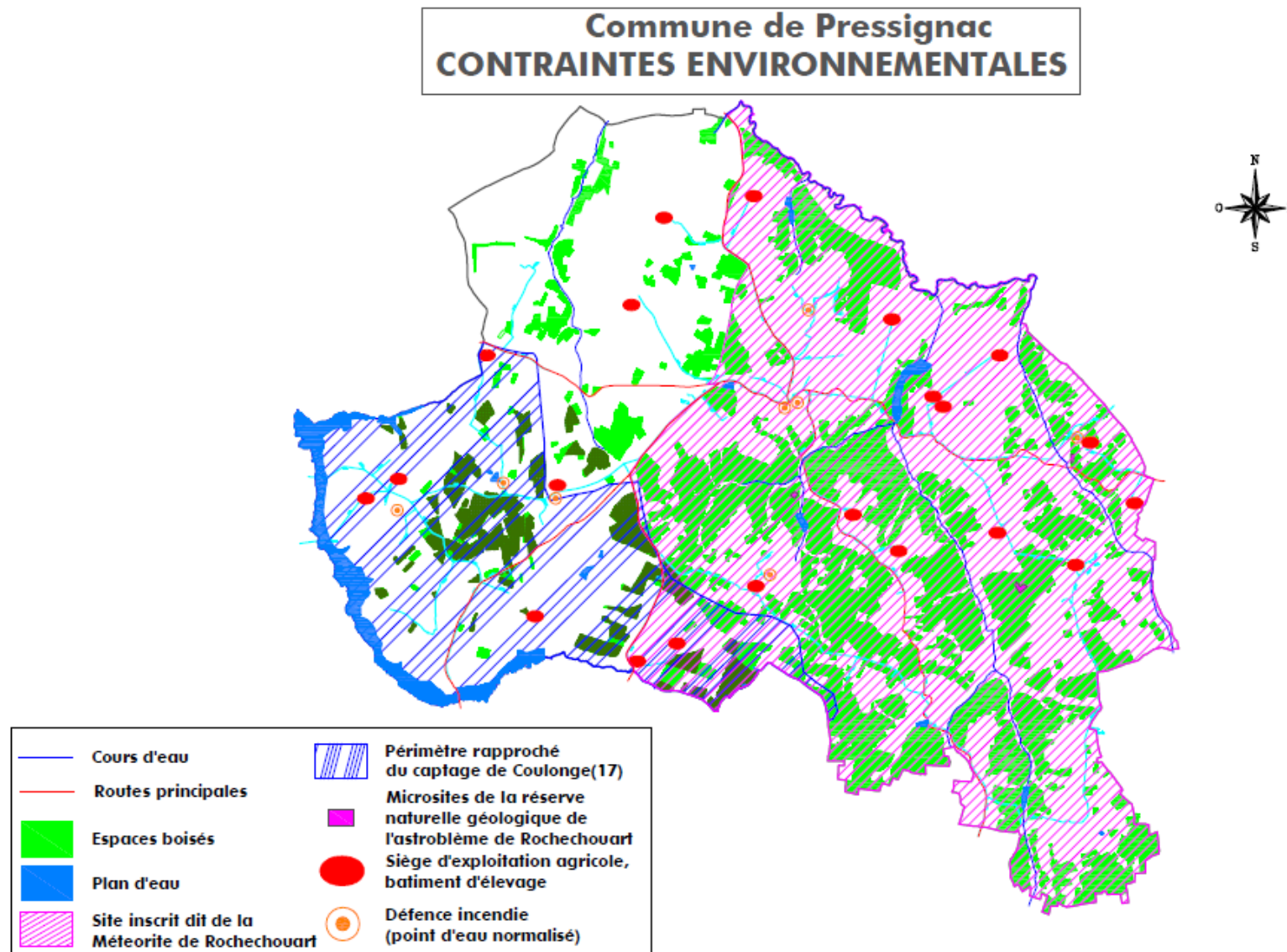
Sur le territoire de la réserve :

- les activités agricoles, pastorales ou forestières existantes s'exercent dans le respect de l'objectif de protection poursuivi par le classement ;
- toute activité industrielle est interdite ;
- les activités commerciales peuvent être autorisées si elles participent à l'animation de la réserve ;
- les activités sportives susceptible d'endommager le sol ou le sous-sol, notamment l'escalade, sont interdites.

LE SITE INSCRIT DIT DE LA MÉTÉORITE DE ROCHECHOUART

La commune de Pressignac fait l'objet d'une protection de site inscrit au titre du code de l'environnement (art. LB41-22) par l'arrêté ministériel du 18 août 2006. Ce site inscrit est donc soumis aux prescriptions suivantes :

- toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et tous travaux ne peuvent être faits par le propriétaire sans qu'ils aient été déclarés 4 mois à l'avance auprès du Préfet,
- le camping et l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation accordée par Préfet,
- la publicité est interdite dans les agglomérations situées en site inscrit, sauf exception d'une réglementation locale.



3.3. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE DE HAUTE CHARENTE

3.3.1. Contexte paysager : le bocage de la Charente limousine

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

Le paysage de la Haute Charente est composé de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Les unités paysagères fondatrices

3.3.2.1. LES PLATEAUX DE LA CHARENTE LIMOUSINE

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

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

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

LE PLATEAU DE PRESSIGNAC

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

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

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

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

LE PLATEAU DES LANDES

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

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

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

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

LE PLATEAU DE MOUZON

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2.3. LES RETENUES DE LAVAUD ET MAS CHABAN

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

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

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

LE LAC DE LAVAUD

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

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

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

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

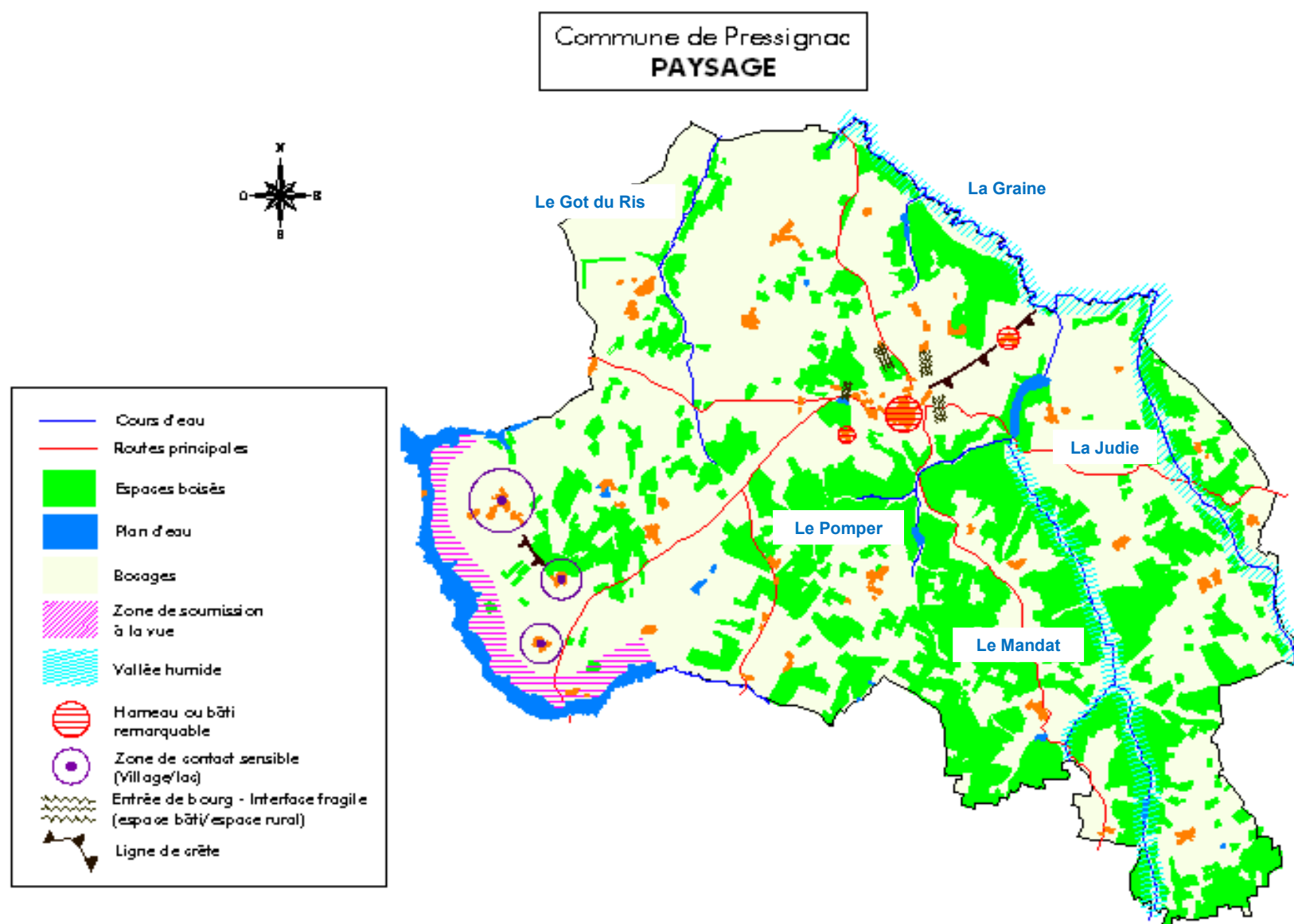
Il n'a jusqu'à présent pas été altéré par des équipements touristiques qui apparaissent au demeurant assez modestes (plage et camping de la Guerlie, base nautique, digue principale, gîte de Lavaud, observatoire ornithologique de Foucherie).

LE LAC DE MAS-CHABAN

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

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

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



3.3.3. La morphologie du bâti du territoire des lacs

3.3.3.1. L'ORGANISATION DES TISSUS BÂTIS

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

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

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

3.3.3.2. LES CARACTÉRISTIQUES DES FORMES BÂTIES

☞ L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

L'architecture est marquée par le mode de vie rural et l'influence du Limousin. Il s'agit de fermes blocs, souvent hautes et massives. Deux secteurs peuvent être distingués au regard des matériaux utilisés : les communes orientées vers le Limousin, où domine le granit, et les communes sur les marges de l'Angoumois, où le calcaire est privilégié. Les couleurs des enduits peuvent également varier, mais l'ensemble confère un caractère sobre à l'architecture locale, où les pierres de couleur sombre contrastent fortement avec des joints plus clairs. Enfin, toutes les constructions ont adopté l'usage de la tuile ronde, qui donne une ambiance méridionale aux villages et parfois de la pierre de lune, issue de la météorite de Rochechouart. Le nombre limité de constructions nouvelles de type pavillons a permis aux bourgs et hameaux de conserver leur authenticité ; la qualité de leur architecture n'a pas été trop altérée par des constructions contemporaines mal intégrées. Par ailleurs, le patrimoine ancien fait souvent l'objet d'une appropriation par les nouvelles générations afin d'en assurer la réhabilitation et l'entretien.

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

LES ÉLÉMENTS SINGULIERS

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

3.3.4. Le paysage de Pressignac

La commune de Pressignac s'étend sur une vaste zone de plateau vallonné que plusieurs cours d'eau entaillent de vallées étroites et encaissées. Trois grands types d'ambiances paysagères peuvent être distingués sur la commune de Pressignac :

- d'une part le bocage, plutôt ouvert et organisé selon un maillage peu dense, qui couvre surtout l'ouest de la commune et abrite les différents villages. Il s'étend sur les espaces au relief le plus doux, facilement maîtrisés par l'homme. Il s'agit d'un paysage fortement marqué par sa vocation agricole,
- d'autre part les espaces forestiers, plus particulièrement présents à l'est du territoire communal. Ils constituent un paysage plus fermé, où la présence et l'intervention humaine sont moins perceptibles. La forêt privilégie les zones les plus accidentées, versants pentus du ruisseau du Mandat, où la mise en valeur agricole est plus difficile.

Au sein de ces espaces bocagers et forestiers, le bourg de Pressignac apparaît discrètement et demeure peu perceptible.

Enfin, le paysage lacustre de la retenue de Lavaud qui introduit un paysage très différent des espaces de bocage ou de forêt : une vaste étendue d'eau cernée par des berges peu boisées et au relief très doux, un paysage très ouvert, offrant des vues lointaines et dégagées.



Plage de la Guerlie



Le bourg



La Chauffie



Les Vignes



Vue sur l'est de la commune

☞ **LE TISSU URBAIN : MORPHOLOGIE ET ORGANISATION DES TISSUS BÂTIS**

L'organisation du bâti sur la commune de Pressignac répond aux grandes caractéristiques des paysages bocagers² ; elle s'articule autour du bourg, des hameaux et des fermes isolées dispersées sur le territoire communal.

Le bourg ancien ainsi que les principaux hameaux (exemple : Bors, Valette,...) présentent un tissu urbain dense avec une implantation en alignement du bâti. Les constructions nouvelles se distinguent nettement de ce bâti ancien de par son aspect et son implantation en retrait de la voie qui donne un caractère plus aéré.



Bâti à l'alignement dans le bourg



Bâti récent secteur les Landes

² Cf. : partie 3.3 Le paysage du territoire de Haute-Charente

3.4. RÉCAPITULATIF DES ENJEUX, OBJECTIFS ET BESOINS DE LA COMMUNE

ENVIRONNEMENT

- La commune est située dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Coulonges,
- Prendre en compte la délimitation du site inscrit de la météorite de Rochechouart et de la réserve naturelle (parcelles 270 et 642, 1153 et 1089),
- Préserver les paysages de bocage,
- Préserver les boisements de la commune (boisements importants au nord du territoire, résiduels et morcelés au sud), les points d'eau et les zones humides des fonds de talwegs,
- Préserver le cadre de vie rural et le bâti ancien de qualité,
- Prendre en compte le risque feux de forêt dans la délimitation des zones constructibles ; plusieurs villages ne bénéficient pas de défense incendie (Chez Mariaud, le Mas du Baud).

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

- Maîtriser le développement urbain des villages dont la situation stratégique entre le bourg et le lac de Lavaud les expose à une pression immobilière plus importante (la Guerlie, la Guierce, Chez Baude, le Grand Chalais, le Mas du Baud),
- Extension du camping de la Guerlie (nouveaux équipements et augmentation de la capacité d'accueil),
- Permettre aux principaux villages d'évoluer de façon modérée, en continuité du bâti existant,
- Penser à la cohérence du développement envisagé à la Négrerie entre Pressignac et St-Quentin sur Charente.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Développer et diversifier l'offre touristique (développer le réseau des gîtes et chambres d'hôtes, soutenir l'agrandissement du camping de la Guerlie...),
- Consolider le tissu artisanal et pérenniser l'offre de services,
- Maintenir une dynamique agricole tout en essayant de limiter l'impact des bâtiments d'exploitation dans le paysage.

HABITAT

- Développer l'offre locative,
- Deux terrains communaux pourraient être affectés à la réalisation de programmes locatifs,
- Offrir des terrains constructibles afin de permettre l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire.

☞ **DÉVELOPPEMENT URBAIN**

- Bourg
 - ☞ Requalifier l'entrée ouest du bourg par une valorisation du plan d'eau et du fond de vallée humide et par une requalification du site de la scierie,
 - ☞ Étoffer le développement urbain du bourg vers le nord (les Vignes, le Beau du Mas),
 - ☞ Contenir l'urbanisation linéaire au nord du bourg (Chez Martin),
 - ☞ Maintenir la coupure d'urbanisation entre les 2 entités précédentes afin de les structurer, les individualiser et d'éviter un renforcement du développement linéaire du secteur,
 - ☞ Différence très nette entre le secteur ouest de la commune, où se situe le développement, et le secteur très boisé, qui évolue peu.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX

4.1. UNE RÉFLEXION INITIÉE PAR LE POS INTERCOMMUNAL DE 2001

4.1.1. Les objectifs d'aménagement du POS

LES PRINCIPES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

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

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

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

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

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

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

☞ **EN CE QUI CONCERNE LE ZONAGE...**

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

Le secteur NAL s'inscrivait dans la logique des zones 1NA ; toutefois, sa vocation n'est pas liée à l'habitat, mais aux activités touristiques et de loisirs. Le secteur concerné par ce zonage nécessiterait des investissements importants de viabilisation justifiant ainsi le classement en zone naturelle plutôt qu'en zone urbaine.

Le site de la Guerlie à l'est de la RD160 ; il s'étendait sur une superficie d'une quinzaine d'hectares pour la création d'un pôle d'hébergement combinant des résidences de loisirs et des emplacements de camping-caravaning. Le programme de ce projet avait donné lieu à une première esquisse du plan de composition. Ces éléments permettant d'apprécier les caractéristiques de l'opération et son phasage sont annexés au présent rapport.

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

Le législateur a supprimé ces zones, lors de la promulgation de la loi SRU, afin de clarifier leurs conditions d'aménagement. Elles doivent être requalifiées en U, AU, A ou N.

Afin de faciliter le développement de certaines activités agro-touristiques, une zone NCa était identifiée :

- sur le hameau de la Guerlie, pour y développer éventuellement l'activité équestre actuellement implantée sur les terrains d'assiette du projet de village de gîtes.

4.1.2. Les motifs de la révision du POS

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET DE PLU

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

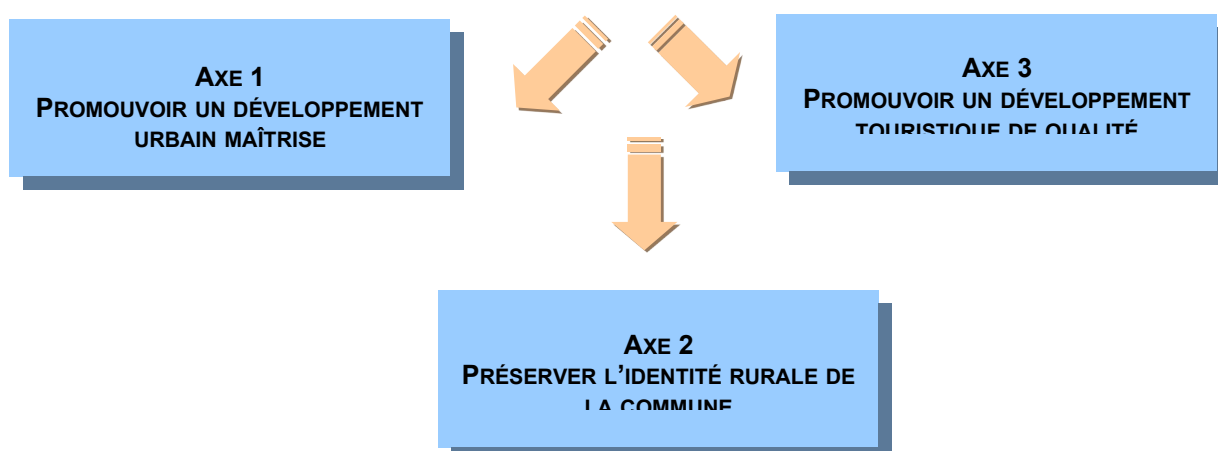
Le projet de la commune de Pressignac s'appuie sur une stratégie de développement communal établie en relation directe avec l'établissement intercommunal de développement touristique.

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

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

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

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



1 – PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

La commune de Pressignac, malgré une diminution régulière de sa population dispose d'une attractivité grâce au développement des pôles touristiques des lacs de Lavaud et Mas Chaban.

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

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

OBJECTIF RECHERCHÉ	RÉPONSES DU PADD ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES ESPACES BÂTIS EXISTANTS	
↳ Favoriser un développement dans le prolongement de l'existant.	• Poursuivre le développement de l'habitat autour du bourg, en priorité sur les secteurs au nord et au nord-est du bourg, • Clarifier les contours de la zone urbanisée du bourg en préservant les éléments constituant les limites naturelles entre le bourg et les espaces naturels et agricoles. ➤ Création d'une zone AU au nord-est du bourg (le Beau du Mas ») ➤ Création d'une zone 2AU au nord du bourg (« Les vignes »)
↳ Conserver au bourg sa morphologie de bâti aggloméré.	• Assurer l'intégration des nouvelles zones urbanisées au fonctionnement du bourg, en localisant les secteurs nouveaux au contact du bourg et en veillant à la qualité des liaisons entre secteurs anciens et nouveaux. ➤ Prescription de principes de desserte orientés vers le bourg dans le document des orientations d'aménagement.
↳ Préserver la dynamique de vie des hameaux en leur proposant une possibilité de construction limitée tout en leur conservant leur caractère identitaire.	• Classement en zone U de l'enveloppe bâtie des villages afin de permettre l'émergence de constructions nouvelles et d'annexes dans un périmètre limité.
↳ Permettre une réappropriation du bâti ancien pour le pérenniser.	• Faciliter la réappropriation et la réhabilitation du bâti ancien des hameaux de la commune ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux sensibles, en autorisant le changement de destination du bâti en particulier agricole et les extensions de l'existant. ➤ Classement en zone N du bâti dénué d'enjeu agricole, d'où possibilité de changement de destination et d'extension des constructions existantes.

↳ Limiter l'impact paysager du développement urbain sur la perspective depuis le lac.	• Maîtriser le développement urbain des villages de la Guerlie, la Guierce, Vouéras, Valette, Pers, Fontceveranne, Mandat, le Petit Chalais, le Mas du Bost, la Nègrerie, Puymy. ➤ L'urbanisation est contenue au périmètre bâti existant au niveau des villages.
FACILITER L'INSTALLATION DE NOUVELLES FAMILLES	
↳ Disposer d'un potentiel d'accueil pour toutes les populations quel que soit leur revenu.	– Constituer des réserves foncières et permettre la réalisation d'opérations communales sur les sites stratégiques. – Lotissement en cours de commercialisation aux Landes-les Fayolles pour permettre la réalisation d'une opération d'habitat social.
CONSOLIDER LE RÔLE DE CENTRALITÉ DU BOURG DE PRESSIGNAC	
↳ Augmenter la population du village pour asseoir la rentabilité et la pérennité du tissu de services et commerces.	• Favoriser le maintien et éventuellement l'implantation de commerces et de services dans le bourg et consolider le tissu artisanal existant. L'accueil de population nouvelle sur la commune permettra de consolider les commerces existants grâce à un renforcement de la clientèle. ➤ Création de zones AU et 2AU au bourg. ➤ Le règlement permet la mixité des fonctions lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat.
↳ Valoriser l'image du village et de son cœur pour conserver son attractivité dans le cadre du tourisme vert.	• Valoriser l'image du bourg en poursuivant l'aménagement des espaces publics réalisé autour de l'église et la réhabilitation du patrimoine bâti.
	• Veiller à la qualité des entrées de bourg, zone de transition entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles, ➤ L'extension de la zone U est limitée.

2 – PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE

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

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

OBJECTIF RECHERCHÉ	RÉPONSES DU PADD ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
PRÉSERVER LES PAYSAGES CARACTÉRISTIQUES DE PRESSIGNAC	
↳ Préserver la dynamique de vie des hameaux.	• Consolider la structure multipolaire de la commune qui repose sur la dispersion de hameaux sur le territoire, • Lutter contre le mitage de l'espace en limitant les extensions des hameaux aux dents creuses et aux parcelles immédiatement en périphérie. ➤ Lorsqu'ils ne présentaient pas d'enjeu agricole notable, les hameaux ont été classés en U pour permettre, suivant la caractéristique de l'entité, un confortement, une constructibilité limitée ou l'évolution et la construction d'annexes du bâti existant. ➤ Le bâti dénué d'enjeu agricole est classé en N ou Ah selon les secteurs (possibilité d'évolution de l'existant sans constructibilité nouvelle, notamment d'annexes).
↳ Préserver les caractéristiques de l'espace bocager.	• Préserver les composantes du paysage bocager, prairies, haies bocagères, et éviter la banalisation des espaces (villages, terres agricoles) qui contribuent à l'image de la commune. ➤ Classement des entités boisées en EBC (espace boisé classé, article L.130-1 du Code de l'Urbanisme). ➤ Identification des haies et alignements d'arbres remarquables en éléments paysagers à protéger (article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme), à créer pour reconstituer la trame végétale, notamment à proximité des lacs. ➤ Zones U, AU et 2AU en étoffement du bourg, la majorité du territoire est classée en zones A ou N qui protègent ces espaces en fonction de leur enjeu.

↳ Protéger l'écrin de verdure et de bâti ancien caractéristiques autour des lacs.	• Préserver les points de vue remarquables sur le lac de Lavaud depuis les hameaux de la Guierce et de la Guerlie. ➤ Classement en zone N du versant autour du lac de Lavaud.
ASSURER LA DYNAMIQUE DES ACTIVITÉS AGRICOLES	
↳ Protéger les outils de production de l'activité agricole.	• Classer les terres exploitées de plus grande valeur, en zone agricole. ➤ Sont classées en zone A, les grandes entités de terres cultivées ou de pâture situées à l'écart des lacs ou en aval, et caractérisé par de grandes parcelles et la présence de bâti agricole.
↳ Permettre aux hameaux agricoles d'évoluer sans générer des conflits de cohabitation des fonctions.	• Réduire dans les hameaux à vocation agricole dominante, l'évolution de l'habitat nouveau afin de permettre aux exploitations agricoles installées de répondre à leurs besoins sans risque de conflits d'usages avec les riverains. ➤ Dans les hameaux agricoles sont clairement délimités les secteurs destinés à recevoir les extensions de l'activité agricole (A) et ceux dédiés à de l'habitat (U). ➤ Dans les secteurs à forts enjeux environnementaux, création de zones A à l'emprise limitée sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole.
PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET LES MILIEUX ASSOCIÉS	
↳ Préserver la biodiversité et les habitats écologiques	➤ Identification des haies à protéger et à créer autour du bourg pour favoriser une insertion du bâti dans son environnement. • Protéger les espaces naturels remarquables de la commune mais également lac et bois et les milieux écologiques très diversifiés qu'ils abritent, plus particulièrement le secteur boisé au sud-est de la commune. ➤ Ont été classés en zone N les espaces boisés notamment au sud-est de la commune. ➤ Classement en EBC ou élément de paysage identifié à protéger des entités boisées ou de la trame végétale. ➤ Classement en N de l'entité du lac et des berges.

3 – PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITÉ

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

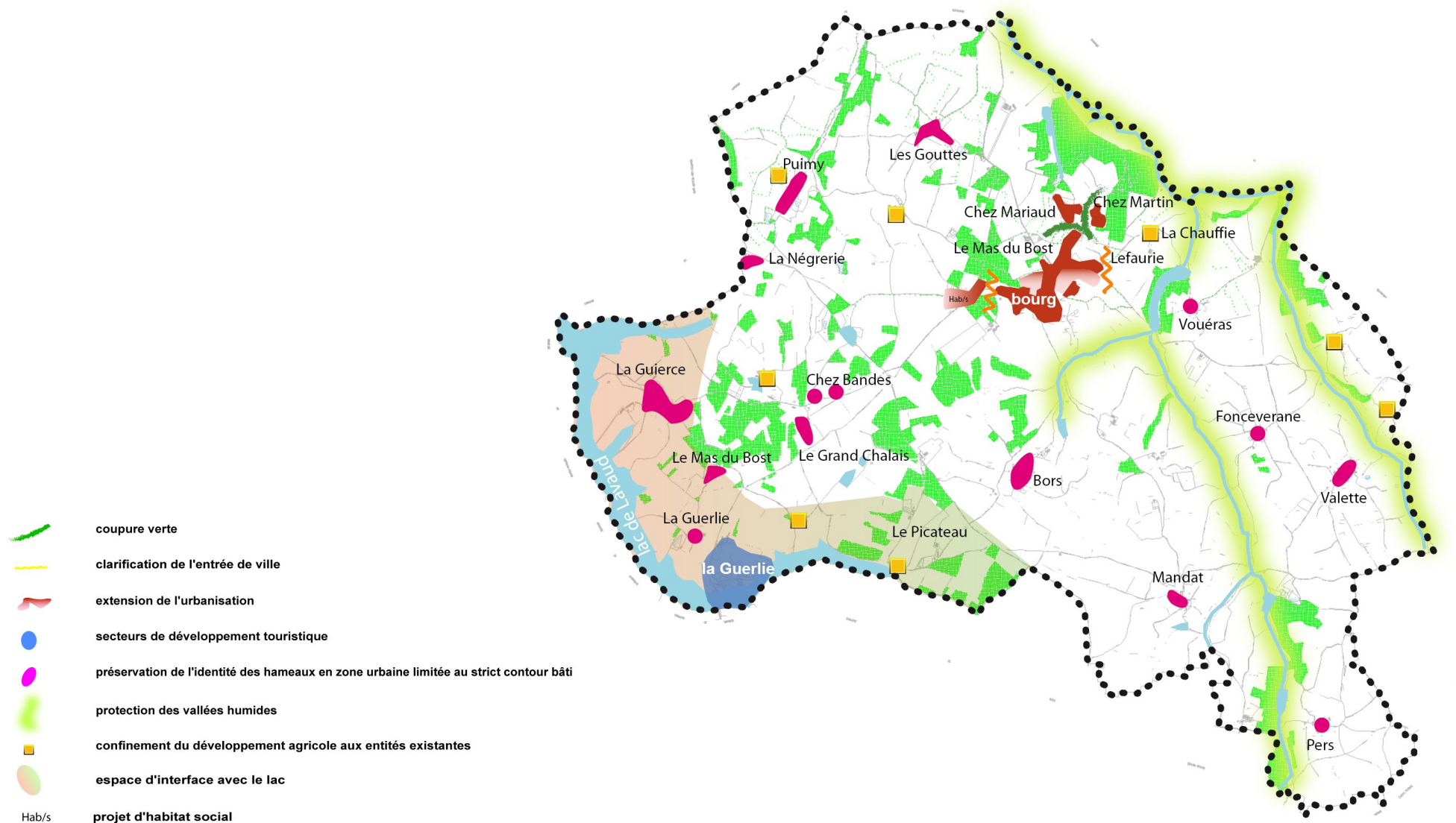
Le potentiel de la commune reposant essentiellement sur son patrimoine naturel et architectural, celle-ci doit mener une stratégie touristique raisonnée afin de le préserver et d'assurer la continuité de ces activités.

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

OBJECTIF RECHERCHÉ	RÉPONSES DU PADD ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
AMÉLIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES	
↳ Permettre la poursuite du développement touristique mené à l'échelle intercommunale.	• Cibler les secteurs d'implantation et de développement touristique et quantifier de manière raisonnée les besoins à combler. ➢ Création d'une zone AUc pour permettre la poursuite de l'aménagement du site de la Guerlie.
SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE RESPECTUEUX DU CONTEXTE RURAL DE LA COMMUNE	
↳ Protéger des conflits d'usage les secteurs de développement respectifs de l'agriculture et du tourisme.	• Assurer la cohabitation entre l'émergence des activités touristiques nouvelles et la pérennité des activités agricoles, en distinguant clairement les secteurs à vocation agricole ou touristique. Veiller à la cohérence entre les activités promues sur la commune et l'environnement naturel, paysager et social. ➢ Les secteurs à vocation touristique sont entourés de zones N qui ne permettent pas la construction de bâtiments agricoles.
↳ Assurer une cohérence des projets sur le territoire intercommunal.	• Veiller à la cohérence des opérations touristiques engagées à l'échelle des communes des lacs de Haute Charente. ➢ Le PLU de Pressignac est mené conjointement à l'élaboration des documents d'urbanisme des autres communes concernées par les lacs de Lavaud et Mas Chaban.
↳ Préserver les abords des lacs, supports du tourisme vert.	• Préserver les atouts qui constituent l'attractivité du site en protégeant les lacs et les espaces associés, la campagne bocagère, les points de vue, Voir axe 2.

METTRE EN VALEUR LES ATOUTS ARCHITECTURAUX, PATRIMONIAUX, PAYSAGERS ET NATURELS DE LA COMMUNE AFIN DE RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE	
↳ Préserver la morphologie et la typologie du bâti en cohérence avec le patrimoine architectural existant.	• Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local et le bâti traditionnel de qualité (villages ou fermes), préserver en particulier le village de la Chauffie et le Château du Bonéthève, • Préserver l'ambiance des sites et veiller à l'intégration des constructions dans le bâti existant en engageant une démarche architecturale privilégiant une réhabilitation de qualité du bâti existant et la réalisation de construction offrant une bonne insertion paysagère (choix des matériaux, gabarit des constructions...). ➤ Le règlement précise les dispositions applicables au bâti ancien et nouveau pour ce qui concerne leur implantation, volume, aspect, espace vert.
↳ Assurer la bonne intégration architecturale et paysagère des projets pour préserver la qualité du site	• Promouvoir une architecture identitaire pour que chaque projet s'incrive dans une identité architecturale homogène et cohérente. ➤ Le règlement facilite la mise en place d'une architecture intégrée.
↳ Prendre en compte la délimitation du site inscrit.	• Préserver la réserve naturelle nationale de l'astroblème de Rochechouart-Chassenon qui s'étend sur 4 microsites situés au sud-est du territoire. ➤ Le site inscrit est principalement classé en zone naturelle.

Synthèse des orientations du PADD de Pressignac



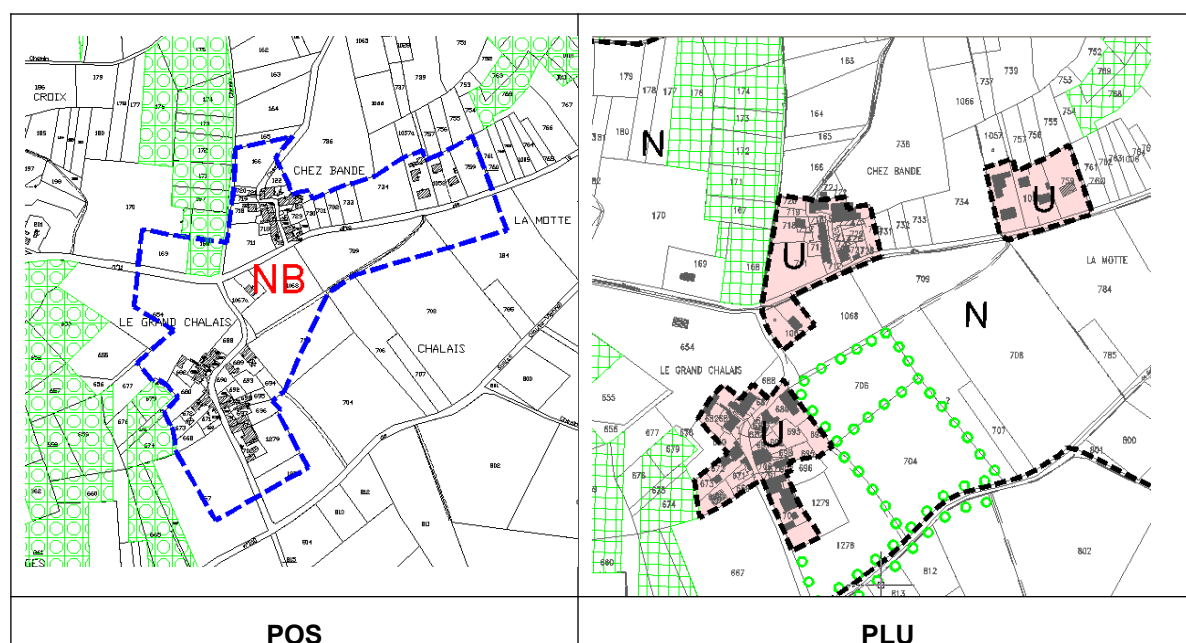
4.2.2. Ce qui a changé pour les secteurs couverts par le POS intercommunal

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

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

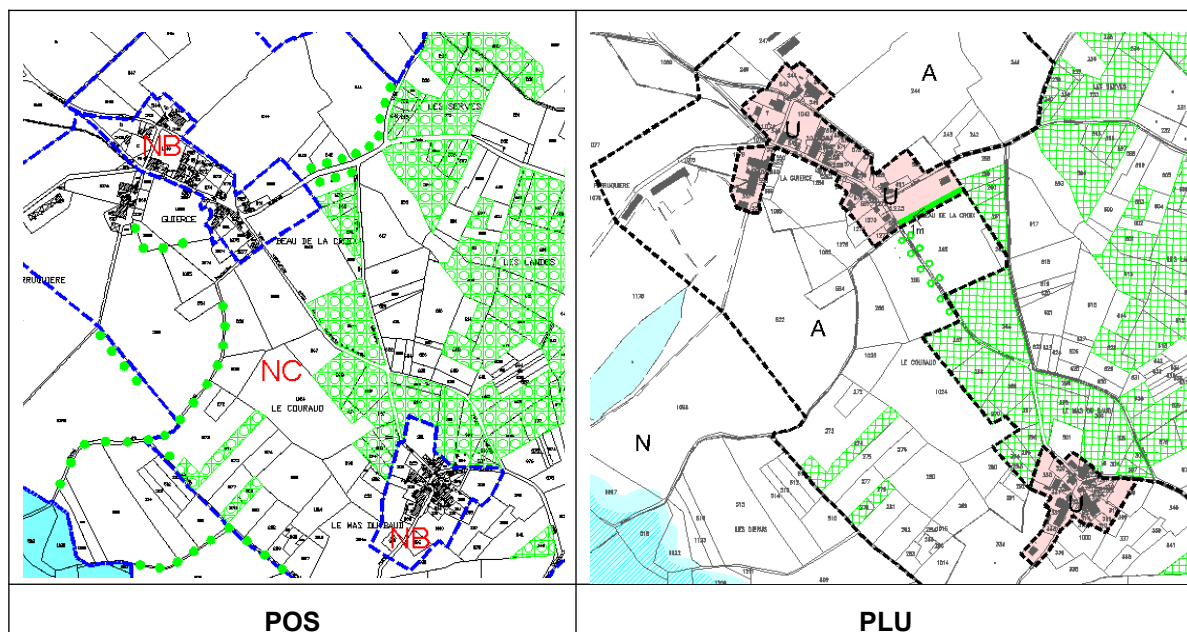
Le POS intercommunal prévoyait de larges zones à urbaniser NB dans les hameaux présents en son périmètre. L'application de la loi SRU et du Grenelle de l'environnement implique une gestion économe de l'espace a conduit à réduire fortement le potentiel urbanisable dans les écarts pour favoriser l'urbanisation au contact du bourg. La présence du réseau d'assainissement collectif y permet une meilleure rentabilisation de l'occupation de l'espace. Ainsi, seules quelques possibilités de construire (1 à 2) sont maintenues dans les villages et hameaux classés en NB dans le POS intercommunal :

- **Le Grand Chalais/Chez Bande**



La zone ND de Grand Chalais/Chez Bande est réduite afin de limiter l'extension de ces deux hameaux à leur enveloppe bâti existante afin d'éviter un développement urbain linéaire.

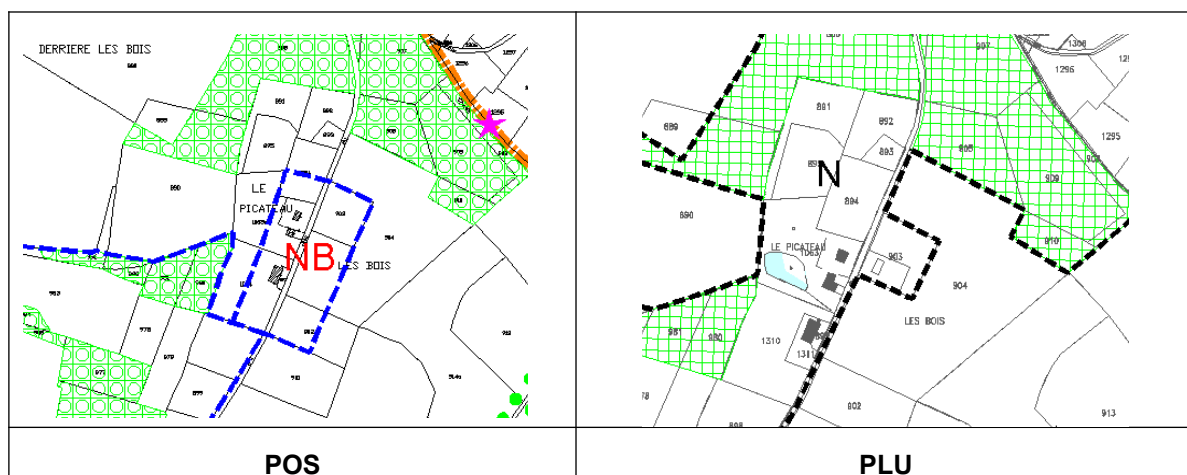
- **Le Mas de du Bost et La Guierce**



Les zones NB du Mas du Bost et de la Guierce sont délimitées en fonction de l'enveloppe urbaine existante pour n'offrir que quelques terrains à la construction dans la logique de structuration du développement urbain autour du bâti existant.

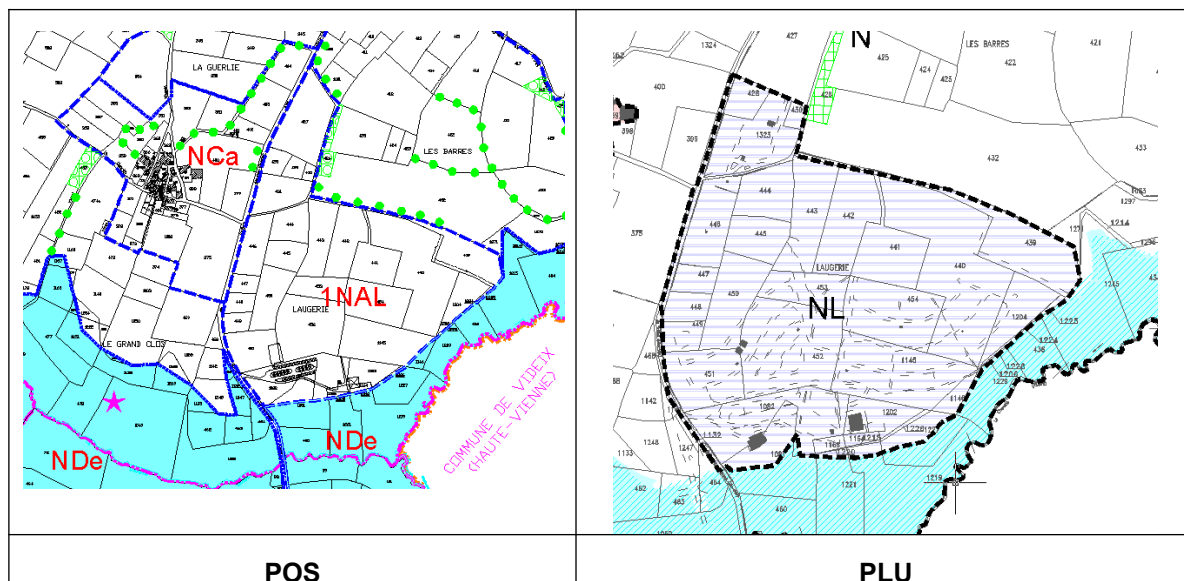
Pour le Mas du Bost, la zone constructible a été réduite de façon à ne permettre aucune extension dans cette zone proche du lac et la zone urbaine de la Guierce a été réajustée de façon à intégrer le bâti existant.

- **Le Picateau**



Au niveau du "Picateau", la zone NB comprend un nombre trop faible de constructions pour justifier d'un développement de l'urbanisation. Elle est reclassée en partie en zone N et en zone A.

• **La Guerlie**



En ce qui concerne la zone du développement touristique (zone 1NAL) du secteur de La Guerlie, à l'est de la RD160, elle a fait l'objet d'un réajustement en fonction de l'activité actuelle et des projets de développement ce qui a notamment favorisé une réduction de la zone dans sa partie nord.

Concernant la zone agricole NCa de la Guerlie destinée à accueillir une activité équestre, celle-ci n'a plus lieu d'être d'autant que ce secteur n'a pas été identifié dans le cadre des réflexions menées à l'échelle intercommunale sur le développement touristique. De ce fait, le PLU n'intègre donc que les espaces bâtis existants en zone urbaine et reverse en agricole ou naturelle le reste de la zone.

Les espaces dédiés aux constructions agricoles (NC) dans le POS intercommunal, conformément au projet communal (qui vise à la fois à préserver la dynamique agricole tout en préservant les atouts qui constituent l'attractivité du site en protégeant les lacs et les espaces associés, la campagne bocagère, les points de vue), ont été revu. Le PLU reverse ainsi certaines zones agricoles NC du POS en zone naturelle N pour ne maintenir en zone agricole que les secteurs situés autour des exploitations ou ceux ayant un enjeu agricole prédominant. Ces enjeux agricoles ayant été définis de façon à former des entités agricoles cohérentes en fonction des logiques de fonctionnement des exploitations.

La vocation des hameaux est caractérisée pour l'ensemble du territoire par :

- La création de zone U, où la construction est possible dans le périmètre bâti en l'absence d'enjeu agricole : La Guerlie, le Mas du Bost, le Grand Chalais, chez Bande, la Guierce et la Négrerie, Puymy, Bors, Fontceveranne, chez Mariaud, Les Gouttes, Voueras, Valette, Pers,
- La création de zones A ou N qui ciblent les hameaux et groupes de constructions à fort enjeux agricole ou les secteurs à fort enjeux paysagers ou environnementaux,
- La création de zones Ah pour le bâti non agricole présent dans l'espace agricole (Magnieras).

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

Globalement, par rapport au POS intercommunal, la thématique de cadre rural de qualité, support de tourisme vert, est renforcée, par un appui sur les hameaux traditionnels existants, la volonté de préserver les points de vue sur les hameaux et les espaces naturels bocagers.

4.3. MOTIFS DE DÉLIMITATION ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES

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

4.3.1. Les zones urbaines U et AU

Zone	Vocation et objectif	Morphologie recherchée
U	Cette zone correspond au bourg, ainsi qu'aux hameaux dont la vocation urbaine est clairement affirmée et qui dispose d'une mixité fonctionnelle en accueillant de l'habitat et des activités compatibles. Dans les hameaux, la constructibilité est limitée, pour la majorité aux espaces interstitiels de l'enveloppe bâtie ou en prolongement du bâti existant, afin de proposer une possibilité de construction, tout en n'altérant pas la perception d'ensemble.	Il s'agit de favoriser l'émergence d'une urbanisation similaire au traditionnel, avec un bâti aggloméré et implanté en limite séparative, et en alignement sur l'espace public. Les constructions nouvelles ne devront pas excéder 7 m à l'égout (R + 1), sauf si ces dernières sont encadrées par 2 constructions de hauteur supérieure (9 m soit R + 2 autorisé), de façon à permettre une cohérence d'ensemble. Le règlement différencie les caractéristiques d'aspect des constructions existantes, afin de favoriser une réhabilitation de qualité du bâti ancien et de préserver des principes de construction en harmonie avec le bâti traditionnel pour les constructions nouvelles. Le PLU intègre une dimension sociale en demandant la création d'espaces verts et d'aires de jeux pour les opérations d'ensemble. L'impact paysager est également considéré pour tout élément susceptible d'avoir un impact visuel négatif par la création d'un écran végétal.
AU	Cette zone correspond au renforcement du bourg que la commune souhaite réaliser. Ces zones sont destinées à recevoir des occupations similaires à la zone U. Leur équipement et leur organisation internes sont précisés dans les orientations d'aménagement qui visent à relier les quartiers au centre ancien et à ménager des liaisons durables entre les zones d'habitat et les espaces non bâtis.	Les règles sont identiques à celles de la zone U de façon à favoriser l'émergence d'une morphologie de bâti similaire. Les zones AU et 2AU intègrent en sus des règles, d'aménagement d'espaces verts plantés pour les opérations à usage d'habitat (10 % de la surface de terrain), de plantation des aires de stationnement, dans le but de préserver une perception relativement végétalisée du bâti, conformément à l'identité rurale que souhaite préserver la commune. Des règles de stationnement différenciées sont définies pour les opérations d'ensemble et les constructions isolées, afin d'en assurer la gestion, soit dans l'espace commun, soit hors de l'espace public suivant la nature de l'opération.
AUC	Ces zones ciblent les secteurs amenés à se développer dans le cadre du projet	Dans le cadre de cette opération, le but est d'assurer l'intégration des projets touristiques

Zone	Vocation et objectif	Morphologie recherchée
	touristique de Lavaud et Mas Chaban. Un secteur a été retenu, celui de la Guerlie qui est déjà en partie aménagé. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	dans le cadre remarquable des lacs de Haute Charente. La morphologie des projets doit rejoindre la typologie du bâti charentais (gabarit des constructions, choix des matériaux) et le projet intégrer dans une réflexion d'aménagement globale de la zone, c'est pourquoi le règlement autorise uniquement les opérations d'ensemble. Les règles applicables sont celles de la zone AU, avec obligation de s'inscrire dans un schéma cohérent d'aménagement du secteur.
2AU	Cette zone correspond à une réserve foncière de terrains dont l'urbanisation est bloquée dans l'attente des équipements adaptés au potentiel offert par la zone. Elle a vocation à recevoir les mêmes occupations et utilisations du sol que la zone AU.	Les règles sont identiques à celles de la zone U et AU de façon à favoriser l'émergence d'une morphologie de bâti similaire.

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, les projets devront être compatibles avec le schéma des orientations d'aménagement.

4.3.2. Les zones naturelles et agricoles

Zone	Vocation et objectif	Morphologie recherchée
A	Cette zone vise à protéger l'outil de production de l'activité agricole. Seules sont autorisées les constructions nécessaires à cette activité, y compris le logement de l'agriculteur et ses annexes, et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Les constructions futures seront implantées à plus de 10 m de l'alignement des voies afin de maintenir une perception ouverte des paysages le long des axes de communication. Les constructions ne devront pas dépasser 6 m (soit R + 1) pour les habitations, 10 m pour les constructions à caractère agricole. Les règles applicables aux constructions à destination d'habitations sont similaires à celles de la zone U pour ce qui concerne l'aspect des constructions. Les bâtiments destinés aux activités pourront recevoir des matériaux autres que les traditionnels (type bardage métallique) sous réserve de respecter des teintes en harmonie avec le cadre bâti existant.
Ah	Sont créés des secteurs de gestion du bâti existant implanté en zone agricole mais n'ayant pas ou plus de vocation agricole. Ces secteurs visent à permettre au bâti existant d'évoluer via des extensions, changement de destination ou création	Dans le secteur Ah, le règlement prévoit des conditions de hauteur (article 10), d'implantation (6 et 7) et de densité (via l'article 2 qui limite l'extension du bâti) permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et maintien du caractère agricole de la zone.

	d'annexes aux habitations existantes afin de conserver leur dynamique de vie.	
N	Cette zone regroupe les espaces à protéger de la construction, soit pour des motifs paysagers (vallées périphériques aux lacs, étangs et espaces boisés), soit écologiques (abords des autres cours d'eau), soit indifférenciés (présence d'habitat dans le bâti existant qu'il convient de protéger de l'implantation de constructions agricoles). Sur l'ensemble de la zone N, sont seules autorisées : – les constructions techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, – les aménagements, changements de destination et extensions des constructions existantes, – la construction d'annexes d'habitations.	L'usage du bois sera autorisé pour les abris de pêche ou de loisirs. Elles comprennent une large part de terres agricoles, dans lesquelles l'implantation de bâtiments agricoles n'est pas souhaitée. La distinction entre la zone A et N permet d'orienter ce type de constructions techniques vers les zones A identifiées comme moins sensibles d'un point de vue paysager.

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

☞ LE BOURG (ZONES U ET AU)

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

Au sud et au sud-est, la zone U est limitée à l'emprise du bâti existant du cœur du bourg, aucune extension de l'urbanisation n'est permise en raison du caractère accidenté du relief (pente importante en contrebas du bâti existant).

Le nord du bourg a été privilégié pour accueillir le développement futur de l'urbanisation de Pressignac ; d'une part en raison de la configuration du site, plus plane, elle facilite l'insertion des constructions et d'autre part, en raison d'une urbanisation existante plus diffuse sur ce secteur qu'il est intéressant d'étoffer et de structurer pour marquer des limites franches à l'urbanisation.

Ainsi la zone U s'étend du nord du bourg jusqu'à Lefaurie et Chez Martin et tient compte de l'urbanisation linéaire implantée le long de la RD160 et de la voie communale. Afin de structurer ce secteur, une zone AU a été définie sur la route de la Chauffie et une zone 2AU sur le secteur des Vignes. Ces zones permettront de relier le bourg avec des secteurs urbanisés plus récemment.

Le projet est conforme aux besoins identifiés dans le diagnostic d'étoffer le développement urbain du bourg vers le nord, d'épaissir l'urbanisation linéaire au nord du bourg et de maintenir la coupure d'urbanisation entre chez Mariaud et chez Martin.

☞ **LES HAMEAUX DE LA GUERLIE, LE MAS DU BOST, LE GRAND CHALAI, CHEZ BANDE, LA GUIERCE ET LA NÉGRERIE, PUEMY, BORS, FONTCEVERANNE, CHEZ MARIAUD, LES GOUTTES, VOUERA, VALETTE, PERS (ZONES U)**

Les possibilités d'urbanisation définies en dehors du bourg sont localisées au sein de quelques-uns de ces hameaux qui, de par leur taille et/ou l'absence d'enjeux agricoles sont qualifiés en zone urbaine et peuvent ainsi accueillir une urbanisation nouvelle sans que cela ait d'impact particulier.

La zone urbaine définie pour ces hameaux qui offrent un potentiel constructible résiduel vise à une clarification des enveloppes urbaines existantes. Ces zones U permettent d'assurer l'objectif défini dans le PADD de respecter le développement multipolaire de la commune. Il s'agit d'offrir une alternative aux terrains urbanisables définis dans le bourg et de ne pas figer le territoire rural de la commune en évitant le mitage de l'espace agricole.

Au sein des autres hameaux de la commune inscrits en zone U, le périmètre de la zone a été restreint à l'enveloppe du bâti existant. L'objectif est de permettre l'évolution du bâti ancien (aménagement, extension...) mais de préserver le caractère de ces villages de toute construction nouvelle.

☞ **LES SITES DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE : LA GUERLIE**

Un site a été retenu dans la commune et intégré au projet de valorisation touristique des lacs de Haute Charente : la Guerlie. Le site de la Guerlie est déjà en partie aménagé, le PLU confirme la vocation du site et permet une extension de ce dernier mais uniquement sous forme de constructions légères.

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

- Elles privilégient un développement du bourg, en y localisant les zones AU et 2AU, principaux secteurs de développement du bâti.
- Elles tiennent compte de l'urbanisation multipolaire du territoire en permettant une urbanisation ciblée à partir des hameaux les plus grands sans figer les autres hameaux.

4.4. LES RÈGLES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DES ZONES

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

4.4.1. Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

Zones	Article	Règle	Justification
U, AU	1	Occupations et utilisations interdites • constructions nouvelles incompatibles avec la sécurité, le voisinage ou la capacité des équipements, • nouvelles constructions agricoles, • carrières, • terrains de camping.	Zones urbaines à vocation principale d'habitat. Cet article vise l'interdiction de construction ou activités incompatibles avec la proximité de l'habitat, pour des raisons de risque, de nuisances et avec la fonction urbaine de la zone : industries, nouveaux bâtiments agricoles, carrière, camping, exhaussements et affouillements soumis à autorisations d'urbanisme, L'objectif est de préserver le caractère du bourg, sa vocation (accueil de services et commerces, habitat) et la sécurité des biens et personnes. Dans les zones AU, le PLU favorise le caractère résidentiel.
AU, 2AU	1	Les constructions isolées hors opération d'ensemble.	Eviter que la vocation, la cohérence et la qualité d'aménagement d'une zone ne soient compromises par un projet isolé.
U	2	Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières • reconstructions de bâtiments détruits par sinistre.	Permettre la reconstruction d'un bâtiment existant tout en préservant l'esthétique architecturale locale.
AU 2AU	2	Ouverture à l'urbanisation dans le secteur AU par le biais d'opérations d'ensemble et ponctuellement de constructions individuelles sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement. Ouverture à l'urbanisation dans le secteur AUc par le biais d'opérations d'ensemble.	Le PLU définit des orientations d'aménagement pour que les zones se construisent selon un aménagement cohérent d'ensemble. En privilégiant les opérations d'ensemble d'un minimum de 1ha, le PLU favorise une meilleure valorisation du foncier et s'assure d'une cohérence au niveau de l'aménagement ; en autorisant les constructions individuelles il tient compte du caractère rural de la zone où les opérateurs sont moins présents. Afin d'assurer la cohérence avec les objectifs du projet touristique, le PLU n'autorise que les opérations d'ensemble sur des sites ciblés avec les partenaires du projet.

Zones	Article	Règle	Justification
U	3	Conditions de desserte et d'accès La parcelle à construire doit être desservie par un accès et une voie publique ou privée avec une largeur suffisante et des conditions satisfaisantes pour faire demi-tour, adaptées aux exigences de circulation des véhicules de secours et de services.	La configuration des accès et de la voirie doit permettre d'assurer la circulation, la sécurité et la desserte par les services publics urbains.
AU 2AU	3	Accès ≥ 4 m Compatibilité avec les orientations d'aménagement. Voies en impasse avec aire de retournement.	Les orientations d'aménagement ont défini des principes d'organisation de la zone. Les accès privés doivent être conçus pour faciliter les manœuvres et éviter le stationnement des véhicules sur la voie publique.
U – AU – 2AU	4	Desserte par les réseaux publics Eau potable. Assainissement. Eaux pluviales	Ces règles sont justifiées par la préservation de la salubrité publique et la nécessité d'un raccordement adapté pour chaque parcelle. Les constructions ou opérations nouvelles ne doivent pas avoir d'incidence sur les écoulements pluviaux extérieurs à la parcelle.
U – AU – 2AU	5	Superficie minimale des terrains En fonction de l'assainissement. La superficie de la parcelle à construire doit être suffisante pour satisfaire aux exigences de mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur (salubrité publique).	L'objectif est d'assurer l'assainissement autonome dans de bonnes conditions sanitaires sans entraîner de nuisances pour l'environnement et d'adapter la surface de la parcelle aux capacités de traitement du système mis en place.
U	6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Implantations en alignement des voies ou emprises publiques ou en recul de 5 à 10 m par rapport à cet alignement avec compensation par un muret. Implantation à l'alignement ou avec un recul de 3m pour l'alignement pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs	L'implantation doit s'inscrire dans le prolongement ou l'accompagnement de la mise en valeur de ce qui existe. L'objectif est d'obtenir un front bâti homogène vis-à-vis du bâti ancien. Lorsque la construction nouvelle s'implante en recul, il est exigé la mise en place d'un muret d'une hauteur d'au moins 1m afin de préserver une cohérence avec le front bâti existant implanté à l'alignement et ainsi d'éviter un « décrochement » dans l'alignement qui remettrait en cause la qualité du linéaire bâti Le recul fixé entre 5 à 10m vise à favoriser une urbanisation proche de la voie en cohérence avec le bâti ancien sans pour autant être aussi contraignant en raison de l'évolution des modes d'habiter.

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

Zones	Article	Règle	Justification
			La limitation des hauteurs du bâti en limite séparative est liée aux problématiques d'ensoleillement par rapport aux parcelles attenantes
U	11	Aspect extérieur Constructions anciennes de type traditionnel : • respect des règles de l'art pour des restaurations de couverture, • cohérence de coloris et de finition.	Les règles générales sont identiques à celles prescrites pour les constructions récentes, toutefois, pour les rénovations, des règles particulières vis-à-vis des matériaux, couleurs ont pour objectif le respect de l'architecture locale, également dans le détail.
U – AU – 2AU	11	Constructions nouvelles et bâtiments annexes • couverture en tuile "canal" ou d'aspect similaire (pente 25-35 %), • pastiches et imitation styles architecturaux extérieurs à la région interdits, • épidermes et menuiseries peintes avec des tons traditionnels (couleurs limitées à 2 pour les menuiseries avec des teintes claires).	Toits et façades revêtent les teintes de ce qui les environnent avec simplicité de volume et de couleur, mettant en valeur la pierre ou l'enduit local. Les toits respectent des pentes et des choix de matériaux locaux, ainsi que des dispositions constructives liées au matériau pour les pentes. La construction neuve doit s'inscrire dans un prolongement et un accompagnement de ce qui existe. La commune souhaite permettre l'émergence d'initiatives architecturales originales et/ou la mise en œuvre de techniques améliorant les performances énergétiques du bâti sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la perception paysagère du site conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
U – AU – 2AU	11	Clôtures • harmonie avec l'existant, – hauteur ≤ 1,50 m, – haies vives d'essence locale ou clôtures maçonnées.	Le respect de l'harmonie avec les constructions existantes évite la banalisation des lieux. Les haies végétales constituées d'essences locales permettent de faire le lien entre les éléments bâtis. Les murs peuvent être autorisés si la hauteur respecte des proportions locales et s'ils sont construits en matériaux traditionnels.
U – AU – 2AU	12	Stationnements Stationnements liés aux besoins de la construction en dehors des voies publiques. En zone AU, un emplacement au droit de chaque logement, plus un emplacement pour deux logements.	Ces règles visent la sécurité publique, le stationnement ne doit pas porter atteinte à la circulation automobile et piétonne extérieure à l'opération. Dans les zones AU, qui ont surtout une vocation résidentielle, le programme d'aménagement de la zone doit intégrer des stationnements supplémentaires pour l'accueil de visiteurs ou le « stationnement du midi ».
U	13	Espaces libres et plantations Aménagement d'espaces verts et d'espaces collectifs de rencontre pour toute	La création de ces espaces concourt à la qualité de l'espace urbain et du cadre de

<i>Zones</i>	<i>Article</i>	<i>Règle</i>	<i>Justification</i>
		opération d'ensemble. Création de plantation pour masquer les dépôts, travaux et installations diverses.	vie. Préserver la qualité et le caractère des zones U (bourg ou hameaux) en limitant les dégradations visuelles
AU – 2AU	13	Aménagement d'espaces verts et d'aires de jeux Plantations des aires de stationnement Conservation des plantations existantes de qualité Obligation d'un aménagement paysager de qualité Pour les opérations à usage d'habitation, 10% de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts ou plantés.	La qualité de l'aménagement des espaces non-bâti dans les zones à urbaniser participent à l'intégration de ces espaces dans le tissu existant. Il est intéressant de conserver les haies ou arbres isolés existants lorsqu'ils sont de qualité.
U – AU – 2AU	14	Possibilité maximale d'occupation du sol Non réglementé.	

4.4.2. Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

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

Zones	Article	Règle	Justification
			situées à proximité de l'habitation existante pour ne pas dénaturer le caractère naturel de la zone.
A – N	3	Conditions de desserte et d'accès	Idem U et AU.
A – N	4	Desserte par les réseaux publics	Idem U et AU
A – N	5	Superficie minimale des terrains	Idem U et AU
A – N	6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 6-1. Retrait minimal de 10 m 6-2. Dérogation pour les extensions des bâtiments existants 6-3. Dérogation les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif	Préserver le caractère peu dense de ces zones et faciliter la perception du paysage : un recul permet de conserver un cadre aéré dans l'espace rural et de ne pas resserrer l'espace. S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements de ce type
A	7	Implantation par rapport aux limites séparatives 7.1 Retrait = 10 m 7.2 Dérogation pour les constructions à usage d'habitation, retrait ≥ 3 m. 7.3 Dérogation pour les extensions des constructions existantes. 7.4 Dérogation pour les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêts collectifs.	Un retrait important en zone A permet de tenir compte des risques d'incendies et de limiter les nuisances par une trop grande proximité des bâtiments à usage agricole. Un retrait moins important peut être accepté en raison de risques et de nuisances moins fortes. S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements publics ou d'intérêt collectif.
N		7.1 implantation soit en limite, soit en retrait ≥ 3 m. 7.2 Dérogation pour les extensions des constructions existantes. 7.3 Dérogation pour les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêts collectifs.	Cette règle est motivée pour des raisons de salubrité et pour maintenir un ensoleillement suffisant des baies entre les constructions situées dans chaque parcelle voisine. S'adapter aux caractéristiques très variables du bâti ancien et assurer l'harmonie des extensions, garante du caractère de la zone. Faciliter l'installation des équipements de ce type
A – N	8	Implantation sur une même propriété Pas de règle.	

Zones	Article	Règle	Justification
A	10	Hauteur des constructions 10.1 Les constructions à usage d'habitation ≤ 6 m du sol naturel à l'égout du toit. Hauteur majorée à 10 m pour les constructions à usage agricole 10.2 Pas de règle pour éléments techniques liés au fonctionnement des activités de la zone. 10.3 Non réglementé pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.	Harmonie avec le bâti local. Disposition qui tient compte du caractère de la construction et des besoins spécifiques de l'agriculture Faciliter l'installation des équipements de ce type L'absence de règle de hauteur pour les équipements collectifs vise à ne pas contraindre ces équipements qui peuvent avoir besoin d'une hauteur supérieure à 7m pour des critères techniques notamment
N	10	10.1 Les constructions à usage d'habitation ≤ 6 m du sol naturel à l'égout du toit. 10.2 Pour les bâtiments annexes $H \leq 4$ m	Harmonie avec le bâti local. La limitation de hauteur des annexes atténue leur impact, vis-à-vis de l'habitation qui doit conserver une volumétrie principale.
A – N	11	Aspect extérieur Constructions à usage d'habitation, extensions ou réhabilitations de constructions existantes. Constructions agricoles • bardage métallique autorisé, • teintes en harmonie avec le bâti existant (blanc pur interdit), • couvertures d'aspect brillant interdites.	Idem U et AU Les impératifs techniques des bâtiments agricoles imposent des dimensions et matériaux particuliers. Toutefois, les règles relatives aux teintes du bardage, couleur des façades et des toitures, aspect des couvertures, permettent d'atténuer l'impact des bâtiments et la banalisation du paysage.
A – N	12	Stationnement Le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération	Idem U
A	13	Espaces libres et plantations Création de plantation pour masquer les dépôts, travaux et installations divers	Préserver la qualité et le caractère bocager des zones A en limitant les nuisances visuelles
N	13	Création de plantation pour masquer les dépôts, travaux et installations divers. Conservation des plantations existantes de qualité	Préserver la qualité et le caractère bocager des zones A en limitant les nuisances visuelles Les zones N comptent de nombreux arbres remarquables et les secteurs de haies bocagères les plus significatifs
A – N	14	Possibilité maximale d'occupation du sol (non réglementé).	

4.5. LES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

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

- créer des principes de liaison évitant les sorties directes et les secteurs où les sorties pourraient s'avérer dangereuses,
- mettre en place des principes de liaison douce permettant de relier les nouveaux quartiers au bourg et d'assurer une liaison durable entre espaces bâtis et non bâtis.
- maintenir les éléments paysagers constituant les limites naturelles des zones de développement. Ainsi, pour l'ensemble des secteurs, les haies existantes à l'interface avec l'espace rural seront préservées pour faciliter leur intégration.

➤ Secteur les Vignes

Les orientations visent à favoriser un découpage de la zone en imposant un réseau structuré de voiries. Les 3 débouchés sud-est et sud-ouest garantissent une accessibilité rapide au centre-bourg.

La haie bordant la zone au nord sera préservée pour marquer la transition avec l'espace rural.

Quand elle Recréer des haies pour faciliter l'insertion du bâti dans son environnement, compléter la trame existante et assurer une transition entre espaces bâtis et espaces non-bâtis

➤ Secteur Le Beau du Mas

La configuration de l'entité ne permet pas de créer un bouclage de voirie continu. La zone devra toutefois intégrer un cheminement piéton qui la mettra en lien avec le centre du village.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La commune a mis en place un emplacement réservé dans le but de créer une liaison piétonne entre le centre bourg et les futures zones urbanisées.

4.6. SYNTHÈSE DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION

Zones	Surfaces disponibles
U	8,1 ha (dont 2,9 ha dans le bourg)
AU	2,3 ha
2AU	3,5 ha
TOTAL des zones à vocation principale d'habitat	13,9ha (dont 3,5 ha fermé à l'urbanisation)
NL	

Capacité d'accueil pour de l'habitat (en nombre de logements) par rapport aux unités foncières		
U	Le bourg	13 à 15
	Les Landes	8 à 10
	Puimy	4
	La Nègrerie	2
	La Guierce	6 à 8
	Le Mas du Bost	2
	Le Grand Chalais	2 à 3
	Bors	1
	Vouéras	1
	Chez Mariaud	1
AU	Zone le Beau du Mas	16 à 18
TOTAL BRUT : 56 à 65 logements à court-moyen terme		
TOTAL NET (30% de rétention foncière) : 40 à 45 logements		
2AU	Zone Les Vignes	25 à 30

4.7. COHÉRENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES BESOINS IDENTIFIÉS

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

Les élus souhaitent donc construire un document qui répondra aux besoins du territoire pour les 15 à 20 ans à venir avec la volonté d'atteindre de nouveau les 480 habitants et de continuer à permettre l'accueil de résidences secondaires (une quarantaine de logements).

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

- la continuité et la cohérence urbaine,
- une stratégie de développement touristique raisonnée,

- des entités naturelles et paysagères à préserver,
- l'activité agricole à préserver, dont notamment les zones de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.

Avec un potentiel :

- d'une **quarantaine de logements à court-moyen terme**, application faite sur les zones U et AU, d'un taux de rétention foncière de 30% lié à :
 - ☞ un potentiel constructible important sur des petites parcelles éclatées sur le territoire qui laisse supposer que toutes les parcelles ne seront pas vendues simultanément puisque relevant d'initiative ponctuelles et non d'opération d'aménagement d'ensemble,
 - ☞ l'obligation de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur les zones AU et 2AU des Vignes et du Beau du Mas concernées par de multiples propriétaires et qui sera un frein à leur développement et un vecteur de régulation naturel de l'urbanisation.
- d'une **trentaine de logements supplémentaires à long terme** (zone 2AU) sans application de rétention foncière.

La commune se donne donc les moyens d'accueillir 3 à 4 logements nouveaux par an (résidences secondaires comprises) sur les 15-20 ans à venir via la mise en place de son PLU.

4.8. COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

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

Les orientations du PLU répondent ainsi pleinement aux objectifs intercommunaux avec la création d'un secteur AUc sur le site de la Guerlie.

4.9. COHÉRENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES ÉQUIPEMENTS

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

Les zones AU du bourg apparaissent raccordables gravitairement au réseau d'assainissement du bourg.

Le zonage d'assainissement évoluera en conséquence. L'aptitude moyenne à peu favorable des sols à l'assainissement favorable justifie que soient réduites des anciennes zones NB du POS.

Concernant la défense incendie, l'insuffisance de desserte n'entrave pas tout développement urbain. Toutefois, il est fortement souhaitable que la commune accompagne ses projets futurs, notamment dans le secteur Mas du Baud.

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

5.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

5.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydrologique

☞ LA PRÉSERVATION DES ZONES INONDABLES

Le PLU prend en compte le risque inondation en laissant en espace N le fond de vallée de la Charente. Ce classement en zone N (inconstructible) va permettre d'éviter toute construction et de préserver le champ d'expansion des crues et leur libre écoulement.

☞ LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DES EAUX

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

La commune a retenu de développer l'urbanisation au niveau où l'assainissement collectif est présent (bourg, Lougerie), afin de limiter l'incidence de l'augmentation de population sur la qualité des eaux de surface.

Les hameaux et villages seront assainis en autonome, sur des sols évoluant entre une aptitude peu à moyennement favorable à l'infiltration.

Concernant les rejets au milieu récepteur des équipements par filières drainées, la répartition diffuse des futures constructions limite les impacts sur les cours et plans d'eau.

☞ **L'IMPACT DES PROJETS TOURISTIQUES**

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

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

☞ **L'IMPACT DES REJETS AGRICOLES**

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

5.1.2. Incidences sur la qualité de l'air

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

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

5.1.3. Incidences sur les milieux naturels

☞ **PROTECTION DE LA VÉGÉTATION ASSOCIÉE AUX COURS D'EAU**

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

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

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

☞ **PRÉSERVATION DES ESPACES BOISÉS, DES HAIES ET LANDES**

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

Les haies sont en outre utiles à 3 niveaux supplémentaires :

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

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

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

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

PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS SPÉCIFIQUES

La vallée humide de la Charente constitue une zone d'intérêt à protéger.

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

PRÉSERVATION DES SITES DU CRATÈRE MÉTÉORIQUE DE ROCHECHOUART

L'ensemble des sites constituant le cratère météorique de Rochechouart sont inscrits en zone naturelle N. Le PLU contribue ainsi à protéger les différents espaces qui composent l'astroblème en y interdisant les constructions nouvelles.

5.1.4. Incidences sur les zones agricoles

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

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

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

5.1.5. Incidences sur le paysage

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

- **Les zones de soumission à la vue**

Dans le secteur du lac de Lavaud, les abords du lac sont classés en zone N, préservant ainsi le site de la construction.

L'incidence sur les secteurs situés en ligne de crête sera limitée car le développement de l'urbanisation des groupes de construction qui y sont implantés est limitée au contour du bâti existant, comme par exemple pour les hameaux : la Guierce, la Guerlie, le Mas du Baud. La perception d'ensemble de ces groupes de construction depuis la rive opposée du lac de Lavaud est globalement préservée.

- **Les bocages et les haies**

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

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

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

Concernant les haies arbustives ou arborées existantes qui assurent les corridors biologiques entre ces bois ou qui structurent le caractère bocager du paysage, elles seront préservées par une protection de type L.123-1,7 qui vise à assurer leur maintien ou leur reconstitution à partir d'essences locales en cas de travaux. Le long des voies ou des cours d'eau où cette protection s'applique, elle prévaut par défaut pour les éléments arbustifs ou arborés présents sur les deux alignements ou les deux cours d'eau.

Aux abords du lac, le PLU impose la création de haies (par le biais de l'outil L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin d'intégrer au mieux les futures zones dans le paysage bocager (notamment à l'interface espace nature/espace urbain par exemple face à l'étang de la Chauffie ou au sud-est de la Guierce).

- **Les prairies**

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

- **La préservation du bâti**

Les hameaux :

Les zones AU sont situées essentiellement dans le prolongement du bourg.

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

Le bâti agricole :

L'impact du PLU sera limité en ce qui concerne le bâti agricole car les possibilités de construction sont limitées aux groupes de constructions agricoles existants dans les secteurs : Chez Mariaud, la Martinie, la Croix,

- **Les maisons**

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

5.1.6. Incidences sur la qualité de vie

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

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

UN CARACTÈRE RURAL AFFIRMÉ

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

Elles visent à :

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

5.1.7. Incidences sur la santé

Concernant le risque inondation aux abords de la Graine et de la Charente, la présence de ces risques a été affichée sur la base de l'atlas des zones inondables. Les secteurs concernés font l'objet de prescriptions réglementaires.

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

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

UNE INCITATION AUX MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

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

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

5.1.8. Conclusion

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

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

5.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

☞ PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES RURAUX ET DES PAYSAGES

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

- la Charente et sa ripisylve,
- les forêts, haies et prairies,
- le lac de Lavaud,
- le bâti traditionnel de la commune.

5.2.1. Préservation des paysages, espaces ruraux et milieux aquatiques

Comment valoriser et préserver les espaces ruraux et les paysages ?	
• Préserver les paysages et les sites majeurs	Par le classement en zone N, des sites remarquables, des espaces boisés classés et des haies, le PLU conserve l'identité paysagère de la commune. Les zones A et N permettant les pâturages entretiennent les prairies qui sont avec les haies, les caractéristiques principales du bocage de Pressignac.
• Lieu de vie	Création de zones naturelles (N) qui permettront la préservation du cadre de vie et d'un ensemble verdoyant. Les zones AU sont autour du bourg afin de conforter le village et pérenniser sa dynamique de vie par de l'accueil de nouveaux ménages. Les hameaux sont classés : - en zone U avec une extension très limitée à l'existant, - en zone Ah pour la gestion du bâti existant non agricole.
• Espaces agricoles	Les zones A sont recentrées dans des secteurs considérés comme peu sensibles au niveau paysager et dénués d'enjeux touristiques. L'extension du bâti agricole est limitée à l'existant en A.

Comment préserver et valoriser les milieux aquatiques ?	
La Charente et sa ripisylve	Afin de maintenir la qualité des eaux et de la ripisylve qui assure une fonction épuratrice et stabilisatrice du cours d'eau, ainsi qu'un refuge et un lieu de vie indispensable au développement de nombreuses espèces floristiques et faunistiques, le PLU les classe en zone N.
Le lac de Lavaud	Afin de les préserver, le PLU a fortement limité l'urbanisation aux abords du lac. Le PLU n'autorise surtout qu'une urbanisation en continuité de l'existant en s'appuyant sur des limites naturelles, pour un motif paysager.

5.2.2. Prise en compte du SDAGE

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

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

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

☞ CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES À UNE BONNE GOUVERNANCE

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

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

☞ RÉDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITÉS POUR AMÉLIORER L'ÉTAT DES MILIEUX AQUATIQUES

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

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

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

☞ **RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ÉTAT**

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

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

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

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

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

☞ **OBTENIR UNE EAU DE QUALITÉ POUR ASSURER LES ACTIVITÉS ET USAGES QUI Y SONT LIÉS**

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

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

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

☞ **GÉRER LA RARETÉ DE L'EAU ET PRÉVENIR LES INONDATIONS**

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

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

 PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE

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

Le projet sera sans impact sur ce thème

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

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

5.3. PRISE EN COMPTE SPÉCIFIQUE DES ZONES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Pressignac. Le premier site Natura 2000 est situé au *sud-ouest* du territoire d'étude à une quinzaine de kilomètres. Il s'agit du site Natura 2000 FR5400408 – « Vallée de la Tardoire »



 Site d'intérêt communautaire (SIC)

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

Ce site présente :

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

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

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

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

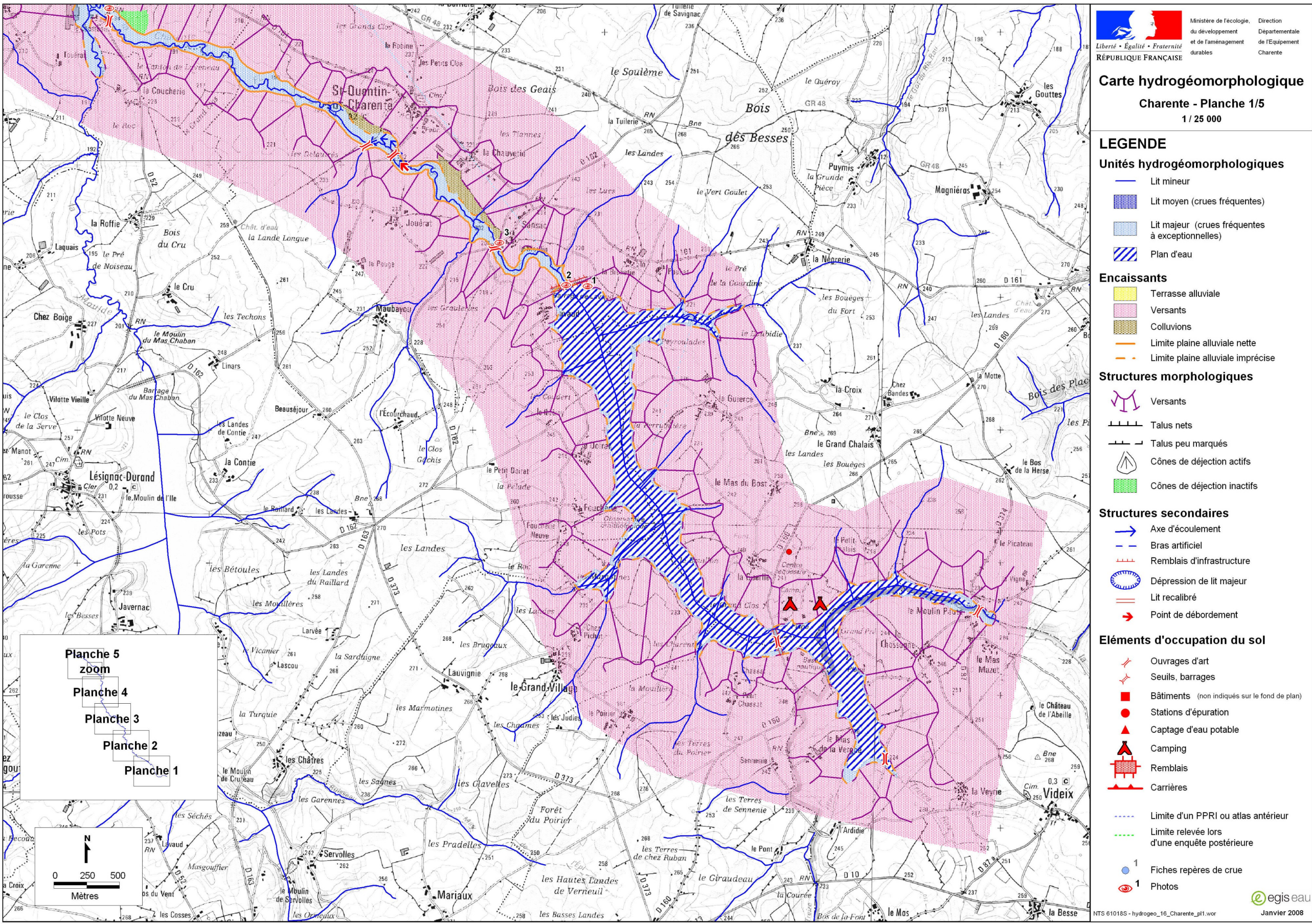
Dans le contexte énoncé, le seul impact potentiel du projet sur ce site Natura 2000 concerne la qualité des eaux rejetées.

Le site Natura 2000 se situant à 15 kilomètres environ en amont du territoire communal, on peut considérer que les eaux usées rejetées dans le milieu hydraulique superficiel n'auront aucune incidence sur le site.

ANNEXES

CARTE D'INONDABILITÉ DE LA VALLÉE DE LA GRAINE ET DE LA CHARENTE





**DÉCRET N°2008-977 DU 18 SEPTEMBRE 2008
PORTANT À LA CRÉATION DE LA RÉSERVE
NATURELLE NATIONALE DE L'ASTROBLÈME DE
ROCHECHOUART-CHASSENON
(HAUTE-VIENNE ET CHARENTE)**

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Décret n° 2008-977 du 18 septembre 2008 portant création de la réserve naturelle nationale de l'astroblème de Rochechouart-Chassenon (Haute-Vienne et Charente)

NOR : DEVN0804978D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,

Vu le code de l'environnement, notamment le chapitre II du titre III du livre III et les articles L. 341-1 à L. 341-22 et R. 341-1 à R. 341-15 ;

Vu le décret n° 2005-491 du 18 mai 2005 relatif aux réserves naturelles et portant notamment modification du code de l'environnement, notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté en date du 18 août 2005 portant inscription à l'inventaire des sites du cratère météorique de Rochechouart sur le territoire des communes de Chéronnac, Rochechouart, Vayres et Videix dans le département de la Haute-Vienne et sur le territoire des communes de Chassenon et de Pressignac dans le département de la Charente ;

Vu la décision de la ministre de l'écologie et du développement durable en date du 25 mai 2004 désignant le préfet de la Haute-Vienne comme préfet coordonnateur ;

Vu l'arrêté interpréfectoral des préfets de la Haute-Vienne et de la Charente en date du 27 septembre 2005 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu le dossier de l'enquête publique, notamment le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 6 février 2006 ;

Vu les avis des conseils municipaux de Pressignac en date du 9 décembre 2005, de Rochechouart en date du 19 décembre 2005, de Videix en date du 10 janvier 2006, de Chassenon et de Chéronnac en date du 3 février 2006 ;

Vu les avis des commissions départementales des sites, perspectives et paysages siégeant en formation de protection de la nature, de la Haute-Vienne en date du 2 juin 2006 et de la Charente en date du 28 juin 2006 ;

Vu le rapport et l'avis du préfet de la Haute-Vienne, préfet coordonnateur, en date du 8 septembre 2006 ;

Vu les avis du Conseil national de protection de la nature en date du 23 janvier 2002 et du 19 novembre 2003 ;

Vu l'avis du Conseil national de protection de la nature en date du 19 décembre 2006 ;

Vu les avis et accords des ministres intéressés ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Sont classées en réserve naturelle nationale, sous la dénomination « réserve naturelle nationale de l'astroblème de Rochechouart-Chassenon » (Haute-Vienne et Charente), les parcelles cadastrales suivantes, en totalité ou en partie (pp en abrégé) :

Département de la Haute-Vienne

Commune de Chéronnac

Section C1 : parcelle n° 116.

Commune de Rochechouart

Section A1 : parcelles n°s 380 pp, 430 à 436.

[Texte précédent](#)

[Page suivante](#)

[Texte suivant](#)

Section A2 : parcelles n°s 911 pp, 912 pp, 913 pp, 914 pp (carrière de Champagnac).
Section I3 : parcelles n°s 1392 à 1396, 1398, 1399 et 1561.
Section K3 : parcelle n° 539.

Commune de Videix

Section A1 : parcelles n°s 355, 356 et 1161.

Département de la Charente

Commune de Chassenon

Section E1 : parcelles n°s 356 à 358, 361 à 363, 365, 829, 830, 836 et 837.

Commune de Pressignac

Section A4 : parcelles n°s 1118, 1318, 1324 et 1325.
Section B2 : parcelles n°s 642 et 649.
Section B3 : parcelles n°s 1134 à 1159, 1167 et 1555.
Section D1 : parcelle n° 270.
Section D3 : parcelle n° 1089.

La superficie totale de la réserve est d'environ 50 ha.

Les parcelles ou parties de parcelles constituant le périmètre de la réserve sont reportées sur la carte au 1/25000 et sur les plans cadastraux annexés au présent décret. Ces plans peuvent être consultés dans les préfectures de la Haute-Vienne et de la Charente.

Art. 2. – La gestion de la réserve est organisée par le préfet dans les conditions prévues par les articles R. 332-15 à R. 332-22 du code de l'environnement.

Art. 3. – Toute activité de recherche ou d'exploitation minière et tout prélèvement de roches ou de minéraux sont interdits sur le territoire de la réserve naturelle.

Toutefois, des prélèvements effectués à des fins scientifiques ou dans le cadre de fouilles archéologiques peuvent être autorisés, y compris par forages ou sondages, après avis du conseil scientifique de la réserve.

Art. 4. – Le préfet peut, après avis du conseil scientifique de la réserve, prendre toute mesure permettant, dans la réserve, d'assurer la conservation et le suivi scientifique d'espèces animales ou végétales patrimoniales et d'éradiquer ou contenir les végétaux envahissants ou surabondants.

Il peut également prendre toute mesure visant à limiter la présence d'animaux dans la réserve.

Art. 5. – Le préfet peut réglementer la chasse, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel et du conseil scientifique de la réserve.

Art. 6. – Sur le territoire de la réserve :

1° Les activités agricoles, pastorales ou forestières existantes s'exercent dans le respect de l'objectif de protection poursuivi par le classement ;

2° Toute activité industrielle est interdite ;

3° Les activités commerciales peuvent être autorisées si elles participent à l'animation de la réserve ;

4° Les activités sportives susceptibles d'endommager le sol ou le sous-sol, notamment l'escalade, sont interdites.

Art. 7. – Il est interdit, sur le territoire de la réserve :

1° D'abandonner, de déposer ou de jeter tout produit de nature à nuire à la qualité de l'eau, de l'air, du sol, du sous-sol ou du site ou à l'intégrité de la flore et de la faune ;

2° D'abandonner, de déposer ou de jeter des débris de quelque nature que ce soit en dehors des lieux prévus à cet effet ;

3° De transporter dans la réserve tout outil ou matériel destiné à creuser le sol ou à y effectuer des prélèvements, à moins de bénéficier d'une autorisation accordée en application de l'article 3 ;

4° De porter atteinte au milieu naturel en utilisant du feu sauf autorisation délivrée par le préfet à des fins de gestion de la réserve, ou en faisant des inscriptions autres que celles qui sont nécessaires à l'information du public ou aux délimitations foncières.

Art. 8. – Le campement, dans quelque abri que ce soit, ainsi que le bivouac sont interdits sur le territoire de la réserve.

La présence et la circulation des personnes sur tout ou partie de la réserve peuvent être réglementées par le préfet.

[Texte précédent](#)

[Page précédente](#)

[Page suivante](#)

[Texte suivant](#)

Art. 9. – La circulation et le stationnement des véhicules, qu'ils soient ou non motorisés, sont interdits dans la réserve hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, cette interdiction n'est pas applicable aux véhicules utilisés :

- pour les activités agricoles, pastorales ou forestières ;
- pour la desserte des installations existantes ;
- pour l'entretien ou la surveillance de la réserve ;
- pour des opérations de police, de secours ou de sauvetage ;
- par des agents de l'Etat dans l'exercice de leur mission.

Art. 10. – Les autorisations prévues par l'article 3, le 3° de l'article 6 et le 4° de l'article 7 sont délivrées selon des modalités déterminées par des arrêtés conjoints des préfets de la Haute-Vienne et de la Charente.

Art. 11. – Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, et la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 18 septembre 2008.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable
et de l'aménagement du territoire,*

JEAN-LOUIS BORLOO

*La secrétaire d'Etat
chargée de l'écologie,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET