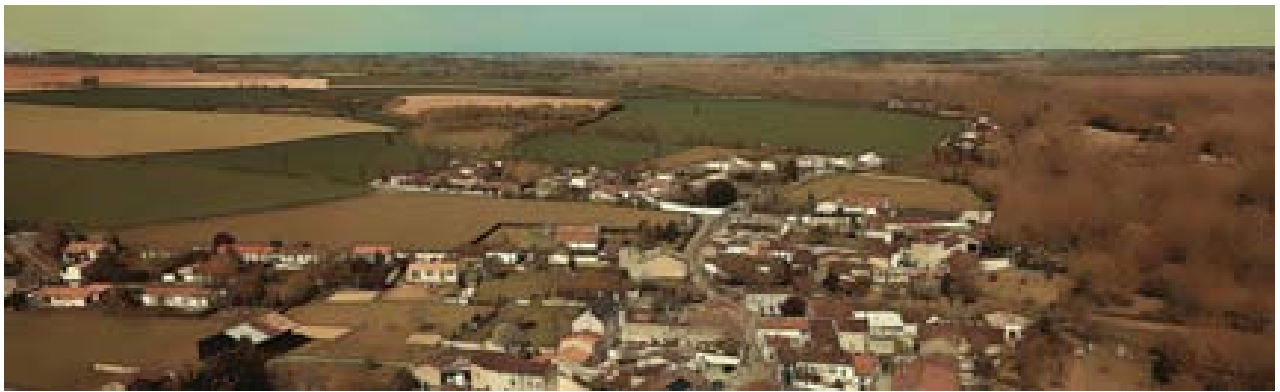


Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	19/01/04	10/12/07	05/05/09
Révision allégée n°1	23/06/16	26/09/16	09/03/17
Révision	26/02/15	22/05/19	05/02/20

Le Maire,
Philippe HARMEGNIES

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire.....	6
1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....	6
1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	6
1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.....	6
1.1.3 Évaluation environnementale : procédure d'examen au cas par cas.....	7
1.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....	8
1.2.1 Le rapport de présentation.....	8
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	9
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	10
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	10
1.2.5 Les annexes.....	11
1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Courcelles ?.....	11
1.4 La méthode retenue.....	11
1.5 Le Programme Local de l'Habitat.....	12
1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	13
2 État du Développement.....	15
2.1 Positionnement et contexte territorial.....	15
2.2 Le système productif.....	17
2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	17
2.2.2 Emploi et population active.....	18
2.2.3 Le commerce.....	18
2.2.4 Le tourisme.....	18
2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	19
2.3 Démographie.....	23
2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	23
2.3.2 La démographie communale.....	25
3 État de l'aménagement.....	29
3.1 Armature du territoire.....	29
3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	29
3.2 Histoire et évolution urbaine.....	31
3.2.1 Rappel historique.....	31
3.2.2 Organisation territoriale.....	34
3.2.3 Une évolution urbaine importante.....	37
3.2.4 Une consommation foncière modérée.....	39
3.2.5 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 05/05/2009.....	40
3.3 Habitat.....	43
3.3.1 Un parc de propriétaires.....	43
3.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	44

3.4 Infrastructures et offre de transport.....	46
3.4.1 Le réseau routier.....	46
3.4.2 Les déplacements pendulaires.....	49
3.4.3 L'offre de transports en commun.....	49
3.5 Les services et équipements.....	51
4 État initial de l'environnement.....	53
4.1 Milieux naturels et cadre de vie.....	53
4.1.1 Le cadre physique.....	53
4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant.....	54
4.2 Paysage et patrimoine.....	56
4.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	56
4.2.2 Les entités paysagères de Courcelles.....	58
4.3 Occupation du sols.....	61
4.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	62
4.3.2 Le patrimoine archéologique.....	66
4.4 La gestion de l'eau.....	68
4.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO.....	68
4.4.2 Assainissement et réseau d'eau.....	69
4.5 Les espaces naturels.....	73
4.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	73
4.5.2 L'importance du réseau de haies.....	75
4.5.3 Les marais et les zones humides.....	78
4.6 Les zones Naturelles remarquables.....	80
4.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....	81
4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	81
4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	82
4.8.3 Le plan d'action stratégique.....	86
4.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	88
4.9 Les chemins de randonnée.....	90
4.10 Les risques naturels et technologiques.....	91
4.10.1 Défense incendie.....	92
4.10.2 Gestion des déchets.....	96
4.10.3 Carrières.....	96
4.10.4 Retrait gonflement des argiles.....	97
4.10.5 Risque sismique.....	98
4.10.6 Zones inondables.....	99
4.10.7 Installations classées.....	100
5 Explication du projet de PLU.....	101
5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	101
5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	105

5.1.2	Justification des besoins en logements et en foncier.....	105
5.1.3	Assurer la diversité et le dynamisme économique d'une commune de l'espace rural.....	117
5.1.4	Protéger et mettre en valeur le cadre de vie communal.....	119
5.1.5	Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.....	119
5.1.6	Accompagner le développement des équipements à Courcelles.....	120
5.1.7	Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles.....	120
5.2	Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....	121
5.2.1	Les ouvertures à l'urbanisation.....	121
5.2.2	Zones destinées à l'habitat.....	122
5.2.3	Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....	189
5.2.4	Zones destinées aux activités économiques.....	200
5.2.5	Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	228
5.3	Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	246
5.3.1	Principe et objectif général.....	246
5.3.2	Les orientations du présent document.....	246
6	Incidences du PLU sur l'environnement.....	250
6.1	Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....	250
6.1.1	La Trame Verte et Bleue.....	250
6.1.2	La préservation des zones humides.....	252
6.1.3	Protection des haies et des boisements.....	252
6.1.4	Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	253
6.2	La consommation d'espace.....	254
6.2.1	Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	254
6.2.2	Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 05/05/2009.....	255
6.2.3	Étude d'impact environnemental des zones de développement.....	257
6.3	Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	258
6.3.1	L'assainissement.....	258
6.3.2	L'eau potable.....	259
6.3.3	La gestion des eaux de ruissellement.....	259
6.3.4	Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat.....	259
6.3.5	Protection du réseau hydrographique.....	260
6.4	Le risque inondation.....	260
6.5	Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....	260
6.6	Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....	261
6.7	Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....	261
6.7.1	La prise en compte des sites archéologiques.....	261
6.7.2	Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	262

6.8	<i>Analyse des résultats de l'application du PLU.....</i>	263
6.9	<i>Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....</i>	264
7	Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....	265
7.1	<i>Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....</i>	265
8	Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur.....	278
8.1	<i>Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves.....</i>	278
8.2	<i>Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves.....</i>	280
8.3	<i>Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable avec réserves.....</i>	281
8.4	<i>Avis de la CDPENAF : avis favorable.....</i>	281
8.5	<i>Avis de l'INAO : avis favorable.....</i>	281
8.6	<i>Avis du Commissaire enquêteur : avis favorable sans réserve.....</i>	281

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

1.1.3 Évaluation environnementale : procédure d'examen au cas par cas

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, a modifié les conditions de soumission des P.L.U à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains PLU en application de l'article R.121-14, III, 1° du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision du PLU de Courcelles est concerné par cet examen au cas par cas. Dans ce cadre, un dossier a été adressé au service de la DREAL Nouvelle-Aquitaine. Reçu le 31 octobre 2018, le résultat de l'examen de ce dossier (n°KPP-2018-7364) a été adressé à la commune le 4 décembre 2018.

L'arrêté de décision n°2018DKNA374 de la MRAe conclut que le projet de révision du PLU de la commune de Courcelles n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

1.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'article R.151-2 dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

L'article R. 51-5 ajoute que « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Au-delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il

traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Courcelles ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

1.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

L'article R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Courcelles adopte la nomenclature de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en termes de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements

paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées.

1.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Courcelles ?

La commune de Courcelles dispose d'un PLU approuvé le 05 mai 2009. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 26 février 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

1.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Monsieur le Maire.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- première réunion publique le 20 mars 2018
- seconde réunion publique le 20 novembre 2018

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, trois réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 23 juin 2017
- seconde réunion le 20 mars 2018
- troisième réunion le 19 novembre 2018

La commune de Courcelles s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour réviser son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.5 Le Programme Local de l'Habitat

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau
 - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
 - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique
 - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
 - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
 - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
 - Conforter les fonctions des pôles de proximité
 - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
 - Proposer une offre commerciale séduisante
 - Développer un tourisme différencié
 - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
 - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
 - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
 - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcelles doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme appartenant à l'espace rural. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

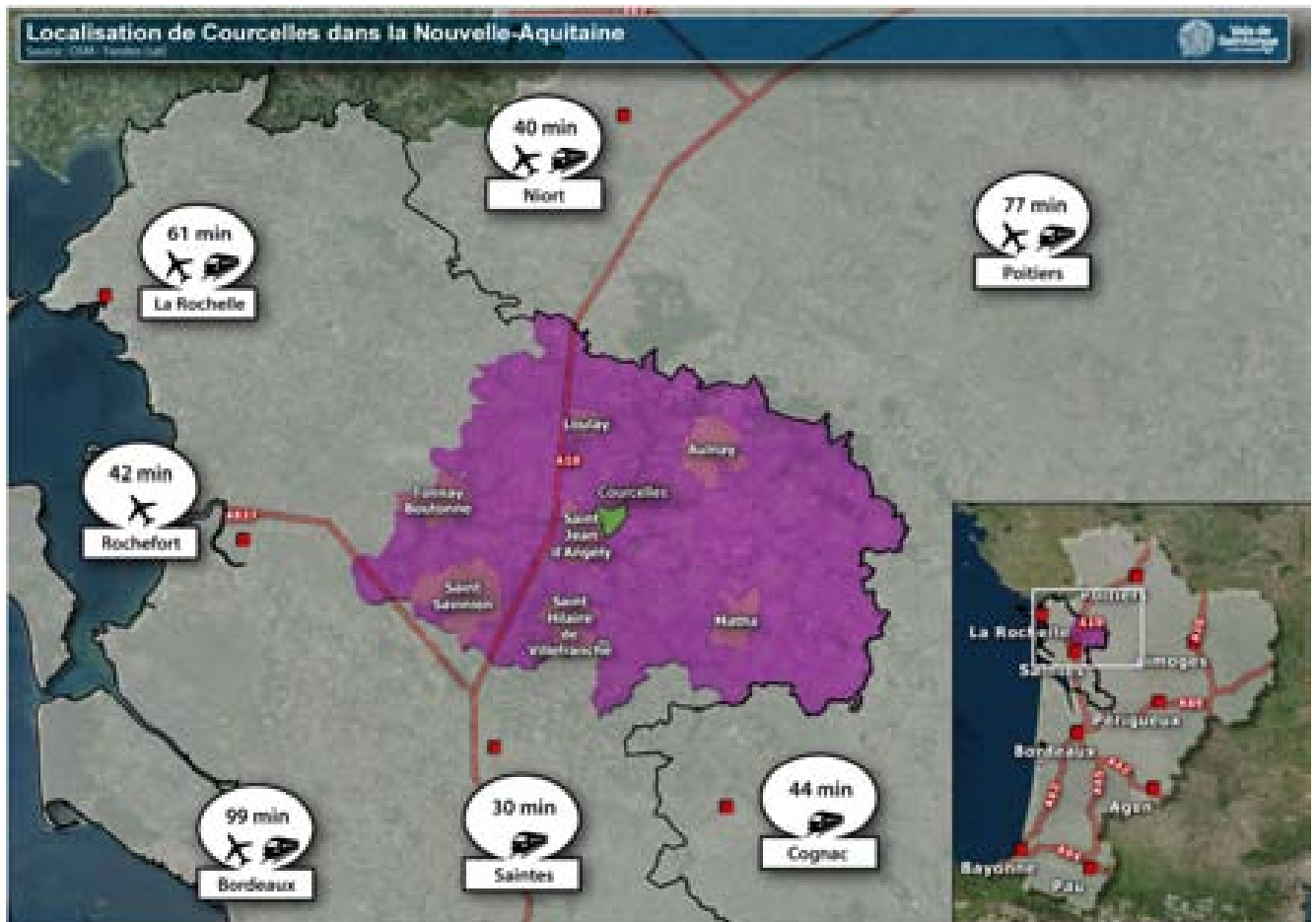
- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

2 État du Développement

2.1 Positionnement et contexte territorial

A proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Courcelles se situe au centre de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 110 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25% de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

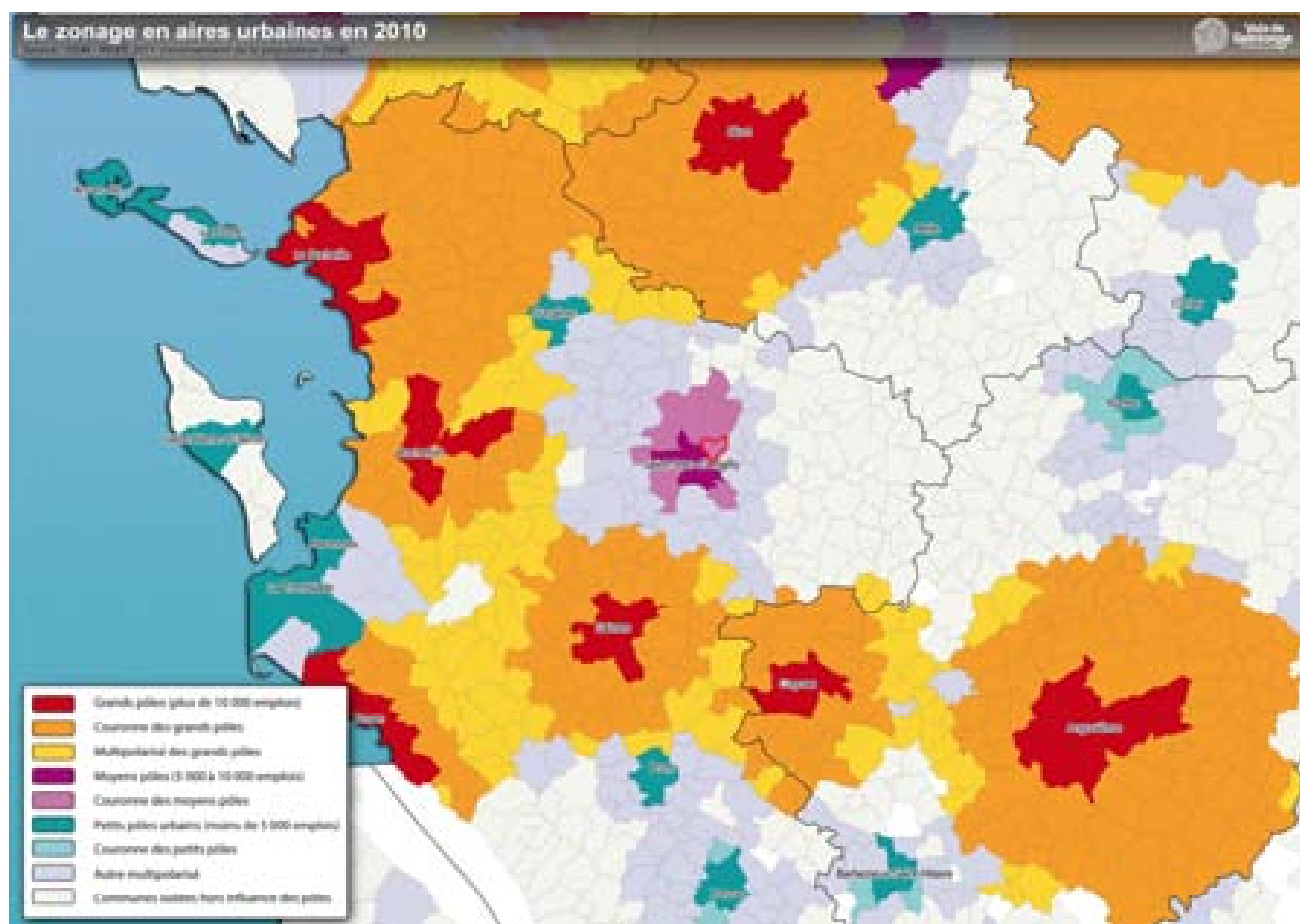
La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52723 habitants en 2015 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

Située au Nord du département de Charente-Maritime, la commune de Courcelles bénéficie de l'attractivité de plusieurs pôles du département, tels que Saint-Jean d'Angély et Saintes, mais également du pôle urbain de Cognac, situé dans le département de la Charente.



Courcelles est localisée à proximité de plusieurs liaisons régionales telles que la RD 150 qui relie Saintes à Niort, la RD 939 reliant La Rochelle à Angoulême et la RD 950 vers Poitiers, permettant ainsi d'assurer le lien entre le territoire communal et des pôles de vie et d'emplois. Par ailleurs, les RD 127 et RD 218 traversent le territoire et relient la commune à Saint-Jean d'Angély, pôle d'emploi local.

Bien que certains pôles tels que Saintes ou Cognac exercent un attrait sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

2.2 Le système productif

2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel¹. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95% des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5% restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

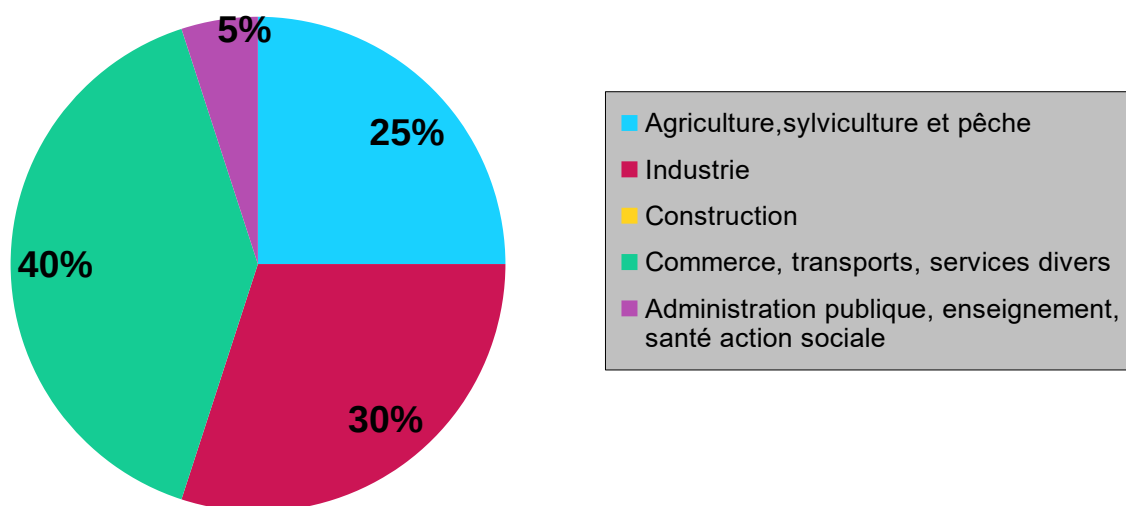
Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40%, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

Près de 24% des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17% à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38% des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,
- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Tonnay-Boutonne.

Etablissements actifs de Courcelles (Source INSEE)



Établissements actifs de Courcelles par secteur d'activité au 31 décembre 2015

¹ Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présenteielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique...

Au 31 décembre 2015, la commune de Courcelles regroupe 20 établissements actifs. Les secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont le commerce, transports et services divers (40%) et le secteur de l'industrie (30%). Cette tendance est la même qu'au niveau de la Communauté de Communes, où le secteur du commerce, transports et services divers est prépondérant (44%). Cependant, le secteur de l'industrie est moins bien représenté sur les Vals de Saintonge (7%).

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Les secteurs de l'industrie, du commerce, transport et services divers et de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale comptent 3 établissements regroupant entre 1 et 9 salariés. Le secteur de l'industrie compte également un établissement employant entre 20 et 49 salariés. Il s'agit de la minoterie Méchain, implantée depuis près d'un siècle au Sud de la commune de Courcelles.

2.2.2 Emploi et population active

En 2015, on compte 40 emplois (salariés et non salariés) sur la commune de Courcelles. Ce chiffre est en diminution depuis 2010 (57). Sur ces 40 emplois, 20 sont pourvus par des habitants de Courcelles.

La commune compte 215 actifs dont 199 ont un emploi (soit un taux d'activité de 71,2% et un taux d'emploi de 66%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établit à 61,7 %.

Plus de 84,1% des emplois dans la commune de Courcelles sont des emplois salariés. Parmi les habitants de la commune, on dénombre en 2015, 21 actifs non salariés dont 12 indépendants et 9 employeurs.

L'activité artisanale est également présente sur la commune. On compte un serrurier, un peintre et un menuisier.

La commune de Courcelles connaît un bon dynamisme économique. On retient la prépondérance du secteur du commerce, transports et services divers suivi du secteur de l'industrie.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

2.2.3 Le commerce

La commune de Courcelles possède un fournil situé sur le bourg.

Les habitants de la commune peuvent également profiter du commerce itinérant. En effet, un boulanger, un boucher et un poissonnier sont présents sur la commune à une fréquence hebdomadaire.

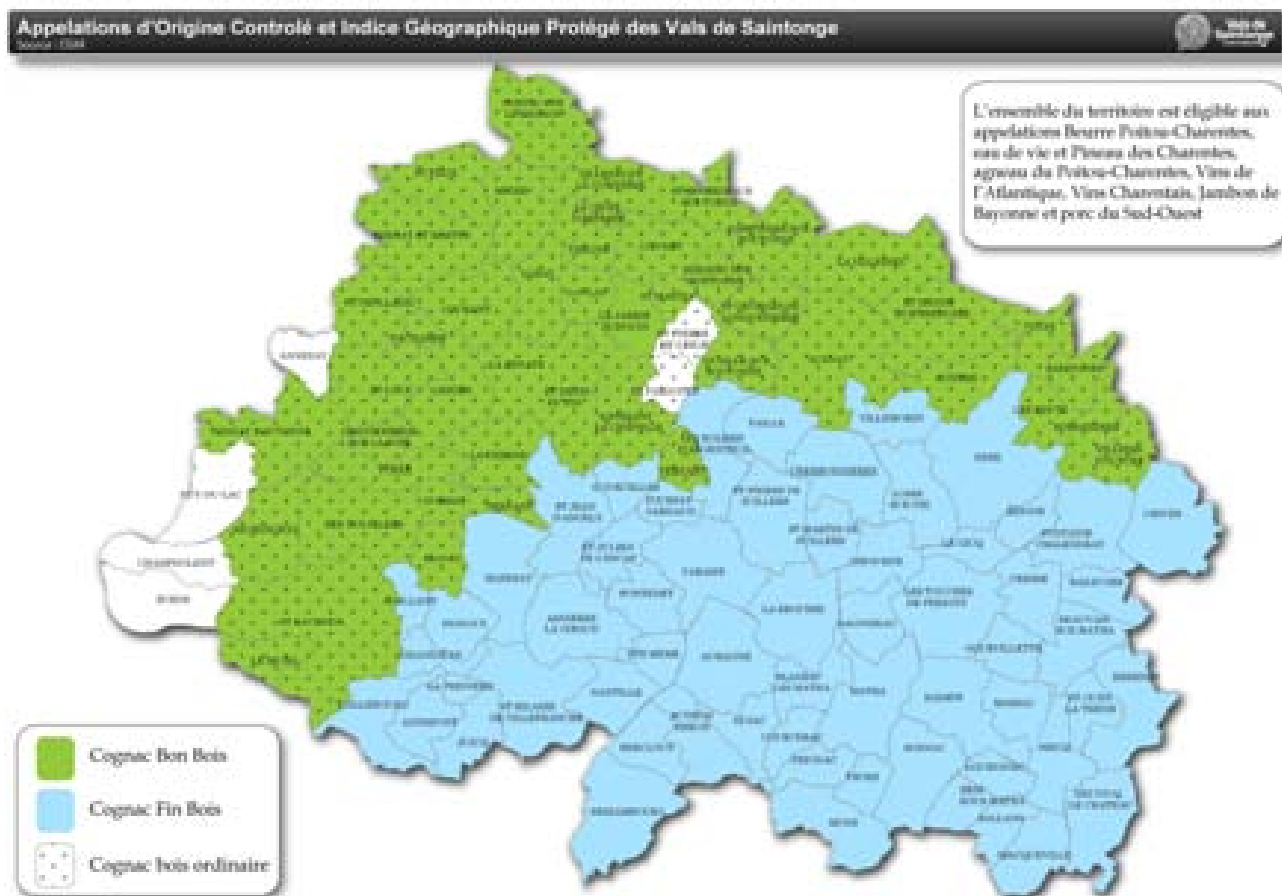
2.2.4 Le tourisme

Sur le territoire communal, on retrouve deux activités de chambres d'hôtes qui constituent un attrait pour les touristes afin qu'ils puissent profiter du cadre de vie et du patrimoine naturel et bâti indéniable de la commune.

2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente

En 2010, le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1621 exploitations, avec en moyenne 66 hectares de surface agricole utile par exploitant, dont 52% sont localisés sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10% des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35% à 40% des emplois du secteur).

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP²-AOC³ et IGP⁴ dont une cartographie est présentée ci-dessous.



2.2.5.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotéagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc

2 AOP : Appellation d'Origine Contrôlée

3 AOC : Appellation d'Origine Protégée

4 IGP : Indice Géographique Protégé

majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Général et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

2.2.5.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Tonnay-Boutonne et de Saint-Savinien.

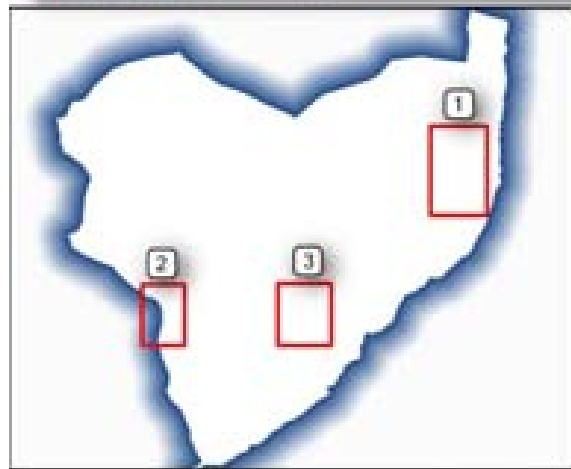
Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie aval) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

2.2.5.3 L'activité agricole à Courcelles

L'activité agricole occupe une place modérée dans la vie économique de la commune de Courcelles. On dénombre en 2017, 6 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 4 exploitants pratiquant uniquement les cultures céréalières
- 2 exploitants pratiquant les cultures céréalières et l'élevage de gibiers

	Exploitant agricole	Age	Nom de l'exploitation	Localisation	Activités	SAU en ha	Règles spécifiques	Projets de l'exploitation
1	MOSKALIK Marika	62	Moskalik Marika	7B chemin de la Grange 17400 Courcelles	Cultures céréalières	50 ha dont 47 sur la commune	/	/
2	KAWKA Olivier	/	Kawka Olivier	Lieu dit La Grange 17400 Courcelles	Cultures céréalières	/	/	/
3	HOUSSENEAU Michel	62	EARL Houssineau	30 rue de la Berdasserie 17400 Courcelles	Elevage gibiers – cultures céréalières	43 ha	ICPE 100 m	/
4	ANDRUSZEWSKI André		Andruszewski André	Lieu dit Pelouaille 17400 St Jean d'Angély	Cultures céréalières	/	/	/
5	GROUSSET Robert	/	Grousset Robert	631 rue d'Orioux 17400 Courcelles	Elevage gibiers-cultures céréalières	/	RSD	/
6	LEVEQUE Didier	58	EARL Lévêque GFA Plantis d'Orléans	1 Fief Palet 17400 Antezant la Chapelle	Cultures céréalières	230 dont 85 sur la commune	/	/



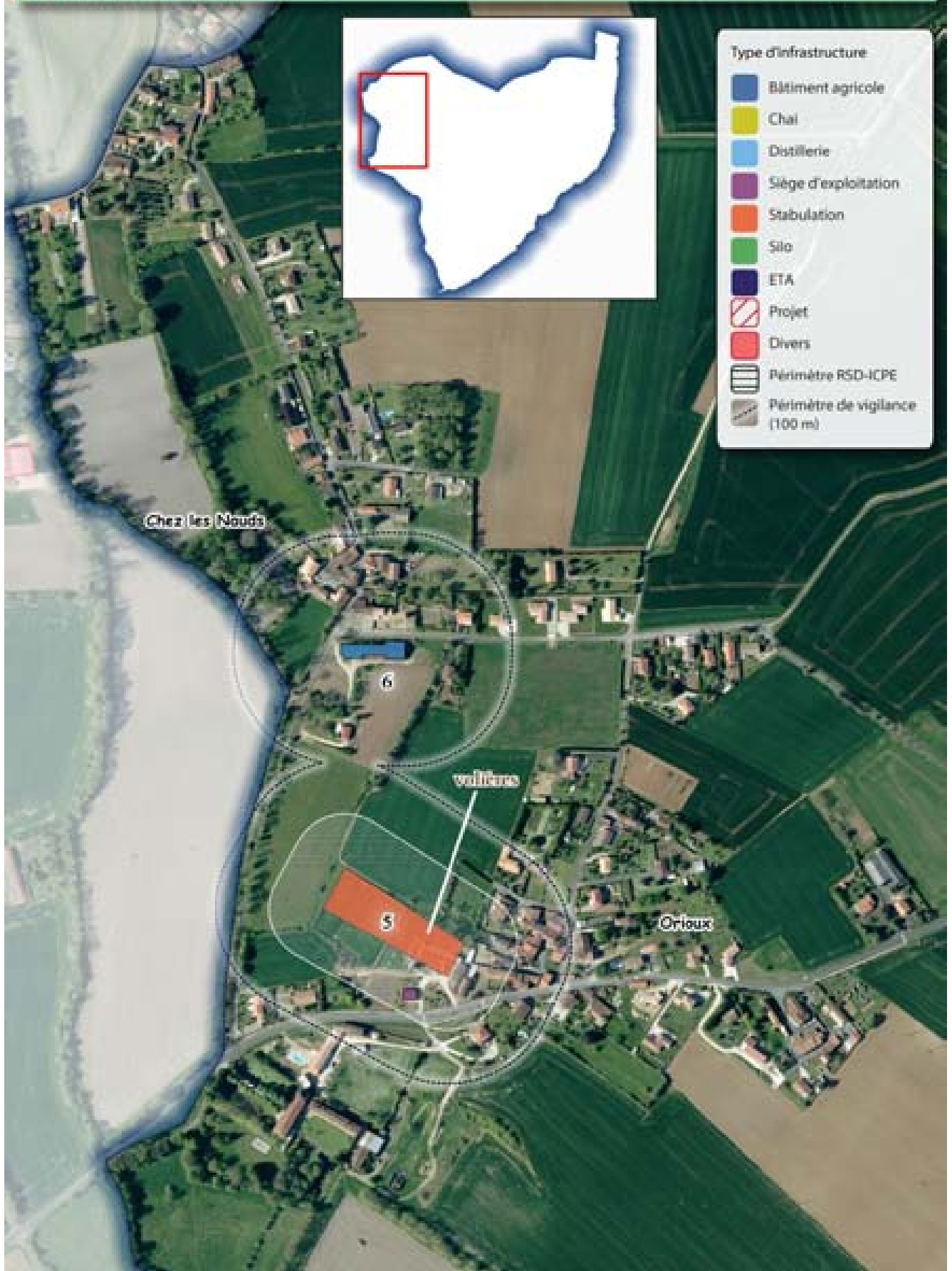
Type d'infrastructure

- Bâtiment agricole
- Chal
- Distillerie
- Siège d'exploitation
- Stabulation
- Silo
- ETA
- Projet
- Divers
- Périmètre RSD-ICPE
- Périmètre de vigilance (100 m)



Exploitants agricoles de Courcelles

Source : Débat 2014-15, Partisans, p. 17



2.3 Démographie

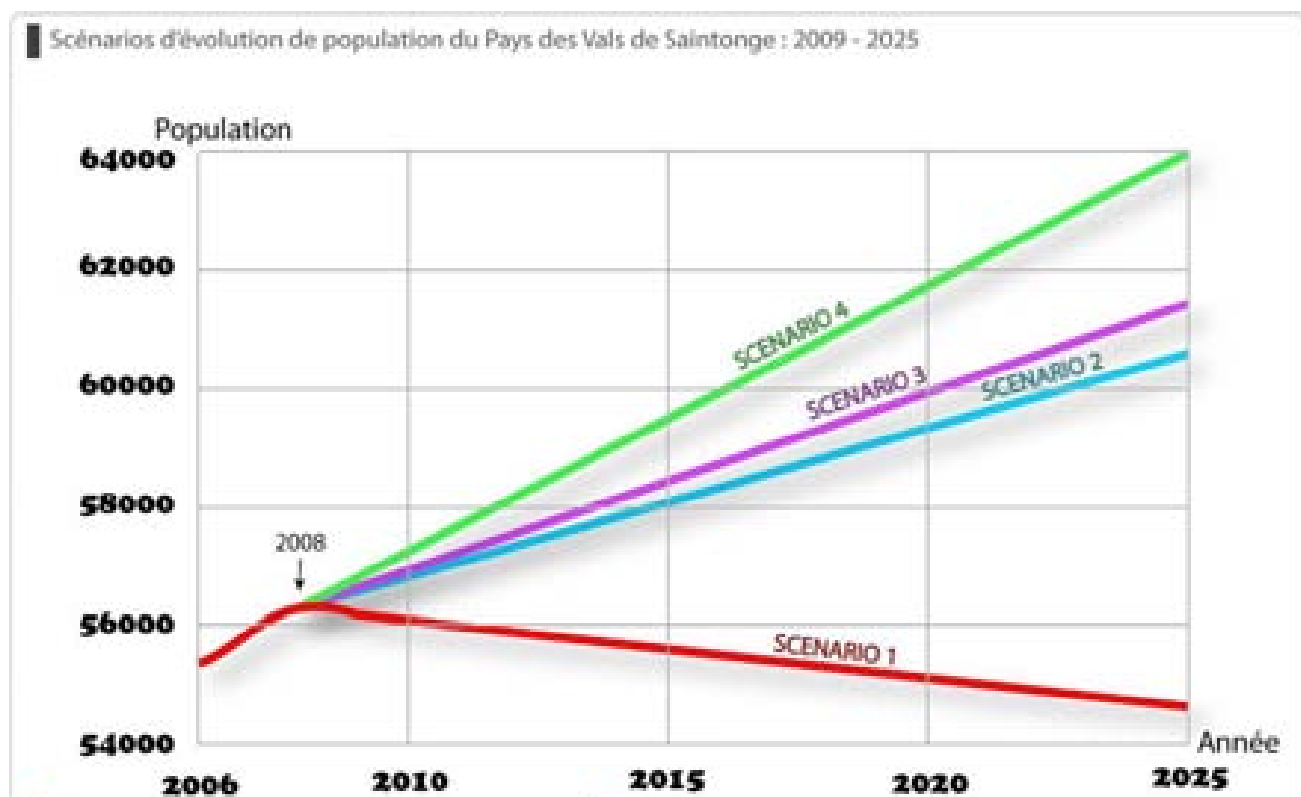
« L'analyse de la population repose sur le concept de la population municipale, défini par le décret n°2003-485 publié au journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Le concept correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. Il ne comprend pas de doubles-comptes.

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abris recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune. Exemple : les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ; les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une maison de retraite d'une autre commune, ou dans une caserne d'une autre commune... » Source : INSEE « www.insee.fr »

2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en terme de décohabitation (125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en terme de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune de Courcelles pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

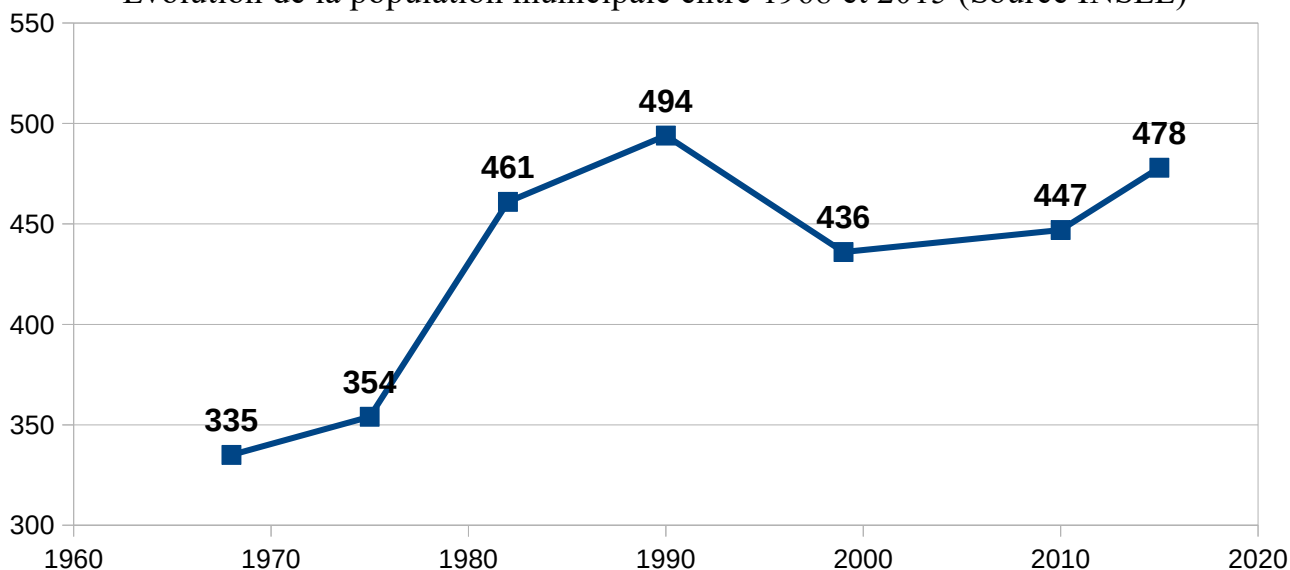
En tant que commune de l'espace rural, Courcelles doit définir des objectifs de production de logements permettant de contribuer à l'augmentation démographique communautaire.

2.3.2 La démographie communale

2.3.2.1 Un regain démographique important

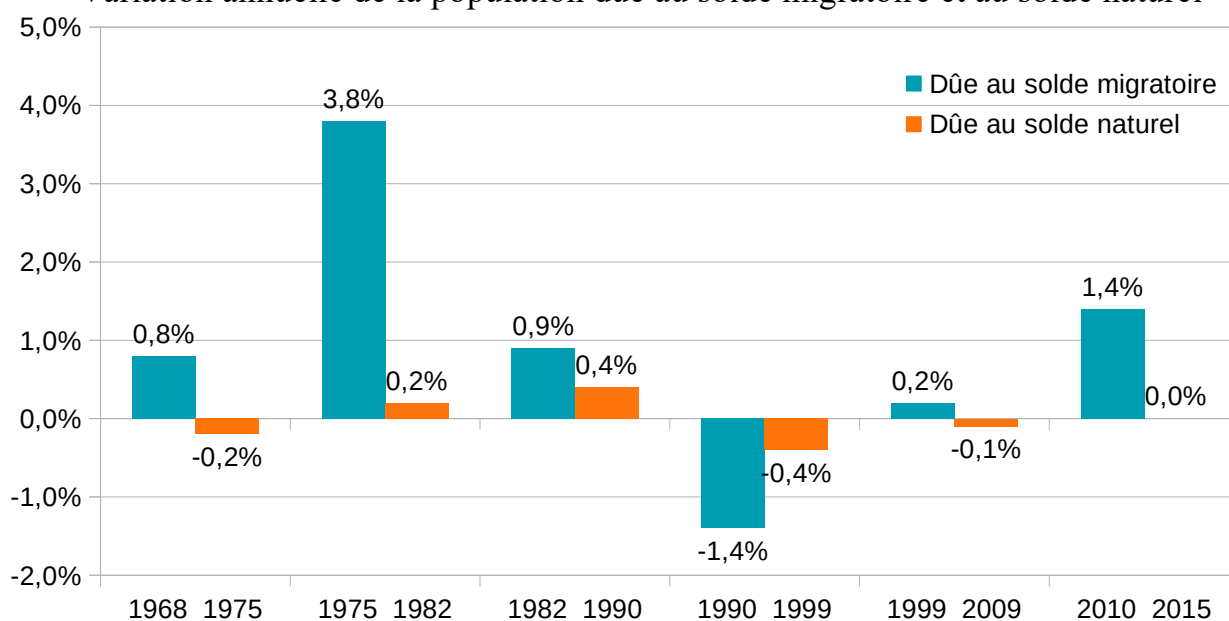
Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 2010 et 2015. Après une augmentation importante entre 1968 et 1990, la commune de Courcelles a connu une diminution puis une stagnation de sa population jusqu'en 2010. Ces dernières années, la commune connaît un regain démographique. On compte ainsi, en 2015, 478 habitants sur la commune, soit 42 habitants supplémentaires en 15 ans. Nous notons également que la population totale en 2016 s'élève à 485 habitants.

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2015 (Source INSEE)



De manière plus précise, l'augmentation de la population est due au solde migratoire.

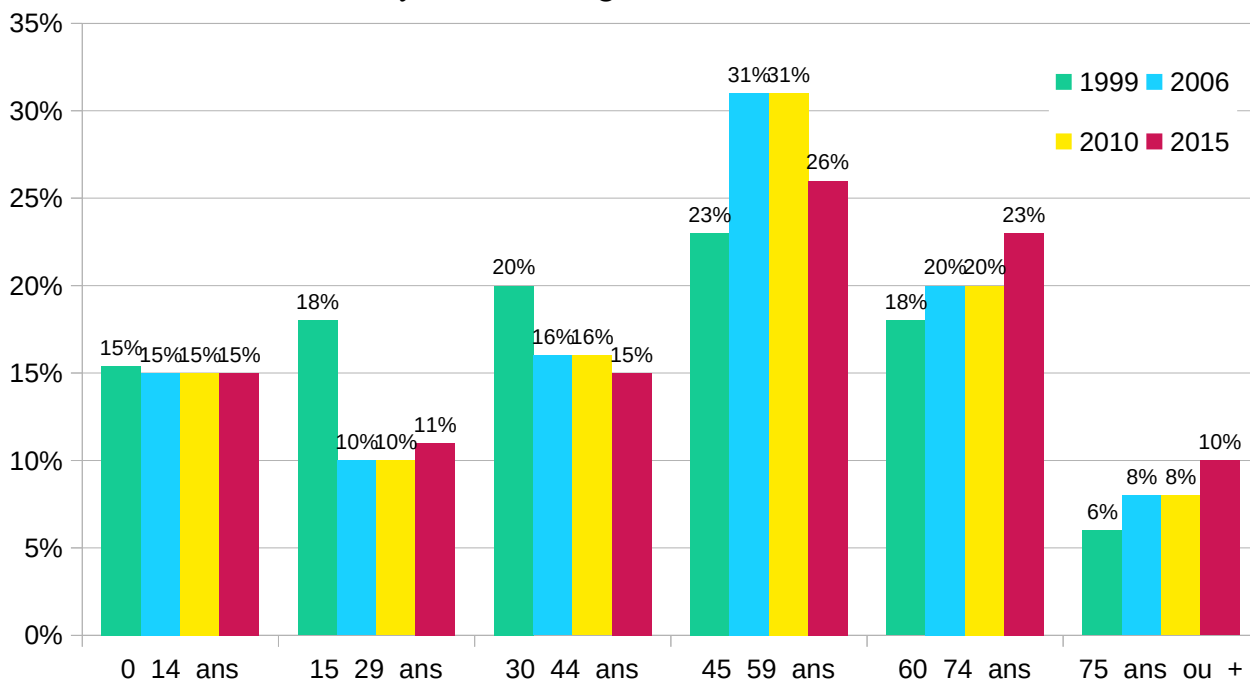
Variation annuelle de la population due au solde migratoire et au solde naturel



La commune connaît un regain démographique ces dernières années. Cette évolution est essentiellement due à un solde migratoire élevé (+1,4%/an), le solde naturel étant nul entre 2010 et 2015.

2.3.2.2 Une population qui a tendance à vieillir

Pyramide des âges de 1999 à 2015



En 2015, la classe d'âge des 0-14 ans représente 15 % de la population courcelloise, cette part est restée stable depuis 1999. La même année, cette classe d'âge représente 16 % de la population communautaire.

La part des 15-29 ans a tendance à diminuer puisqu'en 2015, elle représente 10 % de la population, soit 7 % de moins qu'en 1999. Cette tranche d'âge est mieux représentée au niveau de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge (13 %).

La part des 30-44 ans diminue sur le territoire. Sa part s'établit à 15 % de la population communale en 2015. Les 45-59 ans sont les mieux représentés sur la commune avec une part qui s'établit en 2015 à 26 %. À l'échelle de la CdC, les 30-44 ans représentent 16 % de la population et les 45-59 ans représentent 21 %.

À cette même date, les plus de 60 ans représentent 33 % de la population communale contre 34 % de la population communautaire. La part des 60-74 ans atteint 23 % et est en augmentation ; la part des 75 ans et plus est également en augmentation pour s'établir à 10 % en 2015.

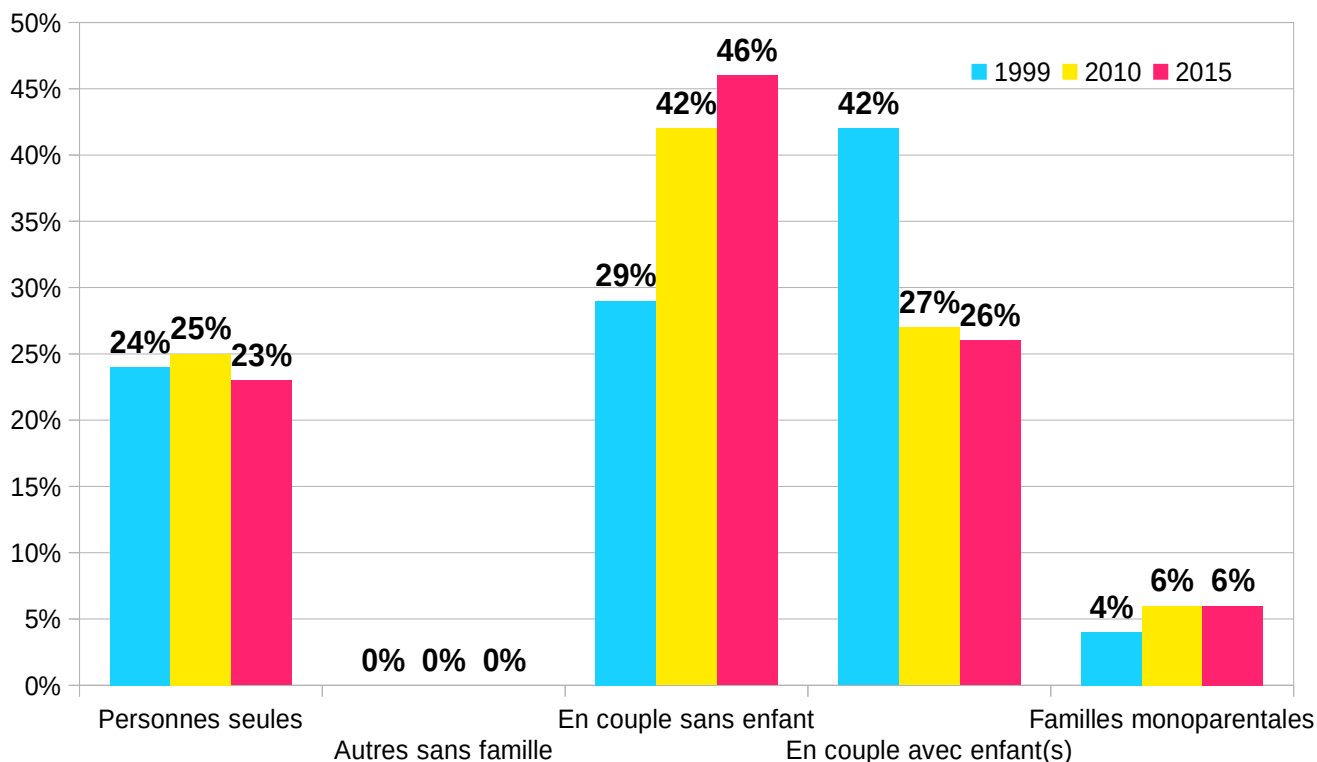
2.3.2.3 Hausse des ménages en couple, sans enfant

Entre 1999 et 2015, le nombre de ménages a progressé, passant de 180 à 211. Cela s'explique par l'arrivée importante de nouvelles populations et également par le processus de la décohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménage. Entre 1999 et 2015, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,4 à 2,3 pour Courcelles et de 2,2 à 2,1 pour la CdC.

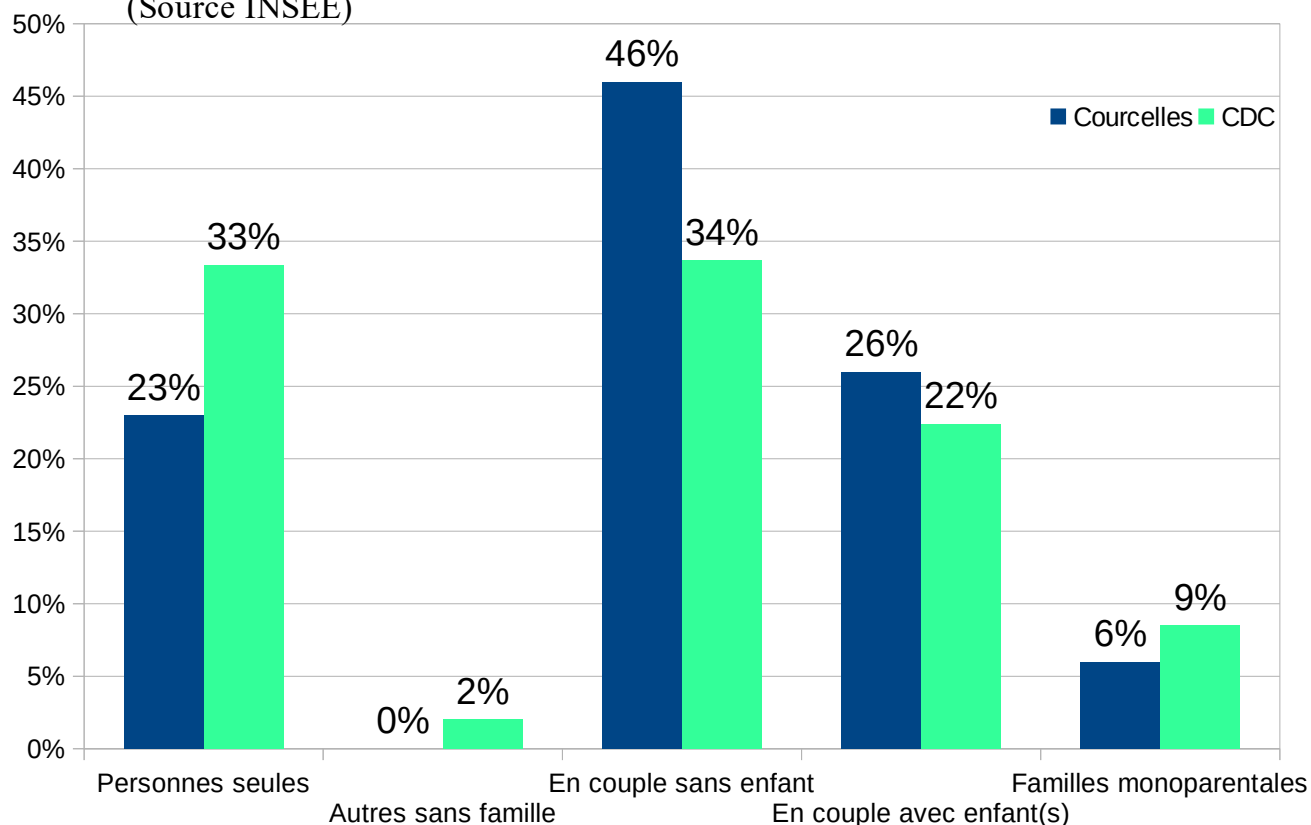
En 2015, on note la prédominance des couples sans enfant (46 %) une proportion en hausse par rapport à 1999 (29 %). C'est la typologie de ménages qui domine à Courcelles. La seconde typologie est représentée par les couples avec enfants (26 %). Cette typologie de ménage diminue depuis 1999 (42 %). On note également en 2015 une proportion élevée et stable de personnes seules (23 %).

Évolution de la typologie des ménages entre 1999 et 2015 (Source INSEE)



Si le nombre de personnes seules reste dans une proportion inférieure à celle observée à l'échelle du territoire communautaire (33 %), la part de couples sans enfant est supérieure de 12 points par rapport à la Cdc. Il en est de même pour les couples avec enfant(s) dont la proportion est légèrement supérieure à celle de la Communauté de Communes.

Typologies des ménages de la commune comparées à celles de la CDC en 2015
(Source INSEE)



L'évolution démographique de Courcelles est marquée par un solde migratoire croissant et par un solde naturel nul ces dernières années. La commune connaît l'arrivée de population, de couples sans enfant.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Courcelles sont donc triples :

- conserver l' attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- favoriser l'arrivée d'une population jeune de manière à fixer les bases du renouvellement de la population communale et contrebalancer le vieillissement de la population ;
- proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

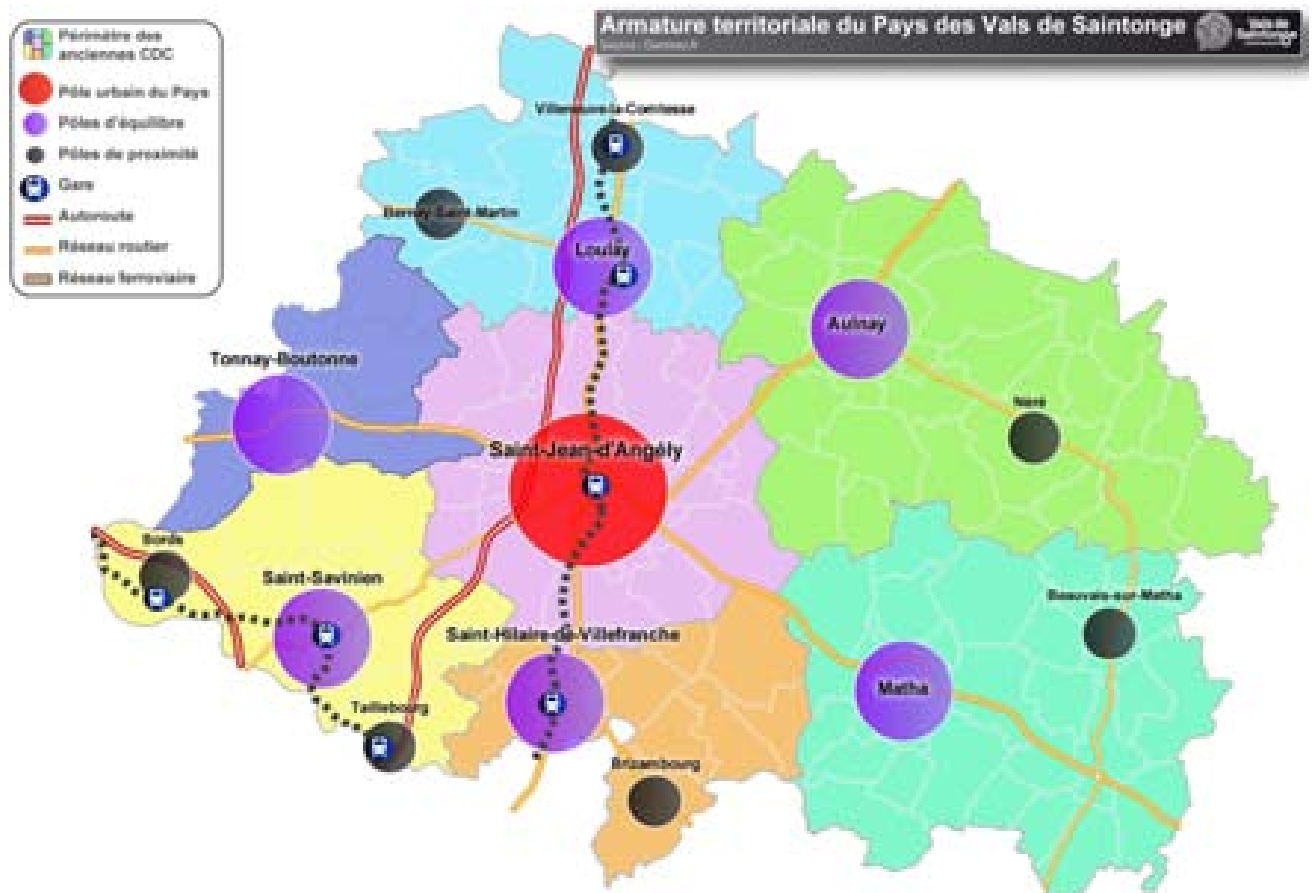
3 État de l'aménagement

3.1 Armature du territoire

3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulinveau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 6 autres chefs-lieux de canton (Matha, Saint-Savinien sur Charente, Aulnay de Saintonge, Tonnay-Boutonne, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay), qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du

pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

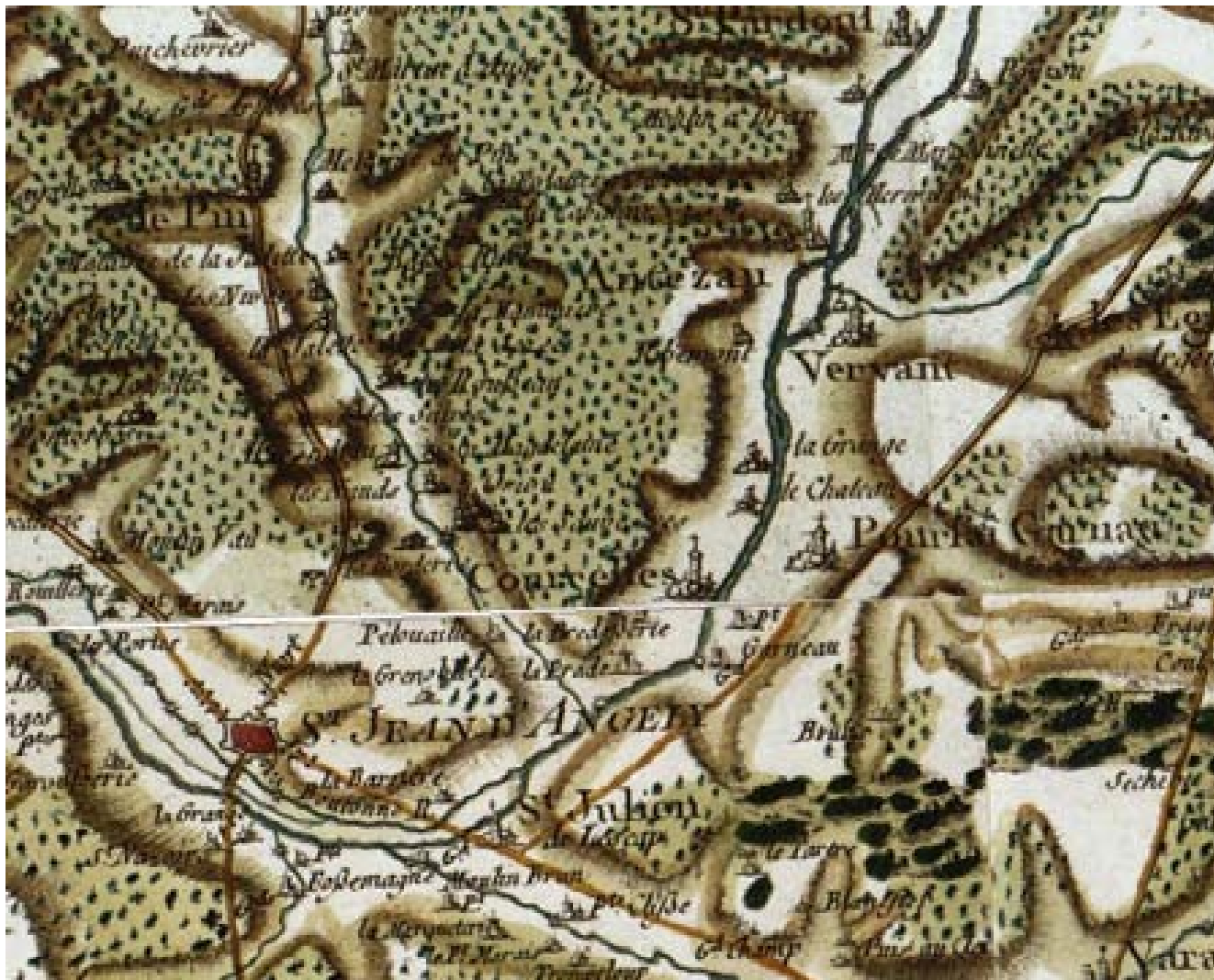
- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux.** A l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif.** Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **A l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

3.2 Histoire et évolution urbaine

3.2.1 Rappel historique

Plusieurs sites archéologiques sont identifiés sur le territoire communal, notamment aux abords du bourg. Cependant, aucun témoin archéologique ne permet d'attester de la fondation de la ville dans l'Antiquité. Les différents diagnostics archéologiques réalisés montrent qu'il s'agit bien d'une création médiévale ex nihilo.



Carte de Cassini (18ème siècle)

On ignore tout ou presque des origines de Courcelles. La toponymie "Curcellis" dériverait de "curtis cella", désignant une petite cour, par extension un domaine, puis le village lui-même bâti autour de ce domaine. Il faut peut-être s'imaginer un ancien domaine gallo-romain ou villa, qui serait par la suite devenu un village, mais les preuves archéologiques manquent pour étayer cette hypothèse.

Courcelles apparaît dans les textes au milieu du Moyen-Age : vers 975, Guillaume Fier-à-Bras, comte de Poitiers et duc d'Aquitaine, donne la viguerie de Courcelles et toutes les coutumes justes ou injustes qu'il pourrait avoir sur son domaine aux moines de l'abbaye de Saint-Jean d'Angély. Il est toutefois difficile d'imaginer à quoi pouvait ressembler le village médiéval. Aucun élément architectural n'est plus datable de cette période, à l'exception de l'église dont le portail roman remonte au 12e siècle. On sait également, grâce au cartulaire de Saint-Jean d'Angély, qu'il y existait déjà des moulins au 11e siècle.

Courcelles se trouve sur le tracé de l'un des Chemins de Saint-Jacques de Compostelle, la via Turonensis (voie de Tours) venant de Paris. Créé après la découverte du supposé

tombeau de saint Jacques au début du 9e siècle, le pèlerinage de Compostelle devient à partir du 11e siècle un grand pèlerinage de la Chrétienté médiévale. On ignore toutefois quel a pu être l'impact exact du passage des pèlerins à Courcelles, ceux-ci faisaient halte à la puissante abbaye de Saint-Jean d'Angély pour y vénérer les reliques de saint Jean-Baptiste. Progressivement délaissé après le Moyen Âge, le pèlerinage a récemment été repris par les randonneurs et remis à l'honneur notamment grâce au conseil de l'Europe qui en a fait le "premier itinéraire culturel" et à l'UNESCO qui a classé les chemins de Saint-Jacques au patrimoine mondial.

Trois châteaux sont mentionnés sur le territoire de la commune. L'un devait se trouver au centre du bourg, face à l'actuelle route de Poursay-Garnaud. Il n'en reste plus aucune trace mais un portail existait encore au 20e siècle. Au 17e siècle, selon le docteur Texier, il ne s'agissait déjà plus que d'une simple métairie en ruine. Des châteaux de la Grange et d'Orioux, il reste aujourd'hui peu de choses : ils ont été remplacés par de sobres logis aux 18e et 19e siècles. La Grange était, jusqu'à la construction du château de Mornay au 16e siècle, le siège de l'importante châellenie de Ribemont qui s'étendait sur plusieurs paroisses au nord-est de Saint-Jean d'Angély. L'étude du plan cadastral de 1822 indique que La Berdasserie devait également être une propriété importante, mais dont on ignore malheureusement l'histoire.

À la veille de La Révolution, Courcelles est une petite commune rurale d'environ 300 habitants. La population vit de l'agriculture et de la viticulture. Le canal Saint-Eutrope et Le Pouzat meurent les roues des moulins du bourg, de Grenet, du logis d'Orioux et de Pelouaille (à cheval sur la commune de Saint-Jean d'Angély). A la périphérie immédiate de Saint-Jean d'Angély, Courcelles n'en reste pas moins relativement écartée des voies de communication, notamment faute de pont sur la Boutonne.

L'histoire de Courcelles est plus aisée à reconstituer à partir du 19e siècle, notamment grâce au journal que constituent les délibérations du conseil municipal. Elles sont le reflet de la vie d'une petite commune de campagne. Dotée de peu de moyens, elle ne dispose au début du 19e siècle ni de mairie, ni d'école, ni de presbytère, la commune étant alors rattachée à celle d'Antezant pour le culte. Vers 1850, elle devient à nouveau paroisse indépendante et le presbytère est construit en 1856.

La même année, un couvent s'installe dans la commune pour plus d'un demi-siècle. Les sœurs dotent Courcelles de sa première école, les élèves devant auparavant se rendre à Saint-Jean d'Angély. Il faut attendre 1890 pour qu'une mairie-école soit construite par la municipalité. Faute de moyens, la commune ne peut pas vraiment se lancer dans de grands projets et travaille principalement à l'entretien des chemins. Un plan d'alignement du bourg est approuvé en 1876.

Au 19e siècle, Courcelles est toujours essentiellement tournée vers l'agriculture. On y produit du froment, du méteil, de l'avoine, des pommes de terre et un peu d'orge, de chanvre et de lin. La plupart des exploitations sont modestes et ne comptent que quelques terres et animaux. Au milieu du siècle, les moulins du bourg et de Grenet sont règlementés puis sont transformés en minoteries à la fin du siècle.

La vigne occupe alors près d'un tiers des terres cultivées. Plusieurs fermes disposent de leur propre distillerie destinée à la fabrication de l'eau de vie, mais la modestie de la plupart des exploitations indique qu'il devait s'agir d'une production à usage principalement privé et non destinée au commerce. La prospérité liée au vignoble au milieu du 19e siècle est sans doute à lier à une certaine hausse démographique (jusqu'à 450 habitants au milieu du 19e siècle). Mais la crise du phylloxéra, dans les années 1870-1880, détruit l'intégralité du vignoble qui ne sera pas reconstitué. L'agriculture s'oriente alors principalement vers l'élevage et la production laitière.

La fin du 19e siècle voit également l'apparition d'une nouvelle activité, l'exploitation de

peupleraies artificielles au bord de la Boutonne. En 1883, une délibération du conseil municipal mentionne l'installation d'une scierie mécanique à Courcelles qui transforme une grande quantité de peupliers. Au 20^e siècle, plusieurs ateliers liés au travail du bois perdurent dans la commune. On ne trouve toutefois pas d'importante usine liée à cette activité sur la commune, à la différence par exemple de Saint-Jean d'Angély ou Poursay-Garnaud. L'éloignement de Courcelles par rapport au nouveau réseau ferré, malgré un avant-projet de ligne Saint-Jean d'Angély-Civray passant sur la commune et finalement réalisé avec un nouveau tracé par Poursay Garnaud, n'y est sans doute pas étranger.

Sur le plan économique, Courcelles conserve au cours du 20^e siècle les orientations engagées à la fin du 19^e siècle : agriculture principalement tournée vers l'élevage, exploitation des peupliers de la Boutonne. Ce n'est que dans la 2^e moitié du 20^e siècle que le regroupement des exploitations conduit à la réorientation du monde agricole vers la culture céréalière. Aujourd'hui, la commune compte moins de dix fermes. Si l'espace possède encore une large vocation agricole, les cultures céréalières sont de plus en plus le fait d'exploitations implantées à l'extérieur de la commune.

Cette évolution est la même pour toutes les communes rurales environnantes, mais il faut souligner une particularité propre à Courcelles : la survivance et le renouveau de la minoterie. Alors que tous les moulins des environs sont désaffectés au début du 20^e siècle, le moulin Grenet, propriété de la famille Méchain depuis 1912, poursuit son activité et se modernise. Aujourd'hui l'une des rares minoteries en activité, l'entreprise Méchain produit des farines reconnues pour leur qualité, développe de nouveaux produits, forme et accompagne les boulangers dans leur installation, et touche un vaste secteur géographique, de la Loire-Atlantique aux Landes.

En 1905, Courcelles perd une partie de son territoire, correspondant à une portion du hameau de Ripemont, au profit d'Antezant, malgré l'opposition du conseil municipal. En 1925, elle s'ouvre sur les communes situées à l'est avec la construction de ponts sur la Boutonne entre Courcelles et Garnaud, en remplacement d'une simple passerelle établie 50 ans plus tôt. Ces ouvrages sont d'une grande importance pour le désenclavement de la commune car ils la rapprochent considérablement de la voie ferrée de Saint-Jean d'Angély à Civray, qui passe alors par la halte de Poursay-Garnaud. L'activité de la ligne s'arrête toutefois en 1950.

Après une baisse sensible de la population communale dans la 1^{ère} moitié du 20^e siècle (jusqu'à moins de 300 habitants dans les années 1930, celle-ci a de nouveau augmenté et se situe aujourd'hui à plus de 450 courcellois. Cette augmentation a considérablement transformé le visage de la commune, avec la construction de nombreux lotissements à la périphérie du bourg et des hameaux depuis les années 1970. La proximité de Saint-Jean d'Angély n'y est pas étrangère, faisant de Courcelles une banlieue de la ville très appréciée, conjuguant proximité des commerces et des services et cadre de vie à la campagne. Petite commune dynamique, malgré la fermeture de l'école et de la plupart des commerces, la commune s'est récemment dotée d'une nouvelle salle des fêtes et est attentive à la mise en valeur de son cadre de vie et de son patrimoine, tel que les fontaines récemment restaurées.

Tous ces éléments ont marqué et marquent encore le territoire de Courcelles. L'Histoire de Courcelles est donc une clé de lecture pertinente que nous allons continuer d'utiliser en s'intéressant à l'évolution de l'organisation spatiale du bourg et des villages.

3.2.2 Organisation territoriale

3.2.2.1 Description des unités urbaines du territoire

Les cartes anciennes montrent que les routes convergeaient déjà vers le bourg et les villages, situés respectivement au Sud-Est et au Nord-Ouest de la commune.

Le bourg s'est implanté à proximité du cours d'eau de la Boutonne, qui traverse l'Est de la commune du Nord au Sud et qui trace la limite entre Courcelles et les communes voisines. L'identité du bourg est marquée par la présence du cours d'eau bien que la trame bâtie ne soit pas implantée en contact direct avec La Boutonne, notamment dû aux risques inondations.

La trame viaire du bourg est constituée de deux voies principales que sont la RD 218 et la RD 218E1. La première, parallèle à la Boutonne, structure et organise directement le développement du bâti. Le réseau secondaire, constitué de petites ruelles non hiérarchisées, se branche aux deux voies principales. Les accès aux parcelles se font, pour la plus grande partie, en direct ou par l'intermédiaire de petites impasses.

D'une manière générale, le parcellaire est constitué de petites et grandes unités imbriquées ensemble et formant des îlots dans le tissu bâti ancien. Le tissu bâti contemporain, relativement important est quant à lui organisé en parcelles de tailles moyennes alignées directement le long des voies ou structurées en lotissements. D'une manière générale, la continuité du bâti n'est pas homogène.

La commune de Courcelles compte d'autres unités urbaines disséminées sur l'ensemble du territoire. Au Nord-Ouest, Les villages de Chez Les Nauds et La Madeleine ne forment qu'une unité foncière. Au Sud de Chez Les Nauds, se trouve le village d'Orioux.

Les autres unités foncières de la commune s'apparentent plutôt à des habitats isolés.

3.2.2.2 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 6 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- deux villages : Orioux et Chez Les Nauds
- 3 habitations isolées

Structure urbaine de Courcelles

Source : Cadastre © DDFP - © CC17

Vois de
Saintonge



Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.

- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

3.2.3 Une évolution urbaine importante

Le plan du cadastre napoléonien ci-après (1829) illustre lisiblement l'organisation urbaine historique du bourg.



Cadastre napoléonien (1829)

L'ossature du bourg depuis le 19^e siècle a bien évoluée. Le bâti qui, à l'époque, était regroupé en quelques îlots s'est développé le long des voies principales du bourg, notamment autour de la RD 218. Cette voie n'était pas, au 19^e siècle, considérée comme une voie principale. De plus, le tissu urbain contemporain est relativement important sur le bourg, ce qui témoigne d'une forte urbanisation depuis le 19^e siècle.

Depuis 1965, comme le montre la carte ci-après, l'urbanisation a été forte sur le bourg, notamment entre 1966 et 1999. L'urbanisation s'est faite au coup par coup mais également par des opérations d'aménagement avec la création de deux lotissements. Entre 2000 et 2014, l'urbanisation est beaucoup moins forte.



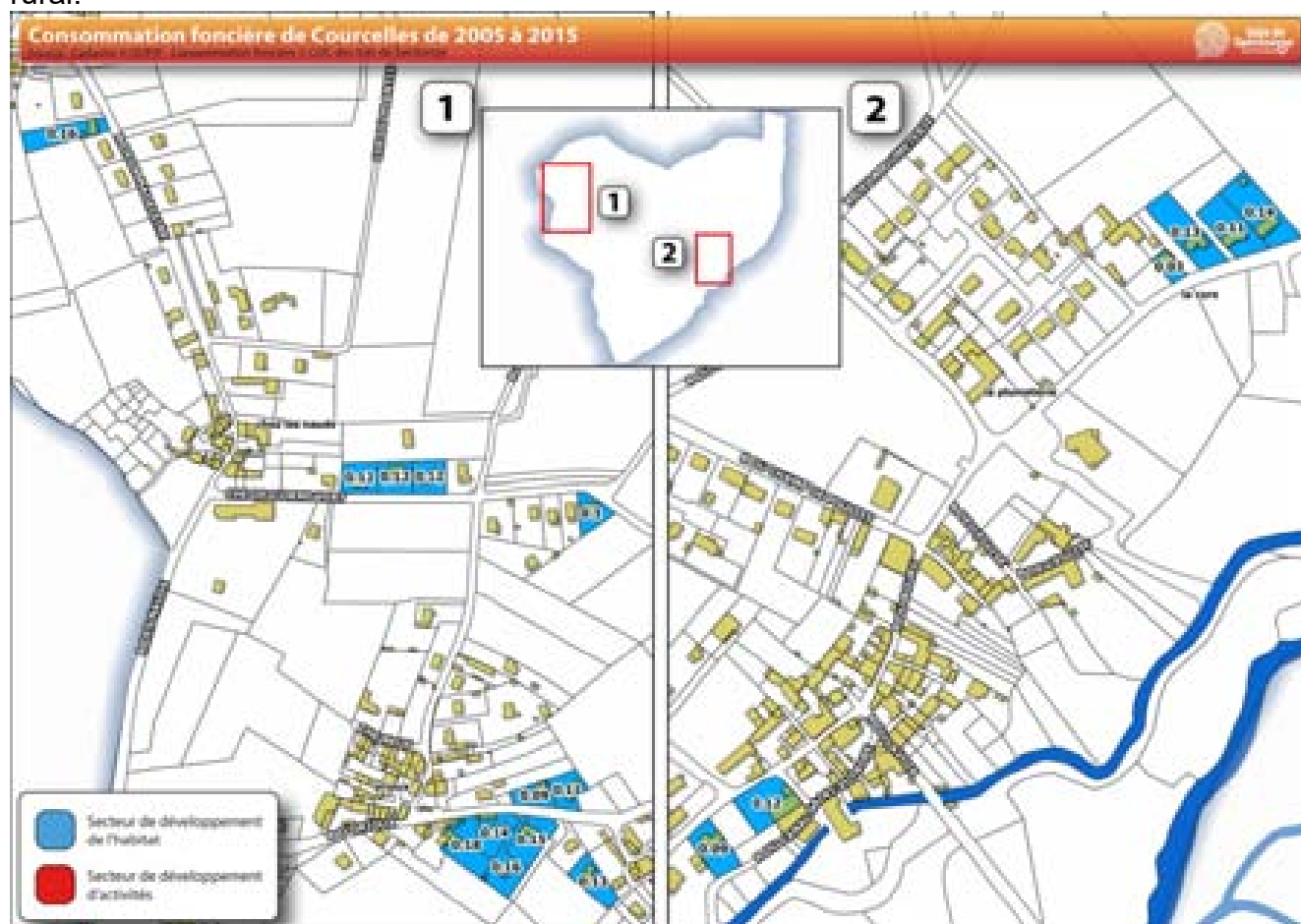
L'histoire de la commune de Courcelles constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser son développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine.

3.2.4 Une consommation foncière modérée

La commune de Courcelles est identifiée par le SCoT comme une commune de l'espace rural.

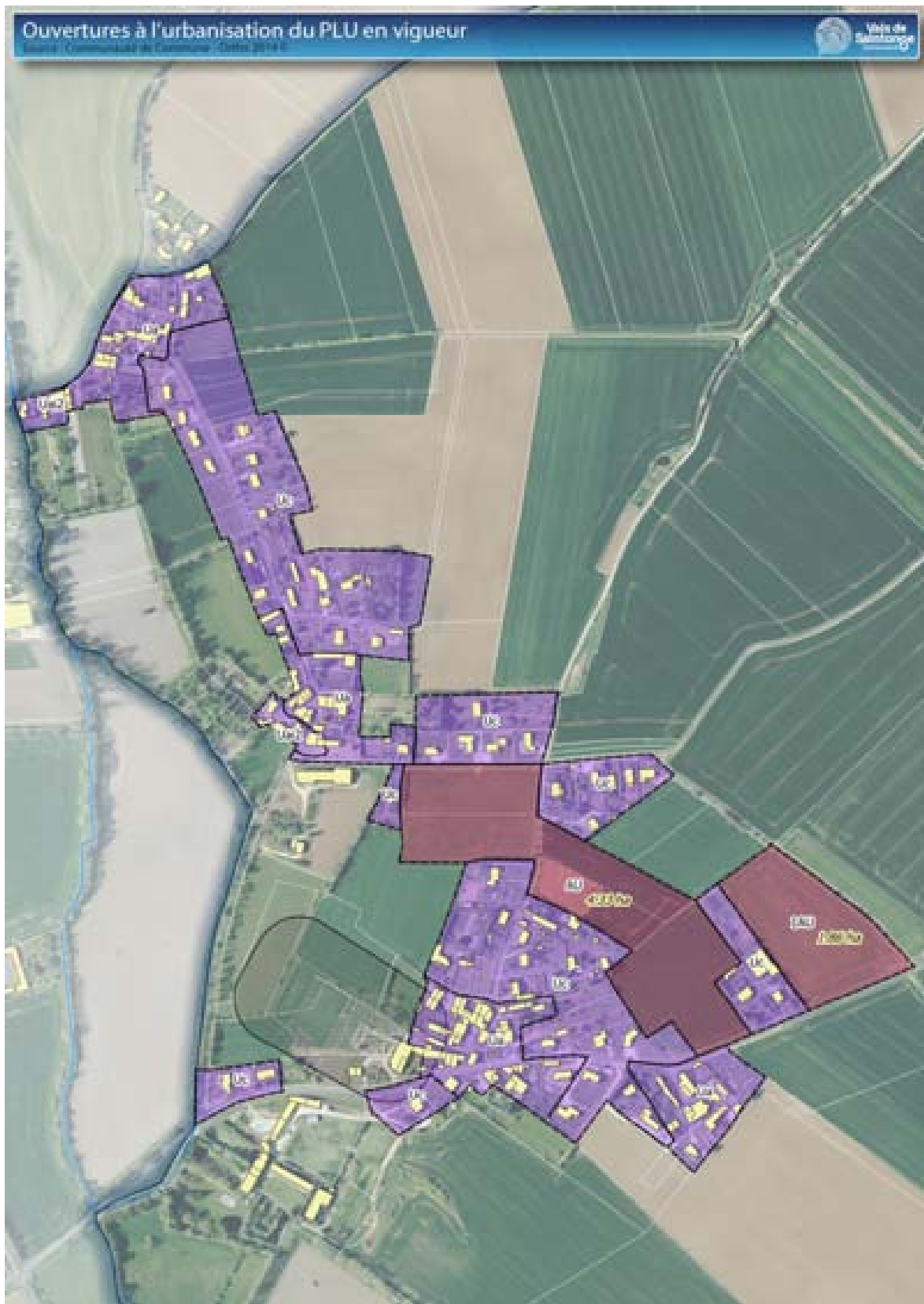


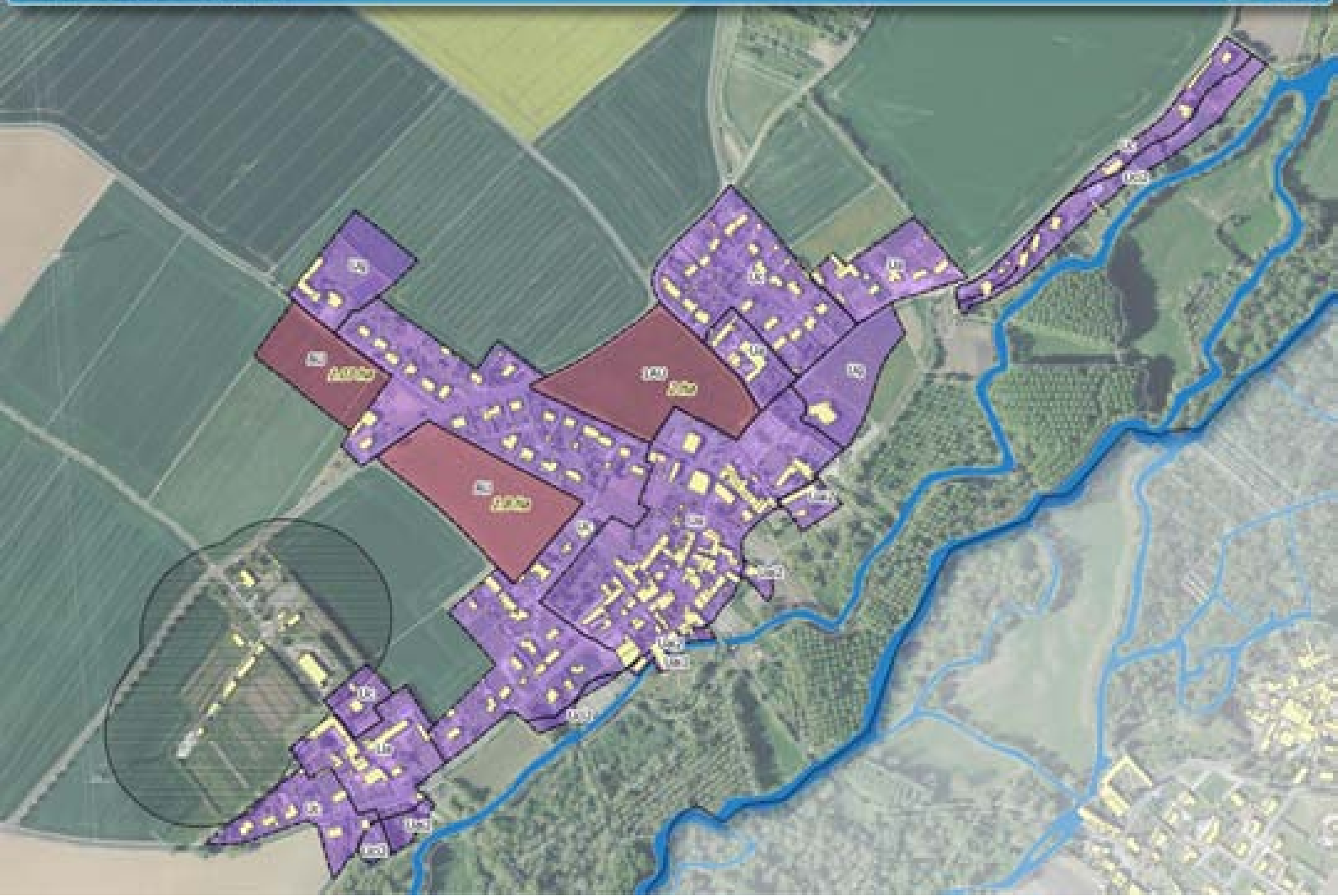
Au cours des 10 dernières années (2005-2015), 1,84 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la commune de Courcelles. Cette consommation foncière concerne exclusivement le développement de l'habitat avec la construction de 15 nouveaux logements.

Cette consommation foncière est concentrée au niveau du bourg et des villages. Elle se traduit par des parcelles situées de manière éparse sur le tissu urbain et dont les tailles sont hétérogènes (de 0,03 ha à 0,18 ha).

3.2.5 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 05/05/2009

Le PLU de Courcelles approuvé le 05 mai 2009 compte environ 11 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont plus de 7 hectares en court terme.





Pour les communes de l'espace rural, telle que Courcelles, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace sera de 4 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 4 hectares.

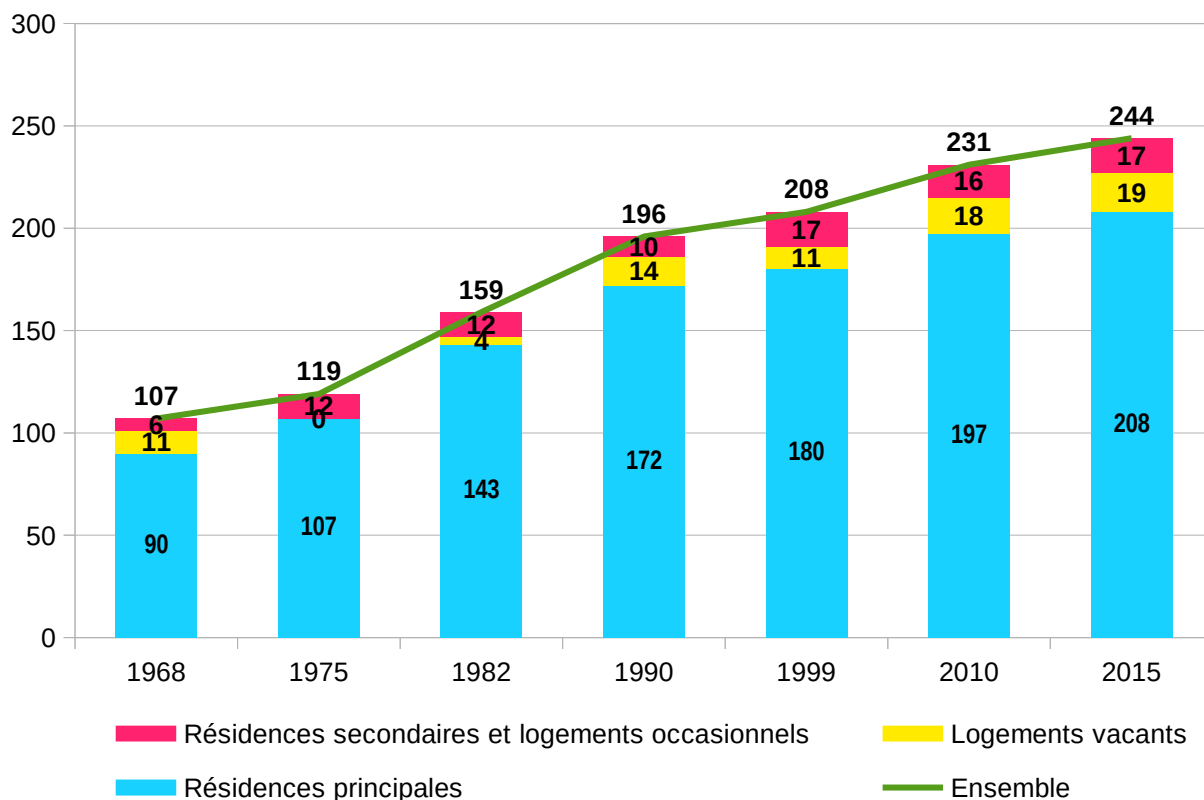
Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

3.3 Habitat

3.3.1 Un parc de propriétaires

En 2015, la commune de Courcelles compte 244 logements, soit une augmentation de 17 % par rapport à 1999. A titre de comparaison, entre 1999 et 2015, le nombre de logements a progressé de 15,5% sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2015 (Source INSEE)



85 % des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre a progressé de 15 % par rapport à 1999.

Entre 1999 et 2015, on constate stagnation du nombre de résidences secondaires. Elles représentent 7 % du parc de logements de Courcelles en 2015 soit moins qu'à l'échelle de la CdC (9,8 %).

Les logements vacants représentent quant à eux 7,5 % du parc de logements communal en 2015. La part des logements vacants de Courcelles est inférieure à la moyenne communautaire (12,8 %). Une étude a été menée par la commune, en 2018, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse. 8 logements sont recensés comme vacants (dont une ruine prochainement détruite pour la réalisation d'un parking communal), soit une représentation corrigée de 3 % de l'ensemble du parc.

La carte ci-dessous met en évidence les logements vacants au niveau du bourg et des villages de la commune.

On constate que peu de logements vacants sont actuellement en bon état, la majorité étant en état moyen ou mauvais état. De plus, la disponibilité des logements est rarement avérée.



Le parc de résidences principales de Courcelles est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2015, 83,4 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

La part du logement locatif reste stable. Elle s'établit, en 2015, à 13,2 %. On compte également 7 ménages logés gratuitement.

Le parc de logements communal est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 65,1 % des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans. A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 20,5 ans pour les propriétaires et de 7,7 ans pour les locataires.

La proportion des logements de 5 pièces ou plus a légèrement diminué depuis 2010. La part des logements de 3 pièces ou moins a augmenté.

La composition du parc de logements de la commune de Courcelles se caractérise par une majorité de résidences principales dont les propriétaires ont emménagé depuis plus de 20 ans. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

3.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi

une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en 2017, pour la période 2017-2021. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. A noter que, les priorités de l'ANAH concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

3.4 Infrastructures et offre de transport

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi-absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

A l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défaillant de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

3.4.1 Le réseau routier

3.4.1.1 Une situation géographique favorable

La commune de Courcelles s'étend sur 6,77 km² et est limitrophe des communes :

- Saint-Julien de l'Escap au Sud
- Saint-Jean d'Angély à l'Ouest
- Essouvert et Antezant-la-Chapelle au Nord
- Vervant et Poursay-Garnaud à l'Est

Réseau routier de Courcelles

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DGFIP - OSM



La desserte du territoire est assurée par la RD 127 et la RD 218 vers Saint-Jean d'Angély et la RD 218E1 vers Poursay-Garnaud.

Bien que la commune soit traversée seulement par des routes départementales secondaires, la proximité avec le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély, permet une desserte efficace avec des liaisons d'influence régionale (RD 939 reliant Angoulême à La Rochelle, RD 150 reliant Saintes à Niort et RD950 vers Poitiers).

Ce réseau routier place la commune:

- à 5 minutes de Saint-Jean d'Angély (3 km) via la RD 218
- à 30 minutes de Saintes (40 km) via la RD 150 sur la commune de Saint-Jean d'Angély
- à 40 minutes de Niort (51 km) via la RD 150 sur la commune de Saint-Jean d'Angély
- à 60 minutes de La Rochelle (55 km) via la RD 939 sur la commune de Saint-Jean d'Angély
- à 40 minutes de Cognac (38 km) via la RD 939 sur la commune de Saint-Jean d'Angély

Courcelles est traversée par plusieurs routes départementales : les RD 218, RD 218E1 et RD 127. Courcelles bénéficie donc d'une situation géographique plutôt favorable.

Bien que certains pôles tels que Saintes ou Cognac exercent un attrait sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

3.4.2 Les déplacements pendulaires

A l'échelle de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39 % des emplois présents sur le territoire. 85 % d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. A l'échelle communautaire, plus de 65 % des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active du Pays des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la Cdc sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Courcelles se concentrent en petite partie sur le territoire communal (10 %). Les déplacements hors commune sont axés vers Saintes, Cognac et Saint-Jean d'Angély.

On dénombre 40 emplois sur le territoire communal. 20 sont pourvus par des habitants de la commune.

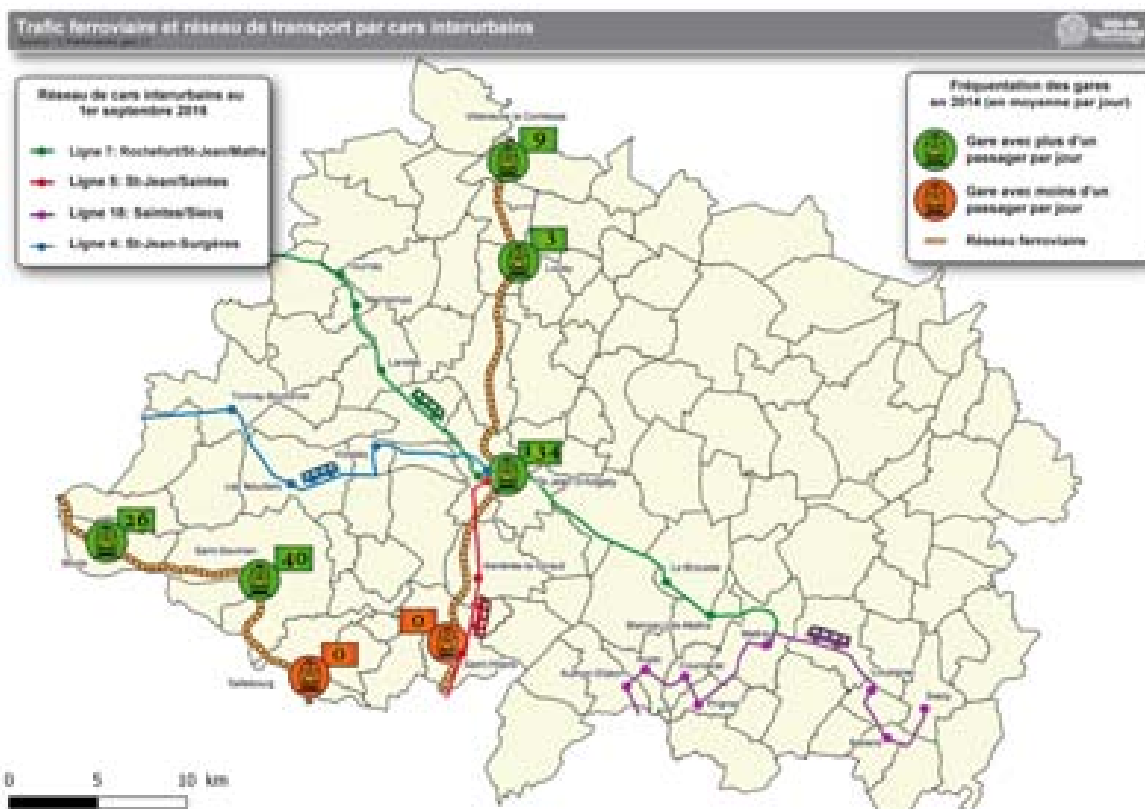
La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Courcelles.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements et commerces de proximité tout en développant le lien social.

3.4.3 L'offre de transports en commun

- **Transports en commun**

La commune de Courcelles n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire ni du réseau de bus « les Mouettes ». Seul le ramassage scolaire y est assuré. La gare la plus proche se situe sur la commune voisine de Saint-Jean d'Angély.



- **Transport à la demande**

Un réseau de transport à la demande a récemment été mis en place par le Conseil Départemental. Le « Taxi Mouettes » étoffe ainsi le réseau de transport départemental et dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi...).

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes.

- **Co-voiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Général de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui aura permis la mise en service de 68 aires de covoiturage dans l'ensemble du Département en 2017.

Les plus proches sont ainsi aménagées à Saint-Jean d'Angély.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du co-voiturage.

3.5 Les services et équipements

- **Les équipements scolaires**

La commune de Courcelles ne possède pas d'école. En maternelle et primaire les enfants sont scolarisés sur Saint-Jean d'Angély.



Les collégiens et les lycéens sont également scolarisés sur Saint-Jean d'Angély.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Les autres équipements et services pour l'enfance et la jeunesse les plus proches sont situés à Saint-Jean d'Angély ; centre de loisirs, Local Jeunes et Bureau Information Jeunesse.

- **Services sociaux**

Courcelles ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Les services sociaux sont essentiellement situés à Saint-Jean d'Angély.

- **Les équipements sportifs**

La commune possède deux terrains de pétanque et un terrain de tennis dans le bourg. Les équipements sportifs sont actuellement en état d'utilisation.

- **Équipements culturels et associatifs**

Courcelles possède une salle polyvalente.

Le tissu associatif de Courcelles compte l'ACCA, l'Amicale Populaire et la Courcelloise de

Loisirs.

Pour les autres services culturels, les habitants de Courcelles se dirigent généralement vers Saint-Jean d'Angély, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle...

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

La commune regroupe la mairie des locaux techniques et une aire de pic-nic.

La commune de Courcelles offre ainsi un bon niveau en termes d'équipements et de services publics pour une commune de l'espace rural.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de Communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif.

La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue voir améliorée.

4 État initial de l'environnement

4.1 Milieux naturels et cadre de vie

4.1.1 Le cadre physique

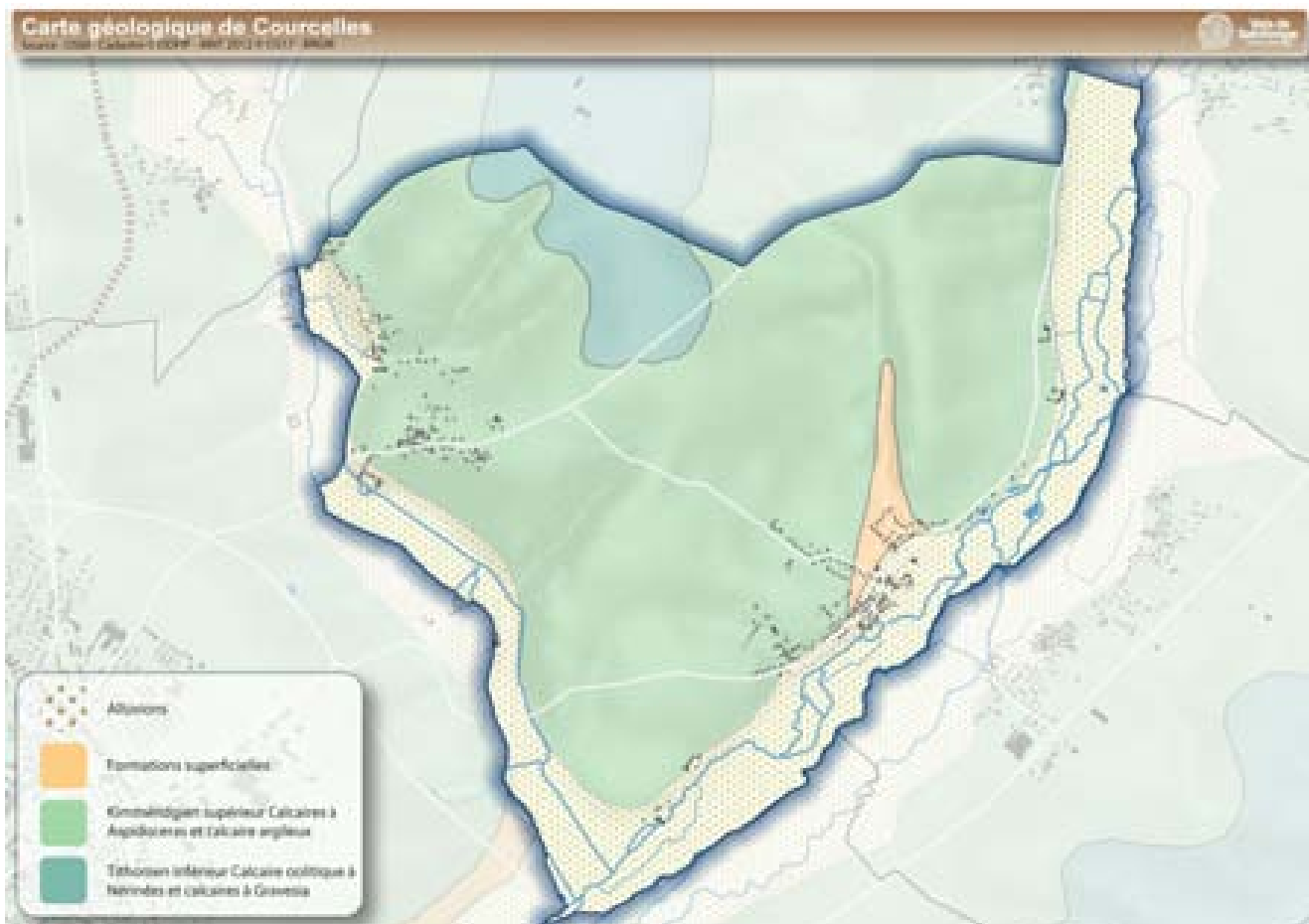
Entre Marais et terres hautes, le relief de la commune de Courcelles est relativement contrasté.



La commune de Courcelles se situe sur un plateau calcaire à environ 30 m NGF.

Les fonds de vallée de la Boutonne représentent les points les plus bas de la commune à environ 15 m NGF.

Le point le plus haut se situe au Nord du territoire à 68 m NGF.



La commune de Courcelles se trouve sur la bordure septentrionale du bassin sédimentaire aquitain. L'histoire géologique de la commune est étroitement liée à celle de la formation du Seuil du Poitou à la suite de nombreux épisodes de transgression/régression de la mer pendant la période du Jurassique.

D'après la carte géologique, la plus grande partie de la commune est située sur un étage stratigraphique, le Kimméridgien supérieur, faisant partie du Jurassique supérieur, composé de calcaire à *Aspidoceras* (élément fossile) et calcaire argileux.

Les vallons des cours d'eau et une partie du bourg présentent un sol composé de formations superficielles et d'alluvions, dépôts de débris (sable, limon...) se déposant dans les lits des cours d'eau.

4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin versant de la Boutonne et au sous-bassin versant de la Boutonne, du confluent de la Saudrenne au confluent de la Nie.



Plusieurs cours d'eau sont identifiés sur la commune de Courcelles :

- **La Boutonne** : Le cours d'eau s'étend sur une surface totale de 1327 km²
- **Le Pouzat** : Le cours d'eau s'étend sur une longueur de 10 km.
 - Etat écologique considéré comme moyen
 - Objectif bon état 2027
- **Le Bras du Pouzat**

Dans le cadre du 2^e cycle de la Directive Cadre sur l'Eau un état des lieux a été réalisé et validé le 1^{er} décembre 2015 par le comité de bassin Adour Garonne. Cet état des lieux sert de base au travail de révision du SDAGE 2016-2021 approuvé le 1^{er} décembre 2015. Selon cet état des lieux, l'état de la masse d'eau de la Boutonne est qualifié comme suit :

	Indice de confiance	Indice de confiance
Etat écologique :	Moyen Moyen	Bon Haut
Etat chimique (avec ubiquistes) :		Bon Haut
Etat chimique (sans ubiquistes) :		Bon Haut
Origine :	Mesuré	Mesuré
Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :		
<ul style="list-style-type: none"> • 05004000 - La Boutonne en amont de St-Jean d'Angély • 05004300 - La Boutonne au niveau de Saint Pierre de l'Ile • 05004500 - La Boutonne au Vert 		
Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :		
<ul style="list-style-type: none"> • 05004000 - La Boutonne en amont de St-Jean d'Angély • 05004500 - La Boutonne au Vert 		

Concernant les pressions exercées sur la masse d'eau, l'état des lieux présente les résultats suivants :

	La Boutonne	Le Pouzat
Pression ponctuelle :		
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue	Inconnue
Pression diffuse :		
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative	Significative
Pression par les pesticides :	Significative	Significative
Prélèvements d'eau :		
Pression de prélèvement AEP :	Non significative	Pas de pression
Pression de prélèvement Industrielle :	Non significative	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :		
Altération de la continuité :	Élevée	Minime
Altération de l'hydrologie :	Moderée	Élevée
Altération de la morphologie :	Moderée	Moderée

La qualité de l'eau de la Boutonne est ainsi affectée par des pressions dues au prélèvement pour l'irrigation et aux pesticides. Il y a altération de la continuité du cours d'eau. Quant au Pouzat, il est affecté par des pressions liées à l'azote diffus d'origine agricole, aux pesticides et aux prélèvements pour l'irrigation. Il y a altération de l'hydrologie.

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

L'ex-région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux dans ce contexte géographique.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Courcelles se situe sur l'aquifère suivant : Charente Nord à 100 %.

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisées par le couvert végétal.

4.2 Paysage et patrimoine

4.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La

perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle fait également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères est identifiée sur le territoire de Courcelles : la « Plaine du Nord de la Saintonge ».



La Plaine du Nord de la Saintonge offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'œil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo, château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules. Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.

Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine. L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins.

La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

La Vallée de la Boutonne entaille le socle des plaines ouvertes qu'elle traverse. Elle se distingue souvent par l'imposant volume des peupleraies. Sa présence est moins marquée quand les cultures s'étendent jusqu'à la rivière. En amont, ses affluents creusent leurs vallées dans le socle du plateau mellois, laissant voir le maillage bocager sur leurs coteaux, et offrant des sites d'implantation singuliers aux villes comme Melle ou Celles. Ces centres anciens ont composé avec les éléments naturels des formes très typiques, autour desquelles les villes ont progressé, posant parfois des difficultés de lecture entre le tissu urbain actuel et les structures naturelles. Les boisements de ces vallées (peupliers, ripisylves) camoufle souvent les falaises ou l'horizon, phénomène accentué par le faible dénivelé entre les fonds de vallée et les coteaux, ne correspondant bien souvent qu'à la hauteur d'un arbre.

Les nombreuses peupleraies caractérisent les paysages de la vallée de la Boutonne. Les effets de masse, de géométrie, de rythme, de couleur et de transparence évoluent en fonction du vent, de la lumière ou des saisons. Vues de loin, elles dessinent clairement le lit de la rivière au milieu des paysages d'openfields.

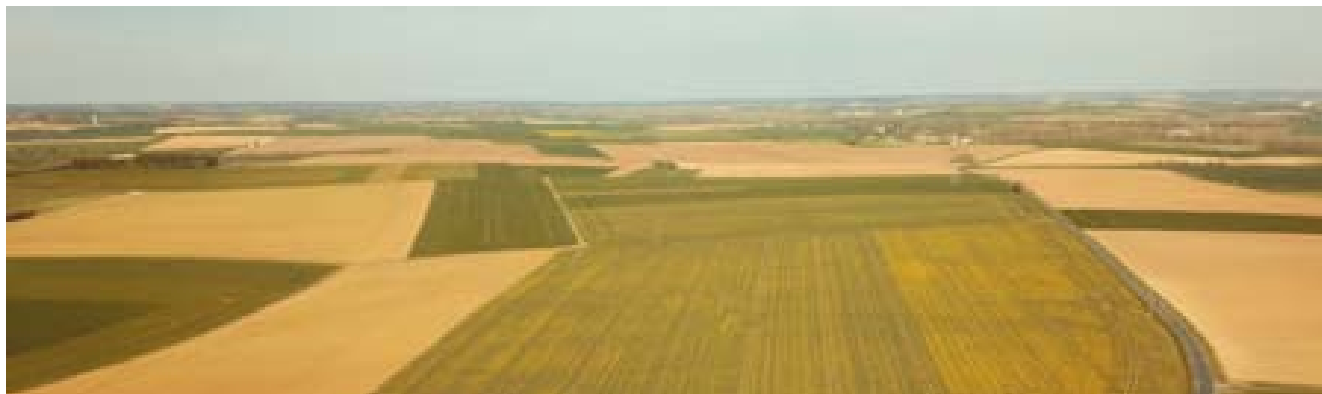
De près, lors d'un franchissement, ou le long d'une route, les jeux cinétiques des troncs plantés en lignes apparaissent d'autant mieux que les arbres sont bien entretenus, les troncs dégagés, et le sol propre. L'hiver, au temps des inondations, l'eau forme au sol un miroir horizontal qui révèlent des jeux de reflets.

4.2.2 Les entités paysagères de Courcelles

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole, qui se différencie selon la nature des terrains. Le paysage de la commune de Courcelles s'organise donc autour de quatre entités paysagères :

- **Les paysages ouverts de plaines**

Très présents sur une majorité du territoire de la commune, les paysages ouverts se caractérisent par des terrains occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés. Ces paysages sont délimités de petites entités boisées. Au cœur de ces paysages ouverts, où la culture céréalière domine, des réseaux de haies et quelques hameaux et fermes sont disséminés sur le territoire.



- **Le cours d'eau de la Boutonne et du Pouzat**

Le cours d'eau de la Boutonne traverse la commune du Nord au Sud à l'Est de la commune et passe à proximité du bourg. Il constitue à lui seul un paysage, où les ripisylves associées et les peupleraies situées à proximité offre un cadre naturel de qualité et un espace de

respiration près du bourg. Le Pouzat qui traverse la commune à l'Ouest près des villages d'Orioux et de Chez Les Nauds est moins marqué que la vallée de la Boutonne.



- **L'habitat et le bâti**

Courcelles est constitué du bourg, de deux villages et que quelques habitats isolés, tous situés près des cours d'eau.

Les paysages urbains des centres anciens ont été peu impactés et gardent leur qualité paysagère.

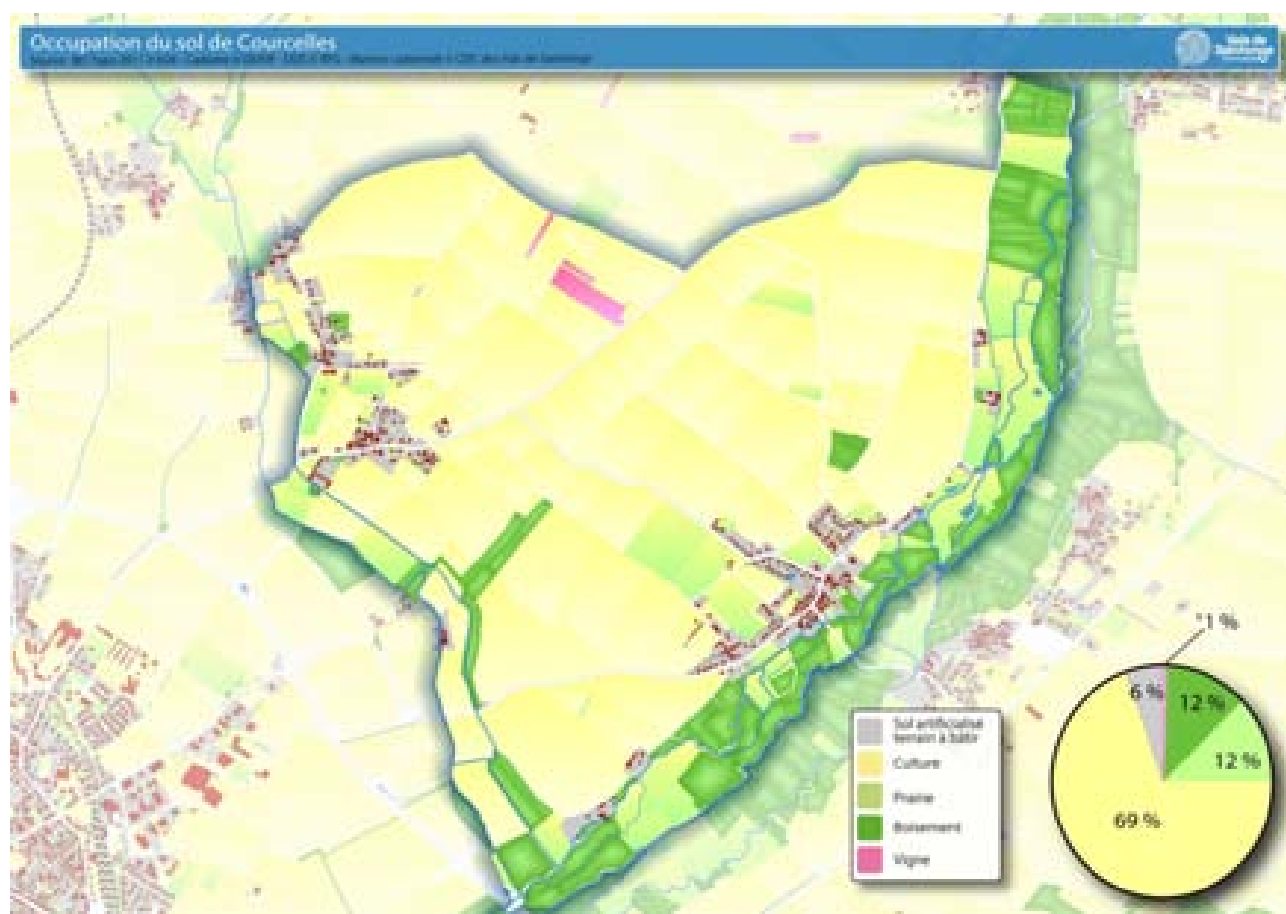


4.3 Occupation du sols

Le territoire communal est constitué à 69 % de terres cultivées. Les différents cours d'eau induisent une part encore significative de prairie (12 %).

12 % du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis dans la vallée de la Boutonne. Ailleurs, les boisements sont plutôt répartis en petits bosquets et en linéaires de haies.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des routes.



4.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Courcelles possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en termes de préservation et de mise en valeur.

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Courcelles est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées. De plus, de nombreux éléments d'architecture atypique sont présents sur le territoire communal.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural des Vals de Saintonge. Ils constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires.

S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Ils sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.

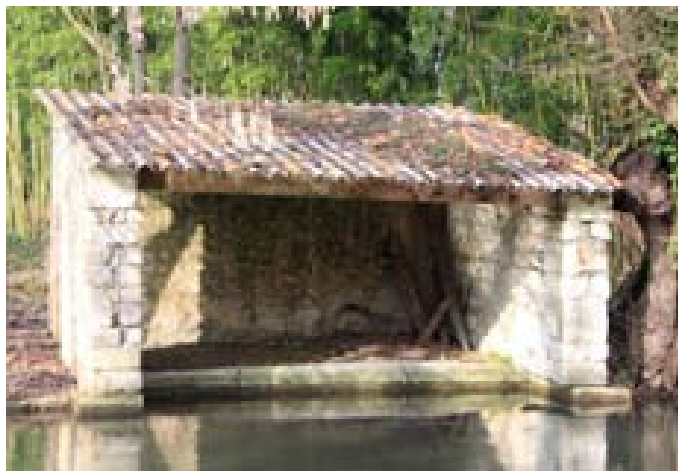
La commune possède des portails à piliers qui datent du 19^e siècle ou du début du 20^e siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les éléments patrimoniaux liés à l'eau**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. Abreuvoirs, puits, ponts, moulin marquent l'identité de Courcelles en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

Ces éléments font partie du patrimoine :

- **culturel** de la commune de Courcelles, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

4.3.2 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

Le tableau suivant présente les éléments répertoriés sur l'ensemble du territoire communal :

CODE INSEE	COMMUNE	N°	LIEU	VESTIGES	PÉRIODE	MÉTHODE	ÉTI-QUETTE
17125	Courcelles	171250501	Terres de la Grange	occupation	Néolithique	Interprétation	501
17125	Courcelles	171390003	La Prade, Moulin de Grenet	occupation	Gallo-romain	Interprétation	003
17125	Courcelles	171390002	Eglise St-Nicolas	église	Moyen-Age classique	Interprétation	002
17125	Courcelles	171390001	Orioux	motte castrale	Moyen-Age	Interprétation	001
17125	Courcelles	171390502	La Cure	occupation	Néolithique	Interprétation	502
17125	Courcelles	171390004	Le Grand Pré	habitat	Moyen-Age	Interprétation	004
17125	Courcelles	171390005	Chez Les Nauds	habitat	Gallo-romain Moyen-Age	Interprétation	005



Plusieurs servitudes d'utilité publique liées à l'archéologie préventive sont en vigueur sur la commune.

Elles correspondent aux modes de consultation de la DRAC suivant :

- Zone A : consultation obligatoire
- Zone B : consultation obligatoire si le terrain d'assiette du projet est supérieur à 5 000 m²
- Zone C : consultation obligatoire si le terrain d'assiette du projet est supérieur à 10 000 m²
-

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Courcelles est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

4.4 La gestion de l'eau

4.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO

Courcelles appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Réuni en séance plénière le 1er décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.
- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la

qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

4.4.2 Assainissement et réseau d'eau

- **Réseau et gestion d'eau pluviale**

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

- **Réseau d'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Courcelles est desservie par le réseau d'adduction de Saint-Julien.

Concernant la qualité de l'eau (source : ARS) on note :

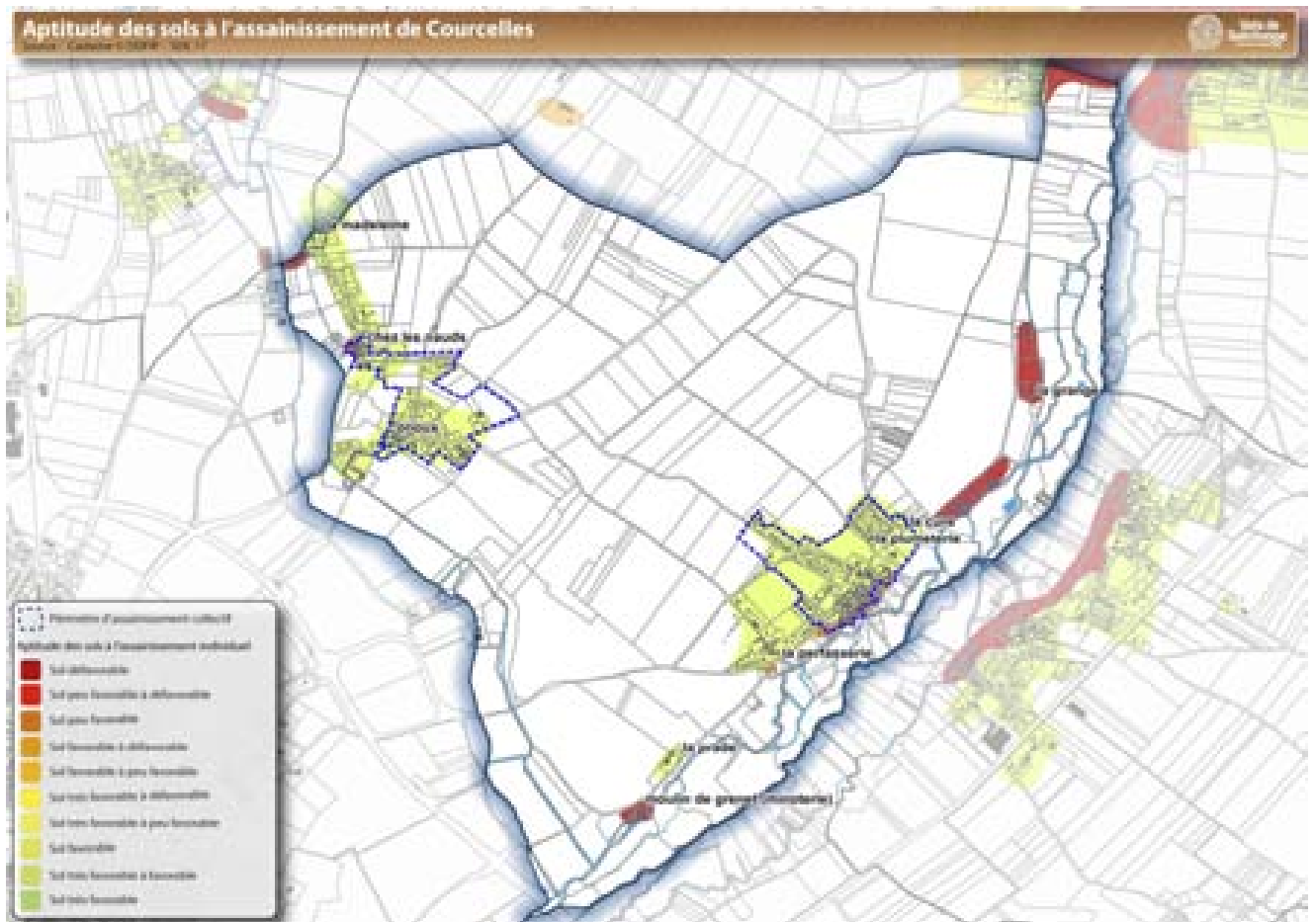
Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,41 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,44 mg(Cl2)/L		
CONDUCTIVITÉ À 25°C	662 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
NITRATES (EN NO3)	38,8 mg/L	≤ 50 mg/L	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH	7,3 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'AIR *	8,5 °C		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	12,6 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU

- **Assainissement**

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2008. (Source : SDE 17)

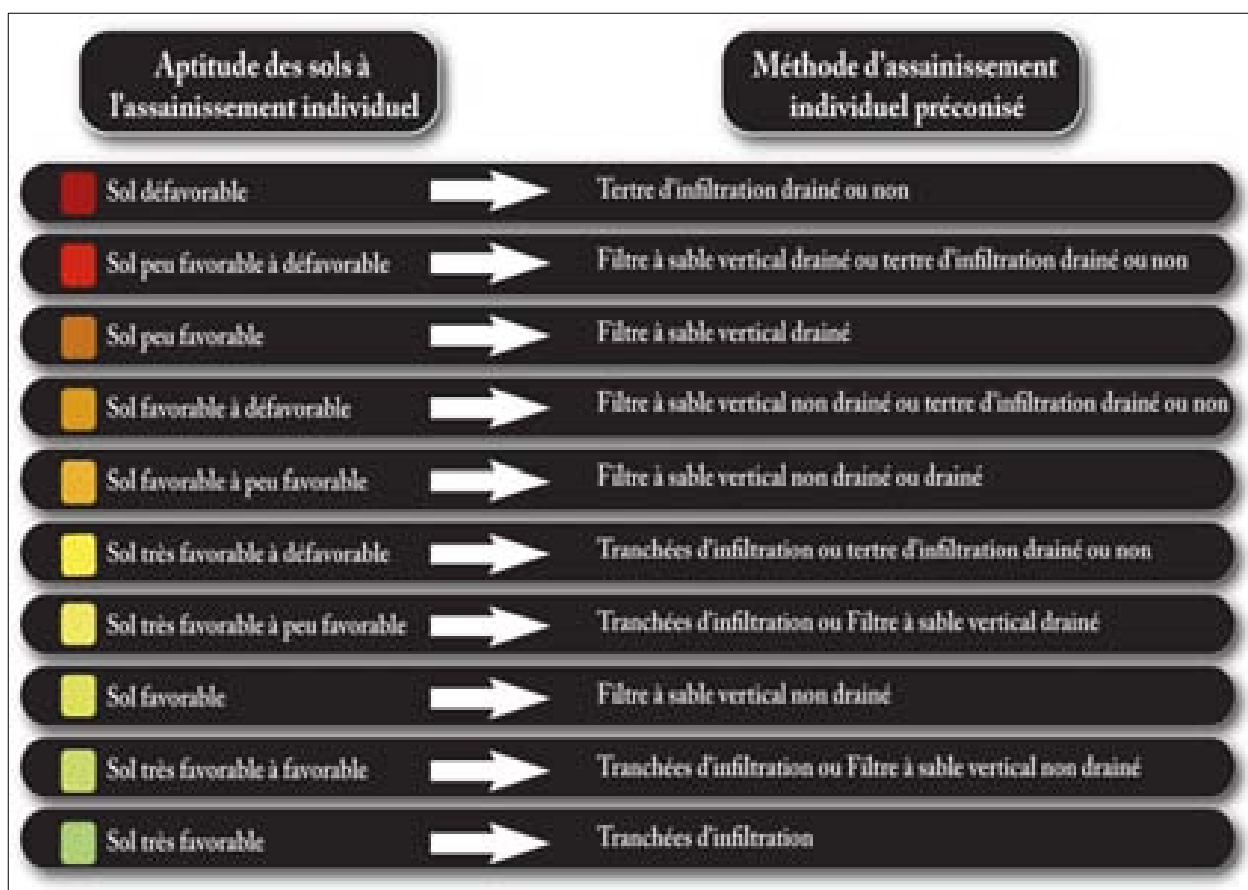
La commune de Courcelles ne possède pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel.

La carte d'aptitude des sols ci-dessous fait apparaître qu'à l'exception de La Cure, La Grange et le Moulin de Grenet, l'ensemble du territoire communal est relativement favorable à l'assainissement individuel.



En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le syndicat des eaux de Charente-Maritime. La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

La légende ci-dessous permet de mettre en face de chaque type de sol une solution d'assainissement individuel adaptée.



Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour-Garonne.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

4.5 Les espaces naturels

4.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Courcelles appartient à celle du Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%).



Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

12% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis le long de la vallée de la Boutonne.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

A chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentit la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Courcelles que ce soit en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

4.5.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20^{ème} siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans le long des routes.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

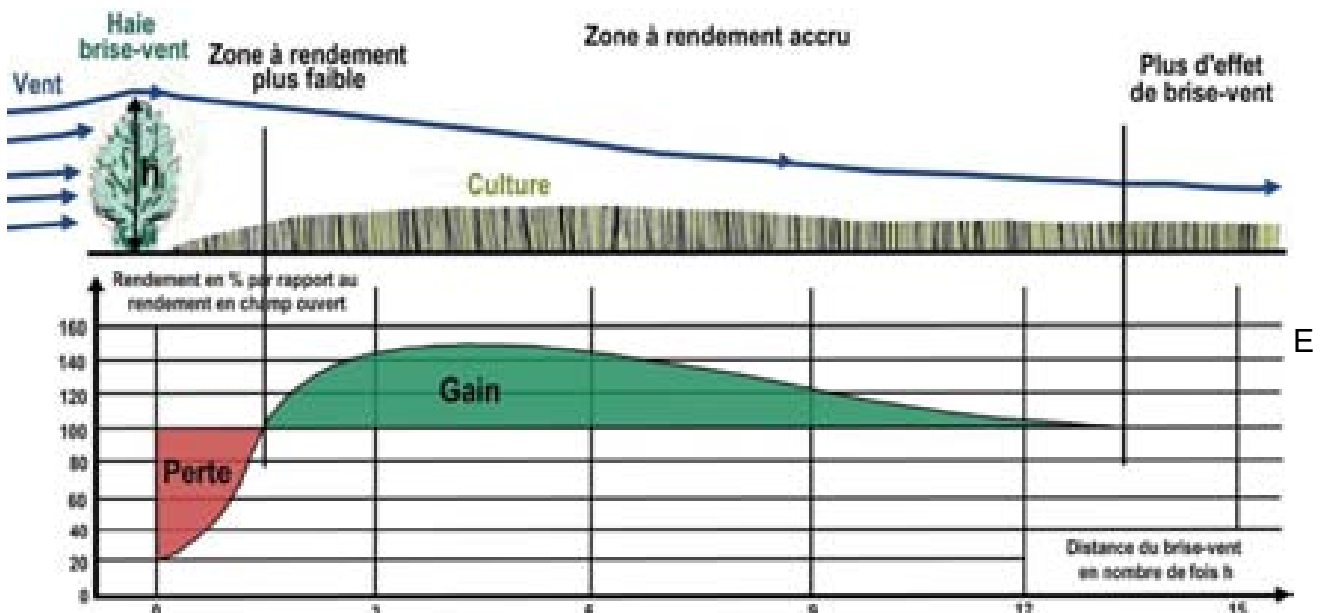
- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20%.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D.SOLTNER "L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

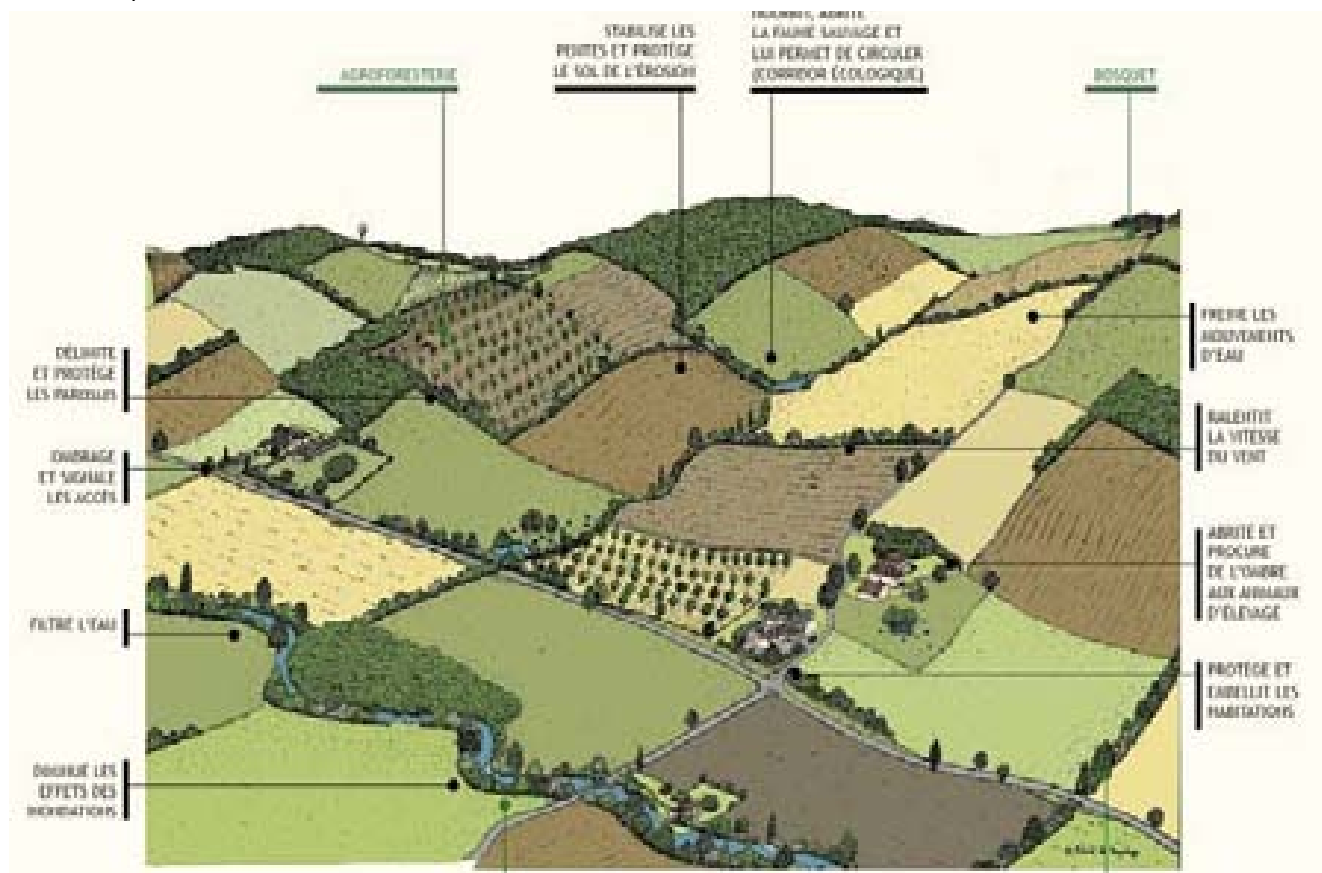
Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en termes d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en

valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

A Courcelles, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure de routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides. Les haies sont constituées d'érables champêtres, d'ormes, d'aubépines, de cornouiller sanguins, d'églantiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes de Courcelles comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

Elles mesurent en général 5-6m. Elles sont taillées à l'épaveuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises-vues. Selon l'endroit où l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit de reste de bocage.

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Général de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Courcelles. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

4.5.3 Les marais et les zones humides

Les données suivantes proviennent de l'étude menée par la société Hydro Concept. Les marais de la Boutonne couvrent une superficie importante du territoire communal. L'évolution de l'occupation du sol a fait évoluer ces espaces. Les zones humides effectives sont aujourd'hui plus restreintes et méritent d'être préservées.

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonction hydrologiques : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.



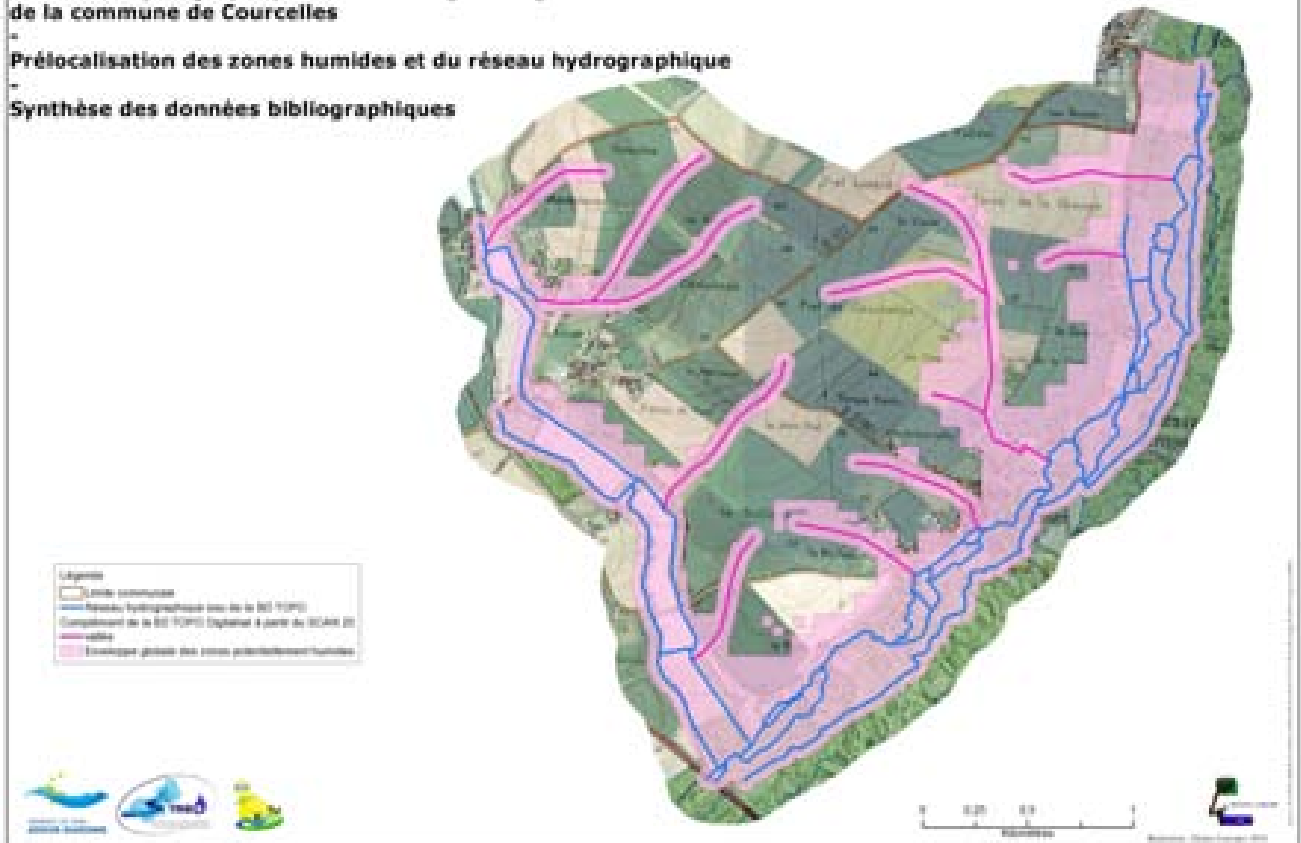
La campagne de terrain menée au cours de l'été 2018 a permis d'identifier une surface totale de 102,55 ha de zones humides effectives (répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié).

Elles représentent 15 % du territoire communal d'une surface de 6 77 ha.

**Inventaire et caractérisation des zones humides,
du réseau hydrographique et du maillage bocager
de la commune de Courcelles**

- **Prélocalisation des zones humides et du réseau hydrographique**

- **Synthèse des données bibliographiques**



4.6 Les zones Naturelles remarquables

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel. Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine nature.



Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

A l'échelle de la commune de Courcelles, aucun site n'a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique ou de réseau Natura 2000.

4.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements - État et ses établissements publics - organismes socio-professionnels et usagers de la nature - associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espaces naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015.

Et il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

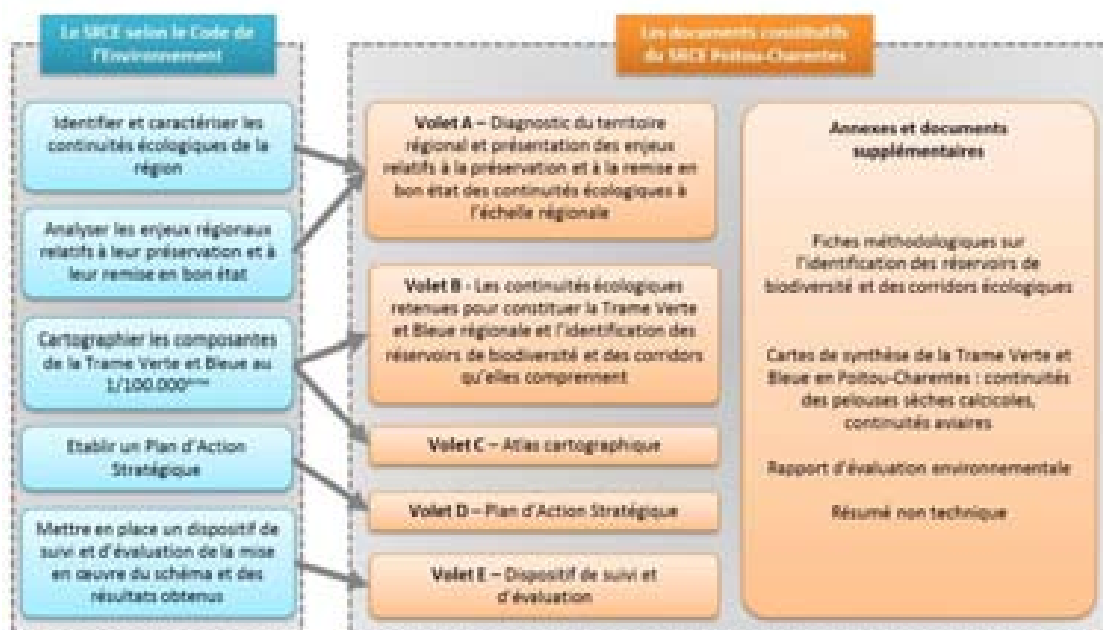


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

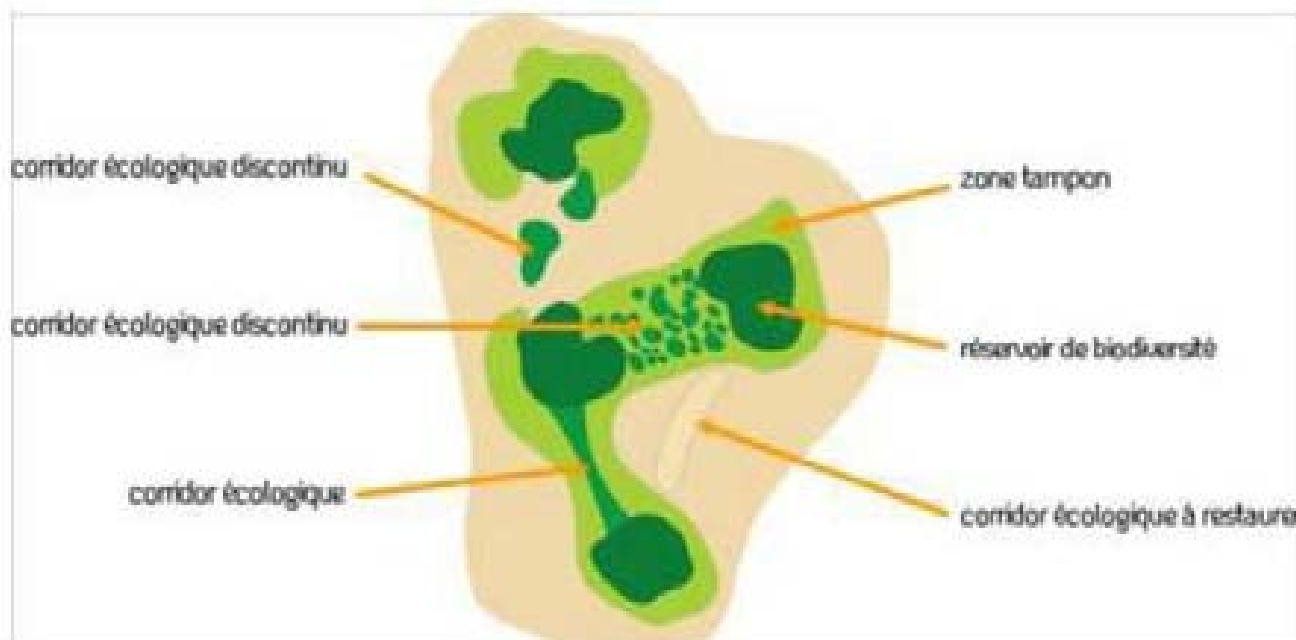


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

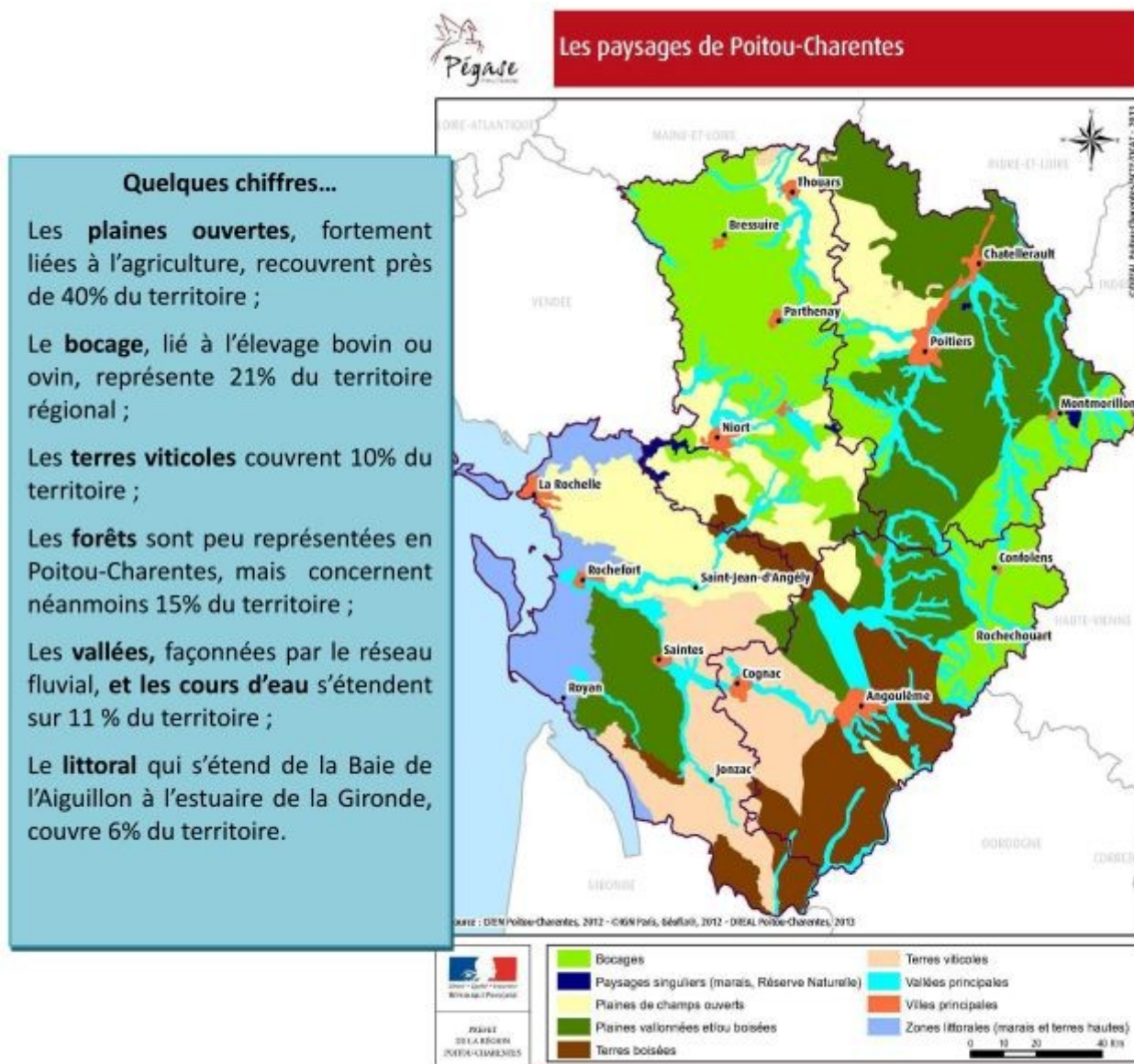
Le PLU aura donc pour objectifs de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

Une richesse faunistique et floristique indéniable

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre

îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.



Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7 260 km de cours d'eau et 17 074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110 000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'il s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme l'Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.



Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).



Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphrasie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres *Codium* et *Enteromorpha*.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'*Inocybe* de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Oeil d'or ont été observées.

Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protections, qu'il s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales...) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral...) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

A ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluvial.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.

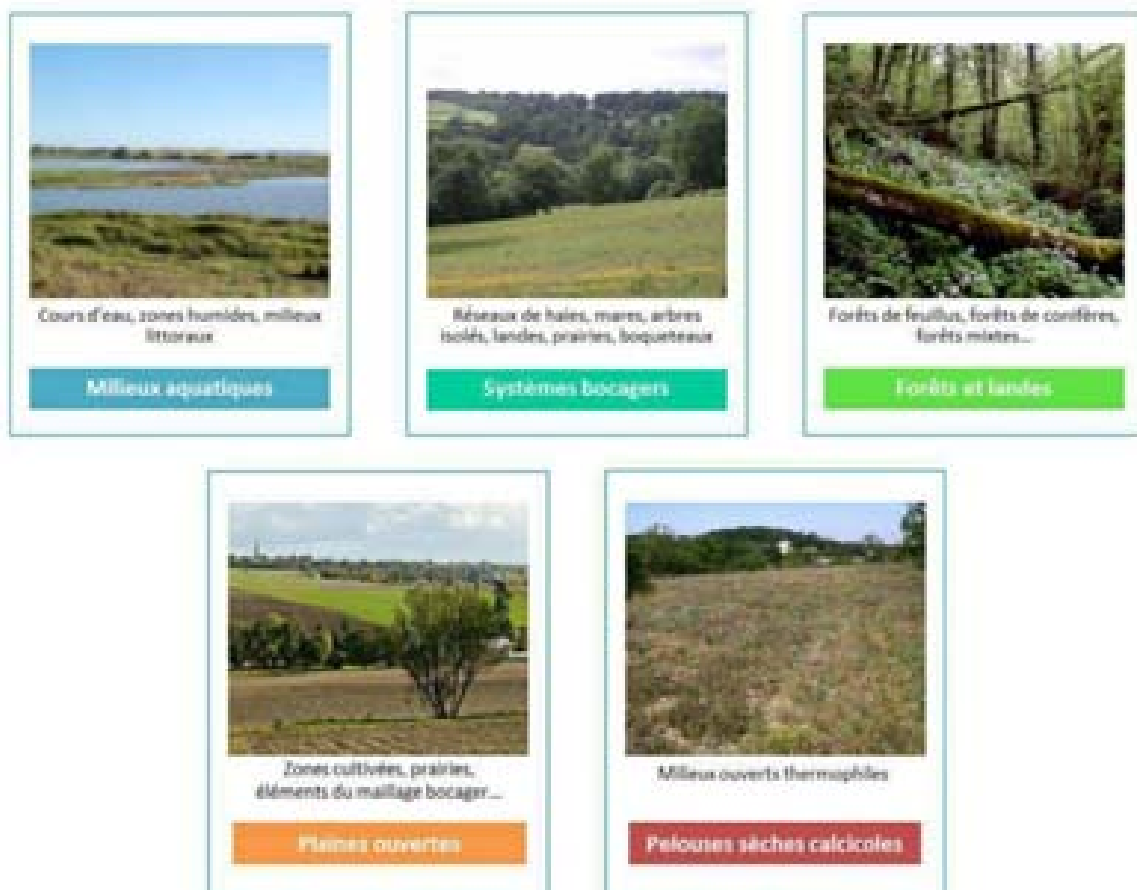


Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aube, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

4.8.3 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

- 1) **Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances** : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.
- 2) **Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques** : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification
- 3) **Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural** : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.
- 4) **Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides** : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.
- 5) **Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées** : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.
- 6) **Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire** : améliorer la

transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

4.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



A l'échelle de la commune de Courcelles, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
 - des petites zones boisées constituées en partie de peupleraies
- des **corridors écologiques** :
 - le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
 - les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
 - la vallée de la Boutonne, à l'Est de la commune, et sa ripisylve très structurante et se caractérise par de petites formations boisées linéaires . On notera également la présence de peupleraies.
- des **éléments fragmentants** :

- Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces

4.9 Les chemins de randonnée

Un circuit pédestre ainsi qu'un circuit vélo traversent le territoire communal. Ceux-ci traversent le bourg et plusieurs villages de la commune permettant aux promeneurs de découvrir une grande partie du territoire.



Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

La commune dispose de nombreux chemins blancs qui, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune.

Ces chemins ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.

4.10 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de Courcelles a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début de	Fin de	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Arrêté de reconnaissance des risques

La commune de Courcelles est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- mouvement de terrain.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Courcelles doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

4.10.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI⁵ aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

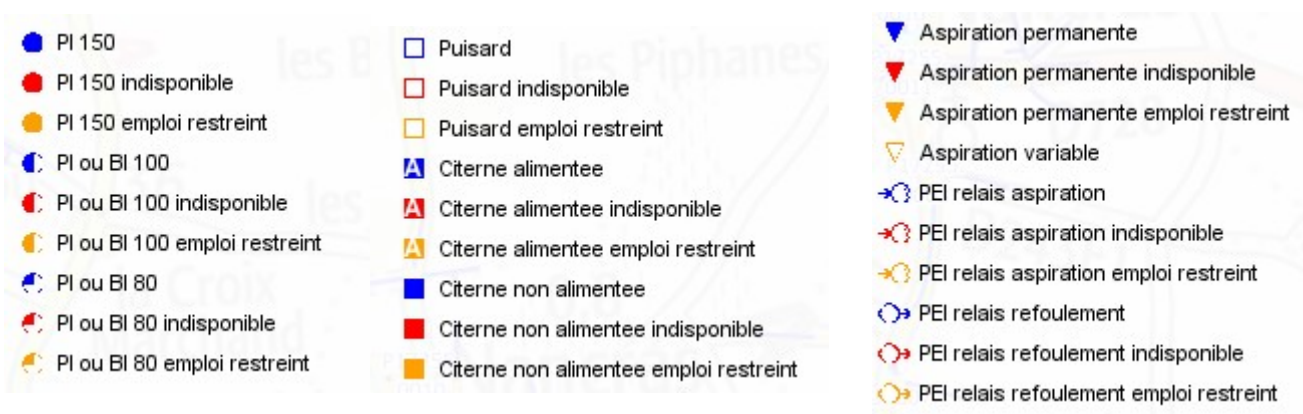
Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Les cartes ci-dessous, extraites de la plateforme DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) de Charente-Maritime, présentent les différents PEI (Points d'Eau Incendie) sur la commune. Il est donc possible d'identifier le type de PEI (poteau, citerne, bache...), leur disponibilité et le périmètre qu'ils couvrent. Le périmètre des PEI est défini en fonction des voies carrossables alentours. Ainsi, est identifiée en bleu clair la couverture allant de 0 à 100 m autour du PEI, en jaune la couverture de 100 m à 200 m et en bleu foncé la couverture allant de 200 m à 400 m.

La grande majorité du bourg et des villages de Courcelles sont couverts contre le risque incendie. Néanmoins, certains lieu dits ne sont pas couverts comme La Grange.





Point d'Eau Incendie - Le bourg Sud



Point d'Eau Incendie - Le bourg Nord



Point d'Eau Incendie - Orioux



Point d'Eau Incendie - Chez Les Nauds



Point d'Eau Incendie – La Grange

4.10.2 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'est dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) depuis 2013 pour une durée de 12 ans. Ce plan vise à fixer des objectifs de prévention, de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation des déchets non dangereux.

L'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 192 communes et de plus de 147430 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

4.10.3 Carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.

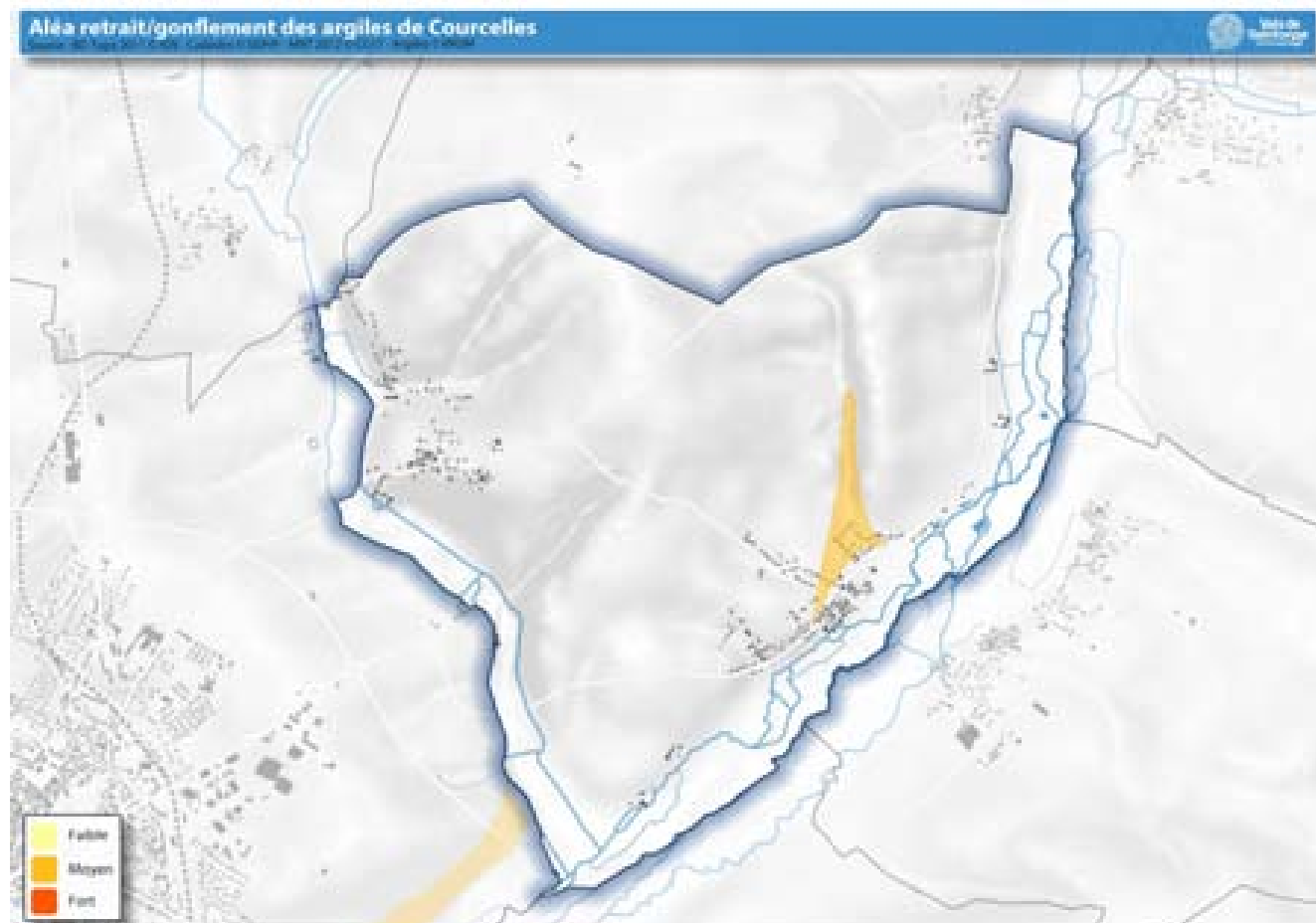


Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée.

4.10.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

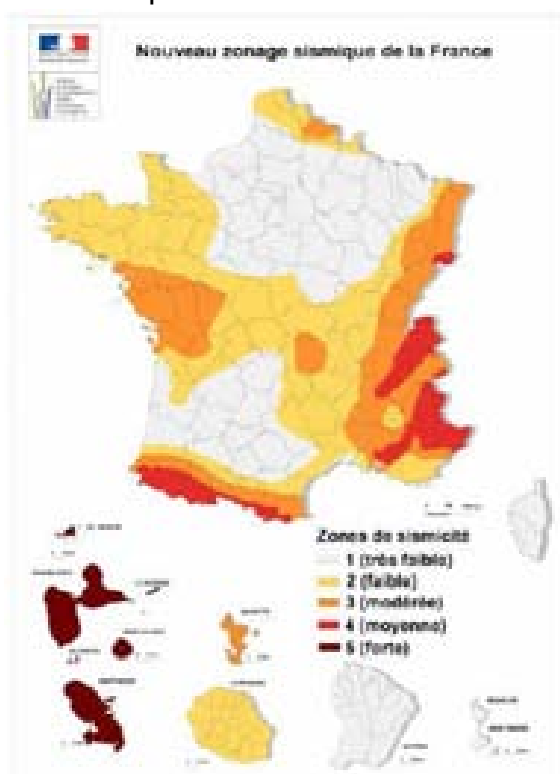


La commune de Courcelles est impactée par le retrait gonflement des argiles sur son territoire, au niveau du bourg, aléa moyen. A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

4.10.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

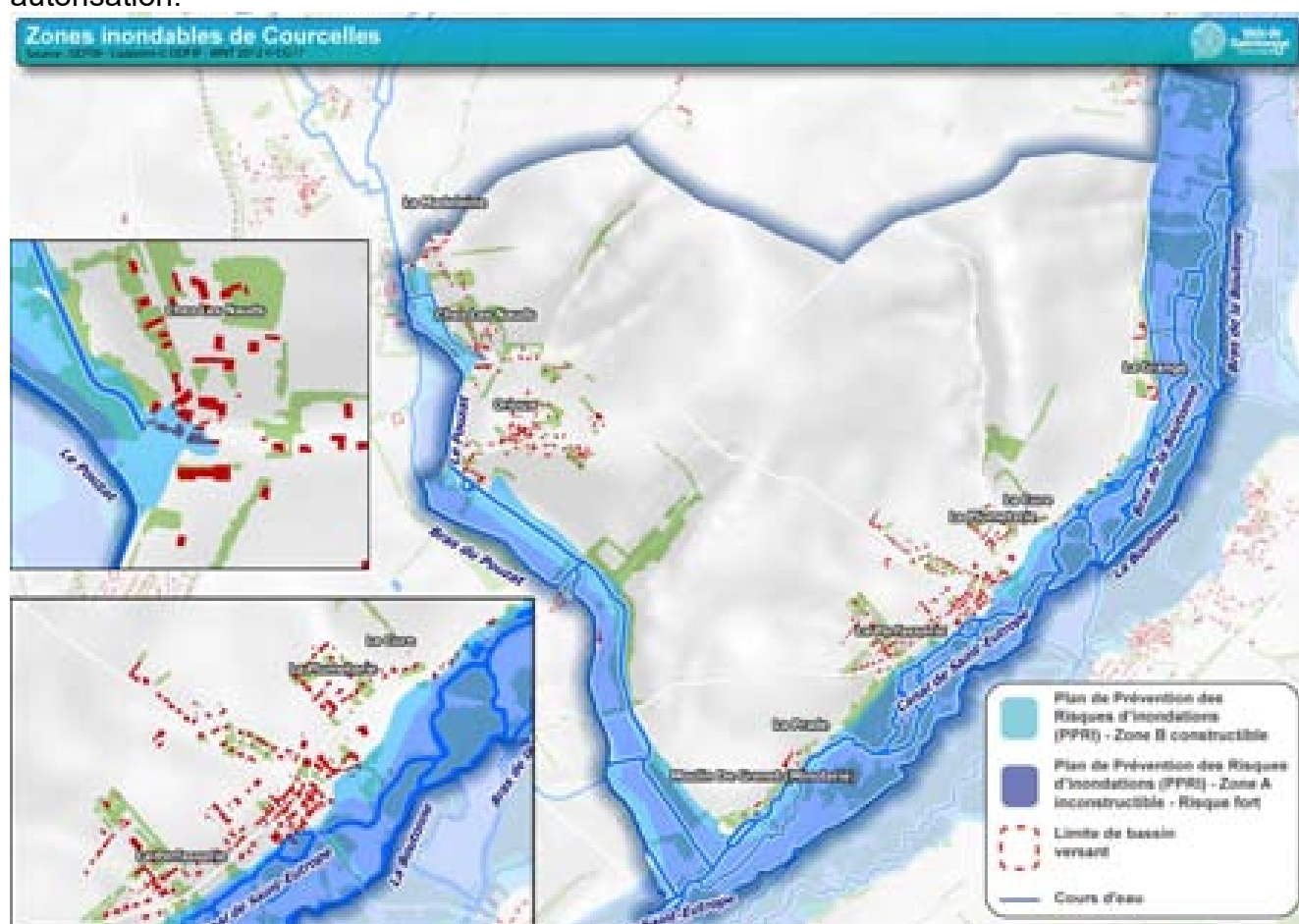
4.10.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.

L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.



La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'un Plan de Prévention des Risques Inondations concernant la Boutonne et le Pouzat.

4.10.7 Installations classées

La commune ne possède pas d'installation classée sur son territoire.

La commune de Courcelles possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partie des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

5 Explication du projet de PLU

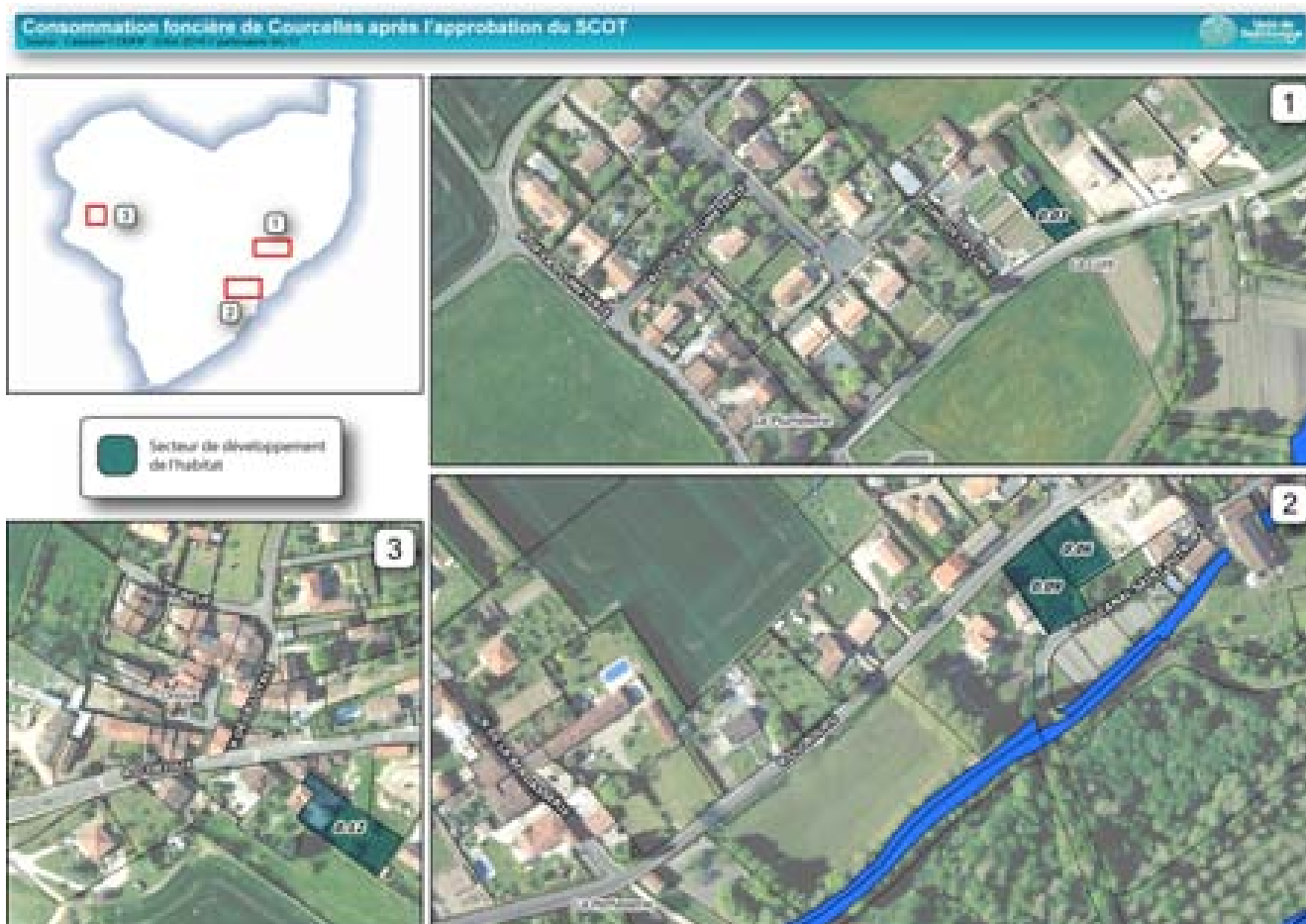
5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espace maximum qui sera de 4 hectares sur 10 ans. La commune de Courcelles a donc procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

Cette consommation apparaîtra dans le calcul global de la consommation foncière mais n'intégrera pas le scénario que la commune se fixe et qui se déclinera à partir de l'approbation du PLU.

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de Courcelles a consommé 0,3 ha de terres agricoles et naturelles. Cela correspond à la construction de quatre maisons d'habitations.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et

les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles, réside essentiellement dans :

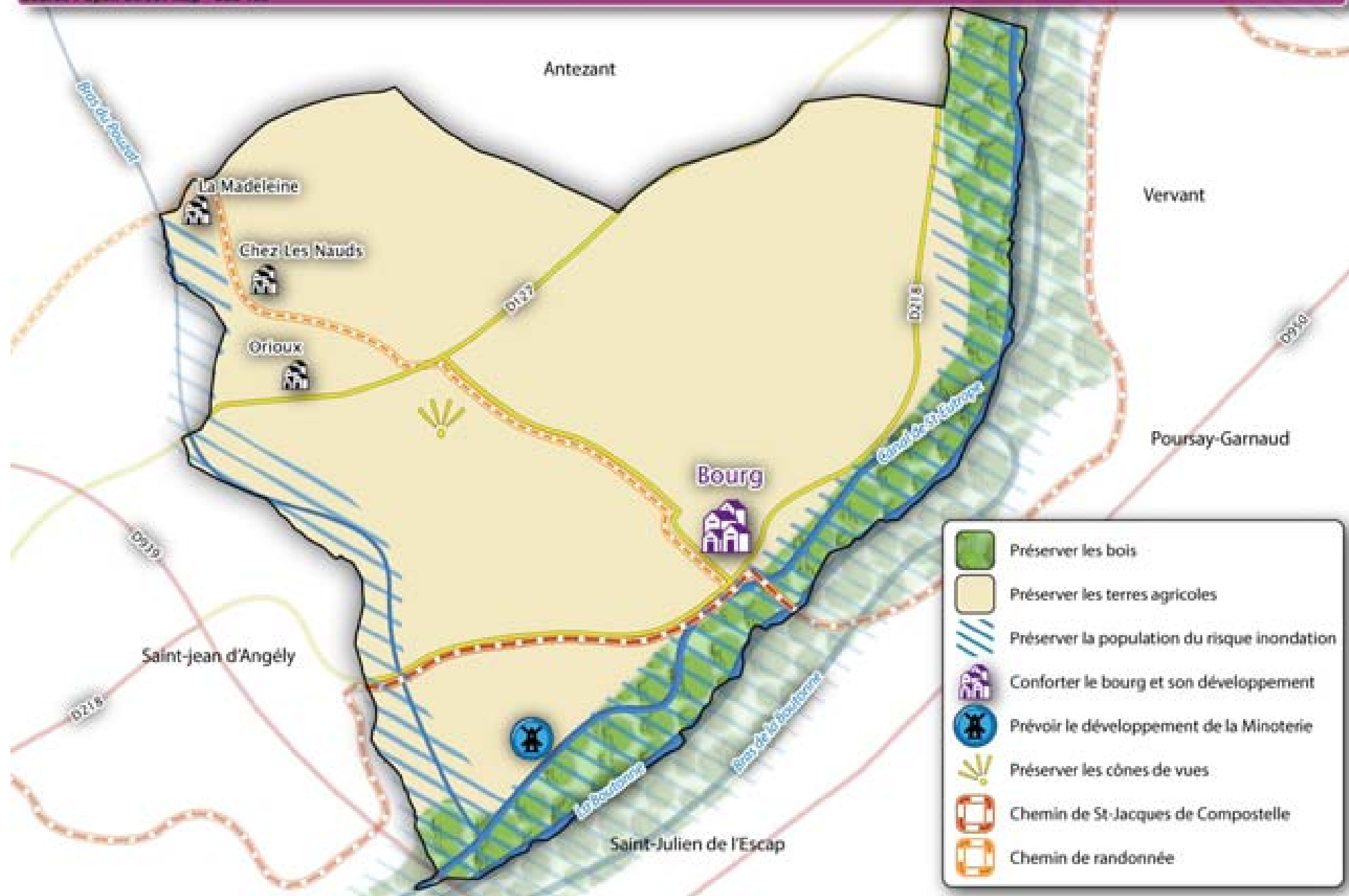
- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 8 grandes orientations :

- Maîtriser la croissance démographique ;
- Continuer de réaménager le centre bourg ;
- Préserver l'activité économique déjà présente dans la commune et encourager son développement ;
- Préserver le bâti ancien ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages ;
- Favoriser l'émergence des énergies renouvelables ;
- Favoriser l'équilibre social de la commune ;
- Préserver l'activité et les espaces agricoles ;
- Préserver la biodiversité.

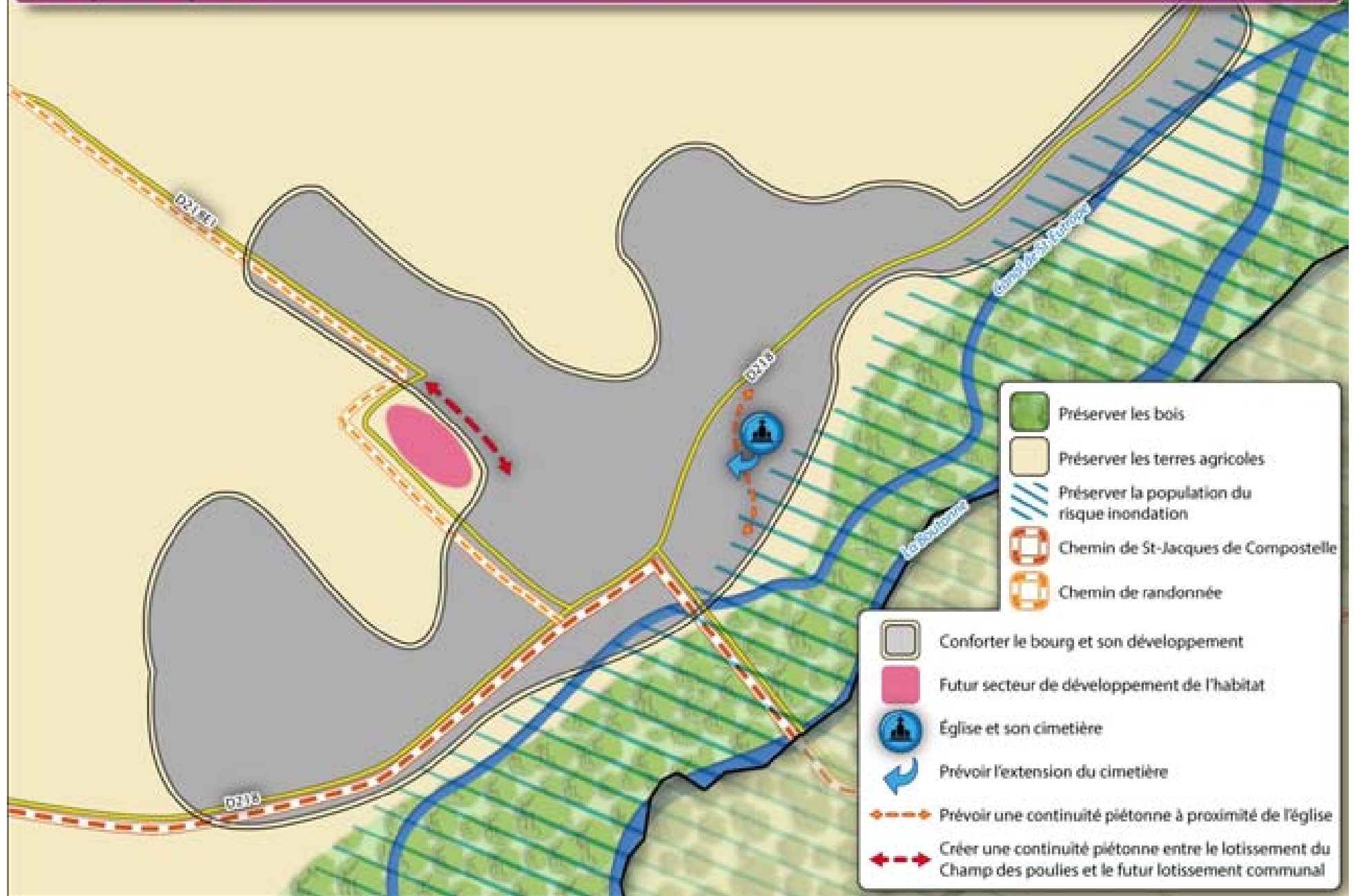
Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles

Source : Open Street Map - Cdc vda



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles

Source : Open Street Map - Cdc vds



5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

5.1.1.1 Le choix de la continuité

Située au Nord du département de Charente-Maritime, la commune de Courcelles bénéficie de l'attractivité de plusieurs pôles du département, tels que Saint-Jean d'Angély et Saintes, mais également du pôle urbain de Cognac, situé dans le département de la Charente.

Au titre du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, la commune est identifiée comme commune de l'espace rural.

La progression démographique est constante depuis 1999. La population atteint 478 habitants en 2015, une augmentation de 9,6 % par rapport à 1999. Cette augmentation démographique est en grande partie liée au dynamisme des flux migratoires entrants.

1,84 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Courcelles. Cette consommation foncière concerne exclusivement le développement de l'habitat avec la construction de 15 nouveaux logements.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles se fixe pour ambition de :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en offrant une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Maintenir une offre foncière diversifiée
- Conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (équipements sportifs et de loisirs...)

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles affiche l'ambition d'atteindre environ 540 habitants à horizon 2030 (60 habitants supplémentaires) dans l'objectif de poursuite de la dynamique démographique des dernières années.

5.1.2 Justification des besoins en logements et en foncier

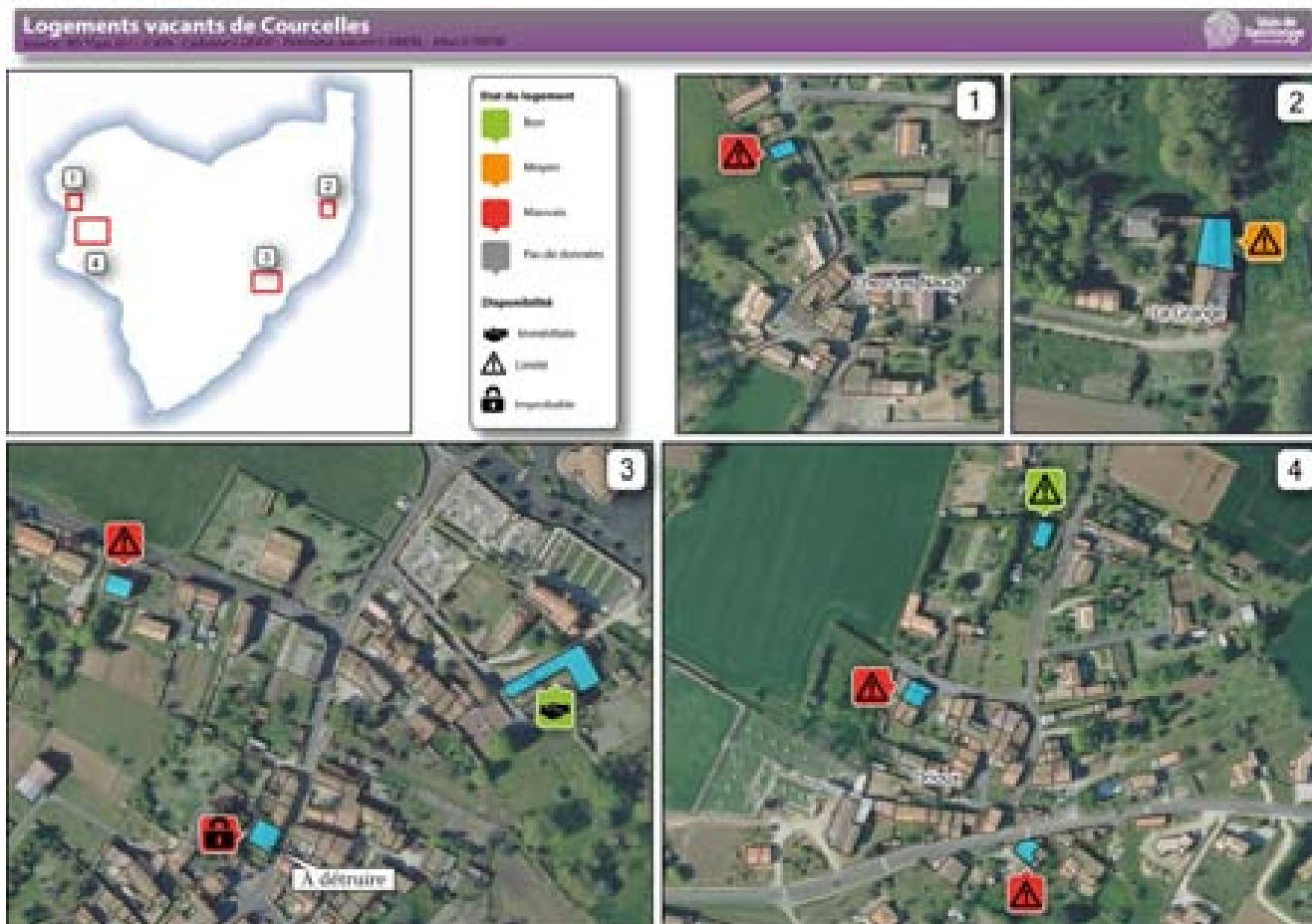
Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique de Courcelles. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage en 2030, environ 27 logements seraient nécessaires pour accueillir les 60 nouveaux habitants.

5.1.2.1 Prise en compte des logements vacants et des changements de destination

La commune a ainsi décidé de mobiliser en priorité les logements vacants et les changements de destination pour atteindre son ambition démographique.

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 8 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune (dont un hangar prochainement détruit). Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime que deux logements actuellement inoccupés pourraient être mobilisés dans le scénario communal.



De plus, aucun bâtiment agricole ne fera l'objet de changement de destination dans la révision du PLU.

5.1.2.2 Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario. Ainsi, l'étude a été menée sur le bourg et les villages d'Orioux et de Chez Les Nauds. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Les dents creuses sont définies, par la Fédération Nationale des CAUE comme « *une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions* ».

Les dents creuses ne constituent pas de la consommation foncière mais représentent un gisement pour accueillir de nouvelles constructions.

Cette étude s'est engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...).

Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles potentiellement urbanisables pour de l'habitat.
- Les parcelles vertes sont des parcelles urbanisées, présentant un patrimoine architectural remarquable. Elles ne sont donc pas mobilisées dans le scénario d'accueil de population.
- Les parcelles jaunes correspondent à la densification pour l'activité économique et/ou les équipements publics.
- Les parcelles en bleu sont des espaces non mobilisables pour de l'habitat (jardins, accès...)

Le tableau suivant vise à récapituler toutes les parcelles recensées dans l'étude de densification et apporte des précisions concernant leur nature et leur vocation. Il précise également le nombre de logement potentiel sur chaque parcelle mobilisable et si de la terre agricole ou naturelle sera consommée.

Secteur concerné	Superficie en m ²	Nature et vocation actuelle et/ou future du secteur	Nombre de logements potentiels	Consommation d'espaces agricoles et naturels
1	1097	Jardin potager attenant à l'habitation au Sud, présence d'abris sur la clôture donnant sur la voie communale	/	/
2	425	Parcelle enherbée, en grande partie inondable selon le PPRi	/	/
3	1187	Parcelle enherbée en drapeau, projet de vente	1	/
4	948	Jardin d'ornement clôturé faisant partie de l'unité foncière de l'habitation à l'Ouest	/	/
5	507	Jardin potager clôturé dont les propriétaires sont situés sur le lotissement du champ des Poulies	/	/
6	1413	Jardin d'ornement clôturé attenant à l'habitation donnant sur la rue du bourg	/	/
7	1536	Fond de jardin enherbé et enclavé (pas d'accès possible depuis l'habitation donnant sur la rue du champ des poulies)	/	/
8	1041	Parcelle enherbée avec la présence d'une voie pour l'accès d'une habitation depuis la rue du Pigeonnier	/	/
9	743	Parcelle enherbée sans accès direct à une voie communale	/	/
10	1904	Jardin potager clôturé attenant à l'habitation au Sud	/	/
11	4260	Parc et habitation remarquable à préserver	/	/
12	879	Parcelle enherbée, sans accès depuis une voie (propriétaire différent du secteur 21)	/	/
13	735	Parcelle enherbée, pas de projet dans l'immédiat	1	/
14	897	Jardin d'ornement avec projet de vente dans le long terme	1	/
15	1400	Jardin enherbé présentant l'accès de la propriété située sur la même unité foncière	/	/
16	818	Jardin potager et arboré clôturé et en partie inondable	/	/
17	1960	Parcelle boisée appartenant à l'habitation à l'Est. Espace à préserver	/	/
18	1130	Jardin d'ornement de l'habitation située au Sud	/	/
19	1311	Jardins arborés clôturés, en lanières, appartenant aux habitations donnant sur le chemin du Plantis	/	/
20	989	Parcelle enherbée avec projet de vente	1	/
21	989	Parcelle enherbée avec projet de vente	1	/
22	2119	Projet de vente pour deux habitations	2	/
23	944	Jardin arboré et clôturé de l'habitation attenante avec son accès sur la rue des Nauds	/	/
24	934	Jardin arboré de l'habitation attenante située au Nord	/	/
25	2243	Parcelle enherbée, enclavée (propriétaire différent du secteur 37)	/	/

26	640	Jardin potager appartenant à l'habitation à l'Est (présence d'abris)	/	/
27	4396	Fond de jardin arboré et clôturé, présence de l'accès de l'habitation située sur l'unité foncière donnant sur la rue de la Loyale	/	/
28	1843	Jardin potager de l'habitation attenante donnant sur la rue de la Loyale	/	/
29	487	Jardin d'ornement clôturé appartenant à l'habitation située en face du chemin Neuf	/	/
30	1367	Parcelle enherbée avec projet de vente	1	/
31	1976	Fond de jardin enclavé de l'habitation donnant sur la rue d'Orioux	/	/
32	785	Parcelle enherbée avec projet de vente	1	/
33	839	Parcelle enherbée avec projet de vente	1	/
34	821	Parcelle enherbée avec projet de construction	1	/
35	13567	Logis et parc remarquables à préserver	/	/
36	22334	Secteur où se situe la minoterie Méchain	/	/
TOTAL			11	/

Le potentiel de logements est évalué à environ 11 logements en densification.

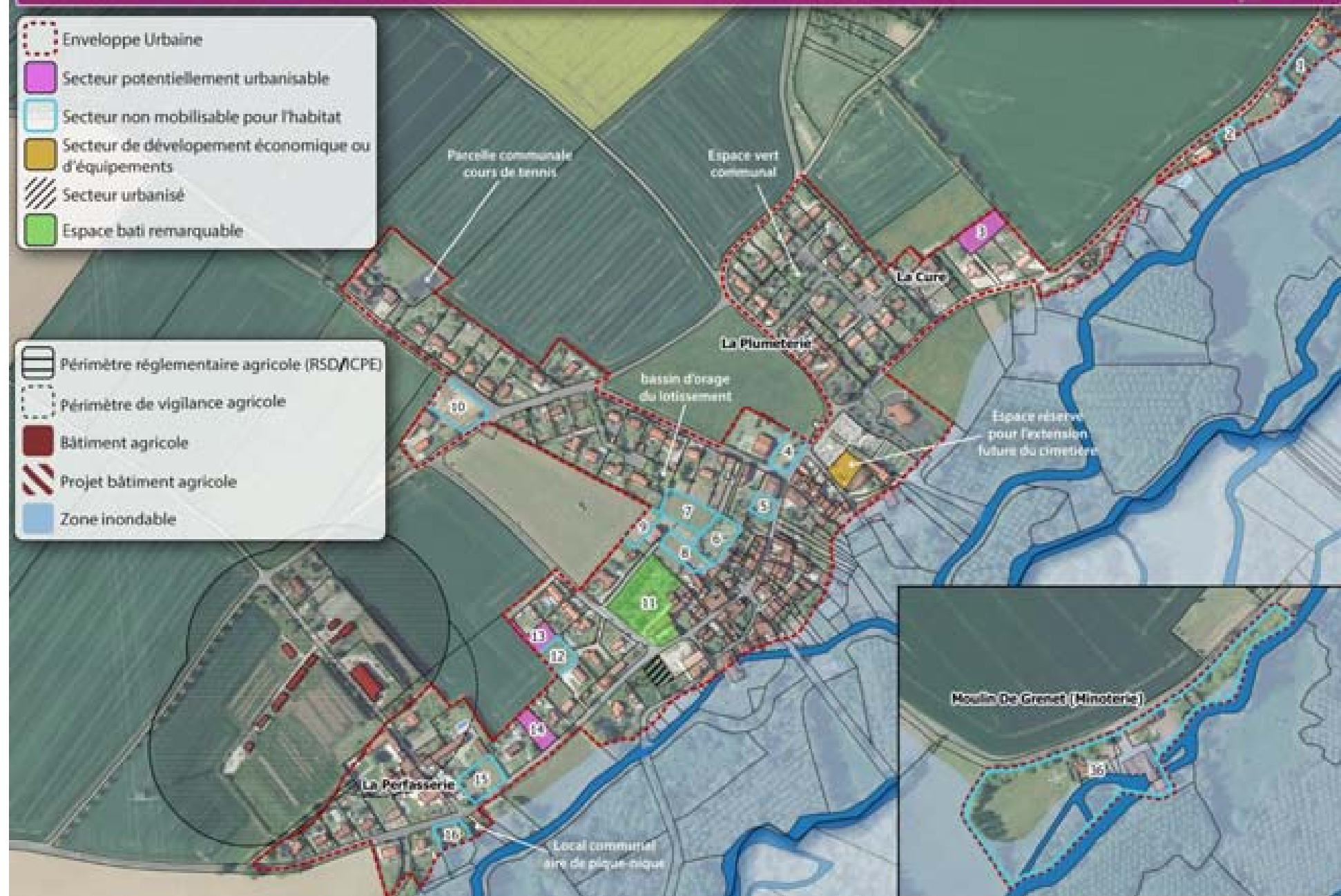
Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Courcelles

Source : M2 Topo 2013 (M2M) - Cartographie : DDEP - Révisé : septembre 2014 - N° de plan : 112014



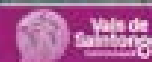
- Enveloppe Urbaine
- Secteur potentiellement urbanisable
- Secteur non mobilisable pour l'habitat
- Secteur de développement économique ou d'équipements
- Secteur urbanisé
- Espace bâti remarquable

- Périmètre réglementaire agricole (RSD/ACPE)
- Périmètre de vigilance agricole
- Bâtiment agricole
- Projet bâtiment agricole
- Zone inondable



Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Courcelles

Source : SD 7400 2011 et IGN - Cadastre © 2009 - Photosatelliteursat.fr © 2009 - IGN © 2009



5.1.2.3 Territorialisation des besoins

Les choix fait précédemment ont permis de déterminer les besoins en termes de constructions pour la commune. Le tableau ci-dessous résume le gisement potentiel que possède déjà la commune avant de venir ouvrir des zones à l'urbanisation.

	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	2
Changements de destination	0
Dents creuses	11
Total	13

La commune compte 13 logements potentiels sur les 28 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 58 nouveaux habitants. L'ambition démographique de la commune nécessite la construction d'environ 15 logements supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à environ 1,5 hectare en considérant que la commune se fixe un objectif de 10 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20 % du besoin initial et lié aux attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement.

La commune souhaite soutenir une opération de lotissement communal en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée dans le parc existant et par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un projet en cours sur le village de Chez Les Nauds. Cette opération permettra la création de nouveaux logements en continuité du bourg.

Les opérations en accroche du bourg et du village de Chez les Nauds :

Les élus ont porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation.

Dans un premier temps, les élus ont souhaité permettre le développement d'un projet en cours sur le village de Chez les Nauds. En effet, le propriétaire d'une parcelle actuellement en zone AU du PLU en vigueur, souhaite la diviser pour la construction d'au minimum 7 logements. Ce secteur, situé le long d'une voie communale et intégré dans le tissu urbain et desservi par les réseaux. Néanmoins, le projet est actuellement en attente car le PLU en vigueur intègre ce secteur dans une zone AU de 4,33 ha. Le règlement impose un aménagement d'ensemble de la zone.

Cependant, il est aujourd'hui peu concevable d'aménager une zone avec une telle surface, impactant de manière non négligeable des terres agricoles. De plus, les parcelles situées dans cette zone appartiennent à des propriétaires différents dont la majorité ne souhaitent pas y développer de l'habitat. Ainsi, l'objectif lors de la révision du PLU est de reclasser la plupart des parcelles en zone agricole et de permettre le développement de l'habitat sur la parcelle en accroche du village de Chez les Nauds.

De plus, les élus ont opté pour l'aménagement d'une parcelle communale située en accroche du bourg. Ce secteur, d'une surface de 1,66 ha, sera divisé en deux tranches, une première pour l'urbanisation à court terme et une seconde pour l'urbanisation à plus long terme. En effet, selon le scénario démographique retenu, les élus ont souhaité urbaniser dans un premier temps qu'une partie de la parcelle communale.

Les élus ont également souhaité intégrer la parcelle communale située sur le village d'Orioux pour de l'urbanisation à long terme.

Ainsi, dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre

l'étalement urbain la commune de Courcelles a décidé de réduire de 80 % la surface d'ouvertures à l'urbanisation à court terme pour l'habitat, passant de 7,16 ha à 1,42 ha.

Ajout de deux parcelles destinées à de l'habitat suite à l'enquête publique

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée au mois d'octobre et décembre 2019, la commune a souhaité répondre positivement à deux demandes concernant deux parcelles contiguës à Orioux. Il s'agit de deux parcelles actuellement en zone urbaine du PLU approuvé en 2009. Les deux propriétaires souhaitent y construire une maison d'habitation chacun. La commune prend donc en compte ces deux demandes mais limite la consommation de terres agricoles en ouvrant à l'urbanisation une superficie d'environ 3 000m².

Cet ajout de zone ne remet pas en cause le PADD. En effet, la zone étant de taille restreinte, cette modification de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du projet qui prévoit d'ailleurs le développement d'Orioux.

N°	Situation	Intérêt environ- nemental	Etat initial	Surface (ha)	Commentaire
1	Bourg	Faible	Terre agricole	0,7	Première tranche du projet de lotissement communal (court terme)
2	Bourg	Faible	Terre agricole	0,96	Seconde tranche du projet de lotissement communal (long terme)
3	Chez les Nauds	Faible	Terre agricole	0,71	Projet d'un privé de construction de 7 lots
4	Orioux	Faible	Terre agricole	1,43	Parcelle communal, développement à long terme
5	Orioux	Faible	Terre agricole	0,3	Deux parcelles rendues constructibles à la suite de l'enquête publique



Parcelle communale - Le Bourg





La commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ces incidences, qu'elles soient liées à des problématiques environnementales, économiques et/ou agricoles. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des, équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles. D'une manière générale, la prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque la majeure partie des sites de développement se situe bien au-delà des préconisations d'éloignement de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de tenir compte de la présence de sites archéologiques
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux et des villages
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services au cœur de la réflexion

urbaine

- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie
- de favoriser un développement n'aggravant pas les risques pour les personnes et les biens

Le PADD de Courcelles ambitionne également le développement d'une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable...

Il prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel
- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones soumises aux risques inondation

5.1.3 Assurer la diversité et le dynamisme économique d'une commune de l'espace rural

La commune de Courcelles possède 20 établissements actifs au 31 décembre 2015.

Le secteur principal est lié au commerce, transports et services divers (40%), avec notamment une boulangerie et une serrurerie sur la commune. Le secteur de l'industrie y est également bien représenté (30%) avec la Minoterie Méchain, activité présente sur la commune depuis 1912 qui compte actuellement une vingtaine de salariés.

On compte en 2015, 40 emplois sur la commune. La moitié de ces emplois sont pourvus par des habitants de Courcelles.

En 2015, on compte également 215 actifs sur la commune dont 199 ont un emploi. Le taux d'activité s'élève donc à 71,2 % et le taux d'emploi à 66 %.

La préservation et le développement de ce tissu économique constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles.

La prise en compte de l'activité agricole :

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions. Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles
- de proscrire toute extension urbaine sur les hameaux
- de permettre la diversification des activités agricoles en autorisant la vente directe

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

Maintenir et développer le tissu économique local :

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement.

Au Sud de la Commune, la minoterie Méchain, activité industrielle, souhaite, au sein de son site actuel, moderniser son système de production et notamment son stockage de produits finis.

L'extension du process vers une automatisation de la palettisation, rentre dans un schéma de développement de la Minoterie. Ce besoin est nécessaire et économiquement vital pour la conservation de l'activité de meunerie sur le site historique de la minoterie Méchain.

Ce développement ne peut pas se faire en continuité des bâtiments existants de part la

configuration du site et la proximité du canal.

De plus, la minoterie fait face à de nouvelles obligations économiques et réglementaires :

- Obligation de mettre en place une unité d'ensachage en 25kg avec son unité de palettisation afin que les chauffeurs ne portent plus des sacs de 40kg, limitant ainsi les TMS (troubles musculo-squelettiques).
- Obligation d'étendre la capacité de stockage pour pouvoir améliorer la production, la gestion et l'expédition de l'ensemble des produits.
- Demande de mise en conformité des compresseurs faite par les assureurs.

En incluant le respect de ces obligations dans le nouveau projet, cela permettra le développement de la production.

De plus, la production d'électricité grâce aux panneaux photovoltaïques apposés sur la toiture du nouveau bâtiment, permettra d'amortir une partie de sa construction et une gestion plus durable de l'énergie.

En cas d'impossibilité de réaliser ce projet, la minoterie serait dans l'obligation de délocaliser l'ensemble de l'unité de production dans un souci de pérennité de son activité.

Le projet consiste donc à agrandir le moulin existant et construire un bâtiment neuf, couvert de panneaux photovoltaïques. Ainsi, le développement se ferait sur une parcelle d'environ 0,8 ha.



5.1.4 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie communal

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur au travers de leur PLU.

5.1.4.1 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie communal.

Les abords du cours d'eau de La Boutonne et du Pouzat constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore.

12% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont principalement répartis le long de la vallée de la Boutonne. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des routes communales.

De ces éléments naturels découlent une diversité de paysages qui constituent une valeur ajoutée incontestable pour Courcelles.

Deux entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- les paysages ouverts des terres hautes : le relief ondulé associé à des petits boisements délimite des unités paysagères d'étendue réduite avec certaines haies particulièrement structurantes
- la vallée : il constitue à lui seul un paysage, où les ripisylves associées et les peupleraies situées à proximité offre un cadre naturel de qualité et un espace de respiration à proximité du bourg

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- préserve les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle. Les zones humides sont préservées de manière particulière dans le zonage
- protège les zones boisées de moins de 1ha ainsi que les linéaires de haies
- préserve certaines vues notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg

5.1.5 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, moulins, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de Courcelles constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme, que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Ainsi, les élus souhaitent :

- protéger le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur dénaturation

- Intégrer des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique saintongeais

La commune a décidé de classer en Ur (urbain remarquable), le logis situé sur le village d'Orioux et la propriété située rue du Pigeonnier, sur le bourg. Ces propriétés comportent plusieurs éléments architecturaux typiques Charentais. Cette protection vise à éviter la dénaturation de ces sites remarquables.

5.1.6 Accompagner le développement des équipements à Courcelles

Courcelles possède un niveau d'équipement relativement bon pour une commune de l'espace rural. Les élus souhaitent préserver ce niveau d'équipement mais également travailler sur la mobilité douce dans le bourg de la commune. Ainsi, une continuité piétonne entre le futur lotissement du bourg et la rue du Champ des Poulies sera créée ainsi qu'un cheminement près de l'Église.

Les élus souhaitent également pouvoir acquérir une parcelle à proximité du cimetière pour l'extension de celui-ci.

5.1.7 Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles

Concernant la problématique énergétique, le projet de PLU :

- favorise le recours aux matériaux et techniques isolants
- encadre les performances énergétiques des futures opérations d'aménagement
- incite au développement des énergies renouvelables
- permet une exposition économe en énergie de tous les logements

Les puits de carbone sont protégés en limitant l'artificialisation des terres agricoles et en préservant les espaces boisés.

En outre, la gestion durable de la ressource en eau passe par :

- le développement de l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement
- une infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration)
- la limitation de l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction

5.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

5.2.1 Les ouvertures à l'urbanisation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,3	-		
Extension urbaine	1,72	-	2,4	-
Total	2,02		2,4	

Pour les communes de l'espace rural, tel que Courcelles, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 4 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme.

5.2.2 Zones destinées à l'habitat

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines (Ua ou Uc)
 - pour l'ensemble des terrains compris dans les parties actuellement urbanisées, identifiées dans l'étude du potentiel de densification ainsi que la zone ajoutée à la suite de l'enquête publique (secteur 5) ;
- de zones à urbaniser (AU) :
 - au niveau des secteurs 1 (0,71 hectare) et 2 (0,71 hectare), pour accompagner le développement urbain actuel et le conforter
 - Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.
- de zones à urbaniser sur le long terme (1AU) au niveau des secteurs 3 (0,97 ha) et 4 (1,43 ha) pour assurer un développement urbain cohérent et progressif dans le bourg et le village d'Orioux. Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sur le long terme.



Le développement de l'urbanisation s'effectue donc au sein des parties actuellement urbanisées ou en continuité urbaine.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg et des villages en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie

locale.

5.2.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua comprend un secteur impacté par le risque inondation, risque moindre, ainsi qu'un secteur impacté par le risque inondation, risque fort, identifiés par le PPRi.

Secteurs concernés

bourg ; Orioux ; Chez Les Nauds

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Éléments de patrimoine bâti



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Certains bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Ua en raison de leur localisation existante, au sein des espaces bâtis. Le règlement prévoit donc de permettre leur évolution, à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances vis-à-vis de l'habitat. Ce classement permettra également une reconversion des bâtiments en cas d'arrêt de l'activité agricole.

Le secteur impacté par le risque inondation risque moindre ainsi qu'un secteur impacté par le risque inondation risque fort sont identifiés au travers du PPRI. Il s'agit de terrains déjà urbanisés.

Règles en zone Ua	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p>ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • la création d'installations classées soumis à autorisation • les constructions à usage d'activités industrielles • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme • les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un 	<p><i>Permettre au bourg ancien et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Interdire les activités qui pourraient créer des nuisances ou poser des problèmes en terme de sécurité et donc interférer dans l'objectif d'accueil et de maintien de la population courcelloise</i> - <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i> - <i>Interdire les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i> - <i>Ne pas dénaturer le cadre de vie typique de la commune, notamment du bourg, et</i> 	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>

<p>exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</p> <ul style="list-style-type: none"> l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs les éoliennes de plus de 12 mètres <p><u>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation, risque fort et risque moindre:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement 	<p><i>donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer visuellement</i></p> <p><i>- Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p> <p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
<p>ARTICLE Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Ua (hors secteur inondable) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, viticoles et viticoles existants à 	<p><i>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles déjà présentes sous</i></p>	<p><i>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</i></p>

<p>condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat • d'être liée à l'extension des activités existantes <ul style="list-style-type: none"> • les constructions, extensions, installations et activités artisanales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage • les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage • l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements • les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques 	<p><i>conditions de ne pas aggraver les risques de nuisances pour l'habitat environnant et donc de ne pas interférer dans l'objectif d'accueil de nouvelles populations et de maintien de la population doeuilloise.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre le maintien de l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant les perspectives d'évolution des d'exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</i> • Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des</i>
--	---	--

<p>esthétiques et historiques</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation, risque fort et risque moindre:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement 	<p><i>leur caractère remarquable.</i></p> <p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi.</i></p>	<p><i>constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></p> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
<p>ARTICLE Ua3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</p> <p>Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque la parcelle ne disposera pas 	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles, sans néanmoins en altérer la sécurité.</i></p> <p><i>Permettre la densification des espaces non urbanisés qui seraient accessibles par des accès privés.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

<p>d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage. • pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...) • dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations • pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes • dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale.</i></p> <p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>
<p>ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p>

<p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 2 mètres minimum.</p>	<p><i>la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE Ua5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE Ua6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du ter-</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le pa-

<p>dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences 	<p><i>ritoire.</i></p> <p><i>Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure ou leur insertion dans le paysage reste acceptable.</i></p> <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.</i></p>	<p>trimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
--	---	---

<p>locales</p> <p>Les claustras seront interdits pour les clôtures en façades.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p>	<p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Afin de ne pas accroître le risque d'inondation et dans l'objectif de préserver la trame verte et bleue, elles n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune.</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
---	--	---

<p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p> <p>Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.</p> <p><u>Contemporain et économie d'énergie</u></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.</i></p> <p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de</i>
--	---	---

		<i>l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>
<p>ARTICLE Ua7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, des rideaux de végétation devront être créés en limite de zones agricoles ou naturelles.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i>
<p>ARTICLE Ua8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique
<p>ARTICLE Ua9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit</p>		<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés</i>

<p>directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><u>Voirie</u></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autori-</i></p>	<p><i>des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></p> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i>
--	--	---

<p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>ser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	
<p>ARTICLE Ua10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p>		<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p>
<p><u>Alimentation en eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i>
<p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>

<p>terrain naturel avant construction.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p>	<p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	
<p><u>Réseaux électriques et télécommunication</u></p> <p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p>	<p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le</i>

		<p><i>caractère architectural typique de la commune</i></p>
<p>ARTICLE Ua11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p>	<p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p> <p><i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages • <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i>
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation</p>		

<p>d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>	<p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre</i>
<p>ARTICLE Ua12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.</p>	<p><i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques, voiries...</i>

5.2.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Uc comprend des secteurs impactés par le risque inondation, risque moindre et risque fort, identifiés par le PPRi.

Secteurs concernés

bourg ; La Coudre – Orioux – Chez Les Nauds

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions au niveau du bourg et des villages de Chez Les Nauds et Orioux.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau du bourg et des villages de Chez Les Nauds et Orioux de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles. Cela doit permettre, de renforcer leur cohérence urbaine, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale

et de préserver les extensions de l'urbanisation préjudiciable à l'activité agricole et à l'environnement..

Le secteur Uc est impacté par le risque inondation, risque moindre et risque fort, identifié par le PPRi. Il s'agit de terrains déjà urbanisés.

Règles en zone Uc	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p>ARTICLE Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Uc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation • les constructions à usage d'activités industrielles • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme • les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans 	<p><i>Permettre au bourg ancien et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Interdire les activités qui pourraient créer des nuisances ou poser des problèmes en terme de sécurité et donc interférer dans l'objectif d'accueil et de maintien de la population courcelloise</i> - <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié. Aucun projet n'est recensé dans la commune</i> - <i>Interdire les dépôts de véhicules et les garages collectifs pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i> - <i>Ne pas dénaturer le cadre de vie typique de la commune, notamment du bourg, et donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer vi-</i> 	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>

<p>le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</p> <ul style="list-style-type: none"> l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs les éoliennes de plus de 12 mètres <p><u>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation, risque fort et risque moindre:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement 	<p><i>suuellement</i></p> <p><i>- Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p> <p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
<p>ARTICLE Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Uc (hors secteur inondable) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles existants à condition : <ul style="list-style-type: none"> de ne pas aggraver les 	<p><i>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles déjà présentes sous conditions de ne pas aggraver les risques de nuisances pour l'habitat environnant et</i></p>	<p><i>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Permettre le maintien de l'activité agricole :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>en intégrant les perspectives d'évolution des d'exploitations</i>

<p>nuisances vis-à-vis de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> d'être liée à l'extension des activités existantes les constructions, extensions, installations et activités artisanales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la 	<p><i>donc de ne pas interférer dans l'objectif d'accueil de nouvelles populations et de maintien de la population courcelloise.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extension ou d'adaptation qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et</i></p>	<p><i>agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i> <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :
--	---	--

<p>préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation, risque fort et risque moindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement 	<p><i>leur caractère remarquable.</i></p> <p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
<p>ARTICLE Uc3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</p> <p>Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles, sans néanmoins en altérer la sécurité.</i></p> <p><i>Permettre la densification des espaces non urbanisés qui seraient accessibles par des accès privés.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

<ul style="list-style-type: none"> • lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction • pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage. • pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...) • dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations • pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes • dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale.</i></p> <p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>
--	--	---

<p>ARTICLE Uc4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE Uc5 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.</p>	<p><i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales.</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages: <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine</i>
<p>ARTICLE Uc6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de</i>

<p>faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer.</i></p>	<p><i>la commune</i></p>
<p>ARTICLE Uc7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne dits en 	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire.</i></p> <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

<p>« pierres sèches »</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales <p>Les claustras seront interdits pour les clôtures en façades.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de</p>	<p><i>Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain déjà présent.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Afin de ne pas accroître le risque d'inondation et dans l'objectif de préserver la trame verte et bleue, elles n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
--	---	---

<p>l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	
<p><u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u></p>		
<p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p>	<p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.</p>		
<p><u>Contemporain et économie d'énergie</u></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager.</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p>

<p>recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>
<p>ARTICLE Uc8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, des rideaux de végétation devront être créés en limite de zones agricoles ou naturelles.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i>
<p>ARTICLE Uc9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique
<p>ARTICLE Uc10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR</p>		<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p>

LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Accès

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

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la

Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.

Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.

S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.

- **Favoriser le maintien et le développement des équipements publics**

- *Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...*

Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain

- **Préserver la population et les nouveaux habitants :**
 - *des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité*
 - *des risques naturels, notamment du risque inondation*

Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

- **Favoriser le maintien et le développement des équipements publics**
 - *Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés*

<p>collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><i>des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></p>
<p>ARTICLE Uc11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p><u>Alimentation en eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une</i>

<p>évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p>Réseaux électriques et télécommunication</p>	<p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, commu-</i>
<p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p>		

		<p><i>nications électroniques...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE Uc12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement), réalisées sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2</p>	<p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> • <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i>

<p>logements.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>	<p><i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre</i>
<p>ARTICLE Uc13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.</p>	<p><i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques, voiries...</i>

5.2.2.3 Les ensembles bâtis remarquables (Ur)

Caractère de la zone

La zone Ur est associée aux ensembles bâtis remarquables, qu'ils soient situés au sein du bourg, des villages et hameaux ou au sein des espaces agricoles et naturels.

La zone Ur a pour vocation la préservation de la qualité architecturale du bâti existant et la mise en valeur du patrimoine remarquable de la commune. Elle est réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage). Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ur comprend un secteur impacté par le risque inondation, risque moindre, identifié par le PPRi.

Secteurs concernés

Le Bourg, Orioux

Objectifs du zonage

- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation du patrimoine identitaire
- Préservation de l'environnement
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments anciens
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Limiter les possibilités de constructions
- Gérer l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Éléments de patrimoine bâti



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Le classement en zone Ur des ensembles bâtis remarquables permet la réhabilitation et l'extension des constructions existantes. La zone Ur assure la préservation du patrimoine bâti de la commune.

Règles en zone Ur	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p>ARTICLE Ur1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions ainsi que les nouvelles habitations exceptées celles autorisées à l'article Ur2 • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • la création d'installations classées soumis à autorisation • les constructions à usage d'activités industrielles • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme • les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes 	<p><i>Préserver le caractère remarquable de certaines habitations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>interdire les activités directement liées aux activités industrielles ou aux activités induisant des nuisances pour l'habitat environnant</i> - <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié. Aucun projet n'est recensé dans la commune</i> - <i>Interdire les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i> 	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>

<ul style="list-style-type: none"> • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés • l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs • les éoliennes de plus de 12 mètres <p><u>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation, risque moindre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement 	<p><i>- Ne pas dénaturer le cadre de vie typique de la commune, notamment du bourg, et donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer visuellement</i></p> <p><i>- Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p> <p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
<p>ARTICLE Ur2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> • les aménagements, travaux et extensions des constructions : <ul style="list-style-type: none"> ◦ s'ils sont destinés à l'habitat et 		<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le pa-

<p>aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage) dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les annexes dans la limite d'une superficie de 50 m² de surface de plancher • les constructions, ouvrages ou travaux s'ils sont liés à des équipements techniques liés aux différents réseaux • les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques 	<p><i>Assurer la possibilité aux résidents de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère remarquable du bâti</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p>	<p>trimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
<p><u>Sont autorisées sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation, risque moindre:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement 	<p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>

ARTICLE Ur3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Le choix d'implantation des constructions doit prendre en compte la composition paysagère du site et garantir la préservation des caractéristiques de la composition paysagère du terrain.

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10 mètres et dans le respect des caractéristiques de la composition paysagère du terrain.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que la construction existante
- lorsqu'une construction fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain
- lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un

L'implantation de nouvelles constructions ne doit pas dénaturer la qualité paysagère et architecturale du site.

Les nouvelles constructions pourront déroger à la distance de retrait d'alignement :

- si elles sont en lien avec les constructions existantes,

- si elles sont en lien avec le bâti remarquable identifiée,

Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

- **préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :**
 - *en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune*
 - *en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction*

<p>service public, à la distribution d'énergie</p>	<p><i>- si cela concerne la sécurité et l'intérêt collectif</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>
<p>ARTICLE Ur4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE Ur5– HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Les annexes devront être d'une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

<p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p>	
<p>ARTICLE Ur6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>		
<p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » • soit d'un mur en maçonnerie enduite 	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire</i></p> <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain remarquable.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

<p>couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales <p>Les claustras seront interdits pour les clôtures en façades.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage</p>	<p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Afin de ne pas accroître le risque d'inondation et dans l'objectif de préserver la trame verte et bleue, elles n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune.</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
--	--	---

<p>doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>
<p>ARTICLE Ur7 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Toute voie nouvelle, quelle que soit sa fonction (liaison douce ou automobile) doit être conçue dans son tracé, son emprise,</p>	<p><i>Intégrer les dessertes dans le cadre paysager du site.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'amé-</i>

<p>son revêtement de façon à optimiser son intégration au site.</p>		<p><i>nagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></p>
<p>ARTICLE Ur8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p><u>Alimentation en eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>

<p>collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit 	<p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>
---	--	--

<p>de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p>		
<p>ARTICLE Ur9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.</p> <p>Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.</p>	<p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants

5.2.2.4 Zones d'urbanisation futures (AU et 1AU)

Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à court ou moyen terme. Elle correspond à une future zones urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Nord bourg

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La zone AU associée au secteur 1 (0,71 hectare) et au secteur 2 (0,71 hectare) a pour ambition de réaliser un aménagement d'ensemble au niveau d'un secteur stratégique pour la commune car la parcelle appartient à cette dernière.

Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.

Pour maîtriser sa croissance urbaine et démographique, la commune a identifié deux zones 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. Les zones 1AU associées au secteur 3 (0,97 hectare) et au secteur 4 (1,37 hectare) doivent assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité du bourg et de ses équipements et services publics. Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sur le moyen/long terme.

Ces zones doivent pouvoir permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en termes d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics et de dynamiser la vie locale.

Règles en zone AU	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	
<p data-bbox="208 240 792 384"> ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES </p> <p data-bbox="152 416 792 483"> Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU : </p> <ul data-bbox="208 507 792 1401" style="list-style-type: none"> • l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation • les constructions à usage d'activités industrielles • toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et 	<p data-bbox="801 328 1442 488"> <i>Permettre d'ouvrir la commune à une diversité assez large d'occupations et d'activités tout en veillant à la préservation du caractère urbain de la zone :</i> </p> <p data-bbox="801 632 1442 836"> <i>- Interdire les activités qui pourraient créer des nuisances ou poser des problèmes en terme de sécurité et donc interférer dans l'objectif d'accueil et de maintien de la population courcelloise</i> </p> <p data-bbox="801 1362 1442 1401"> <i>- Les terrains de camping qui doivent béné-</i> </p>	<p data-bbox="1451 240 2085 347"> Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain </p> <ul data-bbox="1496 416 2085 1401" style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul data-bbox="1547 507 2085 571" style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages : <ul data-bbox="1547 1059 2085 1270" style="list-style-type: none"> ◦ <i>Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante</i> • Préserver la population et les nou-

<p>l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés • l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs • les éoliennes de plus de 12 mètres 	<p><i>ficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i></p> <p><i>- Interdire les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i></p> <p><i>- Ne pas dénaturer le cadre de vie typique de la commune, notamment du bourg, et donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer visuellement</i></p> <p><i>- Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p>	<p>veaux habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>
<p>ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p>		

<p>Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent • Les constructions implantées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent. • les constructions, extensions, installations liées à des activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage • les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage 	<p><i>La commune doit pouvoir être en mesure d'installer de nouveaux équipements pour répondre aux besoins exprimés par les nouveaux habitants.</i></p> <p><i>Il convient de laisser l'opportunité de réaliser l'aménagement en plusieurs phases, permettant à la commune d'amortir les investissements induits par l'urbanisation du secteur.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement
---	---	--

ARTICLE AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur AU :

Sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- pour des raisons de sécurité (lutte

Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles, sans néanmoins en altérer la sécurité.. La règle est plus souple qu'en zone Ua car le tissu urbain récent est moins dense que le centre ancien.

Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain

- **Développer l'habitat sur le bourg et les villages :**
 - Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante

Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

- **préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :**
 - en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune

<p>contre l'incendie, circulation...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations • pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes • dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p>	<p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale</i></p>	
<p>ARTICLE AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE AU5 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.</p>	<p><i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette, no-</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p>

	<p><i>tamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages: <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine</i>
<p>ARTICLE AU6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE AU7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p>

<p>dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <p>soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</p> <p>soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</p> <p>soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</p> <p>Les claustras seront interdits pour les clôtures en façades.</p> <p>soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des</p>	<p><i>bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire</i></p> <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain déjà présent.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
---	---	--

<p>clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au</p>	<p><i>Afin de ne pas accroître le risque d'inondation et dans l'objectif de préserver la trame verte et bleue, elles n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
---	---	---

<p>patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>
<p>ARTICLE AU8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, des rideaux de végétation devront être créés en limite de zones agricoles ou naturelles.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i>
<p>ARTICLE AU9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p>

<p>logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p>	<p><i>orientation du SCoT</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique
<p>ARTICLE AU10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Voirie</p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique</i></p> <p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>

<p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.</p> <p>Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.</p>	<p><i>seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies créées respectent les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i></p> <p><i>Veiller à ce que les nouvelles opérations d'ensemble soit connectées via des liaisons douces aux autres espaces urbains afin d'éviter toute segmentations de l'urbanisation des bourgs et villages.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i>
<p>ARTICLE AU11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p>Alimentation en eau</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés</i>

<p>raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à</i></p>	<p><i>des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></p> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>
---	---	---

<p>construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p>Réseaux électriques et télécommunication</p> <p>Les réseaux électriques et de communication seront réalisés en souterrain à la charge du Maître d'ouvrage.</p>	<p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter</p>	<p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le</p>

<p>l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un</p>	<p><i>Inclure une règles plus souples pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc...). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p>	<p>développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> • <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre</i>
--	--	---

<p>local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>		
<p>ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.</p>	<p><i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques, voiries...</i>

5.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

5.2.3.1 La zone Ug

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Bourg (équipements communaux)

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

La zone Ug comprend un secteur impacté par le risque inondation, risque moindre, identifié par le PPRi.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants (mairie, terrain de tennis, vestiaires, équipements de loisir, salle polyvalente).

Règles en zone Ug	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	
<p>ARTICLE Ug1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ug les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public.</p> <p>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation, risque moindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement. 	<p><i>Conserver des zones spécifiquement dédiées aux équipements publics pour assurer leur pérennité et leur développement. Il s'agit des équipements sportifs et de loisirs ainsi que la salle polyvalente et la mairie.</i></p> <p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Prévoir des secteurs spécialement dédiés au maintien et au développement des équipements</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
<p>ARTICLE Ug2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sans objet.</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation, risque moindre:</p> <p>cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent</p>	<p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des risques naturels, notamment du</i>

règlement.		<i>risque inondation</i>
<p>ARTICLE Ug3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Permettre à la commune de densifier les secteurs liés aux équipements en autorisant les constructions à l'alignement</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE Ug4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

**ARTICLE Ug5 – ASPECT
EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT
DES ABORDS DES
CONSTRUCTIONS**

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »

soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre

soit d'une murette surmontée d'une grille

Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire

Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.

Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.

Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

- **préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :**
 - *en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune*

<p>simple ou de lisses</p> <p>soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au</p>	<p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
--	---	---

<p>patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement</i>
<p>ARTICLE Ug6 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement</i>
<p>ARTICLE Ug7 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET</p>		<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur</p>

PRIVÉES

Accès

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

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et

Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique

Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.

S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.

S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une

le cadre de vie de la commune

- **Favoriser le maintien et le développement des équipements publics :**
- Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...

Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain

- **Préserver la population et les nouveaux habitants :**
 - des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité
 - des risques naturels, notamment du risque inondation

Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

- **Favoriser le maintien et le développement des équipements publics :**
- Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et

<p>comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><i>des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></p>
<p>ARTICLE Ug8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p><u>Alimentation en eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics : • <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement</i>

<p>des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du 	<p><i>l'environnement.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement</i>
--	--	---

<p>terrain naturel avant construction.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.</p>		
<p>Réseaux électriques et télécommunication</p>		
<p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p>	<p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques... • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à

		<p><i>harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></p>
<p>ARTICLE Ug9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p>	<p><i>Assurer un nombre de places suffisant pour ces zones sans fixer de seuil minimal.</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages • <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i>

5.2.4 Zones destinées aux activités économiques

5.2.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Courcelles. On dénombre en 2018, 6 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 4 exploitants pratiquant uniquement les cultures céréalières
- 2 exploitants pratiquant les cultures céréalières et l'élevage de gibiers
-

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement de nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au-delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à

l'exploitation agricole y sont autorisées.

Éléments de patrimoine bâti



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indique que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable à déposer en mairie.

La zone agricole constitue un milieu productif, pour l'agriculture notamment, mais représente également un espace où il convient de protéger les haies.

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Préservation des zones humides

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009.

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par un aplat de point bleus.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.

Règles en zone A	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p>ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites dans l'ensemble de la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2 • les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...) • les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs <p>Sont interdites dans le secteur Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 	<p><i>Interdire tout ce qui ne sera pas strictement encadré en zone agricole</i></p> <p><i>Interdire spécifiquement les centrales photovoltaïques au sol afin de préserver les terres agricoles, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale.</i></p> <p><i>Réserver la zone agricole aux activités agricoles.</i></p> <p><i>Préserver de manière particulière la zone Ap pour des motifs d'ordre paysager.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le maintien de l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et limiter l'extension urbaine et le mitage</i> ◦ <i>Préserver l'enveloppe urbaine des habitats isolés de nouvelles zones de développement</i> <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune
<p>ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p>		

<p>Sont admis sous conditions dans le secteur A :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole • les constructions et extensions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires • l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement ▪ l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de la construction principale existante. ▪ l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 	<p><i>Autoriser les constructions de CUMA dans l'objectif de développement de l'activité agricole</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants agricoles de pouvoir créer leur logement dès lors que la nécessité est prouvée. La réhabilitation et les extensions des maisons sont autorisées pour pérenniser l'activité agricole.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le maintien de l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</i> ◦ <i>Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et limiter l'extension urbaine et le mitage</i> ◦ <i>Préserver l'enveloppe urbaine des habitats isolés de nouvelles zones de développement</i>
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> • la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors : <ul style="list-style-type: none"> ▪ qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent ▪ qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² d'emprise au sol ▪ qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal. ▪ qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole. • les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de 	<p><i>Assurer la possibilité aux résidents en zone agricole de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère rural et agricole environnant.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préserver par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extension ou d'adaptation qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités dans les bâtiments</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i> <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité éco-</p>
---	--	--

<p>l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation), • les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages • les carrières conformément au schéma départemental des carrières 	<p><i>existants en autorisant les extensions limitées.</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants qui développent des activités de transformation de produits issus de la ferme de construire de nouveaux bâtiments nécessaires à cette activité.</i></p> <p><i>Permettre le maintien et le développement des équipements collectifs (château d'eau, infrastructures de télécommunication, équipements de production d'énergie renouvelable, etc.)</i></p> <p><i>Autoriser les carrières, uniquement si elle sont repérées au schéma départemental</i></p>	<p>nomique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le maintien de l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Permettre la diversification des activités agricoles comme notamment la vente directe</i> <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>
<p>Sont admis sous conditions dans le secteur Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie 	<p><i>Préserver les cônes de vue identifiés par la commune tout en permettant aux réseaux et voiries d'utilité publique d'être entretenus</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics

<p>(route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site</p> <ul style="list-style-type: none"> • les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif 	<p><i>et développés.</i></p> <p><i>L'exploitation agricole et notamment les réseaux d'irrigation doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et de développement.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i> • Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune
<p>ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Limiter la consommation des espaces agricoles.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.</p>	<p><i>Permettre au construction de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE A5 – HAUTEUR</p>		

<p>MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 10 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adosent.</p> <p>Les annexes devront être d'une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Laisser plus de souplesse pour les bâtiments agricoles</i> 	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE A6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel de la commune dans l'objectif de préserver le</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le pa-

<p>dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <p>soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</p> <p>soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</p> <p>soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</p> <p>soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales</p> <p>Les claustras seront interdits pour les clôtures en façades.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder</p>	<p><i>cadre de vie du territoire</i></p> <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p>	<p>trimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
--	--	---

<p>1,7 mètre.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p><i>Afin de ne pas accroître le risque d'inondation et dans l'objectif de préserver la trame verte et bleue, elles n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune.</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
---	--	---

<p><u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p> <p>Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.</p> <p><u>Contemporain et économie d'énergie</u></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain</i></p> <p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i> <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.
--	--	---

<p>ARTICLE A7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, l'intégration paysagère des nouvelles constructions en limite de zones agricoles ou naturelles devra être réalisée.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> ◦ en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger
<p>ARTICLE A8 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>Ne pas accroître le risque inondation par</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques... <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité ◦ des risques naturels, notamment
<p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de</p>		

<p>la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><u>Voirie</u></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>l'aménagement d'accès.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><i>du risque inondation</i></p> <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i>
<p>ARTICLE A9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p><u>Alimentation en eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés</i>

<p>En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p>	<p><i>des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></p> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i> <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique. <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p>
---	--	--

<p>aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Réseaux électriques et télécommunication</p>	<p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i> <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique. <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics
<p>Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication sont à la charge du maître d'ouvrage.</p>		

		<ul style="list-style-type: none"> ◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques... • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune
<p>ARTICLE A10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.</p>	<p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'implantation des activités économiques : <ul style="list-style-type: none"> ◦ assurer les besoins en stationnement <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages

- | | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">• <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i> |
|--|--|--|

5.2.4.2 Assurer le maintien et le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service (Ux)

Caractère de la zone

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ux comprend un secteur impacté par le risque inondation, risque moindre, identifié par le PPRi.

Secteurs concernés

Sud Est de la commune

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- permettre la réalisation d'opérations industrielles, artisanales, commerciales et de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner la Minoterie Méchain dans son projet de développement. Il s'agit d'une entreprise déjà implantée sur la commune depuis plusieurs décennies. L'entreprise souhaite aujourd'hui agrandir son moulin existant et construire un bâtiment couvert de panneaux photovoltaïque.

Règles en zone Ux	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p>ARTICLE Ux1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites, dans le secteur Ux :</p> <ul style="list-style-type: none"> toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ux2. <p>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation, risque moindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement. 	<p><i>Conserver les zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles et préserver leurs abords en interdisant tout mode d'occupation contraire.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre le développement de la Minoterie Méchain au Sud de la commune en prenant en compte le risque lié aux inondations sur le secteur
<p>ARTICLE Ux2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone Ux :</p> <p>les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</p>	<p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le</p>

<p><u>Sont autorisées sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation, risque moindre:</u></p> <p>cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement.</p>	<p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi.</i></p>	<p>développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>
<p>ARTICLE Ux3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l’alignement des voies publiques existantes ou à créer.</p>	<p><i>Assurer des règles de recul qui ne permettent aucune sortie directe des bâtiments sur la voirie.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d’aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE Ux4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu’elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance minimum de 3 mètres.</p>	<p><i>Favoriser l’économie d’espace et permettre aux constructions d’être mitoyennes.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :

		<ul style="list-style-type: none"> ◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune
<p>ARTICLE Ux5 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80%.</p>	<p><i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales.</i></p>	
<p>ARTICLE Ux6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire</i></p> <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune

<p>proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales <p>Les claustras seront interdits pour les clôtures en façades.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p>	<p><i>champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Afin de ne pas accroître le risque d'inondation et dans l'objectif de préserver la trame verte et bleue, elles n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune</i></p>	
---	---	--

<p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Contemporain et économie d'énergie</u></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> <p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i> <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique</i>
<p>ARTICLE Ux7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p>		<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p>

<p>Les nouvelles constructions devront prévoir l'intégration paysagère par de la végétation composée d'essences locales en limite des zones agricoles et naturelles.</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, l'intégration paysagère des nouvelles constructions en limite de zones agricoles ou naturelles devra être réalisée.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i>
<p>ARTICLE Ux8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et répondre à une orientation du SCoT</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique
<p>ARTICLE Ux9 – ACCÈS ET VOIRIE CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le</p>

<p>circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><u>Voirie</u></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le passage des véhicules de service et les poids lourds qui pourraient emprunter les voies notamment au niveau du silo.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p>développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i>
<p>ARTICLE Ux10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p><u>Alimentation en eau</u></p>		<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le déve-

<p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p>	<p>lancement des équipements publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique</i>
---	---	---

<p>les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique d'activités.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de</p>	<p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique</i>
--	---	--

logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.		
<p>ARTICLE Ux11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace prévu pour le stationnement et les manœuvres des poids lourds, sur la parcelle.</p>	<p><i>Assurer à l'entreprise de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p> <p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'implantation des activités économiques : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>assurer les besoins en stationnement</i>

5.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

5.2.5.1 La zone Naturelle

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend des secteurs impactés par le risque inondation, risque moindre et risque fort, identifiés par le PPRi.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables : secteurs impactés par le risque inondation, risque moindre et risque fort, identifiés par le PPRi

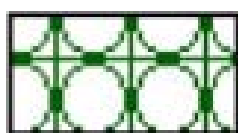
Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Préservation des zones humides

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009.

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par des points bleus.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.

Règles en zone N	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p>ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...) <p>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation, risque fort et risque moindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement <p>Sont interdits dans le secteur impacté par la zone humide :</p> <ul style="list-style-type: none"> tous travaux, constructions et occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologiques des zones humides (exhaussement, affouillement, remblaiement, dépôt de matériaux 	<p><i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels.</i></p> <p><i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer au PPRi</i></p> <p><i>Préserver les zones humides dans le cadre de la protection des espaces naturels remarquables</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> des risques naturels, notamment du risque inondation <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Identifier, préserver et valoriser

<p>inertes, imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, création de plan d'eau artificiel...)</p>		<p>la Trame Verte et Bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Prendre en compte l'étude de zones humides réalisée sur l'ensemble de la commune
<p>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions dans le secteur N (hors secteur inondable) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole • les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation), • les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement 	<p><i>Permettre l'exploitation des bois et forêts et autoriser les constructions de CUMA dans l'objectif de développement de l'activité agricole</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants qui développent des activités de transformation de produits issus de la ferme de construire de nouveaux bâtiments nécessaires à cette activité.</i></p> <p><i>Permettre la mise en place d'infrastructures publiques.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le maintien de l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> ◦ en intégrant les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune ◦ en permettant la diversification des activités agricoles comme notamment la vente en directe <p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ Faciliter l'implantation

<ul style="list-style-type: none"> • l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement ▪ l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de la construction principale existante. ▪ l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors : <ul style="list-style-type: none"> ▪ qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent ▪ qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² d'emprise au sol ▪ qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal. 	<p><i>Assurer la possibilité aux résidents en zone agricole de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère rural et naturel environnant.</i></p>	<p><i>d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i></p> <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le maintien de l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant les terres agricoles et donc en limitant l'extension urbaine et le mitage</i> ◦ <i>en préservant l'enveloppe urbaine des hameaux de nouvelles zones de développement</i>
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> ▪ qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...) <p><u>Sont autorisées sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation, risque fort et risque moindre:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement 	<p><i>Autoriser les propriétaires qui possède des jardins de se clôturer. Interdire les clôtures qui ferment les milieux et cloisonnent les espaces naturels.</i></p> <p><i>Ne pas exposer la population et les biens au risque inondation et se conformer au PPRi</i></p>	<p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ des risques naturels, notamment du risque inondation
<p>ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Limiter la consommation des espaces naturelles.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune

<p>ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE N5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
<p>ARTICLE N6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>		

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales

Les claustras seront interdits pour les clôtures en façades.

Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire

Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle et le caractère champêtre de certaines zones.

Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.

Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

- **préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :**
 - *en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune*

<p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètres.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au</p>	<p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Afin de ne pas accroître le risque d'inondation et dans l'objectif de préserver la trame verte et bleue, elles n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
---	---	---

patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions relatives aux bâtiments agricoles

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.

Contemporain et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain

Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager

- *en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune*

Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain

- **Développer l'habitat sur le bourg et les villages**
 - *Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation*

Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire

		<ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.
<p>ARTICLE N7 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Voirie</p> <p>Les terrains devront être desservis par des</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> • Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> <p>Orientation : Protéger et mettre en</p>

<p>voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p>valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i>
<p>ARTICLE N8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p><u>Alimentation en eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien</i></p>	<p>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p>

<p>pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p>	<p><i>de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i> <p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique. <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>
--	---	--

<p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p>	<p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.
<p>ARTICLE N9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.</p> <p>Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.</p>	<p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p>	<p>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer le développement de l'activité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'implantation des activités économiques : <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>assurer les besoins en stationnement</i> <p>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'habitat sur le

		<p>bourg et les villages</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i>
--	--	--

5.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

5.2.5.3 Protection des paysages

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés vers le village d'Orioux.



Secteur Ap à l'entrée du village d'Orioux

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 130-1 et art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.



5.2.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

9% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis le long de la vallée de la Boutonne. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés. Les linéaires de haies se retrouvent principalement près des cours d'eau et le long des routes communales.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés pour les boisements de moins de 1ha (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).



Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

5.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.3.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

5.3.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Courcelles a fixé des orientations sur les parcelles à aménager afin d'encadrer le développement de ces sites, situés au niveau du bourg et du village d'Orioux.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

OAP Le bourg

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 7 logements dans la première tranche de la zone

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

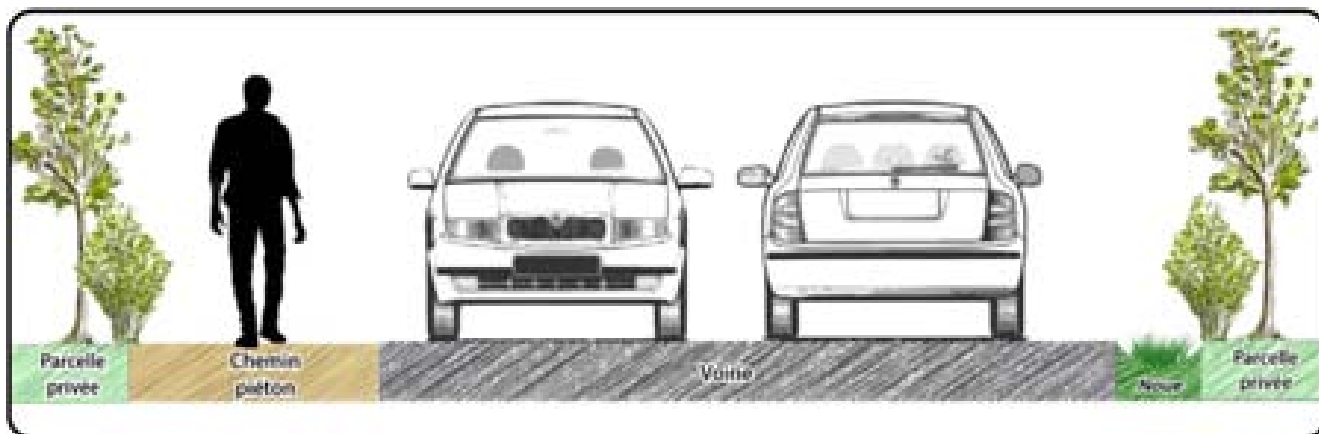
L'accès à la zone se fera par la rue du Pigeonnier. Les constructions implantées en limite de cette voie pourront avoir un accès direct. Néanmoins, un ou deux accès d'une largeur de 4 mètres devront être prévus le long de la route pour désenclaver la zone.

Un accès d'une largeur de 4 mètres devra également être laissé entre la première tranche et la seconde pour permettre le désenclavement de la zone.

Un cheminement piéton devra être prévu au niveau du lotissement et passera notamment entre le lotissement existant au Nord, et le secteur concerné.



L'illustration ci-dessous est une proposition de voirie qui devra a minima permettre le croisement de deux véhicules de front ainsi qu'un cheminement piéton le long.



OAP Chez Les Nauds

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 7 logements dans la première tranche de la zone

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose la création d'un rideau végétal au Sud du secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et de créer une transition avec l'espace agricole.

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

L'accès à la zone se fera par le chemin de l'Orme Vert. Les constructions pourront avoir un accès direct à cette voie.



6 Incidences du PLU sur l'environnement

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcelles manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

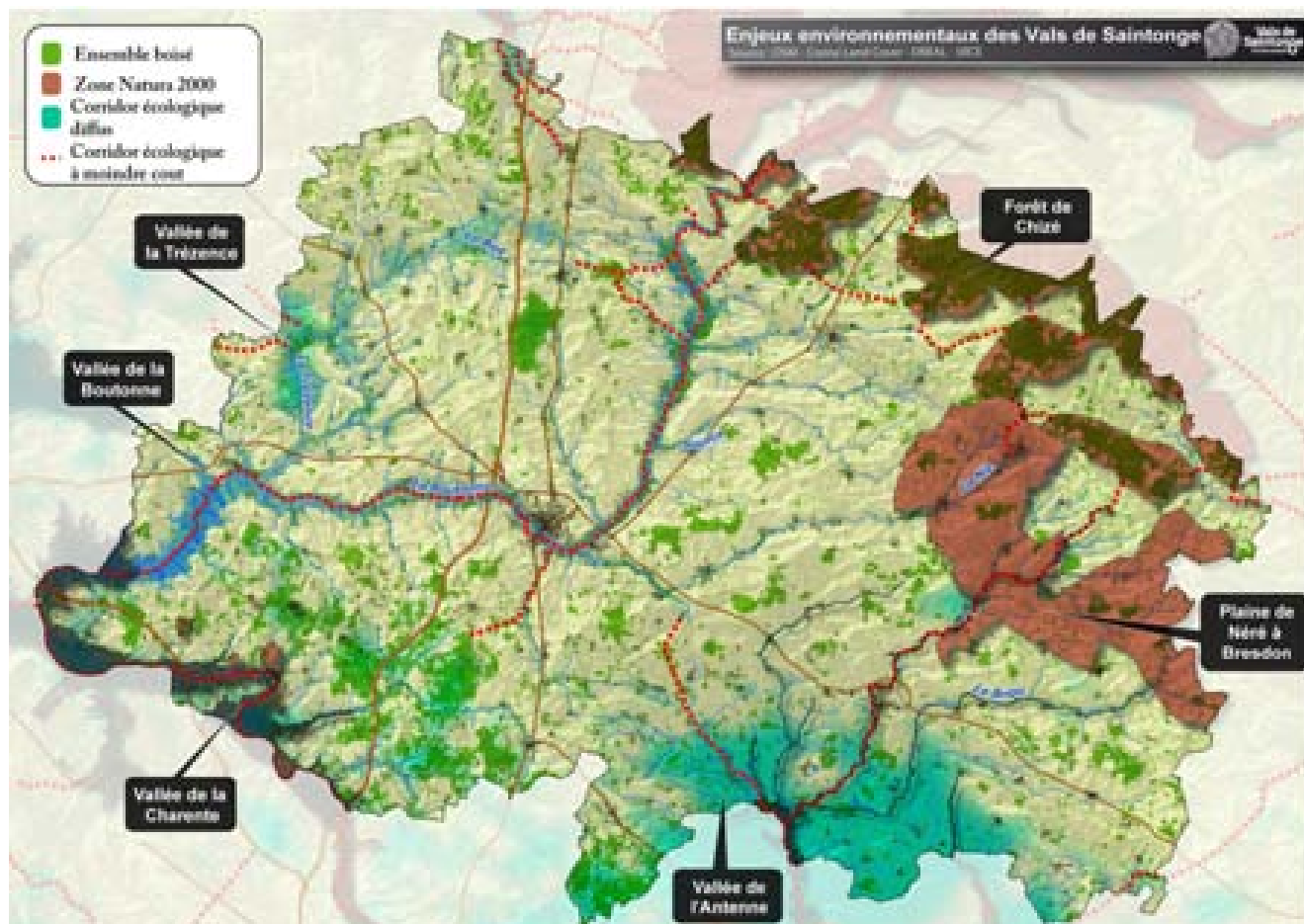
Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

6.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

6.1.1 La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, l'ensemble des zones Natura 2000 comme l'illustre la cartographie suivante.



A l'échelle de la commune de Courcelles, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - les zones boisées : au niveau de la vallée de la Boutonne
- des corridors écologiques :
 - le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
 - les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
 - les cours d'eau de la Boutonne et du Pouzat, qui traverse la commune du et leur ripisylve très structurante et se caractérise par de petites formations boisées linéaires . On notera également la présence de peupleraie, notamment dans la vallée de la Boutonne.
- des éléments fragmentants : (zones urbaines, axes routiers traversant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques)



6.1.2 La préservation des zones humides

En 2018, la commune de Courcelles a lancé une procédure d'inventaire des zones humides sur son territoire communal.

Cette étude vient de s'achever et met en évidence la localisation de plusieurs zones humides sur le territoire. Ces zones humides sont identifiées sur le plan de zonage.

Le règlement prend en compte ces espaces particuliers en adaptant les règles de gestion du sols afin de les préserver.

6.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés les bois de la commune inférieurs à 1ha.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du linéaire de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.



Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements de moins de 1 ha et de certaines haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

6.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article concernant les obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements de moins de 1ha présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Courcelles va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

6.2 La consommation d'espace

6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,3		-	
Extension urbaine	1,72	-	2,4	-
Total	2,02		2,4	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité du bourg et la préservation des hameaux
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensemble constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune de Courcelles ne disposant pas de réseau public d'assainissement la taille de la parcelle doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Ce parti pris permet en outre de préserver les abords des exploitations agricoles ainsi que les zones inondables de toutes constructions d'habitation (cf. justification du PADD).

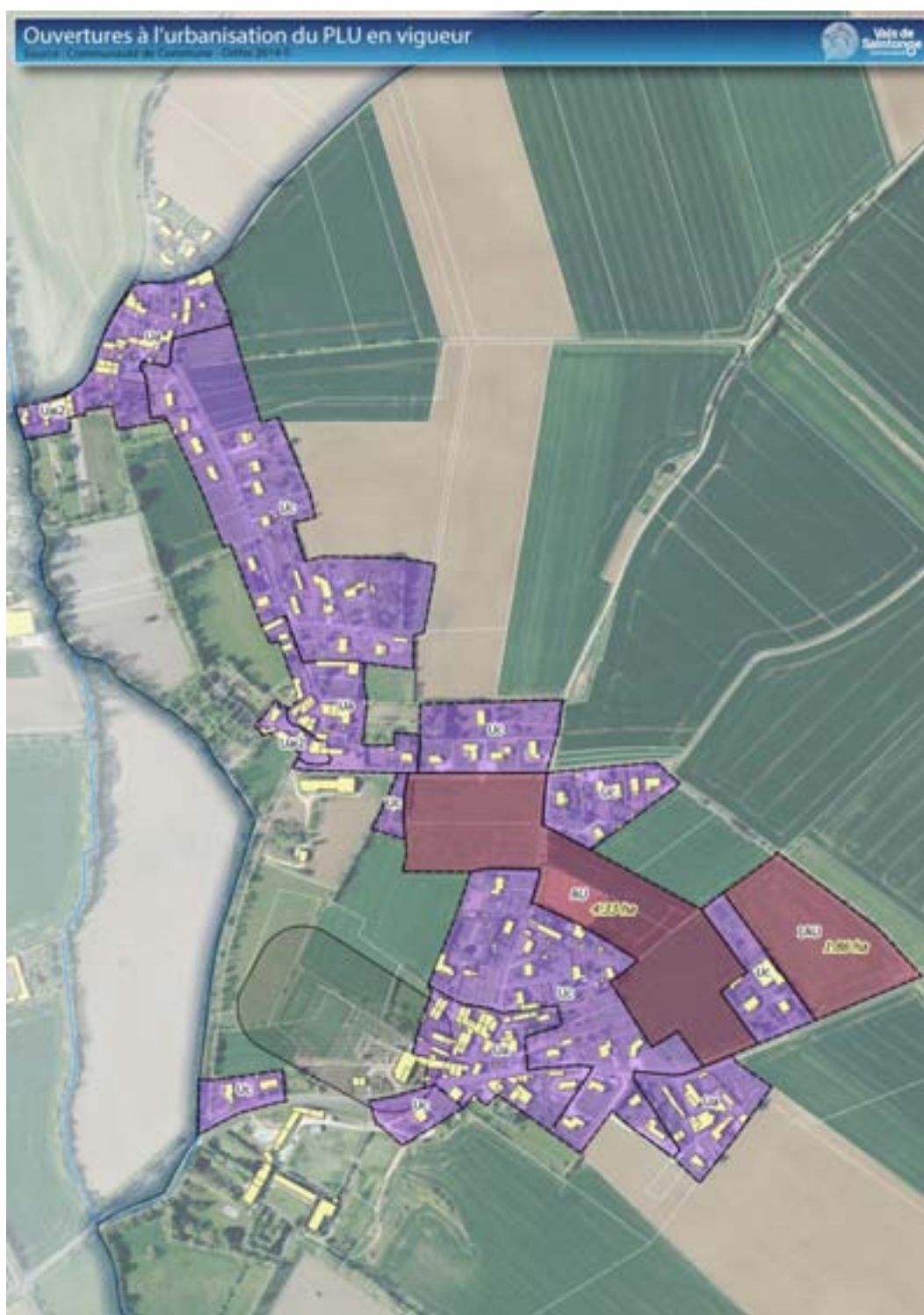
Le Projet de PLU de la commune de Courcelles est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées. Le projet de PLU respecte en effet l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme.

6.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 05/05/2009

Le PLU de Courcelles approuvé le 05 mai 2009 compte environ 11 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont plus de 7 hectares en court terme.

Dans le projet de PLU, ce chiffre est considérablement réduit puisque l'on compte 2,02 hectares d'ouvertures à l'urbanisation à court terme (U/AU) et 2,4 ha à long terme (1AU).





La révision du PLU de Courcelles constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport au PLU approuvé le 05 mai 2009.

6.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement

Une zone de développement à court terme a été identifiée dans le projet de PLU pour le développement de l'habitat. Cette zone a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement.



Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les 4 zones de développement.

N° de secteur	État initial	Enjeu environnemental	Impact
1 (Habitat)	Terre agricole	Consommation de terres agricoles et intégration paysagère de nouvelles constructions	Faible
2 (Habitat)	Terre agricole		Faible
3 (Habitat long terme)	Terre agricole		Faible
4 (Habitat long terme)	Terre agricole		Faible
5 (Habitat)	Terre agricole		Faible

Compte tenu des milieux naturels associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat sera faible.

En outre, le développement de l'habitat s'opère sur des sols globalement favorables à l'assainissement ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels. La gestion du ruissellement devra en outre être assurée au niveau de chacune des zones.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement pour les secteurs de développement.

6.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

6.3.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de Courcelles ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel.

La commune adhère au Syndicat des Eaux et dispose d'un schéma d'assainissement collectif approuvé en 2008 .

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en termes d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

Les rejets des effluents domestiques pouvant être observés au niveau de certaines zones urbaines anciennes ne pourront être stoppés que par la mise en place d'un assainissement collectif.

6.3.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Courcelles est desservie par le réseau d'adduction de Saint-Julien.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

6.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée pour chaque zone du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. »

Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

6.3.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
1	0,71	Terre agricole	Faible	- un minimum de 7 logements

2	0,71	Terre agricole	Faible	- un minimum de 7 logements - prévoir une haie en transition avec l'espace agricole
---	------	----------------	--------	--

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre au problème environnemental, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

6.3.5 Protection du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur Naturel impacté par la zone inondable, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve au bord de la Boutonne et du Pouzat.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de l'ensemble de la Boutonne et du Pouzat par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

6.4 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'un PPRi et concerne la Boutonne et le Pouzat.

L'ensemble des zones inondables, situées hors zones urbaines, ont été classées en zone Naturelle impactée par la zone inondable de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

Seule la zone urbaine (Ua et Uc) intègre un secteur inondable risques moindre et fort, prenant en compte le risque inondation. Il s'agit en majorité de terrains déjà construits où les possibilités de construction sont fortement limitées.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

6.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi-absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. cela se traduit par les dispositions de l'article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions des différentes zones du règlement du PLU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

La rédaction des articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

6.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Mixte de collecte des déchets CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 192 communes et de plus de 147 430 habitants.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+60 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

6.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

6.7.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation

et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. [...] Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

6.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcelles manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

6.8 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article R. 123-2-1 5° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2017	8,70%	Commune
	Nombre de constructions	2005-2015	16	DDFIP
	Consommation foncière		Habitat : 2,97 ha Activités : 0,74 ha	
	Evolution de la population municipale	2015	342	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2017	48,9 km au titre du L.151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements par type de classement		4,9 ha en EBC	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2017	380,33	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2017	6	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU (ha)	2010	1335	RGA
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1999-2010	7	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

6.9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du PLU actuel au projet de PLU			
		PLU actuel	Projet de PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	zones humides		
	milieux naturels		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
ressource en eau	cours d'eau		
risques technologiques			
risques naturels	risque inondation		
gestion des déchets			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

7 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

7.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de Courcelles	
	Document concerné	Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite
Contribuer à la lutte contre le changement climatique		
<p>- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts</p>	Règlement	<p>Extrait du règlement de l'article concernant les obligations imposées en matière de stationnement des différentes zones U et AU : <i>« Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »</i></p>
<p>- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements</p>		<p>OAP Règlement RT2012</p>
<p>- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes</p>		<p>Article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions du règlement</p>
<p>- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...).</p>	<p>OAP Règlement</p>	<p>Articles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et concernant l'emprise au sol des zones Uc et AU : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions</p>

		R+1 autorisées ;
<p>Inventorier et préserver les puits de carbone.</p> <p>Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Rapport de présentation Règlement Zonage OAP</p>	<p>Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU)</p> <p>Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (zone N, A)</p>
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité		
<p>L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Étude du potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées</p> <p>Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Chap 5.1)</p>
<p>En termes de consommation de terres agricoles et naturelles, les ouvertures à l'urbanisation directe (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) pourront atteindre un maximum de 4 hectares, dès lors que les objectifs de croissance démographique où le développement de l'activité économique le justifient. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes ne pourront également être supérieures à 4 hectares.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage</p>	<p>- Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU</p> <p>- Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation</p>
<p>Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Ni. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage</p>	<p>L'étude d'identification des zones humides est en cours de réalisation. Elle sera intégrée dans le projet de PLU dès qu'elle sera aboutie.</p>
<p>Préserver, au sein des Plans Locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur.</p> <p>Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir).</p>	<p>Zonage OAP Règlement</p>	<p>Extrait des dispositions générales du règlement ;</p> <p>Règlement : « <i>Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.</i></p>

<p>Favoriser, au sein des articles 9 du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.</p>	<p><i>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales et peu consommatrices d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.. »</i></p> <p>zonage : emplacement réservé pour développer les linéaires de haies</p> <p>OAP : développer les linéaires de haies entre les zones agricoles et les zones AU</p>
<p>Gérer de façon durable et économe la ressource en eau</p>	
<p>Prendre en compte, lors des choix d'ouvertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tampons destinées à la protection de la ressource sur le long terme.</p>	<p>Zonage</p>
<p>Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) et des opérations d'aménagement.</p>	<p>Règlement</p> <p>L'article « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics » des zones U et AU mentionne en son dernier alinéa ; <i>« Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. »</i></p>
<p>Favoriser, au sein des articles du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences locales</p>	<p>Règlement</p>
<p>Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront ainsi définir, au sein du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un</p>	<p>Règlement OAP</p> <p><i>L'article « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics » de chaque zone mentionne e son premier alinéa : « La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des</i></p>

<p>taux maximal d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques.</p> <p>Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention. Dans le cas contraire, il faudra prouver que la gestion à la parcelle n'est pas possible et que le rejet dans le réseau à débit limité est la seule solution. La technique d'infiltration devra tenir compte des prescriptions des arrêtés de protection des captages en eau potable qui pourraient imposer une évacuation en aval du bassin.</p>	<p><i>constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</i></p> <p><i>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</i></p> <p><i>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</i> <i>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</i> <p><i>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »</i></p>
<p>Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quelque soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage Annexes</p> <p>- Les ouvertures à l'urbanisation hors périmètre d'assainissement collectif se font sur des sols globalement favorables où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre à l'assainissement individuel</p>
<p>Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p>Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Ur-</p>	<p>Zonage - L'étude hydraulique de a été</p>

banisme les secteurs impactés par l'étude hydraulique. Afin de bien informer les citoyens, une trame de couleur pourra délimiter le secteur soumis au risque et un indice en précisera la nature.	Règlement	prise en compte
Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.		PADD
Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat.	PADD Rapport de présentation Zonage	- La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricoles a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine		
Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.	Règlement	- Article « obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeu et de loisirs, plantations » du règlement des différentes zones : « <i>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</i> »
Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."	PADD zonage	- Zonage Ap sur 5 secteurs de la commune
Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.		Zonage OAP
Encourager la dynamique démographique		
Dans un souci de cohérence avec l'armature terri-	Rapport de	dans le cadre de l'élaboration des

<p>toriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Urbanisme devront présenter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an. - les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Habitat pour la période 2012-2017. 	présentation	<p>scénarios d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté.</p> <p>Le scénario de +1 % a été retenu</p>
<p>Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières</p>		
<p>L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.</p>	Rapport de présentation	<p>- Cf carte d'identification du potentiel constructible dans les parties actuellement urbanisées</p>
<p>Déclasser, en zone agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme le surplus des zones constructibles. Sont, à ce titre, concernées les zones ouvertes à l'urbanisation au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (AU, 1AU et 2AU) non urbanisées et dépassant les limites établies ci-dessus. Sont également concernés les secteurs des zones urbaines (zonage de type U) non urbanisés, non compris dans l'enveloppe urbaine existante, que la commune ne souhaite pas conserver dans les objectifs d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Déclasser, en zone Agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme les parcelles constructibles non bâties des hameaux au-delà de l'emprise urbaine existante.</p>	Rapport de présentation zonage	<p>- Environ 90 hectares sont ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 28/12/06</p> <p>- Le projet de PLU limite les ouvertures à l'urbanisation à environ 2,04</p>
<p>Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils foncières existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.</p>	Rapport de présentation Zonage	<p>- Mise en place du DPU - Emplacements réservés</p>
<p>Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Lo-</p>	Rapport de	<p>- Rapport de présentation</p>

cal d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.	présentation	- On considérera que les besoins générés par le desserrement des ménages seront pourvus par la valorisation du parc de logements vacants
Aménager les bourgs et villages des communes		
Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.	Rapport de présentation	- cf Carte de la structure urbaine
Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma (exemple du bourg historique de la commune de Fenioux, de l'organisation de la commune de Ternant avec la centralité principale des Granges...).	PADD Zonage Règlement OAP	- Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat prioritairement au niveau du bourg
Limitier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé. Ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances.		Zonage Règlement
Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.	Rapport de présentation Zonage	- Protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151-19 du CU.
En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme,	- Règlement - OAP	

des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...

Développer le cadre économique de demain

Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...). Les communes de l'espace rural pourront, au sein de leur Plan Local d'Urbanisme, prévoir les espaces nécessaires au développement des activités industrielles, artisanales et de services, qu'il s'agisse de créations ou d'extension. Ces espaces seront inclus dans les ouvertures à l'urbanisation autorisées par le Document d'Orientations et D'objectifs pour les communes de l'espace rural.

Zonage
Règlement
rapport de présentation

Au sein des communes de l'espace rural, les Plans Locaux d'Urbanisme limiteront l'implantation de nouvelles activités commerciales, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, à une superficie maximale de 500 m² de surface de plancher par commerce.

Règlement

Article « occupations et utilisations du sol soumises à condition » des zones U : « les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec l'habitat

Développer un tourisme différencié

Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles.

Règlement

Article concernant les occupations et utilisation du sol soumises à conditions de la zone A du règlement: les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec

		une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (campings, résidences, hôtels...).	Règlement	Article « Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunications » des zones U et AU : Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières		
Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée. Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat	Rapport de présentation PADD zonage	Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante : - le repérage cartographique des périmètres réglementaires (RSD et ICPE) et leur transcription dans le projet urbain. - La préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation.
Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.	Règlement	Article concernant les occupations et utilisations du sol interdites de la zone A et de la zone N : • les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).
Développer un projet énergétique source de dynamique		
Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance	Règlement	Article « obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales »

énergétique du bâti.

- s'agissant des économies d'énergies, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.

dans les zones U et AU :

« Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins

5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »

Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction, quel que soit sa vocation :

- s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare.

Article concernant les obligations imposées en matières de performances énergétiques et environnementales dans les zones U et AU :

« Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins

5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »

Article concernant l'aspect extérieur et aménagements des abords des constructions dans les zones U et AU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des

Règlement - Zonage Agricole

<p>mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes</p>	
<p>Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien</p>	
<p>Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p>Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>On considère que les besoins en logements générés par le desserrement des ménages sera comblé par la valorisation de logements vacants. Ils représentent en 2017, 8,5% du parc de logements de la commune.</p>
<p>Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.</p>	<p>Rapport de présentation - Mise en place DPU instauré sur les zones U, AU et 1AU</p> <p>PADD</p> <p>Zonage</p>
<p>Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports</p>	
<p>Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.</p>	<p>Règlement</p> <p>Article « Obligations imposées en matière de stationnement » des zones U et AU :</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>
<p>Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable</p>	
<p>Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux</p>	<p>Rapport de présentation</p>

<p>d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.</p>	<p>Zonage Règlement</p>	<p>Zone Ua (zonage+règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151- 23 du CU.</p>
<p>Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.</p>	<p>Règlement</p>	<p>Articles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'emprise au sol des zones Uc et AU : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;</p>
<p>Promouvoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, retraits à l'alignement maîtrisés...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article « obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales » des zones U et AU :</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p> <p>Article « aspect extérieur et aménagement des abords des constructions » dans les zones U et AU :</p> <p>« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves</p>

que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

8 Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur

8.1 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves

Concernant le règlement

Nous nous interrogeons sur le bien-fondé de l'article A1 qui interdit « tous travaux, constructions et occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologiques des zones humides (exhaussement, affouillement, remblaiement, dépôt de matériaux inertes, imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, création de plan d'eau artificiel...)». En effet, cet article interdit à priori tout aménagement alors que la loi sur l'eau et les obligations réglementaires faites aux ICPE les encadrent dans leur mise en œuvre. Nous vous proposons que le PLU laisse la place aux diverses réglementations existantes gérer les aménagements dans le secteur visé.

Courcelles dispose de nombreuses zones humides notamment liées au passage de La Boutonne. La commune souhaite préserver au maximum ces zones fragiles et souhaitent donc interdire toutes constructions et aménagements qui viendraient compromettre ces espaces. De plus, les zones concernées par les zones humides ne présentent aucun enjeu agricole.

L'article A6 prévoit que « Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière ». Nous partageons votre volonté de préserver les divers éléments arborés. Cependant, la préconisation de replantation sur la même unité foncière va au-delà du code de l'urbanisme sur le plan réglementaire. Sur le plan fonctionnel, il nous semble nécessaire que le PLU analyse la réelle possibilité de compenser sur la même unité foncière.

La commune souhaite donner une suite favorable à cette demande. La mesure compensatoire pourrait porter atteinte à des projets.

Cette mesure sera supprimée dans l'ensemble des zones du règlement.

Concernant les deux OAP du Bourg, il nous semble intéressant qu'elles préconisent un développement d'éléments arborés au sein même de leur enveloppe même et en limite, ce qui contribuera à son accompagnement paysager.

Pour la partie en limite de la zone Agricole, il est nécessaire que l'OAP impose une largeur de haie permettant d'implanter une haie basse et de haut jet sur deux rangs.

La zone AU au lieu-dit « La Loyale » doit également faire l'objet de préconisation intégrant les aménagements cités précédemment à propos des haies en limite de zone agricole.

Les OAP n'ont pas vocation à imposer des règles mais à édicter des principes d'aménagement qui seront appréciés par l'instruction des autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Il n'est donc pas cohérent d'ajouter des règles de largeur de haie dans ce document. La commune veillera néanmoins à ce que le projet prévoit ce linéaire et que ce dernier soit constitué d'essences locales et permette de créer une véritable transition avec l'espace agricole.

Concernant le zonage

Il est nécessaire de classer en zone inconstructible les parcelles situées dans le périmètre de 100m autour des installations agricoles, afin de ne pas accroître la pression de l'urbanisme dans le périmètre de 100m pour assurer la pérennité de l'entreprise. C'est notamment le cas pour l'exploitation relevant des ICPE n°5 pour les parcelles classées en Uc et Ua, le long de la voirie ainsi que pour l'habitation de l'exploitant.

Réglementairement, aucune obligation n'est faite à la commune de classer en zone agricole les parcelles situées dans un périmètre de 100m autour des exploitations agricoles ne générant aucun périmètre réglementaire (RSD ou ICPE). Ce classement pourrait alors s'apparenter à une erreur manifeste d'appréciation que de classer ces habitations en zone agricole. Le zonage ne sera pas modifié.

Concernant l'analyse de densification, les secteurs non mobilisables pour l'habitat sont nombreux. Il nous semble nécessaire d'engager une réflexion pour mobiliser les terrains : par exemple les parcelles 6, 7 et 8 au bourg méritent de faire l'objet d'une OAP pour organiser l'urbanisation du secteur afin de faciliter leur changement de destination vers de l'habitat.

L'étude de densification a été réalisée au plus près des réalités de terrain. Le rapport de présentation fait état de 36 secteurs d'analyse et justifie pour chacun d'entre eux leur capacité à être mobilisée dans le projet communal.

Plus particulièrement, les secteurs 6, 7 et 8 ne sont pas des espaces de densification pour les raisons évoquées dans le rapport de présentation ; fond de jardin, parcelle enclavée, par-

celle étant un chemin d'accès d'une habitation existante. Aucune OAP n'est donc nécessaire pour ce secteur.

Par ailleurs, dans le contexte actuel des débats sur la protection des riverains à proximité de l'activité agricole, nous souhaitons voir apparaître dans tout projet de développement de l'urbanisation les aménagements nécessaires à la cohabitation des habitations et de l'agriculture. Ces mesures sont inscrites dans la Charte départementale « Agriculture, urbanisme et territoire » et semblent plus que jamais indispensables. Elles doivent par ailleurs être intégrées dans l'extension de la zone urbanisée.

Les deux ouvertures à l'urbanisation en lisière agricole font l'objet toutes les deux d'une orientation d'aménagement. Le premier secteur situé dans le bourg dispose d'une route qui le sépare de l'espace agricole.

Le second secteur « Chez les Nauds », dispose d'une OAP qui prescrit la plantation d'une haie en frange agricole.

8.2 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves

- concernant les comptages de trafic sur le réseau routier départemental de la commune de Courcelles, vous trouverez ci-joint la carte représentant le trafic moyen journalier annuel en 2017 couvrant le territoire de l'Agence de Saint-Jean-d'Angély,

- page 51 du Rapport de Présentation, il convient de remplacer « Conseil Général » par « Conseil départemental »,

- page 51 du Rapport de Présentation, dans le paragraphe intitulé « Co-voiturage » il convient de remplacer « les plus proches seront ainsi aménagées à Saint-Jean-d'Angély » par « les plus proches sont ainsi aménagées à Saint-Jean-d'Angély »,

- page 90 du Rapport de Présentation, - dans le paragraphe 4.8 intitulé « Synthèse des éléments constitutifs d'une trame Verte et d'une Trame Bleue » - des éléments fragmentants, il est indiqué « une portion de la Route départementale n° 111, potentiellement fragmentante qui traverse la vallée de la Boutonne »; or la Route départementale n° 111 ne passe pas sur le territoire communal. On trouve également cette remarque dans le Résumé non technique (RNT), page 8,

Le rapport de présentation et le résumé non technique seront corrigés.

- il conviendrait de préciser dans le règlement de toutes les zones que pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, les portails devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération et à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération. En agglomération, cette distance minimale pourra ne pas être exigée lorsqu'il n'est pas possible de réaliser une implantation en recul ou lorsque l'arrêt sur la voie publique devant le portail ne présente pas de danger pour les usagers de la route. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement,

Le PLU ne peut pas rendre obligatoire le recul des portails en bordure de route départementale. L'article 647 Code Civil reconnaît à chaque propriétaire le droit de se clore en limite de propriété. Sans servitude particulière, le document d'urbanisme ne peut imposer un recul pour l'installation d'une clôture.

8.3 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable avec réserves

"L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol".

Le Code de l'urbanisme laisse la possibilité à la commune de rédiger un article particulier à la desserte des parcelles par les réseaux. Il ne s'agit donc qu'une opportunité facultative. La mention décrite ci-dessus et un rappel de la réglementation en vigueur qui préexiste à toute existence d'un PLU. De plus, l'ordonnance du 28 décembre 2015 relative au contenu modernisé du PLU tend à alléger les règlements de PLU pour ne répondre qu'aux objectifs du PADD. Or, cette mention n'apportant aucun éléments supplémentaires par rapport à la réglementation en vigueur, la commune choisit de ne pas répondre favorablement à cette demande.

8.4 Avis de la CDPENAF : avis favorable

8.5 Avis de l'INAO : avis favorable

8.6 Avis du Commissaire enquêteur : avis favorable sans réserve