

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	07/11/03	23/06/06	28/12/06
Modification n°1	26/11/09	/	31/01/11
Révision	22/07/15	20/03/19	26/02/20

Le Maire,
Francis LAROCHE

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 Doeuil-sur-le-Mignon ?.....	11
1.4 La méthode retenue.....	11
1.5 Le Programme Local de l'Habitat.....	13
1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	14
2 État du Développement.....	16
2.1 Positionnement et contexte territorial.....	16
2.2 Le système productif.....	18
2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	18
2.2.2 Emploi et population active.....	19
2.2.3 Le commerce.....	19
2.2.4 Le tourisme.....	19
2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	20
2.3 Démographie.....	26
2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	26
2.3.2 La démographie communale.....	28
3 État de l'aménagement.....	32
3.1 Armature du territoire.....	32
3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	32
3.2 Histoire et évolution urbaine.....	34
3.2.1 Rappel historique.....	34
3.2.2 Organisation territoriale.....	35
3.2.3 Une évolution urbaine importante.....	39
3.2.4 Une Consommation foncière modérée.....	41
3.2.5 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 28/12/2006.....	42
3.3 Habitat.....	46
3.3.1 Un parc de propriétaires.....	46
3.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	47

3.4 Infrastructures et offre de transport.....	49
3.4.1 Le réseau routier.....	49
3.4.2 Les déplacements pendulaires.....	52
3.4.3 L'offre de transports en commun.....	52
3.5 Les services et équipements.....	54
4 État initial de l'environnement.....	56
4.1 Milieux naturels et cadre de vie.....	56
4.1.1 Le cadre physique.....	56
4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant.....	57
4.2 Paysage et patrimoine.....	59
4.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	59
4.2.2 Les entités paysagères de Doeuil-sur-le-Mignon.....	60
4.3 Occupation du sols.....	62
4.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	63
4.3.2 Le patrimoine remarquable ; l'Église Notre Dame de l'Assomption.....	67
4.3.3 Le patrimoine archéologique.....	68
4.4 La gestion de l'eau.....	70
4.4.1 SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin.....	70
4.4.2 Assainissement et réseau d'eau.....	72
4.5 Les espaces naturels.....	76
4.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	76
4.5.2 L'importance du réseau de haies.....	78
4.5.3 Les marais et les zones humides.....	81
4.6 Les zones Naturelles remarquables.....	92
4.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....	93
4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	93
4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	94
4.8.3 Le plan d'action stratégique.....	98
4.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	100
4.9 Les chemins de randonnée.....	102
4.10 Les risques naturels et technologiques.....	103
4.10.1 Défense incendie.....	104
4.10.2 Gestion des déchets.....	108
4.10.3 Carrières.....	108
4.10.4 Retrait gonflement des argiles.....	109
4.10.5 Zones inondables.....	111
4.10.6 Installations classées.....	112
5 Explication du projet de PLU.....	113
5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	113
5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	117

5.1.2	Justification des besoins en logements et en foncier.....	117
5.1.3	Assurer la diversité et le dynamisme économique d'une commune de l'espace rural.....	128
5.1.4	Protéger et mettre en valeur le cadre de vie communal.....	131
5.1.5	Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.....	131
5.1.6	Accompagner le développement des équipements à Doeuil-sur-le-Mignon.....	132
5.1.7	Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles.....	132
5.2	Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....	133
5.2.1	Les ouvertures à l'urbanisation.....	133
5.2.2	Zones destinées à l'habitat.....	134
5.2.3	Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....	205
5.2.4	Zones destinées aux activités économiques.....	217
5.2.5	Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	257
5.3	Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	277
5.3.1	Principe et objectif général.....	277
5.3.2	L'orientation du présent document.....	277
5.3.3	Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD.....	279
5.3.4	Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement.....	280
6	Incidences du PLU sur l'environnement.....	281
6.1	Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....	281
6.1.1	La Trame Verte et Bleue.....	281
6.1.2	La préservation des zones humides.....	283
6.1.3	Protection des haies et des boisements.....	283
6.1.4	Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	284
6.2	La consommation d'espace.....	285
6.2.1	Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	285
6.2.2	Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 28/12/2006.....	286
6.2.3	Étude d'impact environnemental des zones de développement.....	288
6.3	Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	289
6.3.1	L'assainissement.....	289
6.3.2	L'eau potable.....	289
6.3.3	La gestion des eaux de ruissellement.....	290
6.3.4	Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat.....	290
6.3.5	Protection du réseau hydrographique.....	291
6.4	Le risque inondation.....	291
6.5	Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....	291

6.6	<i>Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....</i>	292
6.7	<i>Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....</i>	292
6.7.1	<i>La prise en compte des sites archéologiques.....</i>	292
6.7.2	<i>Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....</i>	293
6.8	<i>Analyse des résultats de l'application du PLU.....</i>	294
6.9	<i>Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....</i>	295
7	Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....	296
7.1	<i>Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....</i>	296
8	Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire enquêteur.....	309
8.1	<i>Avis de l'État : avis favorable avec réserves.....</i>	309
8.2	<i>Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves.....</i>	315
8.3	<i>Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves.....</i>	317
8.4	<i>Avis Eau 17 : avis favorable avec réserves.....</i>	317
8.5	<i>Avis du CNPF : avis favorable avec réserves.....</i>	318
8.6	<i>Avis du Commissaire enquêteur : avis favorable avec réserves.....</i>	318
8.7	<i>Avis de la CDPENAF : avis favorable.....</i>	319
8.8	<i>Avis de l'INAO : avis favorable avec réserves.....</i>	319
8.9	<i>Avis de la commune de Villeneuve la Comtesse : avis favorable.....</i>	320
8.10	<i>Avis de la commune de Val du Mignon : avis favorable.....</i>	320

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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 12 janvier 2018, le résultat de l'examen de ce dossier (n°KPP-2018-5952) a été adressé à la commune le 5 mars 2018.

L'arrêté de décision n°2018DKNA88 de la MRAe conclut que le projet de révision du PLU de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon 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. 151-5 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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'agit 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 Doeuil-sur-le-Mignon ?

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon dispose d'un PLU approuvé le 28 décembre 2006. 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 22 juillet 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.

Deux axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Revoir les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- **Mettre en compatibilité le PLU avec la législation en vigueur.**

Ces deux cadres ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

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 05 septembre 2017
- seconde réunion publique le 25 avril 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, deux réunions ont été organisées avec les

personnes publiques associées :

- première réunion le 25 janvier 2017
- seconde réunion le 05 septembre 2017
- troisième réunion le 25 avril 2018

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour élaborer 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.

La commune n'est concernée par aucun PLH.

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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 :

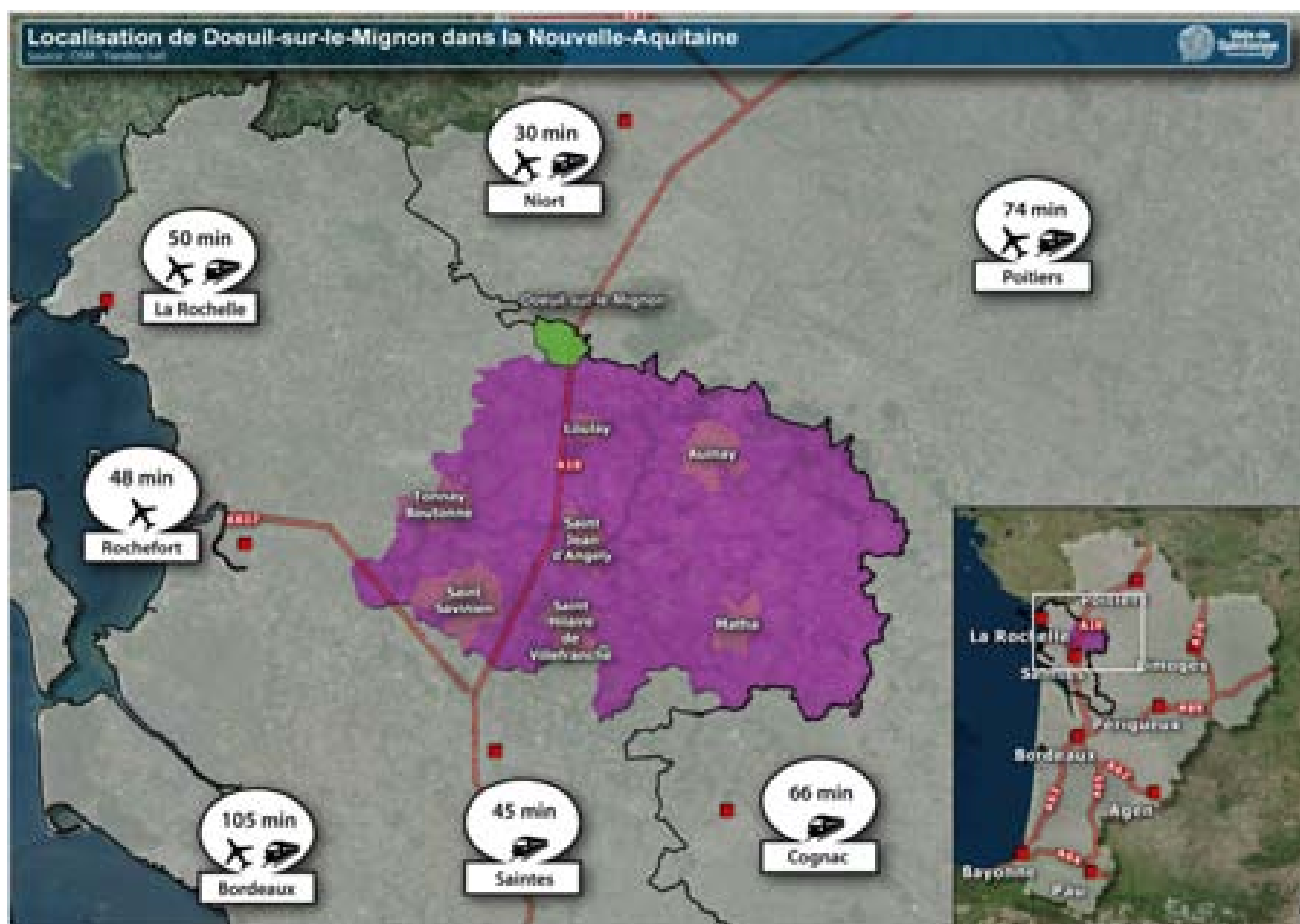
- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents 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, Doeuil-sur-le-Mignon se situe au Nord-Ouest 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 111 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.

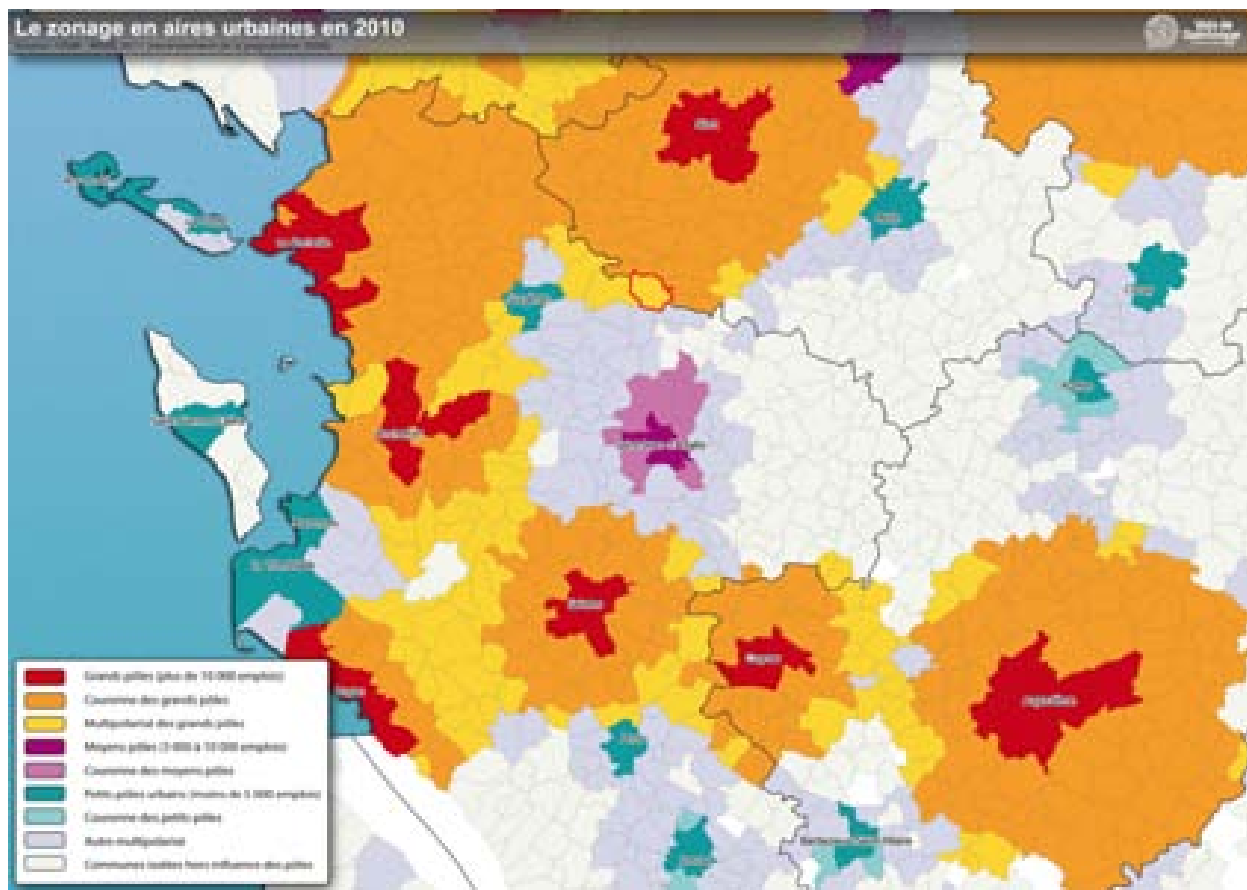
La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52723 habitants en 2015 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

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 en limite Nord du département de Charente-Maritime, la commune de Doeuil-sur-le-Mignon bénéficie de l'attractivité de plusieurs pôles du département, tels que Surgères et Saint-Jean d'Angély, mais également du pôle urbain de Niort, situé dans le département des Deux-Sèvres. C'est ce grand pôle urbain qui influence majoritairement la commune.



Doeuil-sur-le-Mignon est localisée à proximité de la RD 150 qui traverse la commune voisine de Villeneuve-la-Comtesse. Cette liaison d'intérêt régional relie Saintes à Niort en passant par Saint-Jean d'Angély, permettant ainsi d'assurer le lien entre le territoire communal et des pôles de vie et d'emplois. Par ailleurs, la RD 111 traverse le territoire et relie la commune à Surgères, pôle d'emploi local.

Si Niort exerce sans conteste un attrait certain 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.

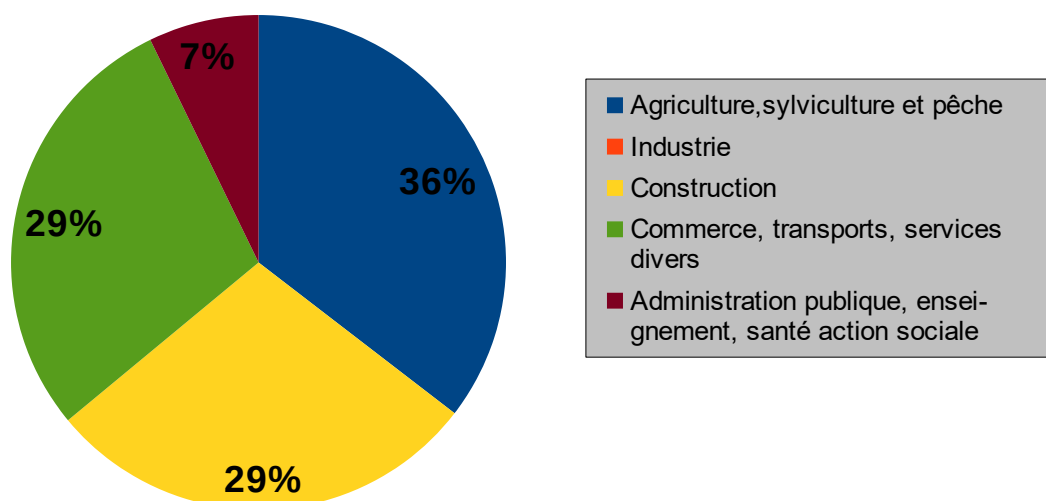
Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40%, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

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 Doeuil-sur-le-Mignon (Source INSEE)



Etablissements actifs de Doeuil-sur-le-Mignon par secteur d'activité au 31 décembre 2015

¹ Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, 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 Doeuil-sur-le-Mignon regroupe 42 établissements actifs. Les secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont l'agriculture, sylviculture et pêche (36%), le secteur du commerce, transports et services divers (29%) et le secteur de la construction (29%). Cette tendance diffère au niveau de la Communauté de Communes, où le secteur du commerce, transports et services divers est prépondérant (44%).

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche compte 3 salariés, tout comme le secteur de la construction. Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action social compte 8 salariés.

2.2.2 Emploi et population active

En 2015, on compte 43 emplois (salariés et non salariés) sur la commune de Doeuil-sur-le-Mignon. Ce chiffre est en légère diminution depuis 2010 (49). Sur ces 43 emplois, 37 sont pourvus par des habitants de Doeuil-sur-le-Mignon.

La commune compte 161 actifs dont 138 ont un emploi (soit un taux d'activité de 81,6% et un taux d'emploi de 69,9%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établit à 61,7 %.

Plus de 73,4% des emplois dans la commune de Doeuil-sur-le-Mignon sont des emplois salariés. Parmi les habitants de la commune, on dénombre en 2015, 37 actifs non salariés dont 25 indépendants et 11 employeurs.

L'activité artisanale est également présente sur la commune. On compte un plusieurs maçons ainsi qu'un plombier/chauffagiste, un ébéniste et un électricien.

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon connaît un bon dynamisme économique. On retient la prépondérance du secteur agricole suivi des secteurs de la construction et du commerce, transports et services divers.

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 Doeuil-sur-le-Mignon ne possède pas de commerces sur son territoire. Cependant, deux exploitants agricoles pratiquent la vente directe. Tous deux sont situés sur le village de La Coudre et vendent des produits laitiers pour l'un et des pommes de terre et légumes secs pour l'autre.

Les habitants de la commune peuvent également profiter du commerce itinérant. En effet, plusieurs boulangers, une épicerie/coop, de la vente de surgelés et de la vente de moules et huîtres sont présents sur la commune à fréquence hebdomadaire.

2.2.4 Le tourisme

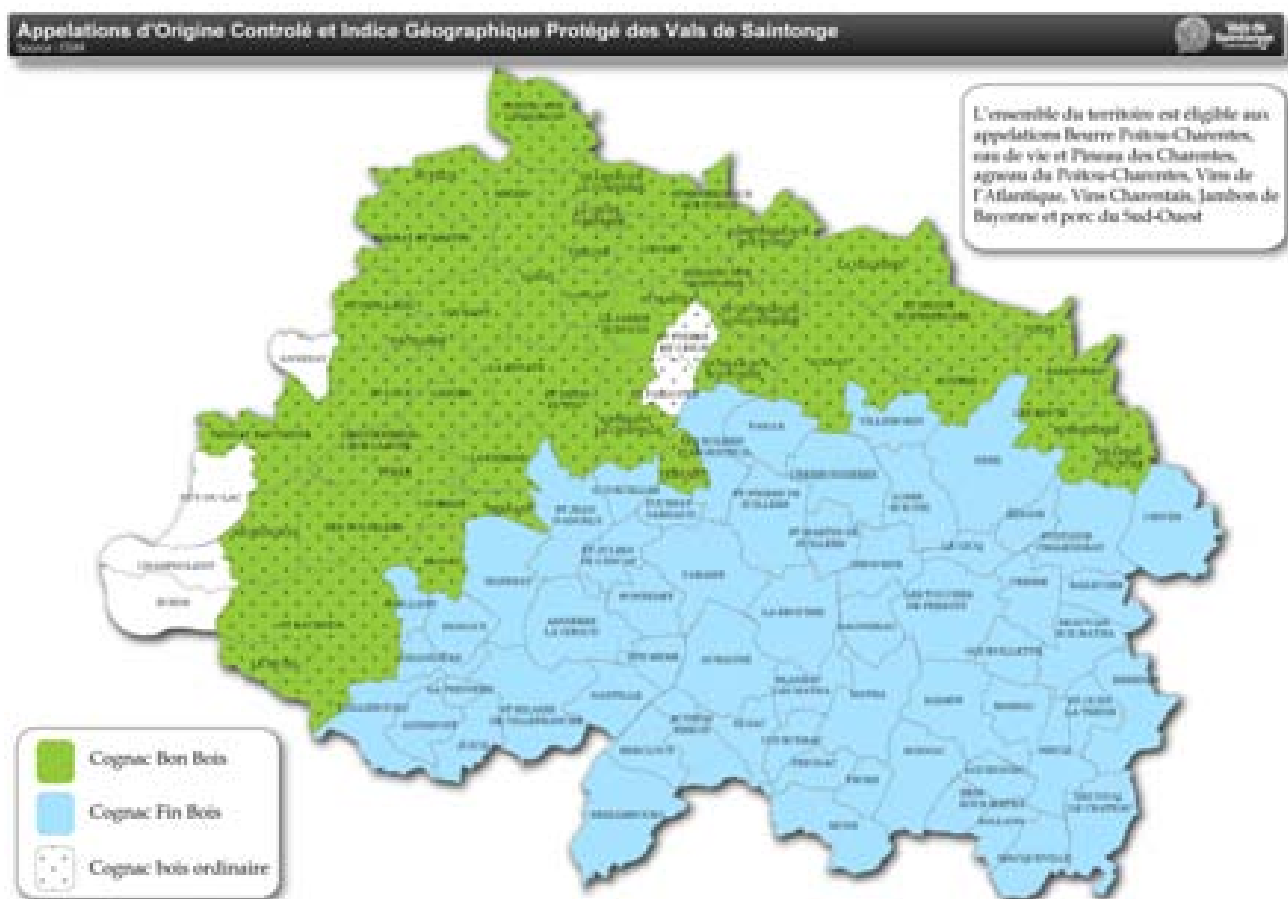
Sur le territoire communal, on retrouve quatre gîtes et chambres d'hôtes qui constituent un attrait pour les touristes afin qu'ils puissent profiter du cadre de vie et du patrimoine naturel et bâti indéniable de la commune.

L'Église de l'Assomption, inscrite aux Monuments Historiques depuis 1935, fait partie de cette richesse patrimoniale.

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 Doeuil-sur-le-Mignon

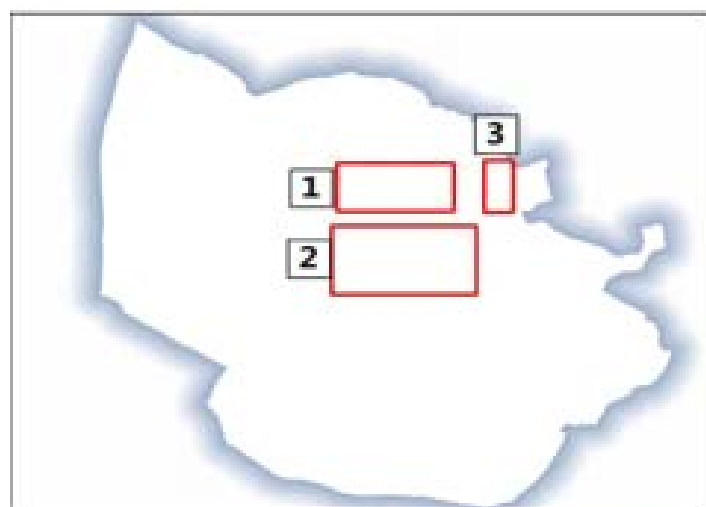
L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon. On dénombre en 2017, 18 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

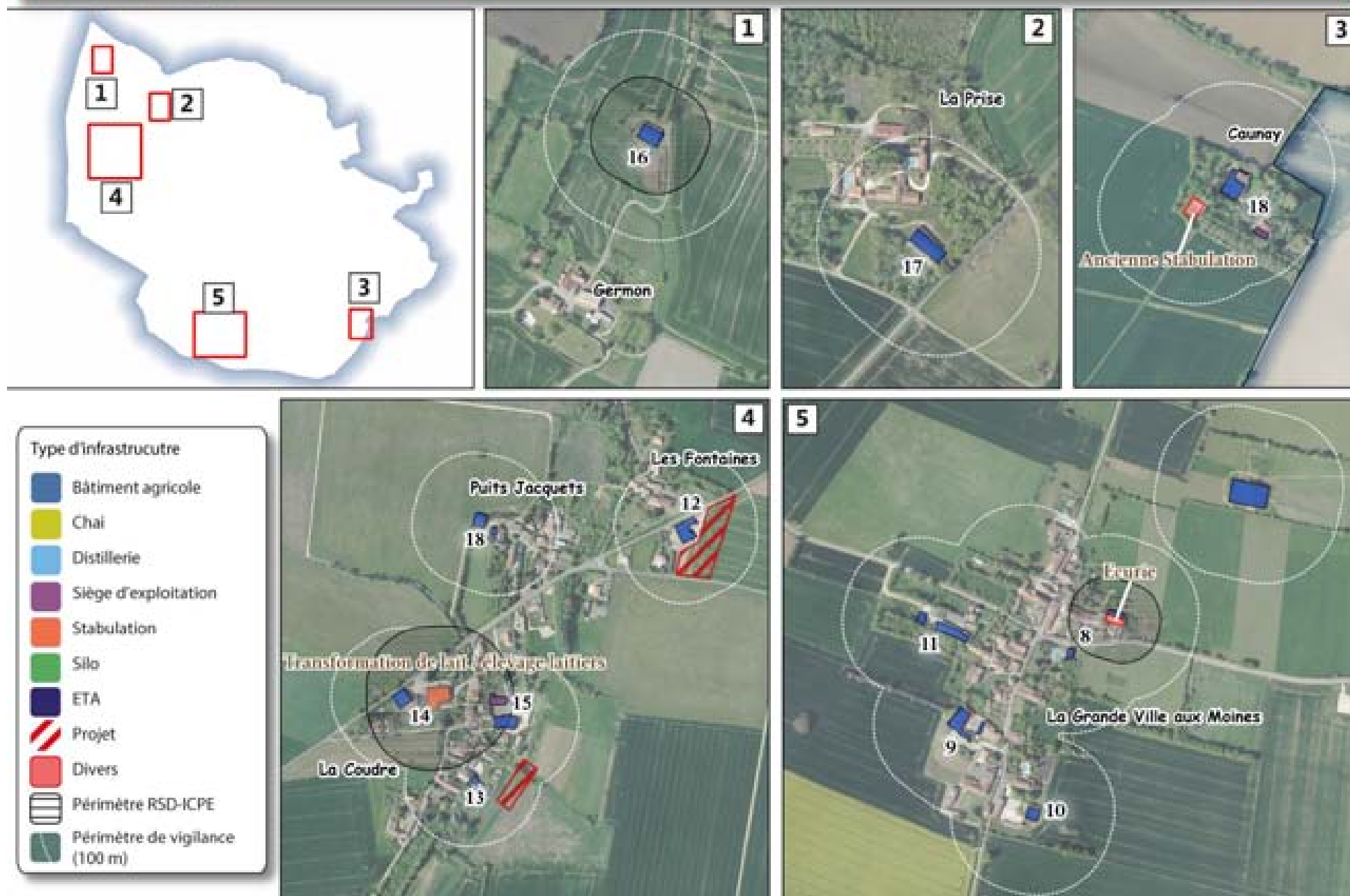
- 12 exploitants pratiquant uniquement les cultures céréalières
- 5 exploitants pratiquant les cultures céréalières et l'élevage (bovin – ovin)
- 1 exploitant pratiquant uniquement l'élevage
- 3 personnes non exploitants mais ayant des bâtiments agricoles ou en lien avec le monde agricole tel qu'un bâtiment de stockage de fourrage à vocation commerciale et une pension pour chevaux

	Exploitant agricole	Age	Nom de l'exploitation	Localisation	Activités	SAU en ha	Règles spécifiques	Projets de l'exploitation
1	Jacques Trouvat	59	GAEC Ste Geneviève	Ste Geneviève 79360 Prissé la Charrière	Élevage laitier bovin (hors commune) culture céréales et maraîchère	202 (dont 50 sur la commune)	/	/
2	Grelier Thierry	53	EARL Grelier Thierry	5 rue des Audiers	Cultures céréalières	123 (dont 106,5 sur la commune)	/	1 Auvent pour stockage de matériel et un agrandissement 1 changement de destination
3	Drouet Marie-José	59	EARL Drouet	26 rue des écoles	Cultures céréalières	102 (dont 100,26 sur la commune)	/	/
4	Barbaud Patrice	44	Barbaud Patrice	24 rue des aires	Cultures céréalières	115 (dont 90	/	Panneaux photovoltaïques sur

						sur la commune)		nouveau bâtiments agricoles
5	Forget Dominique	51	Forget Dominique	6 rue de la Garenne	Cultures céréalières	65,08 (dont 50,33 sur la commune)	/	/
6	Mandin Colombe	54	Mandin Colombe	Terre de la Vergne	Elevage bovin	3,2 (dont 2,3 sur la commune)	RSD	Agrandissement en construisant un bâtiment pour relier les 2 existants projet de construction d'un bâtiment en vue d'une installation (300 places environ)
7	Sagot Eric		GAEC du petit chemin	8 rue des écoles	Elevage (hors commune) Polyculture		/	/
8	Niort André	59	EARL Niort André	11 rue des Brandes La Ville aux Moines	Élevage, culture céréalière	54 (dont 22 sur la commune)	/	/
9	Desprez Sylvie		SAS Desprez Audebert	42 rue des Puits La Ville aux Moines	Céréales	41,4 (dont 39,3 sur la commune)	/	/
10	Blay Christine	60	Blay Christine	31 rue des Puits	Culture céréalière	80 (dont 39 sur la commune)	/	/
11	Martineau Francis			Les Suires	Culture céréalière			
12	Couton Thierry	44	EARL Couton Thierry	3 rue des roches Puits Jacquets	Culture céréalière	133 (dont 94 sur la commune)	/	Extension du bâtiment agricole
13	Charpentier Fabrice	31	Charpentier Fabrice	6 rue des prés La Coudre	Culture céréalière	104 (dont 30 sur la commune)	/	Construction d'un bâtiment de stockage de matériel, entreposage de pomme de terre, stockage de matière première Changement de destination
14	Blusseau Denis et Maxime	53 et 23	GAEC Blusseau	9 rue des Chenaies La Coudre	Élevage laitier, cultures céréalières et atelier	175 (dont 100 sur la commune)	ICPE	/

					de trans- formation			
15	Martineau Hervé		EARL	13 rue des chenaies La Coudre	Cultures céréalières			
16	Jacob Florent		GAEC La Plaine d'Us- seau	le Fief d'Olbreuse	Elevage culture céréalière			
17	Charbon- neau Nicolas	37	Structure individuelle	4 domaine de La Prise	Cultures céréalières	80 (dont 52 sur la commune)	/	/
18	Grelier Dany	56	EARL Grelier Dany	7 rue de Caunay	Cultures céréalières	113 (dont 96,82 sur la commune)	/	/
Non exploitants								
	Arnaud Clercy	/	Entreprise commer- ciale Ouest Fourage	3 rue des baladins	Stockage de paille	/		Nouveau bâtiment à proximité du bâtiment existant
	Association Sharaad 17	/	Non exploitant	/	Pension pour chevaux	/	RSD	/
	Gouet François	/	Non exploitant	/	/	/	/	/





2.3 Démographie

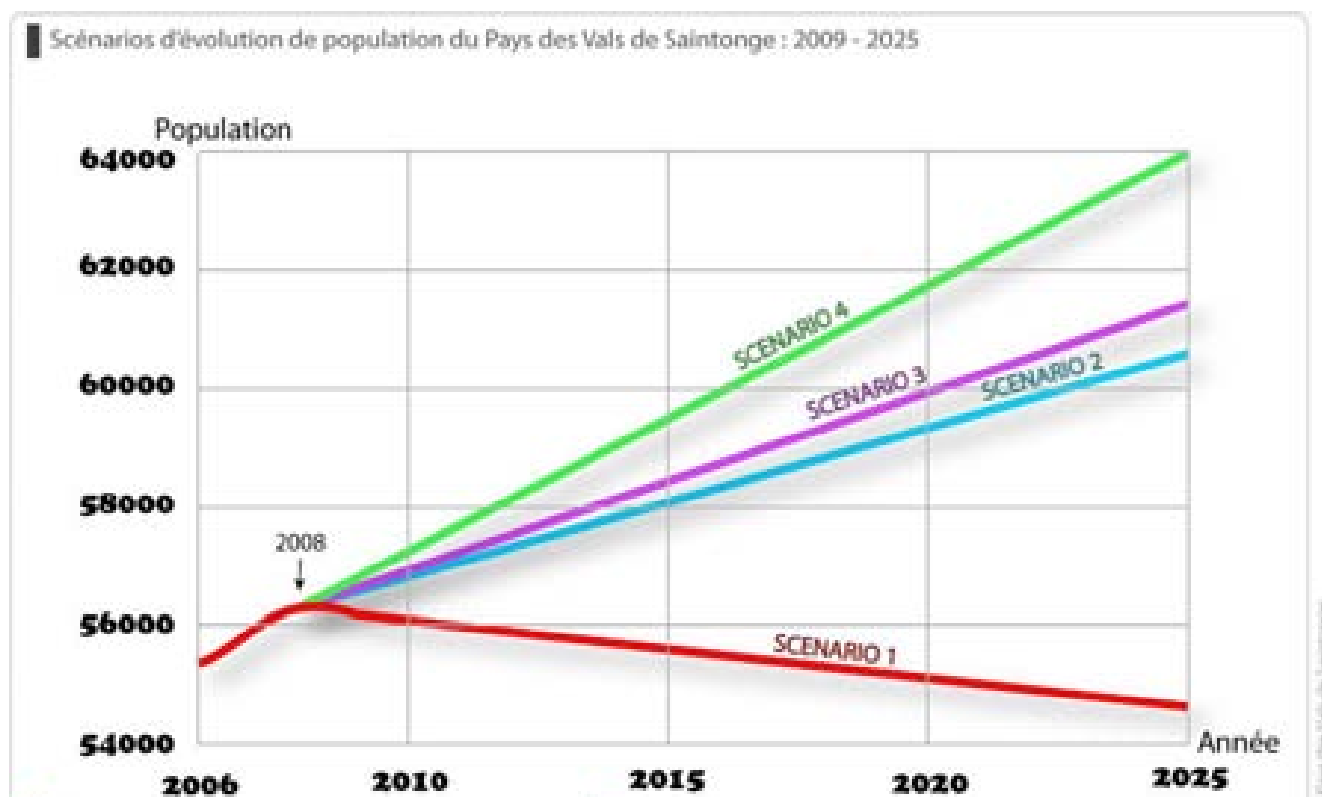
« L'analyse de la population repose sur le concept de la population municipale, défini par le décret n°2003-485 publié au journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Le concept correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. Il ne comprend 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 Doeuil-sur-le-Mignon pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

En tant que commune de l'espace rural, Doeuil-sur-le-Mignon doit définir des objectifs de production de logements permettant de contribuer à l'augmentation démographique communautaire.

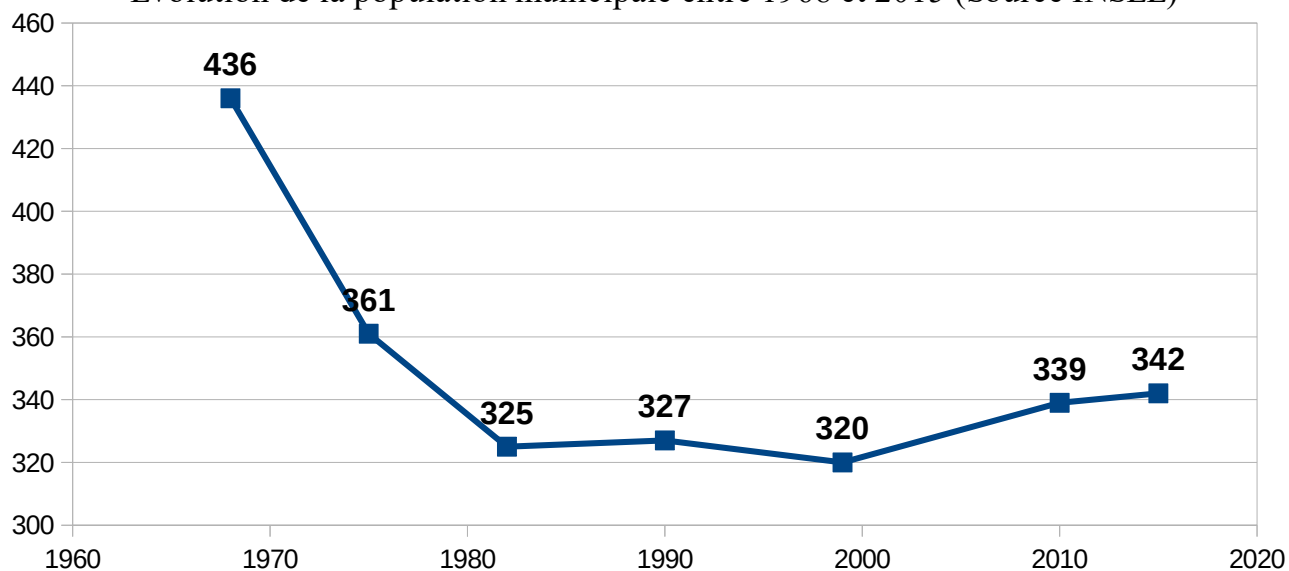
2.3.2 La démographie communale

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.

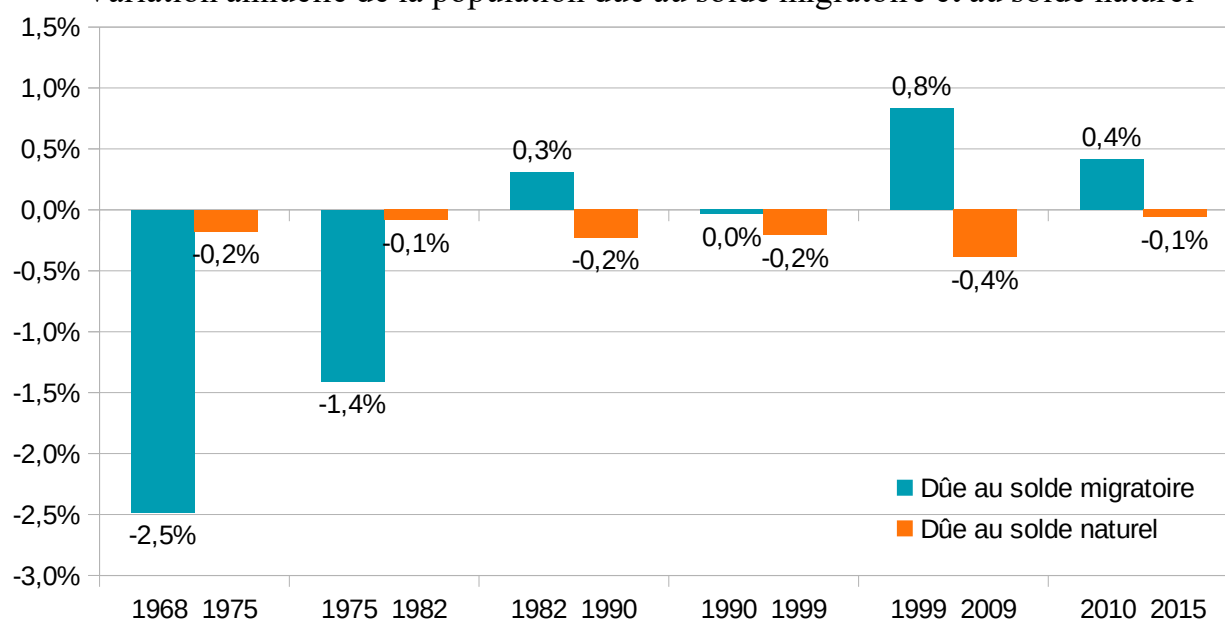
Après une diminution importante entre 1968 et 1982, la commune de Doeuil-sur-le-Mignon connaît un bon dynamisme démographique depuis 1999. On compte, en 2015, 342 habitants sur la commune, soit 22 habitants supplémentaires en 15 ans.

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



Cette tendance est similaire au niveau de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

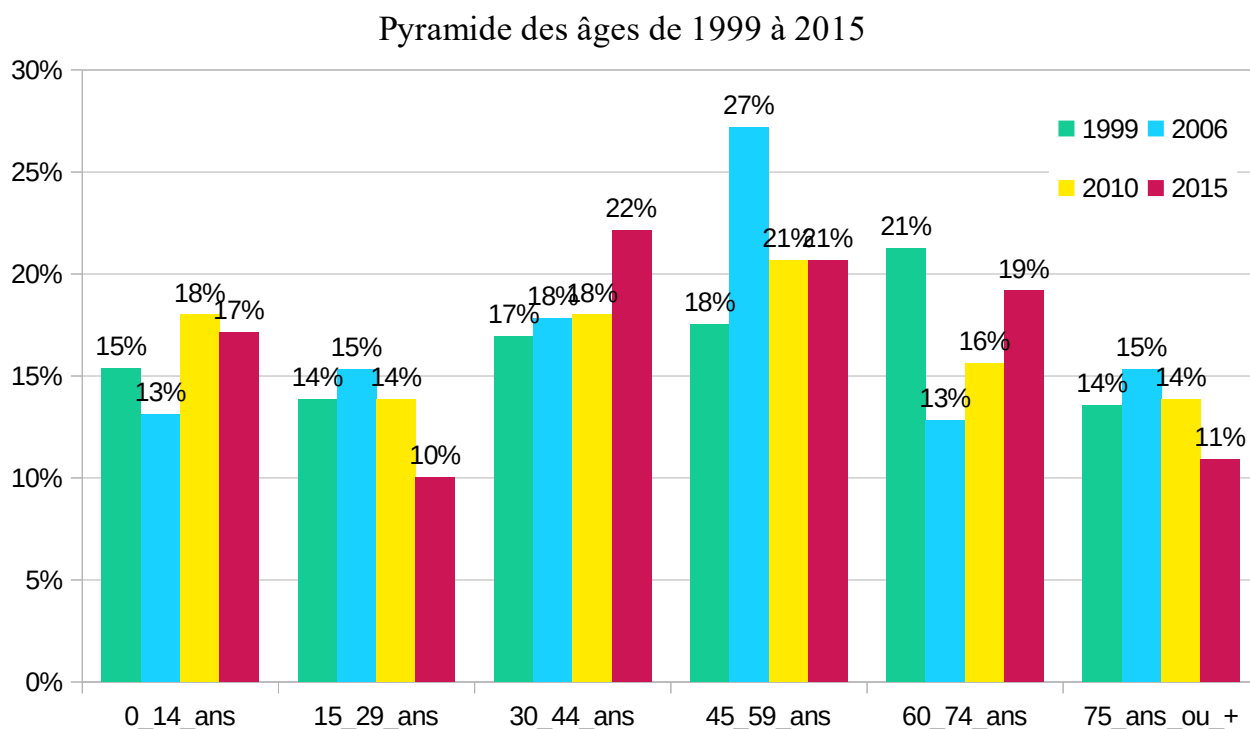
Variation annuelle de la population due au solde migratoire et au solde naturel



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

Le regain démographique du territoire communal est stable et continue depuis environ 20 ans. Cette évolution est essentiellement due à un solde migratoire élevé (+0,6%/an), le solde naturel restant négatif ces dernières années.

2.3.2.2 Une population plus jeune



En 2015, la classe d'âge des 0-14 ans représente 17 % de la population doeuilloise soit une augmentation de 2 points par rapport à 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 4 % 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 et les 45-59 ans augmente sur le territoire. Leur part respective s'établit à 22 % et 21 % de la population communale, soit plus de 40%. Les 30-44 ans sont mieux représentés qu'à l'échelle de la CdC (16 %) et les 45-59 ans représentent une part similaire (21%).

A cette même date, les plus de 60 ans représentent 30% de la population communale contre 34% de la population communautaire. La part des 60-74 ans atteint 19% et est en régression ; la part des 75 ans et plus est également en diminution pour s'établir à 11% 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 136 à 156. 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 2,2 pour Doeuil-sur-

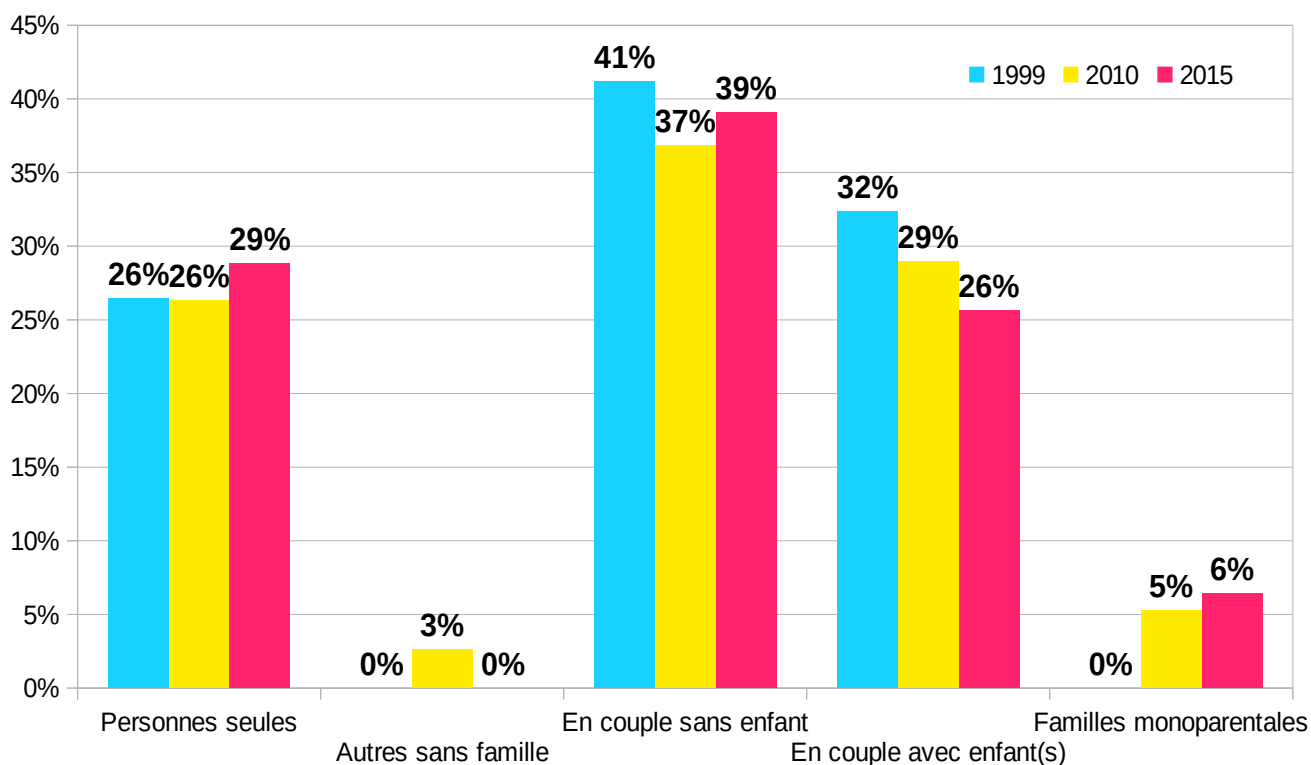
le-Mignon et de 2,2 à 2,1 pour la CdC.

En 2015, on note la prédominance des couples sans enfant (39%) une proportion en légère diminution par rapport à 1999 (41%). C'est la typologie de ménage qui domine à Doeuil-sur-le-Mignon.

La seconde typologie est représentée par les personnes seules (29%). Cette typologie de ménage augmente depuis 1999 (26%).

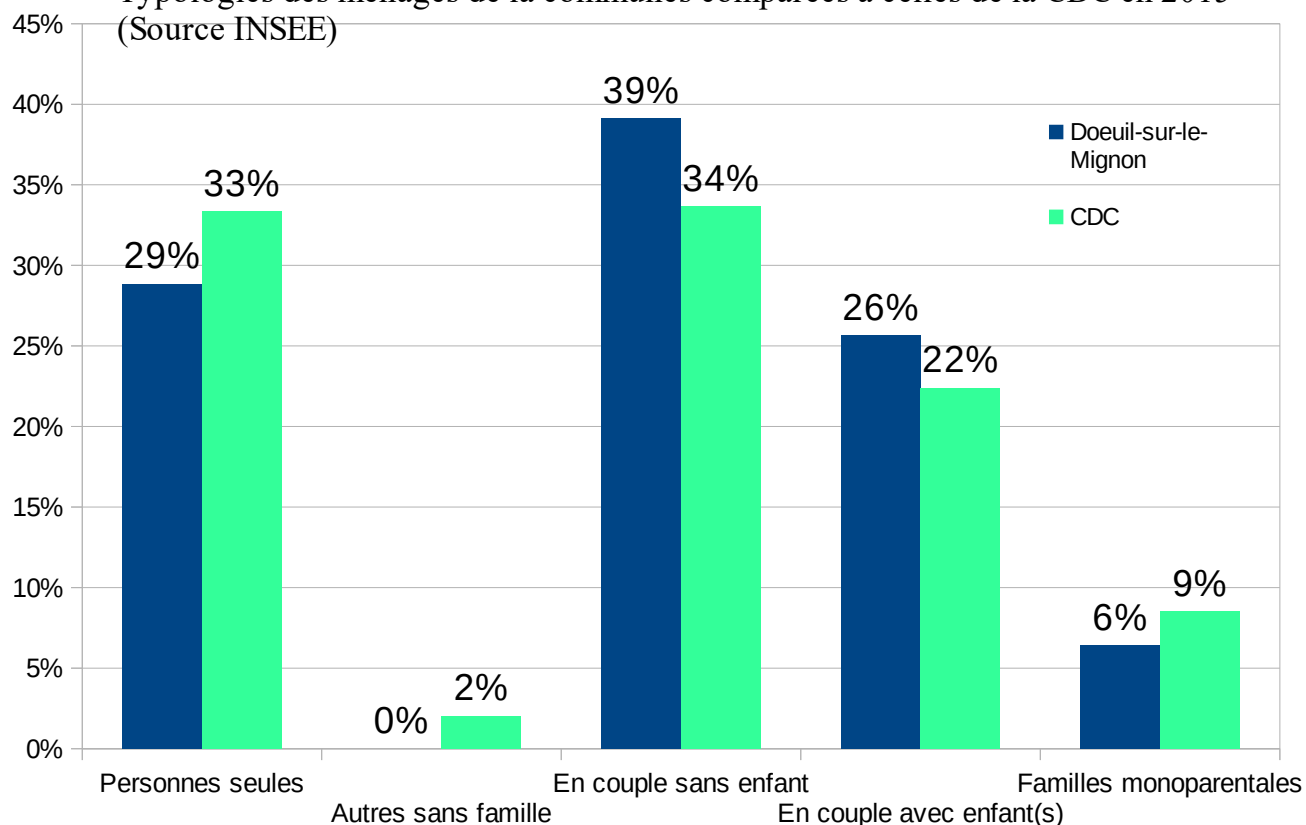
On note également en 2015 une proportion élevée et stable des couples avec enfant(s) (26%).

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 (31%), la part de couples sans enfant est supérieure de 8 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 communes comparées à celles de la CDC en 2015
(Source INSEE)



L'évolution démographique de Doeuil-sur-le-Mignon est marquée par un solde migratoire important et par un solde naturel qui a tendance être positif ces dernières années. La commune connaît l'arrivée de population jeune, des couples avec enfant(s).

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Doeuil-sur-le-Mignon 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.

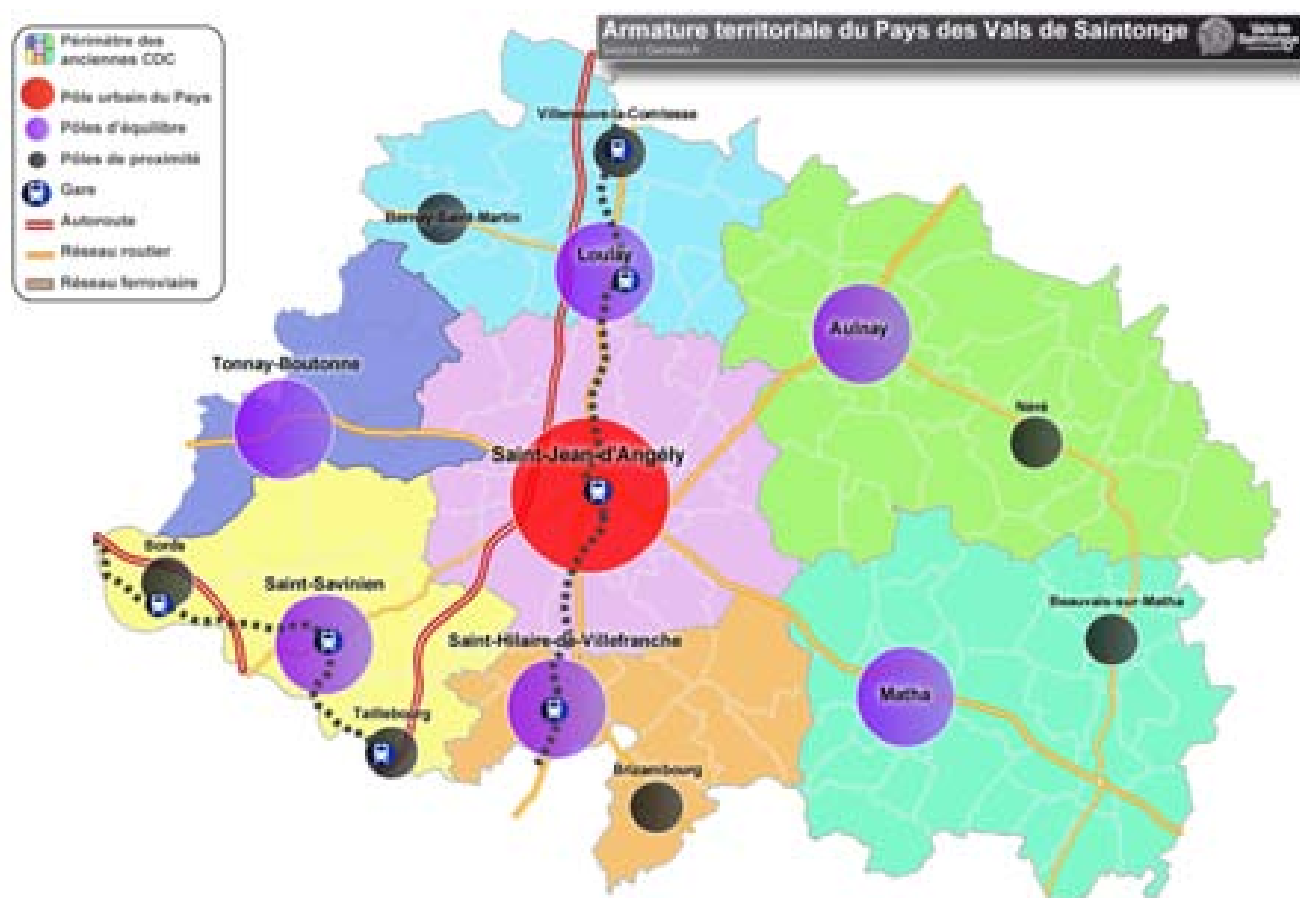
3 État de l'aménagement

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)

L'étymologie de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon indique que Doeuil est dérivé du nom gaulois "devro ialos" qui signifie divine clairière. Par conséquent le village, qui à l'origine s'appelait Doeuil, s'est érigé sur un site que les druides considéraient comme sacré. Ce n'est qu'en 1912 que Doeuil devient Doeuil-sur-le-Mignon par décret en date du 18 août vu la loi du 5 avril 1884.

La commune est dotée de vestiges d'une occupation ancienne. En effet, sur une parcelle de terre appelée Les Grosses Pierres, des débris de dolmen ont été trouvés. Le site appelé Le Camp, à l'ouest de la commune, pourrait être un vestige de l'époque romaine. Sur celui-ci se situe une élévation de terre d'une centaine de mètres de longueur.

En 1801, la commune de Doeuil-sur-le-Mignon faisait partie de l'arrondissement de Saint-Jean d'Angély. En 1926, elle était rattachée à l'arrondissement de Saintes, lors de la suppression de celui de Saint-Jean d'Angély.

La démographie a augmenté jusqu'en 1881. Ainsi en 1806 la commune comptait 794

habitants, en 1820 on en dénombrait 831, en 1876 il y en avait 912 et enfin en 1881 la commune en comptait 913. C'est à partir de 1886 que la population a commencée à décliner. À cette date, celle-ci s'élevait au nombre de 739, en 1911 il y en avait 598, en 1931 en en comptait 572, en 1975 on en décomptait 361 et enfin aujourd'hui la population se compose de 346 habitants.

Le 19^e siècle est une période d'aménagement communal. Ainsi, en 1855, la commune se dote d'une maison d'école, en 1883, d'une école de filles, et en 1891, une mairie est aménagée dans le bourg.

Au cours d'un inventaire du patrimoine, 37 dates ont été relevées soit sur des logements soit sur des bâtiments de dépendances. La plus ancienne remonte au troisième quart du 18^e siècle et la plus récente au premier quart du 20^e siècle. Durant cet inventaire quelques éléments de construction ont permis de dater certains bâtis du 17^e siècle.

Dans le bourg se situe une église romane du 12^e siècle. Elle est surtout connue pour ses voûtes angevines à huit branches reposant sur de fines colonnes. Toujours dans le bourg on trouve un ancien moulin à eau datant environ du 18^e siècle, dont il ne reste que le mécanisme. Celui-ci était la propriété des moines du prieuré et ils y avaient adjoint un moulin à vent pour pallier aux déficits saisonniers de la rivière Le Mignon. Ce moulin, arrêté en 1914, reprend son activité en 1926 pour l'orge seule. Ensuite il cessera définitivement toutes activités en 1982.

Du prieuré, situé en face de l'église, il ne reste que quelques vestiges dont un escalier de pierres, un cellier voûté et une cheminée du 17^e siècle.

Tous ces éléments ont marqué et marquent encore le territoire de Doeuil-sur-le-Mignon. L'Histoire de Doeuil-sur-le-Mignon 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 de La Coudre-Puits Jacquets-Les Fontaines.

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, situé au Nord-Est de la commune.

Le bourg s'est implanté le long du cours d'eau du Mignon, qui traverse la commune du Nord au Sud. L'identité du bourg est marquée par la présence du cours d'eau où se mêlent la trame bâtie et espaces de respiration.

La trame viaire du bourg se structure sur la géographie du site. Elle est constituée de deux voies principales que sont la RD 210 et la RD 210E2. Cette dernière, parallèle au Mignon, longe le village. 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. Près du cours d'eau du Mignon, ces îlots sont moins denses qu'en périphérie du bourg, permettant aux habitants d'avoir un espace privatif conséquent. Le centre du bourg est marqué par la présence de peupleraies le long du Mignon.

Le bâti est aligné frontalement sur les voies principales ou perpendiculairement pour les plus grosses unités foncières. Sur le réseau secondaire, l'orientation des façades diffère selon la forme de la parcelle. D'une manière générale, la continuité du bâti n'est pas homogène.

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon compte d'autres unités urbaines disséminées sur l'ensemble du territoire. Au Nord-Ouest, plusieurs villages, Les Puits-Jacquet, Les Fontaines et La Coudre, sont regroupés en une unique unité foncière. Au Sud, le village de La Ville aux

Moines est scindé en deux parties séparées par une parcelle agricole formant une petite unité au Nord et une plus importante au Sud. Au Sud-Est du territoire, le village des Connillères est partagé entre les communes de Doeuil-sur-le-Mignon et Villeneuve-la-Comtesse.

Les autres unités foncières de la commune s'apparentent plutôt à de petits hameaux et habitats isolés.

Depuis 1981, la commune est traversée à l'Est, par l'A10, dénommée l'Aquitaine et une aire de repos y a été aménagée. L'aire de repos de Doeuil-sur-le-Mignon est la première zone de service en bordure de l'A10 en entrant dans le Nord du département de la Charente-Maritime.

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 23 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- trois villages : Puits-Jacquets-Les Fontaines-La Coudre, La Grande Ville aux Moines et Les Connillères
- 6 hameaux et habitations isolées



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

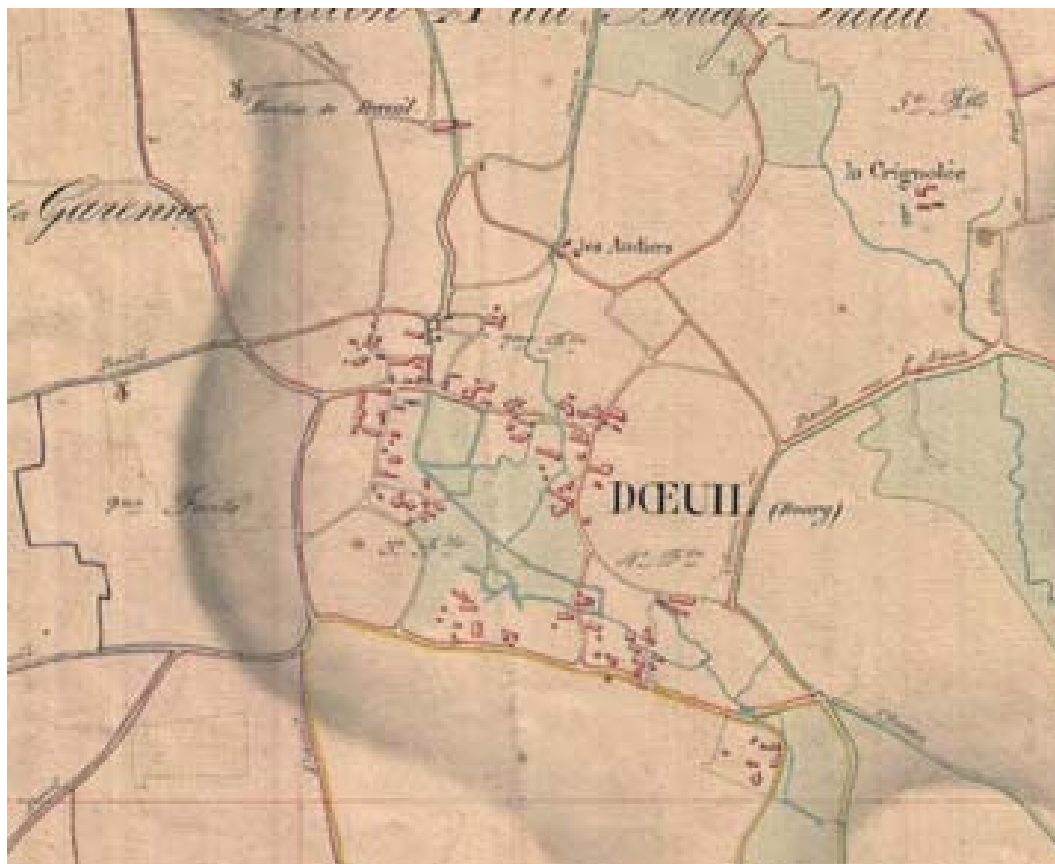
- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate 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 peu évoluée. Le bâti qui, à l'époque, était assez éparse, s'est densifié notamment autour du cours d'eau du Mignon et le long des voies déjà présentes. Le réseau viaire a, en effet, gardé sa structure d'origine.

Depuis 1965, comme le montre la carte ci-après, l'urbanisation s'est faite au coup par coup, en périphérie de l'enveloppe urbaine du bourg existant.



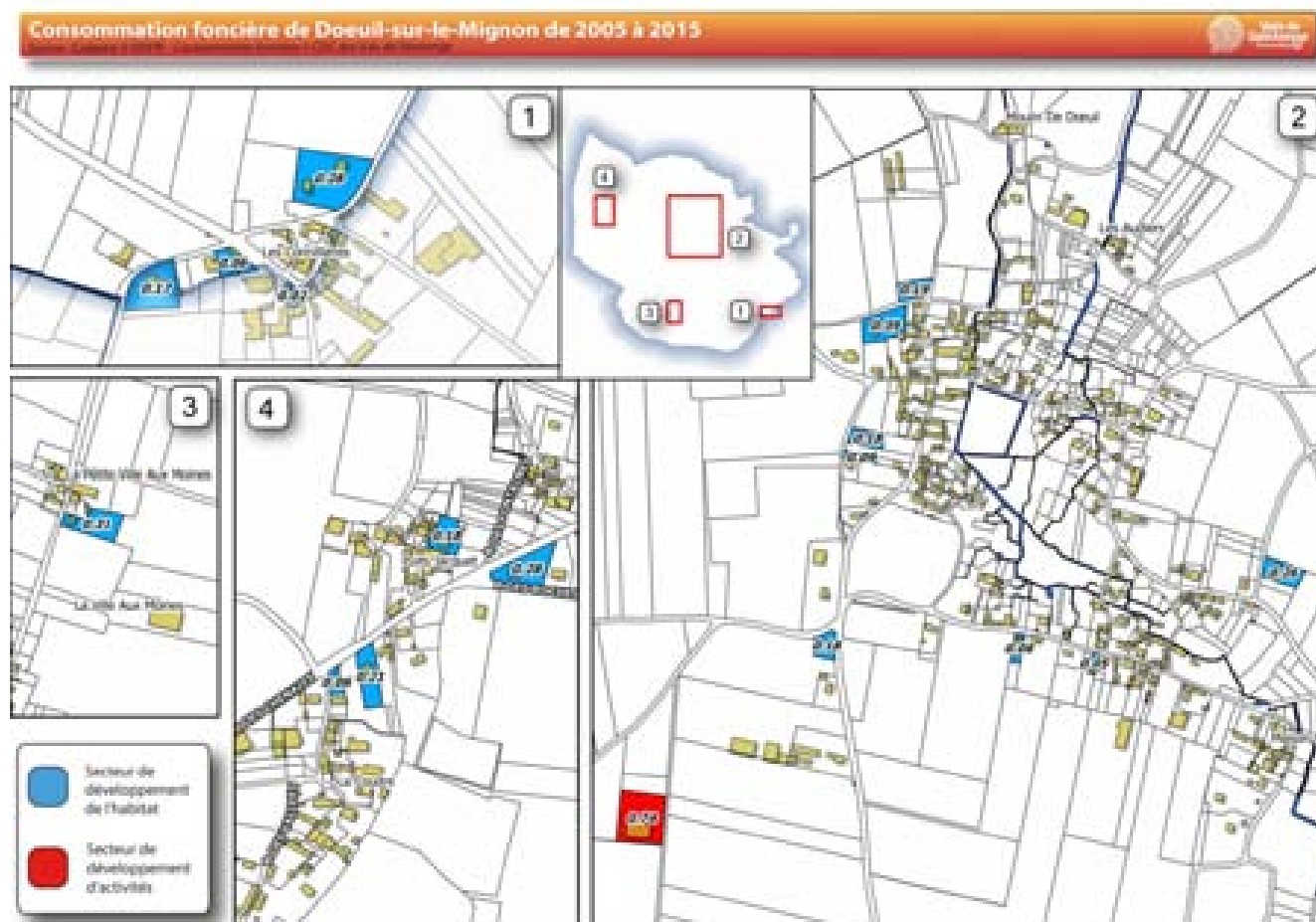
L'histoire de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

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 Doeuil-sur-le-Mignon est identifiée par le SCoT comme une commune de l'espace rural.



Au cours des 10 dernières années (2005-2015), 3,71 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Doeuil-sur-le-Mignon. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat (en bleu sur la carte) :

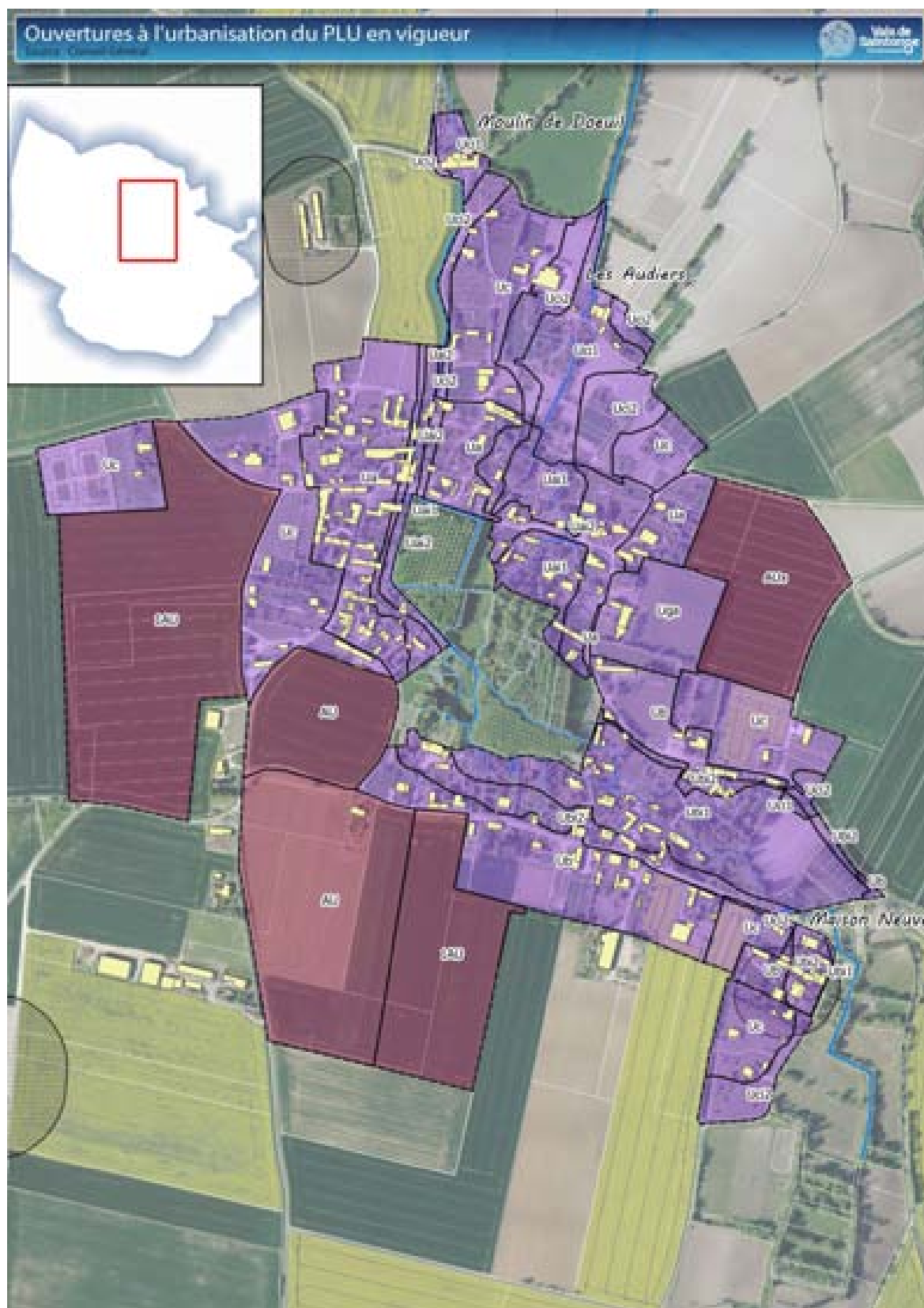
- 2,97 ha pour le développement de l'habitat (16 habitations)
- 0,74 ha pour le développement d'activités économiques.

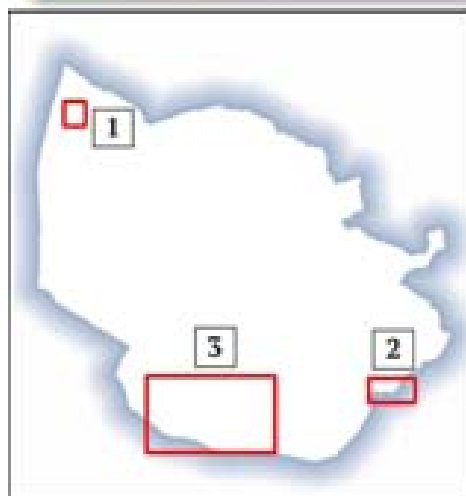
Plus de la moitié de cette consommation foncière est concentrée au niveau du bourg. Elle se traduit par des parcelles situées de manière éparse sur le bourg et dont les tailles sont hétérogènes (de 0,05 ha à 0,39 ha).

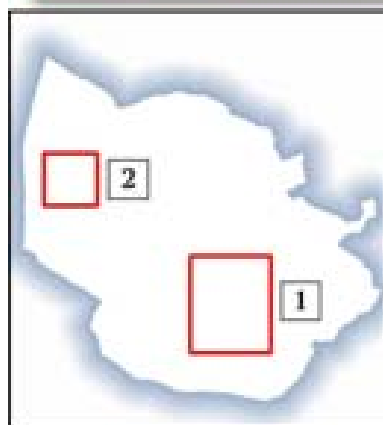
La consommation foncière se trouve également sur les villages et hameaux de la commune où la taille des parcelles est en moyenne plus élevée.

3.2.5 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 28/12/2006

Le PLU de Doeuil-sur-le-Mignon approuvé le 28 décembre 2006 compte environ 90 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont plus des trois quarts en court terme.







Pour les communes de l'espace rural, telle que Doeuil-sur-le-Mignon, 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.

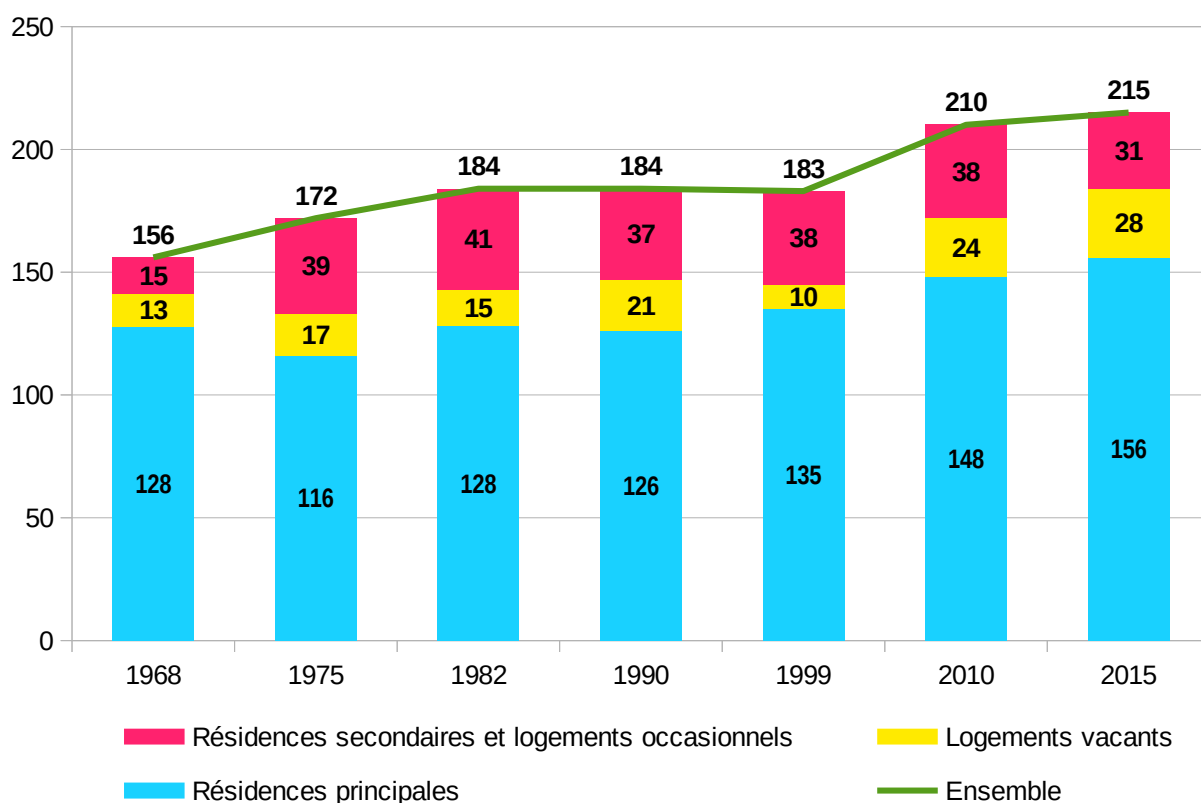
Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

3.3 Habitat

3.3.1 Un parc de propriétaires

En 2015, la commune de Doeuil-sur-le-Mignon compte 215 logements, soit une augmentation de 20% 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)



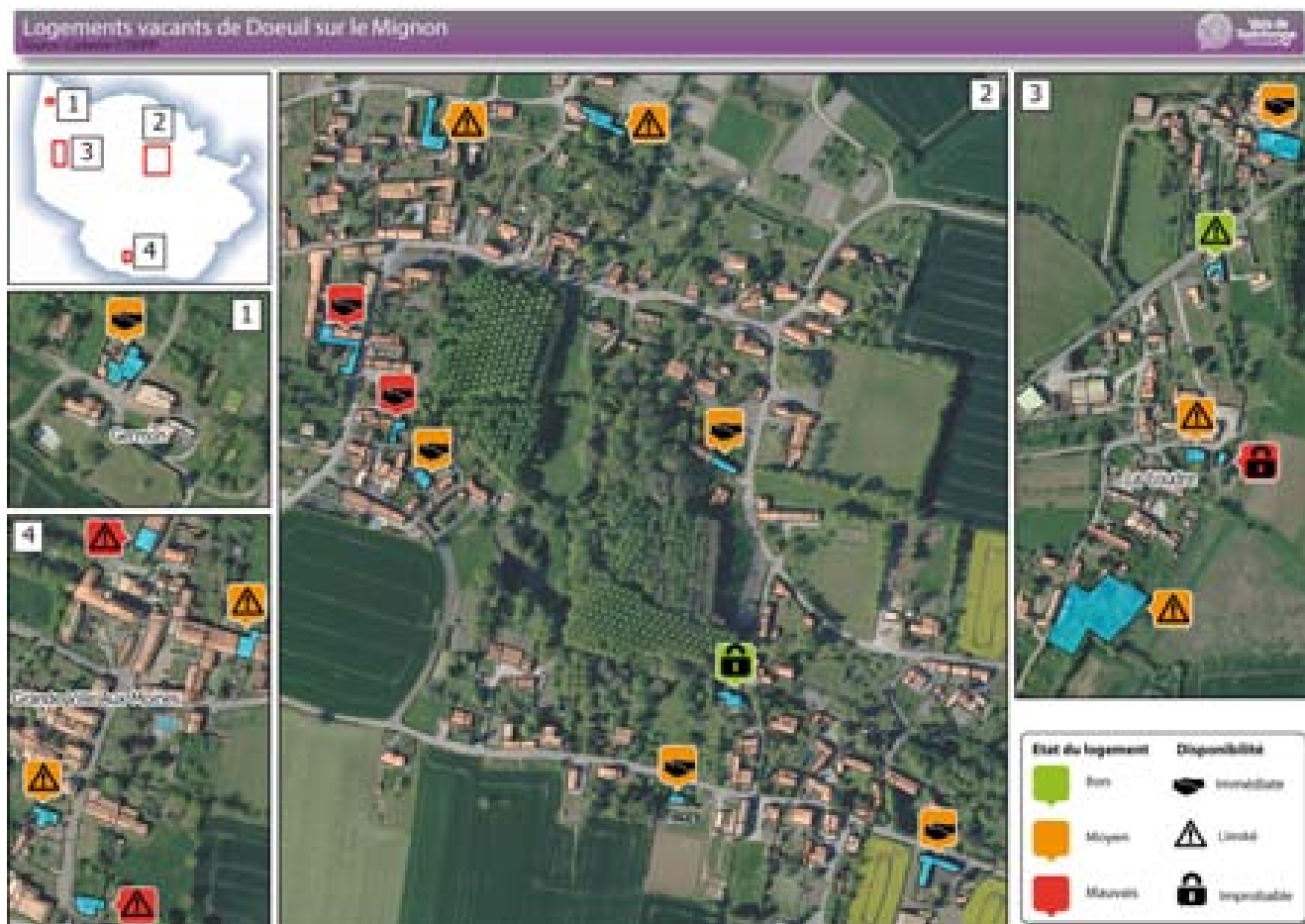
72% des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre a progressé de 17% par rapport à 1999.

Entre 1999 et 2015, on constate une légère diminution du nombre de résidences secondaires. Elles représentent 14% du parc de logements de Doeuil-sur-le-Mignon en 2015 soit plus qu'à l'échelle de la CdC (9,8%).

Les logements vacants représentent quant à eux 13% du parc de logements communal en 2015. La part des logements vacants de Doeuil-sur-le-Mignon est légèrement supérieure à la moyenne communautaire (12,8%). Une étude a été menée par la commune, en 2017, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse. 19 logements sont recensés comme vacants soit une représentation corrigée de 8,7 % de l'ensemble du parc.

La carte ci-dessous met en évidence les logements vacants au niveau du bourg et des hameaux 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 Doeuil-sur-le-Mignon est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2015, 84,5% des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

La part du logement locatif reste stable. Elle s'établit, en 2015, à 12,3%. On compte également 5 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, 65,2% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans. A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 23,5 ans pour les propriétaires et de 4,8 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 également diminué.

La composition du parc de logements de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon 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**

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 quatrième a été approuvé le 25 février 2019. 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 pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2017-2022)**

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

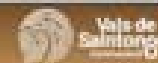
3.4.1.1 Une situation géographique favorable

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon s'étend sur 19,33 km² et est limitrophe des communes :

- Migré, Villeneuve-la-Comtesse et Saint-Félix au Sud
- Marsais et Priaires à l'Ouest
- Thorigny-sur-le-Mignon et Prissé-la-Charrière au Nord
- Belleville à l'Est

Réseau routier de Doeuil-sur-le-Mignon

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



Doeuil-sur-le-Mignon est traversée par plusieurs routes départementales d'influence modérée (RD 210, RD 210E2 et RD111) mais assurant à la commune une desserte efficace, notamment vers la RD 150 qui relie Saintes à Niort et traverse la commune voisine de Villeneuve-la-Comtesse. La commune est également traversée par l'autoroute A10 et possède sur son territoire une aire de repos. L'échangeur le plus proche se trouve néanmoins sur la commune de La Vergne ou sur la commune de Granzay-Gript dans le département des Deux-Sèvres.

Ce réseau routier place la commune:

- à 25 minutes de Saint-Jean d'Angély (25 Km) via la RD 210E2 puis la RD150 sur Villeneuve la Comtesse
- à 20 minutes de Surgères (17 Km) via la RD 111
- à 45 minutes de Saintes (54 Km) via la RD 210E2 puis la RD150 sur Villeneuve la Comtesse
- à 30 minutes de Niort (25 Km) via la RD 210E2 puis la RD150 sur Villeneuve la Comtesse
- à 45 minutes de La Rochelle (55 km) via la RD 111

Doeuil-sur-le-Mignon est traversée par plusieurs routes départementales : les RD 210, RD 210E2 et RD 111. Doeuil-sur-le-Mignon bénéficie donc d'une situation géographique plutôt favorable.

Si Niort exerce sans conteste un attrait certain 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 Doeuil-sur-le-Mignon se concentrent en partie sur le territoire communal (26,6%). Les déplacements hors commune sont axés vers Niort, Surgères et Saint-Jean d'Angély.

On dénombre 43 emplois sur le territoire communal. 38 sont pourvus par des habitants de la commune.

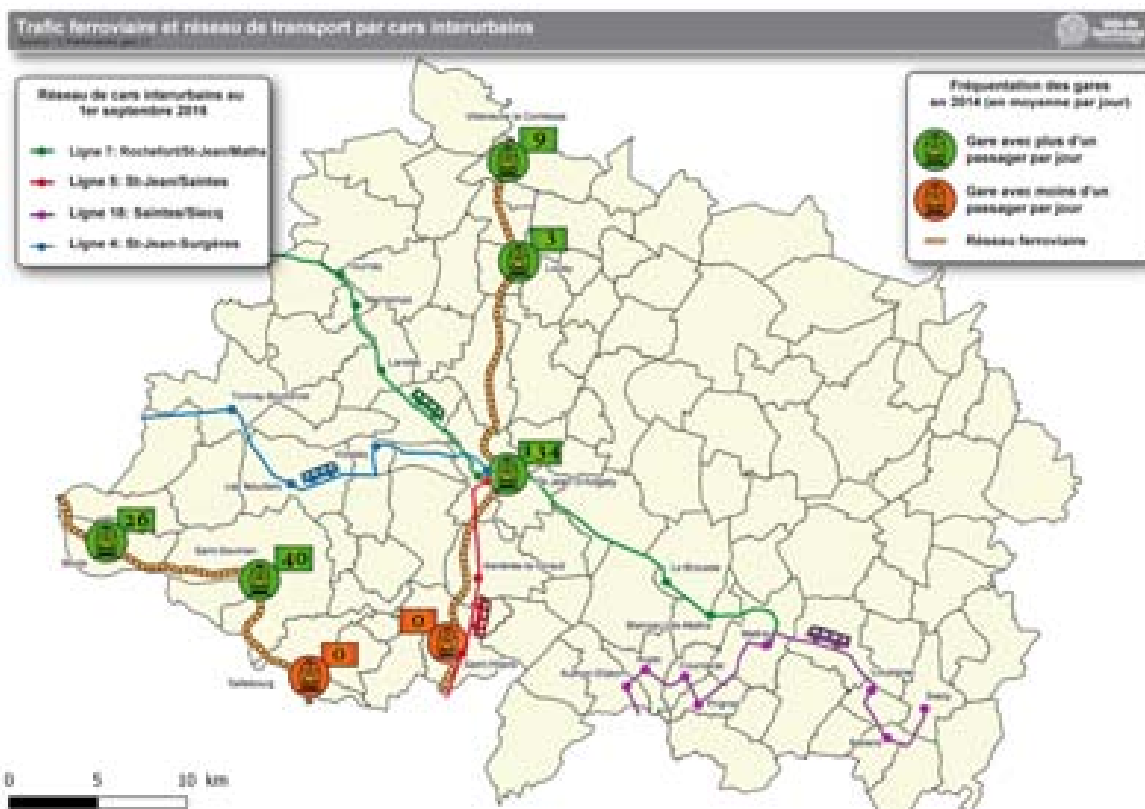
La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Doeuil-sur-le-Mignon.

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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 Villeneuve-la-Comtesse.



• **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 Vergné puis 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.

- **Équipements culturels et associatifs**

Doeuil-sur-le-Mignon possède une salle de réunion et une bibliothèque.

Le tissu associatif de Doeuil-sur-le-Mignon compte l'ACCA, le club du 3^e âge « La Joie de Vivre », le club de football « les Bleuets Doeuillois », une association de protection des chevaux Sharad 17 et le Foyer rural.

Pour les autres services culturels, les habitants de Doeuil-sur-le-Mignon se dirigent généralement vers Niort ou Saint-Jean d'Angély, pôles d'attractivité qui offrent des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle...

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

La commune regroupe la mairie, une agence postale, une salle des fêtes et des locaux techniques.

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon 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 Doeuil-sur-le-Mignon est relativement contrasté.

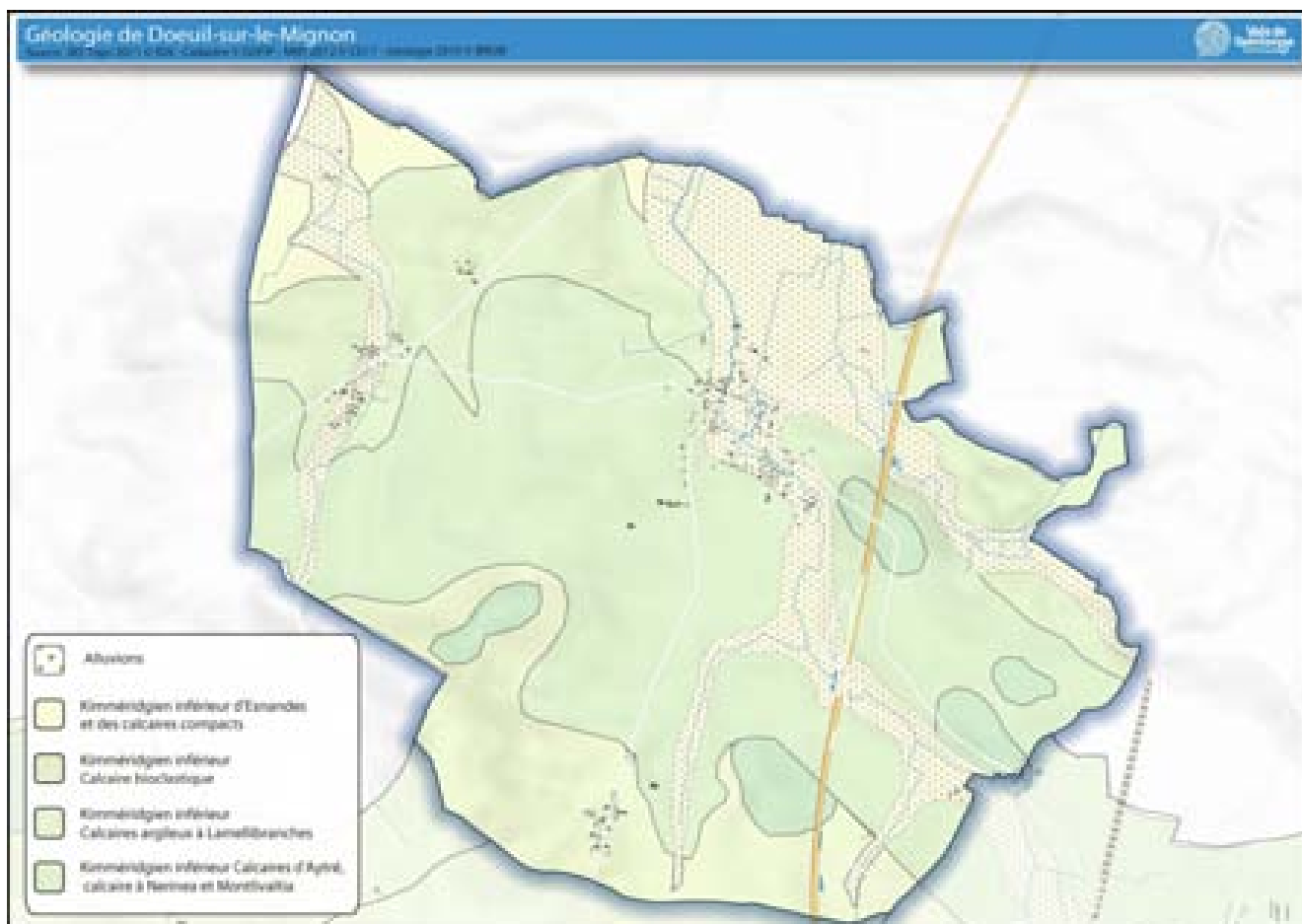


C'est au Sud-Ouest de la commune sur la butte des Brandes que se situe le point culminant, à 83 m NGF d'altitude.

Les zones de plateau se situent aux alentours de 50 m NGF d'altitude.

Le cours d'eau du Mignon traverse la commune du Nord au Sud à l'Est du territoire, formant un vallonement.

Le point le plus bas de Doeuil-sur-le-Mignon culmine à 28 m NGF d'altitude et se situe près du lieu-dit de Germon.



La commune de Doeuil-sur-le-Mignon 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 partie Nord de la commune est située sur un étage stratigraphique, le Kimmeridgien inférieur, faisant partie du Jurassique supérieur, composé de calcaire bioclastique (élément fossile).

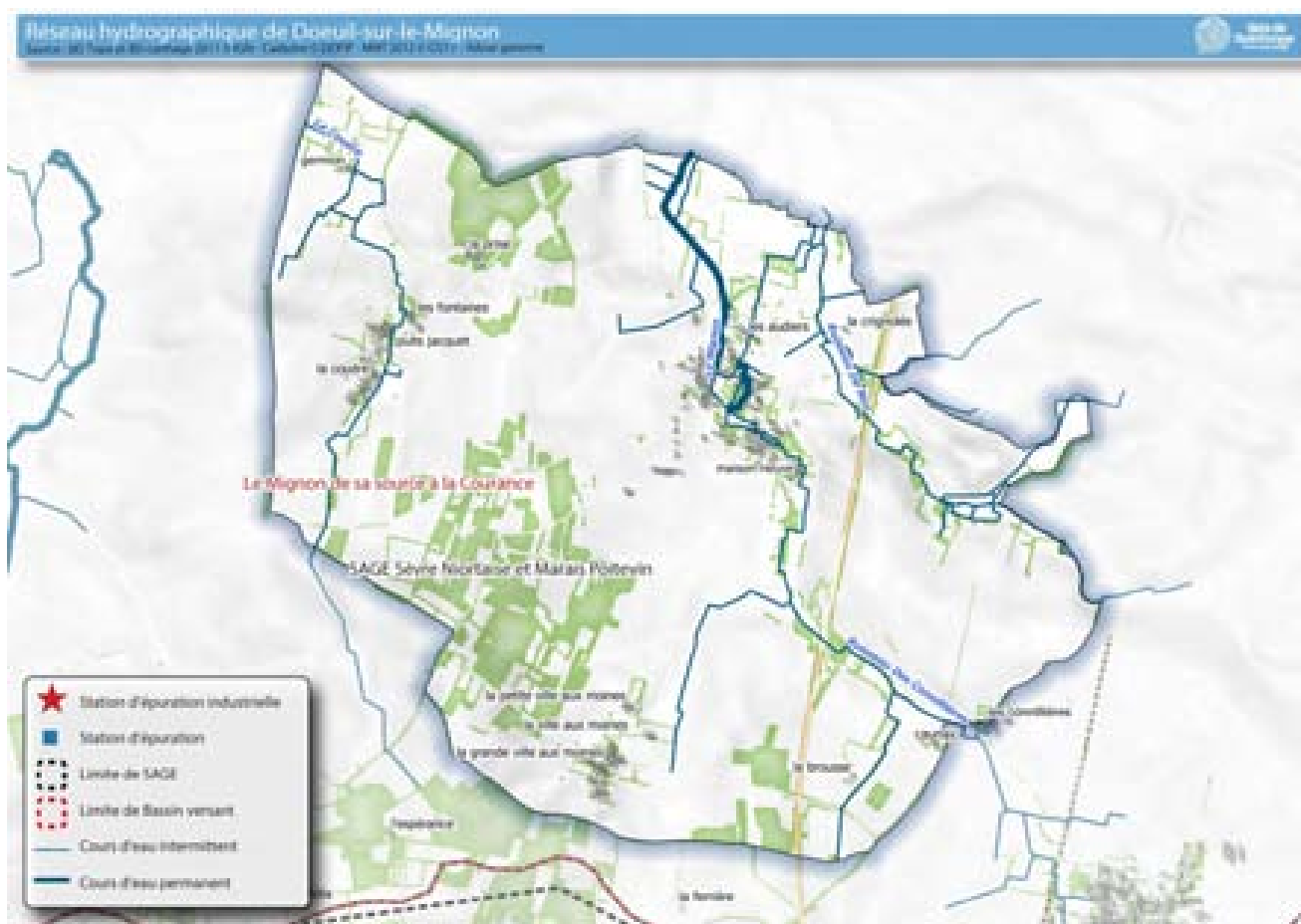
Sur la partie Sud de la commune, le sol calcaire date également du Kimmeridgien inférieur et est composé de calcaires compacts.

La commune comprend également sur une grande partie de son territoire un sol, datant du Kimmeridgien inférieur et composé de calcaires argileux à Lamellibranches (fossiles de bivalves).

Les vallons des cours d'eau présentent un sol composé 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 Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin et au sous-bassin versant du Mignon de sa source à la Courance.



Quatre cours d'eau sont identifiés sur la commune de Doeuil-sur-le-Mignon :

- **Le Mignon** : Le cours d'eau prend sa source sur la commune. D'une longueur totale de 45,9 km, c'est le plus long affluent de rive gauche de la Sèvre Niortaise.
- **Le Coudre**
- **Le ruisseau du Nom**
- **Le ruisseau des Connillières**

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 Doeuil-sur-le-Mignon se situe sur l'aquifère suivant Aunis / Oxfordien Supérieur et Kimmeridgien 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.

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 saintongeaise, 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.

4.2.2 Les entités paysagères de Doeuil-sur-le-Mignon

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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 des entités boisées, notamment au Sud-Ouest de la commune. 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 du Mignon**

Le cours d'eau du Mignon traverse la commune du Nord au Sud et passe par le bourg de Doeuil-sur-le-Mignon. 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 en cœur de bourg.



- **Les espaces semi-cloisonnés ou fermés**

Les principaux massifs de la commune se situent au Sud-Ouest du territoire, avec le Grand Bois de Doeuil et au Nord de la commune, avec le bois de la Prise. Sur le reste du territoire communal, les boisements sont plus limités. Le réseau de haies enrichit également le paysage ; ces dernières se trouvent principalement en bordure de route, le long des talus et le long des cours d'eau. Ces éléments très visibles grâce à la topographie des lieux, participent à la construction des paysages.



- **L'habitat et le bâti**

Doeuil-sur-le-Mignon est parsemée de nombreux hameaux et de fermes isolées, dispersés sur tout le territoire communal.

Les paysages urbains des centres anciens ont été peu impactés et gardent leur qualité paysagère. La végétation, très présente sur le bourg, y apporte un véritable cachet.

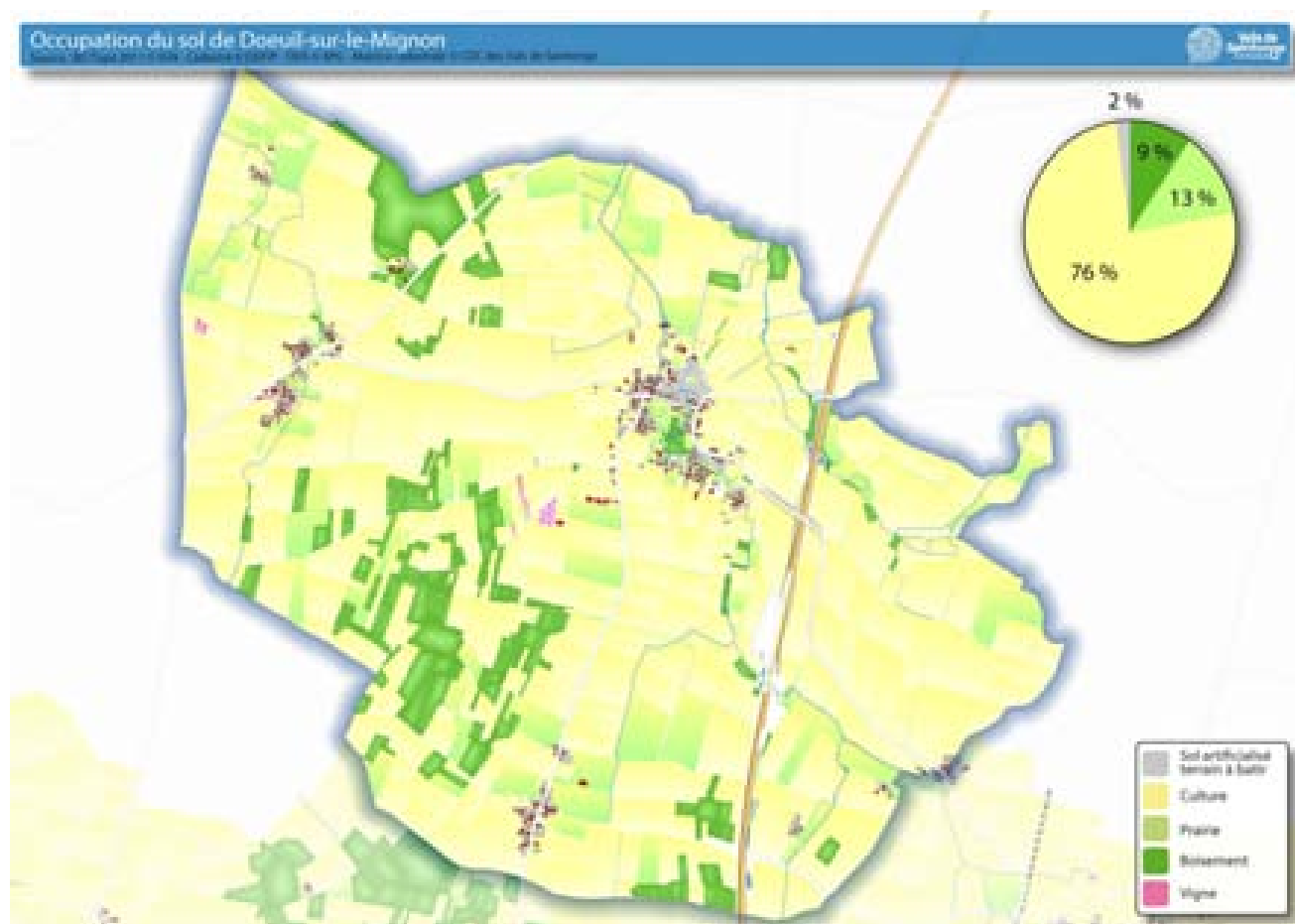


4.3 Occupation du sols

Le territoire communal est constitué à 76% de terres cultivées. Les différents cours d'eau induisent une part encore significative de prairie (13%).

9% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Sud-Ouest de la commune, avec le bois de Doeuil, ainsi qu'au Nord-Ouest avec le bois de la Prise. 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 19ème siècle ou du début du 20ème 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 Doeuil-sur-le-Mignon, 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 remarquable ; l'Église Notre Dame de l'Assomption

- **Commentaire historique**

L'église romane de Doeuil-sur-le-Mignon date du 12^e siècle. Sur celle-ci on peut voir des éléments romans tels que des piliers et autres décors. La façade occidentale est flanquée de deux contreforts datant du 15^e siècle. Le portail d'entrée a été mutilé en 1778 mais dans le tympan il existe encore une rosace.

Cette église, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1935, est surtout connue pour ses voûtes angevines à huit branches reposant sur de fines colonnes.

La cloche en bronze de cette église porte la date 1875 ainsi qu'une inscription. Sur celle-ci on peut lire : "au nom du père du fils et du saint-esprit + iai ete benite au mois d'aout 1785 par messire sieur corbineau procureur fiscal de la chatellenie de dauil et marraine marguerite benoist epouse du sieur marchand syndic de cette paroisse + venite et+ adoratedompnum inatrio sancto fuis f. lavouzelle fondeur a la rochelle". Cette cloche est classée aux monuments historiques à titre d'objet depuis le 25 juillet 1908.

En 1920 un constat est fait sur le mauvais état général de l'église et en particulier sur le clocher qui menace de tomber. Celui-ci sera réparé en 1921.

- **Commentaire descriptif**

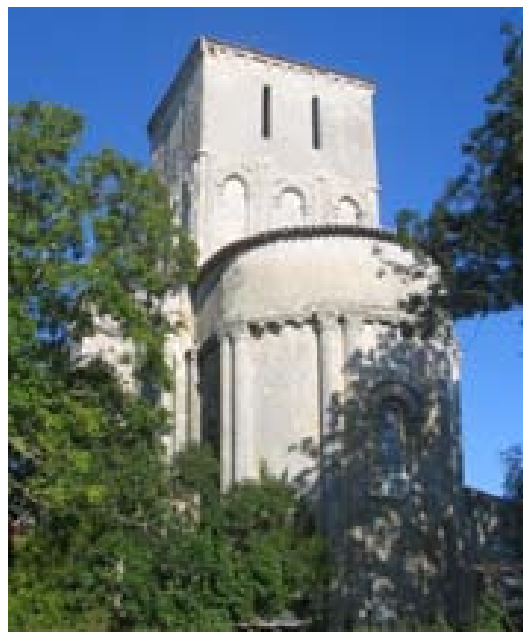
L'église de Doeuil-sur-le-Mignon présente une façade occidentale flanquée de deux contreforts ainsi qu'un tympan dans lequel se situe une rosace. La porte est ornée de moulures reposant sur des bases en forme de prisme. L'archivolte, en accolade, est surmontée d'un fleuron.

L'abside de cette église est dotée de trois fenêtres encadrées de trois colonnes à chapiteaux eux-mêmes ornés de feuillages. Celle du milieu possède une archivolte à pointes de diamant.

La nef est flanquée, sur les façades nord et sud, d'une corniche à modillons et de contreforts plats.

Le clocher est pourvu, quant à lui, de contreforts plats entre lesquels se situe une ouverture romane elle-même encadrée de deux colonnes et dont l'archivolte au niveau des abaqes se continue sur le mur jusqu'aux contreforts. Ce même clocher est décoré sur chaque face de trois arcatures aveugles dont le cintre est brisé. Entre chaque arcades et aux angles se situe une grande colonne qui se termine à la hauteur du sommet par une tablette taillée en glacis. La partie haute du clocher est percée sur chaque façade de deux fenêtres hautes en pleins cintres. Au-dessus de ce dernier on peut voir une corniche à modillons.

La sacristie se situe dans une chapelle accolée sur le mur nord de l'église. Un lavoir accessible par quelques marches se situe en contrebas derrière la chapelle.



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

4.3.3 Le patrimoine archéologique

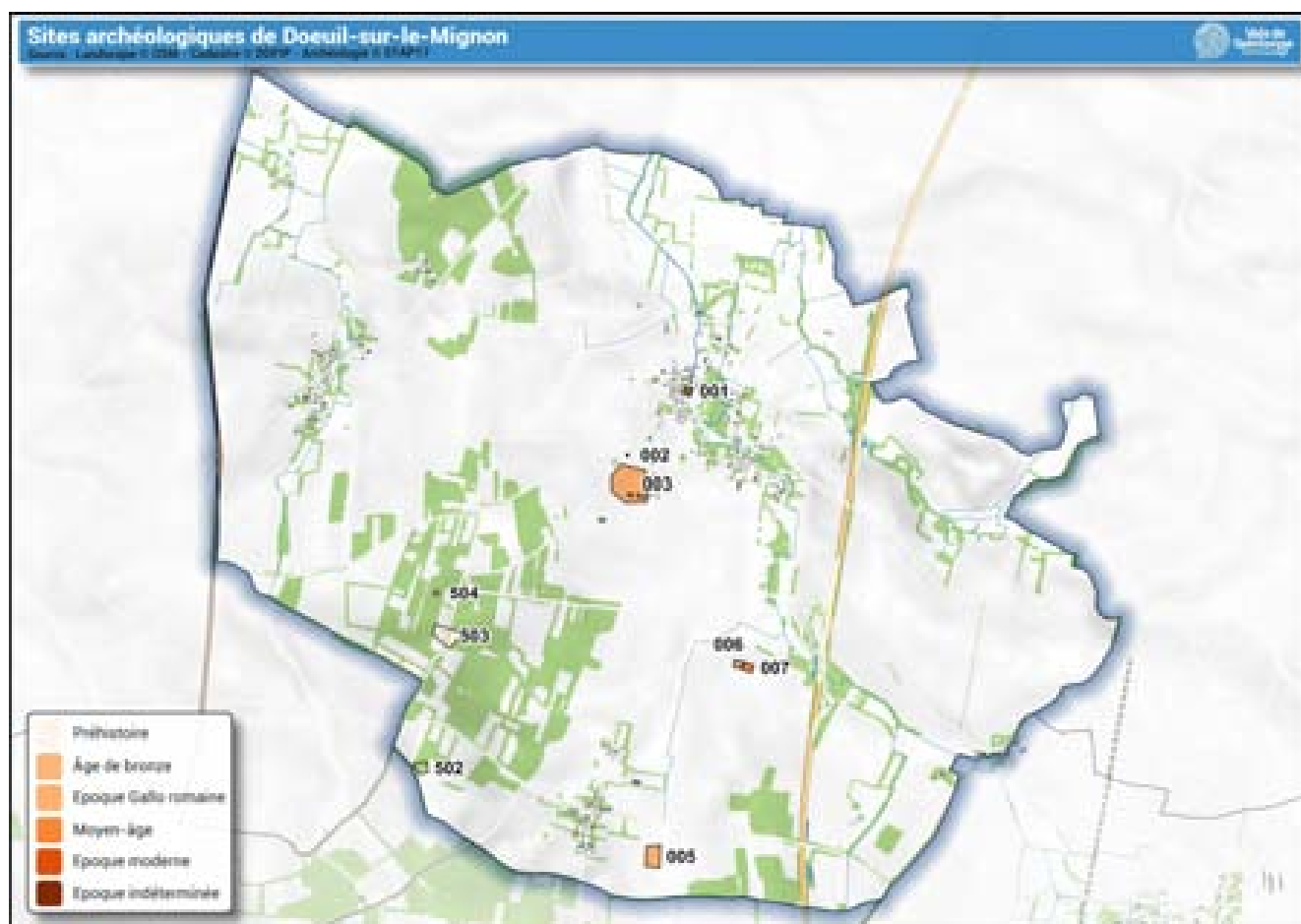
La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

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
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390002	Le Camp	butte	Epoque indéterminée	Structure	002
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390002	Les Brandes	tumulus	Néolithique	Interprétation	502
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390502	Bois Chilloux	tumulus	Néolithique	Interprétation	503

17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390503	Grand Bois de Doeuil	dolmen	Néolithique	Interprétation	504
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390003		villa	Haut Empire	Interprétation	003
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390001	Bourg	architecture religieuse	Moyen-Age classique	Interprétation	001
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390004	Bourg	espace fortifié	Bas Moyen-Age	Interprétation	004
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390005	Champ du Four	niche	Haut-Empire	Structure	005
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390006	Chêne Allard	réseau de fossés	Gallo-romain	Structure	006
17139	Doeuil-sur-le-Mignon	171390007		inhumation	Haut Moyen-Age	Structure	007



Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon 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 Loire-Bretagne, SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin

4.4.1.1 SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Doeuil-sur-le-Mignon appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. Réuni en séance plénière le 4 novembre 2015, le comité de bassin Loire-Bretagne 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.



Plusieurs orientations fondamentales et dispositions ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements en eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral

- **Préserver les têtes de bassin versant**
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques**
- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers**
- **Informier, sensibiliser, favoriser les échanges**

4.4.1.2 SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin

Doeuil-sur-le-Mignon est également concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Boutonne. Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation, à terme, d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Ces documents d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, s'imposent aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

La commune se situe dans le bassin versant de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. A ce titre, Doeuil-sur-le-Mignon est concernée par le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin qui est géré par l'Institution Interdépartementale du bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN). Il s'étend sur 3700 km².

Ce SAGE comprend 220 communes, réparties sur les départements de la Vienne, de la Vendée, des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2016.

La caractéristique essentielle de ce territoire est d'inclure une grande partie du territoire du Marais poitevin (plus de 70%) avec un réseau hydraulique dense (fossés et conches) et équipé de nombreux ouvrages hydrauliques.

On compte plus de 1800 kilomètres de cours d'eau et canaux sur l'ensemble du territoire.

PRESENTATION DU PERIMETRE DU SAGE SEVRE NIORTAISE MARAIS POITEVIN



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). Doeuil-sur-le-Mignon est desservie par le réseau d'adduction de Saint-Saturnin-Migré.

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

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<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		
Bact. et spores sulfito-redu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes / 100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,4 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,55 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	616 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 NO ₃)	16 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'air *	3,8 °C		
Température de l'eau *	10 °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 2006. (Source : SDE 17)

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon ne possède pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que le coeur de bourg, aux abords du Mignon, est défavorable à l'assainissement individuel. Sur les villages de La Coudre-Puits Jacquets- Les Fontaines et sur l'Est du bourg le sol y est peu favorable. Enfin, sur les villages de La Ville aux Moines et Les Connillères et sur l'Ouest du bourg le sol est relativement favorable à l'assainissement individuel.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel	Méthode d'assainissement individuel préconisé
■ Sol défavorable	Tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol peu favorable à défavorable	Filtre à sable vertical drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol peu favorable	Filtre à sable vertical drainé
■ Sol favorable à défavorable	Filtre à sable vertical non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol favorable à peu favorable	Filtre à sable vertical non drainé ou drainé
■ Sol très favorable à défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol très favorable à peu favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical drainé
■ Sol favorable	Filtre à sable vertical non drainé
■ Sol très favorable à favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical non drainé
■ Sol très favorable	Tranchées d'infiltration

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 Loire Bretagne.

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.

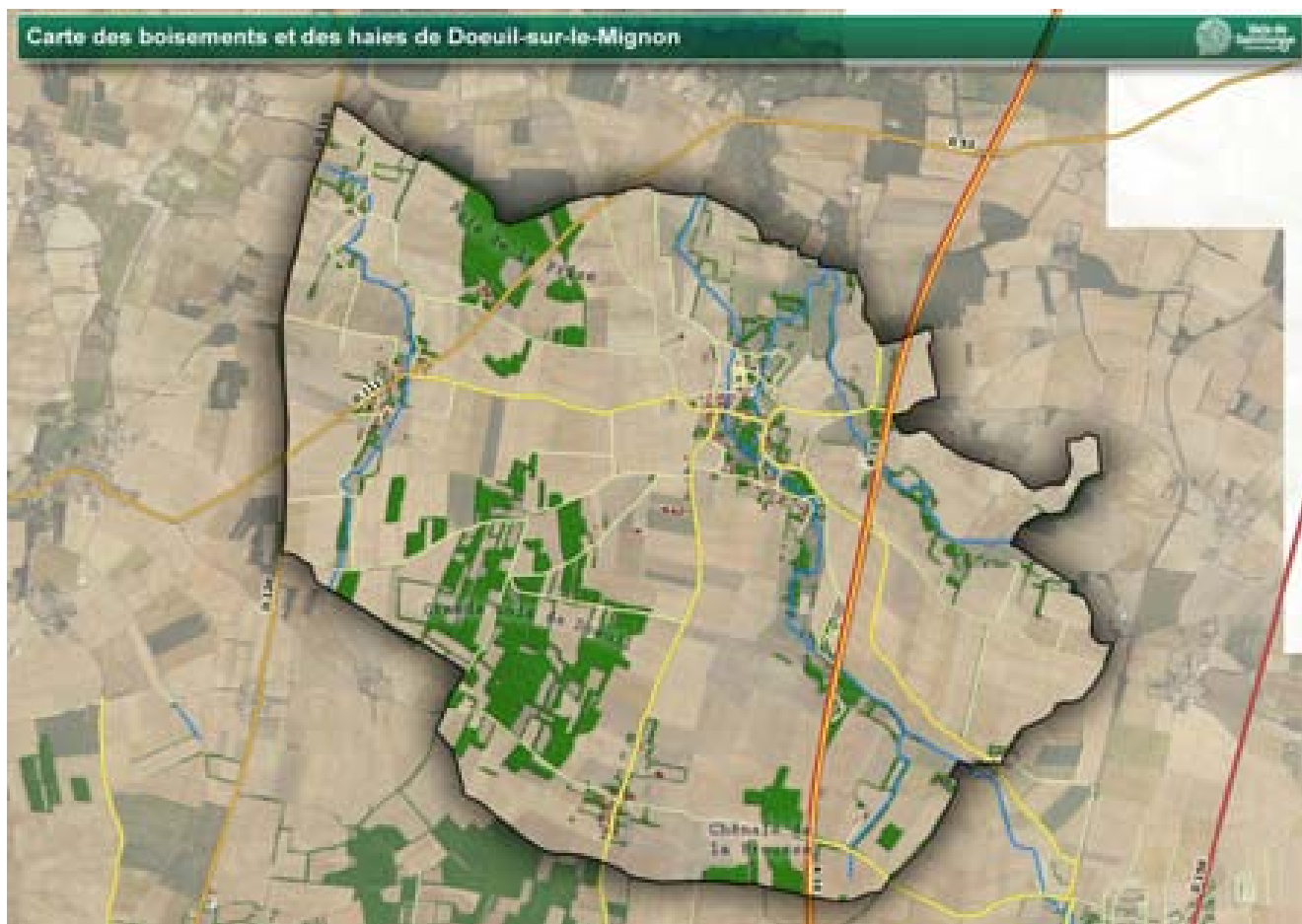
Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

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 Doeuil-sur-le-Mignon 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).

9% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les au Sud-Ouest de la commune ainsi qu'au Nord-Ouest : Bois de Doeuil ; bois de la Prise 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.

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 ralentie 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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. A ce titre le Plan Local d'Urbanisme doit classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents.

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*

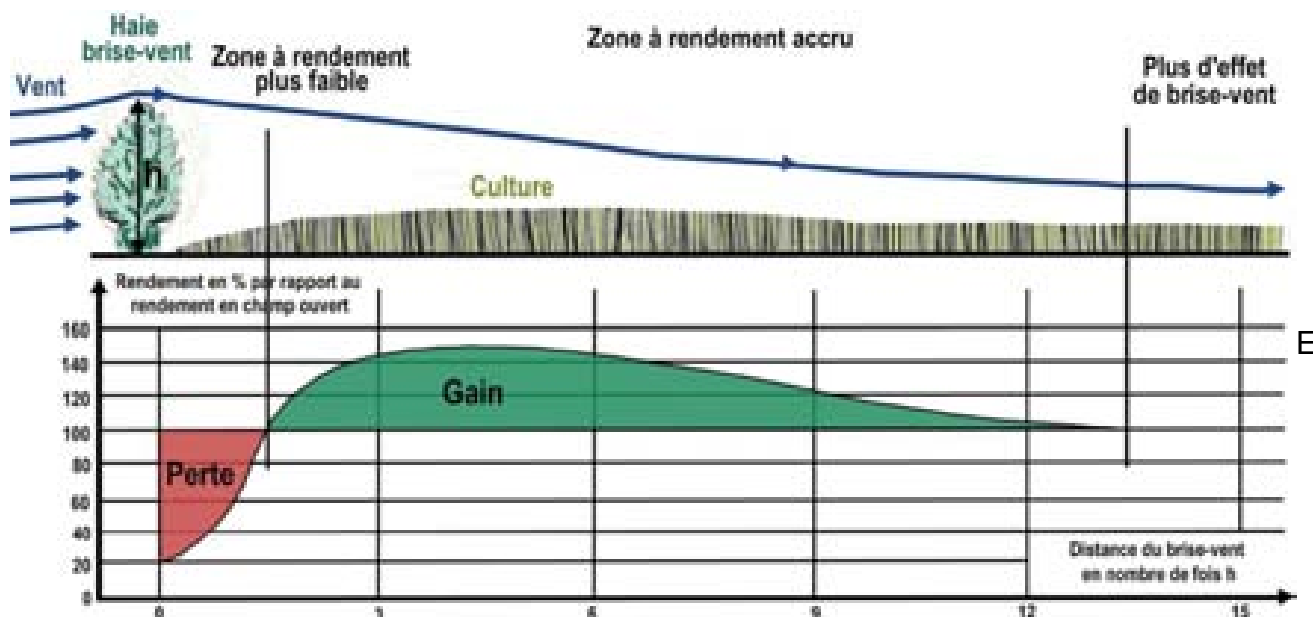
- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

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

A Doeuil-sur-le-Mignon, 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'égantiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes de Doeuil-sur-le-Mignon comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



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

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

« 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 hydrologique : 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.

Le SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin, dans son PAGD, précise que les documents doivent veiller à la préservation des milieux humides en menant un inventaire. Ce dernier doit ainsi permettre au PLU d'envisager les meilleurs outils de protection.

Une étude a donc été menée début 2018. Les données suivantes en sont issues.

La pré-localisation des zones humides

Sur le territoire du SAGE, et préalablement à la délimitation des zones humides sur le terrain, une pré-localisation des zones humides est réalisée avec l'aide de plusieurs données cartographiques. La détermination des d'enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides constitue un préalable indispensable avant de réaliser la délimitation exacte des zones humides sur le terrain. Afin d'aboutir à une cartographie qui soit la plus précise et la plus exhaustive possible, toutes les sources d'informations susceptibles d'élargir l'enveloppe de très forte probabilité de présence de zones humides sont exploitées.

L'ensemble de ces pré-localisations est prospecté sur le terrain en fonction des remarques des membres du groupe d'acteurs.

Cette première étape de pré-localisation consiste à identifier les sites où la probabilité de trouver des zones humides est importante. Elle est basée sur le croisement des différentes sources d'informations suivantes:

- Inventaires existants (notamment ceux effectués dans le cadre de Natura2000)
- Données pédologiques et morphologiques
- Etudes diverses réalisées au niveau des communes
- Bases de données floristiques ⓘ
- Pré-localisation réalisée par la DREAL Pays de la Loire (pour les communes de la région)
- Pré-localisation IIBSN
- Enveloppes de probabilité de présence des zones humides produites par l'Agrocampus de Rennes sur la base du logiciel MNT surf
- L'ensemble de ces couches de données alimentent des bases de données liées à un Système d'Information Géographique.

Sur chaque secteur, plusieurs sondages sont réalisés de façon à délimiter au mieux la zone humide. La topographie, lorsqu'elle est un peu plus sensible, comme c'est le cas localement sur la commune, aide également à positionner les points de sondages.

Exemple :

Habitat humide déterminé : Prairies humides atlantiques et subatlantiques

Code CORINE : 37.21

Flore caractéristique :

Juncus effusus, *Ranunculus repens*, *Agrostis stolonifera*, *Holcus lanatus*, *Ranunculus acris*, *Rumex conglomeratus*, *Cardamine pratensis*, *Mentha aquatica*, *Cirsium palustre*, *Epilobium parviflorum*

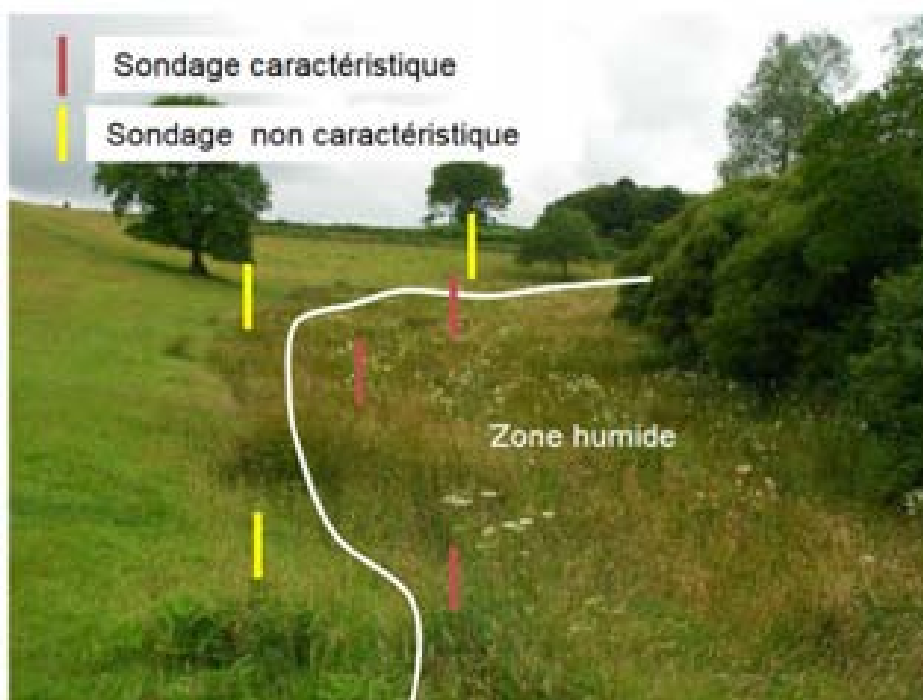


Prairie humide aux « Champs de Bouchet »

La délimitation de la zone humide s'effectue à la suite de la confirmation du caractère humide de la zone (identification de la zone humide à l'aide de la végétation ou de la présence d'un sol caractéristiques de zone humide). La limite supposée de la zone humide est identifiée :

- par un changement appréciable de la composition végétale au sol
- par la microtopographie (rupture de pente)

La limite supposée est ensuite confirmée par la réalisation de sondages pédologiques, ceux-ci ne présentant pas de traces d'hydromorphie à l'extérieur de la zone humide.



Protocole de délimitation de la zone humide par réalisation de sondages pédologiques

Cartographie et caractérisation des zones humides :

L'ensemble du travail cartographique est réalisé avec le logiciel de SIG (Système d'Information Géographique) Arcgis, en se basant sur les BD Ortho®, BDTOPO® et le scan 25® de l'IGN, ainsi que sur le parcellaire du PCI vecteur et le réseau hydrographique de l'IGN.

L'inventaire cartographique des zones humides est établi au 1 /7000^{ème} conformément aux modalités d'inventaires du SAGE.

Chaque zone humide fait l'objet d'une fiche d'identification et de description du même type que l'exemplaire ci-contre. Ces fiches utilisées sur le terrain sont ensuite utilisés pour compléter la base de donnée du logiciel Gwern.

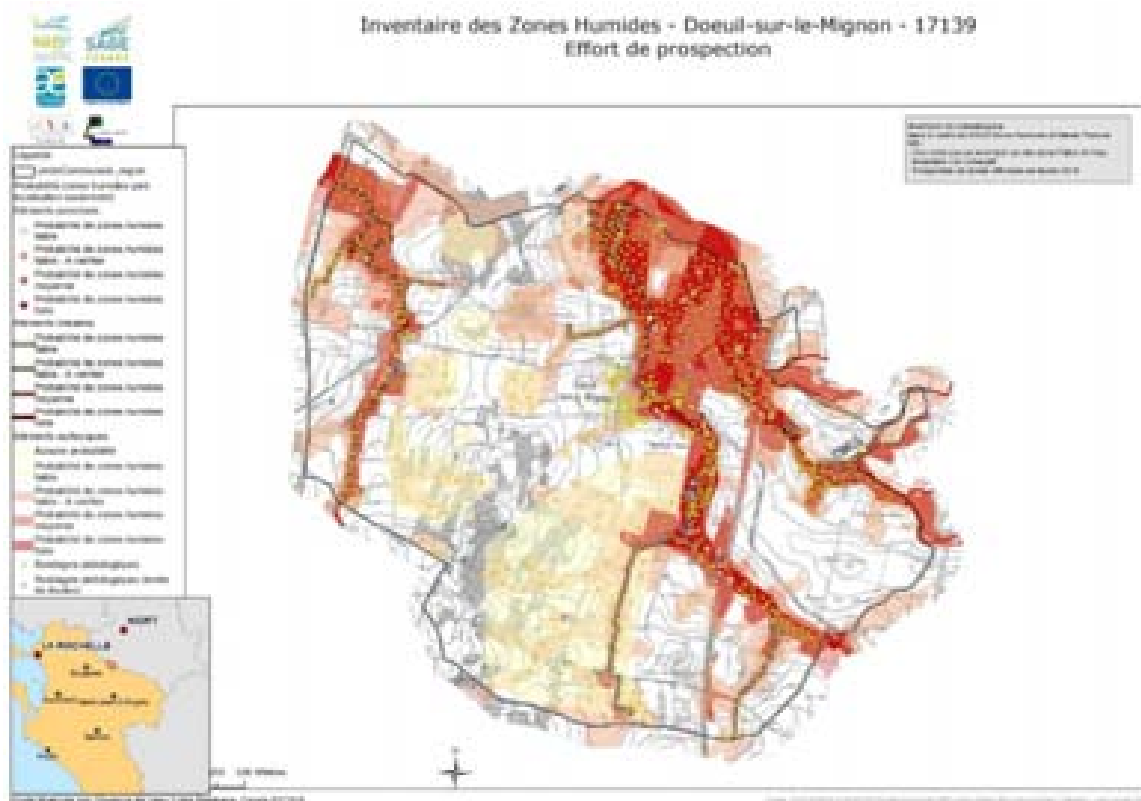
GWERN est un logiciel développé par le Forum des Marais Atlantiques qui permet de saisir les caractéristiques des zones humides. Il s'agit d'une base de données de type Microsoft Access liée à un Système d'Information Géographique. L'utilisation de Gwern garantit l'homogénéité et la compatibilité de l'inventaire à l'échelle du périmètre d'un SAGE, d'un bassin versant voire du district Loire-Bretagne.

Ainsi cet inventaire pourra facilement être compilé avec ceux réalisés par d'autres maîtres d'ouvrages utilisant ce logiciel gratuit.

Résultats de l'inventaire

L'inventaire de terrain sur la commune de Doeuil-Sur-Le-Mignon a été réalisé entre le 12 et le 22 février 2018 inclus. Un complément de terrain a été réalisé le 22 avril 2018.

L'effort de prospection peut être évalué en superposant la localisation des points de sondages et la carte de prélocalisation des zones humides.



La localisation des points de sondage met en avant un effort de prospection concentré sur les secteurs à fortes probabilité de présence de zones humides lors de la phase de prélocalisation (vallées du Mignon, du ruisseau du Non et de la Coudre).

La prospection est plus faible sur le reste du territoire en raison de la faible probabilité de présence de zone humide. Les sondages ont dans ces secteurs été concentrés au niveau des points les plus bas et sont le plus souvent caractérisés par des sols calcaires peu profonds (sols de groie).

Les parcelles ouvertes à l'urbanisme à proximité du bourg de Doeuil-Sur-Le-Mignon ont fait l'objet d'une expertise de terrain plus fine. Aucune zone humide n'y a été détectée. L'urbanisation de ces parcelles n'est donc pas soumise à compensation de destruction de des zones humides au titre de la Loi sur l'eau.

Pour chaque point de sondage, les caractéristiques du sol sont spécifiées dans une fiche : coordonnées, sol humide ou non, classe d'hydromorphie GEPPA (Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée), profondeur d'apparition des traits d'hydromorphie et commentaires si nécessaire.

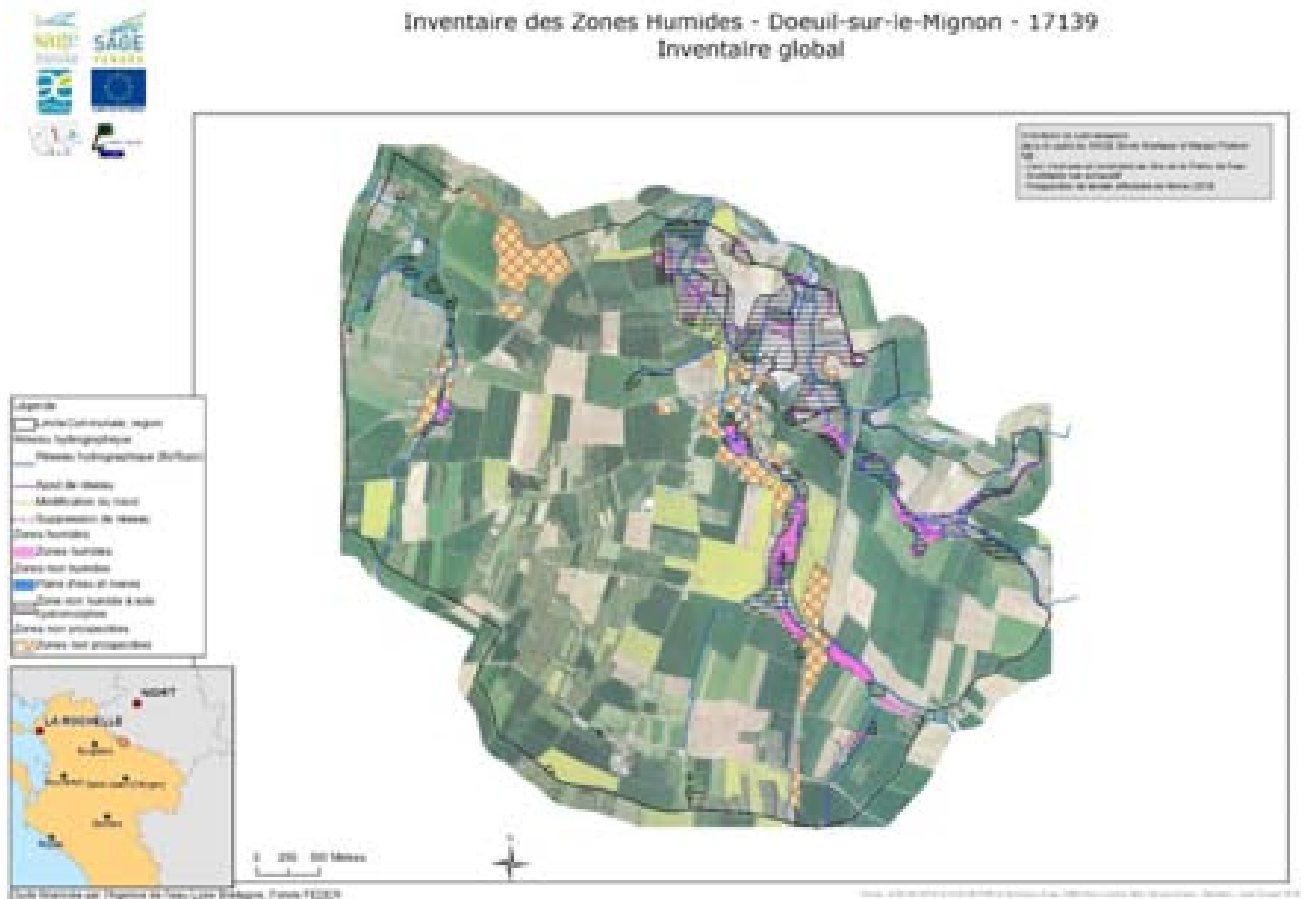
Au total **1072 sondages pédologiques** ont été réalisés lors de l'inventaire de terrain. Parmi eux :

- 103 sont caractéristiques de zone humide. Ils présentent majoritairement des traits rédoxiques d'hydromorphie (trace de fer oxydé de couleur rouille) apparaissant dans les 25 premiers centimètres du sol et se prolongeant au moins jusqu'à 50 cm de profondeur avec parfois l'apparition d'horizons très clairs totalement déferrifiés.

Les 969 sondages restants ne sont pas caractéristiques de zones humides. Cependant, parmi eux : 🕒

- 375 présentent des traces d'hydromorphie mais à des profondeurs supérieures à 25 cm, traduisant une saturation des sols en eau en profondeur (mais non conforme aux critères réglementaires de définition d'une zone humide où la saturation des sols est également superficielle (25 premiers centimètres du sol)).
- 594 ne présentent aucune trace d'hydromorphie, parmi lesquels 544 indiquent la présence de points durs qui n'ont pas permis une exploration du sol en profondeur (refus de tarière sur des sols peu profonds inférieurs à 50cm de profondeur.)

- La campagne de terrain menée au cours du printemps 2018 a permis d'identifier une surface totale de zones humides de **20,53 ha, soit 1,1 % du territoire communal total**.



La majorité des zones humides sont recensées au niveau de la vallée du Mignon et de la vallée du ruisseau du Non. La partie aval du réseau hydrographique présente une faible diversité de milieu principalement composé de cultures. En amont du centre bourg de Doeuil-sur-Le-Mignon, les zones humides recensées sont moins dégradées et présentent une plus grande diversité de milieux.



Prairie humide aux « Champs de la Brousse »



Culture humide à « la Crossarderie »



Frênaie humide aux « Champs de Bouchet »



Peupleraie à la « Maison Neuve »

Évaluation des fonctionnalités des zones humides

→ Fonctionnement hydrologique :

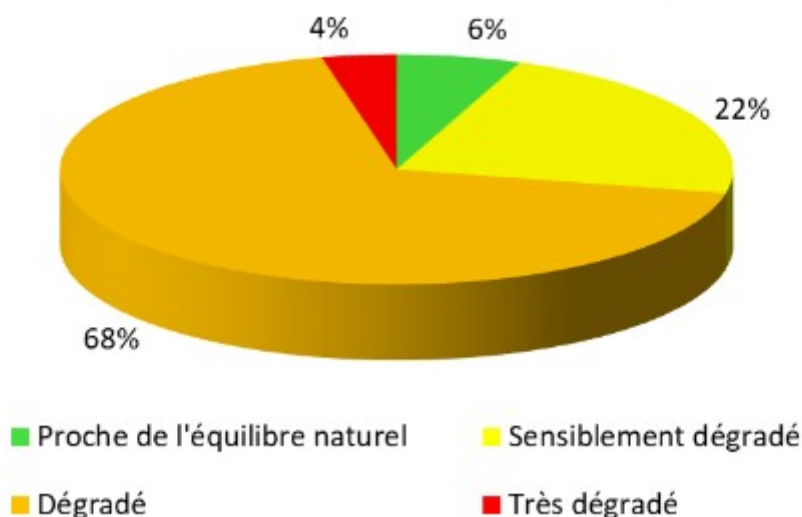
La majorité des zones humides identifiées présentent un fonctionnement hydraulique « dégradé » (68%). En cause, les nombreux travaux de recalibrage et de rectification du réseau hydrographique qui abaisse le toit de la nappe phréatique par drainage des couches superficielles du sol. Ces remaniements accélèrent le transfert des écoulements vers l'aval et assèchent plus rapidement les zones humides. C'est particulièrement le cas sur la partie aval du Mignon où le cours d'eau principal présente des berges d'une hauteur comprise entre 2 et 3 m et une densité de fossé élevée. Les modifications du réseau hydrographique ont conduits à une diminution de la surface en zones humides au profit de zones non humides à sol hydromorphe. Seules certaines poches où la topographie est plus basse présentent les critères pédologiques permettant de classer ces zones en tant que zones humides.

De plus, les prélèvements d'eau pour l'irrigation des cultures affectent les capacités de rétention de l'eau sur ce secteur. Pour 4% des zones humides, ces zones sont concernées par l'ensemble de ces facteurs et ont été diagnostiquées en tant que fonctionnement hydrologique « très dégradé ».

22% des zones humides recensées ont un fonctionnement hydrologique peu dégradé et seulement 6% présentent un fonctionnement hydrologique proche de l'équilibre naturel. Ces entités sont principalement localisées sur les secteurs en tête de bassin versant et en bordure de réseau hydrographique lorsque celui-ci n'a pas été fortement modifié. Le gabarit

plus naturel des cours d'eau permet une inondation prolongée de la plaine alluviale en période hivernal et une restitution progressive de l'eau en période d'étiage (ou un stockage efficace de l'eau pour les zones humides de tête de bassin). Lorsqu'elle est présente, la végétation qui s'y développe est par ailleurs fortement caractéristique des conditions humides du milieu. Le bon fonctionnement hydraulique de ces zones permet la mise en place des phénomènes d'épuration des eaux de ruissellement et des pollutions diffuses.

Le diagnostic du fonctionnement hydrologique



→ Fonctionnement biologique :

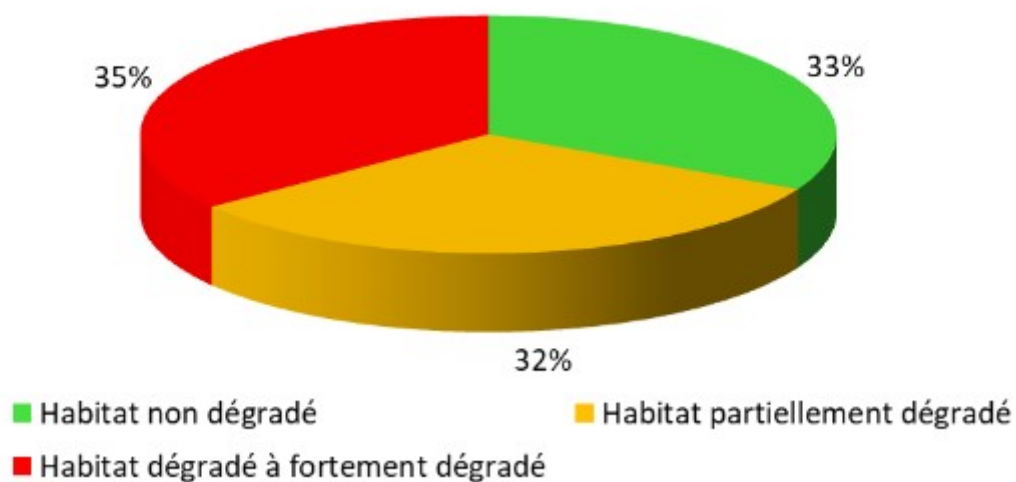
Le diagnostic biologique relève une forte hétérogénéité de conservation des zones humides. Les habitats non dégradé, partiellement dégradé et dégradé à fortement dégradé représentent des surfaces quasiment équivalentes.

35% des zones humides sont considérées comme dégradées à fortement dégradées. Ces zones humides correspondent aux parcelles cultivées dont la fonction biologique est fortement dégradée par la destruction de la strate herbacée (disparition des espèces végétales par la mise en culture limitant également les fonctions d'épuration). Ces zones peuvent également recevoir des intrants (produits phytosanitaires et engrais agricoles) dont une partie peut rejoindre le réseau hydrographique.

32% des zones humides inventoriées sont partiellement dégradées principalement par une homogénéisation du peuplement (faible diversité floristique) en lien avec la mise en place d'une prairie humide améliorée ou de la présence d'une activité sylvicole (plantation de peuplier dont l'entretien limite le développement et la diversité de la strate herbacée). Des atteintes de fermeture, ou enrichissement du milieu, liée à la disparition d'activité ont également été observée.

Enfin, 33% des zones humides sont jugées dans un état biologique non dégradé. Les communautés végétales et animales présentes sont généralement proches de celles naturellement observées, l'usage des parcelles, exploitées principalement en pâturage ou en fauche, y est extensif. Ces zones humides sont surtout observées dans les parties en tête de bassin.

Le diagnostic du fonctionnement biologique



Photographie 4 : Quelques exemples de dégradations de zones humides inventoriées



Station de pompage à proximité d'une zone humide



Cours d'eau recalibré et linéarisé



Drainage d'une parcelle agricole



Présence d'une populiculture intensive sur une zone humide

Les zones humides inventoriées sur la commune de Doeuil-Sur-Le-Mignon sont majoritairement dégradées au niveau de leur fonction hydrologique et moyennement dégradées au niveau biologique.

Bilan synthétique

Le tableau ci-dessous présente les données numériques de l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, et des plans d'eau de la commune :

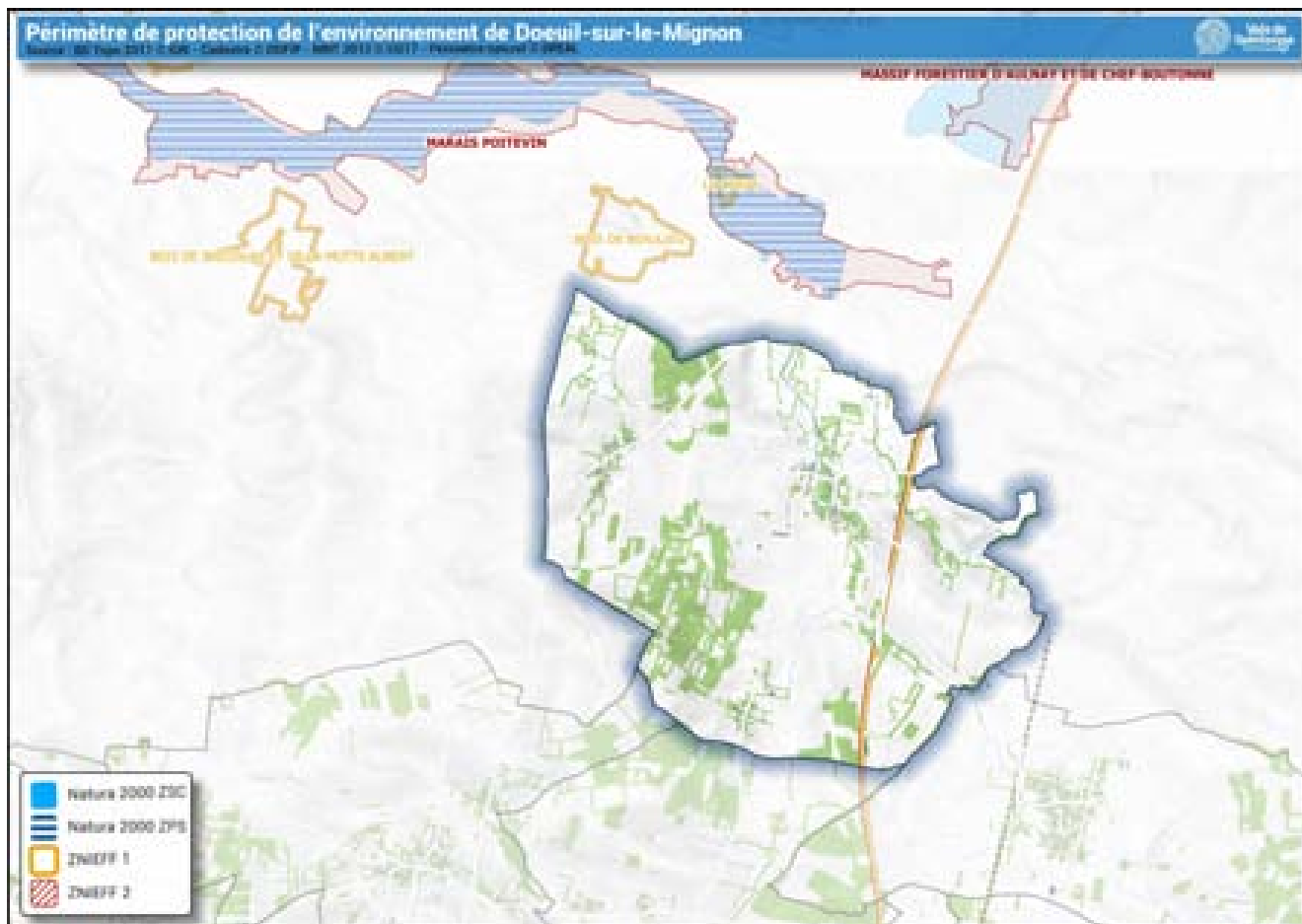
Données numériques des résultats de l'inventaire	
Surface communale	1949 ha
Surface de zones humides inventoriées	20,53 ha
Proportion du total des zones humides par rapport à la surface communale	1,1 %
Nombre total de sondages réalisés	1072
Nombre total de grands types de zones humides	10
Linéaire de réseau hydrographique complémentaire / modifié / supprimé	6 761 / 299 / 964 ml
Surface mares/plans d'eau/lagunes	0,46 ha

Prise en compte par le PLU des résultats de l'inventaire

Le Plan Local d'Urbanisme intègre les résultats dans ses documents réglementaires, opposables au tiers. Ainsi, le plan de zonage intègre les périmètres des zones humides avec un aplat de couleur particulier, affirmant de la sorte leur caractère inconstructible. Située en majorité aux abords des cours d'eau, en connexion avec le réseau hydrographique, ce classement apparaît opportun pour préserver ces milieux.

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 Doeuil-sur-le-Mignon, 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'espace 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.

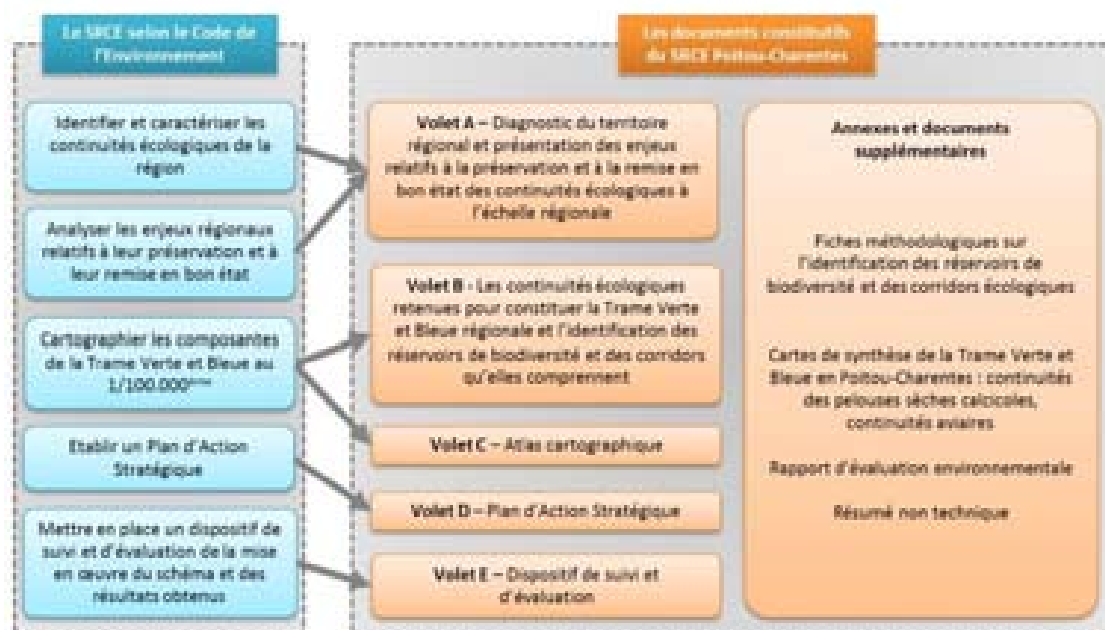


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

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.

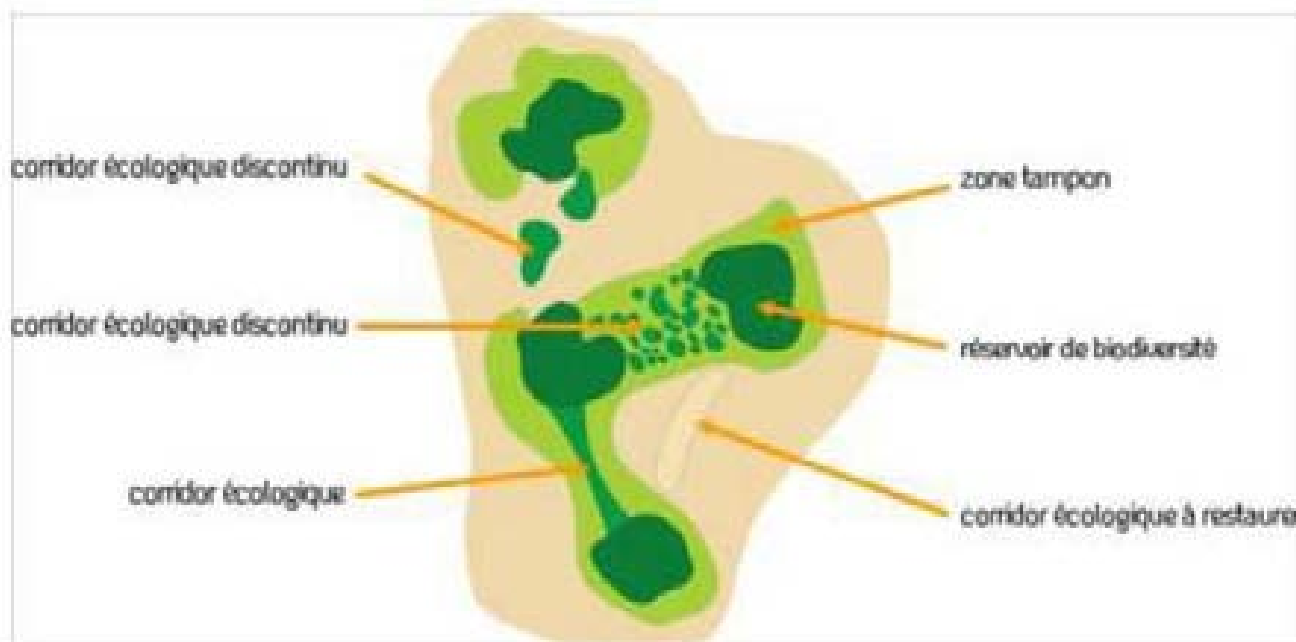


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

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 Nouvelle-Aquitaine 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.

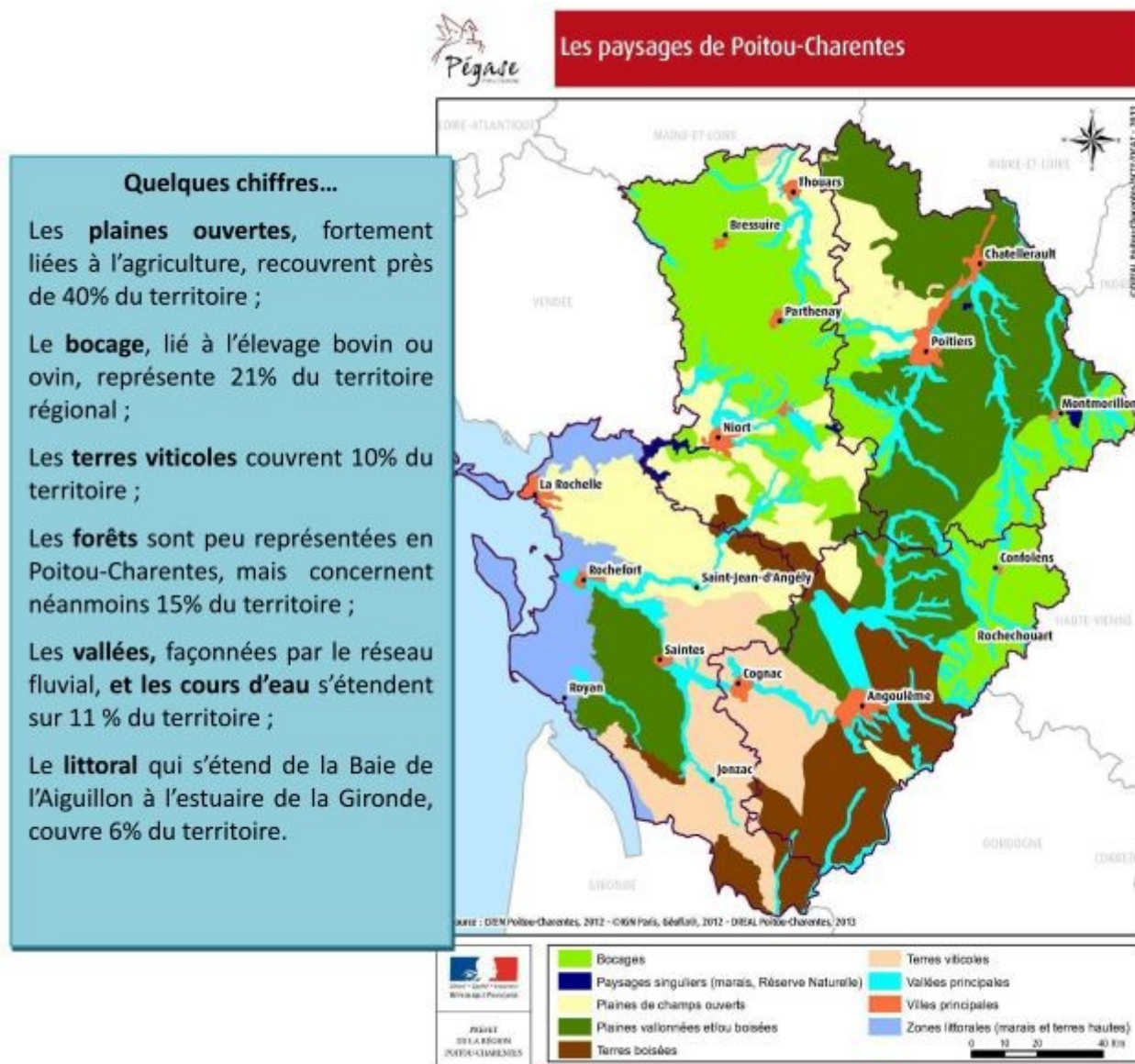


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

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.

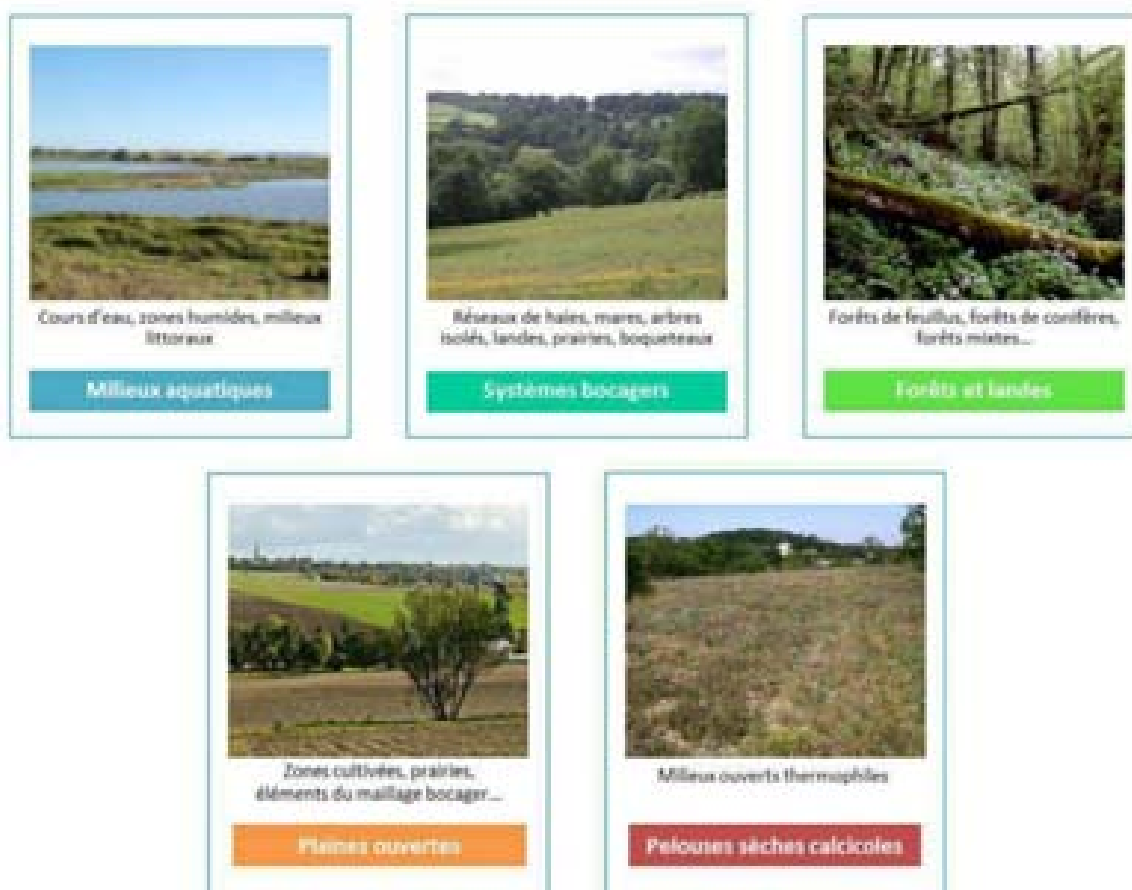


Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

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 Doeuil-sur-le-Mignon, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
 - les zones boisées : Bois de Doeuil et bois de la Prise
- 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.
 - le cours d'eau du Mignon, qui traverse la commune du Nord au Sud, et sa ripisylve très structurante et se caractérise par de petites formations boisées linéaires . On notera également la présence de peupleraie, notamment en cœur de bourg.
- des **éléments fragmentants** :
 - Une portion de la RD 111, potentiellement fragmentantes au Nord du territoire,

près du bois de la Prise.

- L'autoroute A10
- Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces

4.9 Les chemins de randonnée

Un itinéraire de randonnée sillonne le territoire communal. Celui-ci traverse 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 Doeuil-sur-le-Mignon a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	17/07/1983	26/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	08/08/1999	08/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
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	29/02/2008	23/02/2008
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
Inondations et coulées de boue	17/06/2013	17/06/2013	29/07/2013	02/08/2013

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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) :

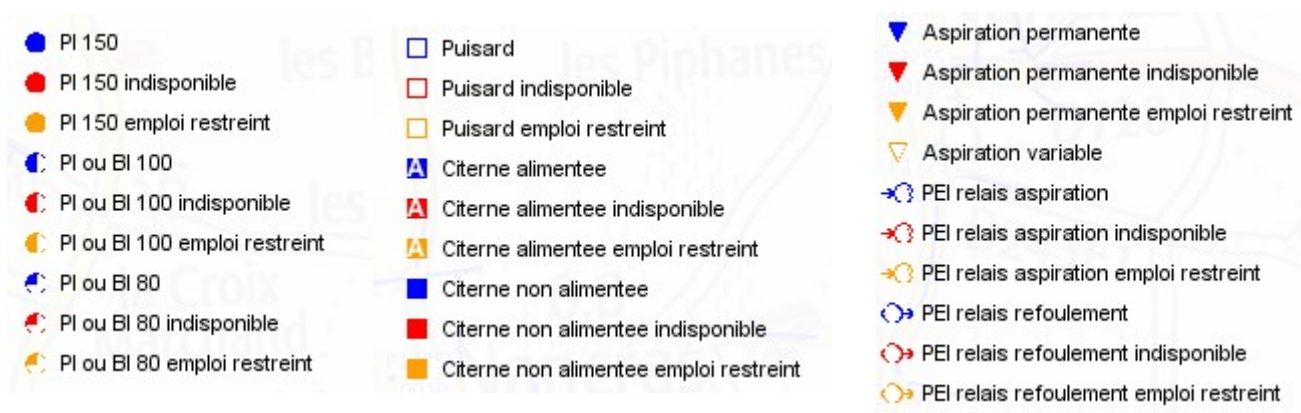
- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

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 de Doeuil-sur-le-Mignon est couverte contre le risque incendie. Néanmoins, certains villages et lieu dits ne sont pas couverts comme Les Connillières, La Coudre, Germon, La Brousse ou Caunay .

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon est engagée dans le processus de mise en place de nouveaux PEI au niveau des zones urbaines qui ne sont pas comprises dans le rayon d'action des équipements déjà présents. Ainsi, une citerne d'une capacité de 120 m³ va être installée rue du stade, près de la salle des fêtes et de l'emplacement de la nouvelle Mairie. De plus, des démarches sont en cours avec le SDIS afin de prévoir l'implantation d'un PEI au Nord du Pré Barbat, à l'entrée Sud-Ouest du bourg.





Point d'Eau Incendie - Le bourg Sud



Point d'Eau Incendie - Le bourg Nord



Point d'Eau Incendie - Puits Jacquets



Point d'Eau Incendie - La Coudre



Point d'Eau Incendie - La Petite Ville aux Moines



Point d'Eau Incendie - La Grande Ville aux Moines

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.

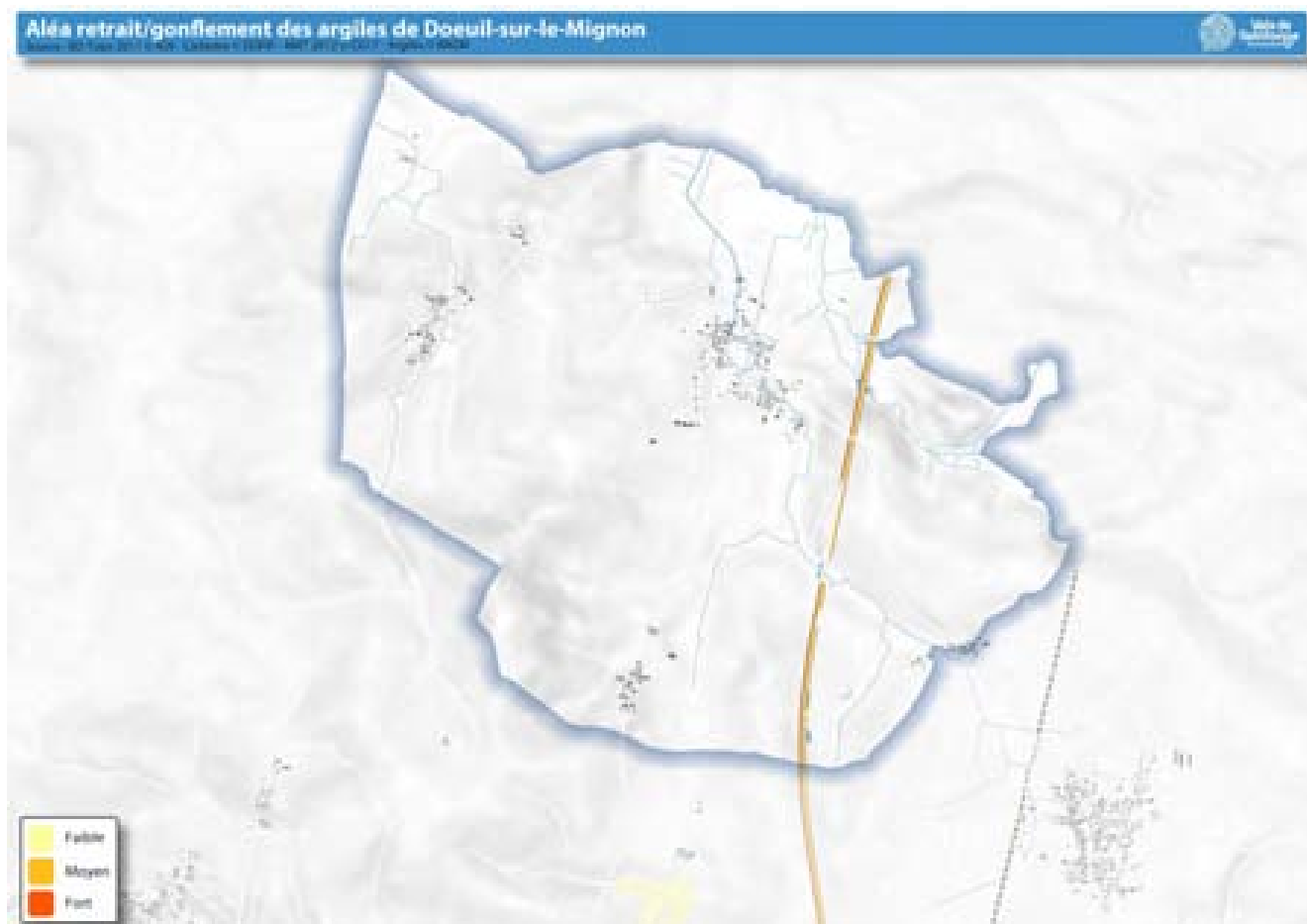


Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée.

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.

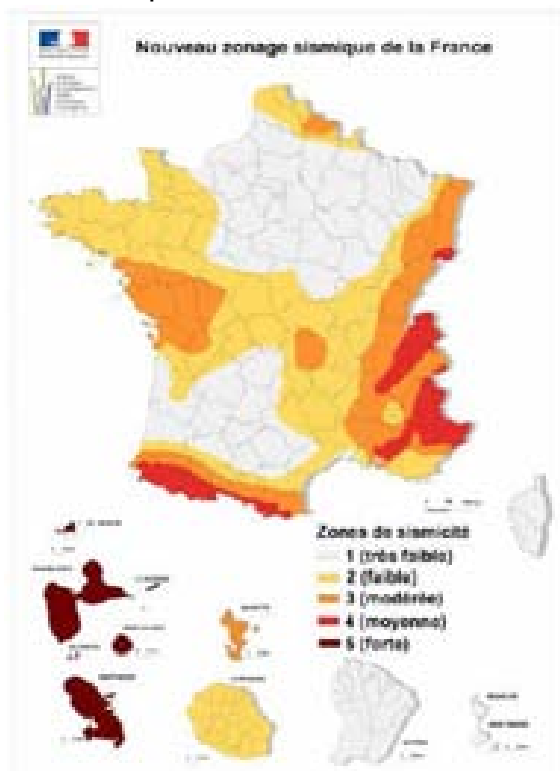


La commune de Doeuil-sur-le-Mignon n'est pas impactée par le retrait gonflement des argiles sur son territoire. A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

isque 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.

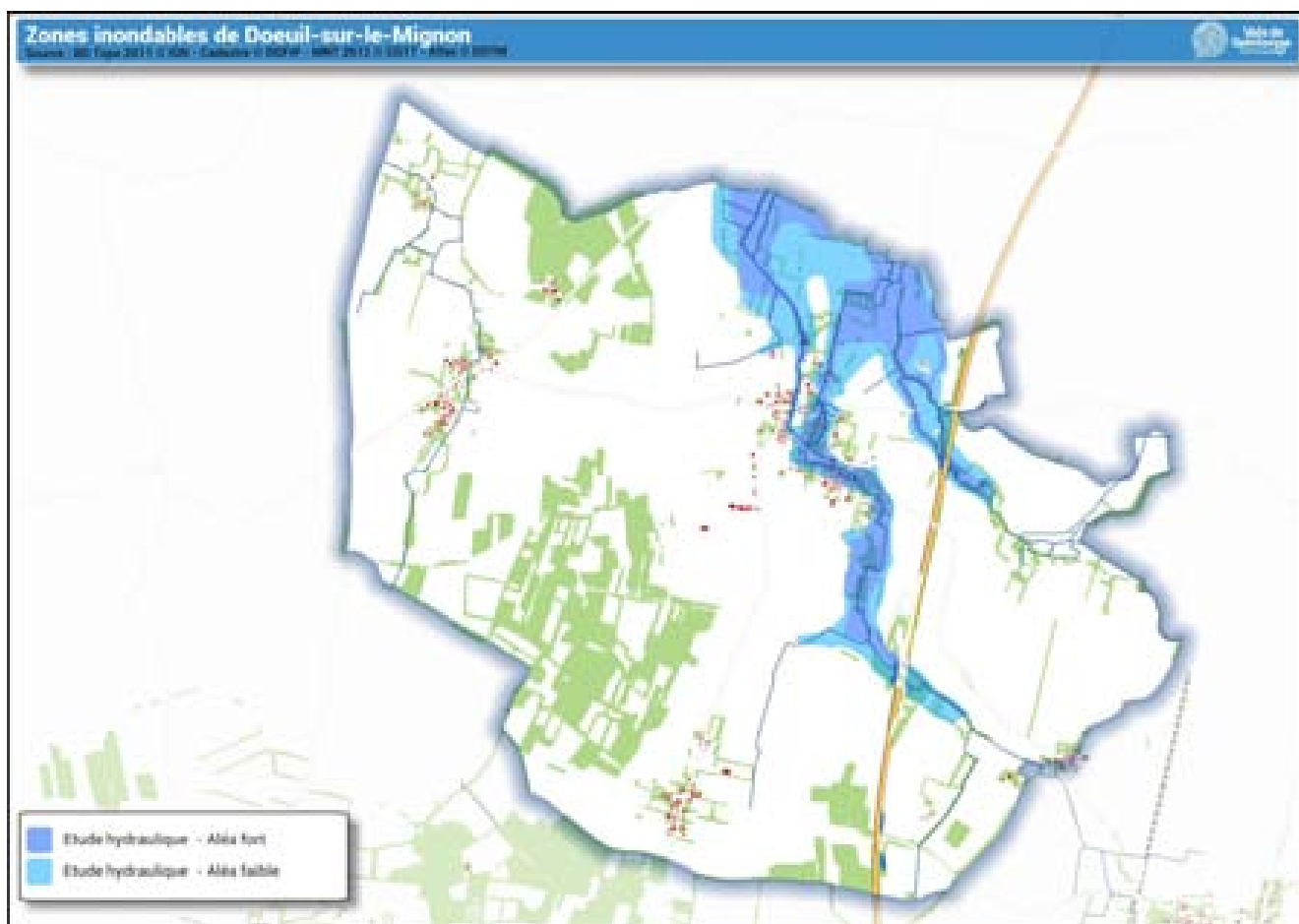
4.10.5 Zones inondables

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'une étude hydraulique concernant le cours d'eau du Mignon. Cette étude, datant de 2007, a été commandée par la DDTM et réalisée par la SOGREAH.

4.10.6 Installations classées

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

La commune de Doeuil-sur-le-Mignon 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

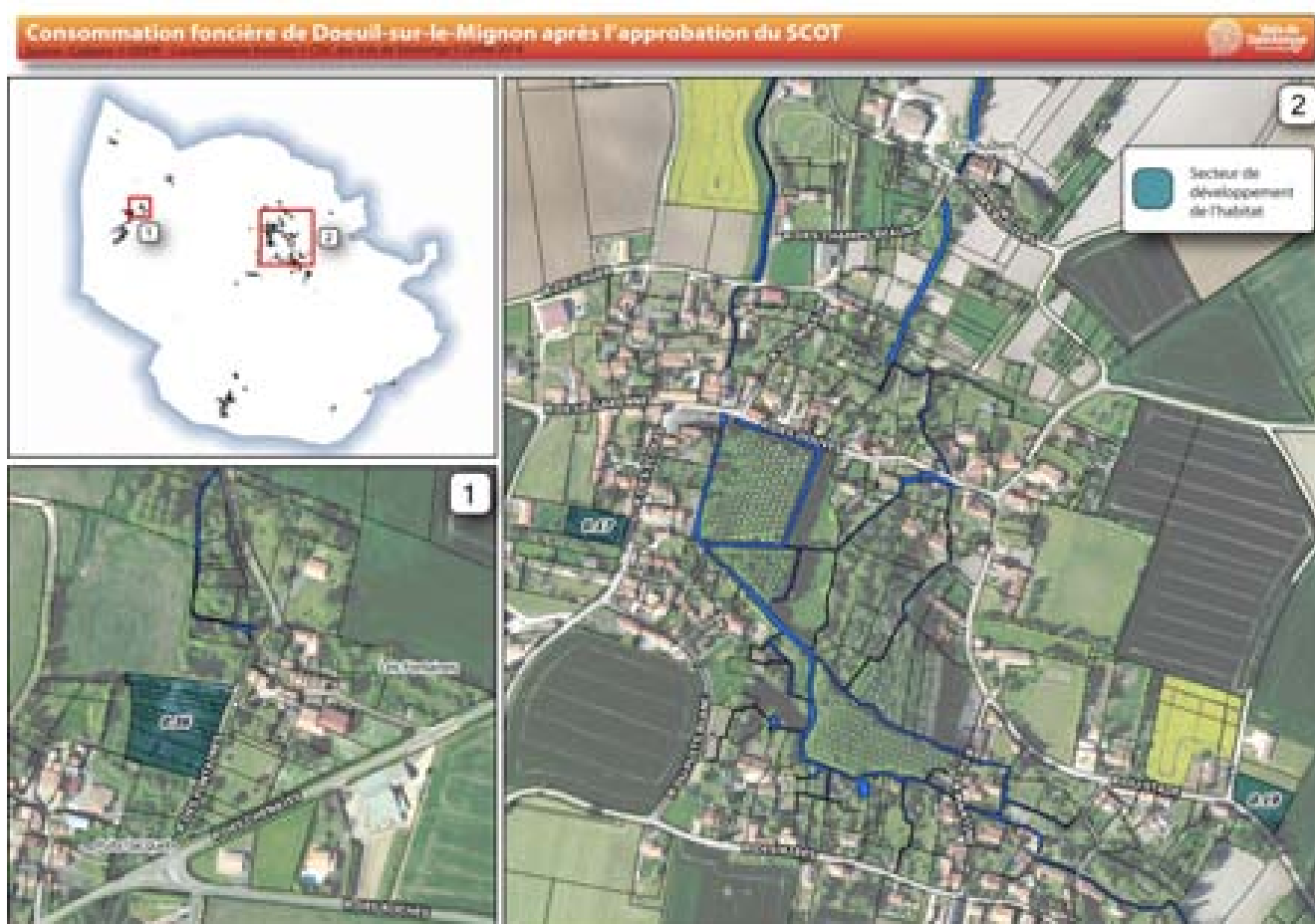
5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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 Doeuil-sur-le-Mignon 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 Doeuil-sur-le-Mignon a consommé 0,72 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 Doeuil-sur-le-Mignon, 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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.

Maintenir et renforcer le tissu économique local

-  Assurer le maintien des exploitations agricoles
-  Prendre en compte les projets de développement agricoles
-  Assurer le maintien et le développement des activités économiques
-  Périmètres de protection des bâtiments agricoles

Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

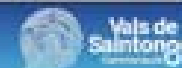
-  Protéger les cours d'eau et leurs abords
-  Protéger les bois
-  Protéger les haies
-  Mettre en place de nouveaux corridors écologiques
-  Préserver le caractère rural des hameaux
-  Valoriser les vues paysagères de qualité
-  Valoriser les sentiers de randonnée
-  Développer les équipements communaux

Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

-  Conforter le bourg dans son développement
-  Densifier l'enveloppe urbaine
-  Développer l'habitat en cohérence avec l'écart du bourg

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Doeuil-sur-le-Mignon

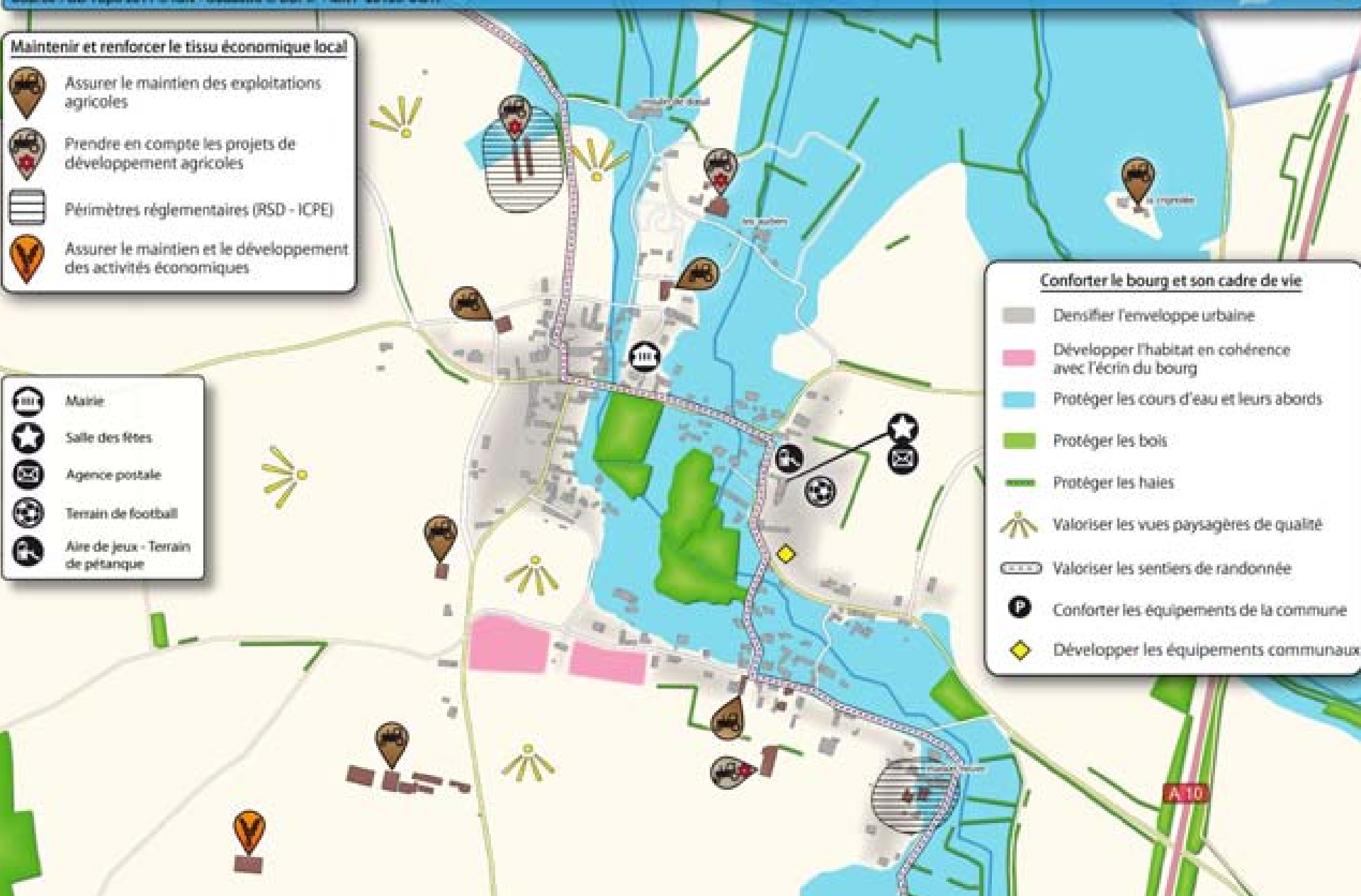
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



Maintenir et renforcer le tissu économique local

- Assurer le maintien des exploitations agricoles
- Prendre en compte les projets de développement agricoles
- Périmètres réglementaires (RSD - ICPE)
- Assurer le maintien et le développement des activités économiques

- Mairie
- Salle des fêtes
- Agence postale
- Terrain de football
- Aire de jeux - Terrain de pétanque



Conforter le bourg et son cadre de vie

- Densifier l'enveloppe urbaine
- Développer l'habitat en cohérence avec l'écrin du bourg
- Protéger les cours d'eau et leurs abords
- Protéger les bois
- Protéger les haies
- Valoriser les vues paysagères de qualité
- Valoriser les sentiers de randonnée
- Conforter les équipements de la commune
- Développer les équipements communaux

5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

5.1.1.1 Le choix de la continuité

A mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Niort, à proximité du pôle de Surgères, la commune de Doeuil-sur-le-Mignon est une commune multipolarisée bénéficiant de l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emploi.

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 342 habitants en 2015, une augmentation de 8,1% par rapport à 1999. Cette augmentation démographique est en grande partie liée au dynamisme des flux migratoires entrants.

Au cours des 10 dernières années (2005-2015), 3,71 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Doeuil-sur-le-Mignon. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat soit 2,97 ha pour 16 habitations.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Doeuil-sur-le-Mignon 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 Doeuil-sur-le-Mignon affiche l'ambition d'accueillir environ 400 habitants à horizon 2030 (58 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

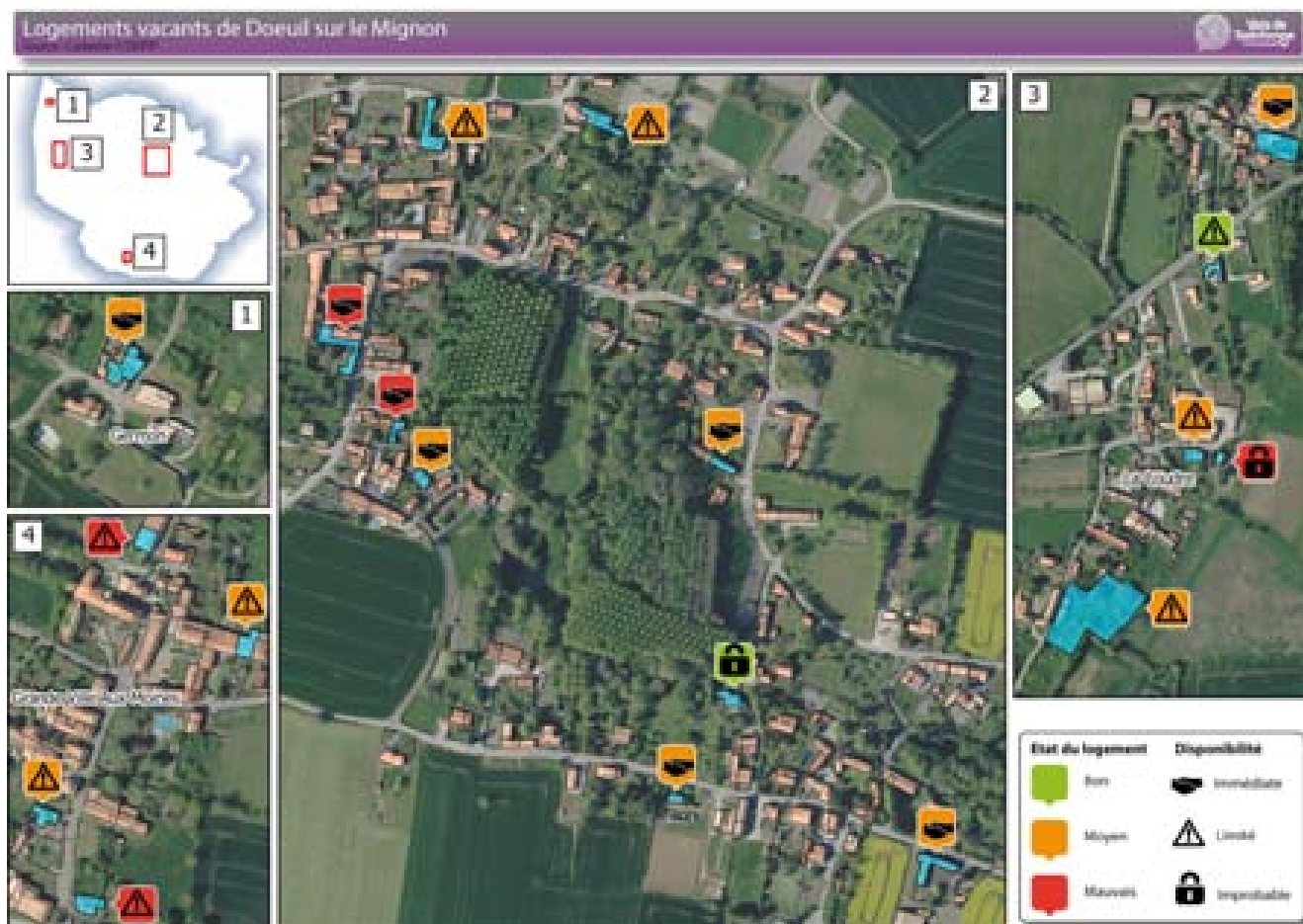
Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière : à permettre la croissance démographique de Doeuil-sur-le-Mignon. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,1 personnes par ménage en 2030, environ 27 logements seraient nécessaires pour accueillir les 58 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 19 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime que 5 logements actuellement inoccupés pourront être mobilisés dans le scénario communal, représentant un quart des logements identifiés comme vacants. Ainsi, 25 % du besoin en logements sera comblé par la mobilisation de logements vacants.



La commune autorise un changement de destination sur le territoire en zone agricole, situé en accroche du village de La Ville aux Moines. Cependant, la nature du bâtiment, en tôle, ne permet pas de le mobiliser en terme d'habitat mais pour de l'activité économique.

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 de La Coudre/Puits Jacquets et La Ville aux Moines. 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 marrons sont des parcelles potentiellement urbanisables mais présentant une forte rétention foncière. 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	Superficie (m ²)	Commentaires	Nombre de logements potentiels	Consommation d'espaces agricoles et naturels (m ²)
1	605	Deux parcelles enherbées, appartenant aux mêmes propriétaires	1	/
2	1258	Jardin arboré clôturé de toute part de la propriété donnant sur la rue des Doves	0	/
3	1028	Pas de projet dans l'immédiat, présence d'un jardin potager	1	/
4	1240	Parcelle enherbée, pas de projet dans l'immédiat, prise en compte d'une bande tampon non aedificandi à proximité du bâtiment agricole	1	/
5	6340	Parcelle enherbée, présentant une forte rétention foncière, présence d'ovins	0	/
6	844	Parcelle en friche, en partie inondable	1	/
7	1755	Parcelle en friche appartenant au propriétaire de l'habitation attenante au Nord et donnant sur la rue de la Grange, pour permettre un accès direct à son hangar situé au Sud de la parcelle et donnant sur la rue des Ecoles	0	/
8	2935	Fond de jardin de l'habitation donnant sur la rue de la Grange, avec présence d'un jardin potager, de plusieurs abris de jardin et d'un accès depuis la rue des Ecoles	0	/
9	1884	Parcelle communale enherbée où sont situés les ateliers municipaux. Pas de projets d'équipement sur cette parcelle dans l'immédiat	0	/

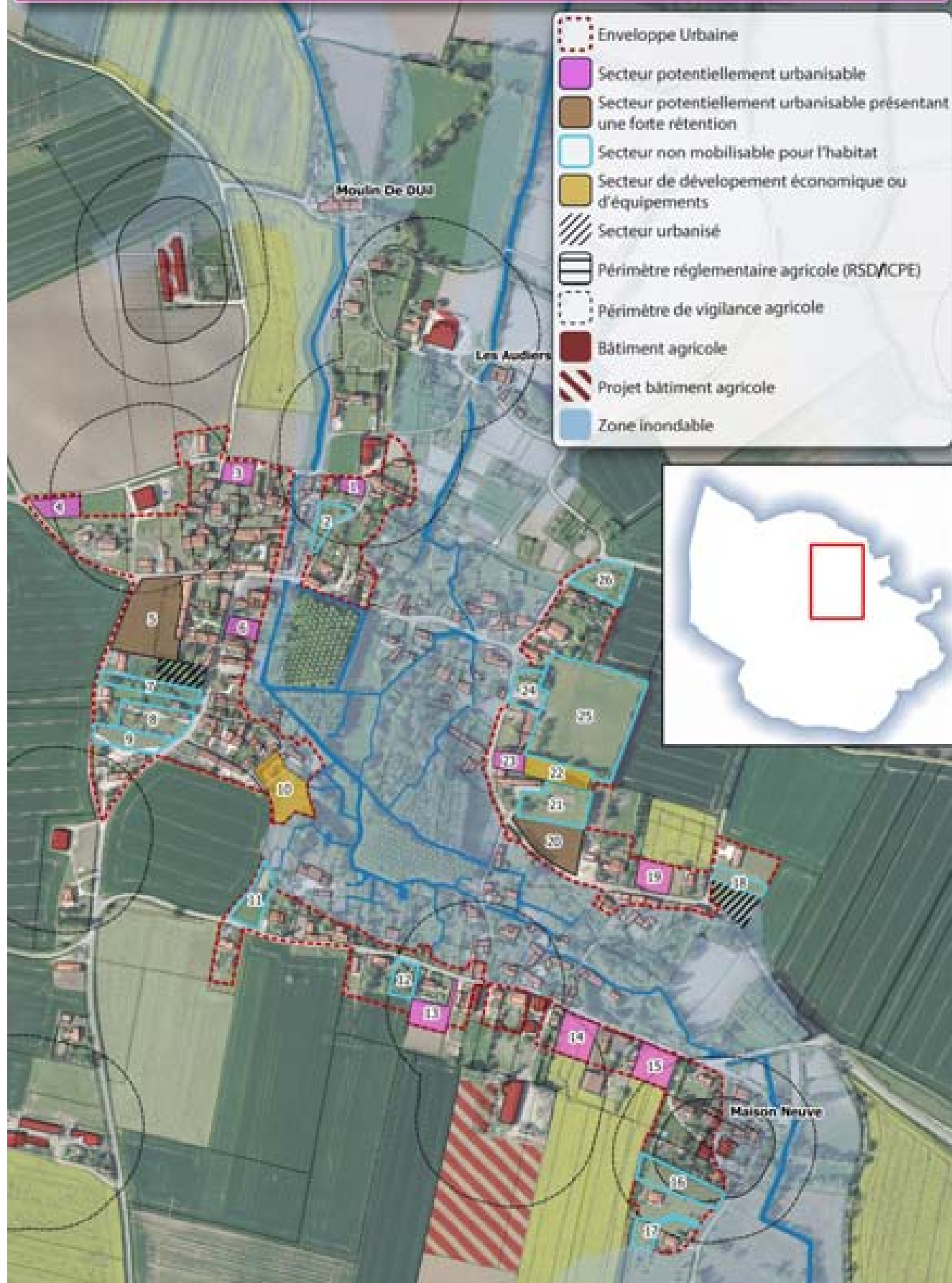
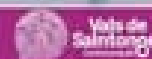
10	3274	Parcelle enherbée avec présence d'un étang dans la partie inondable. Projet de développement d'une activité touristique	0	/
11	1954	Jardin clôturé, sur la même unité foncière que l'habitation attenante donnant sur la rue des Aires	0	/
12	1199	Jardin arboré clôturé, sur la même unité foncière que l'habitation attenante donnant sur la rue des Aires	0	/
13	1653	Parcelle enherbée, projet de construction future d'une habitation avec accès en drapeau depuis la rue des Aires	1	/
14	2175	Parcelle cultivée, projet de vente pour constructions	2	2175
15	2048	Parcelle cultivée, projet de vente pour constructions	2	2048
16	2885	Jardin enherbé clôturé de la propriété située sur la même unité foncière. Partie de la parcelle située dans le périmètre RSD de la pension équine	0	/
17	1053	Fond de jardin arboré et clôturé de l'habitation située sur la même unité foncière.	0	/
18	1005	Partie du jardin enherbé et clôturé de l'habitation au Nord, donnant sur la rue des Baladins	0	/
19	1498	Parcelle exploitée actuellement, pas de projet dans l'immédiat mais à long terme	1	1498
20	3366	Parcelle enherbée faisant partie de la propriété attenante donnant sur la rue du stade, aucun projet	0	/
21	3436	Jardin potager de la propriété attenante	0	/
22	1923	Parcelle enherbée, mise en place d'un Emplacement Réservé sur le fond de parcelle pour développer les équipements communaux avec un accès depuis le terrain de football	0	/
23	854	Parcelle enherbée, pas de projet dans l'immédiat mais à long terme	1	/
24	1645	Parcelle communale urbanisée avec aire de jeux pour enfants et terrain de pétanque	0	/
25	14 547	Terrain de football entretenu et utilisé	0	/
26	2351	Jardin arboré et clôturé présentant un intérêt paysager avec la présence d'un vivier	0	/
27	2504	Présence d'un cours d'eau sur la parcelle arborée provoquant un risque inondation ponctuel	0	/
28	1683	Parcelle enherbée, projet de construction d'une habitation	1	/
29	1414	Jardin arboré et clôturé avec accès de l'habitation sur la rue des Chenaîes	0	/
30	1094	Parcelle enherbée située dans le périmètre réglementaire du bâtiment agricole de transformation	0	/

		et ayant l'accès de l'exploitation agricole sur la rue des Chenaïes		
31	6731	Propriété et son parc ayant un intérêt architectural	0	/
32	701	Jardin arboré de la maison attenante	0	/
33	815	Jardin enherbé de l'habitation attenante avec présence de bovins	0	/
34	597	Jardin arboré de la propriété attenante donnant sur la rue des Puits	0	/
35	1369	Jardin arboré avec accès de la propriété située sur la même unité foncière	0	/
36	2440	Jardin arboré avec présence d'une piscine appartenant à la propriété située en face de la rue des Puits	0	/
37	1277	Parcelle enherbée appartenant à la propriété située sur la même unité foncière, pas d'accès direct sur la voie	0	/
38	1525	Jardin arboré appartenant à la propriété donnant sur la rue des Puits	0	/
TOTAL			12	5721

Le potentiel de logements est évalué à environ 12 logements en densification.

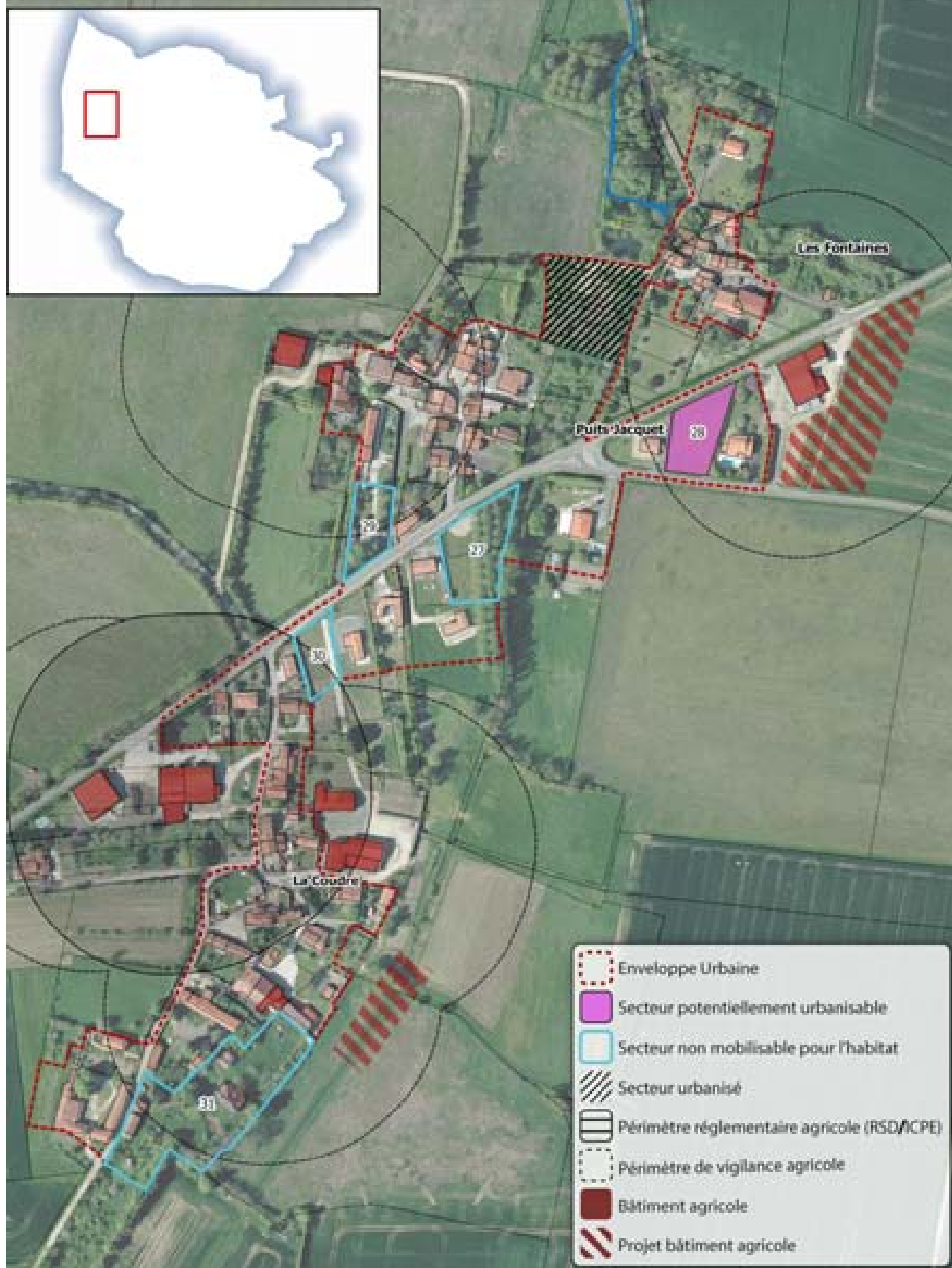
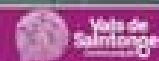
Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Doeul-sur-le-Mignon

Sources : SDT Topex 2013, IGN, Cadastre, D. DOPPE, Inventaire National du Patrimoine, Atlas de l'INRA



Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Doeuil-sur-le-Mignon

Source : 2011-2015 : IGN - Cadastre D. 03099 - Environnement : DREAL - ARS de l'Orne



Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Doeuil-sur-le-Mignon

Sources : AD-Tissot, 2015 ; IGN ; Cadastre D 03039 ; Forêt-atlas.fr ; IGNAL ; ARCEL ; DDTM



- à permettre le développement d'opérations en accroche du bourg

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 10 logements supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à un peu plus de 1 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 porter une opération en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée dans le parc existant et par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Cette opération autorisera la création d'au moins 10 logements supplémentaires dans le cadre d'une opération d'ensemble favorisant une densité moyenne de parcelles d'environ 900 m².

5.1.2.3 Territorialisation des besoins

Les choix faits 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	5
Changements de destination	0
Dents creuses	12
Total	17

La commune compte 17 logements potentiels sur les 27 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 58 nouveaux habitants. L'ambition démographique de la commune nécessite la construction d'environ 10 logements supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à environ 1 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. Cette opération permettra la création de nouveaux logements en continuité du bourg.

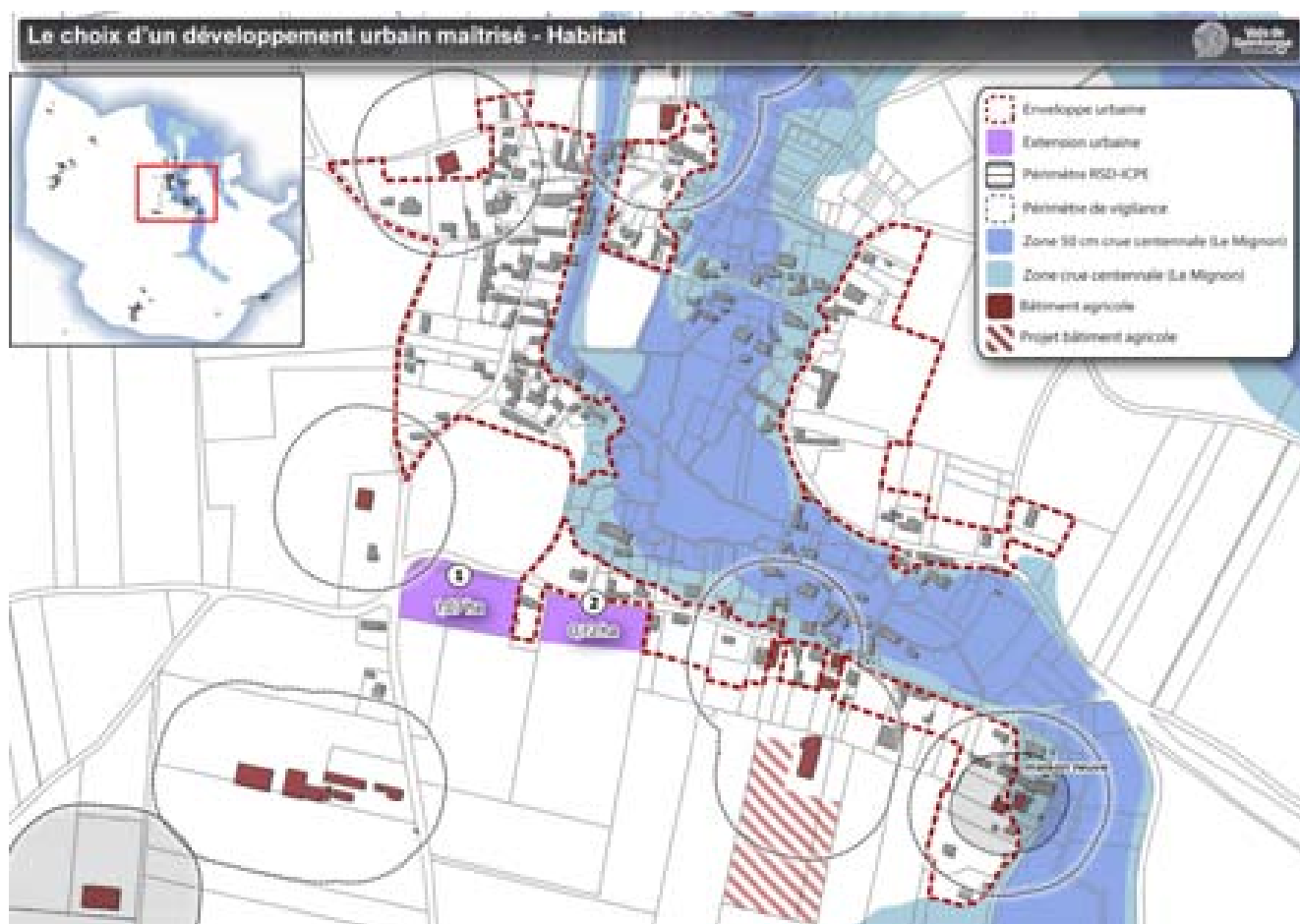
Engager une opération d'aménagement en accroche du bourg

Les élus ont porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg et le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics (équipements sportifs et de loisirs ...).

Les élus ont décidé de porter leur choix sur un secteur dont la parcelle appartient à la commune ; cette maîtrise foncière garantit non seulement la faisabilité du projet mais également la qualité des aménagements projetés. Il en découle une volonté de prioriser un développement soutenable pour les habitants et pour l'environnement.

Dans un second temps, dans l'optique de conforter la centralité du bourg, les élus ont décidé de classer en développement à long terme une parcelle privée.

N°	Situation	Intérêt environne- mental	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Sud-Ouest du bourg	Faible	Terres agricoles	Gestion de l'écoulement des eaux Intégration paysagère des nouvelles constructions	- Développer une opération communale en accroche du bourg	Développement de l'habitat
2	Sud-Ouest du bourg	Faible	Terres agricoles	Gestion de l'écoulement des eaux Intégration paysagère des nouvelles constructions	- Développer une opération accroche du bourg programmée à long terme	Développement de l'habitat



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 Doeuil-sur-le-Mignon 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

Au 31 décembre 2015, la commune de Doeuil-sur-le-Mignon regroupe 42 établissements actifs. Les secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont l'agriculture, sylviculture et pêche (36%), le secteur du commerce, transports et services divers (29%) et le secteur de la construction (29%).

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Seuls 16 % des établissements comptent moins de dix salariés.

En 2015, on compte 43 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Doeuil-sur-le-Mignon.

Sur la commune de Doeuil-sur-le-Mignon compte 163 actifs dont 140 ont un emploi (soit un taux d'activité de 81,6% et un taux d'emploi de 69,9%. A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

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

Conforter et renforcer le tissu artisanal et industriel

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. Cette volonté vaut non seulement pour les entreprises implantées en cœur de bourg mais également pour celles existantes dans les villages. A ce titre, la réglementation de la zone agricole étant très peu permissive en terme de nouvelles constructions, les élus souhaitent pouvoir être en capacité de répondre positivement à des demandes de créations de nouveaux bâtiments d'activités dans la commune. Ainsi, le changement de destination autorisé en zone agricole correspond à un bâtiment qui pourrait faire l'objet d'un projet d'implantation d'activité, principalement artisanale.

Les élus veulent également pérenniser l'activité économique de l'entreprise Ouest Fourrage située au Sud-Ouest du bourg. En effet, l'entreprise souhaite pouvoir construire un nouveau bâtiment de stockage à proximité du bâtiment existant. Le projet est en attente de la révision du PLU.

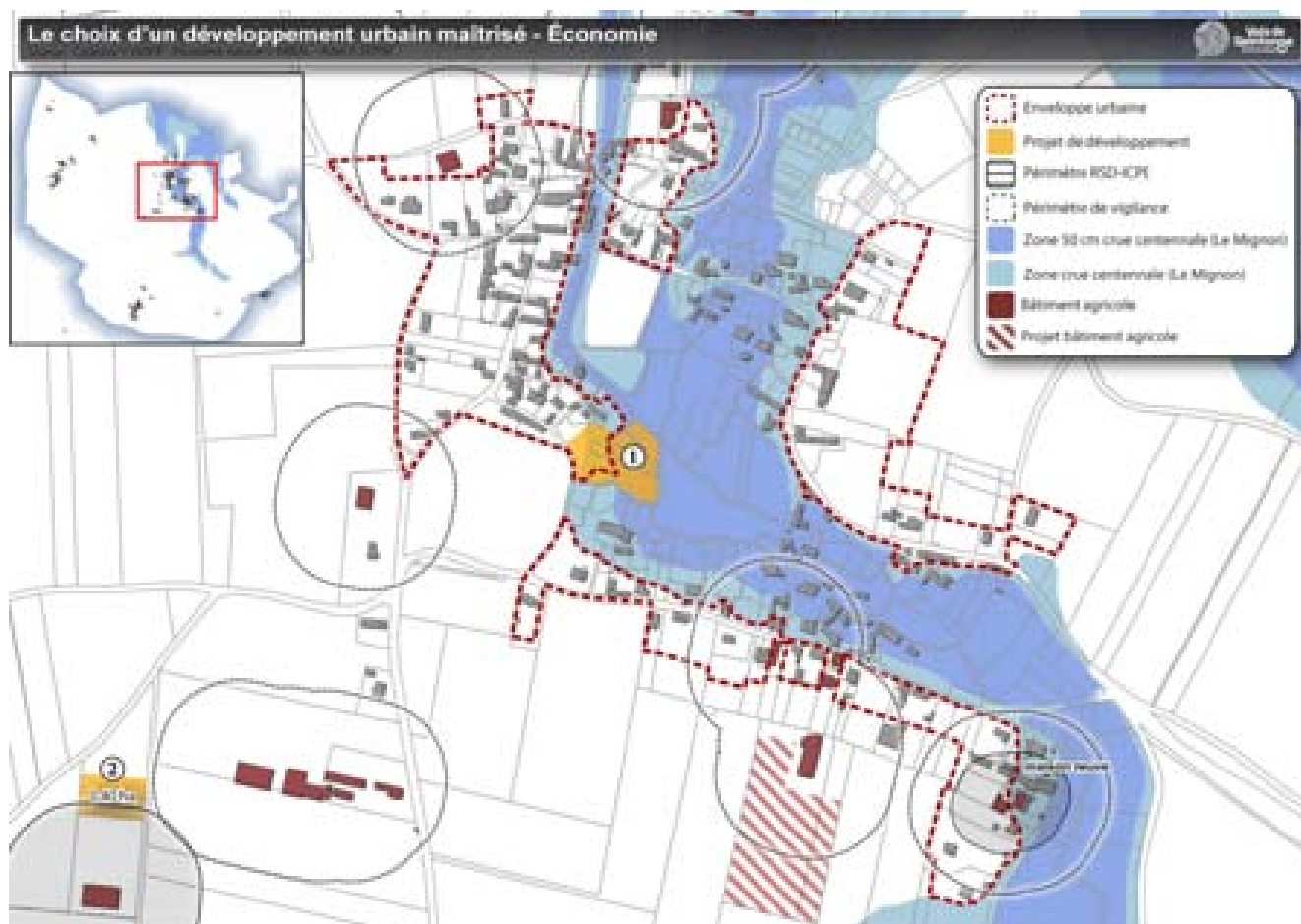


Permettre le développement de l'activité touristique

Les élus de la commune souhaitent permettre le développement du tourisme sur le bourg. En effet, des propriétaires privés souhaitent développer une activité touristique à proximité de leur habitation. Le secteur est particulier puisqu'il comporte un étang. Le projet consisterait à :

- laisser l'étang en zone naturelle afin d'y développer la pratique de la pêche
- sur la partie enherbée, aménager des installations et équipements démontables de type tente
- sur la partie déjà urbanisée, aménager des extensions et/ou annexes (par exemple : sanitaires, abri ...)





La prise en compte de l'activité agricole

Les élus de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 18 exploitations agricoles.

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. A ce jour, plusieurs projets de nouveaux bâtiments ou d'extension de bâtiments existants ont été recensés sur le territoire communal.
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations. Il s'agit notamment de préserver les exploitations d'élevage implantées dans le bourg et sur le village de La Coudre. Ces exploitations pérennes doivent pouvoir se développer.
- de protéger les terres agricoles notamment en réduisant grandement les ouvertures à l'urbanisation du PLU approuvé en 2006 et le mitage qu'il favorisait.
- de proscrire toute extension urbaine sur les hameaux et les villages

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.

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 du Mignon constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore.

9% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont principalement répartis au Sud-Ouest (bois de Doeuil) et au Nord-Ouest du territoire (bois de la Prise). 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 Doeuil-sur-le-Mignon.

Deux entités paysagères dominant 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
- le cours d'eau du Mignon : 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 en cœur de 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. Une étude de zones humides a été réalisée et intégrée au PLU
- protège les zones boisées de moins de 1 ha ainsi que les talus et les linéaires de haies
- préserve certaines vues notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg

Conscients de l'enjeu écologique des espaces naturels, les élus ont décidé d'aller plus loin dans leur démarche avec le souhait de mettre en place de nouveaux corridors écologiques, parfois inexistant, parfois partiels.

Pour se faire la commune a mis en place plusieurs emplacements réservés sur des parcelles agricoles ou naturelles, afin de procéder à leur acquisition pour planter des linéaires de haies. Pour ce faire, les élus ont été appuyés par le Centre d'Etudes Biologiques de Chizé.

5.1.5 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

L'Église Notre Dame de l'Assomption, inscrite au titre des Monuments Historiques, matérialise un passé qui a laissé de nombreuses traces. Plusieurs sites archéologiques ponctuent le centre bourg de Doeuil-sur-le-Mignon et méritent d'être protégés et valorisés.

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 Doeuil-sur-le-Mignon constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme de Doeuil-sur-le-Mignon que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Les élus souhaitent notamment :

- valoriser le patrimoine remarquable de la commune en préservant notamment le cadre paysager
- protéger le patrimoine bâti de la commune
- maîtriser l'urbanisation des hameaux pour conserver leur caractère identitaire
- préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable
- prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des espaces publics et parcs existants
 - en définissant des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

5.1.6 Accompagner le développement des équipements à Doeuil-sur-le-Mignon

Dans l'objectif d'accueil de nouvelles populations, la commune de Doeuil-sur-le-Mignon souhaite pouvoir développer ses équipements.

Dans cette perspective, la commune a mis en place un emplacement réservé sur une parcelle à proximité du terrain de football et de la plupart des équipements présents sur le bourg. La commune pourra ainsi développer de futurs équipements nécessaires à ses habitants et à son fonctionnement.

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	0,72	/		
Potentiel de densification	0,57	-	-	-
Extension urbaine	1,07	0,4	0,72	-
Total	2,76		0,72	

Ainsi, 0,57 ha sont retenus pour le potentiel de densification. Cela correspond aux parcelles identifiées au sein de l'enveloppe urbaine mais étant actuellement cultivées.

Pour les communes de l'espace rural, tel que Doeuil-sur-le-Mignon, 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.

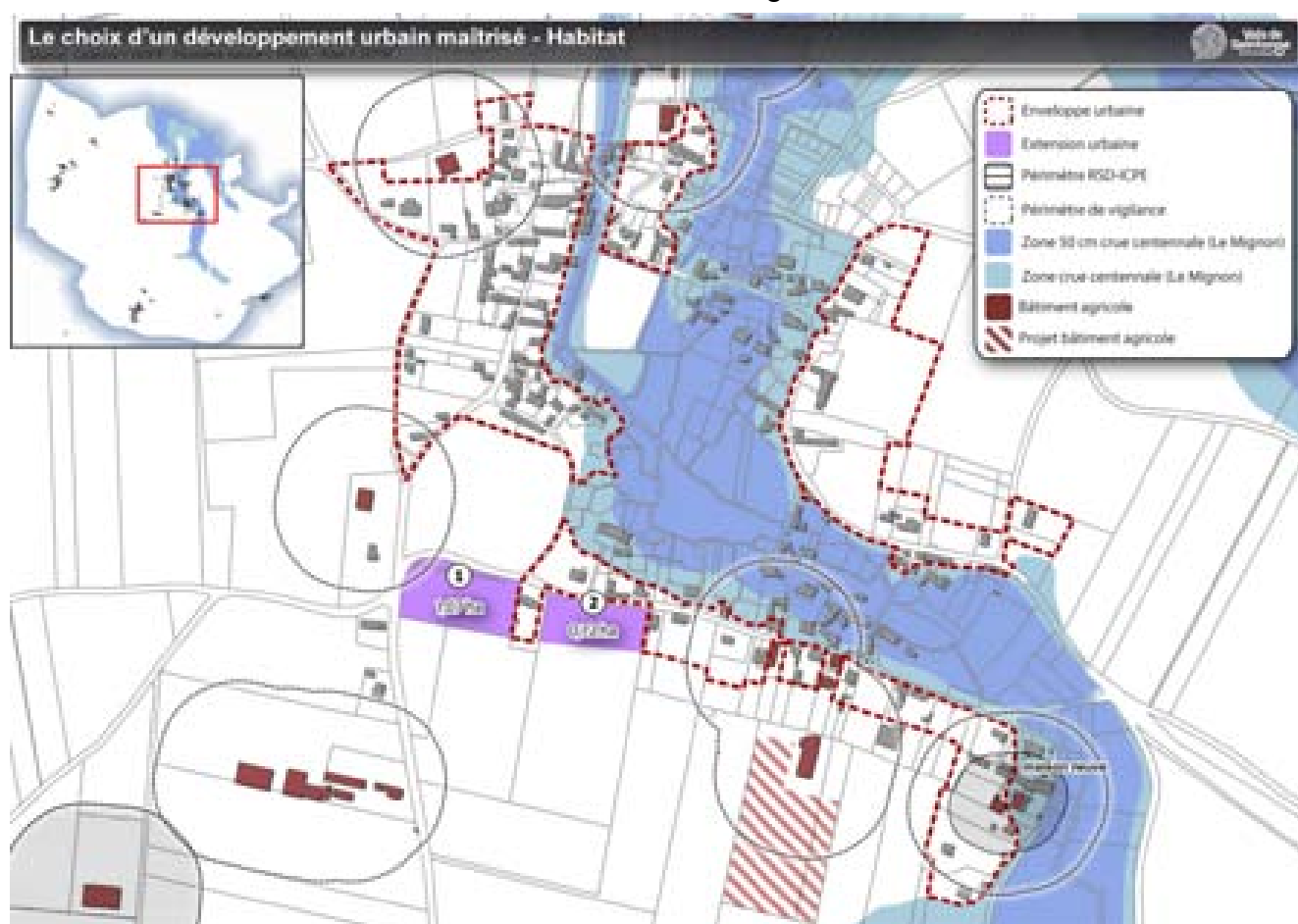
Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

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 (0,57ha) ;
- d'une zone à urbaniser (AU) :
 - au niveau du secteur 1 (1,07 hectare), pour accompagner le développement urbain actuel et le conforter
 - Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.
- d'une zone à urbaniser sur le long terme (1AU) au niveau du secteur 2 (0,72 ha) pour assurer un développement urbain cohérent et progressif dans le bourg. Elle est destinée à être ouverte 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 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 aléa faible ainsi qu'un secteur impacté par le risque inondation aléa fort, identifiés par l'étude hydraulique.

Secteurs concernés

bourg ; La Coudre – Puits Jacquets – Les Fontaines

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 aléa faible ainsi qu'un secteur impacté par le risque inondation aléa fort sont identifiés au travers d'une étude hydraulique. Il s'agit de terrains déjà urbanisés.

Règles en zone Ua	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua : • 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 • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur	<i>Permettre au bourg ancien et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i> - <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 doeuilloise</i> - <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i> - <i>Interdire les dépôts de véhicules 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>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>

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	<i>suellement</i> <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> <i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i>	
<u>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation aléa fort:</u> • toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Ua2 <u>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> • toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Ua2	<i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique.</i>	• <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
ARTICLE Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS		

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Ua (hors secteur inondable) : • l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles existants à condition : • de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat • 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	<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 donc de ne pas interférer dans l'objectif d'accueil de nouvelles populations et de maintien de la population doeuilloise.</i> <i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i> <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> <i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Permettre le maintien et le développement des activités agricoles : ◦ en intégrant les perspectives d'évolution des d'exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune • Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain ◦ des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité
--	---	---

• 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 • les garages collectifs de caravane dans le cadre d'une activité d'hivernage dans un bâtiment fermé	<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> <i>Autoriser les activités d'hivernage de caravanes sans dénaturer le paysage urbain.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain
<u>Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation aléa fort:</u> • l'extension par surélévation des habitations et des activités existantes sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des personnes et des biens. • Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas	<i>Autoriser pour les constructions concernées, leur aménagement, leur entretien, leur extension et leur reconstruction. Ne pas</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, - la reconstruction des biens existants après un sinistre autre que l'inondation en prenant comme coefficient d'emprise au sol de référence le coefficient d'emprise au sol préexistant avant sinistre. - les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux - les garages collectifs de caravane dans le cadre d'une activité d'hivernage dans un bâtiment fermé <u>Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> - les constructions nouvelles sous réserve que les accès soient situés en zone non inondable ou avec un maximum de 50 cm d'eau et que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette - les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel	<i>permettre la création de nouveaux logements afin de protéger la population du risque inondation.</i> <i>Autoriser les activités d'hivernage de caravanes sans dénaturer le paysage urbain.</i> <i>Autoriser les nouvelles habitations, les ex-</i>	<i>Préserver la population et les nouveaux habitants :</i> <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i> <i>Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain</i>
---	--	---

et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe • l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence • l'extension des constructions existantes à condition que l'emprise totale des constructions après extension soit inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette et que le plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence. • les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux • les garages collectifs de caravane dans le cadre d'une activité d'hivernage dans un bâtiment fermé	<i>tensions, les annexes et les aménagements en imposant des mesures de surélévation afin de protéger les habitants du risque inondation.</i> <i>Autoriser les activités d'hivernage de caravanes sans dénaturer le paysage urbain.</i>	• Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>
ARTICLE Ua3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.	<i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

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 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	<i>par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles, sans néanmoins en altérer la sécurité.</i> <i>Permettre la densification des espaces non urbanisés qui seraient accessibles par des accès privés.</i> <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>	• préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
--	--	--

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	<i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation.</i>	• Favoriser le maintien et le développement des équipements publics ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>
ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 2 mètres minimum.	<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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE Ua5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 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. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.	<i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i> <i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i> <i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements pu-</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

	<i>blics de se développer.</i>	
ARTICLE Ua6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS <u>Dispositions générales</u> 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. Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant. 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 :	<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> <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> <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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

• 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 laissant filer le regard • 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 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. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. 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...) <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.</u>	<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> <i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <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>	
--	---	--

151-19 du Code de l'Urbanisme

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.

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.

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.

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.

S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.

Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.

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

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, 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.	<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>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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>
ARTICLE Ua7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS 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>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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i>
ARTICLE Ua8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 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,	<i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT.</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à

photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).		vocation économique
ARTICLE Ua9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR 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	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i> <i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i> <i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> Orientation : Préserver et mettre en

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 comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	<i>construction qui sera desservie.</i> <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> <i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i>	valeur le cadre de vie de la commune • 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>
ARTICLE Ua10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> 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. <u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i> <i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traite-</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

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. 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. 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. Réseaux électriques et télécommunication 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,	<i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i> <i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés</i>
---	--	---

peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.		<i>des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE Ua11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT 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. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols. 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	<i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages • <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i>

bâtiments anciens. Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher. 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. 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>Inclure une règle 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> <i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i> <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>	• Développer l'habitat sur le bourg et les villages : ◦ <i>pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre</i>
ARTICLE Ua12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-	<i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

spot Wi-Fi ...)		• 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>
-----------------	--	---

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 un secteur impacté par le risque inondation aléa faible identifié par l'étude hydraulique.

Secteurs concernés

bourg ; La Coudre – Puits-Jacquets – Les Fontaines

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 La Coudre – Puits-Jacquets – Les Fontaines.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau du bourg et des villages de La Coudre – Puits-Jacquets – Les Fontaines 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 impacté par le risque inondation aléa faible identifié par l'étude hydraulique. Il s'agit de terrains déjà urbanisés.

Règles en zone Uc	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
ARTICLE Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdits dans l'ensemble de la zone Uc : • 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 • 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	<i>Permettre au bourg ancien et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i> - <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 doeuilloise</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 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>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>

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 <u>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> - toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Uc2	<i>suellement</i> <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> <i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i> <i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique</i>	<i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
ARTICLE Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS <u>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Uc (hors secteur inondable) :</u> - l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles existants à condition : - de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat	<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 donc de ne pas interférer dans l'objectif</i>	<i>Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire</i> <i>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles :</i> <i>en intégrant les perspectives</i>

• 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 • les garages collectifs de caravane dans le cadre d'une activité d'hivernage dans un bâtiment fermé • 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	<i>d'accueil de nouvelles populations et de maintien de la population doeuilloise.</i> <i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i> <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> <i>Autoriser les activités d'hivernage de caravanes sans dénaturer le paysage urbain</i> <i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i> <i>Le bâti remarquable identifié et préservé</i>	<i>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 Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i> ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune
---	--	---

l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques	<i>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>	• préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction
<u>Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> • les constructions nouvelles sous réserve que les accès soient situés en zone non inondable ou avec un maximum de 50 cm d'eau et que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette • les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe • l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher	<i>Autoriser les nouvelles habitations, les extensions, les annexes et les aménagements en imposant des mesures de surélévation afin de protéger les habitants du risque inondation.</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ des risques naturels, notamment du risque inondation

bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence • l'extension des constructions existantes à condition que l'emprise totale des constructions après extension soit inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette et que le plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence. • les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux • les garages collectifs de caravane dans le cadre d'une activité d'hivernage dans un bâtiment fermé	<i>Autoriser les activités d'hivernage de caravanes sans dénaturer le paysage urbain</i>	◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>
ARTICLE Uc3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES 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	<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> <i>Permettre la densification des espaces non urbanisés qui seraient accessibles par des accès privés.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de</i>

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 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 Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait. L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.	<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> <i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation.</i>	<i>la commune</i> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>
--	--	--

ARTICLE Uc4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum	<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>	Orientation : Préserver 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
ARTICLE Uc5 – EMPRISE AU SOL Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.	<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>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages: ◦ pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine
ARTICLE Uc6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 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	<i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i> <i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quar-</i>	Orientation : Préserver 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

hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.	<i>tiers récents.</i> <i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer.</i>	<i>caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE Uc7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS <u>Dispositions générales</u> 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 :	<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> <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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

• 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 laissant filer le regard • 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 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. 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...) <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> La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des	<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> <i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <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>	◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
---	---	---

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. 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. 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. <u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u> 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. <u>Contemporain et économie d'énergie</u> L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des	<i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i> <i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.</i> <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>	◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i> Orientation : Poursuivre l'accueil de la population en maîtrisant le
---	---	---

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.		développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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>
ARTICLE Uc8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS 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>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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i>
ARTICLE Uc9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 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,	<i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT.</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique

géothermie, pompe à chaleur...). ARTICLE Uc10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES <u>Accès</u> 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. <u>Voirie</u> Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i> <i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i> <i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune
--	--	--

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 comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	<i>construction qui sera desservie.</i> <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> <i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i>	• 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>
ARTICLE Uc11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> 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. <u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i> <i>Exiger les mesures nécessaires au maintien</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

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. 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. Eaux pluviales 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. 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	<i>de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i> <i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i>	• Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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> ◦ <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>
---	---	--

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. 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. 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>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i>	
Réseaux électriques et télécommunication 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,	<i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements pu-

peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.		blics ◦ <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 : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE Uc12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT 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. Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols. 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	<i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i>

pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens. 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. Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher. 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>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> <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>	• Développer l'habitat sur le bourg et les villages : ◦ pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre
ARTICLE Uc13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)	<i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements pu-

		blics ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</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.

Secteurs concernés

Sud-Est du Bourg, La Coudre

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.

0,55 hectare du territoire communal sont classés en zone Ur.

Règles en zone Ur	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
ARTICLE Ur1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ur : - 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 - les affouillements et exhaussements	<i>Préserver le caractère remarquable de certaines habitations :</i> <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 caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i> <i>- Ne pas dénaturer le cadre de vie typique</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain Préserver la population et les nouveaux habitants : <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>

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	<i>de la commune, notamment du bourg, et donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer visuellement</i> <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> <i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i>	
ARTICLE Ur2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS • les aménagements, travaux et extensions des constructions : ◦ s'ils sont destinés à l'habitat et 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 • 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	<i>Assurer la possibilité aux résidents de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère remarquable du bâti</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

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 • les garages collectifs de caravane dans le cadre d'une activité d'hivernage dans un bâtiment fermé	<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> <i>Autoriser les activités d'hivernage de caravanes sans dénaturer le bâti remarquable et le paysage urbain</i>	◦ en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain
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	<i>L'implantation de nouvelles constructions ne doit pas dénaturer la qualité paysagère et architecturale du site.</i> <i>Les nouvelles constructions pourront déro-</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ en intégrant des principes d'amé-

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 service public, à la distribution d'énergie	<i>ger à la distance de retrait d'alignement :</i> - <i>si elles sont en lien avec les constructions existantes,</i> - <i>si elles sont en lien avec le bâti remarquable identifiée,</i> - <i>si cela concerne la sécurité et l'intérêt collectif</i>	<i>nagement 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> • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>
ARTICLE Ur4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 2 mètres minimum.	<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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le</i>

		caractère architectural typique de la commune
ARTICLE Ur5- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 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. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.	<i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i> <i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i> <i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i>	Orientation : Préserver 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
ARTICLE Ur6 - 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	<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>	Orientation : Préserver 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

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 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. 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	<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> <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> <i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <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>	
---	--	--

(mammifères, amphibiens...) L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. <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> 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. 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. 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. <u>Contemporain et économie d'énergie</u> L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est	<i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i> <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>	◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i> <i>Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain</i>
---	---	---

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.		• 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
ARTICLE Ur7 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES Toute voie nouvelle, quelle que soit sa fonction (liaison douce ou automobile) doit être conçue dans son tracé, son emprise, son revêtement de façon à optimiser son intégration au site.	<i>Intégrer les dessertes dans le cadre paysager du site.</i>	Orientation : Préserver 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
ARTICLE Ur8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> 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. En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i>	Orientation : Préserver 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 des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...

<u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. 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. 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. <u>Eaux pluviales</u> 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.	<i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i> <i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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> ◦ <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>
---	--	---

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. 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>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i>	
ARTICLE Ur9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique. Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de	<i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg

stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.		et les villages ◦ <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i>
---	--	---

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 (1,07 hectares) 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.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation 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 une zone 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. La zone 1AU associée au secteur 2 (0,72 hectare) doit assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité du bourg et de ses équipements et services publics. Elle est destinée à être ouverte 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	
ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU : • 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	<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> <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 doeuilloise</i> <i>- Les terrains de camping qui doivent béné-</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> • Développer l'habitat sur le bourg et les villages : ◦ <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-

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 • 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	<i>ficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i> <i>- Interdire les dépôts de véhicules 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 visuellement</i> <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> <i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i>	veaux habitants : ◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i>
ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS		

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone AU : - 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 - les garages collectifs de caravane dans le cadre d'une activité d'hivernage dans un bâtiment fermé	<i>La commune doit pouvoir être en mesure d'installer de nouveaux équipements pour répondre aux besoins exprimés par les nouveaux habitants.</i> <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> <i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i> <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> <i>Autoriser les activités d'hivernage de caravanes sans dénaturer le paysage urbain</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population 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 Préserver la population et les nouveaux habitants : - des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement Orientation : Poursuivre l'accueil de
---	---	--

		population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain
ARTICLE AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <u>Dans le secteur AU :</u> 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	<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.. La règle est plus souple qu'en zone Ua car le tissu urbain récent est moins dense que le centre ancien.</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population 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 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :

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 Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.	<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>	◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum	<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</i>	<i>Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</i> • <i>préserver et mettre en valeur le pa-</i>

	<i>les constructions.</i>	trimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE AU5 – EMPRISE AU SOL Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.	<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>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages: ◦ <i>pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine</i>
ARTICLE AU6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 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. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.	<i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i> - <i>Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents.</i> <i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

ARTICLE AU7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
<u>Dispositions générales</u> 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	<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> <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> <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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses laissant filer le regard Les claustras seront interdits pour les clôtures en façades. soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales 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. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. 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...) <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> 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	<i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <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> <i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i>	◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
--	---	---

façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc. 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. 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. <u>Contemporain et économie d'énergie</u> 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.	<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>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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>
ARTICLE AU8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS 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	<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</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des</i>

continuités écologiques.	agricoles ou naturelles.	haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger
ARTICLE AU9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m ² 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...).	<i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique
ARTICLE AU10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES <u>Accès</u> 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.	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements</i>

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. <u>Voirie</u> 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 comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. 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. Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou	<i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i> <i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i> <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> <i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i> <i>S'assurer que les voies créées respectent les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i> <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>	<i>pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> <i>Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</i> • 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>
--	---	--

cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.		
ARTICLE AU11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> 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. <u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. 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. 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	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i> <i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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>

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.

Eaux pluviales

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.

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.

Toutes les dispositions devront être prises

Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.

Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement

- *Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation*

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. 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.		
Réseaux électriques et télécommunication Les réseaux électriques et de communication seront réalisés en souterrain à la charge du Maître d'ouvrage.	<i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

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.

Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher.

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.

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.

Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.

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.

Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.

Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

- **Développer l'habitat sur le bourg et les villages**
- *Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants*

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>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>	• Développer l'habitat sur le bourg et les villages : ◦ <i>pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre</i>
ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, wifi ou autre). (attention : voir si pertinent par rapport à la commune)	<i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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>

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.

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 (agence postale, mairie prochainement déplacée, terrain de football, vestiaires, équipements de loisir, salle des fêtes).

Règles en zone Ug	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	
ARTICLE Ug1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 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. <u>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Ug2	<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 des fêtes et la future mairie.</i> <i>Prémunir la population au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune Favoriser le maintien et le développement des équipements publics : - Prévoir des secteurs spécialement dédiés au maintien et au développement des équipements Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain Préserver la population et les nouveaux habitants : - des risques naturels, notamment du risque inondation
ARTICLE Ug2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS Sans objet. <u>Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> les constructions nouvelles directement liées aux équipements publics, d'intérêt col-	<i>Autoriser les nouvelles constructions en imposant des mesures de surélévation afin de</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

lectif ou de service public sous réserve que les accès soient situés en zone non inondable ou avec un maximum de 50 cm d'eau et que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette. les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe l'extension des constructions existantes directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public à condition que l'emprise totale des constructions après extension soit inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette et que le plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux	<i>protéger les habitants du risque inondation</i>	• Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
ARTICLE Ug3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite des voies	<i>Permettre à la commune de densifier les secteurs liés aux équipements en autorisant</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

et chemins, privés ou publics.	<i>les constructions à l'alignement</i>	• préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE Ug4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 2 mètres minimum	<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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <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	<i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune

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 laissant filer le regard soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des	<i>bourg de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire</i> <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> <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> <i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i>	• préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
---	--	--

clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. <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> 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. 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. 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. <u>Contemporain et économie d'énergie</u> L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des	<i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i> <i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de</i>	◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i> <i>Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</i>
--	--	--

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.	<i>protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager</i>	• Favoriser le maintien et le développement des équipements publics : ◦ <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>
ARTICLE Ug6 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 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...).	<i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics : ◦ <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>
ARTICLE Ug7 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES <u>Accès</u>		Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements pu-

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. <u>Voirie</u> 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 comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique</i> <i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i> <i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la constructions qui sera desservie.</i> <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> <i>Les petites opérations nécessitent d'autori-</i>	blics : <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain Préserver la population et les nouveaux habitants : <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune 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>
---	--	---

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	<i>ser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i>	
ARTICLE Ug8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> 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. <u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. 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. 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	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i> <i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i>	Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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>

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. Eaux pluviales 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. 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. Toutes les dispositions devront être prises	<i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</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>
--	---	---

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. 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. Réseaux électriques et télécommunication 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.	<i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain</i>	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 des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques... • 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
ARTICLE Ug9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT		
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.	<i>Assurer un nombre de places suffisant pour ces zones sans fixer de seuil minimal.</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • 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 Doeuil-sur-le-Mignon. On dénombre en 2017, 18 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 12 exploitants pratiquant uniquement les cultures céréalières
- 5 exploitants pratiquant les cultures céréalières et l'élevage (bovin – ovin)
- 1 exploitant pratiquant uniquement l'élevage

4 personnes non exploitants mais ayant des bâtiments agricoles ou en lien avec le monde agricole tel qu'un bâtiment de stockage de fourrage à vocation commerciale et une pension pour chevaux.

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.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

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.

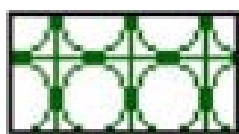
Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

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 et les massifs boisés.

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 un aplat rayé bleu.

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.

Changement de destination

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

Règles en zone A	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdites dans l'ensemble de la zone A : - 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 Sont interdites dans le secteur Ap : - toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation aléa fort: - toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles	<i>Interdire tout ce qui ne sera pas strictement encadré en zone agricole</i> <i>Interdire spécifiquement les centrales photovoltaïques au sol afin de préserver les terres agricoles, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale.</i> <i>Réserver la zone agricole aux activités agricoles.</i> <i>Préserver de manière particulière la zone Ap pour des motifs d'ordre paysager.</i> <i>Ne pas exposer la population et les biens</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire Permettre le maintien et le développement des activités agricoles : - Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et limiter l'extension urbaine et le mitage - Préserver l'enveloppe urbaine des villages, hameaux et habitats isolés de nouvelles zones de développement Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune Orientation : Poursuivre l'accueil de

soumises à conditions à l'article Ai2 <u>Sont en outre interdits dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> - toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Ai2 <u>Sont interdits dans le secteur impacté par la zone humide :</u> - 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...)	<i>au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique.</i> <i>Préserver les zones humides dans le cadre de la protection des espaces naturels remarquables</i>	population en maîtrisant le développement urbain Préserver la population et les nouveaux habitants : <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune
ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS <u>Sont admis sous conditions dans le secteur A :</u> - 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	<i>Autoriser les constructions de CUMA dans l'objectif de développement de l'activité agricole</i> <i>Permettre aux exploitants agricoles de pou-</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire Permettre le maintien et le développement des activités agricoles : <i>en intégrant les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménage-</i>

et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faitage 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 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 • les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le	<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> <i>Permettre aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités dans les bâtiments existants en autorisant les extensions limitées.</i> <i>Permettre aux exploitants qui développent des activités de transformation de produits issus de la ferme de construire de nou-</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Permettre le maintien et le développement des activités agricoles : ◦ Permettre la diversification des activités agricoles comme notamment la vente directe
--	---	--

prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation), • dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination et les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site • 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 constructions d'habitation ainsi autorisées situées dans les secteurs affectés par le bruit tel que définis par l'arrêté du 17 septembre 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs • les carrières conformément au schéma départemental des carrières	<i>veaux bâtiments nécessaires à cette activité.</i> <i>Permettre la sauvegarde du patrimoine bâti agricole en autorisant la création de nouveaux logements ou encore l'utilisation des ces bâtiments pour des activités économiques étrangères à l'agriculture (artisanat notamment)</i> <i>Permettre le maintien et le développement des équipements collectifs (château d'eau, infrastructures de télécommunication, équipements de production d'énergie renouvelable, etc.)</i> <i>S'assurer que les constructions à vocation d'habitation ne soient pas impactées par les nuisances sonores générées par l'autoroute A10</i> <i>Autoriser les carrières, uniquement si elle sont repérées au schéma départemental</i>	• Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole : ◦ <i>en autorisant le changement de destination de certains bâtiments pour une vocation économique</i> Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>
--	---	---

<u>Sont admis sous conditions dans le secteur Ap :</u> • les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie (route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site • les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif	<i>Préserver les cônes de vue identifiés par la commune tout en permettant aux réseaux et voiries d'utilité publique d'être entretenus et développés.</i> <i>L'exploitation agricole et notamment les réseaux d'irrigation doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et de développement.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i> • Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune
<u>Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation aléa fort:</u> • l'extension par surélévation des habitations et des activités existantes sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des personnes et des biens. • les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, • la reconstruction des biens existants après un sinistre autre que l'inondation en prenant comme	<i>Ne pas exposer la population et les biens au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>

coefficient d'emprise au sol de référence le coefficient d'emprise au sol préexistant avant sinistre. • les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux <u>Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> • les constructions nouvelles sous réserve que les accès soient situés en zone non inondable ou avec un maximum de 50 cm d'eau et que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette • les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe • l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le plancher bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence • l'extension des constructions existantes à condition que l'emprise	<i>Ne pas exposer la population et les biens au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique</i>	
--	--	--

totale des constructions après extension soit inférieure à 50% de la superficie du terrain d'assiette et que le plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence. les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux		
ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES 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.	<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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 2 mètres minimum.	<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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE A5 – HAUTEUR		

MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 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 eu 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. Pour les constructions à vocation agricole, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 20 mètres à l'égout du toit. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.	<i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i> - <i>Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i> - <i>Laisser plus de souplesse pour les bâtiments agricoles</i> <i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE A6 – 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	<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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les</i>

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 laissant filer le regard 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 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. 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	<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> <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> <i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <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</i>	<i>nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
---	--	---

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.	<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>	<i>caractère architectural typique de la commune</i> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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> Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.
ARTICLE A7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS	<i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysa-</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Identifier, préserver et valoriser la

Les nouvelles constructions devront prévoir l'intégration paysagère par de la végétation composée d'essences locales en limite des zones agricoles et naturelles.	<i>gère 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>	Trame Verte et Bleue : ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i>
ARTICLE A8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR 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.	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i> <i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>

<u>Voirie</u> 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 véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	<i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i> <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> <i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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>
ARTICLE A9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> 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. En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents. <u>Assainissement eaux usées</u>	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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>

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. 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. 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. <u>Eaux pluviales</u> 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. La première solution recherchée doit être	<i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i> <i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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> Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique. Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et</i>
--	--	---

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. 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. Réseaux électriques et télécommunication		<i>techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i>
Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication sont à la charge du maître d'ouvrage.	<i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i> <i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique. Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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, commu-</i>

		<i>nications électroniques...</i> • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE A10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT 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. 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.	<i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Pour l'implantation des activités économiques : ◦ <i>assurer les besoins en stationnement</i> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages • <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.

Secteurs concernés

Sud-Ouest du bourg

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 une entreprise implantée à Doeuil-sur-le-Mignon dans son projet de développement. Il s'agit de l'entreprise Ouest Fourrage spécialisée dans la commercialisation de fourrage et qui est déjà implantée au Sud-Ouest du bourg. L'entreprise souhaite aujourd'hui développer son activité en implantant un nouveau hangar de stockage de fourrage à proximité de l'existant.

Règles en zone Ux	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
ARTICLE Ux1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdites, dans le secteur Ux : 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.	<i>Conserver les zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles et préserver leurs abords en interdisant tout mode d'occupation contraire.</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement
ARTICLE Ux2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone Ux : 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	<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>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain Préserver la population et les nouveaux habitants : des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage

		urbain
ARTICLE Ux3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.	<i>Assurer des règles de recul qui ne permettent aucune sortie directe des bâtiments sur la voirie.</i>	Orientation : Préserver 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
ARTICLE Ux4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance minimum de 3 mètres.	<i>Favoriser l'économie d'espace et permettre aux constructions d'être mitoyennes.</i>	Orientation : Préserver 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
ARTICLE Ux5 – EMPRISE AU SOL Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80%.	<i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette,</i>	

	<i>notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales.</i>	
ARTICLE Ux6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Dans le secteur Uxt, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.	<i>Respecter les formes urbaines du bourg ancien :</i> <i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg .</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE Ux7 – 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	<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> <i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

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 laissant filer le regard • 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 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. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. 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...) <u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du</u>	<i>maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i> <i>Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti.</i> <i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <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>	
---	---	--

patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

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.

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.

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.

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, 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.

S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.

Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain

- *en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction*

Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire

- ***Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique***

ARTICLE Ux8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS Les nouvelles constructions devront prévoir l'intégration paysagère par de la végétation composée d'essences locales en limite des zones agricoles et naturelles.	<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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : ◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i>
ARTICLE Ux9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 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...).	<i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et répondre à une orientation du SCoT</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique
ARTICLE Ux10 – ACCÈS ET VOIRIE CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR 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	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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, com-</i>

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. <u>Voirie</u> 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 comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	<i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i> <i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i> <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 le voies notamment au niveau du silo.</i> <i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i>	<i>munications électroniques...</i> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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>
--	---	---

ARTICLE Ux11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Alimentation en eau

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.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

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.

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

Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.

Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.

Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.

Orientation : Préserver 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 des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...*

Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire

- **Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique**

envisageable. Eaux pluviales 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. 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. 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. Par ailleurs, des dispositifs de récupération et	<i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i>	• <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique</i>
---	---	--

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.		
ARTICLE Ux12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT 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. 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.	<i>Assurer à l'entreprise de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i> <i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i>	<i>Orientation : Maintenir, pérenniser et assurer l'activité économique du territoire</i> • <i>Pour l'implantation des activités économiques :</i> ◦ <i>assurer les besoins en stationnement</i>

5.2.4.3 Assurer la prise en compte des enjeux touristiques sur le bourg (Uxt)

Les élus de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon souhaitent encourager le développement d'un projet touristique en cœur de bourg. Les porteurs de projet ambitionnent de développer une offre d'hébergements démontables (de type toile de tente) en lien avec la présence d'un étang sur la parcelle (zonage naturel). Le projet prévoit également la construction de bâti, notamment pour la restauration. Le secteur Uxt permet donc de répondre à ces objectifs.

Règles en zone Ux	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	
ARTICLE Ux1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES <u>Dans le secteur Uxt, sont en outre interdites, dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Ux2	<i>Permettre le développement d'une offre touristique</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain Préserver la population et les nouveaux habitants : - des risques naturels, notamment du risque inondation
ARTICLE Ux2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS <u>Dans le secteur Uxt, sont autorisées sous condition dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible:</u> les installations et équipements directement liés aux activités touristiques, de loisirs ou à l'hébergement touristique sous réserve qu'ils soient démontables	<i>Dans le cadre du développement d'un projet touristique, autoriser les installations démontables afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau</i>	Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain Préserver la population et les nouveaux habitants : - des risques naturels, notamment du risque inondation
ARTICLE Ux6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Dans le secteur Uxt, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres	<i>Respecter les formes urbaines du bourg ancien :</i> <i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :

superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.	<i>les composantes architecturales du bourg .</i>	◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune
ARTICLE Ux7 – 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	<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> <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> <i>Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti.</i>	Orientation : Préserver 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

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 laissant filer le regard • 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 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. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. 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...) <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> 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	<i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <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> <i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilita-</i>	<i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i>
---	---	--

originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc. 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. 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. 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, 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.	tion. <i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique
ARTICLE Ux10 – ACCÈS ET VOIRIE CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR 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	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et rai-</i>

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. <u>Voirie</u> 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 comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	<i>pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i> <i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i> <i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i> <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> <i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i>	<i>sonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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>
---	---	---

ARTICLE Ux11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Alimentation en eau

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.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

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.

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

Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.

Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.

Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.

Orientation : Préserver 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 des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...*

Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire

- **Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique**

envisageable. Eaux pluviales 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. 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. 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. Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans	<i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i>	• Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique
--	---	---

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 ou d'activités.		
---	--	--

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 aléa faible et aléa fort, identifiés par l'étude hydraulique.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables : secteurs impactés par le risque inondation aléa faible et aléa fort, identifiés par l'étude hydraulique

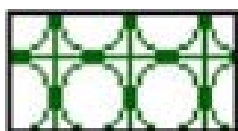
Objectifs du zonage

- 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 un aplat rayé bleu.

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
ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N : • 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...) Sont interdits dans le secteur impacté par la zone humide : • 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...)	<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> <i>Préserver les zones humides dans le cadre de la protection des espaces naturels remarquables</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue : ◦ <i>Prendre en compte l'étude de zones humides réalisée sur l'ensemble de la commune</i>
ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS Sont autorisées sous conditions dans le		

secteur N (hors secteur inondable) : • 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 • l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : ▪ l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement	<i>Permettre l'exploitation des bois et forêts et autoriser les constructions de CUMA dans l'objectif de développement de l'activité agricole</i> <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> <i>Permettre la mise en place d'infrastructures publiques.</i>	Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Permettre le maintien et le développement des activités agricoles : ◦ <i>en intégrant les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</i> ◦ <i>en permettant la diversification des activités agricoles comme notamment la vente en directe</i> Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le développement des équipements publics ◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i> Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Permettre le maintien et le développement des activités agri-
--	--	---

affectés par le bruit tel que définis par l'arrêté du 17 septembre 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs <u>Sont admis sous conditions dans le secteur impacté par le risque inondation aléa faible et aléa fort :</u> • les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements. • la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens et dans le cadre d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLU • les piscines dès lors qu'elles sont : ◦ situées en extension de l'habitation dont elles dépendent ◦ établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe • 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	<i>nuisances sonores générées par l'autoroute A10</i> <i>Ne pas exposer la population et les biens au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique</i>	<i>Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain</i> • <i>Préserver la population et les nouveaux habitants :</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i>
---	---	--

(mammifères, amphibiens...) - la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées - le changement de destination au sein de bâtiments existants dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme et sous réserve de la prise en compte du risque inondation, sans augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens - l'extension des constructions existantes à usage agricole dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, réalisée en une seule fois à la date d'approbation du PLU - les activités de diversifications correspondant à des activités touristiques saisonnières ainsi qu'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 surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU		Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole : - en autorisant le changement de destination de certains bâtiments pour une vocation économique Permettre le maintien et le développement des activités agricoles : - 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 Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur
--	--	--

		<i>maintien et de leur développement</i>
ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 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.	<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>	<i>Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</i> <i>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</i> <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	<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>	<i>Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</i> <i>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</i> <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE N5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 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 eu point le plus haut, au droit de la	<i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i> <i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i>	<i>Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</i> <i>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</i> <i>en intégrant des principes</i>

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. Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.	<i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i>	<i>d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>
ARTICLE N6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS <u>Dispositions générales</u> 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	<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> <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>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : ◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i>

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 laissant filer le regard • 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 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. 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...) L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. <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> La restauration, la réhabilitation et l'extension	<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> <i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i> <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>	<i>Orientation : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie de la commune</i> • <i>préserver et mettre en valeur le</i>
--	--	--

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.	<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>	• Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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> Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.
ARTICLE N7 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR 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	<i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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> • Orientation : Poursuivre l'accueil de population en

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. <u>Voirie</u> 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. Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.	<i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i> <i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i> <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> <i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i>	maîtrisant le développement urbain • Préserver la population et les nouveaux habitants : ◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i> ◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i> Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • 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>
ARTICLE N8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS <u>Alimentation en eau</u> Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de	<i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de</i>	Orientation : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune • Favoriser le maintien et le déve-

caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau. En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents. <u>Assainissement eaux usées</u> L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite. 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. 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. <u>Eaux pluviales</u>	<i>taille et de débit adapté à la construction.</i> <i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i> <i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i>	loppement des équipements publics ◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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> Orientation : Maintenir et renforcer le développement de l'activité économique du territoire • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.
--	---	---

STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique. 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.	<i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i>	<i>mique du territoire</i> • Pour l'implantation des activités économiques : ◦ <i>assurer les besoins en stationnement</i> Orientation : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain • Développer l'habitat sur le bourg et les villages ◦ <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.

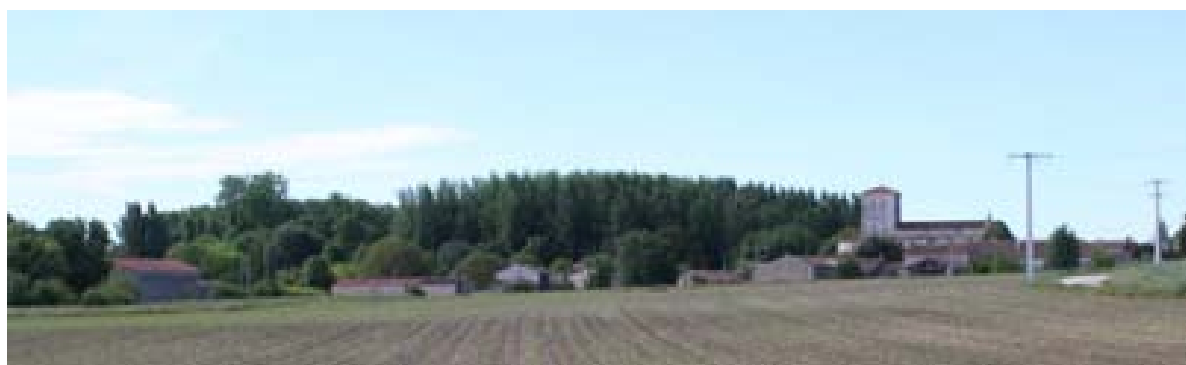
Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

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 aux abords du bourg, en direction de l'Église Notre-Dame de l'Assomption.



Secteur Ap au Sud-Ouest du bourg



Secteur Ap au Nord-Ouest du territoire communal

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.



Secteur Ap à l'Ouest du territoire communal



Secteur Ap au Nord-Ouest du territoire communal

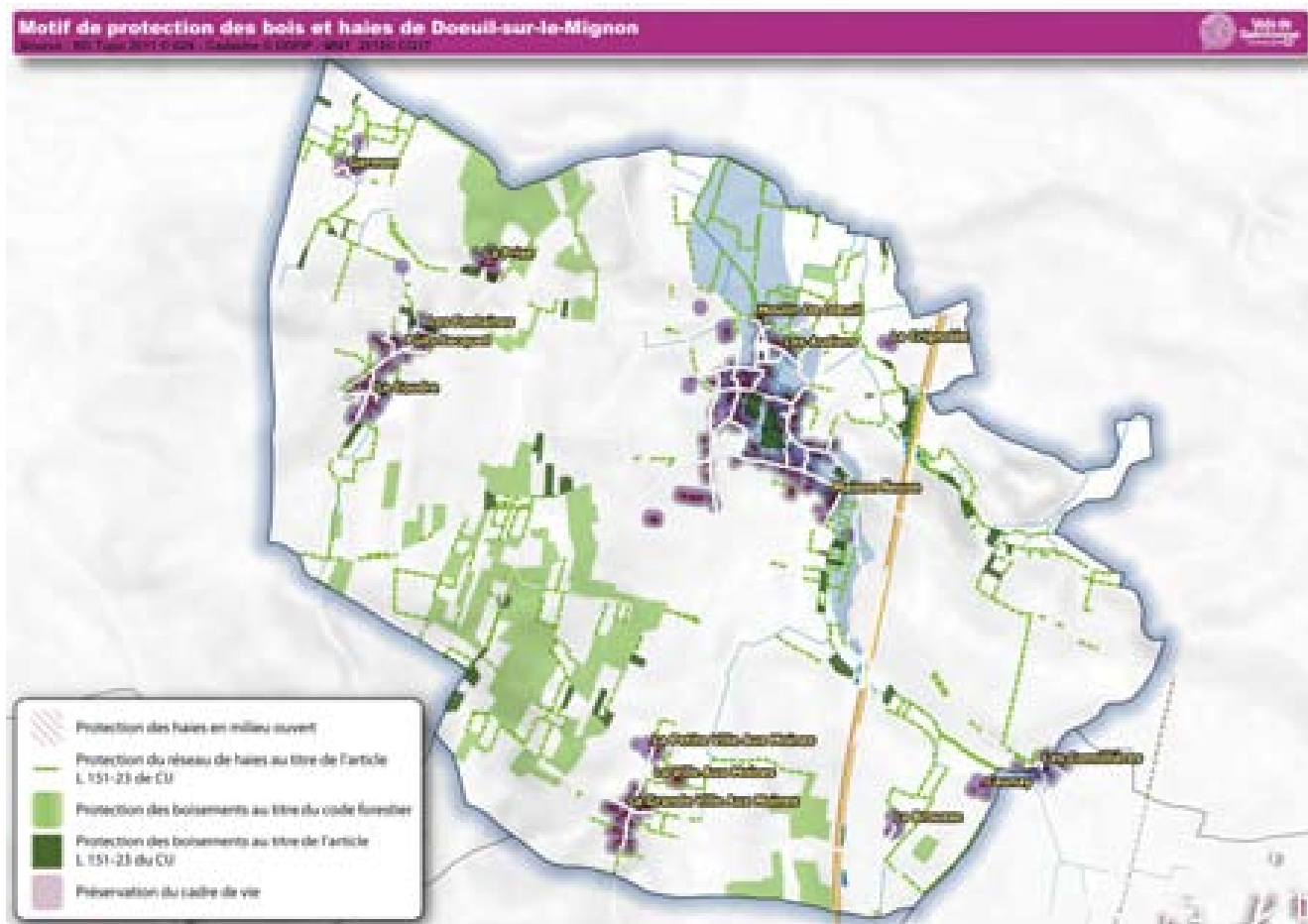


5.2.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

9% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les au Sud-Ouest de la commune (Bois de Doeuil) et au Nord-Ouest (Bois de la Prise). 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 L'orientation 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 Doeuil-sur-le-Mignon a fixé des orientations sur les la parcelle à aménager afin d'encadrer le développement de ce site, situé au Sud-Ouest du bourg.

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.

	Secteur concerné
	Interdite toute sortie sur la RD 210
	Nombre de logements minimum dans la zone
	Linéaire de haies à créer
	Principe de désenclavement de la zone



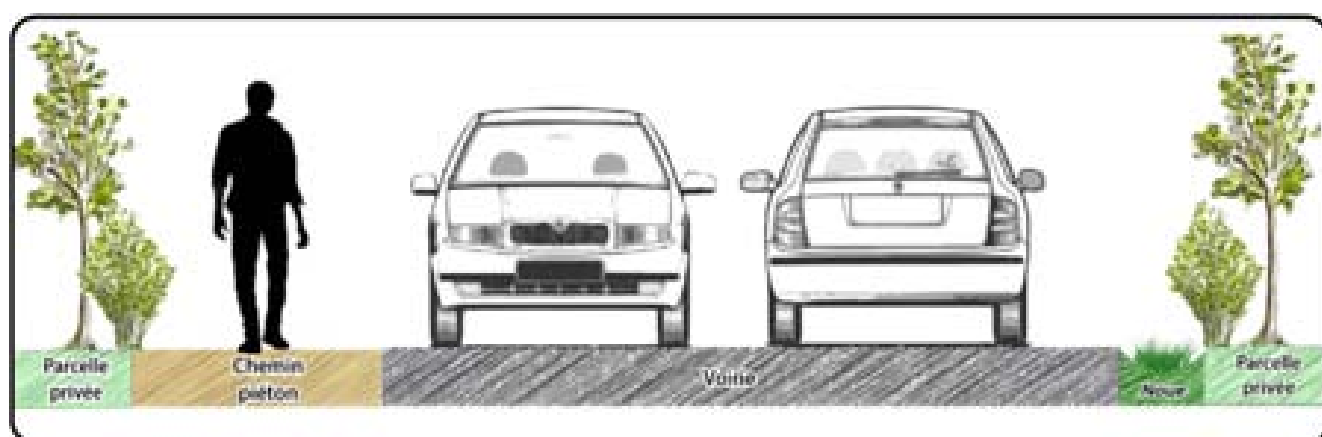
Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 10 logements dans la zone.

La création d'un rideau végétal au Sud du secteur est demandée afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et de créer une transition avec l'espace agricole. Une trouée dans l'aménagement paysager sera autorisée pour le désenclavement de la zone.

L'accès à la zone par la RD 210 est interdite. Les constructions implantées en limite de route communale pourront avoir un accès direct à la voie. Néanmoins, un ou deux accès d'une largeur de 4 mètres devront être prévus le long de la route communale pour désenclaver la zone.

Un accès d'une largeur de 4 mètres devra également être laissé au Sud du secteur afin de prévoir le désenclavement de la zone.

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.



5.3.3 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD

L'OAP est porteuse de mesures permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD.

En effet, l'OAP vise à cadrer l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser dont l'objectif est d'accueillir de nouvelles maisons d'habitations. Cela met en œuvre l'orientation 3 du PADD qui vise à accueillir de nouvelles populations. Cela répond également plus précisément à l'orientation qui fixe une densité minimale dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ainsi, l'objectif de 10 constructions dans la zone AU est la traduction directe du PADD.

Enfin, l'OAP prévoit la plantation d'un linéaire de haie afin d'intégrer au mieux les futures constructions mais également de préserver la population des activités agricoles qui pourraient générer des nuisances. L'objectif 1 de l'orientation 3 se voit donc être traduite concrètement par l'OAP.

5.3.4 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement sont en cohérence et permettent ensemble la poursuite des objectifs du PADD. Ainsi, les secteurs à OAP sont régis par les dispositions du règlement et le cas échéant par les principes d'aménagement, de manière complémentaire.

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Bourg Sud (zone AU)

Ce secteur correspond à un secteur à développer en continuité de bourg. Ces trois grandes parcelles nues de construction et inoccupées aujourd'hui seront aménagées par une opération d'ensemble qui pourra se dérouler en deux phases. L'OAP permet de compléter le règlement, notamment concernant les points suivants :

- L'objectif de densité vers lequel devra tendre l'aménagement de cette zone
- L'interdiction de créer de sortie ou d'entrée directement sur la route départementale et notamment dans le virage
- La nécessité de planter un linéaire de haie en frange agricole afin d'intégrer les nouvelles constructions et de créer un espace tampon avec les activités agricoles.

Le recours à l'OAP permet donc d'ajouter des principes d'aménagement qui viennent en complément du règlement.

6 Incidences du PLU sur l'environnement

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

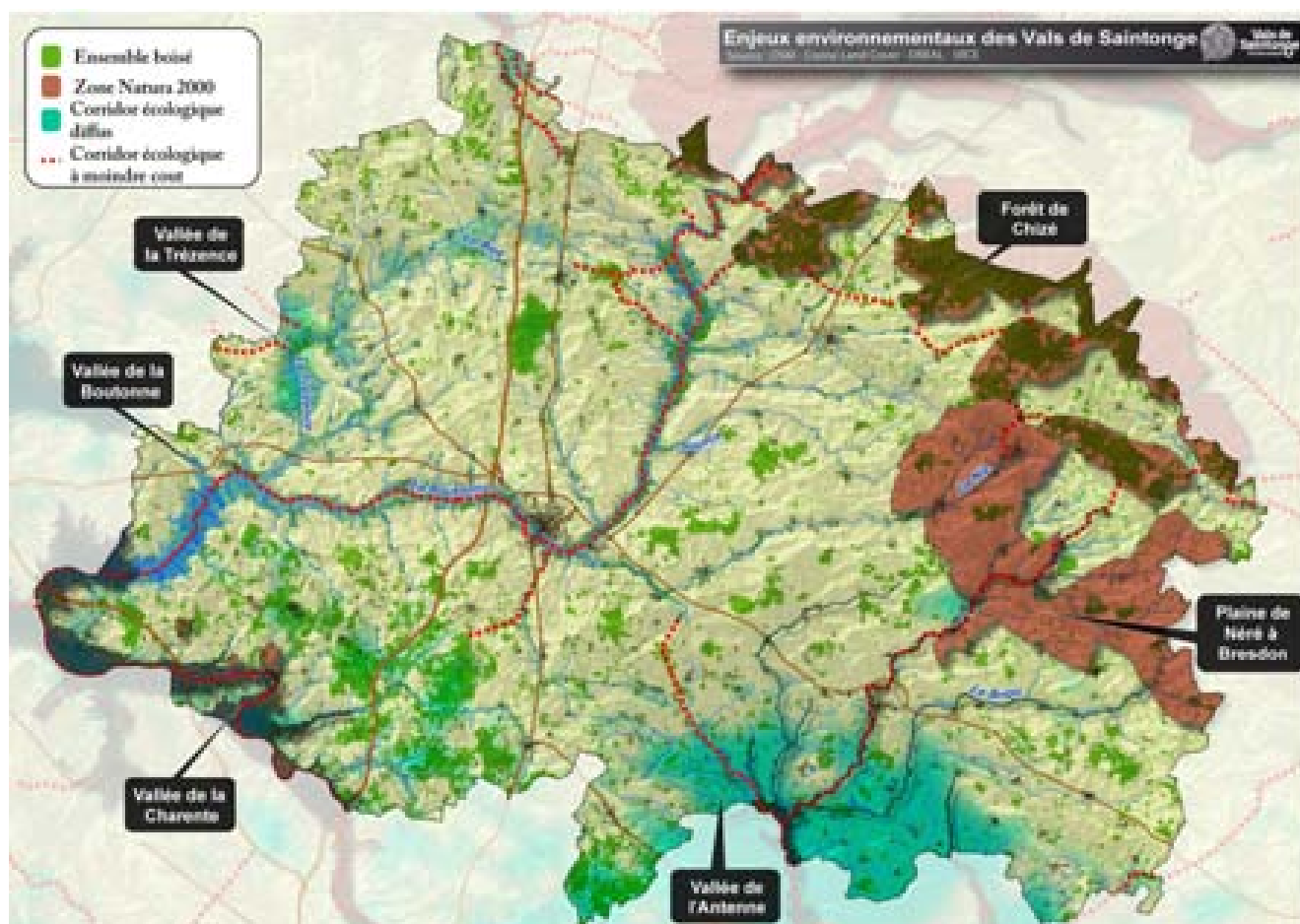
Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

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 Doeuil-sur-le-Mignon, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - les zones boisées : Bois de Doeuil et bois de la Prise
- 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.
 - le cours d'eau du Mignon, qui traverse la commune du Nord au Sud, et sa ripisylve très structurante et se caractérise par de petites formations boisées linéaires . On notera également la présence de peupleraie, notamment en cœur de bourg.
- des éléments fragmentants :
 - Une portion de la RD 111, potentiellement fragmentantes au Nord du territoire, près du bois de la Prise.
 - L'autoroute A10
 - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces



6.1.2 La préservation des zones humides

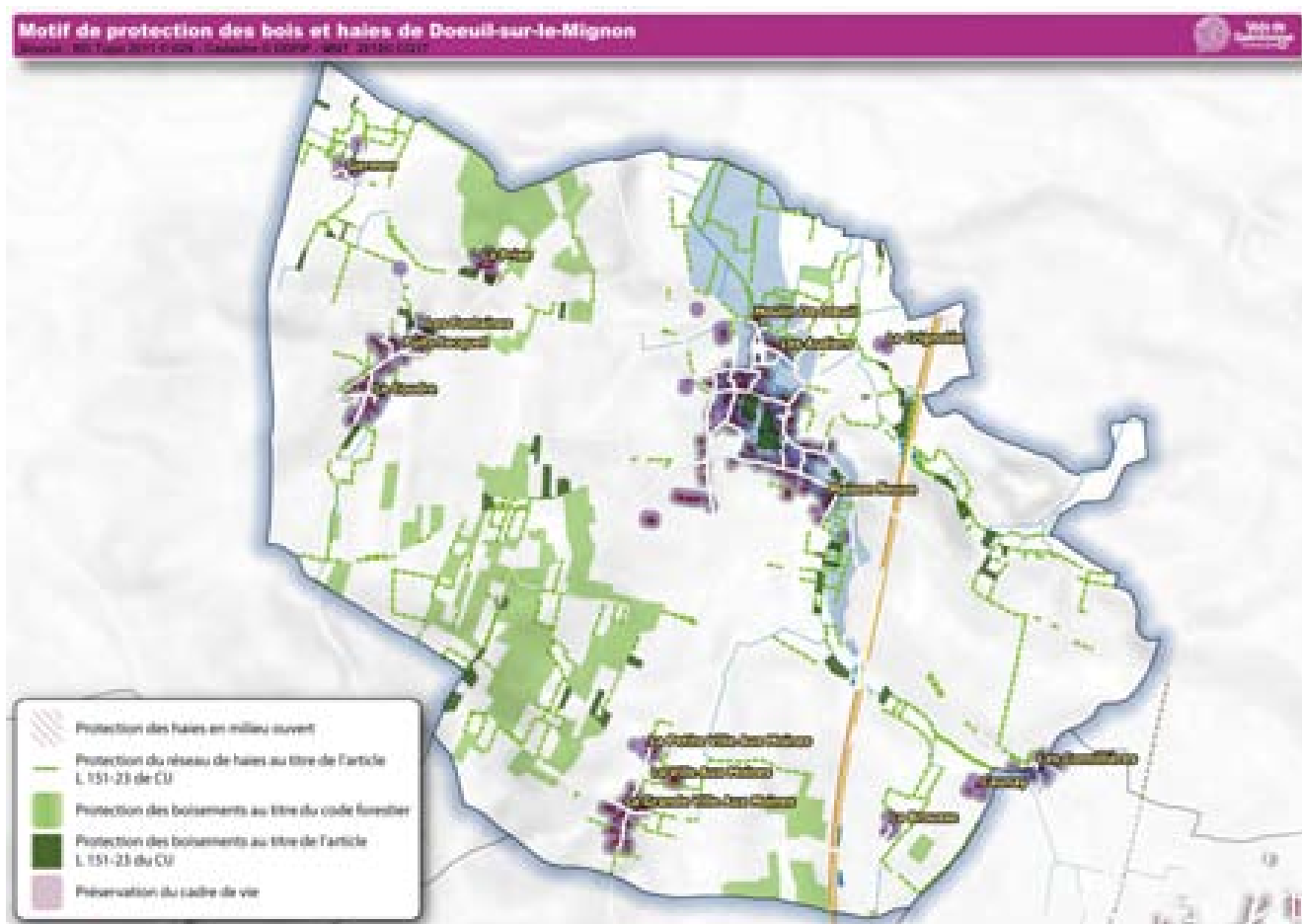
Au premier semestre 2018, la commune de Doeuil-sur-le-Mignon a lancé une procédure d'inventaire des zones humides sur son territoire communal.

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 et le rapport final intégré au rapport de présentation du PLU.

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 1 ha.
- 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 1 ha présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon 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	0,72		/	
Potentiel de densification (coefficient de rétention foncière de 2)	0,57	-	-	-
Extension urbaine	1,07	0,4	0,72	-
Total	2,76		0,72	

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 Doeuil-sur-le-Mignon 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).

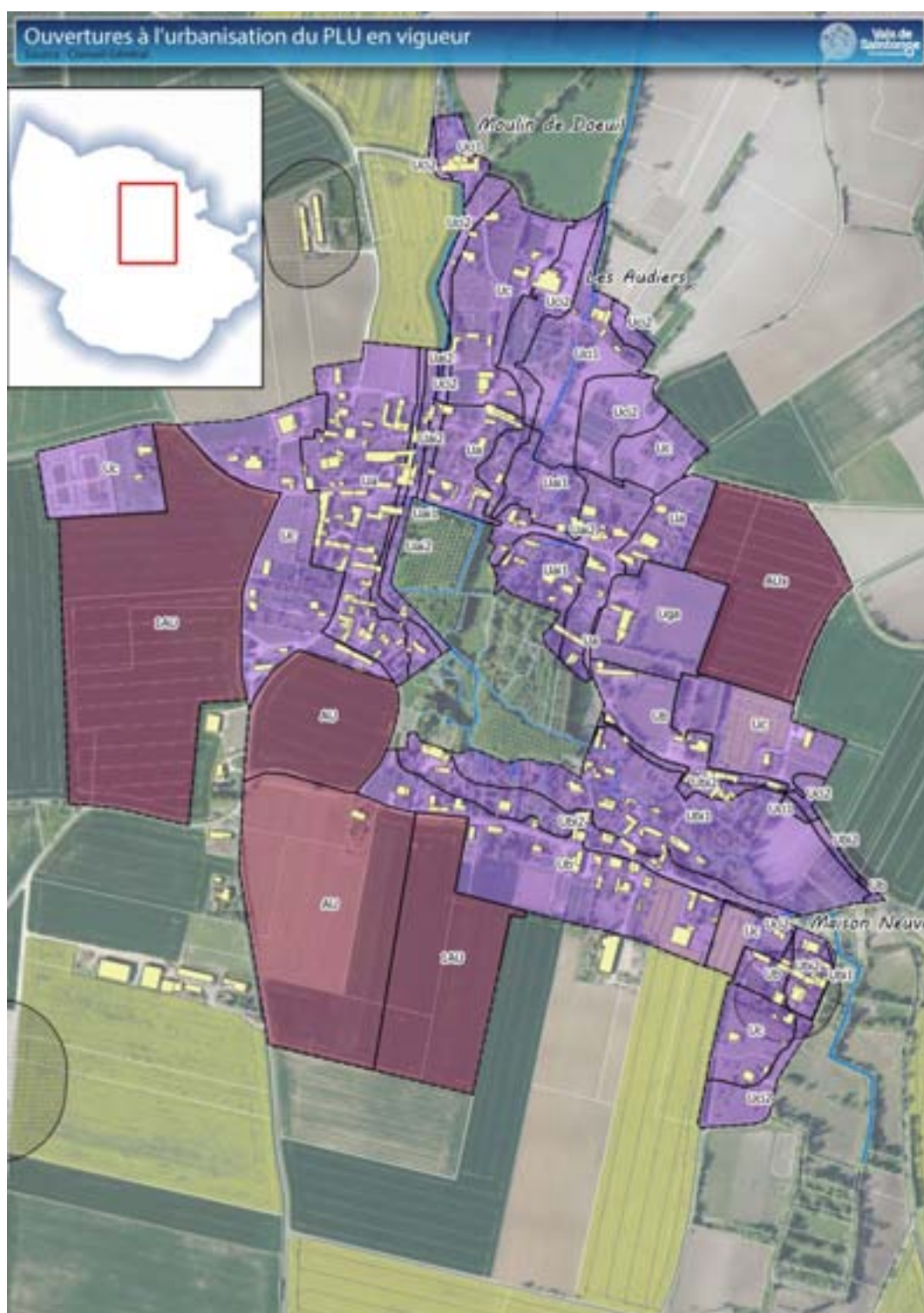
Le Projet de PLU de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

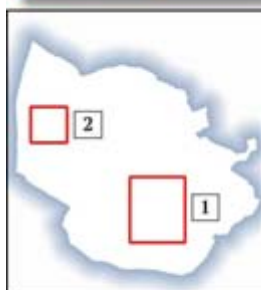
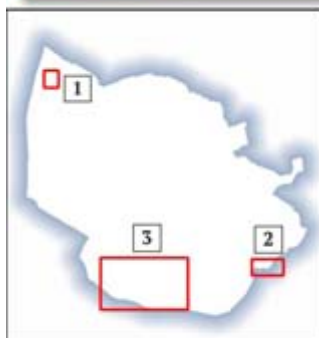
Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées. Le projet de PLU respecte en effet l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme.

6.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 28/12/2006

Le PLU de Doeuil-sur-le-Mignon approuvé le 28 décembre 2006 compte environ 90 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues à court terme et environ 15 ha à long terme.

Dans le projet de PLU, ce chiffre est considérablement réduit puisque l'on compte 2,04 hectare d'ouvertures à l'urbanisation à court terme (U/AU) et 0,72 ha à long terme (1AU).





La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

6.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement

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 long terme)	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 Doeuil-sur-le-Mignon ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel.

La commune adhère au Eau 17 et dispose d'un schéma d'assainissement collectif approuvé en 2006 .

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). Doeuil-sur-le-Mignon est desservie par le réseau d'adduction de Saint-Saturnin-Migré.

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	1,07	Terre agricole	Faible	- un minimum de 10 logements - planter de nouvelles haies séparatives avec la zone agricole au Sud

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre au problème environnemental, paysager 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 du Mignon.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de l'ensemble du Mignon 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'une étude hydraulique et concerne le Mignon.

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 faible 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 147430 habitants.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+58 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 Doeuil-sur-le-Mignon 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		21,62 ha en EBC	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2017	380,33	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2016	18	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 Doeuil-sur-le-Mignon	
	Document concerné	Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite
Contribuer à la lutte contre le changement climatique		
- 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 m ² 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	Règlement	Extrait du règlement de l'article concernant les obligations imposées en matière de stationnement des différentes zones U et AU : « 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 m ² 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. »
- 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		OAP Règlement RT2012
- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes		Article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions du règlement
- 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...).	OAP Règlement	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

R+1 autorisées ;		
Inventorier et préserver les puits de carbone. 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.	Rapport de présentation Règlement Zonage OAP	Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (zone N, A)
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité		
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.	Rapport de présentation	Étude du potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Chap 5.1)
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.	Rapport de présentation Zonage	- Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU - Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation
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.	Rapport de présentation Zonage	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.
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. 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).	Zonage OAP Règlement	Extrait des dispositions générales du règlement ; 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>

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.	<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> zonage : emplacement réservé pour développer les linéaires de haies OAP : développer les linéaires de haies entre les zones agricoles et les zones AU
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau	
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.	Zonage
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.	Règlement 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>
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	Règlement
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	Règlement OAP <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>

taux maximal d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques. 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.	<i>constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</i> <i>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</i> <i>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</i> <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> <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>
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.	Rapport de présentation Zonage Annexes - 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
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.	Rapport de présentation
Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Ur-	Zonage - L'étude hydraulique de a été

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

toriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes : - 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	scénarios d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté. Le scénario de +1 % a été retenu
Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières		
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.	Rapport de présentation	- Cf carte d'identification du potentiel constructible dans les parties actuellement urbanisées
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. 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.	Rapport de présentation zonage	- Environ 90 hectares sont ouverts à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 28/12/06 - Le projet de PLU limite les ouvertures à l'urbanisation à environ 2,04
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.	Rapport de présentation Zonage	- Mise en place du DPU - Emplacements réservés
Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Lo-	Rapport de	- Rapport de présentation

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
Limiter, 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 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, quelque 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

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

Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien

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.

Rapport de présentation

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...).

Rapport de présentation

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.

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.

Rapport de présentation
PADD
Zonage

- Mise en place DPU instauré sur les zones U, AU et 1AU

Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports

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.

Règlement

Article « Obligations imposées en matière de stationnement » des zones U et AU :

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.

Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux

Rapport de présentation

d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.		
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.	Zonage Règlement	Zone Ua (zonage+règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151- 23 du CU.
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...).	Règlement	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 ;
Concevoir, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des aménagements et opérations favorisant les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (exposition des constructions, limiter les ouvertures au Nord, préconiser ou imposer les implantations en limites séparatives...).	Règlement	Article « obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales » des zones U et AU : Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m ² 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 « aspect extérieur et aménagement 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. »

8 Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire enquêteur

8.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves

Pour autant, le PADD présenté n'est pas complet puisque conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, celui-ci aurait dû fixer les orientations générales concernant les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, retenues pour l'ensemble de la commune. Si la commune n'est pas pleinement concernée par celles-ci, alors le PADD doit le préciser explicitement.

Le PADD sera modifié afin de tenir compte de cette remarque. Même si la commune n'est pas concerné, une phrase sera ajoutée pour le préciser.

En outre, le code de l'urbanisme, depuis l'adoption de la loi ALUR, prévoit que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces éléments sont codifiés à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Pour autant, le PADD du projet de PLU ne formule aucun chiffre pouvant être vu comme une réponse positive à cette obligation légale.

Au vu de ces constats, le PADD proposé ne répond pas aux attentes définies au code de l'urbanisme. Il convient de compléter cette pièce par les seuls éléments chiffrés présents au sein du rapport de présentation et dans la limite de l'absence d'une remise en cause de l'économie générale du document.

Le PADD, en page 5, établit une limitation de la consommation foncière de 2,5 ha sur 10 ans. Le PADD sera néanmoins modifié afin de compléter la démonstration d'effort de réduction de la consommation foncière.

Il y a donc lieu de considérer que l'ambition de développement de la commune se concentre sur le bourg de Doeuil-sur-Le-Mignon, permettant notamment le comblement progressif de dents creuses et contraignant le développement des hameaux. La méthodologie retenue est donc tout à fait positive. Toutefois, le rapport de présentation ne comporte pas l'analyse exhaustive de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis « en tenant compte des formes urbaines et architecturales » comme le prévoit le code de l'urbanisme (cf. article L.151-4).

En effet, les illustrations ci-après montrent, en jaune, de nombreux espaces libres identifiés en zone urbaine (y compris en zone inondable aléa faible puisque le règlement écrit y autorise les constructions nouvelles sous conditions normatives) et non comptabilisés dans le potentiel d'accueil du PLU présenté dans le rapport de présentation. Ceux-ci représentent environ 0,70 hectares. La mobilisation de ces secteurs permettrait de mieux répondre à l'orientation « limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine » inscrite dans le PADD. Une partie de ces parcelles est à considérer comme pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Le rapport de présentation fait apparaître une analyse du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine en partie 5.1.2.2. L'analyse a été réalisée au plus près des réalités de terrain et conformément de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme. Les espaces identifiés sur la carte présente dans l'avis de l'Etat représente 9 secteurs identifiés comme potentiellement urbanisables. Cependant, après vérification par la commune, il apparaît que ces secteurs sont :

- Des jardins de maisons attenantes qui vraisemblablement abritent l'assainissement individuel et sont pour la plupart clôturés. La mutabilité de ces terrains n'est pas réaliste.
 - Des accès à des maisons qui se verraient donc enclavées. L'idée que le propriétaire diviserait sa parcelle dans ces configurations est très hasardeuse.
 - Le parking de la Mairie qui abrite également une bâche de défense contre l'incendie.
 - Le parc d'une maison attenante, en limite de zone inondable et d'une largeur de 10m. La localisation, la configuration et la nature du terrain arboré rendent l'opération irréaliste.
- Enfin, la plupart des parcelles proposées sont d'une superficie avoisinant les 500m² voire moins. La commune rappelle à l'État qu'elle ne dispose pas d'assainissement collectif et que les sols sont peu ou pas favorables à la mise en œuvre de tels dispositifs. Les systèmes drainant nécessitent donc une superficie importante et impactent la capacité à jouir d'un espace suffisant pour le reste des constructions et annexes.

Pour l'ensemble de ces raisons, la commune ne retiendra que les secteurs qu'elle a elle-même identifié à l'aide d'une méthode alliant un traitement cartographique et une étude d'opportunité sur le terrain, en contact avec les propriétaires fonciers.

Le développement de l'urbanisation à proximité immédiate des espaces et bâtiments agricoles est générateur de conflits d'usage. Le rapport de présentation (page 130) indique que *« 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 »* sans pour autant l'explicitier. De même, rien ne précise dans le rapport de présentation l'impact du développement de l'urbanisation dans ce secteur sur les activités agricoles.

La proximité des ouvertures à l'urbanisation avec les exploitations est relative puisque ces dernières se situent à plus de 100m (Cf 2.2.5.3 du rapport de présentation).

La localisation d'une zone résidentielle ouverte immédiatement à l'urbanisation entre deux espaces agricoles protégés au motif de la préservation des cônes de vue rapprochés et lointains sur le clocher de l'église) est en contradiction avec la première orientation du PADD visant à « préserver et mettre en valeur du cadre de vie de la commune et plus particulièrement les paysages ». En outre, cette zone interroge à la fois par son éloignement et par sa déconnexion du tissu constitué du bourg.

Le zonage confirme ce que le PADD écrit, c'est à dire la préservation des paysages. Néanmoins, la commune souhaitant accueillir de nouveaux habitants, elle a choisi de placer cette ouverture à l'urbanisation à cet endroit en raison de la disponibilité foncière. En effet, cette parcelle appartient à la commune, contrairement à la zone 1AU voisine. Ces opportunités foncières ont conduit la commune à faire ce choix.

Les outils réglementaires ne semblent pas adaptés tant à la gestion d'une nouvelle greffe urbaine qu'à la gestion patrimoniale des perspectives visuelles sur le bourg. Ainsi, l'article AU2 du règlement écrit autorise l'implantation des constructions *« au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone »* alors qu'aucun équipement n'est prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation ou dans le règlement du PLU. L'analyse amène dans le cas d'espèce à préconiser une écriture de l'ordre de *« lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble »*.

Le Code de l'urbanisme permet que les constructions soient autorisées en zone AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou lors de la réalisation d'une opération d'ensemble. Les deux possibilités restent offertes tant que l'OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Une note de la DDTM de Corrèze stipule que :

« La zone dotée d'équipements de dimension suffisante (dite 1AU) en périphérie immédiate : elle est constructible dans les conditions d'aménagement et d'équipement définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (organisation du secteur, règles d'implantation des constructions) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et le règlement.

Les conditions d'aménagement et d'équipement

Elles sont définies par les OAP et le règlement. Depuis la loi Grenelle II et son décret d'application du 29/02/2012 les OAP sont devenues obligatoires dans un dossier de PLU (cf. article L. 151-2 du code de l'urbanisme). Concernant leur contenu et la forme qu'elles peuvent prendre l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme laisse une grande liberté aux communes quant aux dispositions portant sur l'aménagement pour apprécier quel sera leur contenu et leur degré de précision. »

Ainsi, l'article L.151-7 du CU donne la possibilité aux OAP de traiter de différents outils sans obliger la commune à y avoir recours. Le présent règlement et l'OAP décrivent donc les conditions d'équipements de la zone. La possibilité pour le PLU de réaliser un aménagement au fur et à mesure de l'équipement de la zone reste donc offerte.

De même, les orientations d'aménagement et de programmation indiquent que « l'urbanisation pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement » sans pour autant en préciser les modalités attendues. En sus, les OAP présentées apparaissent ne pas répondre aux objectifs affichés dans le PADD qui stipule « développer l'habitat sur le bourg » ; « préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de limiter l'extension urbaine » ; « Définir des OAP précises... ».

Les OAP répondent au PADD puisque la zone de développement principal se situe en continuité du bourg.

Pour ces motifs et ceux traduits par votre dossier sur la question de la qualité des cônes de vues sur le bourg et de la nécessité de les protéger ; il est nécessaire de reconsidérer l'ambition d'ouvrir une zone résidentielle d'une superficie de 1,07 ha au Sud-Ouest du bourg (AU).

L'étude de densification démontre bien la limite de ne compter que sur ces espaces pour accueillir les nouveaux habitants. La commune estime donc que le maintien de la zone de développement reste nécessaire afin de garantir une offre à l'arrivée de nouvelles populations.

5. Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Le rapport de présentation (page 104 et suivantes) propose une cartographie des points de défense extérieure contre l'incendie faisant figurer les périmètres allant jusqu'à 400 m. Cependant, l'analyse de la situation des moyens de lutte contre l'incendie est insuffisante puisque aucune information sur les débits ne permet de mesurer réellement les capacités de défense.

Or, il s'avère que le règlement graphique du PLU, tel qu'arrêté, identifie des secteurs urbains ou à urbaniser autorisant les constructions nouvelles (pour exemple le secteur AU au Sud-Ouest du bourg). Il peut être considéré que le PLU comporte une erreur manifeste d'appréciation en permettant la délimitation de zone constructible et leur densification sans y apporter toutes les réponses en matière de sécurité publique.

En effet, malgré le caractère urbain de la zone, les projets de constructions « en dents creuses » pourront être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales sur la base des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Dans le cas d'espèce, le Maire y engage sa responsabilité pénale.

La commune ne dispose pas des données de débits des points de défense à incendie. Les cartes en page 105 et suivantes du rapport de présentation démontre néanmoins que la

zone de développement se situe à moins de 400m d'un point de défense à incendie en état de fonctionnement. La qualification « d'erreur manifestation » est abusive sur ce point en ce sens que la délimitation de l'ouverture à l'urbanisation s'est faite en prenant en compte le nécessaire raccordement au système de défense contre l'incendie.

Il convient également d'ajouter que le secteur de la zone AU a récemment fait l'objet de travaux afin de renforcer le réseau de défense à incendie.

6. Modernisation du contenu du PLU

Le conseil municipal de Doeuil-Sur-Le-Mignon a délibéré le 20 mars 2019 pour intégrer les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Or, je constate que cette intégration est seulement partielle dans le projet de PLU arrêté.

Ce choix opéré par la municipalité implique la construction d'un rapport de présentation qui puisse permettre de comprendre l'ensemble des règles édictées dans le PLU, conformément aux articles R151-1 à R151-5 du Code de l'urbanisme, au regard du PADD. Ainsi le rapport de présentation doit comporter *« les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables [...] ; la complémentarité des dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement et de programmation ; la délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ; [...] toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »* (cf. R151-2). Cette exigence du code de l'urbanisme n'est pas respectée dans le dossier du projet de PLU arrêté de Doeuil-sur-Le-Mignon.

Le rapport de présentation sera modifié afin de justifier au mieux la complémentarité des OAP avec le PADD.

Par ailleurs le règlement doit exclusivement découler du PADD conformément aux dispositions de l'article R.151-9 du code de l'urbanisme (règlement graphique et écrit). Dans le cas contraire, l'expression réglementaire d'une zone serait à considérer comme illégale. Or, le rapport de présentation ne lie pas le règlement proposé au PADD (exemple : la parcelle cadastrée 44, située à « La Ville aux Moines » est en zone UA dans le règlement graphique et entièrement impactée par un espace boisé classé. Aucune justification n'est apportée dans le rapport de présentation sur ce classement).

La partie 5.2 du rapport de présentation explique et justifie chaque règle en faisant le lien systématique avec le PADD. De plus, concernant les parcelles à La ville aux Moines, il ne s'agit pas d'un espace boisé classé mais, comme le stipule la légende, d'une préservation de l'entité urbaine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

En l'état, le classement des parcelles n° 649, 462, 58, 460, 582, 580, 531, 639, 633, 581, 448, 583 en zone agricole est une erreur manifeste d'appréciation vu qu'elles sont situées au sein de l'enveloppe urbaine du Village « Puits Jacquet ». Le rapport de présentation devrait expliquer le choix de la commune.

Ces parcelles seront incluses à la zone urbaine (Ua). Certaines de ces parcelles sont aujourd'hui construites ou en cours de construction.

Dans le village « Puits Jacquet », les parcelles 102 et 103, incluses dans la zone UC, ne sont pas mobilisables, au regard de l'analyse faite par la commune, car soumises au risque inondation (présence d'un ruisseau à proximité des terrains). La volonté communale étant de préserver la population des risques naturels, il serait opportun de sortir ces parcelles de la zone urbaine ;

L'analyse des zones inondables ne démontre aucune zone inondable à Puits Jacquet. Les parcelles n°102 et 103 ne sont pas inondables. Le zonage restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Pages 13, 47 et 300 du rapport de présentation : Les données sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) sont obsolètes. Il suffit de mentionner que la commune n'est pas concernée par un PLH adopté ;

Page 48, il est fait référence au troisième schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé en 2017. Le quatrième ayant été approuvé le 25 février 2019, il faut mettre à jour les données ;

Page 48, il est fait référence au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2008-2010. Le nouveau PDLHPD a été élaboré sur la période 2017-2022. Il convient d'intégrer ces données.

Page 53 et 80, il est fait référence au Conseil Général de Charente-Maritime. À modifier par le Conseil Départemental de Charente-Maritime. À noter que la compétence des transports est à la charge de la région Nouvelle-Aquitaine depuis le 1^{er} septembre 2017.

Page 77 et 94, il est fait référence à la région Poitou-Charentes. À modifier par la région Nouvelle-Aquitaine

Le rapport de présentation sera modifié pour mettre à jour ces informations.

Faire figurer la zone humide près du village « La Coudre »

la parcelle 253 est identifiée comme mobilisable dans l'étude de densification mais apparaît en zone A dans le règlement graphique : à mettre en cohérence

Le rapport de présentation et le zonage seront modifiés.

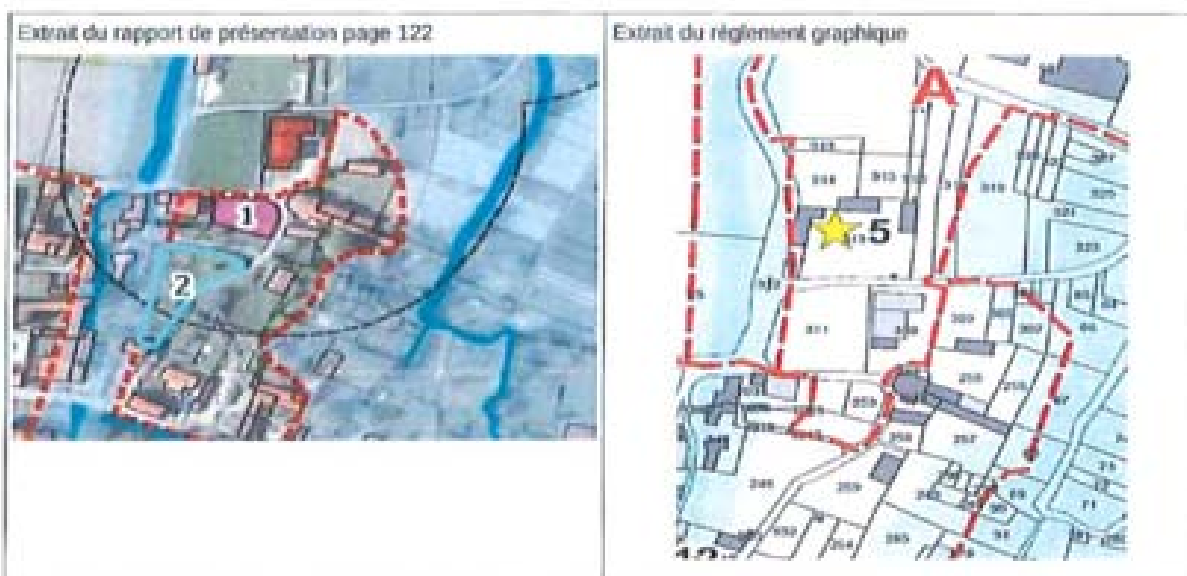
Le rapport de présentation p37 définit « la Petite Ville aux Moines » comme un hameau. Le SCoT n'autorise pas d'extension urbaine des hameaux donc la délimitation de la zone UA est à réaliser au plus près des constructions existantes.

Le zonage présenté à l'arrêt ne sera pas modifié. Le trait de zonage permet simplement de prendre en compte les constructions déjà présentes et leur environnement immédiat.

Règlement graphique

Règlement graphique

- Faire figurer la zone humide près du village « La Coudre »
- la parcelle 253 est identifiée comme mobilisable dans l'étude de densification mais apparaît en zone A dans le règlement graphique : à mettre en cohérence



Le zonage sera corrigé.

8.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves

Afin de garantir la pérennité des exploitations agricoles, il est nécessaire de ne pas favoriser les constructions pouvant être apparentées à une habitation à proximité des exploitations notamment à proximité des exploitations n°4 (parcelles n°580, 303) ; n°5 (parcelles n° 227, 934, 229) ; n°14 (parcelle 643), n°9 et 1 (parcelles n°427, 430, 432, 687). Ces parcelles sont à identifier en espace agricole afin de ne pas permettre la division parcellaire conduisant à la création de logements à proximité immédiate des bâtiments agricoles.

Les parcelles désignées dans l'avis sont des parcelles occupées par des constructions de tiers. Ces constructions n'étant pas agricoles, la commune ne modifiera pas le zonage afin de garantir au propriétaire la pleine jouissance de leur parcelle.

Un périmètre plus large que ce qui est défini autour de l'exploitation n°1 doit être constitué pour permettre des évolutions des bâtiments.

Le zonage sera modifié afin d'autoriser les constructions agricoles en aléa faible.

L'emplacement réservé n°7 qui vise la création d'une haie doit être relocalisé en fonction du projet réel de plantation qui se situe sur la parcelle n°85.

L'emplacement réservé sera supprimé car la haie est en cours de plantation.

Enfin, il serait plus logique d'inverser les zones Au et 1Au au sud du bourg afin de ne pas créer d'extension de l'urbanisation linéaire le long de la voirie en maintenant un espace que l'on peut assimiler à une dent creuse.

La commune ne souhaite pas modifier le zonage en raison de la disponibilité foncière de la zone AU, appartenant à la commune.

L'article A2 liste les constructions autorisées, sous certaines conditions, mais ne mentionne aucunement les « constructions nécessaires à l'exploitation agricole ». Cet article doit donc être modifié pour autoriser ces constructions.

De plus, nous sommes surpris par la hauteur des constructions agricoles, autorisée à 20m à l'égout du toit.

Le règlement, dans son article 1, interdit les constructions non agricoles. L'article 2 permet de soumettre à condition certaines constructions. Il n'a pas vocation à soumettre à condition les constructions agricoles.

De plus, nous sommes surpris par la hauteur des constructions agricoles, autorisée à 20m à l'égout du toit.

Cette règle sera supprimée.

8.3 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves

- dans le Rapport de Présentation (page 53), au chapitre concernant le co-voiturage, la phrase « les plus proches seront ainsi aménagées à Vergné puis à Saint-Jean-d'Angély » devra être remplacée par la phrase « les plus proches sont ainsi aménagées à Vergné puis à Saint-Jean-d'Angély,

Le rapport de présentation sera modifié.

- il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone,

Toutes les zones du PLU autorisent ce type de travaux.

8.4 Avis Eau 17 : avis favorable avec réserves

"Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime" est devenu "Eau 17". Le texte du PLU devra de ce fait être revu en conséquence.

Le rapport de présentation sera modifié.

Comme le permet l'article R 151-49 du Code de l'urbanisme, la rédaction du règlement doit être précisé ainsi :

« 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 rappelle 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 élément supplémentaires par rapport à la réglementation en vigueur, la commune choisit de ne pas répondre favorablement à cette demande.

8.5 Avis du CNPF : avis favorable avec réserves

- **Rapport de présentation p 77** : « *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 petits bois ou boqueteaux.* ». La région Nouvelle-Aquitaine peut accorder une aide pour le boisement en peuplier mais pas pour d'autres essences. Je préconise de supprimer ce paragraphe.

- **Rapport de présentation p 276 et 282** : Vous indiquez que certains boisements sont classés au titre des EBC (L.113-1 du CU) or dans les cartographies vous indiquez dans les légendes : « *Protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du CU* ». Je recommande de modifier les légendes des deux cartes.

Le rapport de présentation sera modifié. Par contre, le zonage mentionne une préservation des boisements au titre de l'article L.113-1 du CU et de certaines parcelles au titre de l'article L.151-23 du CU. Il s'agit de protections différentes.

8.6 Avis du Commissaire enquêteur : avis favorable avec réserves

Les observations des PPA ont en partie été prises en considération :

Le dossier sera amendé et complété mais il convient de signaler quelques manquements :

- Transcription dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces issus du rapport de présentation ;
- Reconsidérer la situation géographique et les besoins foncier pour tenir compte de besoins surestimés qu'il conviendra de réduire de 25 à 30%.
- Compléter le rapport de présentation sur la partie justification de l'utilisation et la complémentarité des outils du PLU. R151-2 et R 151-9 du CU.

Le PADD fait mention d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. « *Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à environ 2,5 ha* ». Page 5 Cependant, la commune modifiera son PADD pour compléter cet objectif chiffré sans pour autant revoir le projet tel qu'il a été arrêté.

Le dossier répond et apporte les solutions aux objectifs fixés par la commune en fonction de ses moyens pour atteindre une population de 400 habitants à l'horizon 2030, soit la réalisation de 27 nouveaux logements.

Il convient toutefois de souligner que l'objectif de 27 logements est optimiste compte tenu des logements réalisés durant la période 1999/2015 (moyenne de 2 logements/an, mais seulement 1 logement / an sur la période 2010/2015)

Les ouvertures à l'urbanisation sont limitées à une superficie maximale d'environ 1.88 hectares pour l'habitat, superficie compatible avec les orientations du SCoT de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Par contre la délimitation de la zone AU, située au sud du bourg, concernée pour partie par un périmètre de vigilance de bâtiment agricole et par le cône de vue de l'église, devra être reconsidérée.

La proposition de la chambre de commerce d'inverser la zone Au et IAU peut être une piste, néanmoins la rétention foncière existante sur la zone IAU ne permet pas d'assurer le développement de la commune à court terme.

En conséquence de tout ce qui est présenté ci-dessus, j'émetts un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Doeuil-sur-le-Mignon, avec les réserves suivantes :

- Reconsidérer les besoins en tenant compte de l'évolution des logements sur la période 1999/2015 ;
- Réduire la zone AU concernée par un périmètre de vigilance et un cône de vue sur le bourg et l'église.

Comme le stipule le rapport de présentation, la commune a vu la construction de 16 logements entre 2005 et 2015. Ces nouvelles constructions se sont construites sans logique d'aménagement d'ensemble et au gré des opportunités foncières, consommant presque 4 ha. La commune souhaite aujourd'hui poursuivre cette dynamique tout en rationalisant l'usage du foncier disponible. Ainsi, l'objectif démographique tel qu'il est présenté se réalise en divisant la consommation foncière par deux. En effet, sur les 27 logements prévus, seulement un tiers seront construits en extension urbaine, les deux tiers permettant de combler les espaces déjà urbanisés.

La commune aurait souhaité localiser l'ouverture à l'urbanisation au plus près du tissu urbain existant. Cependant, la rétention foncière est forte et concerne des parcelles plus idéalement placées. L'objectif de la commune est de pouvoir mettre en œuvre son projet et privilégier les solutions pragmatiques, permettant de limiter au mieux la consommation foncière tout en assurant le développement et l'accueil de nouvelles populations.

La commune ne souhaite donc pas revoir ni la localisation de la zone AU, ni réduire sa superficie pour les raisons évoquées ci-dessus.

8.7 Avis de la CDPENAF : avis favorable

8.8 Avis de l'INAO : avis favorable avec réserves

8.9 Avis de la commune de Villeneuve la Comtesse : avis favorable

8.10 Avis de la commune de Val du Mignon : avis favorable