

Plan Local d'Urbanisme de Le Douhet

PIÈCE N° 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	12 septembre 2008	21 mai 2015	11 février 2016
Modification n° 1	01 février 2023	-	06 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2024

Le président,
Bruno DRAPRON



Plan Local d'Urbanisme de Le Douhet

PIÈCE N° 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	12 septembre 2008	21 mai 2015	11 février 2016
Modification n° 1	01 février 2023	-	06 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2024

*Le président,
Bruno DRAPRON*

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20240606-2024_112CCANNEX-AU



COMMUNE DE LE DOUHET
3 route de Saint-Jacques-de-Compostelle
17100 LE DOUHET



SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Explications sur le choix de la procédure 4

- 1. / Préambule..... 5
- 2. / Explications sur le choix de la procédure 5

Chapitre 2/ Motifs de la modification du PLU 8

- 1. / Éléments de diagnostic territorial 9
- 2. / Bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du PLU..... 11

Chapitre 3/ Exposé des évolutions apportées au PLU 13

- 1. / Les modifications apportées au règlement écrit..... 14
- 2. / Les modifications apportées au règlement graphique 21
- 3. / Les modifications apportées aux annexes..... 21
- 4. / Légalité de la procédure 23
- 5. / Analyse de la pyramide normative 24
- 6. / Incidences de la procédure sur l'environnement 25



Chapitre 1

Explications sur le choix de la procédure

1.1/ Préambule

Le présent rapport a pour objet d'exposer les motifs du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet. Ce document d'urbanisme a été approuvé par délibération municipale en date du 11 février 2016. Il n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis son approbation.

L'évolution du PLU de Le Douhet par une procédure de modification a été prescrite par arrêté du président de Saintes Grandes Rives L'Agglo, en vertu des exigences du Code de l'Urbanisme.

Suite à sa notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent dossier sera soumis à une enquête publique.

1.2/ Explications sur le choix de la procédure

1.2.1/ Les raisons de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet est entré en vigueur en 2016. Par ce dernier, la collectivité a eu pour objectif de soutenir le développement de son territoire, tout en accompagnant cette démarche par de nombreux outils réglementaires pour assurer la protection d'un environnement remarquable et fragile.

La mise en œuvre du document d'urbanisme depuis 2016 s'est effectivement traduite par une véritable maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain sur le territoire communal.

La commune a pu mettre en pratique un nouveau règlement d'urbanisme, au fil de l'instruction des demandes d'autorisation et déclarations. A cette occasion, elle a pu relever certains blocages et défauts de ce règlement, qu'elle souhaite à présent modifier.

Dans ce contexte, la commune a sollicité une procédure de modification de son PLU auprès de Saintes Grandes Rives L'Agglo, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2020 en conséquence de la loi du 24 mars 2014 pour l'amélioration du logement et un urbanisme rénové.

Les souhaits de modification du PLU ont été les suivants :

- Permettre l'implantation d'annexes dans les zones A et N, en application de l'article 80 de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- Améliorer les possibilités d'implantation des clôtures par la modification et la complétude de leurs règles d'aspect extérieur ;
- Assurer la possibilité de l'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans les zones A et N ;
- Compléter les règles de hauteur par une disposition visant à prévenir les dommages occasionnés par le ruissellement pluvial ;
- Assouplir les conditions d'implantation des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables sur les constructions et simplifier l'écriture du règlement au regard de l'évolution des normes thermiques (nouvelle Réglementation Environnementale 2020) ;
- Assouplir les conditions d'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans un but d'intérêt général ;
- Corriger diverses erreurs matérielles relevées au sein des parties écrites et graphiques du règlement du PLU ;
- Actualiser les annexes du PLU.

Le choix de cette procédure de modification du PLU s'est appuyé sur les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Il a également été considéré que les évolutions apportées au PLU ne contrevenaient pas aux orientations et prévisions de développement déterminées par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure

En vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Saintes Grandes Rives L'Agglo est maître d'ouvrage de cette procédure qui a été menée en interne par les services de l'intercommunalité.

1.2.3/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de faciliter la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Ainsi, dans ces termes, Saintes Grandes Rives L'Agglo a engagé cette procédure de modification n° 1 du PLU de Le Douhet par un arrêté de son président.

Ce dernier énonce qu'il convient de procéder à une modification du PLU de la commune de Le Douhet dans le but d'actualiser la partie réglementaire du document d'urbanisme et de lever certains blocages dans l'instruction des dossiers d'urbanisme. A cette occasion, les servitudes d'utilité publique sont également actualisées.

Conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette procédure de modification est dite "de droit commun". Toutefois, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le PLU est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone "agricole" (A) ou une zone "naturelle et forestière" (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun d'un PLU doit se soumettre à enquête publique, réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsque celle-ci a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 dudit code.

Selon l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure dite "simplifiée".

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Par ailleurs, selon l'article L.153-46 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification "simplifiée" afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Au regard des différents cas exposés par les articles L.153-41 et L.151-45 du Code de l'Urbanisme, la collectivité s'est prononcée pour le choix d'une procédure de modification de droit commun du PLU.

En effet, l'ouverture de la possibilité de l'implantation d'annexes dans les zones A et N entraîne la majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans ces zones, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

1.2.4/ Finalité de la procédure

Les évolutions apportées au PLU concernent les parties graphiques et écrites du règlement, se référant respectivement aux articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces évolutions ont principalement trait à des ajustements dans la partie écrite du règlement.

La principale évolution apportée au PLU consiste en l'introduction des possibilités offertes par l'article 80 de la loi du 6 août 2015 concernant les annexes aux constructions d'habitation au sein des zones A et N, la commune ayant rencontré des blocages dans la possibilité d'accorder des autorisations pour la construction de garages, abris de jardins ou piscines dans ces zones.

Par ailleurs, cette évolution du PLU a été envisagée dès l'approbation du document d'urbanisme, suite à l'information de la commune par l'État (courrier du 9 octobre 2015) de l'évolution du régime légal des annexes dans les zones A et N des PLU.

En outre, la partie graphique du règlement a fait l'objet d'une actualisation de sa matrice cadastrale et de la correction de diverses erreurs matérielles, n'emportant pas de modification de son interprétation réglementaire.

Ces modifications, en accord avec le PADD, ne portent pas de réajustement interne du plan et à son économie générale. Elles ne portent pas atteinte aux protections établies initialement par le PLU sur l'environnement.

Ainsi au cours de ce rapport, il sera démontré l'absence d'incidences prévisibles des modifications opérées par la présente procédure sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

1.2.5/ Respect des étapes de la procédure

Notification du projet de modification du PLU aux PPA

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, Saintes Grandes Rives L'Agglo notifie, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'enquête publique

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement. Pour ce faire, la collectivité sollicite la nomination d'un commissaire-enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers. Cette procédure est encadrée par un arrêté du président de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

Finalisation de la procédure

Le projet de modification du PLU, éventuellement modifié à l'issue de l'enquête publique, est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire. Conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification du PLU devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Chapitre 2

Motifs de la modification du PLU

2.1/ Éléments de diagnostic territorial

2.1.1/ Le contexte territorial

La commune de Le Douhet, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de Saintes Grandes Rives L'Agglo, est un territoire de 700 habitants au 1^{er} janvier 2020 selon l'INSEE. La commune, traversée par la RD 150 (Saintes - Saint-Jean-d'Angély), est localisée au Nord du cœur d'agglomération saintais. Le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo regroupe 60 447 habitants en 2020, pour 36 communes.

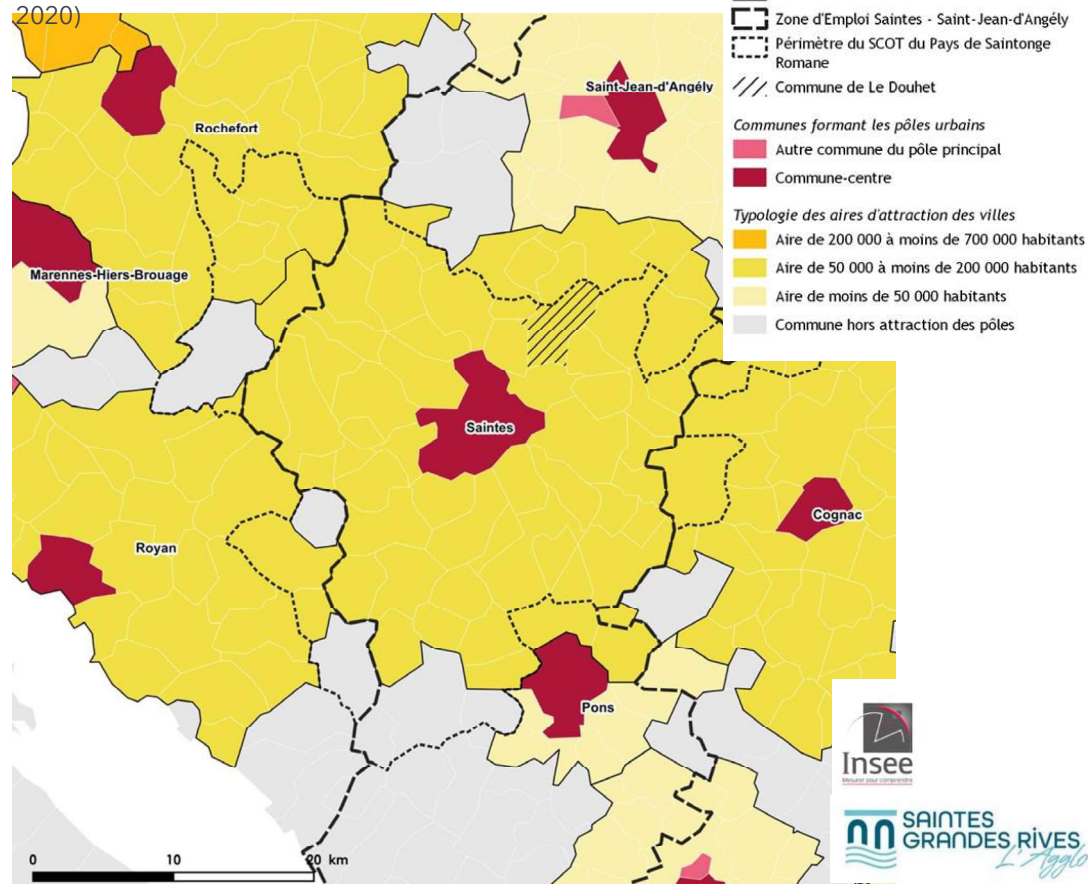
La commune fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant Saintes Grandes Rives L'Agglo, la Communauté de Communes Cœur de Saintonge et la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population de 92 532 habitants en 2020.

Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU de Le Douhet qui a été approuvé quelques mois avant l'entrée en vigueur du SCOT. Le PLU de la commune est considéré comme compatible avec les orientations du SCOT eu égard aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD.

Dans ce contexte intercommunal, la commune de Le Douhet profite d'une position attractive à proximité de Saintes, qui offre la plupart des équipements, activités et services utiles à la population. Le territoire jouit également des grandes qualités de son environnement naturel, caractéristique du plateau boisé de la rive droite du fleuve Charente. Ce plateau vallonné offre un cadre de vie naturel attractif.

Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme "périurbaine", sous l'influence de Saintes. Les individus actifs résidant travaillent essentiellement au sein du pôle économique saintais, formé de la ville-centre de Saintes et ses communes de première couronne (Fontcouverte, Saint-Georges-des-Coteaux, Chaniers, Les Gonds).

Le zonage en aires urbaines (source : INSEE, 2020)



2.1.2/ Le contexte de la planification urbaine

Parallèlement à la présente procédure de modification du PLU de Le Douhet, il est précisé que Saintes Grandes Rives L'Agglo mène actuellement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

2.1.3/ Repères socio-démographiques

La commune a profité d'une importante dynamique démographique au cours de la décennie 1999-2008, avant de voir sa population stagner. Cette croissance a été alimentée par une forte expansion résidentielle, qui s'est assagie après l'approbation du PLU.

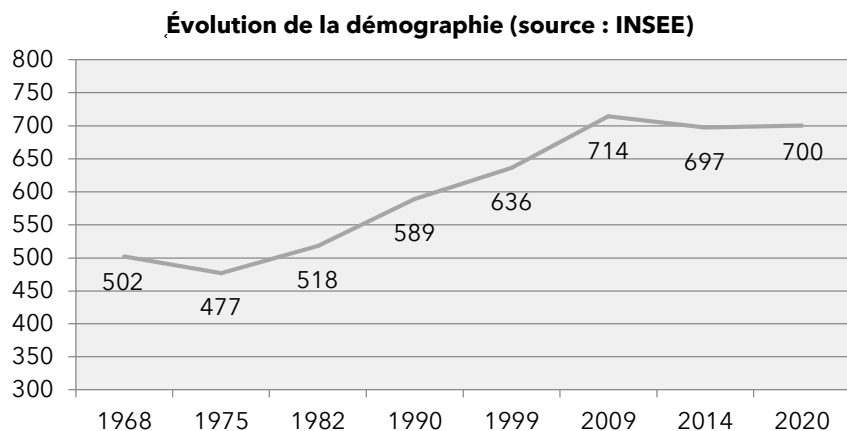
Après avoir connu une croissance de +1,1 % entre 1999 et 2008 (+68 habitants), la population a connu un infléchissement (-14 habitants) sur la période 2009-2020.

Cette évolution de la population est la résultante d'un solde naturel de -0,1% dans la dernière période intercensitaire 2014-2020, et d'un solde migratoire de +0,1%.

Évolution de la population entre 1968 et 2020

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	502	477	518	589	636	714	697	700
Densité	27,4	26	28,2	32,1	34,7	38,9	38	38,1

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2020 exploitations principales



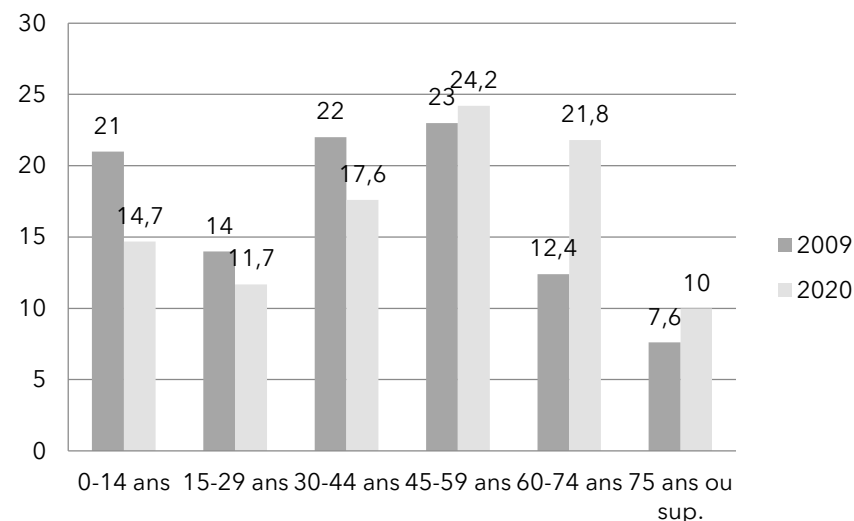
Indicateurs démographiques entre 1968 et 2020

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Variation (%)	-0,7	+1,2	+1,6	+0,9	+1,2	-0,5	+0,1
Solde nat. (%)	+0,1	+0,1	+0,1	+0,4	+0,4	+0,6	-0,1
Solde mig. (%)	-0,8 %	+1	+1,5	+0,5	+0,8	-1	0,1
Natalité (‰)	15,8	14,7	12,1	12,9	12,8	11,6	6
Mortalité (‰)	14,6	13,2	10,9	8,9	8,8	5,9	6,7

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2020 exploitations principales

L'évolution de la pyramide des âges révèle un important vieillissement de la population depuis les années récentes (2014-2020). Les 60-74 ans passent de 12,4 % à 21,8 % de la population entre 2009 et 2020, tandis que les 0-14 ans accusent une forte baisse (de 21 % à 14,7 % de la population entre 2009 et 2020). Les 30-44 ans sont également en baisse (de 22 % à 17,6 % de la population entre 2009 et 2020), témoignant d'une diminution du nombre de familles avec enfants sur le territoire au profit des seniors. Les ménages passent par ailleurs de 2,5 à 2,2 personnes en moyenne entre 2009 et 2020.

Évolution de la pyramide des âges en % (source : INSEE)

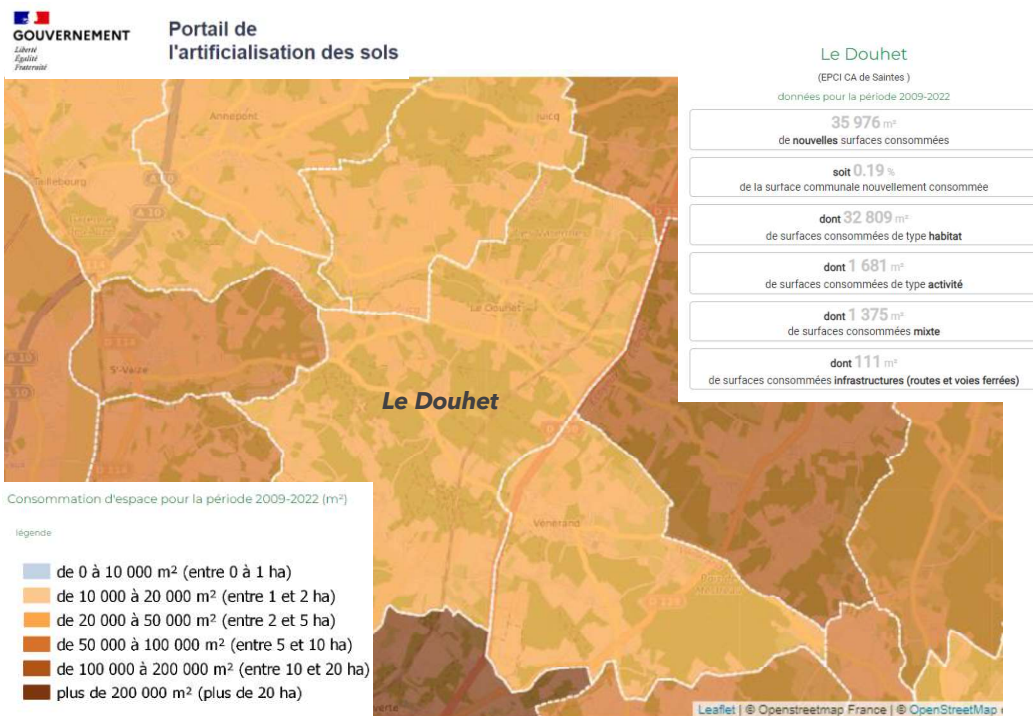


2.2/ Bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du PLU

2.2.1/ Rythme de la construction et consommation d'espace

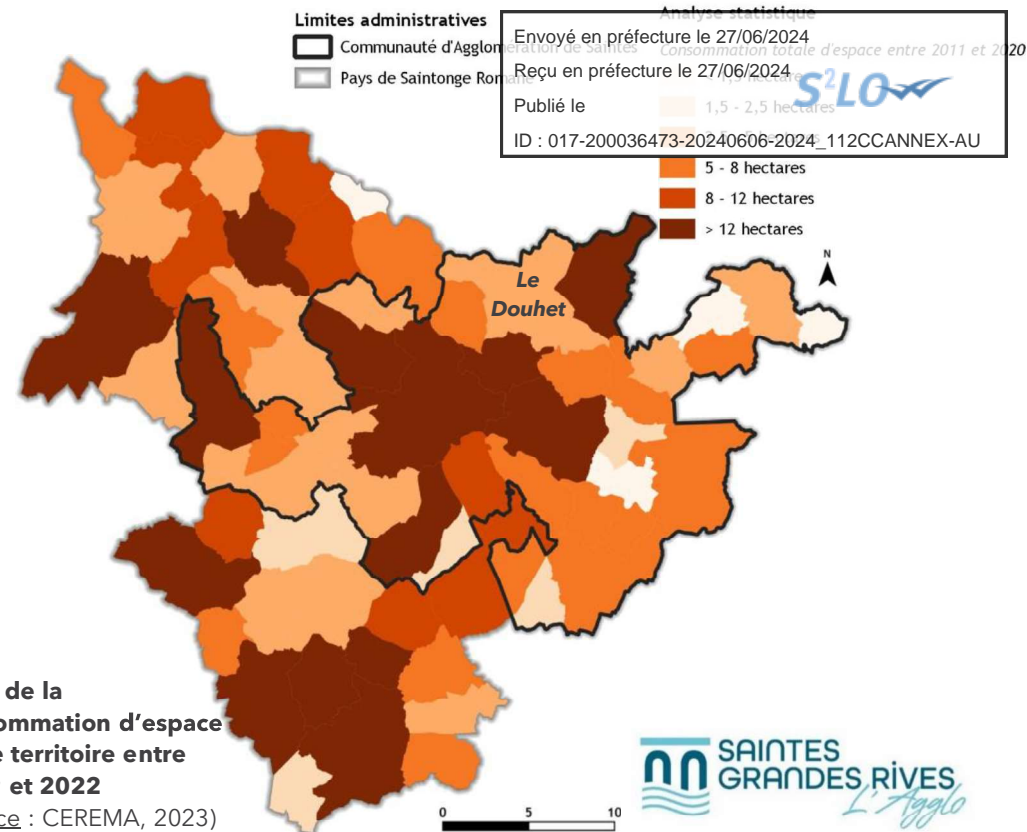
Selon l'observatoire national de l'artificialisation des sols, la commune de Le Douhet enregistre une consommation de 3,59 hectares d'espace par l'urbanisation entre 2009 et 2022, dont 3,28 hectares pour l'habitat.

Cet observatoire utilise les fichiers fonciers produits par le CEREMA à partir des données de mise à jour des informations cadastrales de la DGFIP. Il fait référence pour mesurer la consommation d'espace par l'urbanisation sur les territoires dans le cadre de la première étape de mise en œuvre de la trajectoire "zéro artificialisation nette" prévue par loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.



Bilan de la consommation d'espace sur le territoire entre 2009 et 2022

(source : CEREMA, 2023)



Par ailleurs, la base de données SITADEL fait état d'un rythme moyen annuel de 2 logements neufs sur le territoire au cours de la dernière décennie. La croissance résidentielle demeure encore trop consommatrice d'espace au regard du ratio moyen d'espace par habitation observé sur la commune, soit environ 6 logements/hectare.

Néanmoins, l'adoption du nouveau PLU en 2016 a eu pour effet de ralentir ce rythme de consommation d'espace. Entre 2016 et 2020 (5 ans), cette consommation s'est limitée à 0,7 hectare pour l'habitat (soit 0,14 hectare/an, contre 0,28 hectare/an sur la période 2011-2020).

Au regard des évolutions réglementaires envisagées, la présente modification du PLU n'aura pas pour effet d'écarter le document d'urbanisme de sa trajectoire de limitation de l'étalement urbain. Il reviendra au futur PLUi d'entériner cette trajectoire.

2.2.2/ Bilan des effets réglementaires du PLU

Par l'élaboration du PLU approuvée en 2016, la commune de Le Douhet a souhaité renforcer les effets protecteurs de son document d'urbanisme sur l'environnement. Les règles d'aspect extérieur des constructions permettent notamment d'encadrer ces dernières et de les rendre compatibles avec la sauvegarde de la qualité des paysages de la commune.

Néanmoins, la commune a pu relever un certain nombre de blocages à la délivrance d'autorisations d'urbanisme sur son territoire au fil de l'application de son nouveau document d'urbanisme :

- L'impossibilité d'implanter des annexes pour les habitations situées en zones A et N, notamment des piscines et des garages ;
- Des difficultés dans l'instruction des projets de rénovation d'habitations ne disposant pas d'installation d'assainissement non collectif;
- La non-autorisation de certaines clôtures pourtant non préjudiciables à l'environnement et aux paysages ;
- Des difficultés d'acceptation de certains projets d'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Ces freins portent le plus souvent sur des constructions d'ores-et-déjà existantes, et n'induisent donc pas de présomption d'atteinte à l'environnement par effet supplémentaire d'artificialisation des sols.

Par ailleurs, la collectivité a relevé un certain nombre d'erreurs matérielles, non décelées lors de l'approbation du document, qui peuvent aujourd'hui être rectifiées à l'occasion de la présente procédure.



Chapitre 3

Exposé des évolutions apportées au PLU

3.1/ Les modifications apportées au règlement écrit

Les différentes modifications apportées au règlement à l'occasion de cette procédure sont exposées ci-après. Elles répondent aux objectifs précédemment énoncés.

3.1.1/ Les dispositions générales (titre I)

Modification de l'article 3

Dans l'article 3 ("division du territoire en zones"), la mention d'un secteur UAs, inexistant sur le règlement graphique, est supprimée. Il s'agit d'une erreur matérielle. La zone initialement appelée "1AU" est également renommée "AU".

Ajout d'un article 6

Il est ajouté un article 6 intitulé "instruction des opérations d'aménagement d'ensemble et des autorisations d'urbanisme qui en découlent". Ce dernier énonce :

"En application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées à la fois :

- au regard de l'ensemble du projet,
- au regard de chaque lot issu du projet. »

L'introduction de cet article dans les dispositions générales du règlement permettra à la commune d'instruire plus efficacement les demandes relatives à des opérations d'aménagement d'ensemble. Les règles devront désormais être appréciées non seulement à l'échelle d'une opération, mais également au niveau des terrains qui en seront issus.

Cette règle est aussi rappelée pour mémoire dans le paragraphe introductif du règlement de la zone AU.

3.1.2/ Dispositions applicables aux différentes zones

Modification des règles d'implantation des clôtures (article 6)

Les zones UA, UB, AU, A et N sont concernées par une modification des règles d'implantation des clôtures. En effet, la collectivité a souhaité introduire une disposition concernant le recul des portails de clôture vis-à-vis des voies et emprises publiques afin d'éviter les désordres liés au stationnement des véhicules hors des unités foncières privées.

Aussi, les articles UA 6, UB 6, AU 6, A 6 et N 6 précisent dorénavant :

"Il pourra être demandé le retrait des portails de clôtures vis-à-vis des voies et emprises publiques pour des raisons de sécurité".

Par ailleurs, une expression de l'article UA 6 est reformulée afin de s'inscrire en cohérence avec la modification précédente :

"Les clôtures devront être édifiées à l'alignement. Les portails ne sont pas soumis à cette obligation (...)".

Modification des règles de hauteur des constructions (article 10)

La collectivité a souhaité faire évoluer les règles de hauteur des constructions dans les différentes zones en y ajoutant une règle particulière visant à prévenir les dommages du ruissellement pluvial sur les constructions neuves.

En effet, dans certains cas, le plancher bas d'une construction neuve peut se trouver en-deçà du niveau de la voirie adjacente. Les eaux pluviales issues de cette voirie peuvent alors ruisseler en direction de la construction et provoquer des dommages. Il s'agit donc pour la collectivité d'interpeller les porteurs de projet sur la nécessité de prévenir ces dommages en prévoyant une hauteur adaptée du plancher bas de la construction à édifier.

L'article 10 des zones UA, UB, AU, A et N comprend dorénavant cette règle :

"Il pourra être imposé que le plancher de la construction à édifier soit situé à une hauteur égale ou supérieure à celle de la voirie adjacente, ou à une hauteur différente au regard de la topographie du terrain. Les règles du PLU seront alors appliquées à partir de cette hauteur".

Modification des règles relatives aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans chacune des zones délimitées par le PLU, le règlement se voit assoupli en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ainsi, les expressions initialement mentionnées par les articles 6, 7 et 10 des différentes zones U, AU, A et N voient leur écriture réglementaire uniformisée et simplifiée.

Le règlement précise donc dorénavant pour chacun de ces articles que *"les dispositions générales ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif"*, qui se substitue aux rédactions initiales. Il ne sera plus exigé de la part du règlement que ces constructions et installations justifient de contraintes techniques pour une implantation autre que celle prévue par les dispositions générales.

Cette modification réglementaire permet d'améliorer la lisibilité du règlement tout en prévenant d'éventuels freins à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, eu égard à leur caractère d'intérêt général.

Cette règle ainsi modifiée améliorera l'application du PLU sans en modifier les orientations initiales et sans provoquer une augmentation particulière des possibilités de construire sur la commune, eu égard à la spécificité de cette destination.

Modification des règles d'aspect des clôtures (article 11)

Relevant son impossibilité de donner suite à certaines demandes d'aménagement de clôtures, la collectivité a souhaité modifier les règles du PLU en matière d'aspect des clôtures tout en renforçant ses exigences concernant leur qualité visuelle.

La rédaction initiale du règlement de l'aspect des clôtures, dans l'article 11 des zones U, AU, A et N est la suivante :

"Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

La clôture sera constituée :

- *Soit de murs à l'ancienne en moellons,*
- *Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.*
- *D'une murette basse de 0,8 à 1 mètre de haut surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre.*

La clôture en limite séparative pourra également être constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe 2 du règlement), doublés ou non d'un grillage.

Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture".

Tout d'abord, la mention de la non-obligation des clôtures est supprimée, dans un souci de simplification de l'écriture de l'article. En effet, cette non-obligation ne relève pas du règlement du PLU mais des législations en vigueur, indépendantes de ce dernier.

La collectivité a souhaité se donner les moyens de refuser un projet de clôture susceptible de porter atteinte à la qualité paysagère des lieux avoisinants. La contribution du règlement à la protection du cadre de vie de la commune s'en trouve donc renforcée.

"Lorsqu'elle est implantée en limite de l'espace public ou commun, la clôture est constituée :

- *Soit d'un mur en pierre de pays*
- *Soit d'un mur en maçonnerie enduite, de même ton que l'habitation, et couronné d'un rang de tuiles ou d'un chaperon*
- *Soit d'une murette basse de 0,60 mètre à 1 mètre de haut, surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre*
- *Soit d'un grillage de couleur sombre et/ou d'une haie composée de diverses essences végétales"*

Il est notamment introduit la possibilité pour les administrés de réaliser des clôtures grillagées, doublées ou non de haies, sur voies et emprises publiques. La collectivité considère que de telles clôtures correspondent particulièrement au cadre de vie rural et naturel du territoire..

En outre, le champ d'application du règlement est précisé et restreint aux clôtures établies en limites de voies et emprises publiques ou communes. L'expression suivante est donc supprimée :

"La clôture en limite séparative pourra également être constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe 2 du présent règlement), doublés ou non d'un grillage".

L'aspect des clôtures situées en limites séparatives, hormis leur hauteur, n'est donc pas réglementé.

Par ailleurs, l'alinéa suivant est supprimé :

"Les portillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture".

La collectivité donnera ainsi davantage de souplesse aux projets de clôtures des particuliers en leur laissant la possibilité de choisir d'autres matériaux.

De plus, dans le but d'assurer de meilleures garanties de protection des paysages et du cadre de vie, le règlement est complété par la règle suivante :

"Lorsqu'elle est contigüe à une zone agricole (A) ou à une zone naturelle (N), la clôture est obligatoirement constituée d'un grillage de couleur sombre et/ou d'une haie composée de diverses essences végétales".

La collectivité a ainsi souhaité éviter l'apparition de clôtures maçonnées en front d'espaces agricoles et naturels, susceptibles de créer des ruptures paysagères préjudiciables à la qualité des panoramas agricoles et naturels de la commune.

En outre, le règlement précise :

"En toutes circonstances, les clôtures en matériaux précaires, sujet à vieillissement rapide, sont interdites".

Cette règle se substitue à la précédente, afin de préciser son application :

"Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites".

Enfin, le règlement précise :

"le projet de clôture pourra être refusé s'il est de nature à rompre une harmonie visuelle entre plusieurs propriétés voisines".

Énergies renouvelables et performances énergétiques (article 11)

La collectivité a souhaité actualiser les règles d'aspect extérieur relatives aux installations de production énergétique à partir de ressources renouvelables et aux constructions à faible consommation énergétique. A cet effet, il a été choisi de simplifier les règles du PLU afin de faciliter le déploiement de ces projets.

L'écriture initiale du règlement est la suivante :

"La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux énergies renouvelables est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées, pourront donc déroger aux dispositions des paragraphes 1 et 2 du présent article. Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration paysagère.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité. Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les constructions anciennes, leur impact doit être minime notamment depuis le domaine public et leur implantation se fera de préférence hors façade sur rue ou sur les annexes. Les panneaux solaires seront intégrés dans l'épaisseur du toit".

La nouvelle écriture proposée est la suivante :

"Les règles édictées dans le cadre du présent article ne s'opposeront pas à l'implantation d'installations destinées à la production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

Il sera veillé à l'intégration harmonieuse de ces implantations lorsqu'elles sont réalisées sur des constructions d'architecture traditionnelle, dont les qualités devront être préservées et valorisées".

L'allègement de la rédaction initiale du règlement du PLU permettra d'améliorer l'articulation du document d'urbanisme avec les enjeux actuels de transition écologique et énergétique.

Les conditions d'implantation des panneaux photovoltaïques sont allégées afin de ne pas freiner les projets devant contribuer à accroître l'autonomie énergétique des bâtiments.

En effet, les efforts en matière d'amélioration des performances énergétiques des constructions doivent être considérablement approfondis pour que les objectifs inscrits dans la loi soient respectés (article L. 100-4 du Code de l'Énergie, modifié par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

3.1.3/ Dispositions applicables à la zone UE

A l'occasion de cette modification du PLU, la collectivité a procédé à des allègements rédactionnels concernant les règles de la zone UE. En effet, cette zone est destinée à l'accueil d'équipements collectifs. Aussi, l'allègement des règles initiales du PLU se trouve justifié par la vocation d'intérêt général de cette zone.

Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées

La rédaction initiale de l'article 1 de la zone UE est la suivante :

"Sont interdits :

a) Les constructions nouvelles et les extensions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, au commerce, à l'artisanat et à l'hébergement hôtelier.

b) Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, ainsi que les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et les parcs résidentiels de loisirs".

Cette rédaction est allégée en étant substituée par l'expression suivante :

"Sont interdites, toutes occupations et utilisations du sol non-mentionnées à l'article UE 2".

L'article 2 de la zone UE est initialement rédigé comme suit :

"1. Sont autorisées sous réserve :

a) Les bureaux et les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif (administratifs, touristiques, culturels, sportifs ou éducatifs...).

b) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

c) Les constructions et extensions des bâtiments à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient d'intérêt collectif ou liées au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

d) Les dépôts et stockages sous réserve qu'ils soient liés aux activités autorisées dans la zone.

e) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier, sous réserve de leur insertion dans le site.

f) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (fouilles archéologiques) ou techniques (réserve d'eau), sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

Cette rédaction sera dorénavant simplifiée :

"Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone

- Les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif"

Cette rédaction allégée permet de confirmer la vocation d'intérêt général de la zone UE tout en supprimant les destinations ne répondant pas à cette dernière. La fonction d'entrepôt, notamment, n'est pas du ressort des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Aspect extérieur des constructions

Les règles contenues dans l'article 11 de la zone UE, dans sa version initiale, sont simplifiées pour adapter le règlement au caractère d'intérêt général des constructions et installations présentes dans cette dernière.

Ces règles se voient remplacées par l'expression suivante :

"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 d'intérêt".

Cette dernière est apparentée à la rédaction de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, contenue dans le chapitre dit "Règlement National d'Urbanisme" de la partie réglementaire dudit code.

3.1.4/ Dispositions applicables à la zone UY

Les règles contenues dans l'article 11 de la zone UY, dans sa version initiale, sont simplifiées pour adapter le règlement à la nature des constructions et installations présentes dans cette dernière. Pour rappel, la zone UY accueille l'entreprise BUTAGAZ (site de stockage et de distribution de gaz).

Les règles se voient ainsi substituées par la rédaction suivante :

"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 d'intérêt".

3.1.5/ Dispositions applicables à la zone AU

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont clarifiées de manière à expliciter leur applicabilité à l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique (qu'elles soient publiques ou privées). C'est en ce sens que la terminologie « *voies et emprises publiques* » est remplacée par « *voies et emprises ouvertes à la circulation publique* ». Ainsi, si des voies privées sont créées au sein d'une zone AU, les règles d'implantation des constructions s'appliqueront également par rapport à celles-ci.

3.1.6/ Dispositions applicables aux zones A et N

Autorisation des annexes en zones A et N

Dans la version initiale de son PLU, la commune de Le Douhet n'avait pas prévu d'autoriser explicitement les nouvelles annexes des constructions d'habitations, ainsi que les piscines, au sein du règlement des zones A et N.

Ces dispositions n'avaient pas été intégrées au règlement du PLU du fait de l'antériorité de sa version arrêtée au 21 mai 2015 par rapport à la loi du 6 août 2015 "pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques" (transposée à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme). Depuis, la collectivité s'est confrontée à la difficulté de donner une suite favorable à plusieurs projets de création d'annexes et de piscines dans ces zones.

Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

"Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...)."

Par cette modification du PLU, la collectivité a ainsi souhaité compléter le règlement du PLU eu égard aux possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme consécutivement à la loi du 6 août 2015 et confirmées par l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme.

Ces possibilités ont été portées à la connaissance de la commune par l'État à l'occasion de son courrier en date du 9 octobre 2015, qui a complété son avis relatif au projet de PLU en date du 10 août 2015.

L'État a alors informé la commune de sa possibilité de réaliser une procédure d'évolution de son PLU à la suite de son approbation pour intégrer lesdites possibilités. Il a toutefois été précisé à la collectivité la nécessité de procéder à une modification de droit commun du PLU pour permettre ces évolutions, celles-ci n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme (modification "simplifiée").

Ainsi, à l'occasion de cette procédure faisant suite à cette information, il est ajouté les règles suivantes au sein de l'article 2 des zones A et N :

"Sont autorisées, les annexes des constructions à usage d'habitation, selon les conditions suivantes :

- *La surface de plancher, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas dépasser 40 mètres² à compter de la date d'approbation du PLU (piscines exceptées)*
- *Les piscines sont autorisées à raison d'une emprise maximale de 40 mètres²*
- *Les nouvelles annexes, y compris les piscines, devront être situées au maximum à 30 mètres de la construction principale en son point le plus proche, et ne devront pas être implantées sur un espace à usage agricole"*

Les plafonds retenus par la collectivité sont cohérents avec les usages observés dans beaucoup de documents d'urbanisme au sein du département de la Charente-Maritime, en particulier dans les PLU en vigueur sur le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

De plus, la précision selon laquelle les annexes ne devaient pas être implantées sur un espace à usage agricole a été utilement ajoutée sur suggestion du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique sur la présente modification.

La nouvelle rédaction de l'article 2 des zones A et N est également rapportée en annexe à l'article 8 des zones A et N s'ajoutant au rapport à l'habitation :

"[...] Les nouvelles annexes, y compris les piscines, devront être situées au maximum à 30 mètres de la construction principale en son point le plus proche, et ne devront pas être implantées sur un espace à usage agricole."

Installations d'assainissement non collectif en zones A et N

Constatant certains blocages dans l'octroi d'autorisations d'urbanisme et considérant l'enjeu de favoriser la réhabilitation du bâti ancien, la collectivité a souhaité introduire une règle spécifique dans le règlement du PLU concernant l'implantation des installations d'assainissement non collectif.

Il s'agit pour la collectivité de pouvoir donner une suite favorable aux projets de réhabilitation de bâtiments ne disposant pas de telles installations (cas d'habitations situées en zone U mais dont l'installation d'assainissement individuel est implantée en dehors).

A cet effet, l'article 2 des zones A et N est complété par la rédaction suivante :

"Est également autorisée, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif visant à équiper une construction principale implantée en dehors de la zone [A ou N], à condition qu'il s'agisse d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU et que l'installation du système d'assainissement individuel s'inscrive dans le cadre d'une mise en conformité".

3.1.7/ Modifications formelles apportées au règlement

A l'occasion de cette procédure de modification du PLU, les erreurs matérielles contenues dans le règlement ont été corrigées. De plus, la rédaction de certains articles a été clarifiée par l'ajout d'intertitres ("dispositions générales", "dispositions particulières"...). Ces modifications n'apportent aucun changement dans les règles du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

A et N est également rapportée en annexe à l'article 8 des zones A et N s'ajoutant au rapport à l'habitation :

ISSANT DE LA DISTANCE DE 30 M PAR

ID : 017-200036473-20240606-2024_112CCANNEX-AU



3.2/ Les modifications apportées au règlement graphique

3.2.1/ Correction d'erreurs matérielles

A l'occasion de cette procédure de modification du PLU, le règlement graphique se voit modifié par l'ajout de deux étiquettes "A" et "N" au droit de zones non renseignées.

3.2.2/ Suppression d'informations non réglementaires

Certaines informations qui figuraient sur le plan de zonage sont supprimées considérant qu'il est inapproprié de les faire apparaître sur le règlement graphique :

- Le périmètre identifiant une installation classée pour la protection de l'environnement, car relevant d'une réglementation à la fois indépendante du Code de l'Urbanisme et du PLU, et dont l'évolution est susceptible de compromettre l'exactitude du plan ;
- Le site archéologique de l'aqueduc, car l'absence de réglementation particulière du PLU sur ce dernier ne permet pas de déterminer les conditions d'application de cette protection, qui de fait, est inexistante ;
- Le "faisceau de nuisances sonores aux abords des infrastructures routières", car il s'agit d'une information devant se trouver en annexe du PLU conformément à l'article R.151-53, 5° du Code de l'Urbanisme.

3.2.3/ Mise à jour de la servitude PM3 du PPRT

La présente modification du PLU est l'occasion pour la collectivité d'améliorer la conformité du règlement graphique vis-à-vis du plan des servitudes d'utilité publiques annexées au document d'urbanisme, par la mise à jour de l'emprise du PPRT. En effet, l'emprise précédente n'était pas conforme au plan tel qu'il est annexé au PLU.

3.2.4/ Evolution des superficies des zones

La présente modification du PLU est sans incidence sur la superficie des zones inscrites au PLU approuvé le 11 février 2016.

3.3/ Les modifications apportées aux annexes

3.3.1/ Les servitudes d'utilité publique

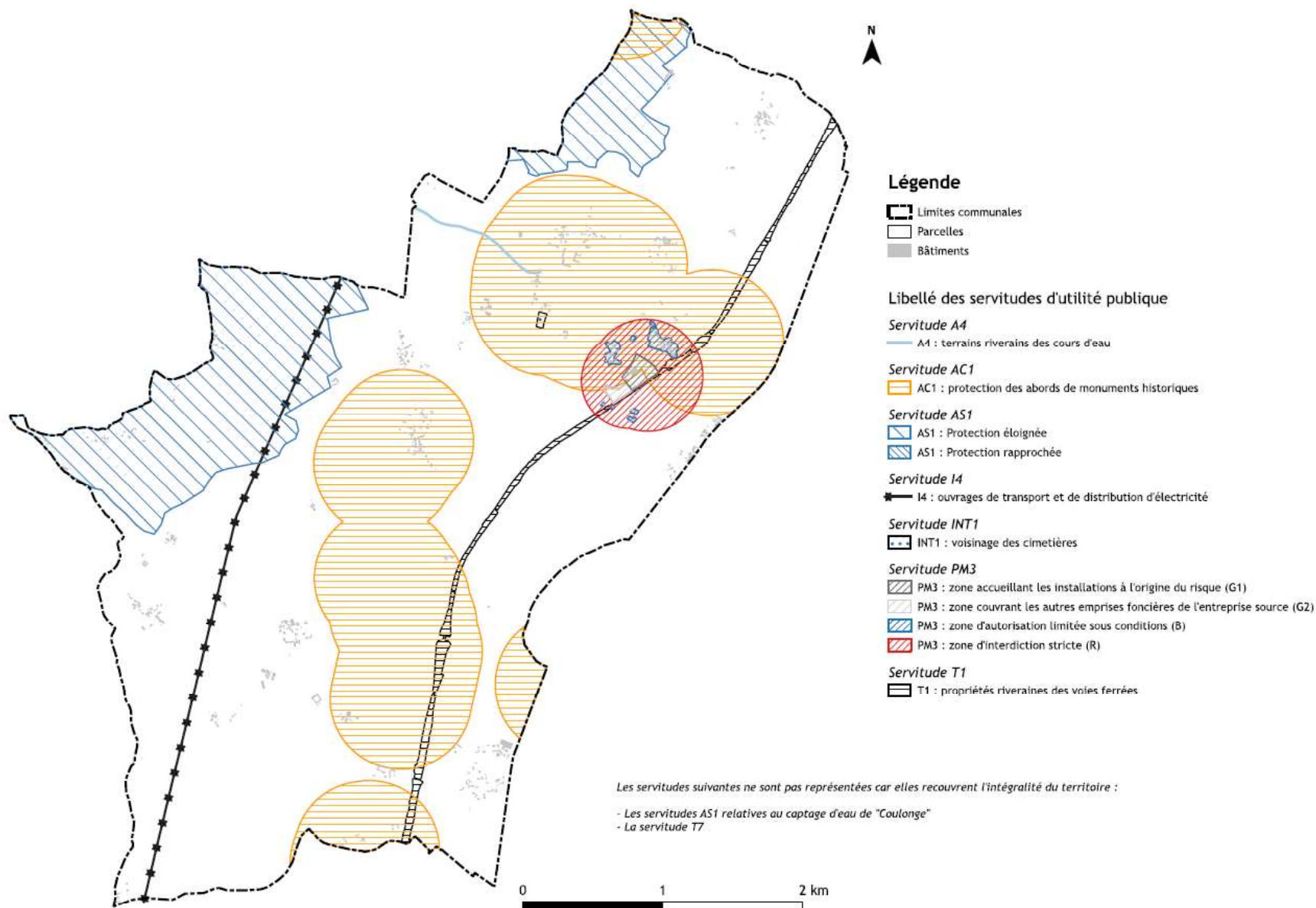
La cartographie des servitudes d'utilité publique (SUP) est actualisée afin de tenir compte des actes en vigueur :

- Une servitude AC1 relative aux périmètres de protection des abords de monuments historiques est réajustée s'agissant de l'aqueduc. Concernant l'église Saint-Pierre de Juicq, il est précisé qu'un périmètre délimité des abords (PDA) avait été institué sur le territoire de Juicq (en lieu et place du rayon de 500 m), en revanche, à défaut de PDA sur le territoire de Le Douhet, c'est bien le rayon de 500 m autour de l'édifice qui continue de s'appliquer ;
- une nouvelle servitude AC1 issue de l'arrêté préfectoral du 30 mai 2023 relatif à l'inscription du parc du château du Douhet ; dans la mesure où il s'agit d'une nouvelle servitude (et non pas de corrections de servitudes déjà existantes), l'annexion de cette SUP au document d'urbanisme a fait l'objet parallèlement d'une procédure de mise à jour du PLU selon les termes de l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme ;
- Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont actualisés au regard des arrêtés préfectoraux en vigueur, et les périmètres de protection rapprochée du captage de Coulonge sont signalés comme recouvrant intégralement la commune ;
- Les servitudes applicables sur le cours d'eau du Boilland (A4), en tant qu'affluent de La Rutelière, et sur le cimetière (INT1) sont ajoutées au plan ;
- La servitude applicable sur la voie ferrée est élargie à la totalité de son emprise cadastrale ;
- Une erreur matérielle relative au report, sur le plan, de la servitude PM3 du PPRT de la SAS BUTAGAZ, est corrigée.

3.3.2/ Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures

Les annexes du PLU sont complétées par l'arrêté du 17 septembre 1999 constituant l'acte fondateur des "secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre", tels que prévus à l'article L. 571-10 du Code de l'Urbanisme. Un plan accompagne cet arrêté.

Cartographie actualisée des servitudes d'utilité publique (source : ARS, ministère de la culture, RTE, IGN, DDTM 17, cadastre)



3.4/ Légalité de la procédure

3.4.1/ Effets de la procédure au regard du PADD

Le Code de l'Urbanisme dispose qu'une procédure de modification d'un PLU ne peut contrevenir aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est rappelé que le PADD de Le Douhet comporte 4 axes majeurs :

- Affirmer et préserver l'identité rurale de la commune
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal
- Maîtriser l'urbanisation de la commune et renforcer la centralité du bourg
- Intégrer le facteur risque et les nuisances

Il ressort que la présente procédure ne crée aucune contrariété envers les orientations poursuivies par le PADD. La modification du PLU correspond pour l'essentiel à des ajustements réglementaires qui ne remettent pas en cause les orientations du projet communal.

La modification du PLU ne contrevient pas non plus aux logiques de répartition du développement urbain communal et ne conduit pas à une évolution significative des silhouettes bâties. Aussi, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ne sont aucunement remis en question par les changements apportés à l'occasion de cette procédure.

En ce sens, la présente procédure respecte les termes de l'article L. 153-31,1° du Code de l'Urbanisme.

3.4.2/ Les effets du PLU sur la protection de l'environnement

La présente procédure ne conduit pas à la réduction d'un espace boisé classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, ou à la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière. Aussi, la procédure ne contredit pas l'article L. 153-31,2° du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, cette procédure ne réduit en aucun cas une protection édictée par le PLU en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comprend pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. L'article L. 153-31,3° du Code de l'Urbanisme en est ainsi pleinement respecté.

3.4.3/ Contenu de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, tout projet de modification du PLU est soumis à enquête publique réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.

En dehors de ces cas, une modification "simplifiée" peut être engagée conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

En permettant l'implantation d'annexes dans les zones A et N (en vertu de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme), la procédure introduit une majoration des possibilités de construire, c'est pourquoi il a été opté pour une procédure de modification dite « de droit commun » avec enquête publique.

3.5/ Analyse de la pyramide normative

3.5.1/ Orientations nationales de lutte contre l'étalement urbain

La mise en place d'une trajectoire "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050 résulte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Bien que le PLU de Le Douhet, approuvé en 2016, ait été élaboré antérieurement à ce renforcement législatif, il n'en demeure pas moins que la lutte contre l'étalement urbain avait largement prévalu au moment de l'élaboration du PLU, étant souligné que la commune tend à s'inscrire dans une dynamique de réduction de la consommation d'espace au regard de l'analyse du rythme de construction dans la période 2011-2020.

Les effets réglementaires de la présente modification du PLU ne conduiront pas à écarter le PLU de cette trajectoire.

Enfin, il convient de rappeler que Saintes Grandes Rives L'Agglo s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui renforcera l'inscription du territoire dans cette perspective.

3.5.2/ Documents supra-communaux

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

La modification du PLU ne comprend pas de dispositions allant à l'encontre des orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020.

A terme, la planification sur le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo sera mise en pleine compatibilité avec le SRADDET dans le cadre du futur PLU.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

La présente modification du PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017. Le PLU approuvé en 2016 était d'ores-et-déjà jugé compatible avec les orientations du SCOT.

La procédure de modification du PLU ne remet en cause aucune des orientations portées par le PADD du SCOT et par son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs). Les modifications envisagées sont en effet de faible portée et ne contreviennent pas aux enjeux majeurs de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces sensibles.

Autres documents-cadre supra-communaux

Cette modification du PLU ne suggère aucune contrariété au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saintes Grandes Rives L'Agglo, son impact réglementaire n'interférant pas avec la politique de l'habitat. La programmation quantitative et qualitative de l'habitat de l'agglomération ne s'en trouve donc aucunement affectée.

Enfin, s'agissant des documents-cadre relatifs à la ressource en eau (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022 et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente approuvé le 19 novembre 2019), cette modification du PLU est sans incidence.

3.6/ Incidences de la procédure sur l'environnement

3.6.1/ L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants et R.104-8 et suivants.

L'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, "les Plans Locaux d'Urbanisme" (article L.104-1,3° bis).

Par ailleurs, l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Cet article précise qu'un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen "au cas par cas". Il s'agit en l'occurrence du décret du 13 octobre 2021, transposé à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme disposant que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- de leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- de leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

- de leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L.153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Dès lors, selon les modalités du décret susvisé, il revient à la personne publique responsable (Saintes Grandes Rives L'Agglo), de procéder à la saisine de l'Autorité Environnementale, en optant pour l'une des deux hypothèses permises par les textes :

- Soit la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide alors de réaliser « d'office » une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'Urbanisme; cette évaluation environnementale est alors soumise à l'Autorité Environnementale pour avis (délai de 3 mois) ;
- Soit la personne publique responsable estime qu'une évaluation environnementale n'est pas requise (considérant l'absence d'effets notables sur l'environnement), et saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme (délai de 2 mois).

Or, au regard du contenu de la présente modification du PLU de Le Douhet, la Collectivité a estimé qu'une évaluation environnementale n'était pas requise et qu'il convenait ainsi de procéder à la saisine « cas par cas » selon les modalités précisées ci-avant. Cette position avancée par la Collectivité (pas de nécessité de réaliser une évaluation environnementale) a fait l'objet d'une décision de la MRAE dans un avis joint au dossier d'enquête publique.

3.6.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement

En l'absence présumée d'évaluation environnementale de la présente procédure, il revient à celle-ci de démontrer qu'elle n'entraîne pas d'incidence notable sur l'environnement.

Il s'agit également pour le présent rapport d'éclairer la Mission Régionale d'Autorité Environnementale au regard de sa décision sur l'évaluation environnementale de cette modification du PLU.

Paramètres du milieu physique

Les modifications apportées au PLU ne génèrent pas de suspicion d'incidence sur le substrat, le relief, les milieux aquatiques superficiels ou les eaux souterraines. Il n'est procédé à aucune modification du contour des zones délimitées par le PLU.

Les modifications apportées au PLU ne conduisent pas à l'exposition supplémentaire de biens et de personnes à des risques majeurs, notamment au risque de transport de marchandises dangereuses depuis la RN 150, au risque d'accident industriel lié au site de la SAS BUTAGAZ, ou au risque d'effondrement de cavités souterraines.

Au contraire, la modification du PLU rationalise la prise en compte du PPRT de la SAS BUTAGAZ en procédant à l'actualisation de son emprise sur le règlement graphique et au sein du plan des servitudes d'utilité publique.

La contribution du projet au changement du climat n'est pas significative au regard de son importance et de sa nature.

Paramètres du milieu naturel

Les sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » (directive « habitats, faune, flore ») et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » (directive « oiseaux ») ne sont aucunement affectés par la présente procédure. Il en est de même pour la ZNIEFF de type 1 dite "Chaumes du Douhet".

La modification du PLU n'aura pas pour effet d'entraîner la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle ne conduira pas à écarter le PLU de ses orientations initiales en matière de protection de la trame verte et bleue.

La seule évolution notable correspond à la possibilité d'implanter des annexes dans les zones A et N en vertu de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Dans le respect des conditions qui y sont fixées, le règlement du PLU circonscrit le périmètre d'implantation de ces annexes à une distance maximale de 30 m par rapport à l'habitation de manière à éviter tout mitage de l'espace; la surface de ces annexes est également restreinte dans un même objectif.

Paramètres du milieu humain

Le PLU conserve ses normes de gabarit et de volumétrie concernant les constructions dans les différentes zones qu'il délimite (emprise au sol, hauteur...). Elles ne sont pas remises en question par cette procédure. Les paysages de la commune ne s'en trouveront donc pas affectés.

La modification du PLU ne portera aucunement atteinte à des monuments patrimoniaux, ou à des monuments historiques et sites patrimoniaux classés ou inscrits dans les environs. Au contraire, la protection de ces monuments sera garantie par l'actualisation des servitudes AC1 annexées au PLU.

Enfin, les évolutions apportées au PLU n'entraîneront aucun besoin supplémentaire en matière d'adduction en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le



ID : 017-200036473-20240606-2024_112CCANNEX-AU



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune du **DOUHET**



PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION (POS/PLU)				
REVISION				
MODIFICATION				

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal

En date du **11 FEV. 2016**

Le Maire,

Le Maire,
Stéphane TAILLASSON



UH Place du marché
17 610 SAINT-SAUVANT
Tél: 05 46 91 46 05
Fax: 05 46 91 41 12

Sommaire

1.1	LE DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR ET SA REVISION	8
1.2	LE DEROULEMENT DE L'ETUDE	9
1.2.1	Le calendrier de l'élaboration du PLU.....	9
1.2.2	Du débat à l'arrêt du projet et la consultation des Personnes Publiques Associées.....	9
1.2.3	L'Enquête Publique.....	10
1.2.4	Le bilan de la concertation.....	10
1.3	QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?	11
1.4	POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?	12
1.4.1	Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme.....	12
1.4.2	La rénovation du PLU par les lois « Grenelle de l'Environnement ».....	12
1.4.3	Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014	13
1.5	LES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE	14
1.5.1	Le Rapport de Présentation	14
1.5.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	14
1.5.3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	15
1.5.4	Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques.....	16
1.5.5	Les annexes.....	16
2	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
2.1	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ELEMENTS DE METHODOLOGIE ET DE CONTEXTE	18
2.1.1	La démarche de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU de Le Douhet	18
2.1.2	Le contexte de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU.....	19
2.2	LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES FONDANT LE « SOCLE » DU TERRITOIRE	22
2.2.1	Géologie et pédologie	22
2.2.2	Topographie	24
2.2.3	Hydrologie et objectif de « bon état » des eaux superficielles.....	25
2.2.4	Éléments de climatologie	31
2.3	LE FONCTIONNEMENT DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME.....	32
2.3.1	La « nature protégée ».....	34
2.3.2	La « nature ordinaire ».....	47
2.3.3	Les enjeux relatifs au fonctionnement écologique du territoire	52
2.4	LE PATRIMOINE PAYSAGER ET SES VALEURS.....	57
2.4.1	Principes préalables à l'analyse.....	57
2.4.2	Le territoire replacé dans son contexte paysager régional.....	57
2.4.3	Analyse des grandes unités paysagères.....	58
2.4.4	L'évolution des grands paysages.....	80
2.4.5	Les grands enjeux du paysage.....	81
2.5	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL	82
2.5.1	Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques.....	82

2.5.2	Caractéristiques de l'architecture locale et du « petit » patrimoine	87
2.5.3	Les chemins de randonnées	92
2.5.4	L'archéologie préventive	94
2.6	LES RESSOURCES NATURELLES, LES ENERGIES ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	96
2.6.1	La gestion de la ressource en eau	96
2.6.2	La protection de la ressource en eau par les cadres réglementaires	102
2.6.3	Usages, gestions et mise en valeur de la forêt	108
2.6.4	Mise en valeur des ressources du sous-sol	113
2.6.5	La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique.....	114
2.6.6	La gestion et la valorisation des déchets.....	117
2.7	LA GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	119
2.7.1	La prise en compte des risques	119
2.7.2	Les risques naturels.....	120
2.7.3	Risques industriels et technologiques.....	125
2.7.4	Pollutions et nuisances affectant l'environnement communal	129
3	ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ECONOMIE ET DU LOGEMENT	133
3.1	EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	134
3.1.1	Le contexte régional	134
3.1.2	Le contexte communal	135
3.1.3	Les mécanismes de l'évolution démographique	136
3.1.4	L'âge de la population.....	137
3.1.5	Les effectifs scolaires	139
3.1.6	Les ménages.....	140
3.1.7	Le revenu des ménages	142
3.2	LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	143
3.2.1	La population active	143
3.2.2	L'emploi.....	143
3.2.3	La mobilité des actifs.....	144
3.2.4	Le développement économique	146
3.2.5	L'activité agricole et forestière	148
3.2.6	Les autres activités économiques sur la commune	160
3.3	L'HABITAT	163
3.3.1	Le parc de logements à l'échelle communale.....	163
3.3.2	Les statuts d'occupation et ancienneté d'aménagement	164
3.3.3	L'ancienneté d'aménagement et le marché depuis 2007	165
3.3.4	Type, taille et confort des logements	165
3.3.5	Le niveau de confort des logements.....	166
3.3.6	La prise en compte de gens du voyage	166
3.3.7	Les objectifs du Programme Local de l'Habitat	166

4	LE FONCTIONNEMENT URBAIN	168
4.1	COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI	169
4.1.1	Le développement urbain	169
4.1.2	La trame urbaine	171
4.1.3	Les villages et hameaux.....	172
4.1.4	La typologie du bâti	178
4.2	LA CONSTRUCTION.....	182
4.2.1	Le rythme de la construction	182
4.2.2	La localisation des nouvelles constructions d'habitation.....	183
4.2.3	Analyse quantitative de la consommation d'espace	185
4.2.4	Analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels.....	187
4.2.5	Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.....	191
4.3	CADRE DE VIE.....	209
4.3.1	Les équipements et services publics.....	209
4.3.2	Les espaces publics et les espaces de loisirs.....	211
4.3.3	Les communications numériques.....	213
4.4	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	214
4.4.1	Le réseau viaire	214
4.4.2	Trafic et sécurité routière	216
4.4.3	Les transports collectifs.....	219
4.4.4	Déplacements doux.....	219
4.4.5	Les aires de stationnements	222
4.5	LES PROPRIETES COMMUNALES	222
4.6	LE BILAN DU P.O.S.	224
4.7	SYNTHESE DES ENJEUX	227
4.8	RECAPITULATIF DES ENJEUX PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE.....	230
5	LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	239
5.1	Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols.....	241
5.1.1	Affirmer et préserver l'identité rurale de la commune	241
5.1.2	Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal	241
5.1.3	Maîtriser l'urbanisation de la commune et renforcer la centralité du bourg	242
5.1.4	Intégrer le facteur risque et les nuisances.....	245
5.2	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	245
6	LE REGLEMENT D'URBANISME ET LE ZONAGE	249
6.1	NOMENCLATURE DU ZONAGE DU PLU	250
6.2	LES ZONES URBANISEES DITES « U ».....	251
6.2.1	La zone UA et son secteur UAc	252
6.2.2	La zone UB.....	257
6.2.3	La zone UE.....	261
6.2.4	La zone UY.....	263

6.2.5	La zone UK.....	265
6.3	LES ZONES A URBANISER « AU ».....	266
6.4	LA ZONES AGRICOLE « A » ET SES SECTEURS Ap et Api	271
6.5	LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE « N » ET SES SECTEURS.....	278
6.6	LES ZONAGES SPECIFIQUES	284
6.6.1	Les emplacements réservés	284
6.6.2	Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	284
6.6.3	Le dispositif de l'article L 123-1-5-III,2° du code de l'urbanisme	284
6.6.4	Le Plan de Prévention des Risques Technologiques	285
6.6.5	Le risque d'effondrement de cavités souterraines dans le cadre de l'application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme	285
6.7	CALCUL DES SURFACES	286
6.7.1	Le potentiel constructible du projet de PLU	287
7	L' ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	288
8	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE	293
8.1	LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	294
8.1.1	Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire.....	294
8.1.2	Les incidences du PLU sur la ressource en eau	294
8.1.3	Les incidences du PLU au regard des risques naturels et technologiques.....	295
8.1.4	Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances	295
8.1.5	Les incidences du PLU sur le plan énergétique.....	295
8.1.6	Les incidences du PLU sur les déchets	296
8.2	LES INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES.....	296
8.3	LES INCIDENCES DU PLU SUR LE BATI	297
8.4	LES INCIDENCES DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS.....	297
8.5	LES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE ET L'ECONOMIE	297
8.5.1	Sur le développement démographique.....	297
8.5.2	Sur la mixité sociale.....	298
8.5.3	Sur les activités économiques.....	298
8.5.4	Sur l'emploi.....	298
8.6	LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS	299
8.6.1	Sur les réseaux.....	299
8.6.2	Sur les équipements et services	299
9	LA DEFINITION D'INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU	300
	ANNEXE N°1 – TRADUCTION GRAPHIQUE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	303
	ANNEXE N°2 – ETUDE D'AMENAGEMENT D'UN SERVICE OU COMMERCE DANS LE BOURG	304

1.1 LE DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR ET SA REVISION

Antérieurement au PLU, la commune du Douhet était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé pour la première fois en 1988, et révisé pour une nouvelle approbation en 2001. Ce dernier avait l'objectif de répondre aux attentes de la municipalité en matière de développement de la construction, et devait également prendre en compte les évolutions de la réglementation relative à l'établissement BUTAGAZ SAS installé sur le territoire.

L'obsolescence juridique du POS, antérieur à la loi du 13 décembre dite « Solidarité et au Renouvellement Urbains » (SRU) ainsi à la loi dite « Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, a motivé sa révision en vue du passage au Plan Local d'Urbanisme. L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération en application de l'article R123-35 du Code de l'Urbanisme.

A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité du Douhet a souhaité s'engager fortement dans la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles ainsi que dans la poursuite d'un développement démographique et urbain modéré de la commune. L'élaboration du PLU a suscité des interrogations majeures, telles que la nature des formes urbaines à privilégier sur la commune, les modes et outils de mise en valeur du patrimoine naturel et architectural ainsi que la prise en compte des risques, pollutions et nuisances dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie communal.

1.2 LE DEROULEMENT DE L'ETUDE

1.2.1 Le calendrier de l'élaboration du PLU

Dates des réunions	Objet des réunions
15 Novembre 2010	Réunion de lancement du PLU en présence de la DDTM
31 Mars 2011	1 ^{ère} réunion de diagnostic : analyse de l'état initial de l'environnement et ses enjeux
2 Mai 2011	2 ^{ème} réunion de diagnostic : analyse des enjeux sociodémographiques et économiques
27 juin 2011	3 ^{ème} réunion de Diagnostic : analyse du fonctionnement urbain
15 septembre 2011	Réunion de personnes publiques associées (PPA) et présentation des enjeux
Octobre 2011	Réunion de lancement du PADD + visite de terrain
27 janvier 2012	Travail sur le PADD
21 Février 2012	Travail sur le PADD
21 mars 2012	Travail sur le choix des secteurs à urbaniser
9 mai 2012	Réunion de personnes publiques associées (PPA) pour échange sur le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation
9 juillet 2013	Bilan suite à la réunion PPA
21 janvier 2014	Réunion de lancement de la phase réglementaire
4 mars 2014	Travail sur le zonage
8 avril 2014	Reprise du dossier avec la nouvelle équipe municipale
10 juin 2014	Travail sur le règlement
8 juillet 2014	Travail sur le règlement
15 juillet 2014	1 ^{ère} réunion publique de concertation de présentation du PADD
16 septembre 2014	Poursuite du travail du zonage et du règlement
15 octobre 2014	Prise en compte des réformes ALUR et loi pour l'avenir agricole
2 Décembre 2014	Présentation du projet et de sa traduction réglementaire aux PPA
6 janvier 2015	Réunion bilan des avis des PPA
10 Mars 2015	2 ^{ème} Réunion publique de concertation sur le projet et sa traduction réglementaire
18 Janvier 2016	Bilan de la consultation et de l'enquête publique

PPA* : Personnes Publiques Associées

1.2.2 Du débat à l'arrêt du projet et la consultation des Personnes Publiques Associées

Le PADD a été débattu en séance publique du conseil municipal en décembre 2012.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 21 mai 2015.

1.2.3 L'Enquête Publique

Après la consultation des personnes publiques associées, le PLU a été soumis à la procédure d'enquête publique par M. Le Maire, conformément aux dispositions réglementaires. L'enquête publique sur le PLU s'est menée conjointement à celle sur le zonage d'assainissement. Elle s'est déroulée pendant une période 31 jours, du 2 novembre au 2 décembre 2015 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

1.2.4 Le bilan de la concertation

La concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, via une exposition de panneaux en mairie alimentée durant l'ensemble de l'étude, des articles parus dans le bulletin municipal ainsi qu'un registre disponible en mairie à l'attention des habitants du Douhet.

Deux réunions publiques de concertation ont été réalisées auprès de la population, ainsi qu'une réunion de concertation spécifique avec les exploitants agricoles. Parmi ces deux réunions publiques, la réunion du 15 juillet 2014 a permis d'exposer à la population les grands enjeux de l'élaboration du PLU de la commune. Plusieurs questions ont porté sur les possibilités de construire dans le milieu rural notamment dans les villages et hameaux avec la crainte qu'à terme ces territoires se meurent.

La seconde s'est tenue le 10 mars 2015, elle portait sur la présentation du projet et de sa traduction réglementaire. Plusieurs questions ont porté sur le classement de terrains à bâtir dans les hameaux.

Ces réunions se sont tenues à la salle du « Val de Jarretière », en soirée à partir de 19 heures. Elles ont réuni en moyenne entre 20 et 30 personnes. Parmi les questions et thèmes abordés lors de ces réunions, ont figuré :

- Le devenir des hameaux en espace agricole et naturel : Les contraintes en présence sont trop élevées aux yeux de la population
- Le cadre réglementaire du PLU pour une commune comme le Douhet ne paraît pas adapté (centralité, densification) et la critique d'une stratégie supra communale qui ne soutiendrait pas suffisamment les communes rurales.
- Le projet a par ailleurs été ajusté pour prendre en compte un projet d'implantation d'une exploitation agricole où le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole...

Le bilan de la concertation a été tiré dans la cadre du Conseil Municipal du 21 mai 2015.

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Les Plans Locaux d'Urbanisme sont codifiés aux articles L123-1 à L123-20 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain résolument durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, en élaborant son Plan Local d'Urbanisme, **la commune du Douhet** s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire. Plus ambitieux que le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS), le PLU constitue un nouveau document-cadre englobant dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais également, la préservation des paysages ainsi que les espaces urbains à renouveler ou à protéger. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'ensemble des problématiques du territoire seront analysées pour dessiner le territoire de demain.

1.4 POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

1.4.1 Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la Loi d'Orientation Foncière (LOF) du 30 décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respecté à la lettre.

Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de développement durable et de démocratie participative.

La loi dite « Solidarité et au Renouvellement Urbains » traduit la volonté du législateur de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif. Pour répondre à cet objectif, elle apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports. La Loi « Urbanisme et Habitat » du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier.

Plus récemment, les lois dites « Grenelle de l'Environnement », du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, apportent une plus-value environnementale aux documents d'urbanisme et renforcent les exigences légales en matière de mise en valeur environnementale. La loi du 24 mars 2014, « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR), renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les avancées légales du « Grenelle de l'Environnement ».

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

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

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou

encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi indique que devront être pris en compte plusieurs grands objectifs.

Le PLU est ainsi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres villes. Les lois « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains proportionnellement à l'amélioration des transports en commun.

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

1.4.3 Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques **à compter du 1er janvier 2016** dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi du 24 mars 2014.

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

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

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

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

L'article R123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté.

1.5.1 Le Rapport de Présentation

Selon l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le Rapport de Présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1.

Les nouvelles exigences issues de la loi ENE, traduites dans l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de la municipalité. Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

1.5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus rendu opposable par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 du fait de l'insécurité juridique que ce dernier entraînait sur le contenu réglementaire du PLU. Le Code de l'Urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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* ».

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non-professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe dans la rédaction de ce document, nécessitant une approche synthétique. Suite à la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », Le PADD est renforcé autour de trois axes :

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

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

1.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En référence à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles ont désormais un caractère obligatoire. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire. Avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU. Le législateur a renforcé la dimension opérationnelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation en les renforçant et leur donnant la possibilité de comprendre un volet programmatique. Elles peuvent ainsi dorénavant librement contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants...

1.5.4 Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques

Le règlement du PLU incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire », codifié à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, et traduit réglementairement au sein des articles R123-4 à R123-11 du Code de l'Urbanisme. On sait que l'objet de la loi SRU a été de rompre avec cette tendance pour amorcer le passage vers un urbanisme de projet. Mais le règlement n'a pas pour autant disparu, et conserve ses fonctions originelles :

- La première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles (N) conformément à l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- La seconde réside dans les règles d'utilisation des sols fixant les règles de fond applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et déterminer leur constructibilité selon une série de plusieurs articles adaptés à chaque zone. Ces règles sont encadrées par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée. Le règlement est relayé par des documents graphiques qui ont pour objet de délimiter le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols applicables sur le territoire communal.

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

1.5.5 Les annexes

Les annexes, prévues aux articles R123-1 et R123-13 du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi du 13 décembre 2000 précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

Le présent Etat Initial de l'Environnement constitue un chapitre essentiel du rapport de présentation du PLU. Ce dernier a pour objectif d'identifier les grands traits de caractère du territoire et les enjeux environnementaux affectant ce dernier, au travers des diverses thématiques touchant de près l'environnement et sa connaissance.

Conformément au code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation doit toutefois déterminer les incidences du PLU sur l'environnement, en s'appuyant sur l'Etat Initial de l'Environnement préalablement mené avec le concours de diverses compétences techniques (écologie, hydrologie, paysage...). Différentes ressources bibliographiques ont été utilisées au cours de l'étude.

Principales ressources documentaires et compétences mobilisées au cours de l'Etat Initial de l'Environnement (liste non-exhaustive)	
Analyse des enjeux du milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - Ressources du Système d'Information sur l'Eau de l'Agence Adour-Garonne - Ressources du Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines (SIGES) - Ressources « InfoTerre » du BRGM
Analyse des enjeux du milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Document d'Objectifs Natura 2000 « Vallée du Né et ses principaux affluents » - Ressources documentaires de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) - Ressources méthodologiques nationales sur la « trame verte et bleue » - Observations sur le terrain (G. GARBAYE, ingénieur-écologue indépendant, M. FAVRIAU, bureau d'études URBAN HYMNS)
Analyse des enjeux du patrimoine paysager et bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Ressources documentaires du Service Territorial d'Architecture et de Patrimoine - Inventaires de terrain par un urbaniste visant à identifier le patrimoine architectural de la commune - Analyse des caractéristiques et enjeux du paysage (C. MORIN, bureau d'étude URBAN HYMNS)
Ressources naturelles, énergies et lutte contre le changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> - SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 et projet de SAGE Charente - SIE Adour-Garonne, données relatives à l'élaboration du SDAGE 2016-2021
Analyse des enjeux relatifs à la gestion des risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Ressources cartographiques du BRGM en matière de risques naturels liés aux sous-sols - Ressources documentaires ATMO concernant la qualité de l'air
Documents et compétences transversales	<ul style="list-style-type: none"> - Ressources de l'Institut Géographique National (BD TOPO, BD ORTHO) - Porter-à-Connaissance des services de l'Etat, DDTM Charente-Maritime

2.1.2 Le contexte de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU

2.1.2.1 Contexte géographique

La commune de Le Douhet (17100) se situe au cœur du département de la Charente-Maritime, et compte 701 habitants en 2011 ([source](#) : INSEE, population légale 213). La commune se situe à équidistance entre Saintes et Saint-Jean-d'Angély, soit environ 20 kilomètres des deux communes. Le Douhet se situe à 70 kilomètres de La Rochelle (1 heure 15), chef-lieu de département. Il s'agit d'une commune d'identité rurale, de taille moyenne, de l'ordre de 18,4 kilomètres² où la densité s'élève à 38 habitants par kilomètres². La commune s'inscrit, selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, dans l'entité paysagère des « Borderies et Fins Bois », entité viticole et boisée, au caractère vallonné.

Au regard de la géographie naturelle, Le Douhet est une commune située sur le bassin versant de la Charente, qui traverse les communes voisines de Bussac-sur-Charente, Saint-Vaize et Taillebourg. Le fleuve Charente s'écoule dans une large vallée visée par deux sites Natura 2000. La commune accueille deux petits ruisseaux affluents de la Charente. Le Douhet est une commune forestière, couverte à plus de 50 % par des surfaces forestières, qui imprègnent fortement les paysages. Celles-ci contribuent à la richesse de la biodiversité locale, attestée par l'établissement d'une grande Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique.



Localisation de La commune ([source](#) : URBAN HYMNS)

Sur Le Douhet, l'emprise des espaces urbanisés est particulièrement morcelée et éclatée, en une profusion de petits hameaux et lieudits, conformément au modèle d'organisation traditionnelle des communes rurales de Saintonge Romane. Malgré la présence d'équipements structurants (mairie, écoles...) ainsi que d'une église, la commune ne dispose pas d'un véritable bourg. Le territoire est desservi par la RD 150, ancienne route royale de Bordeaux à Niort et axe de transit départemental qui constitue l'épine dorsale du réseau viaire communal. Le territoire du Douhet est également traversé par la voie de chemin de fer de Saintes à Niort.

2.1.2.2 Contexte administratif

Sur le plan administratif, Le Douhet appartient au canton de Saintes-Nord et à l'arrondissement de Saintes. Le Douhet jouxte les communes voisines de Juicq, Saint-Hilaire-de-Villefranche, Ecoyeux, Vénérand, Foncouverte, Bussac-sur-Charente, Saint-Vaize et Taillebourg.

Sur le plan intercommunal, Le Douhet appartient à la Communauté d'Agglomération de Saintes, qui a remplacé l'ancienne Communauté de Communes du Pays Santon le 1^{er} janvier 2013. Cet organisme intercommunal, créé originellement en 1997, regroupe aujourd'hui 35 communes et agit dans les domaines du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire, de l'aménagement des voiries d'intérêt communautaire, du logement et du développement sportif et culturel. Plusieurs compétences optionnelles et facultatives viennent s'ajouter à ce noyau principal de compétences.

La Communauté d'Agglomération de Saintes est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), portant sur la période 2011-2017, qui est actuellement en cours de révision pour adapter ses objectifs au nouveau périmètre de l'intercommunalité. Ce document impose un rapport de compatibilité au PLU. Il convient également de noter l'existence d'un Schéma de Développement Economique qui détermine les principales orientations de politique économique sur le territoire de l'agglomération de Saintes. Ce document, non-opposable au PLU, dresse toutefois un cadre de référence pour la définition des objectifs de développement économique sur Le Douhet.

Le Douhet appartient également au Pays de Saintonge Romane, réunissant les trois intercommunalités de la Communauté d'Agglomération de Saintes, de la Communauté de Communes du Canton de Gémovac et de Saintonge Viticole, et de la Communauté de Communes Charente-Arnoult-Cœur-de-Saintonge. Le Pays de Saintonge Romane constitue un territoire cohérent autour de l'agglomération de Saintes, et regroupe 70 communes en 2014, soit 15 % de la population départementale de Charente-Maritime. Créé en 1986, la structure change de statut juridique en 2003 et adopte progressivement de nouvelles compétences, telle que l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), actuellement en projet. A terme, le SCOT imposera un rapport de compatibilité au PLU. En l'absence de document approuvé, le PLU est soumis aux contraintes légales de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Douhet intègre également les périmètres de deux documents de gestion et de planification sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré sur le territoire administratif du bassin Adour-Garonne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, élaboré par l'Etablissement Public Territorial de Bassin de la Charente.

2.1.2.3 Etat des Servitudes d'Utilité en présence sur le territoire

La liste des Servitudes d'Utilité Publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique sont à différencier des servitudes générées par le PLU. Celles-ci sont instituées dans un but d'utilité publique, selon les règles propres à des législations généralement extérieures au Code de l'Urbanisme. Un plan ainsi qu'une liste des servitudes d'utilité publiques est annexé au présent PLU.

Etat des Servitudes d'Utilité Publique sur Le Douhet						
A4	Terrains riverains des cours d'eau affectant le Boillard	Arrêté Préfectoral du 14 février 1979	Loi du 8 avril 1979	DDTM Charente-Maritime		
AC1	Eglise Saint-Martial inscrite aux monuments historiques	Arrêté Préfectoral du 11 septembre 1915	Loi du 31 décembre 1913	STAP Poitou-Charentes		
AC1	Aqueduc romain inscrit aux monuments historiques	Liste des monuments historiques de 1940	Loi du 31 décembre 1913	STAP Poitou-Charentes		
AC1	Aqueduc de Saintes classement du tracé d'ensemble	Arrêté Préfectoral n°13 du 8 avril 2014	Loi du 31 décembre 1913	STAP Poitou-Charentes		
AC1	Château du Douhet inscrit aux monuments historiques	Arrêté Préfectoral du 26 septembre 1969	Loi du 31 décembre 1913	STAP Poitou-Charentes		
AC1	Eglise Saint-Pierre (commune de Juicq) inscrite aux monuments historiques	Arrêté Préfectoral du 22 août 1949	Loi du 31 décembre 1913	STAP Poitou-Charentes		
AS1	Captage d'eau de Coulonge-sur-Charente	Arrêté Préfectoral du 31 décembre 1976	Code de la Santé Publique	ARS Poitou-Charentes		
AS1	Captage d'eau de Saint-Vaize	Arrêté Préfectoral du 11 juillet 2003	Code de la Santé Publique	ARS Poitou-Charentes		
AS1	Captage d'eau potable de Juicq « Etray » et « Bois Moreau »	Arrêté Préfectoral du 23 décembre 2010	Code de la Santé Publique	ARS Poitou-Charentes		
I4	Ligne de transport d'énergie électrique	-	Loi du 15 juin 1906	EDF		
I4	Ligne de transport d'énergie électrique	-	Loi du 15 juin 1906	RTE		
T1	Ligne de chemin de fer Chartres - Bordeaux	-	Loi du 15 juillet 1845	SNCF		
PPRT	Centre de stockage de gaz (établissement BUTAGAZ)	Arrêté préfectoral du 23 décembre 2011	Loi du 30 juillet 2003	DREAL Poitou-Charentes		

Source : DDTM Charente-Maritime

- ⇒ **Lors de la procédure de révision du PLU, le tracé de l'aqueduc a fait l'objet d'un classement mais aucune cartographie n'existe encore sur cette nouvelle servitude.**
- ⇒ **Se référer aux annexes**

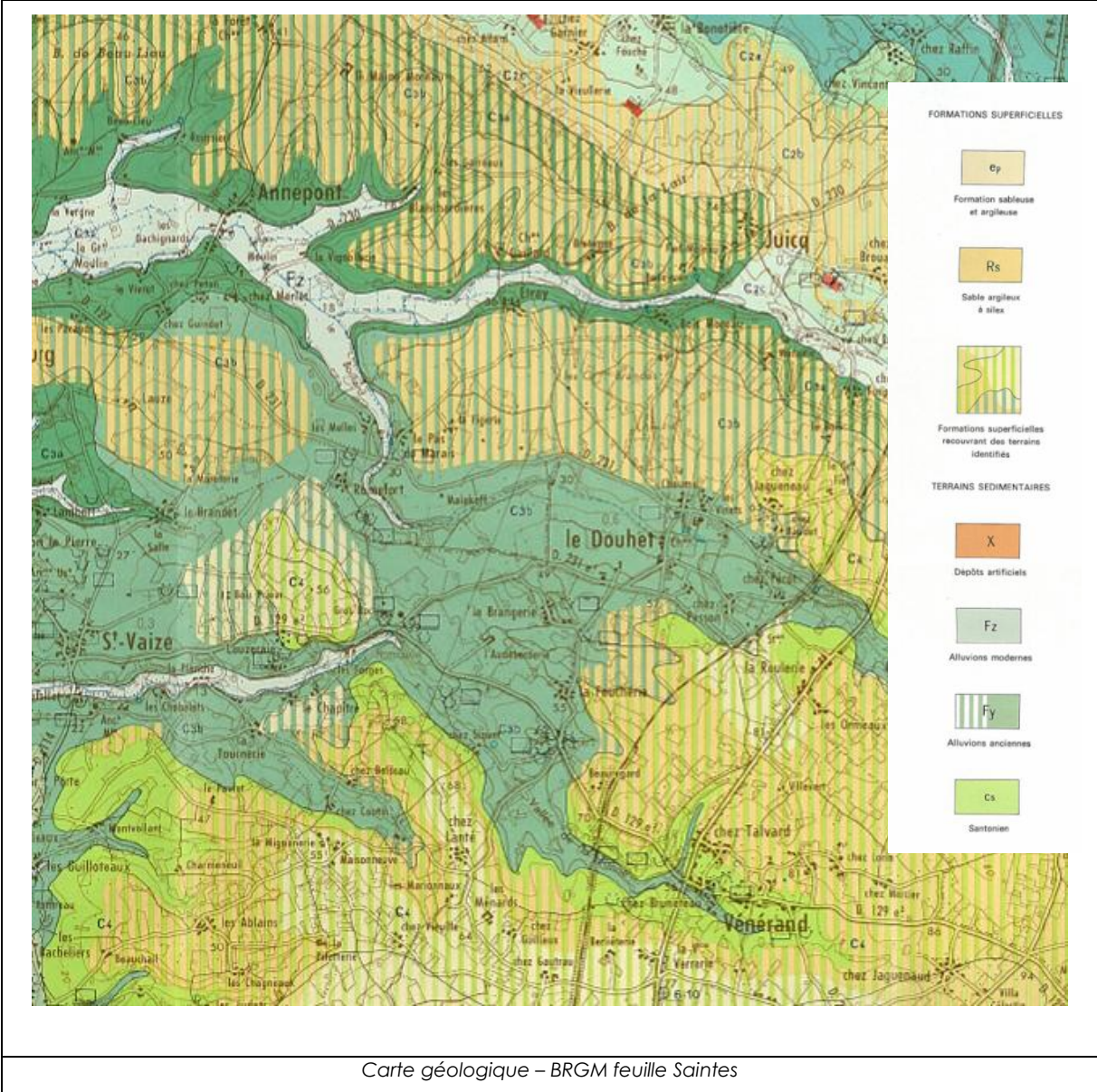
2.2 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES FONDANT LE « SOCLE » DU TERRITOIRE

2.2.1 Géologie et pédologie

Le territoire du Douhet se localise en rive droite de la Charente, sur un plateau calcaire entaillé par d'étroites vallées. Le plateau, d'âge Crétacé supérieur, est constitué essentiellement par des calcaires blancs-gris, grumeleux à graveleux sur les hauteurs. Les niveaux inférieurs sont constitués de séries de calcaires blancs à verdâtres, glauconieux. Ces calcaires font localement l'objet de phénomènes karstiques (dolines, avens, lapiaz, galeries souterraines...). La partie centrale du territoire, située dans une configuration dépressionnaire selon un axe est-ouest vers la vallée de la Charente, est recouverte par des dépôts du Tertiaire de type calcaires à rudistes et à silex.

Sur le plan pédologique, la commune se caractérise essentiellement par des formations de type terres de doucins et landes caractérisant la bordure Aquitaine et plus localement le plateau des Borderies. La majeure partie de la commune est ainsi recouverte par des doucins limoneux, recouvrant les calcaires du Crétacé, tandis que les dépôts du Tertiaire sont recouverts par des sols argilo-calcaires de craie, mélangées à des groies sableuses. Ces types de sols sont assez typiques des versants de la Charente à hauteur de Saintes.

Ces grandes caractéristiques géologiques et pédologiques exercent une influence historiquement forte sur l'occupation des sols. Celle-ci s'équilibre entre un couvert forestier important, essentiellement localisé sur les recouvrements tertiaires de faible intérêt agronomique, tandis qu'un alternat de cultures céréalières et de vignoble occupe les clairières du plateau des Borderies.

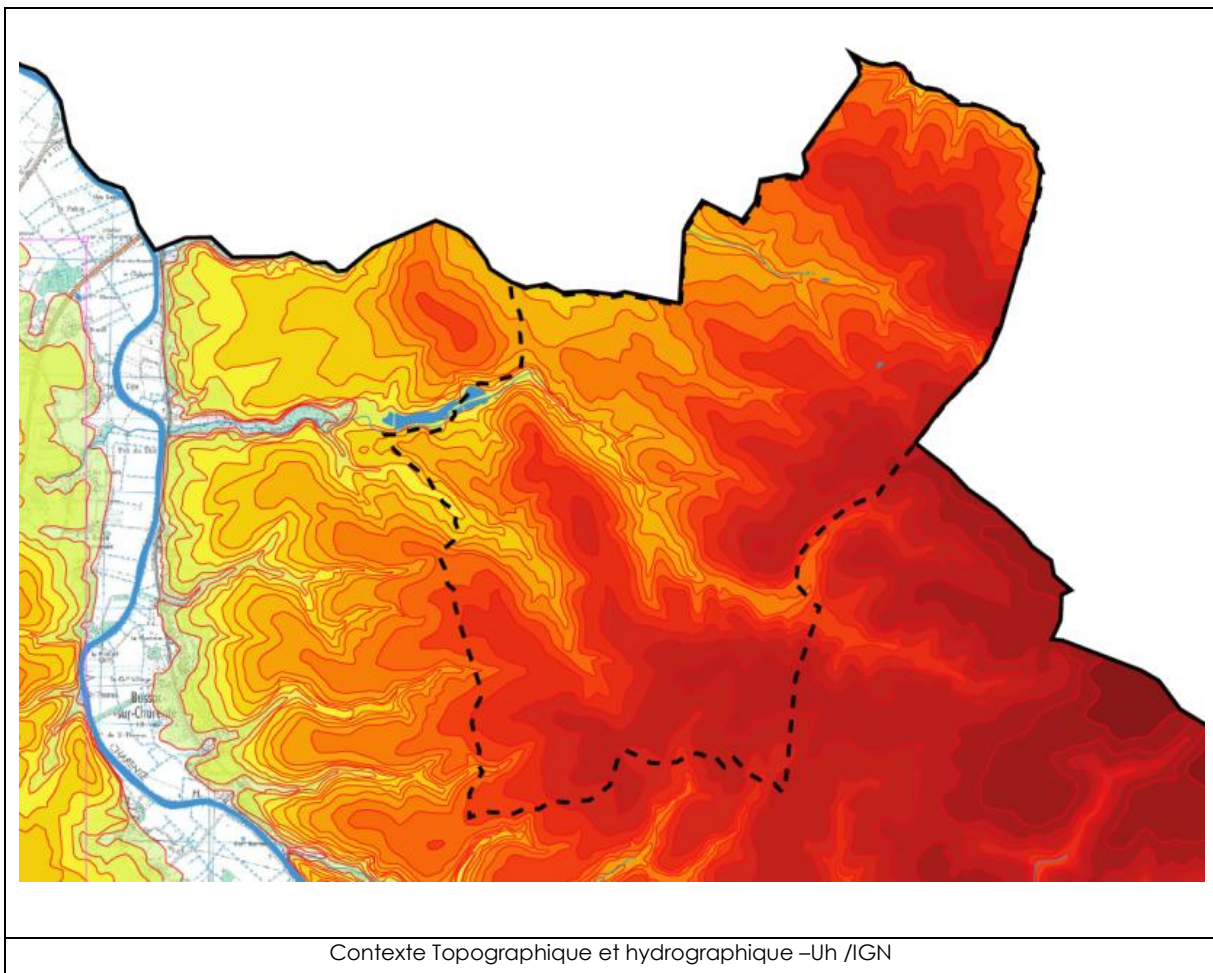


Carte géologique – BRGM feuille Saintes

2.2.2 Topographie

Le territoire se caractérise par un relief de type collinaire, prenant la forme d'un plateau qui s'épanche d'est en ouest en direction du fleuve Charente. Ce dernier creuse un vaste lit majeur qui prend variablement la forme d'une vallée plus ou moins encaissée ou d'une plaine alluviale à la faveur de transitions plus douces avec le plateau.

Sur la commune, l'altitude générale oscille entre **81 mètres NGF** au point culminant du plateau, situé sur la frange est du territoire vers le lieu-dit « La Roulerie ». Vers « Beauregard », le plateau culmine également à 76 mètres NGF. Le point le plus bas se situe à **13 mètres NGF**, au pied des lieudits « Les Forges » et « Gros Roc ». Il s'agit d'un petit vallon perpendiculaire à la Charente, occupé par une exploitation de pisciculture et où s'écoule le ruisseau affluent du Rochefollet. Ce dernier détache du plateau calcaire la butte-témoin de Saint-Vaize, située à l'ouest de la commune. Le vallon du Rochefollet constitue l'une des quatre principales entailles du plateau, avec le vallon du ruisseau de La Rutelière. Tout au nord, la limite communale est dessinée par un le vallon du ruisseau du Bramerit.



2.2.3 Hydrologie et objectif de « bon état » des eaux superficielles

2.2.3.1 Caractéristiques principale du réseau hydrographique sur Le Douhet

Le territoire du Douhet appartient au bassin versant de la Charente. Le fleuve Charente s'écoule à l'ouest de la commune, à environ 2 kilomètres de distance, sur les communes voisines de Bussac-sur-Charente, Saint-Vaize et Taillebourg. La Charente prend sa source sur la commune de Chéronnac en Haute-Vienne (310 mètres NGF), et se jette dans l'océan Atlantique dans la baie de Marennes-Oléron. La Charente s'écoule sur une longueur de 381,4 kilomètres, drainant un bassin versant de près de 10 000 kilomètres². Le régime du cours de la Charente est de type fluvial, se caractérisant par des hautes eaux hivernales et des basses eaux estivales.

Selon le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, Le Douhet se situe sur le secteur hydrologique de la vallée alluviale de la Charente entre Cognac et Saint-Savinien. Il s'agit d'une vallée plate, avec une pente très faible de 0,1m/km, conférant au fleuve un courant lent de rivière de plaine et induisant une forte influence des marées jusqu'en amont de Saintes.

Sur Le Douhet, le réseau hydrographique est limité à deux cours d'eau affluents de la Charente, dont les sources se trouvent sur la commune même.

La première source se trouve à proximité du Château du Douhet. Cette dernière est aménagée sous la forme d'un lavoir dont la surverse constitue **le ruisseau du Boillard, également appelé ruisseau de la Rûtelière**. Le cours du Boillard adopte un tracé sinueux de 9 kilomètres de long, sa confluence avec la Charente s'opérant à hauteur de la commune de Taillebourg. La source du Boillard alimentait autrefois un aqueduc romain dont les vestiges sont présents sur la commune, qui allait jusqu'à Saintes.

La seconde source présente sur la commune se situe au niveau du lieu-dit « Gros Roc », et alimente **le ruisseau de Rochefollet**. Il s'agit d'un petit cours d'eau de 4 kilomètres trouvant sa confluence avec la Charente à hauteur de la commune de Saint-Vaize. Elle est aménagée sous la forme d'une fontaine dont les vestiges remontent à l'époque romaine. Plus en aval, son cours est aménagé sous la forme d'une exploitation de pisciculture.

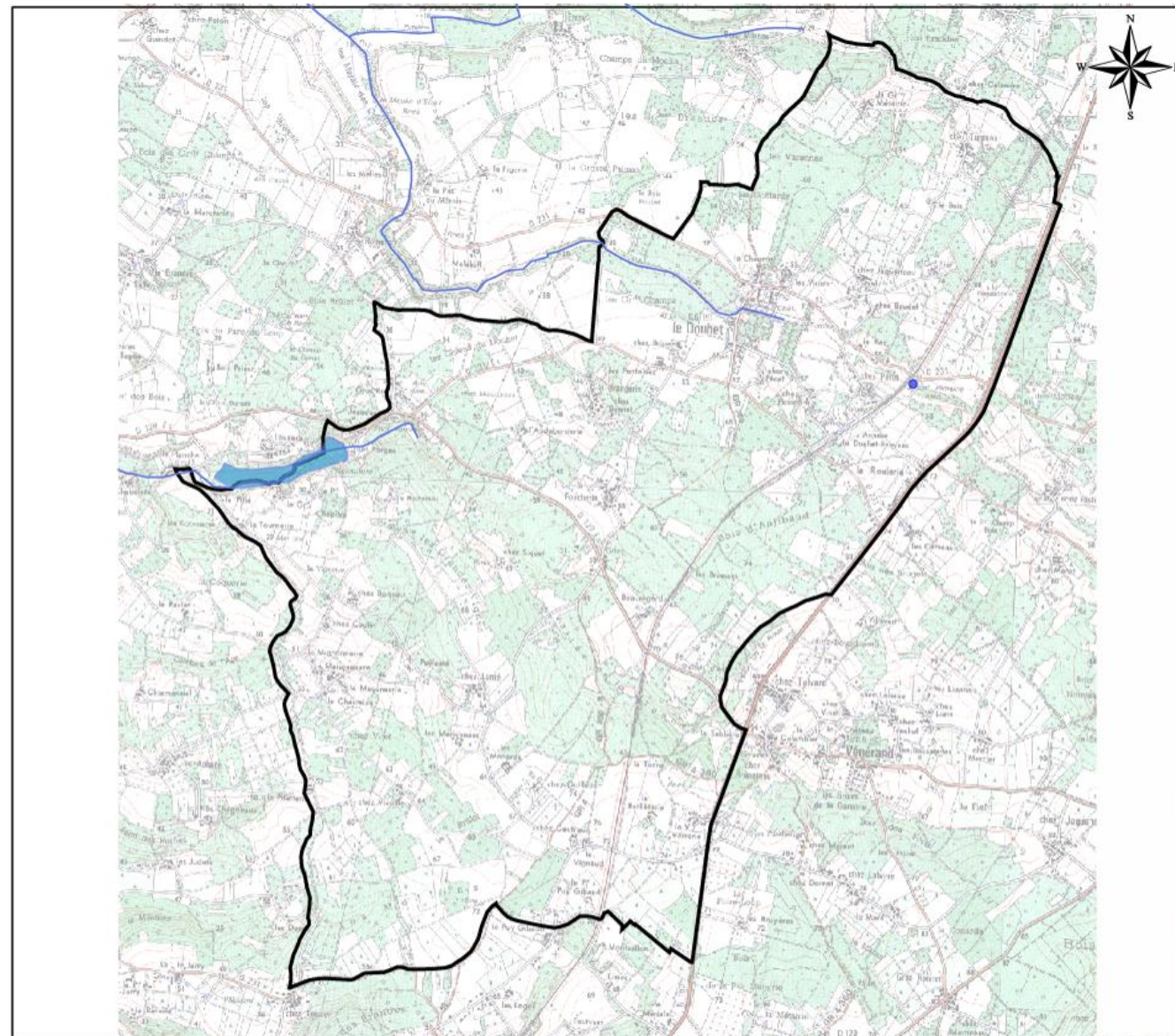
Les deux cours du ruisseau du Boillard et du ruisseau de Rochefollet sont classés au titre de l'article L214-17 du Code de l'Environnement. L'arrêté préfectoral du 7 octobre 2013 classe les deux ruisseaux sur la liste des cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdite. Par ailleurs, les deux ruisseaux sont classés en seconde catégorie piscicole sur l'ensemble de leurs cours (cyprinidés dominants).

Il convient de préciser par ailleurs que de nombreux hameaux abritent des points d'eau, des mares qui récupèrent les eaux de pluies (« Chez Lanté », « Les Ménards », « Le Chaumiau »...).

Commune de Le Douhet

Le réseau
hydrographique
Source : IGN -Uh

0 500 1000 Mètres



2.2.3.2 Éléments d'hydrogéologie

L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP). Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Il convient également de distinguer les aquifères libres et les aquifères captifs, ces derniers étant caractérisés par la présence d'une couche de sol imperméable confinant l'eau, et se révélant généralement plus profonds. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le PLU, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec eux. Il convient notamment d'anticiper d'éventuelles incidences du projet de PLU sur la ressource en eau souterraine.

Selon le Référentiel hydrogéologique Français ([source](#) : BRGM), Le Douhet se situe principalement sur l'aquifère dit « Cognacais et Turonien-Coniacien du Nord-Charente », tandis que l'extrémité nord du territoire se situe sur l'entité hydrogéologique du « Cognacais et Cénomaniens du Nord-Charente ». Ces deux aquifères caractérisent les étages Coniacien-Turonien et Cénomaniens, de type libre à captif.

L'étage du Turonien-Coniacien est un aquifère libre complexe, de type multicouche à porosité interstitielle et fissurale, situé en rive droite de la Charente, dont l'âge s'étale du Turonien inférieur terminal au Coniacien supérieur. Sa superficie couvre 103 kilomètres². Ce niveau aquifère alimente les sources des ruisseaux du Boillard et de Rochefollet. Ce dernier utilisé pour l'irrigation agricole et l'alimentation en eau potable, est jugé fortement vulnérable. De nombreux ouvrages captant cet aquifère ont été abandonnés pour l'alimentation en eau potable en raison de leur qualité dégradée (nitrates, produits phytosanitaires) dont la source du Gros Roc. Ces ouvrages ont souvent été remplacés par des forages en nappe profonde dans l'aquifère du Cénomaniens pour lequel la qualité de l'eau est bonne..

L'étage du Cénomaniens ne concerne que marginalement la commune. Ce système aquifère débute à l'est de Cognac, en Charente, et se prolonge vers le nord-ouest en une bande de 6,5 kilomètres de largeur maximale, traversant le département de la Charente-Maritime jusqu'à l'océan Atlantique. C'est un aquifère libre à captif, dont la structure multicouche complexe à porosité interstitielle et fissurale est due à une grande variation des faciès. L'étage libre de l'aquifère est particulièrement vulnérable. Tout comme le Turonien-Coniacien, cet aquifère est utilisé pour l'agriculture et l'eau potable. Les concentrations de nitrates peuvent dépasser les 50 milligrammes/litre à l'ouest de l'aquifère. Ce dernier entretient localement des relations avec l'aquifère sus-jacent du Turonien.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible et en Zone Vulnérable, cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates.

2.2.3.3 Objectifs de « bon état » des masses d'eau et interactions avec le PLU

Le Douhet s'inscrit dans le territoire de mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, qui définit les masses d'eau présentes sur la commune en application de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

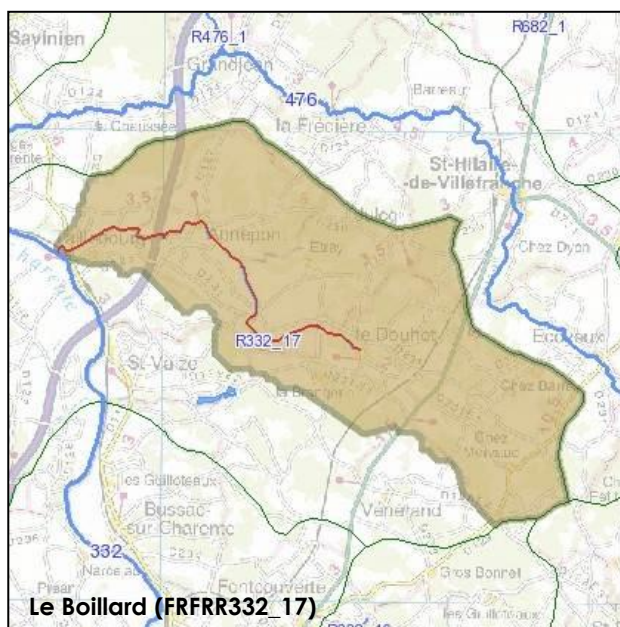
Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ». Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

- Les masses d'eau superficielles

Sur la commune, seul le ruisseau du Boillard est désigné comme masse d'eau au sens du SDAGE Adour-Garonne. Son « bon état global » est prévu pour 2015, sur la base de son « bon état écologique » et de son « bon état chimique » également fixés à 2015. Pourtant, ces objectifs ont été élaborés sur la base d'un état écologique modélisé qualifié de « moyen », et d'un état chimique qualifié de « mauvais », avec un indice de confiance faible.

L'état écologique modélisé en prévision du SDAGE 2016-2012 en cours d'élaboration est considéré comme « moyen », avec un indice de confiance faible. L'état chimique est « non-classé ». Les objectifs de « bon état » fixés par le prochain SDAGE pourraient être réétudiés.



Masse d'eau SDAGE Adour-Garonne	Correspondance cours d'eau	Objectif état global
Le Boillard (FRFR332_17)	Le Boillard	2015

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, BRGM

Les données sur la qualité des eaux sont insuffisantes pour mesurer précisément les fragilités et pressions affectant le Boillard. Toutefois, sur la base des données récentes, on considérera que le ruisseau est en situation d'atteindre son « bon état » prévu pour 2015. Pour autant, les enjeux de protection du ruisseau ne sont pas à minimiser.

Données qualitatives – Le Boillard à Taillebourg							
Code RDNE	05006895						
Commune	Taillebourg						
Localisation	Pont situé au lieu-dit « Le Péré », à Taillebourg						
Typologie	Petit cours d'eau dans tables calcaires						
Masse d'eau	Le Boillard (FRFR332_17)						
Paramètres	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ECOLOGIE	-	-	-	-	Bon	Bon	Non-classé
Physico-chimie	-	-	-	-	Bon	Bon	Bon
Oxygène	-	-	-	-	Bon	Bon	Bon
COD	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
DBO ₅	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
O ₂ dissous	-	-	-	-	Très bon	Bon	Bon
O ₂ saturation	-	-	-	-	Bon	Bon	Bon
Nutriments	-	-	-	-	Bon	Bon	Bon
Ammonium	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	-	-	-	-	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Bon
Orthophosphates	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	-	-	-	-	Bon	Bon	Bon
pH min	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	-	-	-	-	Bon	Bon	Bon
Température	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	-	-	-	-	Bon	Bon	-
IBD	-	-	-	-	Bon	Bon	-
IBGN	-	-	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	-	Très bon	Très bon	Très bon
Substances	-	-	-	-	-	-	-
CHIMIE	-	-	-	-	Bon	Bon	Bon

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne)

Note : l'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé à l'échéance du SDAGE 2010-2015

- **Les masses d'eau souterraines**

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine ».

La commune du Douhet est concernée par quatre masses d'eau souterraines, dites « Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién et cénomanién captif nord-Aquitain », « Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién et cénomanién libre », « Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcién », et « Calcaires, grés et sables du turonien-coniacien libre BV Charente-Gironde ».

Masse d'eau SDAGE Adour-Garonne	Correspondance BD RHF V1*	Objectif état global
Calcaires, grés et sables du turonien-coniacien libre BV Charente-Gironde	Cognaçais et Turonien-Coniacien du Nord-Charente	2027
Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién et cénomanién libre	Cognaçais et Cénomanién du Nord-Charente	2027
Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanién et cénomanién captif nord-Aquitain	Masse d'eau de niveau 2	2021
Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcién	Masse d'eau de niveaux 2 et 3	2027

*La base de données relative au Référentiel Hydrologique Français correspond avec les masses d'eau de niveau 1
Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, BRGM

Compte-tenu des différentes échéances de « bon état », les différents niveaux aquifères révèlent des fragilités et pressions importantes qui sont synonymes d'enjeu au regard de la protection des eaux souterraines vis-à-vis des pollutions diffuses. Les masses d'eau souterraines en présence, libres ou semi-captives, sont particulièrement fragilisées par les activités humaines, dont les incidences sont aggravées par leurs conditions naturelles.

Localement, l'enjeu de protection de la ressource en eau est d'autant plus fort que le niveau Turonien-Coniacien est exploité pour l'alimentation en eau potable. La source du Gros Roc, qui fait l'objet d'un captage, est également suivie qualitativement par le biais d'une station de mesures

2.2.4 Éléments de climatologie

Le Douhet s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief peu affirmé et de sa proximité relative avec la façade atlantique. Les températures de ce contexte climatique se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps, ainsi qu'une tempérance de la saison estivale notamment due à la proximité de l'océan.

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte. Ainsi, la région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte. A l'échelle de la région Poitou-Charentes, on observe également un climat océanique qui se modifie progressivement en allant d'ouest vers l'est en climat océanique dégradé, au nord des départements des Deux-Sèvres et de Charente, et dans une grande partie de la Vienne.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre. Ainsi, l'on relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente-Maritime. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

Sources : Observatoire Régional de l'Environnement Poitou-Charentes

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

Le territoire se caractérise par la juxtaposition d'éléments naturels et humains, façonnant des milieux plus ou moins artificialisés, associés à différentes valeurs d'un point de vue écologique. Les activités humaines engendrent une influence majeure sur ces milieux, de nature plus ou moins positive, créant parfois des interdépendances fortes, et suscitant des enjeux majeurs au regard du développement du territoire.

Le territoire du Douhet se caractérise par la richesse de sa biodiversité, essentiellement générée par son importante couverture boisée lui valant sa qualité de commune forestière. Ce couvert forestier s'inscrit dans une configuration très irrégulière, dessinant des lisières découpées, ainsi que des clairières plus ou moins vastes. Ces surfaces forestières qui prennent la forme de massifs discontinus et de bosquets, contribuent indéniablement à la forte densité de la « Trame Verte et Bleue » locale.

La configuration du relief et la présence de l'eau sont également des facteurs de grande influence pour la biodiversité, et favorisent le développement de certains habitats de grande qualité et de grand intérêt patrimonial, à l'exemple des pelouses calcicoles. On retiendra également l'intérêt floristique de certaines lisières forestières, de même que l'intérêt des prairies naturelles, des marges de végétation spontanée des champs cultivés, et enfin, des cultures de vigne gérées plus ou moins extensivement.

Pour rappel, Le Douhet se situe dans le voisinage de deux sites Natura 2000 associés à la vallée de la Charente, n'exerçant pas d'emprise directe sur la commune. Les probabilités d'incidences notables sur ces sites Natura 2000 imposent l'étude approfondie de ceux-ci afin de lever ces dernières.

Géographie des habitats

PLU du Douhet


Milieux à dominante naturelle

-  Habitats forestiers (dominante chênaie acidiphile, chênaie blanche, chênaie-charmaie et chênaie-frénaie)
-  Faciès pré-forestiers naturels et/ou issus de coupes forestières (clairières, lisières arbustives, landes)
-  Prairies permanentes à dominante prairie mésophile (selon RPG 2012)

Milieux à dominante anthropisée

-  Prairies temporaires (selon RPG 2012)
-  Vignoble (selon RPG 2012)
-  Plantations diverses, vergers
-  Cultures, terres labourées
-  Anciennes carrières à végétation pionnière
-  Milieux urbanisés et/ou très artificialisés
-  Abords des infrastructures
-  Jardins et parcs associés aux milieux urbanisés, milieux artificiels ouverts à végétation rudérale
-  Installations de pisciculture

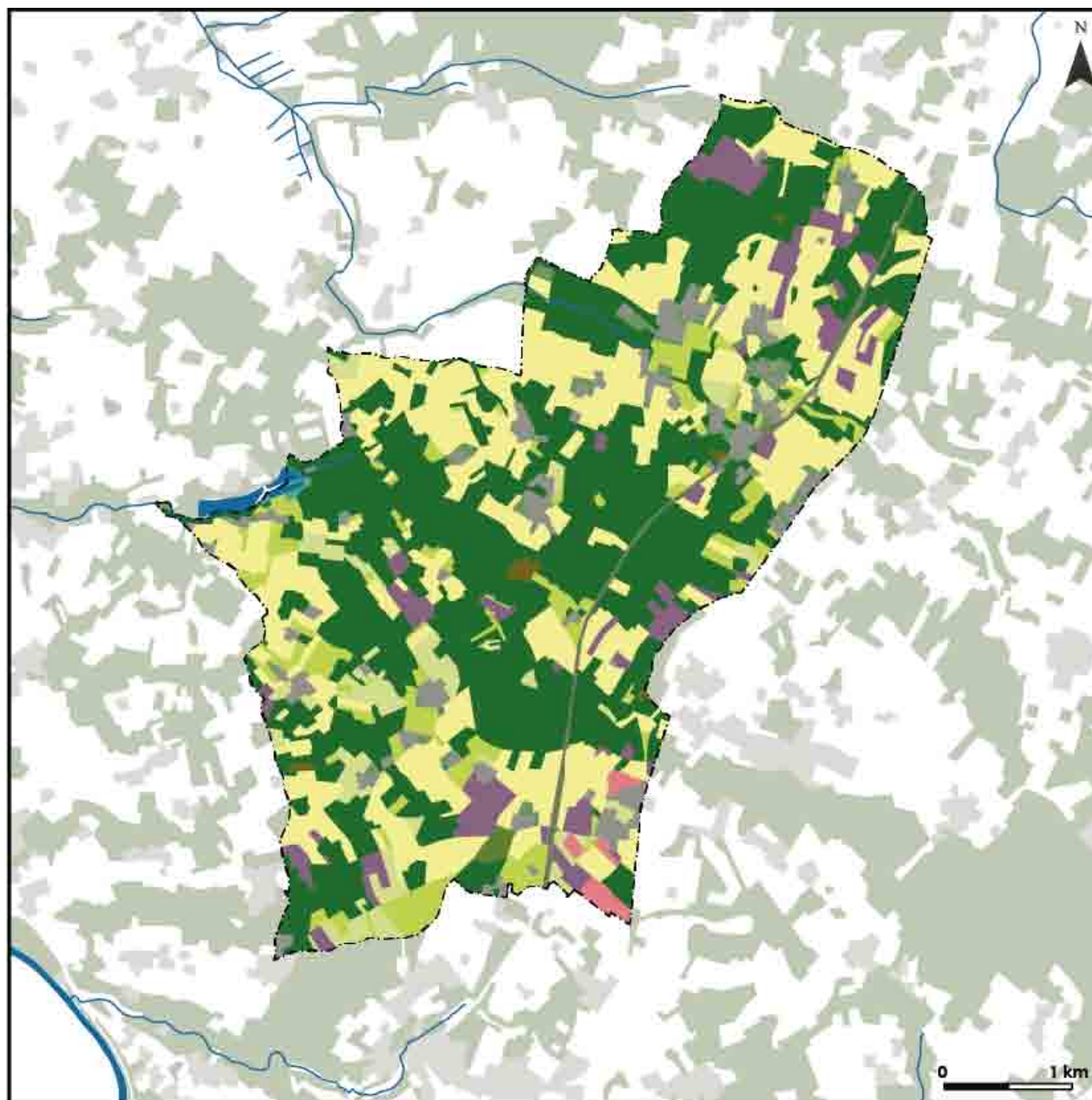
Éléments physiques

-  Réseau hydrographique

Précision méthodologique : cette carte a été réalisée par croisement de données cartographiques issues d'une part, de photographies aériennes (vers 2011), et d'autre part, du Recensement Parcellaire Graphique (2012). Par ailleurs, les milieux boisés et urbanisés sont cartographiés au-delà des limites de la commune dans un souci de cohérence de la représentation. L'échelle employée (1/25 000^{ème}) occasionne des imprécisions et ne permet pas de caractériser précisément et exhaustivement les habitats sur la commune.

Les pelouses calcaires ne sont pas représentées compte-tenu de leur forte imbrication avec la chênaie blanche.

Source : BD TOPO, BD ORTHO, RPG 2012, IGN.



2.3.1 La « nature protégée »

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

2.3.1.1 Etat des lieux des protections réglementaires et leur portée juridique

Le territoire du Douhet est concerné par des mesures d'inventaire du patrimoine naturel. On notera également que la commune est voisine de plusieurs communes concernées par des zonages établis au titre du réseau Natura 2000. Conformément à la procédure d'évaluation environnementale au cas-par-cas selon le décret du 23 août 2012, il convient d'étudier ces mesures de protection et d'inventaire afin de mesurer exactement les interactions potentielles entre ceux-ci et la commune.

- **Les zonages d'inventaire écologique**

Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique sont les principaux zonages existants en matière d'inventaire. Ceux-ci ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire. Ceux-ci apportent une connaissance du territoire, établis au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des Associations de Protection de la Nature et de l'Environnement.

Le Douhet est uniquement concerné par **la ZNIEFF de Type 1 n° 540006855 dite « Chaumes et Bois du Douhet »**. Celle-ci couvre une majeure partie du territoire communal sur une superficie totale de 1 362 hectares, incluant une partie des communes de Juicq et Taillebourg.

On précisera que Le Douhet se situe en limite des communes de Bussac-sur-Charente et Fontcouverte, concernées par **la ZNIEFF de Type 1 n° 540006835 dite « Vallon des Arcs et Vallée de l'Escambouille »**. Cette zone se situe en limite sud du territoire mais n'exerce pas d'emprise sur la commune. Elle recouvre une surface de 124 hectares.

Egalement, les communes de Bussac-sur-Charente, Saint-Vaize et Taillebourg sont concernées par **la ZNIEFF de type 1 n° 540003324 dite « La prée, prairie de Courbiac »**, établie sur 569 hectares au sein du lit majeur de la Charente, ainsi que **la ZNIEFF de type 2 n° 540007612 dite « Vallée de la Charente moyenne et Seugne »**, d'une surface de 7 401 hectares et recouvrant la vallée de la Charente entre Cognac et Saint-Savinien. Cette ZNIEFF de type 2 intercède avec **la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) dite « Vallée de la Charente et de la Seugne »**, outil d'inventaire dédié à la connaissance du patrimoine avifaunistique.

Enfin, il convient de noter que la commune de Juicq est concernée par **la ZNIEFF de type 1 n° 54 dite « Château-Gaillard »**, sur 55 hectares. Cette ZNIEFF intercède avec le périmètre d'une réserve naturelle régionale.

Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique reposent sur un double régime d'inventaire. **La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante**, de l'ordre du 1/25 000^{ème} ; celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire. Elles soulignent donc un enjeu particulièrement fort de préservation des biotopes en présence. **La ZNIEFF de type 2 désigne des ensembles géographiques plus vastes**, correspondant à l'échelle du 1/100 000^{ème}, pouvant également inclure des ZNIEFF de type I. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés, et peuvent inclure des secteurs bâtis. Ceux-ci ne sont pas pour autant voués à ne plus se développer, sous réserve du respect des équilibres écologiques des milieux identifiés.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF et les ZICO. Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du Rapport de Présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise notamment que les documents d'urbanisme sont tenus de respecter les préoccupations d'environnement. Les aménagements projetés par ces derniers ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées. Les articles L121-1, L123-1 et R123-2 du Code de l'Urbanisme font mention de ces obligations liées à la prise en compte des enjeux environnementaux par les documents d'urbanisme.

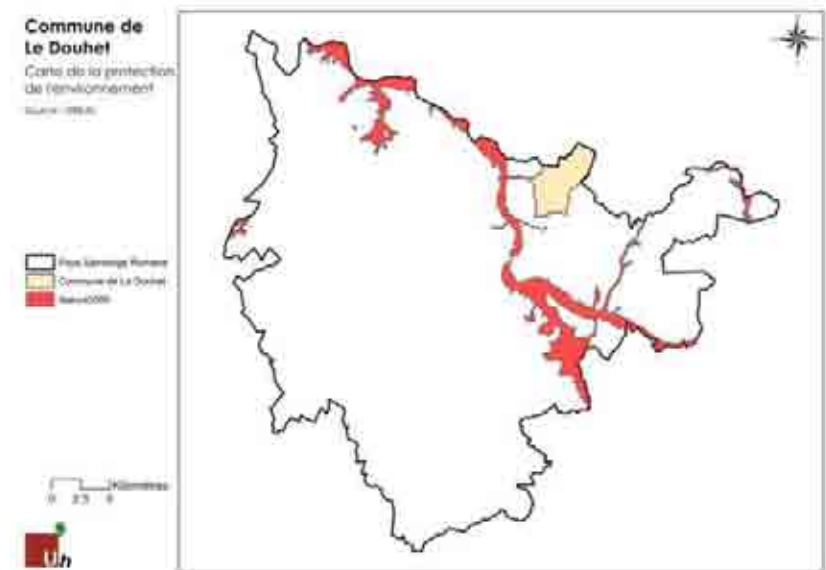
Ainsi, les ZNIEFF et les ZICO disposent d'une portée juridique indirecte. Le juge administratif peut apprécier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par les documents d'urbanisme à travers leur prise en compte satisfaisante des ZNIEFF. Le cas échéant, celui-ci peut sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation.

- **Les zonages de protection et de gestion contractuelle**

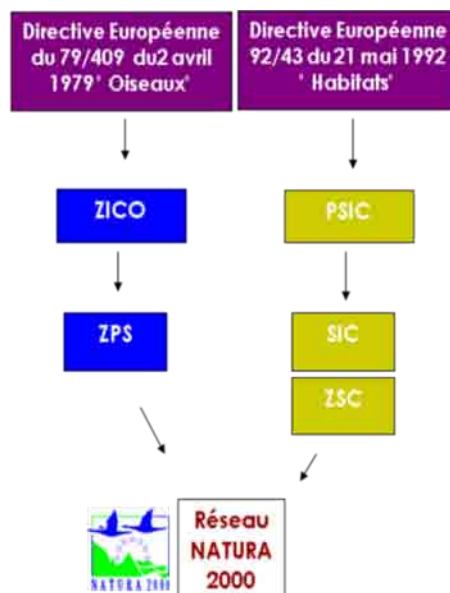
Le territoire communal n'appartient pas au réseau Natura 2000. En revanche deux sites sont identifiés sur les communes voisines :

**-Zone spéciale de conservation (ZSC)
FR5400472 « Moyenne vallée de la
Charente et Seignes et Coran ».**

**-Zone de Protection Spéciale (ZPS)
FR5412005 « Moyenne vallée de la
Charente et Seignes et Coran ».**



Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle de la Directive du 21 mai 1992 dite « Habitats », concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Celle-ci prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.



Celui-ci comprend à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ainsi que des Sites d'Intérêt Communautaires (SIC) issues de la directive « Habitats ». Les ZNIEFF et ZICO, outils d'inventorisation du patrimoine naturel en France, ont constitué des relais dans la désignation des zones Natura 2000, et se chevauchent aujourd'hui régulièrement avec ces dernières. L'Etat français a fait le

choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000, se refusant à établir des contraintes réglementaires. Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. Les DOCOB sont pour partie réalisés sur le réseau Natura 2000 français. Actuellement, il existe trois outils contractuels pour la mise en œuvre des actions de gestion conservatoire prévues dans le Document d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB): les mesures agroenvironnementales territorialisées (pour les milieux de production agricole uniquement), les Contrats Natura 2000 (hors milieux de production agricole) et les Chartes Natura 2000 (tous milieux).

Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de l'occupation des sols, dont les conditions restent définies par le Plan Local d'Urbanisme. Pour autant, plusieurs obligations incombent aux PLU s'appliquant sur des territoires couverts par des zonages Natura 2000, telle que la procédure d'évaluation environnementale. Ainsi, la directive du 21 mai 1992 dite « Habitats » stipule que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier ».

En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, selon les articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Par ailleurs, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 dite « Evaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement » relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2003 et le décret du 27 mai 2005, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation (articles L121-10 et R121-14 du Code de l'Urbanisme). La présence d'une ou plusieurs zones Natura 2000 bordant ou incluant l'emprise du territoire de référence constitue l'un des critères déclenchant la procédure d'évaluation environnementale.

Le PADD ayant fait l'objet d'un débat au conseil municipal, avant le 1^{er} février 2013 le projet de PLU n'a pas donné lieu à un examen au cas par cas, préalable à une évaluation environnementale.

2.3.1.2 La vallée de la Charente, un patrimoine d'intérêt européen

Malgré l'absence d'emprise directe des deux zonages Natura 2000 protégeant la vallée de la Charente sur le territoire de la commune, **leur prise en compte par le PLU s'avère nécessaire pour assurer la cohérence juridique et environnementale du document d'urbanisme**. Ces deux zonages Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran » (directive « Habitats ») et « Vallée de la Charente moyenne et Seignes » (directive « Oiseaux ») intercèdent avec les ZNIEFF précédemment citées, à l'exception de la ZNIEFF dite « Chaumes et Bois du Douhet ».

Les deux sites Natura 2000 sont établis sur la vallée de la Charente moyenne, entre Cognac et Saint-Savinien. On retiendra particulièrement l'intérêt de la vallée de la Charente en aval de Saintes, prenant la forme d'une vaste plaine alluviale située à une altitude générale de seulement 3 mètres NGF. Cette altitude induit une pente très faible qui a favorisé le développement de profonds méandres serpentant dans un lit majeur pouvant atteindre jusqu'à 750 mètres de largeur. Les crues hivernales et printanières, fréquentes et intenses, ont contraint une gestion agricole orientée vers l'élevage, encore pratiquée malgré des difficultés économiques croissantes. Cette gestion a permis de conserver une biodiversité remarquable à travers des pratiques plus ou moins extensives de fauche et de pâturage.

Habitats déterminants ZNIEFF		Espèces déterminantes ZNIEFF
Code*	Intitulé	Espèces floristiques
37.2	Prairies humides eutrophes	Gratiolle officinale (<i>Gratiola officinalis</i>), Renoncule à feuilles d'ophioglosse (<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>)
37.1	Mégaphorbiaies	
24.15	Cours d'eau et zone à Brême	
44.3	Aulnaies-frênaies médio-européennes	
89.22	Fossés et petits canaux	
*Nomenclature européenne CORINE Biotopes.		
Espèces déterminantes ZNIEFF		
Espèces faunistiques		
Oiseaux		
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>), Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>), Locustelle tachetée (<i>Locustella naevia</i>), Martin-pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>), Milan noir (<i>Milvus migrans</i>), Moineau friquet (<i>Passer montanus</i>), Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>), Râle d'eau (<i>Rallus aquaticus</i>), Râle des genêts (<i>Crex crex</i>), Tarier des prés (<i>Saxicola rubetra</i>), Torcol fourmilier (<i>Jynx torquilla</i>)		
Insectes		
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>), Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>), Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)		
Mammifères		
Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>), Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>), Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>), Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentoni</i>), Musaraigne aquatique (<i>Neomys fodiens</i>), Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)		
Amphibiens		
Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)		
Poissons		
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>), Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>), Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>), Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)		

Source : ZNIEFF de type 1 « Prée, prairie de Courbiac », INPN, DREAL Poitou-Charentes

Cette séquence de la vallée de la Charente offre ainsi un échantillon très représentatif des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques : **eaux eutrophes à courant lent sujettes à des crues annuelles, vastes blocs de prairies plus ou moins humides selon leur position topographique par rapport au lit mineur, peuplements luxuriants de hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies), reliques de forêt riveraine d'aulnes et de frênes, haies bocagères**. Cet ensemble constitue ainsi une mosaïque diversifiée de milieux et présente encore un caractère

naturel qui confère à la vallée de la Charente un double caractère de réservoir biologique et de corridor écologique régional.

La vallée possède un intérêt biologique remarquable, qui se manifeste par le recensement de 28 espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional. Sur le plan des mammifères, **la présence de la Loutre d'Europe** (*Lutra lutra*) constitue un atout majeur, d'autant plus qu'il s'agit d'une espèce d'intérêt communautaire qualifiée de « prioritaire » par la directive du 21 mai 1992. De même, le Document d'Objectifs Natura 2000 rappelle que **le site abrite potentiellement le Vison d'Europe** (*Mustela lutreola*), qui fréquente la vallée du Coran.



Le site profite également de la présence de plusieurs espèces de chauves-souris qui profitent des nombreux terrains de chasse offerts par les prairies naturelles et leur sous-trame boisée d'accompagnement (haies, ripisylves, bosquets alluviaux). Bien que non-reconnues comme habitat d'intérêt communautaire, ces prairies constituent toutefois une grande source de richesse pour la biodiversité du site.



Ces prairies naturelles sont caractérisées par de riches populations d'insectes (odonates, lépidoptères, coléoptères, arachnides...) qui profitent d'une flore diversifiée, tel que le Cuivré des marais (*Lycaneia dispar*). L'avifaune abrite également plusieurs espèces rares ou menacées, dont la plus prestigieuse est le Râle des genêts (*Crex crex*), oiseau inféodé aux grands ensembles prairiaux alluviaux et menacé d'extinction. La flore d'intérêt patrimonial est essentiellement représentée par des communautés associées aux zones humides, représentées par la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*) ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), toutes deux protégées officiellement en France.

2.3.1.3 Les chaumes et bois du Douhet, un ensemble d'intérêt écologique majeur

La ZNIEFF dite « Chaumes et Bois du Douhet » recouvre un ensemble diversifié d'habitats naturels en partie médiane et nord de la commune, sur une surface représentant plus de la moitié de la superficie de la commune. Ces différents habitats se développent sur un substratum de calcaires tendres du Crétacé supérieur, disséqués par des combes sèches et des vallons humides parcourus par des ruisselets temporaires ou permanents. Le cours d'eau principal au sein du site est le ruisseau de Rochefollet, affluent de la Charente.

Parmi les différents milieux inventoriés, on relève en majorité de vastes étendues boisées, fragmentées par de nombreuses clairières occupées par des landes, prairies et pelouses sèches parmi lesquelles s'intercalent des cultures céréalières. La tendresse de l'assise du plateau calcaire favorise des phénomènes karstiques hautement propices à la biodiversité (falaises et escarpements calcaires, grottes...). En outre, la combinaison de différents éléments de nature abiotique, tel que le sol de nature calcaire ainsi qu'un climat doux en hiver et sec en été, ont favorisé le développement d'une végétation remarquable au sein du site, de par ses affinités méridionales. Celle-ci est observable tant au niveau du couvert forestier qu'au niveau de la strate herbacée.

Les boisements les plus remarquables sont des chênaies vertes supra-méditerranéennes et atlantiques, qui se développent au niveau des affleurements calcaires du plateau.

La conjonction des qualités climatiques et pédologiques a pour effet de rendre la présence de ces boisements spécifiques particulièrement exceptionnelle et remarquable. Les forêts de chêne vert et sous-espèce de chêne vert constituent des habitats d'intérêt communautaire au titre de la directive communautaire du 21 mai 1992 dite « Habitats ». Leur présence au niveau du territoire communal mérite donc d'être soulignée et constitue par ailleurs un enjeu majeur de préservation au titre du caractère patrimonial de ces milieux forestiers. Leur préservation nécessite des dispositions appropriées au sein du PLU, mais également une gestion adaptée à leur caractère patrimonial.



Ces habitats forestiers s'associent à d'autres habitats ouverts de grande valeur patrimoniale, que sont les pelouses calcicoles, insérées dans la sous-trame forestière.

Ces pelouses sèches constituant des habitats d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « Habitats ». Il s'agit d'habitats herbacés ras au caractère souvent discontinu, de type méso-xérophile à xérophile, dans lesquels les sols sont plus ou moins nus, laissant affleurer la roche calcaire. De par leur faible constitution, ceux-ci sont qualifiés de squelettiques.

La végétation caractéristique des pelouses sèches et majoritairement basse, lacunaire et composées d'espèces de type héliophile, ayant une affinité pour la lumière, et oligotrophes, c'est-à-dire peu exigeantes vis-à-vis



de la richesse du sol. Les pelouses sèches sont des habitats typiques des corniches calcaires bordant la vallée de la Charente, où l'on retrouve ces sols favorables qualifiés de chaumes. Ils sont particulièrement riches en espèces floristiques, principalement d'affinité méditerranéenne.

Plusieurs d'entre elles sont très rares dans le Poitou-Charentes et se révèlent à la limite de leur aire de répartition, tel que l'Orchis odorant (*Gymnadenia odoratissima*), la Lepture cylindrique (*Monerma cylindrica*), l'Ophrys de l'Argenson (*Ophrys argensonensis*), le Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*), l'Armoise blanche (*Artemisia Alba*), la Capillaire de Montpellier, encore appelé cheveux de Vénus (*Adiantum capillus-veneris*), ainsi que le Limodore occidental (*Limodorum trautmanum*).

On peut également relever de nombreuses espèces qui, bien que d'une moindre rareté, contribuent à l'enrichissement de cortèges floristiques d'une grande qualité de par leur diversité et leur spécificité. Parmi les espèces observées, on relève l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), l'Orchis bouffon (*Anacamptis morio*), la Campanule agglomérée (*Campanula glomerata*), fréquente le long des lisières ensoleillées et affectionnant les sols calcaires, ainsi que l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*), orchidée s'observant très facilement sur les pelouses sèches mais également sur d'autres milieux tels que les talus ensoleillés.



Ophrys sphegodes



Pelouse sèche surplombant le Rochefollet



Quercus pubescens



Quercus ilex

Habitats déterminants ZNIEFF		Espèces déterminantes ZNIEFF
Code*	Intitulé	Espèces floristiques
65 88 24.12 45.3 34.33	Grottes Mines et passages souterrains Cours d'eau de type zone à truite Chênaies vertes supra-méditerranéennes et atlantiques Pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiiles <i>*Nomenclature européenne CORINE Biotopes.</i>	Armoise camphrée (<i>Artemisia alba</i>), Astragale pourprée (<i>Astragalus purpureus</i>), Biscutelle de Guillon (<i>Biscutella guillonii</i>), Brachypode à 2 épis (<i>Brachypodium distachyon</i>) Campanule à petites fleurs (<i>Campanula erinus</i>), Capillaire de Vénus (<i>Adiantum capillus-veneris</i>), Cardamine impatiente (<i>Cardamine impatiens</i>), Caucalis fausse-carotte (<i>Caucalis platycarpos</i>), Ciste à feuilles de sauge (<i>Cistus salviifolius</i>), Daphné lauréole (<i>Daphne laureola</i>), Epipactis à petites feuilles (<i>Epipactis microphylla</i>), Epipactis des marais (<i>Epipactis palustris</i>), Fétuque géante (<i>Festuca gigantea</i>) Glâieul de Byzance (<i>Gladiolus communis byzantinus</i>), Groseillier sauvage (<i>Ribes rubrum</i>), Laïche grêle (<i>Carex acuta</i>), Lepture cylindrique (<i>Monerma cylindrica</i>), Limodore occidental (<i>Limodorum trabutianum</i>), Ophrys d'Argenson (<i>Ophrys argensonensis</i>), Ophrys sillonné (<i>Ophrys sulcata</i>), Orchis incarnat (<i>Dactylorhiza incarnata</i>), Orchis odorant (<i>Anacamptis coriophora fragrans</i>), Renoncule à feuilles de graminée (<i>Ranunculus gramineus</i>), Thélyptéris des marais (<i>Thelypteris palustris</i>), Valériane dioïque (<i>Valeriana dioica</i>), Véronique prostrée (<i>Veronica prostrata</i>)
Espèces déterminantes ZNIEFF		
Espèces faunistiques		
Mammifères		
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>), Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>), Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>), Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>), Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>), Murin à moustaches (<i>Myotis mystacinus</i>), Murin à oreilles échanquées (<i>Myotis emarginatus</i>), Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>), Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>), Murin de Natterer (<i>Myotis nattereri</i>), Musaraigne aquatique (<i>Neomys fodiens</i>), Muscardin (<i>Muscardinus avellanarius</i>), Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>), Oreillard roux (<i>Plecotus auritus</i>), Pachyure étrusque (<i>Suncus etruscus</i>), Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>), Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhlii</i>), Pipistrelle de Nathusius (<i>Pipistrellus nathusii</i>),		
Amphibiens		
Rainette méridionale (<i>Hyla meridionalis</i>), Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)		
Oiseaux		
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>), Autour des palombes (<i>Accipiter gentilis</i>), Bergeronnette des ruisseaux (<i>Motacilla cinerea</i>), Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>), Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>), Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>), Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>), Circaète Jean-le-Blanc (<i>Circaetus gallicus</i>), Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>), Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>), Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>), Milan noir (<i>Milvus migrans</i>), Moineau friquet (<i>Passer montanus</i>), Moineau soulcie (<i>Petronia petronia</i>) Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>), Pouillot de Bonelli (<i>Phylloscopus bonelli</i>), Râle d'eau (<i>Rallus aquaticus</i>), Rougequeue à front blanc (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Torcol fourmilier (<i>Jynx torquilla</i>)		
Insectes		
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>), Ascalaphe soufré (<i>Ascalaphus libelluloides</i>), Azuré du serpolet (<i>Maculinea arion</i>), Bacchante (<i>Lopinga achine</i>), Barbitiste des Pyrénées (<i>Isophya pyrenaea</i>), Caloptéryx hémorrhoidal (<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>), Gomphe à crochets (<i>Onychogomphus uncatatus</i>), Méconème fragile (<i>Meconema meridionale</i>), Méconème scutigère (<i>Cyrtaspis scutata</i>), Phanéroptère lilifolia (<i>Tylopsis lilifolia</i>), Rosalie des Alpes (<i>Rosalia alpina</i>), Thécla de l'orme (<i>Satyrium w-album</i>), Thécla du prunier (<i>Satyrium pruni</i>)		

Source : ZNIEFF de type 1 « Chaumes du Douhet », INPN, DREAL Poitou-Charentes

CHARENTE MARITIME



Echelle au 1/50 000

CHAUMES DU DOUHET

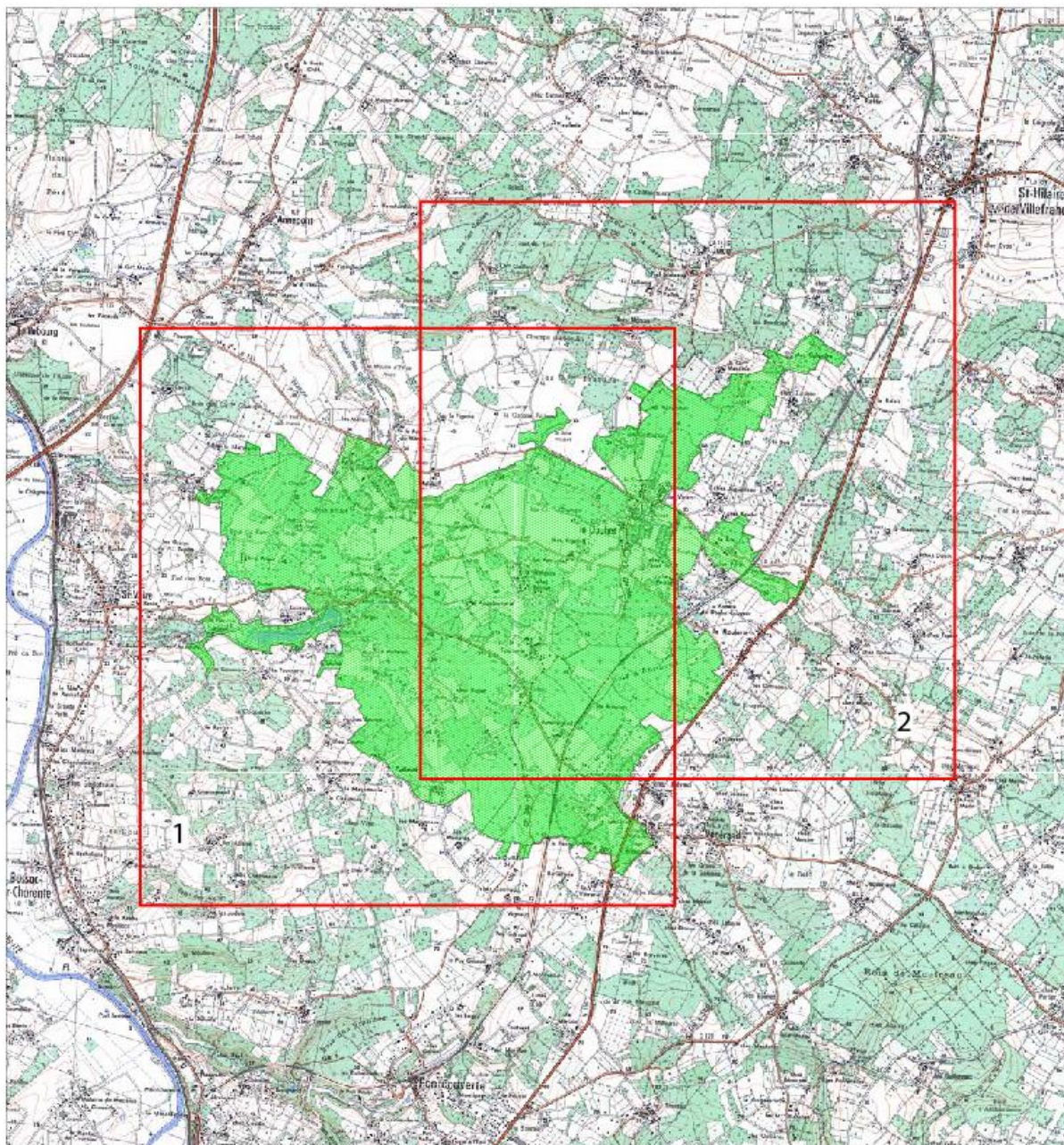
Carte d'assemblage

Type de zone : 1

Surface (ha) : 1 362,04

N° ZNIEFF : 0000 0399

Identifiant national : 540006855



Direction régionale de l'environnement
POITOU-CHARENTES

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chasseigne - BP 80955 - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05.49.50.36.50
e-mail : diren@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

IGN SCAN25©IGN Paris-1999
Reproduction interdite
Licence n°1999/cubc/16

Etat en Juin 2007

Les pelouses calcicoles sont des habitats peu productifs d'un point de vue agronomique, et sont dédiés à l'élevage ovin, peu exigeant quant à la qualité des herbages. Ces milieux sont très sensibles et demandent une gestion particulièrement adaptée, car ceux-ci évoluent naturellement vers la friche, à travers le développement de la strate arbustive.

Le pâturage ovin extensif constitue un mode de gestion privilégié pour ce type de milieu. De trop fortes fréquentations humaines peuvent également détériorer ces milieux fragiles, notamment de par la nature des sols mais également au regard de la présence d'espèces végétales remarquables. Une ouverture au public peut être judicieuse au regard de la découverte d'un patrimoine naturel rare et spécifique, tout en veillant à réguler la fréquentation de ces milieux au titre de leur forte sensibilité écologique.

La richesse du site tient également au contraste écologique très important entre les différents habitats. **La ZNIEFF incorpore notamment les vallons humides des ruisseaux du Boillard et du Rochefollet**, dont les sources constituent des sites de grand intérêt écologique. La présence de l'eau favorise des habitats humides de grand intérêt. Il s'agit essentiellement de boisements alluviaux à Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) se développant au sein du lit majeur des deux ruisseaux. Ces boisements composent une forêt alluviale particulièrement épaisse au sein du vallon du Rochefollet, cadrée par les escarpements rocheux du plateau calcaire.

Le Rochefollet, ruisseau d'eaux claires et vives, bien oxygénées mais peu enrichies en nutriments, s'écoule dans un lit mineur élargi qui prend naissance au pied de hautes falaises calcaires. Ses rives sont colonisées par une végétation abondante et diversifiée. Sous les aulnes et les frênes, le sous-étage herbacé est particulièrement riche, où l'on retrouve la plupart des espèces inféodées aux vallées humides des cours d'eau de Poitou-Charentes (*Eupatorium cannabinum*, *Valeriana officinalis*, *Iris pseudacorus*, *Lithrum salicarium*, *Epilobium hirsutum*...).

Globalement, les contrastes observés entre milieux secs et milieux humides au sein de la ZNIEFF, favorisés par la grande variabilité des conditions stationnelles, participent à la grande richesse de la biodiversité et des habitats naturels en présence.

Sur le plan faunistique, la ZNIEFF recense 52 espèces animales rares ou menacées. La faune révèle une richesse exceptionnelle, notamment au niveau des mammifères et des oiseaux, ainsi qu'au niveau des



Les pelouses calcaires se présentent généralement sous la forme d'un sous-étage de la chênaie blanche



Le Rochefollet accompagné de sa ripisylve



Source du Rochefollet

invertébrés. Le site est notamment exceptionnel au titre de la diversité des espèces de chauve-souris, représentées par la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ainsi que le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*).

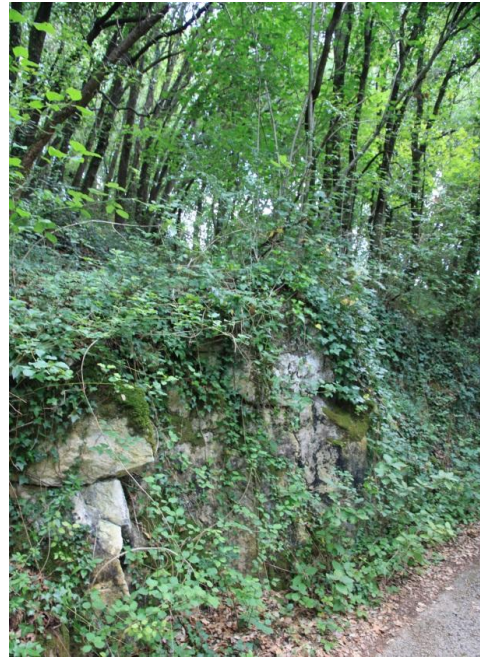
Les boisements alluviaux marquant les fonds de vallons seront particulièrement attractifs pour la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), susceptible de couvrir plusieurs bassins versants dans ses déplacements. A ce titre, les interactions entre les vallons du Rochefollet et du Boillard avec les sites Natura 2000 associés à la vallée de la Charente sont très probables. Parmi les petits mammifères rongeurs, il convient de noter la présence du Muscardin (*Muscardinus avellanarius*) et de la Musaraigne étrusque (*Suncus etruscus*).

La densité du couvert forestier accueille un riche cortège d'oiseaux sylvoles parmi lesquels plusieurs rapaces et passereaux rares, tels que le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ou le Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*). De même, les pelouses sèches sont des milieux ouverts et semi-ouverts favorables à la présence d'espèces tel que l'Engoulevent d'Europe (*Hyla meridionalis*) et le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), espèces d'intérêt communautaire.

Sur le plan des invertébrés, les ruisselets constituent le biotope de plusieurs libellules rares, tel que l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*). Les boisements alluviaux présents sur le site confèrent à ce dernier la qualité d'abriter la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*), coléoptère rare, d'intérêt communautaire.

Sur le plan batracologique, des espèces à caractère patrimonial sont également associés aux habitats aquatiques, tel que le Triton marbré (*Triturus marmoratus*) ainsi que la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*). Enfin, les pelouses sèches et les lisières thermophiles sont le refuge de divers papillons de jour dont plusieurs sont menacés en Europe, tel que le Bacchante (*Lopinga achine*) et l'Azuré du serpolet (*Phengaris arion*).

Le maintien des milieux associés au site des Chaumes et Bois du Douhet relève d'un enjeu majeur pour le PLU, tant au regard de la sauvegarde des milieux et espèces d'intérêt patrimonial, qu'au vu de la promotion et la mise ne valeur pédagogique de la biodiversité. La diversité des milieux en présence laisse entrevoir des possibilités de développement d'actions pédagogiques en direction des habitants et usagers de ces milieux semi-naturels.



L'affleurement du calcaire est bien visible au sein du vallon du Rochefollet



Rosalia alpina

2.3.1.4 La vallée de l'Escambouille, une zone humide d'intérêt patrimonial

La vallée de l'Escambouille, située au sud du territoire communal, sur la commune voisine de Fontcouverte, n'exerce pas d'emprise directe sur Le Douhet. Cependant, il est utile de rappeler les grands enjeux de protection de ce site dont les interactions sont avérées avec le territoire. La ZNIEFF vise principalement le vallon boisé du ruisseau de L'Escambouille ainsi que l'un de ses vallons contigus recouverts par le « Bois des Brandes », et une petite partie du « Vallon des Arcs ». Ce vallon présente un fort encaissement dans les calcaires du plateau Crétacé, avec une dénivellation atteignant près de 60 mètres.

Les pentes affirmées des sont couvertes par des boisements frais et ombragés, de type chênaie-charmaie ou chênaie-frênaie calcicole, dont le sous-étage herbacé est abondamment colonisé par la Jacinthe des bois. Ces boisements sont établis sur des sols neutres et variablement profonds, laissant affleurer des escarpements du plateau calcaire, colonisés par la Fougère scolopendre.

Le lit majeur de l'Escambouille, de largeur modeste, est occupé par une aulnaie-frênaie dominant un sous-étage de végétation palustre où abondent les massifs de grandes laïches et les peuplements de hautes herbes à Iris faux-acore et Populage des marais. Il est utile de rappeler que l'aulnaie-frênaie constitue un habitat d'intérêt communautaire. Le ruisseau se caractérise par des eaux fraîches et claires. Les hauteurs du plateau constituent le domaine de la chênaie acidiphile, établie sur des sables et argiles des recouvrements du Tertiaire, dont les lisières sont généralement colonisées par l'Asphodèle blanc.

Au sein du site, les conditions hydriques et climatiques ont favorisé la présence d'une flore diversifiée et rare, telle que la Lathrée écaillée (*Lathraea squamaria*), l'Isophyre Faux-Pigamon (*Thalictrella thalictroides*) ainsi que la Daphné lauréole (*Daphne laureola*). Sur le plan faunistique, les boisements alluviaux constituent un terrain de chasse ponctuel pour la loutre (*Lutra lutra*), venant se nourrir d'amphibiens et se déplaçant d'un bassin versant à l'autre à partir de la vallée de la Charente. Ces migrations fréquentes révèlent la fonctionnalité du site en tant que réservoir de biodiversité et continuité écologique. Le réseau racinaire dense de l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), favorisant le maintien naturel des berges, fournit également des zones de gîte pour les mammifères aquatiques.



Le site constitue également un fort intérêt pour les chiroptères, notamment du fait de la richesse trophique du milieu, accueillant par ailleurs de nombreux refuges favorables à leur présence (arbres sénescents, cavités dans les affleurements calcaires...). L'on note également la présence d'un riche cortège d'espèces avifaunistiques sylvoles parmi lesquelles le Grosbec cassenois, l'Engoulevent d'Europe, également associé aux milieux semi-ouverts des pelouses sèches. Le Martin-pêcheur est également présent, associé aux milieux aquatiques. Ceux-ci montrent également un fort intérêt au regard de la



présence d'odonates protégées au titre de la directive dite « habitats », tel que l'Agrion de Mercure. Plusieurs batraciens sont également présents, tel que le Triton marbré, le Pélodyte ponctué et la Rainette méridionale.

Le vallon des Arcs, auparavant considéré comme le « cœur patrimonial » et fonctionnel de la ZNIEFF, est aujourd'hui placé hors de la ZNIEFF à la suite de l'aménagement d'un golf, qui a engendré la destruction de plusieurs habitats de grand intérêt. **Bien qu'en limite de territoire, le PLU doit particulièrement prendre en compte la présence d'un milieu humide d'une valeur patrimoniale notable, notamment au regard de la problématique de l'assainissement des eaux.** En effet, la configuration du relief favorise les pollutions par percolation, au-delà des limites administratives du territoire.

Habitats déterminants ZNIEFF		Espèces déterminantes ZNIEFF
Code*	Intitulé	Espèces floristiques
41.2	Chênaies-charmaies	Filaria à feuilles larges (<i>Phillyrea latifolia</i>)
44.3	Aulnaies-frênaies médio-européennes	Isopyre faux-pigamon (<i>Thalictrella thalictroides</i>)
24.1	Cours des rivières	Lathrée écailleuse (<i>Lathraea squamaria</i>)
37.7	Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes	Ophrys sillonné (<i>Ophrys sulcata</i>)
53.2	Formations à grandes laïches	Rosier sempervirent (<i>Rosa sempervirens</i>)
*Nomenclature européenne CORINE Biotopes.		
Espèces déterminantes ZNIEFF		
Espèces faunistiques		
Mammifères		
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>), Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>), Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>), Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>), Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentoni</i>), Murin de Natterer (<i>Myotis nattereri</i>), Musaraigne aquatique (<i>Neomys fodiens</i>), Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>), Noctule de Leisler (<i>Nyctalus leisleri</i>), Pipistrelle de Kühl (<i>Pipistrellus kuhli</i>)		
Oiseaux		
Bergeronette des ruisseaux (<i>Motacilla cinerea</i>), Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>), Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>), Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>), Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)		
Amphibiens		
Rainette méridionale (<i>Hyla meridionalis</i>), Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)		
Insectes		
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)		

Source : ZNIEFF de type 1 « Vallon de l'Escambouille », INPN, DREAL Poitou-Charentes

2.3.2 La « nature ordinaire »

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

2.3.2.1 Les habitats forestiers, éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » locale

Les surfaces forestières couvrent plus de 50 % de la surface du territoire du Douhet et correspondent à des habitats particulièrement propices au développement de la biodiversité. Leur valeur patrimoniale justifie l'établissement d'une grande Zone d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique sur la commune. Les boisements se situant en dehors du périmètre de cette zone constituent également des milieux d'intérêt écologique notable justifié par la présence d'une biodiversité potentielle riche.

Sur la commune, les habitats forestiers sont assez diversifiés, mais relèvent cependant, à l'image des boisements caractéristiques de la ZNIEFF dite « Chaumes et Bois du Douhet », de caractéristiques étroitement associées aux conditions abiotiques de nature hydrique, pédologique et climatique. Compte-tenu de la nature des sols, ces habitats forestiers sont localement très variables. Sur les hauteurs du plateau, les sols généralement enrichis en matériaux sablo-argileux favoriseront la chênaie acidiphile (code CORINE 41.5). Cet habitat est dominé par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), et le Chêne sessile (*Quercus petraea*), en association avec le Châtaignier (*Castanea sativa*) qui devient dominant en cas de recouvrements de sols fortement lessivés. Ses lisières sont généralement colonisées par l'Asphodèle blanc, lorsque les conditions de luminosité sont suffisantes.



Très ponctuellement, on relèvera au niveau de certaines lisières bien exposées la présence de plusieurs espèces indicatrices de l'intérêt de ces habitats, tel que le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), ainsi que le Genêt-à-balais (*Cytisus scoparius*). Dans certains secteurs, ces lisières font apparaître la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) qui est plutôt rare sur la commune. La Fougère-aigle est, quant-à-elle, très commune (*Pteridium aquilinum*) en sous-étage de la chênaie acidiphile.



Des sols plus neutres ou plus profonds au droit des combes et des vallons seront davantage propices au développement de la chênaie-charmaie, qui associe le Chêne pédonculé au Charme commun (*Carpinus betulus*), voire au Frêne (*Fraxinus sp.*) suivant les conditions

hydriques. Au droit des combes humides, l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), en association avec le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), est plutôt commun. Il constitue des corridors boisés alluviaux de grand intérêt écologique, notamment autour des sources du Boillard et du Rochefollet.

De façon très contrastée, on relève la présence de nombreux peuplements xéro-thermophiles se développant sur les affleurements du plateau calcaire, qui se concentrent principalement au sein de la ZNIEFF des « Chaumes et bois du Douhet ». Il s'agit essentiellement de deux types d'habitats, soit la chênaie pubescente, ou chênaie blanche (*Quercus pubescens*, code CORINE 41.7) et la yeuseraie (code CORINE 45.33), peuplée exclusivement de chênes verts (*Quercus ilex*). Ce faciès est toutefois plus rare sur la commune, se métissant avec la chênaie blanche. Ces boisements calcicoles sont d'une grande richesse floristique et contribuent à la diversité du couvert forestier de la commune, bien que d'un faible attrait économique. Leurs lisières, généralement assez claires, laissent apparaître un étage herbacé très représentatif des ourlets maigres xéro-thermophiles (code CORINE 34.4), où vont s'épanouir les orchidées.

Plus généralement, les lisières forestières sont particulièrement favorables au développement d'une pluri-stratification végétale. Celles-ci résultent de la rencontre entre boisements et milieux ouverts, créant les conditions favorables au développement d'une strate arbustive dense, ainsi que certaines espèces floristiques (meilleure exposition à la lumière, notamment). A ce titre, les lisières constituent des milieux à part entière, qualifiés d'écotones, dont la valeur est justifiée par la présence d'espèces faunistique et floristiques au caractère spécifique.

Assez variablement, de nombreuses espèces végétales marquent la diversité des habitats que constituent les milieux boisés. L'on peut ainsi régulièrement observer la Jacinthe des bois, le Muguet, la Lathrée clandestine, le Gouet tâcheté, l'Euphorbe des bois, la Petite Pervenche, la Véronique petit-chêne, la Pulmonaire officinale... Certains arbustes, tel que le Fragon et le Houx, sont très communs au sein des milieux boisés suivant les conditions stationnelles.



Hyacinthoides non-scripta

La densité des milieux boisés sur la commune favorise la présence d'une diversité faunistique importante, commune aux milieux forestiers. L'on retrouve ainsi une espèce commune de cervidé tel que le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*). Cette espèce participe au fonctionnement écologique du territoire par son rôle d'entretien des zones de clairières et milieux semi-ouverts par son action de broutage. Le sanglier (*Sus scrofa*) est également un hôte important des forêts, participant à l'entretien du biotope par son action de fouissement.



Pulmonaria officinalis

Plusieurs petits mammifères sont également présents, tel que le loir gris (*Glis glis*), le blaireau européen (*Meles meles*), ainsi que l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*). Les milieux forestiers sont des habitats privilégiés pour l'avifaune cavernicole et pour les chiroptères. On relève la présence potentielle du Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*), du Murin de Natterer (*Myotis nattereri*), du Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*) et du Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*). Parmi les reptiles, l'on retrouve potentiellement la Couleuvre à collier qui est un hôte commun aux forêts et notamment aux boisements alluviaux.

La diversité des différents habitats forestiers rencontrés sur la commune leur confère un rôle essentiel dans le cadre de la « Trame Verte et Bleue » locale en tant qu'éléments structurants du réseau écologique et paysager local. La diversité des espèces animales rencontrées témoigne du caractère fonctionnel de ces habitats d'un point de vue écologique, et souligne l'enjeu de leur préservation au regard de cette valeur. **Ceux-ci nécessitent une protection et gestion adaptées à leur degré de fragilité dans le cadre du PLU.**

2.3.2.2 Les habitats semi-naturels « ouverts » : prairies et pelouses calcaires

Les habitats qualifiés « d'ouverts » se distinguent des couverts forestiers denses et se caractérisent par une stratification à dominante herbacée, voire arbustive. Dans ce grand type d'habitat, les prairies permanentes constituent des lieux propices au développement de la biodiversité, et sont également des habitats privilégiés pour la microfaune. Ces prairies sont assez rares sur la commune, qui conserve son orientation vers la céréaliculture. Elles se développent sur des sols plutôt profonds et bien hydratés.

Leur couvert herbacé sera dominé par les graminées (Fétuque, Ray-grass, Dactyle, Bromes, Pâturin...), et plus ou moins enrichi par diverses dicotylédones dont la floraison étalée dans l'année participe au rythme des saisons (Cardamine-des-prés, Lychnis fleur-de-coucou, Sénéçon, Cirse commun, Pâquerette, Plantain lancéolé, Oseille sauvage, Primevère officinale, Sauge-des-prés...).



Ces habitats sont d'un grand intérêt pour l'entomofaune, notamment les lépidoptères, tel que le Tabac d'Espagne (*Argynnis paphia*), le Fadet commun (*Coenonympha pamphilus*), le Paon-du-jour (*Inachis io*), le Mirtil (*Maniola jurtina*), le Machaon (*Papilio machaon*), le Tircis (*Pararge aegeria*), le Vulcain (*Vanessa atalanta*). Leur valeur écologique tient à une gestion agricole extensive, privilégiant les fauches tardives ainsi qu'un pâturage modéré.

Sur les affleurements du plateau calcaire, les prairies laissent place aux pelouses calcicoles. Selon la nature des sols et la proximité du calcaire, une même parcelle pourra voir se succéder les deux habitats. Les pelouses calcaires, de par leur valeur patrimoniale, justifient l'établissement de la ZNIEFF des « Chaumes et bois du Douhet ».

Dominées par un couvert herbacé ras et d'aspect sec, caractérisées par une biomasse moins importante que les prairies, les pelouses tiennent leur spécificité dans un cortège floristique adaptées aux conditions particulières du milieu (faible couverture des sols, absence d'eau, ensoleillement généralement important...). Ces conditions favorisent notamment le développement des orchidées. En situation de déprise, ces prairies sont généralement colonisées par le Chêne vert en association avec le Chêne pédonculé, et évoluent vers la chênaie blanche qui est leur stade climacique.



2.3.2.3 Les milieux semi-anthropisés : cultures et habitats associés

La céréaliculture constitue le principal mode de valorisation agricole du territoire du Douhet, en association avec la culture de la vigne. Malgré l'artificialisation prononcée de ces milieux, qui est associée à l'action de labour et d'entretien intensif de la végétation, il est possible d'y retrouver une certaine forme de diversité biologique.

On soulignera notamment le rôle écologique des marges de végétations spontanée aux abords des emprises cultivées, où une flore au caractère commun est susceptible de se développer (Coquelicot, Mauve sauvage, Lierre terrestre, Pulmonaire officinale, Primevère officinale, Brunelle commune, Géranium herbe-à-Robert...). Parmi certaines cultures céréalières (blé, orge...), un certain nombre d'espèces floristiques qualifiées de « messicoles » se développent assez variablement, tel que le Bleuet, le Coquelicot, le Souci-des-Champs... Cette flore assez commune s'est toutefois considérablement raréfiée depuis les trois dernières décennies, ravivant son intérêt.

Par ailleurs, l'existence de fossés aux abords des emprises cultivées peut favoriser la présence d'espèces végétales inféodées aux zones humides et donc synonymes d'intérêt écologique, telle que la Cardère sauvage, la Salicaire, l'Iris faux-acore, l'Eupatoire chanvrine...

En outre, les haies et arbres isolés, excepté leur intérêt paysager, favorisent la présence de la faune, et notamment de nombreux oiseaux. Les haies sont essentiellement dominées par le chêne pédonculé, l'érable champêtre, le frêne ainsi que le charme. Leur intérêt écologique se trouve conforté par une pluri-stratification végétale dépendante de la diversité des espèces arbustives (Fusain, Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Viorne lantane, Noisetier, Erable champêtre, Erable de Montpellier...). Les haies sont généralement d'un grand attrait pour l'avifaune, tant au regard de ses besoins d'alimentation (présences d'arbustes à baies), qu'en matière de reproduction et repos.

Les haies remplissent également d'autres fonctions, leur conférant une valeur écologique, passagère et agronomique d'importance majeure. Ainsi, elles jouent un rôle particulièrement important au regard du maintien des sols face à l'érosion. Ces dernières agissent également comme brise-vent, apportant une plus-value agronomique substantielle en protégeant les cultures céréalières. Pour autant, ces haies assez rares sur le territoire, compte-tenu de sa vocation forestière et céréalière.

Les arbres isolés ont également une importance majeure dans la « Trame Verte et Bleue » locale, bien que rares également. Localement, chêne pédonculé, frêne, châtaignier et arbres fruitiers jouent un véritable rôle écologique à travers l'accueil de l'avifaune et de certains insectes saproxylophages.



Les cultures s'accompagnent de haies ou de marges de végétation spontanée



Le vignoble présente souvent des marges enherbées



2.3.2.4 Les milieux anthropisés et leur gestion : villes, abords des infrastructures

Les milieux anthropisés sont des milieux présentant un caractère artificialisé, telles que les zones bâties. Bien que ces milieux soient considérés comme peu attractifs, voire hostiles à la biodiversité, il est cependant possible d'observer un certain nombre d'espèces végétales et animales relevant de la « nature ordinaire ». Celles-ci ne présentent pas de caractère patrimonial au vu de la taille et de la répartition des populations, mais soulèvent un enjeu de préservation et de gestion au titre de la qualité du cadre de vie et de la « Trame Verte et Bleue ».

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

Ce cortège d'espèces végétales en milieu urbain s'accompagne d'une faune commune, associée à la présence d'espaces verts et de boisements. De nombreux oiseaux communs (Hirondelle, Mésange charbonnière, Rouge-gorge, Pic vert, Bruant zizi, Merle noir, Pie bavarde...) vivent ainsi en milieu artificialisé, profitant des cavités offertes par les arbres présents au sein des espaces publics. Le bâti ancien est également très favorable à la présence d'oiseaux, de rapaces nocturnes et de chiroptères. Des espèces telles que Hérisson d' Europe sont également très communes dans les jardins privés, ainsi que le Lézard vert. Les marges des grandes infrastructures de transport, tel que localement la RD 150 et la voie de chemin de fer Bordeaux – Chartres, peuvent également contribuer à l'épanouissement de la biodiversité et notamment de la flore sauvage. A ce titre, elles peuvent jouer indirectement un rôle de « corridor d'opportunité » pour le développement de certaines fleurs ordinaire, voire certaines espèces faunistiques qui parviennent à s'adapter aux conditions particulières offertes par ces milieux.

La « nature ordinaire » que l'on rencontre au sein des milieux très artificialisés ne soulève pas un enjeu fort de préservation au titre de sa valeur patrimoniale. Pour autant, d'autres enjeux sont à l'œuvre, tel que la lutte contre l'érosion de la biodiversité ainsi que la préservation d'un cadre de vie urbain de qualité. La préservation de la « nature en ville » croise également d'autres enjeux d'importance majeure, tel que la qualité des eaux et milieux aquatiques. A cet effet, l'utilisation des pesticides, appelés également produits phytosanitaires, est de plus en plus réglementée en vue de la protection des milieux réceptionnant ces substances au caractère hautement polluant, utilisées pour éradiquer les « mauvaises herbes ». **En résulte l'encadrement réglementaire strict de l'utilisation des produits phytosanitaires issu de l'arrêté préfectoral du 21 avril 2009, applicable en Charente-Maritime.**

Des techniques de gestion alternative des espaces publics permettent cependant de diminuer progressivement l'usage des produits phytosanitaires. Le Plan de Gestion Différenciée est un document-outil susceptible de répondre à une meilleure prise en compte de la diversité du vivant au sein de la gestion des espaces publics en milieu urbain. Son principe repose sur une gestion graduelle entre espaces de vie à usage intense (abords des espaces symboliques tel que l'église, la mairie) et espaces pouvant tolérer très facilement le développement de la biodiversité (parcs publics, espaces de jeux...). Cet entretien semi-extensif permet ainsi de réduire l'usage d'intrants chimiques dans les espaces publics tout en rationalisant la consommation d'eau et la charge de travail du personnel.

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

2.3.3 Les enjeux relatifs au fonctionnement écologique du territoire

Le patrimoine naturel de la commune est marqué par la densité et la spécificité de son couvert forestier (succession d'habitats ouverts et fermés d'une grande diversité), justifiant l'établissement d'une grande Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. La biodiversité doit être prise en compte au travers de la planification urbaine, au titre de sa participation à la qualité du cadre de vie (éléments de paysage, espaces récréatifs...).

Cependant, il ne sera possible de préserver efficacement ces différents milieux qu'à travers une approche globale.

Ainsi, « nature patrimoniale » (milieux littoraux, marais, pelouses « suspendues »...) et « nature ordinaire » (espaces vert en milieu urbain, jardins...) sont en interrelation dans le cadre d'un fonctionnement en réseau, qualifié de « Trame Verte et Bleue », nécessitant une protection et gestion cohérente. Le Plan Local d'Urbanisme tient un rôle majeur dans ce contexte, en tant que document-cadre de l'occupation des sols sur la commune.

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

La prise en compte du fonctionnement écologique du territoire relève dorénavant d'un enjeu majeur au titre de la double lutte contre l'érosion de la biodiversité, s'étant considérablement accélérée depuis ces dernières décennies, et contre le changement climatique, dont l'homme est pour partie reconnu comme responsable. Dans ce contexte, le grand débat législatif du « Grenelle de l'Environnement », organisé au niveau national entre 2007 et 2008, a donné lieu à la loi du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010, dite « Engagement National pour l'Environnement ». Celles-ci dressent pour objectif l'élaboration d'une « Trame Verte et Bleue » nationale.

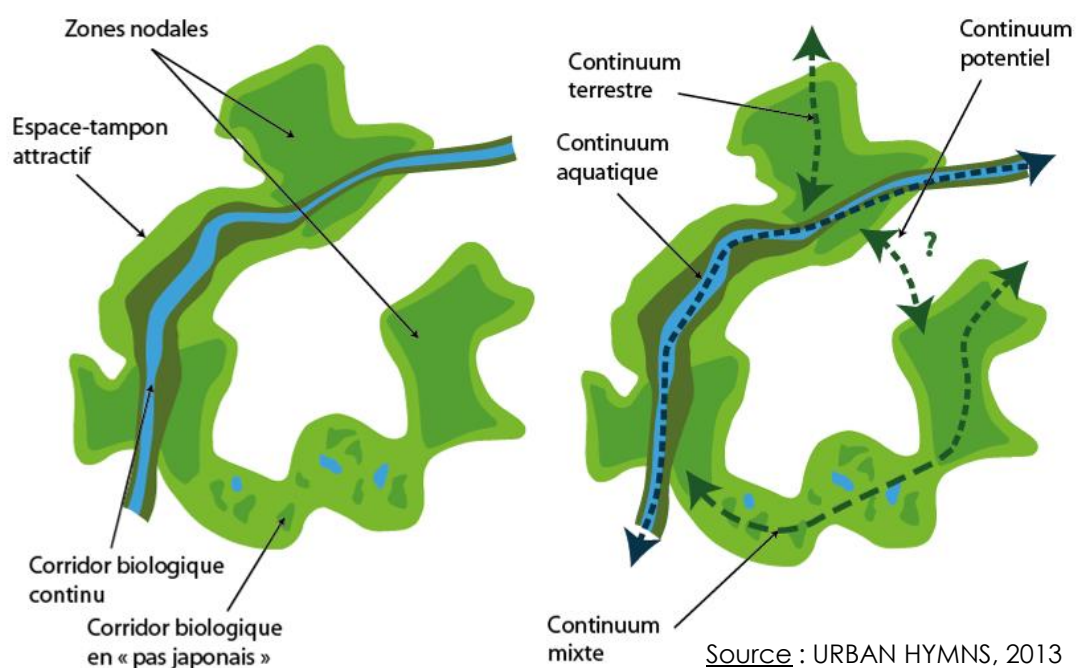
Cette déclinaison sera réalisée par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), élaboré conjointement par la Région et l'Etat. Ce document a pour objectif d'identifier les grandes continuités écologiques au niveau régional. **La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte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

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

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale**, matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles...). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-frames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-frame forestière, humide...), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée... ;
- **Le corridor écologique**, matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère spatial continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la « Trame Verte et Bleue » afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière...), des éléments végétaux tels que des haies... Un corridor écologique peut être également matérialisé par une

succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets... Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **La matrice**, constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent *réservoirs de biodiversité* et *corridors écologiques*. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés *zones-tampon*. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager...) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut constituer un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées...), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements faunistiques et floristiques.



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

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

Ainsi, selon l'article L110, les collectivités « harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace » afin d'assurer « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ». **Le PLU du Douhet** a ainsi pour obligation d'intégrer les éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, article L123-1 du Code de l'Urbanisme), dont les principes sont traduits au sein du règlement et des documents graphiques.

2.3.3.2 Aspects méthodologiques de la « Trame Verte et Bleue »

La reconnaissance de la « Trame Verte et Bleue » consiste en une lecture du territoire mobilisant les concepts associés à l'écologie du paysage (réservoir, corridor, matrice). Cette lecture nécessite d'être effectuée à plusieurs échelles, car les logiques territoriales liées à la « Trame Verte et Bleue » s'affranchissent des limites administratives. Le législateur a confié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) la mission de reconnaître à échelle cohérente les continuités écologiques du territoire.

Le SRCE Poitou-Charentes n'est pas opérationnel à l'heure de l'approbation du PLU. Cependant, le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, actuellement en cours d'élaboration, qui établit une reconnaissance cartographique des continuités écologiques à l'échelle du Pays de Saintonge Romane. Cette cartographie repère notamment la vallée de la Charente comme noyau de biodiversité et corridor écologique, de même que le secteur des « chaumes et bois du Douhet » comme un réservoir de biodiversité complémentaire.

Au-delà du SCOT, le PLU se doit d'affiner les enjeux écologiques locaux au regard de son échelle d'application. **La reconnaissance de la « Trame Verte et Bleue » locale s'est appuyée sur une analyse par photo-interprétation de photographies aériennes, croisée à des inventaires faunistiques et floristiques.**

Une analyse de l'occupation des sols a ainsi été menée sur des photographies aériennes, distinguant différents types de milieux et éléments naturels/artificiels dont les milieux forestiers, les prairies, les terres labourées, certains micro-habitats (haies, arbres isolés...), le réseau hydrographique, ainsi que les espaces urbanisés et les infrastructures de transport. Les continuités écologiques ont été établies conformément aux concepts définis précédemment (réservoir de biodiversité, corridor, matrice).

A cet effet, **une cartographie trace les liens dynamiques entre ces différents éléments fonctionnels.** Celle-ci représente ainsi, sous forme de flèches, différentes continuités écologiques supportées par la sous-trame forestière, validées soit par leur caractère unitaire, soit par une distribution resserrée de plusieurs massifs/bosquets (« pas japonais », effets « de massif »). On précisera que la photo-interprétation comporte certaines limites, et suscite notamment des problèmes quant à sa précision.

2.3.3.3 La « Trame Verte et Bleue » locale et ses problématiques

Conformément aux investigations menées dans le cadre du PLU, et aux analyses du SCOT du Pays de Saintonge Romane, la cartographie de la « Trame Verte et Bleue » locale a défini plusieurs familles de continuités écologiques sur la commune et ses espaces limitrophes :

- **Les continuités aquatiques représentées par les vallons du Rochefollet et du Boillard constituent l'ossature de la « trame bleue ».** Ces continuités sont en forte interrelation avec la vallée de la Charente, distante d'environ 2 kilomètres. Les ruisseaux du Rochefollet et du Boillard tiennent un rôle de corridor écologique fonctionnel, susceptibles d'être empruntés par des espèces « cible » tel que la loutre. Cette espèce d'intérêt écologique majeur peut emprunter ces milieux de manière plus ou moins fréquente, en fonction de ses besoins d'alimentation mais également de reproduction, nécessitant des déplacements plus ou moins longs à l'intérieur d'un bassin versant ou en direction d'un autre. Il en va de même pour les espèces piscicoles migratrices, tel que l'anguille, constituant également une espèce « cible » attestant du caractère

fonctionnel d'un corridor écologique. Il est donc particulièrement nécessaire de préserver l'intégrité des milieux aquatiques en tant qu'éléments de structure majeurs de la « Trame Verte et Bleue » locale.

- **La trame boisée, dense et diversifiée, constitue indéniablement l'ossature structurante de la « trame verte ».** De multiples connexions s'établissent dans le territoire même, où les différentes masses boisées sont souvent connectées ou distantes de quelques centaines de mètres. Il est également possible d'envisager des connexions extra-communales d'importance plus ou moins forte, notamment entre les bois de Fontcouverte, de Vénérand ou Ecoyeux, qui se prolongent vers Saint-Césaire et Saint-Bris-des-Bois. Ces grandes masses boisées fonctionnent en « pas japonais », constituant des éléments de connexion à l'échelle du Pays. La trame boisée y est quasiment continue jusqu'à l'agglomération cognaçaise. De manière identique, une continuité biologique s'établit au nord du territoire, en direction des communes de Juicq, Grandjean, et se poursuit vers Saint-Jean-d'Angély.
- **Des sous-frames structurantes sont à mettre en relief, et notamment le réseau de pelouses calcaires établi autour des affleurements du plateau.** Ce réseau est interconnecté avec les pelouses situées autour de la vallée de la Charente. Il est très important de contribuer au maintien des connexions biologiques potentielles entre les différents sites couvrant le nord de l'agglomération de Saintes, et suivant principalement l'axe de la vallée de la Charente.



La « Trame Verte et Bleue » locale est affectée par un certain nombre de problématiques. En tant que réservoirs de biodiversité, les grands îlots forestiers présents au sein du territoire contribuent à l'établissement d'échanges biologiques de par leur distribution à l'échelle du territoire du Pays de Saintonge Romane. Cette sous-trame boisée est cependant affectée par l'urbanisation éparse et diffuse des hameaux, ainsi que les infrastructures de transport, que sont principalement la RD 150 et la ligne de chemin de fer Bordeaux – Chartres.

Il convient de contribuer à une plus ample perméabilité de la matrice agricole pour les déplacements faunistiques, notamment par le biais de la préservation des haies et des espaces enherbés contigus aux champs cultivés, et à travers la reconstitution progressive d'une sous- trame bocagère susceptible de compléter la trame boisée. Il conviendra donc pour le PLU de ne pas encourager le développement du mitage et l'étalement urbain à partir des multiples accroches historiques que constituent les hameaux et lieudits anciens présents sur la commune.



En annexe du présent rapport de présentation, est ainsi proposé une première traduction graphique de la trame verte et bleue du territoire à la parcelle.

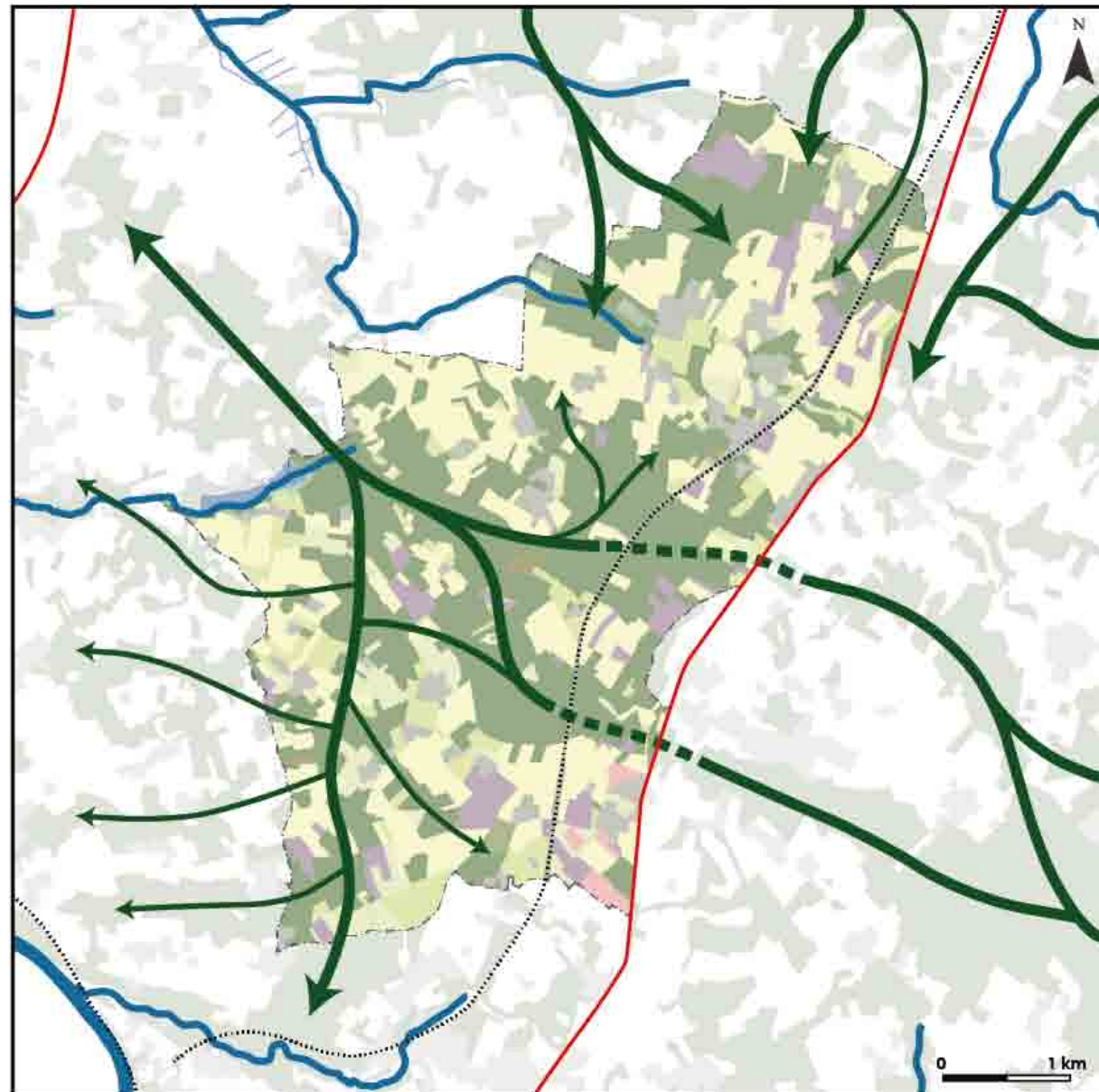
Trame Verte et Bleue PLU du Douhet

Continuités écologiques

-  Continuités aquatiques
-  Continuités terrestres

Éléments de rupture

-  Grandes infrastructures de transport
-  Voies de chemin de fer



Source : BD TOPO, BD ORTHO, RPG 2012, IGN.



2.4 LE PATRIMOINE PAYSAGER ET SES VALEURS

2.4.1 Principes préalables à l'analyse

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'Etat Initial de l'Environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, par le biais d'analyses photographiques. Cette analyse a été réalisée dans le souci d'une certaine objectivité, et s'est attachée à interpréter le paysage à différentes échelles.

2.4.2 Le territoire replacé dans son contexte paysager régional

Le territoire appartient dans sa totalité à la grande entité paysagère des « Borderies et Fins-Bois » selon l'Atlas Régional des Paysages de la région Poitou-Charentes. Celle-ci occupe l'espace rural intermédiaire entre Saintes et Cognac, influencé par les conditions naturelles très particulières du plateau des Borderies.



Les paysages des Borderies et des Fins-Bois, dont le nom est associée à l'appellation d'origine contrôlée du Cognac, se singularise par une mosaïque de parcelles de vignes, de champs et de massifs boisés qui découpent un terroir étroitement dépendant de la production viti-vinicole. Rythmés par des vallées humides et sèches, ce plateau calcaire situé en rive droite de la Charente se démarque profondément des paysages à dominante ouverte du Pays de Saintonge Romane.

2.4.3 Analyse des grandes unités paysagères

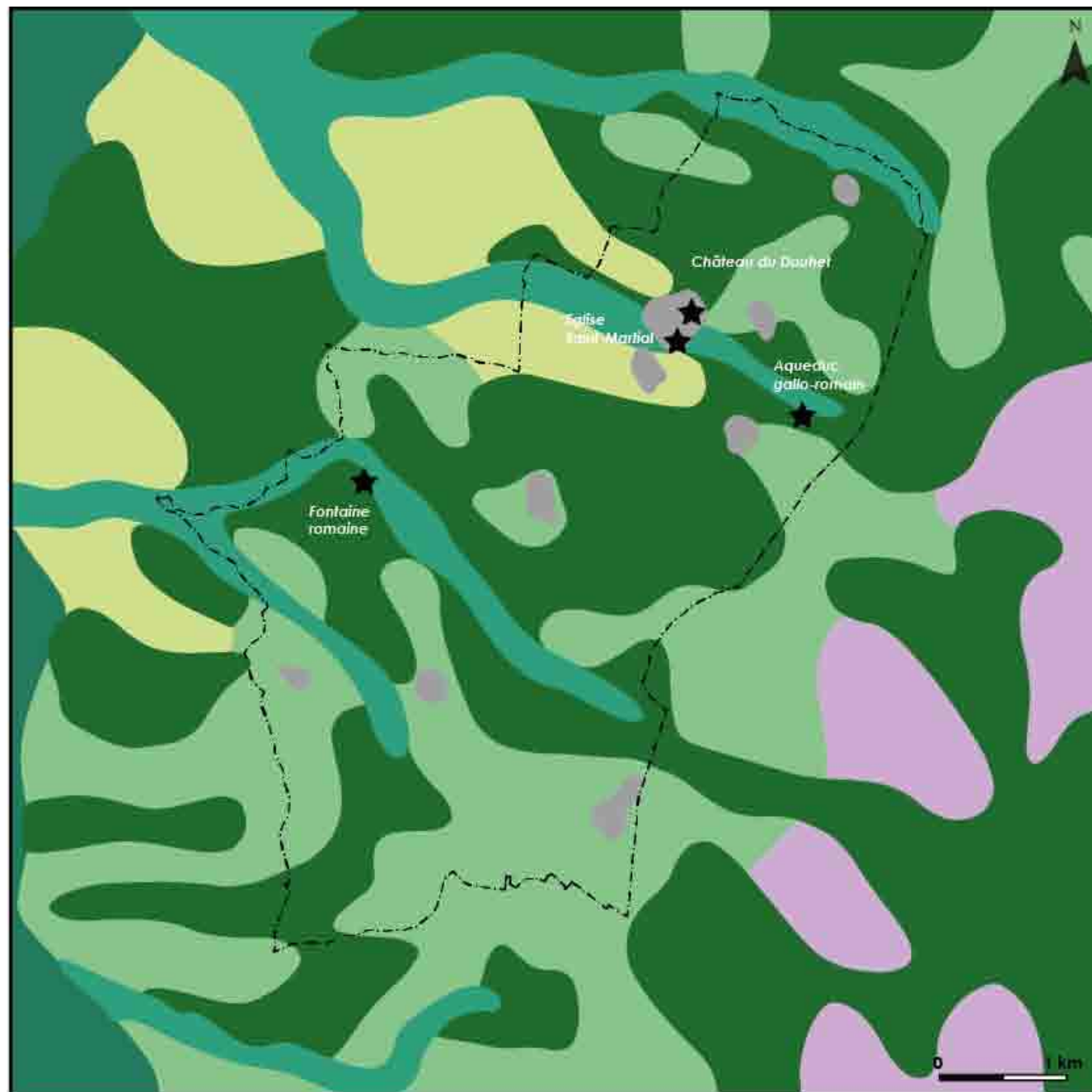
Les paysages rencontrés sur Le Douhet sont marqués par des ambiances forestières omniprésentes, qui toutefois, révèlent des contrastes subtils ainsi qu'une forte richesse d'ambiances. La nature du relief et la présence de l'eau, induisant l'apparition d'ambiances intimistes des vallées humides des ruisseaux du Rochefollet et du Boillard, constituent une richesse évidente pour le patrimoine paysager communal. On relèvera principalement quatre grands types de paysages vécus sur la commune :

- **Les bois du Douhet**, formant une grande unité paysagère marquée par des ambiances forestières intimistes, où les vues sont globalement fermées ;
- **Les petites vallées** où s'écoulent notamment les ruisseaux du Rochefollet et du Boillard, creusées dans les calcaires du plateau d'époque Crétacé, constituant des ambiances de grande qualité sur la commune, de par leur rareté, leur caractère secret et leur intimité ;
- **Les grandes clairières agricoles**, constituant des paysages semi-ouverts qui offrent des ambiances de « respiration » contrastant avec le caractère cloisonné et fermé des paysages forestiers dominants sur la commune ;
- **Les grands paysages agricoles ouverts**, qui s'appréhendent essentiellement à l'ouest du territoire et qui ouvrent des perspectives lointaines vers la vallée de la Charente.

Il convient de souligner sur la commune l'existence de trois sites d'importance majeure sur le plan du patrimoine architectural, historique et culturel, constituant des événements paysagers particuliers et de grande valeur. Il s'agit du château du Douhet et de son parc, établis au droit de la source du Boillard, ainsi que des vestiges de l'aqueduc romain et du site du Gros Roc.

Les grands paysages PLU du Douhet

- Les bois du Douhet
- Les petites vallées du Rochefollet, du Boillard, du Brament et les vallons secs
- Les grandes clairières agricoles et viticoles
- Les grands paysages agricoles ouverts
- Les motifs bâtis
- La vallée de la Charente
- Les terres viticoles du plateau des Borderies
- ★ Les sites d'intérêt paysager, historique, culturel



Source : BD TOPO, BD ORTHO, RPG 2012, IGN,



2.4.3.1 Les bois du Douhet, des paysages semi-fermés marquant l'identité communale

Les massifs et bosquets imprègnent une grande partie des points de vue sur la commune. Ils contribuent différents effets visuels, et jouent notamment un **rôle d'écran** lorsque le regard vient buter sur les lisières boisées ponctuant les lignes d'horizon.

Ces boisements créent également des phénomènes **d'écran, en encadrant des enclaves de cultures et/ou de prairies**, ainsi que les fonds de vallons. Ces phénomènes de fermeture du paysage sont particulièrement bien appréhendés depuis les axes de communication.

A l'Antiquité, la commune était presque intégralement boisée. **Les paysages se sont progressivement transformés avec l'ouverture de clairières cultivées au cours du Moyen-Âge.** Les défrichements se sont surtout opérés sur le plateau, dans les secteurs propices aux cultures (sols profonds, riches), tandis que les reliefs accidentés, les vallons et les secteurs à recouvrement calcaire ou sableux ont été évités pour leur moindre potentiel agronomique.



En découle aujourd'hui une mosaïque boisée et cultivée d'une grande richesse paysagère. Les paysages fermés des bois du Douhet (1) sont ainsi fréquemment ponctués de champs fermés qui viennent rythmer la traversée de la commune. L'espace se resserre fréquemment sur de petites parcelles cultivées, les boisements obstruant les perspectives en générant une sensation d'isolement (2). En outre, certains secteurs sont cloisonnés, les lisières

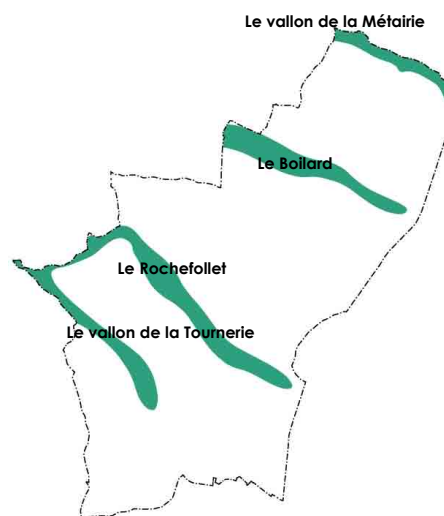
dessinant des couloirs au cœur des boisements opaques et marquant des transitions entre les hameaux et lieudits. Ces paysages, dénués de points de vue éloignés, peuvent assez facilement induire une disparition des repères au profit d'une découverte spontanée et intimiste du territoire (3,4). Au final, le linéaire des lisières est considérable sur le territoire et soulève l'enjeu de leur préservation, d'autant plus qu'il s'agit d'habitats d'intérêt écologique(5).



2.4.3.2 Les vallées

La commune est traversée par deux vallées principales ainsi que deux vallons, qui s'inscrivent dans une configuration de relief déclinante vers la vallée de la Charente. Au sein de ces dépressions, l'altitude varie entre 12 et 60 mètres NGF ce qui contribue à enrichir les paysages.

Les deux vallées principales sont drainées par les ruisseaux du Boillard et du Rochefollet qui traversent le cœur du territoire. Au sein de ces vallées, la présence de l'eau est discrète. En effet, le vallon du Boillard ne laisse que peu deviner la présence de ce ruisseau au lit mineur étriqué et camouflé dans un couvert forestier épais, ainsi que dans des cultures de maïs. Il en est de même pour le ruisseau du Rochefollet et sa source, camouflés dans un écrin de verdure et enserrés dans une vallée profondément entaillée dans les calcaires du Turonien.



Le vallon de la Métairie quant à lui, trace la limite communale nord. Il est drainé par un ruisseau qui s'écoule sur la commune voisine de Juicq et dont la source se situerait aux abords de Chez Turpeau. Il génère un paysage bucolique de prairies et arbres isolés.

Le vallon de la Tournerie, situé au sud de la commune, constitue un vallon connexe à la vallée du Rochefollet. Il s'agit d'un vallon sec tracé dans des paysages agricoles et forestiers. Ces paysages de vallée contrastés par le relief le plus important du territoire, offrent une diversité d'ambiances au caractère souvent remarquable.

La vallée du Boillard se découvre de façon cachée et intimiste, au droit du site de l'ancien aqueduc gallo-romain qui alimentait l'agglomération de Saintes à l'époque antique. Il s'agit d'un aqueduc souterrain qui ne laisse pas deviner la présence de l'eau dans le paysage. Ce site revêt un caractère remarquable de par son caractère « camouflé » au cœur d'une importante masse boisée(1).



1. La vallée au niveau de la source de la Grand-Font aux abords de l'aqueduc gallo-romain

Au-delà de la voie ferrée, la vallée poursuit son tracé en direction du bourg, dans un paysage semi-ouvert constitué de boisements, de cultures et de prairies(2). C'est également dans ce secteur que se situent plusieurs éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs) difficiles à appréhender.



En revanche, au niveau du château du Douhet, le cours d'eau est aménagé et artificialisé sous la forme d'un grand parc disposant de plusieurs bassins non accessibles au public. C'est finalement le lavoir au cœur du bourg qui caractérise le mieux la vallée(3).



En direction de l'Ouest, Le Boillard perce une forêt épaisse qui accompagne la vallée dans un effet de « couloir » (4). Les paysages se referment d'autant que le lit majeur du ruisseau est occupé par des cultures hautes (maïs) durant la période estivale et une perte du lien visuel avec l'eau. Ces pratiques agricoles ne sont pas en accord avec la richesse paysagère du milieu.



La vallée du Rochefollet possède également une longue séquence amont sèche, où l'on ne distingue aucun réseau hydrographique. Cette séquence amont, appelée localement « vallée de la Tonne », est fermée par un épais couvert forestier, ponctuellement éclairci par des cultures. Il s'agit d'un secteur de champs fermés de grand intérêt paysager et écologique.



En aval, la vallée s'encaisse subitement au droit de la naissance du ruisseau de Rochefollet(2). Elle prend alors la forme d'une entaille profonde dans les calcaires tendres du Turonien. L'eau, très discrète dans un paysage fermé par des boisements pentus, est néanmoins présente sous la forme d'une fontaine qui s'écoule dans un lit mineur élargi, sous le couvert d'une importante ripisylve (3).



Celle-ci ne se lit pas réellement dans le paysage, car elle est fondue dans une importante forêt qui domine toute la frange sud-ouest de la commune (4).



A noter, un site d'exception localement : Les falaises calcaires du Gros Roc qui domine le cours d'eau. La pierre claire prend alors place au cœur des boisements.



Au sud, **le vallon de la Tournerie** prend la forme d'une dépression douce dans le plateau, qui alterne entre cultures, prairies et boisements. Les prairies, dominantes sur le secteur, affirment le caractère champêtre du paysage et lui donnent une véritable plus-value. Le jeu des courbes tracées par les voies de communication, accompagnées de clôtures et de haies bocagères, renforce cette ambiance de campagne bucolique (1).

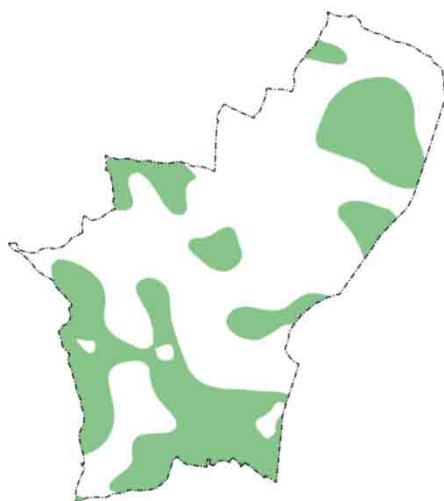


Au nord de la commune, **le vallon de la Métairie** rappelle les paysages du vallon de la Tournerie, avec ses prairies clôturées et pâturées, ses lignes d'horizon marquées par des lisières proches et lointaines(2).

2.4.3.3 Les paysages semi-ouverts des clairières agricoles et viticoles

Le territoire présente **un paysage très fragmenté**, où les boisements ont laissé place ponctuellement à des champs de culture, au niveau desquels les paysages sont plus dégagés. Cette fragmentation s'explique historiquement par la valeur agronomique inégale des terres arables et par le maintien d'une trame forestière épaisse, dans les secteurs où la valorisation agricole a été la plus difficile.

Dans les paysages de clairières agricoles, les boisements délimitent des espaces ouverts à la géométrie complexe, ponctués de noyers et de châtaigniers isolés, ils ferment les lignes d'horizon (1). Dans l'évolution des paysages, ces arbres isolés ont particulièrement régressé. La vigne, également très présente dans le parcellaire agricole, rappelle que Le Douhet s'intègre dans le plateau des Borderies et appartient au secteur géographique de l'appellation d'origine contrôlée des « Fins Bois » (2).



Le vignoble apporte une véritable plus-value à ces paysages ouverts, et affirme l'identité du Douhet dans le Pays de Saintonge Romane (3). Les vignes, rythmant le paysage par leurs rangs réguliers, sont généralement accompagnées d'espaces tiers de type bandes enherbées et prairies qui agrémentent les compositions paysagères (4).



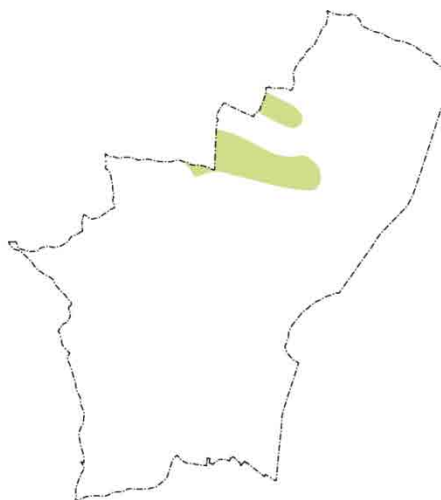
On soulignera enfin que les paysages ouverts de clairière permettent de mettre en valeur des motifs architecturaux remarquables, tel que le château du Douhet qui s'intègre à la clairière du bourg. Une vue particulièrement remarquable est à relever entre « Chez Jagueneau » et le bourg, de par un relief favorable et la présence de champs ouverts (1) . A contrario, aucune vue n'est à relever au nord du bourg, le bâti créant un effet d'écran (2).



2.4.3.4 Le paysage ouvert du plateau en direction de la vallée de la Charente

En partie ouest du territoire de la commune, de grandes perspectives s'ouvrent sur un plateau dominée par les grandes cultures céréalières (lieu-dit « Les Grands Champs»). Ces rares percées visuelles parent en direction de la vallée de la Charente, dissimulée dans les horizons lointains sur les communes voisines de Saint-Vaize et Bussac-sur-Charente.

Le paysage y est complètement dégagé, le regard ne butte sur aucun obstacle. Seules les couleurs du sols qui évoluent au fil des saisons confèrent de la diversité à ce secteur, d'apparence monotone. De même, les haies et les arbres isolés jouent un rôle majeur dans l'organisation de ces paysages ouverts, par le jeu de l'ordonnancement des plans et des profondeurs de champs.



Ce paysage a pour qualité de mettre en scène de façon très intéressante le paysage minéral du bourg, signalé par le clocher de l'église Saint-Martial. Il s'agit de perspectives identitaires pour la commune, qui trouve toute sa richesse dans les contrastes offerts par les paysages fermés des forêts et les paysages ouverts du plateau agricole (1,2).



1. Les paysages ouverts du plateau gardent des limites établies par les lisières



2. Les motifs ponctuels (haies, arbres isolés), jouent un rôle majeur dans le paysage

Ces motifs isolés ont particulièrement régressé depuis les dernières décennies, avec l'intensification des activités agricoles céréalières, les épisodes climatiques et l'abandon de certaines pratiques vivrières.



1. Le plateau ouvert offre des vues remarquables sur le bourg et son clocher



2.4.3.5 L'insertion des espaces urbanisés dans le paysage

Les constructions sont implantées en fonction des caractéristiques **géomorphologiques et fonctionnelles** des paysages, qui induisent différents contextes d'insertion. Sur le plan historique, les formes bâties sont particulièrement disséminées sur la commune. Elles s'inscrivent généralement dans des paysages de clairières, et très rarement en pleine forêt, qui s'est développé au droit des secteurs les moins valorisables sur le plan agronomique. Leur implantation est tributaire du relief et de la présence de l'eau.

Les facilités d'accès aux ressources aquifères sont un facteur d'explication supplémentaire de la dissémination historique des hameaux sur la commune. Les vallons ont constitué des accroches historiques pour les hameaux, qui ont recherché une proximité avec l'eau, de même que des facilités d'exploitation agricole. Les axes de communication historiques, telle que l'ancienne route royale de Niort à Saintes (RD 150), ont également joué leur rôle dans l'implantation de certains villages, qui ont profité d'une fonction de « passage ».

Dans cette organisation, le bourg ne joue pas un rôle structurant de par sa faible emprise. On considérera toutefois que sur le plan paysager, la présence du clocher de l'église Saint-Martial, de même que le château du Douhet, sont deux événements et « signaux » paysagers permettant d'identifier une centralité symbolique et historique sur la commune.

- L'intégration du bourg dans le paysage

Le bourg n'est pas constitué d'un seul tenant, mais d'un petit agglomérat de constructions. Il s'agit d'un bourg « grappe » organisé autour de deux pôles, constitués autour du château et autour de l'église Saint-Martial.

Ces deux ensembles sont **séparés par la vallée boisée du Boillard et les jardins du château qui incarnent le cœur de bourg**. L'obstacle majeur tant du point de vue paysager que du point de vue fonctionnel découle du cloisonnement du parc du château, qui est imperceptible depuis l'extérieur de son enceinte.



En découle un grand espace central fermé aux abords duquel l'urbanisation s'est peu structurée.

Un bourg discret repérable grâce à son église et son château :

De l'extérieur, le bourg s'inscrit ainsi dans un contexte vallonné et boisé. Sa présence dans le paysage demeure limitée aux points hauts, se situant l'un au sud du côté de « Chez Brisson » (1), l'autre au nord du côté de « Chez Jaguenaud » (2).



1. Vue sur le bourg depuis sa frange sud-ouest, « Chez Brisson »

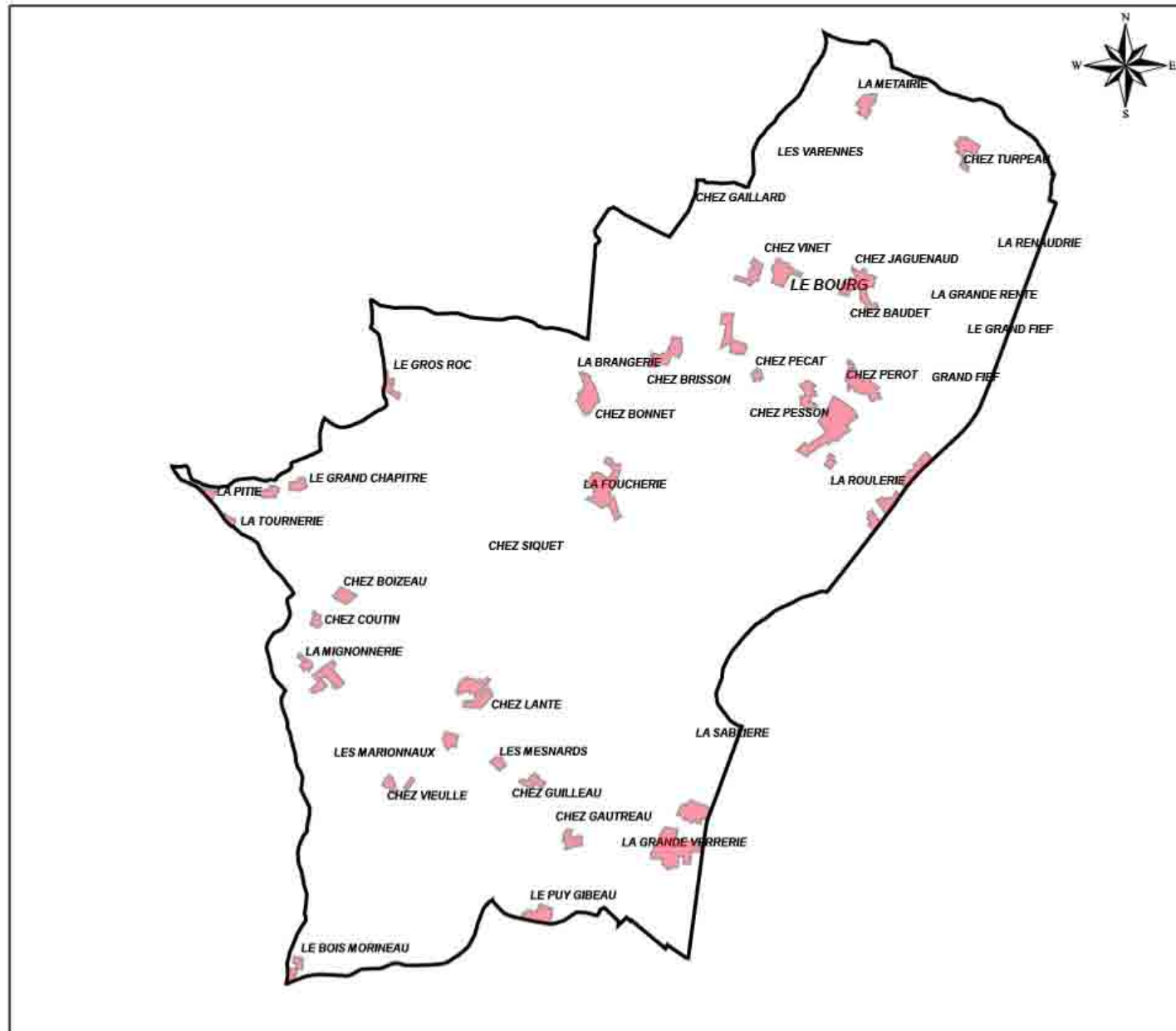


2. Vue depuis Jaguenaud sur le bourg

- ⇒ Il s'agit de deux cônes de vues emblématiques au Sud, sur l'église dans son écrin (à noter la hauteur des arbres au même niveau que le clocher) et au Nord sur le Château niché dans le vallon. Ces deux motifs bâtis constituent des repères très emblématiques du bourg du Douhet. Ces perspectives méritent donc une attention toute particulière. Il convient de les préserver de tout obstacle visuel.

Commune de Le Douhet

Emprise Urbaine
Source : Uh - 2011

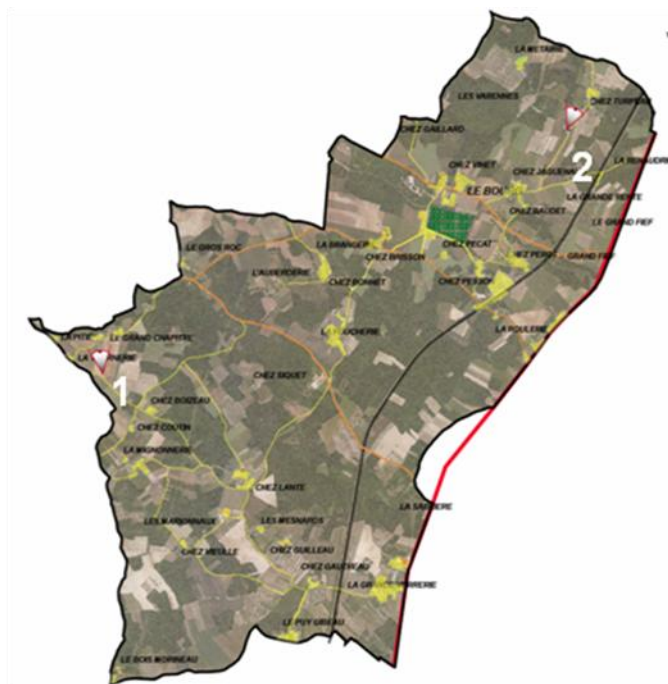


0 500 1000 Mètres



- Les hameaux s'inscrivent aux abords des vallées

Les hameaux sont majoritairement implantés à la rencontre du plateau agricole et des vallées. Ils s'insèrent de façon satisfaisante du point de vue paysager car ils sont intégrés par la présence de lisières végétales accompagnant les vallées, jouant un rôle d'écran naturel.



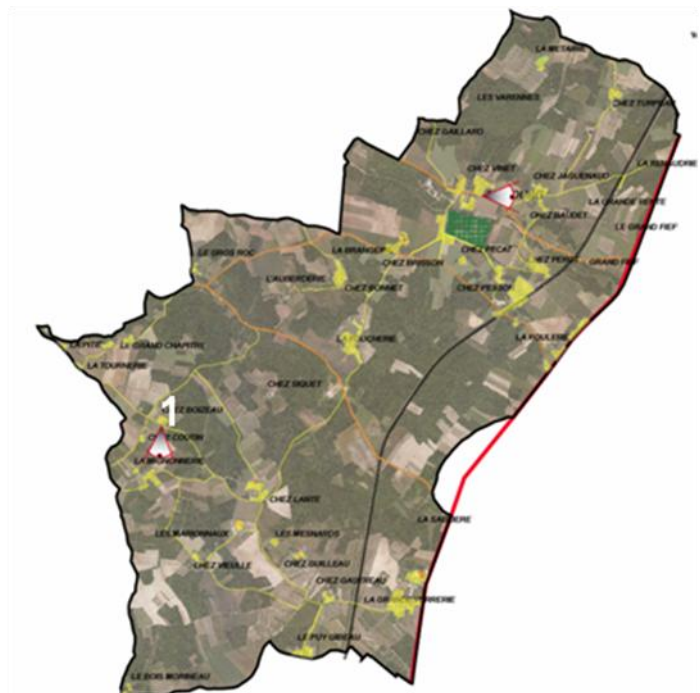
1. Vue sur « Le Grand Chapitre » depuis le sud : Les constructions qui sont à l'interface de l'espace agricole et de la vallée sont à peine perceptibles.



2. Vue sur « Chez Turpeau », ce village à l'extrémité nord du territoire s'inscrit dans un contexte vallonné entre les vignes, les prairies et les boisements. Là encore il existe un équilibre remarquable entre le végétal et le minéral

- **Les hameaux intégrés au haut-plateau agricole et boisé**

Les hauteurs du territoire sont généralement occupées par les boisements. Néanmoins il existe quelques zones découvertes où les perspectives s'ouvrent. Là encore le rôle des boisements en arrière plan est essentiel pour faciliter l'intégration des constructions.



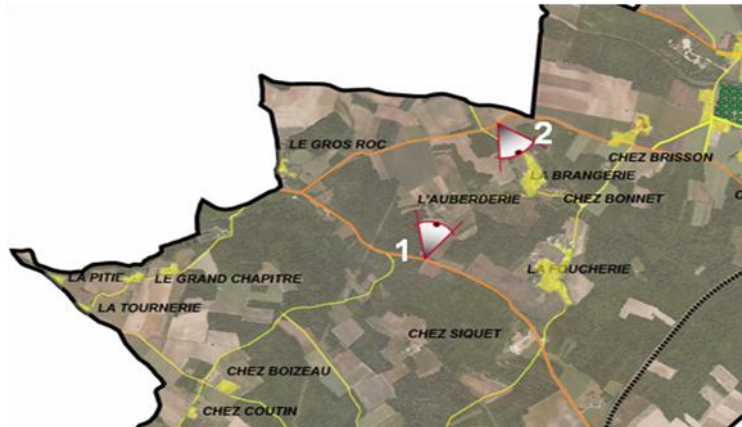
1. Vue sur « La Mignonnerie », une fenêtre sensible sur les coteaux – les constructions sur la ligne de crête sont très perceptibles



2.« Chez Jaguenaud » : ce hameau domine le bourg du Douhet mais demeure discret compte tenu des jardins arborés qui lui offre un écran au cœur d'un espace agricole très ouvert.

- **Les hameaux situés dans des contextes de forêts et de petites clairières**

Il s'agit principalement de fermes et petits ensembles bâtis qui se sont implantés en retrait des principaux axes de circulation au cœur des boisements; Ils sont ainsi quasiment invisibles depuis l'extérieur et se découvrent lorsque l'on traverse la commune.



1. « L'Auberderie » : un corps de ferme isolé au cœur d'une petite clairière



2. « La Brangerie » : un hameau d'origine agricole encore très isolé au cœur du massif

Bon nombre de hameaux sont finalement implantés dans des clairières plus ou moins grandes. L'une des principales est celle de la Foucherie. Ce village se situe au cœur du territoire dans un contexte de champs fermés. Les constructions sont concentrées et happées par les boisements qui les entourent. Ces clairières peuvent être occupées de constructions (généralement d'anciennes fermes) et de champs de culture, la vigne ayant laissé place à la polyculture sur certaines portions du territoire comme au sud de la Foucherie.



Vue sur le hameau de « La Foucherie »

- **Le mitage et l'extension linéaire de l'urbanisation : deux menaces pour la lisibilité des territoires**

Force est de constater que les paysages de la commune ont été bien préservés dans leur ensemble. Le territoire a été épargné par mitage ainsi que l'extension linéaire de l'urbanisation, c'est-à-dire le long des entrées de hameaux. Le mitage c'est-à-dire l'isolement d'une construction au cœur des espaces boisés, agricoles ou naturelles au-delà des impacts environnementaux, peut avoir des impacts importants du point de vue de la lisibilité du territoire (effet de verrue au cœur d'un paysage remarquable). De même, la démultiplication de constructions pavillonnaires les unes à cotés des autres peut perturber la lisibilité et les repères d'une entrée de bourg, tout en générant de l'insécurité (multiplication des sorties individuelles...). C'est pourquoi le législateur réclame de mettre fin à ces deux phénomènes.



Deux exemples de mitage, l'un au cœur d'un espace boisé, l'autre en zone agricole : un effet de grignotage des espaces et d'artificialisation (notamment du fait des clôtures minérales...)

2.4.3.6 Les incidences générées par les infrastructures de transport sur le paysage

L'intégration paysagère des grandes infrastructures est particulièrement problématique compte-tenu de leur incidence majeure sur l'organisation des paysages. **La RD 150 (Saintes - Niort) constitue un événement paysager majeur sur le territoire, de même que la voie de chemin de fer Bordeaux - Chartes.** Ces deux voies créent une rupture non-négligeable au sein des paysages. Toutefois, la présence d'un couvert forestier dense participe à l'intégration de ces deux infrastructures dont le sentiment de rupture dans les paysages est variable.



La RN 150, vue depuis « le Grand Fief »



La voie de chemin de fer, vue vers « Le Vignaud »

L'urbanisation aux abords des grandes infrastructures de transport est fortement encadrée afin de ne pas aggraver les incidences sur les grands équilibres paysagers. **A cet effet, la RD 150 est soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, portant classement des Routes à Grande Circulation.** Celui-ci entraîne une interdiction de construction sur une largeur de 75 mètres, de part et d'autre de l'axe de la voirie en dehors des zones urbanisées. Tout projet d'aménagement intégrant cette bande de protection devra faire l'objet d'un dossier de demande de dérogation. De par son impact sur le paysage, cet aménagement révèle combien il est important de **prendre en compte les caractéristiques naturelles du site ainsi que son histoire avant toute décision d'aménagement.**

A noter un événement paysager perceptible depuis la RD 150 ; les installations de l'entreprise BUTAGAZ SAS.



2.4.4 L'évolution des grands paysages

Les paysages de la commune ont globalement peu évolué depuis les cinquante dernières années. La comparaison de photographies aériennes anciennes et plus récentes laisse apparaître un maintien général de la sous-trame forestière, très stable depuis ces dernières décennies. Ces paysages ont pu être affectés par des épisodes climatiques exceptionnels sans pour autant être bouleversés profondément. Ils évoluent selon les activités d'exploitation sylvicole qui créent des éclaircies ponctuelles dans les massifs et bosquets. Les phénomènes de « grignotage » induits par le développement de la trame urbaine demeurent ponctuels.

L'occupation agricole a toutefois connu des changements majeurs, sans pour autant bouleverser l'organisation générale du territoire. A la faveur de remembrements successifs du parcellaire agricole, la mosaïque originelle des cultures s'est considérablement simplifiée. Quelques chemins agricoles ont disparu. Le nombre des arbres isolés, autrefois nombreux dans l'espace agricole (arbres fruitiers...), a fortement régressé compte-tenu de l'évolution des modes d'exploitation et des usages agricoles, avec le passage d'une agriculture vivrière à une agriculture modernisée et productiviste.

Sur le plan urbain, le développement modéré de l'emprise de l'habitat n'a pas occasionné de bouleversements importants, à contrario de certaines communes situées dans le voisinage de Saintes. Il convient de noter l'apparition de certains événements paysagers majeurs sur la commune, tel que les bâtiments de l'établissement BUTAGAZ, qui s'insèrent toutefois dans un contexte forestier limitant leur impact paysager.

2.4.5 Les grands enjeux du paysage



L'ambiance dominante – Le paysage des Borderies, boisements, relief et champs cultivés

Il est essentiel pour l'image de la commune de conserver en l'état ses entités paysagères dont l'équilibre demeure fragile. Une construction, un arrachage de haies ou d'une partie boisée peuvent aisément changer à long terme le paysage. Ainsi certains enjeux d'insertion paysagère demeurent fondamentaux et nécessaires à prendre en compte dans le PLU :

- **Préserver les boisements (massifs et bosquets) ainsi que les haies** à travers certains outils offerts par le PLU ;
- **Inscrire chaque aménagement et chaque construction dans son site d'implantation, en prenant en compte la topographie** et en évitant de construire sur les crêtes, en épousant le relief et en évitant tout remodelage intense du terrain (décaissements, remblaiements) ;
- **Lutter contre le mitage urbain et agricole sur les espaces les plus ouverts et les plus sensibles sur le plan paysager, en protégeant tout particulièrement les ouvertures sur le bourg, l'église et le château du Douhet** et sur les perspectives ouvertes en direction de la vallée de la Charente ;
- **Limiter les constructions dans ou à proximité immédiate des boisements**, protéger les lisières forestières et ne pas « combler » les clairières par des constructions nouvelles, sans lien fonctionnel avec une activité agricole ou forestière.

2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL

La commune du Douhet présente une grande richesse historique. L'origine du nom de la commune vient du latin *ductus*, signifiant « conduit d'eau ». Il fait référence aux aménagements de l'Antiquité encore observables aujourd'hui, et notamment un ancien aqueduc gallo-romain. La commune est également marquée par la présence de son église du XII^{ème} siècle, ainsi que son château d'époque XVII^{ème} siècle, vestige de la seigneurie du Douhet. La commune est également marquée par son patrimoine rural, typique de la Saintonge.

2.5.1 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques

2.5.1.1 Aspects généraux de la protection des Monuments Historiques

Le territoire communal compte plusieurs édifices protégés au titre des Monuments Historiques. Cette législation relève de la loi du 2 mai 1930 et engendre un certain nombre de contraintes réglementaires sur le territoire. Celle-ci prévoit deux régimes de protection, que sont le classement et l'inscription. Le classement entraîne notamment l'interdiction de destruction des bâtiments classés, ni même leur modification, notamment leur restauration, sans l'accord du ministère chargé de la culture. Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration régionale, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Le classement se distingue de l'inscription, aux effets juridiques moins contraignants.

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

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



Dénomination	Régime de protection	Éléments protégés	Date de protection
Eglise Saint-Martial	Classement	Immeuble intégral	11 septembre 1915
Aqueduc gallo-romain	Classement	Immeuble intégral	2014
Château du Douhet	Inscription	Façades et toitures du château et des communs ; escalier extérieur en fer à cheval ; cour intérieure ; jardins et leurs miroirs d'eau	26 septembre 1969
Eglise Saint-Pierre (hors commune)	Inscription	Immeuble intégral	22 août 1949

Source : DDTM, 2014

2.5.1.2 Le château du Douhet

Le château du Douhet constitue un ensemble architectural de grand intérêt, ainsi qu'un événement paysager majeur qui marque l'identité de la commune. Le bâtiment, d'époque XVII^{ème} siècle, tient ses origines dans la Seigneurie du Douhet constituée au XIV^{ème} siècle.

Vendue, léguée et échangée à plusieurs reprises, cette seigneurie est reprise par un calviniste qui en fait un bastion protestant. Le château actuel a toutefois été construit au XVII^{ème} siècle par la famille La Rochefoucauld. Il est vendu comme bien national à la fin du XVIII^{ème} siècle, suite à la Révolution Française.

Son architecture présente un aspect monumental et une forte influence classique, typique de l'époque du XVII^{ème} siècle. Son entrée, percée dans un grand mur d'enceinte, donne sur une avant-cour bordée de dépendances à un étage, couvertes de longs toits de tuile canal. Le logis fait face à cette allée et se présente sous la forme d'un bâtiment rectangulaire flanqué de deux ailes encadrant une cour centrale. Ce bâtiment est couvert d'ardoise.

De l'autre côté, une seconde façade fait face à un important parc et se trouve marquée en son centre par un escalier à double-révolution. Il s'agit certainement de la plus belle façade du château, de par sa monumentalité et son inscription dans le style Renaissance.

Les vestiges d'un château antérieur sont toujours visibles sous la cour, où se situent des caves voûtées.

Le pigeonnier du château, présentant une base cylindrique et d'époque XVI^{ème} siècle, comporte 1 800 boulins, soit l'un des plus importants pigeonniers du département. Il ne possède plus de toiture. Les jardins extérieurs présentent une organisation de style classique à la française. Leurs miroirs d'eau sont alimentés par la source de la Grand Font.



2.5.1.3 L'église Saint-Martial

L'église Saint-Martial constitue un élément repère de la présence du bourg dans le paysage. Le bâtiment de l'église est daté du XII^{ème} siècle, avec un remaniement intervenu au XV^{ème} siècle. L'édifice présente une homogénéité et une cohérence, malgré des apports architecturaux de différentes époques.

La façade et la nef sont datées du XII^{ème} siècle. Le bâtiment tire sa richesse architecturale dans une façade particulièrement ornée. Elle présente deux étages terminés par un pignon obtus, ainsi qu'un vaste portail de plein-cintre encadré par deux baies aveugles.

La flèche de l'église, érigée au XV^{ème} siècle et de style gothique, vient se greffer sur un bâtiment d'architecture romane. Il donne à l'ensemble de l'édifice une orientation nord peu commune en Saintonge. Ce dernier a été renforcé par des contreforts afin de supporter le poids de ce clocher de base carrée, et d'aspect particulièrement massif. Une chapelle flamboyante de la fin du XV^{ème} siècle s'appuie contre le clocher.

A l'intérieur de l'église, des traces d'arcs interrompus témoignent de la complexité architecturale du bâtiment et des transformations ultérieures à sa construction. Les ornements sculptés sur les chapiteaux relatent des scènes bibliques de grand intérêt architectural. L'église joue un rôle clef dans l'organisation du bourg, en favorisant son unité urbaine et historique tout en agrémentant l'espace public d'un lieu d'histoire de grand intérêt.



2.5.1.4 L'aqueduc gallo-romain

L'aqueduc romain désigne, sur la commune, les vestiges d'une résurgence d'eau souterraine qui a été aménagée durant l'Antiquité pour alimenter un qui avait alors pour rôle d'alimenter la grande agglomération de *Mediolanum Santonum*. Cet ouvrage vient d'être classé aux Monuments Historiques.

L'ouvrage présent sur Le Douhet présente la forme d'une excavation profonde dans la roche calcaire qui avait alors pour but de capter la résurgence. Un dalot, sorte de petit canal semi-enterré dans la pierre calcaire, a été aménagé dans le creux de l'excavation pour canaliser le parcours de l'eau.

Aux abords du site, des murs de soutènement ont été érigés ainsi qu'un bâtiment de surveillance de la source, dont on retrouve les fondations. La conduite est réaménagée au XVIIIème siècle, à l'occasion de la construction du château du Douhet afin d'alimenter ses jardins.

Le site constitue indéniablement une richesse pour la commune, et un vecteur de développement touristique. Ce dernier dispose d'une signalétique routière correcte depuis la RD 150. Toutefois, ses abords sont relativement peu aménagés et agrémentés. Le signalement du site à son endroit immédiat est inexistant. Un petit mobilier en pierre, qui s'inscrit sobrement dans les abords du monument, est toutefois présent. Son utilité n'est cependant confortée par aucun élément particulier, tel qu'un panneau d'information.

A noter, l'aqueduc de Le Douhet a suscité beaucoup d'intérêt au XIXè et au début du XXè siècle pour son utilisation comme seule ressource en eau potable pour les habitants de la commune, dans un rayon de trois kilomètres.

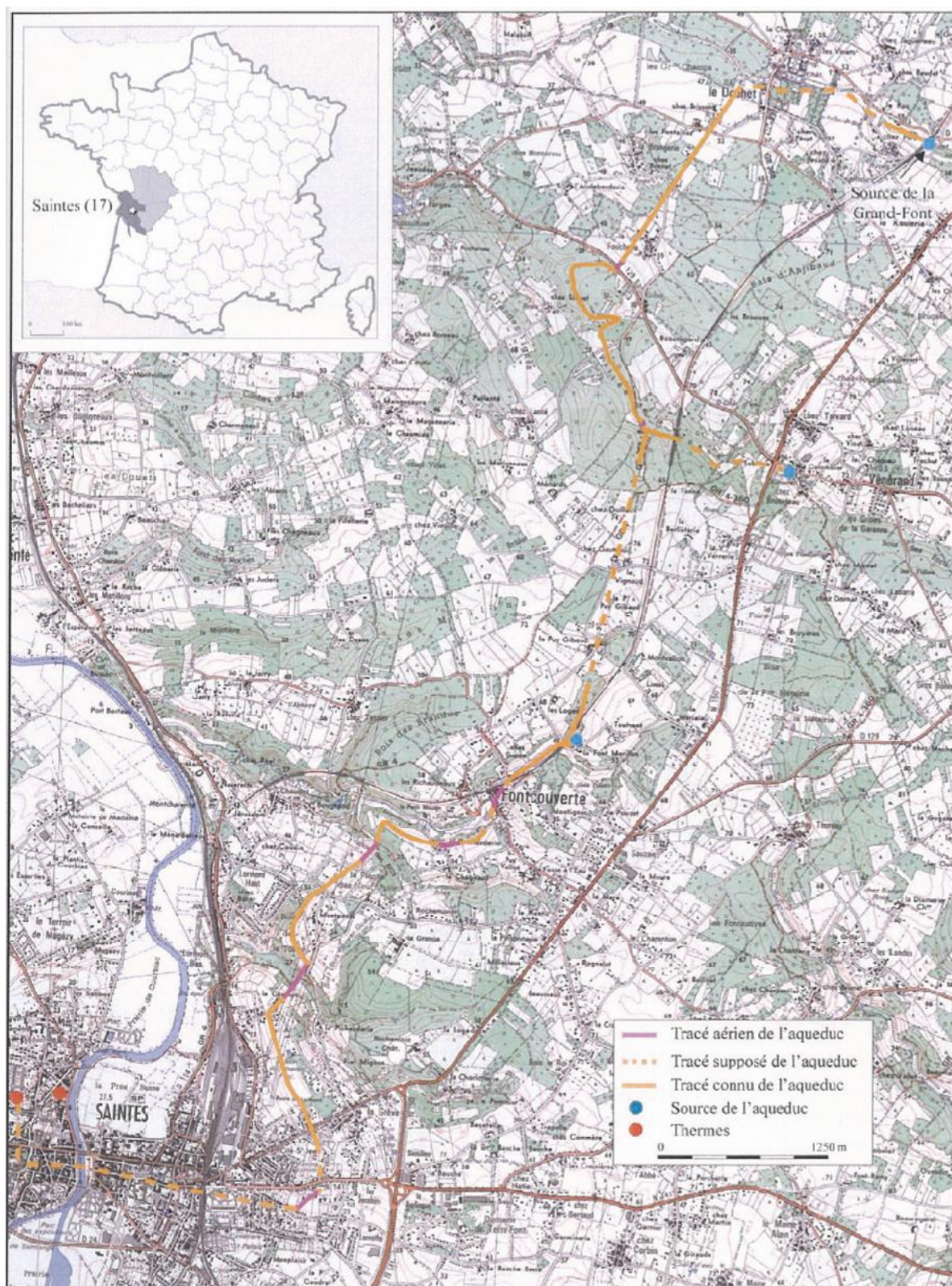
Extrait de l'étude de Jean Louis Hilairet « les aqueducs de Saintes ».

Depuis la source de la Grand Font, l'aqueduc part d'un petit tunnel puis longe le vallon de chez Pérot dans ne tranchée, d'abord en son centre, ensuite sur le côté nord de celui-ci, et sur les deux tiers suivants se retrouve au sud du vallon. Le conduit entre ensuite dans deux tunnels et poursuit sa route en tranchée jusqu'à la jonction avec la branche de Vénérand, interrompu par deux petits murs ponts à la Foucherie et à la vallée de la Tonne. La longueur globale de la réalisation de la tranchée est de 3550m soit 70% di parcours de l'aqueduc qui mesure 5050m.

Le tracé de l'aqueduc est repérable grâce notamment à ses multiples regards espacés de 5 à 9 mètres pour assurer le nettoyage des conduits.



Tracé de l'aqueduc



Les communes notamment Le Douhet ont réalisé des acquisitions de terrains sur lesquels se trouvent des sites essentiels de l'aqueduc afin d'en garantir à la fois sa préservation et sa valorisation. Des projets d'animation sont également en cours d'études avec les communes voisines, la Communauté d'Agglomération et la DRAC.

2.5.2 Caractéristiques de l'architecture locale et du « petit » patrimoine

Le territoire communal se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti s'accompagnant d'un « petit » patrimoine de forte dimension historique et identitaire, qu'il convient de prendre en compte et d'intégrer dans le cadre des décisions d'aménagement. Ces divers éléments de patrimoine reflètent une identité rurale ancienne et toujours présente. Il s'avère particulièrement nécessaire de protéger ce patrimoine au titre du respect de l'identité du territoire. Au-delà, il convient également de le valoriser.

2.5.2.1 Le bâti traditionnel de la Saintonge Romane

Le bourg et les hameaux anciens sont marqués par la présence d'un bâti ancien aux caractéristiques architecturales singulières et identitaires. De nombreuses dépendances (toits à bête, granges...) caractérisent également ce bâti vernaculaire, où s'établissaient autrefois les activités agricoles associées au monde rural. D'un point de vue architectural, ces habitations typiques correspondent aux caractéristiques de la « maison saintongeaise ». Cette maison traditionnelle se caractérise par des volumes simples. Elle est généralement composée d'un étage, et est construite en moellons calcaires de pays, souvent visibles en assises régulières sous un enduit à base de chaux plus ou moins couvrant. Les ouvertures sont orientées vers le sud, et sont ordonnancées de façon géométrique et verticale. Les façades nord et ouest sont souvent aveugles, de même que les pignons.

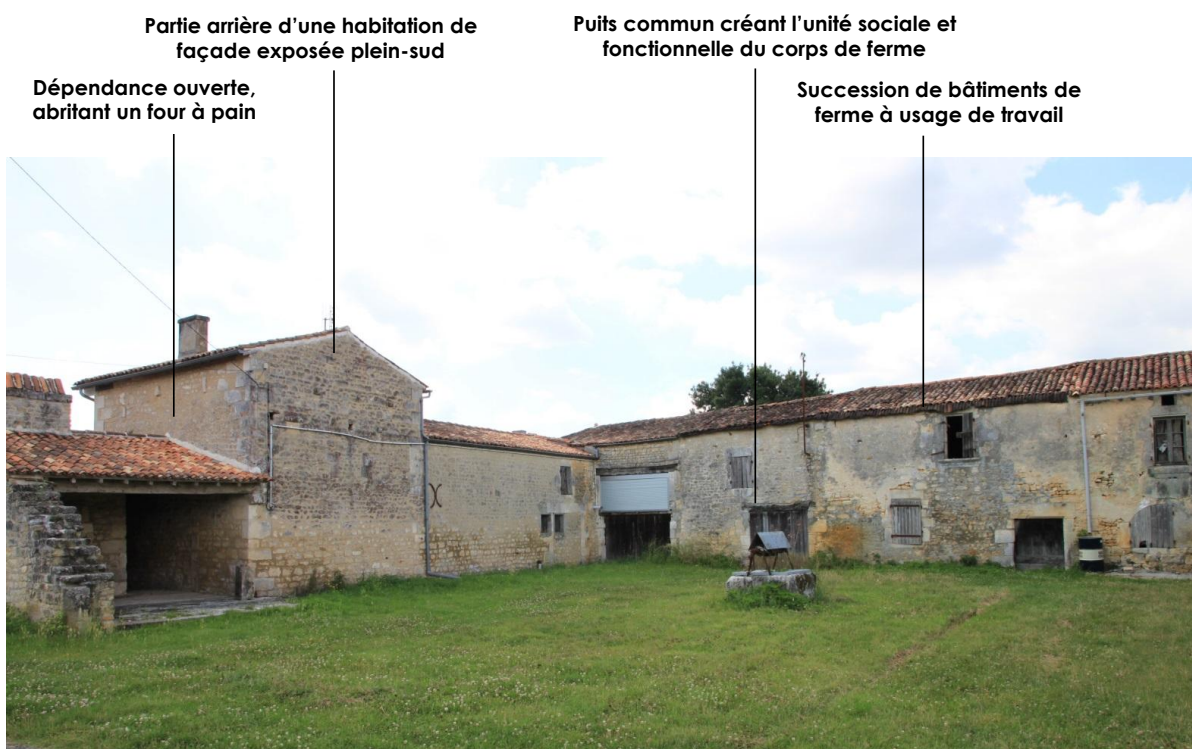
Exemple d'une maison traditionnelle, « Le Chaumiau »



L'architecture extérieure peut présenter **des détails d'intérêt** comme des corniches, des génoises, des petites ouvertures type « œil de bœuf », des pierres d'évier. Les bâtiments peuvent être ponctuellement flanqués de longs prolongements visant à accueillir des parties utilitaires de la ferme. Un mur-pignon vient parfois également délimiter des espaces de stockage non-fermés, appelés « balets ». **Les abords de la maison, souvent bien aménagés**, participaient autrefois au quotidien. Un « petit » patrimoine y est aujourd'hui présent (puits, timbres...). Les propriétés comprennent également régulièrement des arbres anciens, au caractère remarquable.

L'un des enjeux du PLU sera de préserver et de valoriser ce patrimoine rural ancien en encadrant les rénovations et les extensions, via des dispositions comprises au sein du règlement du PLU.

Un corps de ferme organisé autour d'une cour commune, « Maisonneuve »



Dans de nombreux villages et hameaux, une certaine logique d'organisation peut se lire au sein du tissu aggloméré, **traditionnellement organisé autour d'espaces d'usage commun appelés localement « querreux »**. Ces espaces communs, ne disposant pas du statut d'espace communal, étaient la propriété de plusieurs familles qui en jouissaient de façon équitable. Il n'est pas rare de retrouver certains éléments de petit patrimoine fondant l'utilité de ces espaces communs, tel que des puits.

2.5.2.2 Les corps de ferme isolés

Le territoire compte de nombreux corps de ferme isolés de grand intérêt architectural. Ils se composent d'imposants volumes (habitations principales et annexes en continu) accompagnés de grands parcs arborés. Peuvent ainsi être cités pour leur intérêt patrimonial : l'Auberderie, Beaugard, Les Mésnards, Puy Gibeau, La Berlieterie.



2.5.2.3 Le « petit » patrimoine rural

Le territoire de la commune comporte de nombreux éléments de « petit » patrimoine rural, correspondant à des petites constructions qui entraînent dans les usages quotidiens de la population locale. Parmi ce petit patrimoine, figurent un certain nombre de puits, des lavoirs, des dépendances agricoles, des éléments de clôture de propriétés anciennes (murets, pilastres, portails...).

La présence de l'eau dans les villages constitue bien souvent l'origine du phénomène d'agglomération autour de petits hameaux et lieudits, très nombreux sur la commune. Les facilités d'accès aux ressources souterraines sont un élément d'explication de ce phénomène de dispersion historique des maisons traditionnelles anciennes. On relève également d'anciens moulins, ainsi que des calvaires qui rappellent la piété des campagnes traditionnelles de la Saintonge.

Parmi les éléments de petit patrimoine architectural les plus remarquables sur la commune, il convient de relever la présence d'un four à pain au lieu-dit « Maisonneuve ». Ce dernier a fait l'objet d'une restauration par la municipalité avec le concours d'une association locale. On relèvera également un très beau portail au lieu-dit « Chez Pérot ». Il clôturait une propriété fermière empreinte de signes de richesse, dont les bâtiments ont été remaniés depuis. On relèvera le détail des chapiteaux et des armoiries sculptées.

Enfin, il conviendra de relever la présence d'une ancienne gare (1909-1911) d'un cachet architectural intéressant. Le bâtiment, inauguré en 1911 à l'occasion de l'ouverture de la ligne ferroviaire Saint-Jean-d'Angély – Saintes, est construite à l'image de quatre autres gares identiques sur cette même ligne. Flanqué d'une tour, le bâtiment principal porte l'inscription des chemins de fer de l'Etat et s'inscrit typiquement dans l'architecture industrielle du début du XX^{ème} siècle.

Le PLU est l'occasion d'inventorier tous ces éléments. Ils figurent sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions particulières dans un souci de conservation (pièce n°1.1 annexe du rapport de présentation).

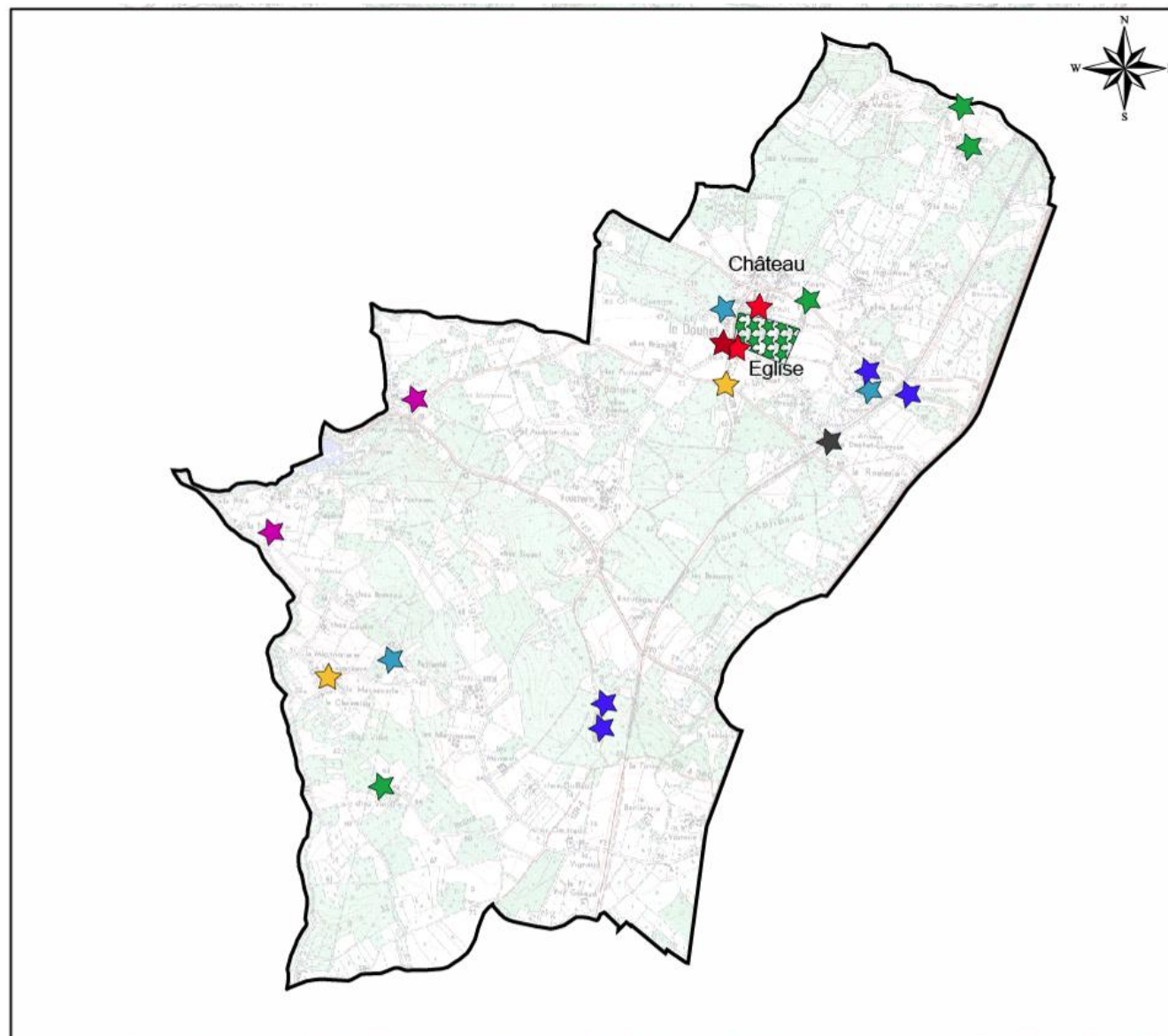


Commune de Le Douhet

Le patrimoine
Source : IGN -Uh

-  Edifices protégés
-  Monument aux morts
-  Petit patrimoine lié à l'eau (lavoir, puits...)
-  Ancienne Gare
-  Patrimoine naturel (arbre, jardin...)
-  Vestiges de l'aqueduc
-  Anciens moulins
-  Croix, calvaire

0 500 1000 Mètres



Parmi l'une des caractéristiques patrimoniales de la commune, il convient de signaler la présence de murets en pierre sèches en particulier dans le bourg. Ces derniers présentent un fort intérêt culturel, historique et au-delà paysager. Ils confèrent au bourg un caractère plus structuré et marquent notamment la transition de l'espace agricole à l'espace « urbain ». Ces murets clôturent de petites parcelles de jardins qui demeurent encore aujourd'hui des potagers. Ces derniers participent beaucoup à l'ambiance rurale.



2.5.3 Les chemins de randonnées

Le territoire du Douhet est desservi par un nombre important de petits chemins agricoles, supports de découverte des paysages et du patrimoine architectural de la commune. Le territoire communal est également traversé par le sentier de grande randonnée GR 360 – GR 655, qui est également l'itinéraire menant à Saint-Jacques-de-Compostelle.

Sur la commune, des itinéraires de randonnée sont proposés par la Communauté d'Agglomération de Saintes, qui a établi deux grandes boucles intitulées «Circuit de l'Aqueduc» et «Circuit des Arches», permettant de découvrir l'essentiel du territoire du Douhet.

La promotion du patrimoine architectural et paysager, via les chemins de randonnée, constitue l'un des enjeux du PLU.

Ce dernier peut contribuer à la protection des chemins agricoles constituant des itinéraires de randonnée en interdisant tous travaux lourds de bitumage.



Commune de Le Douhet

Chemins de randonnée
Source : IGN - CdC Pays Santon

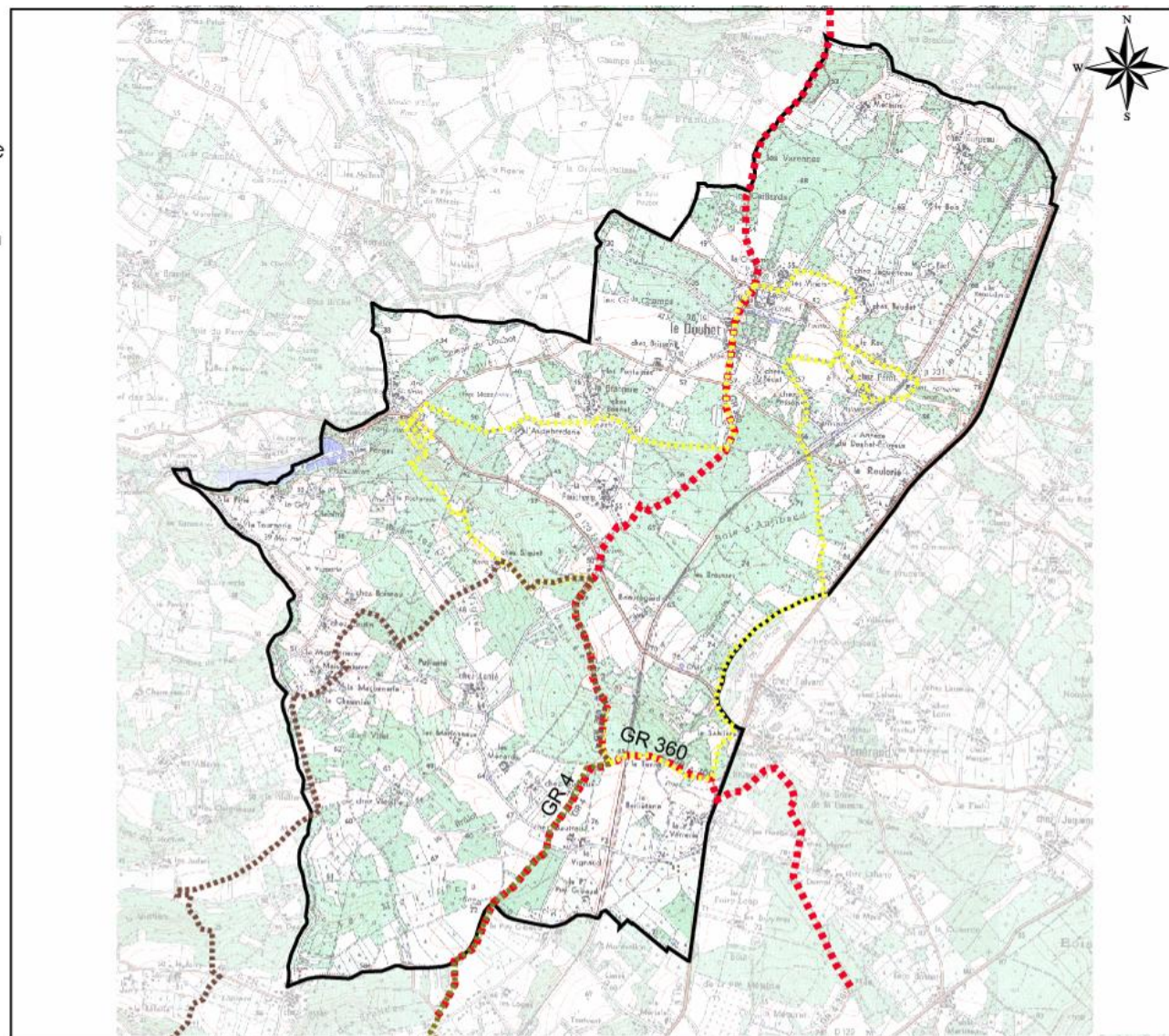
Les randonnées en Pays Santon

- Circuit des Arches
- Circuit de l'Acqueduc

Les chemins de
Grande Randonnée

- GR 4 et 360

0 500 1000 Mètres



2.5.4 L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement du territoire. Pratiquée depuis plusieurs décennies, l'archéologie préventive bénéficie d'une assise légale à travers la loi du 17 janvier 2001, s'accompagnant d'un ensemble de dispositifs réglementaires visant à mieux connaître la valeur archéologique d'un espace au préalable de son aménagement.

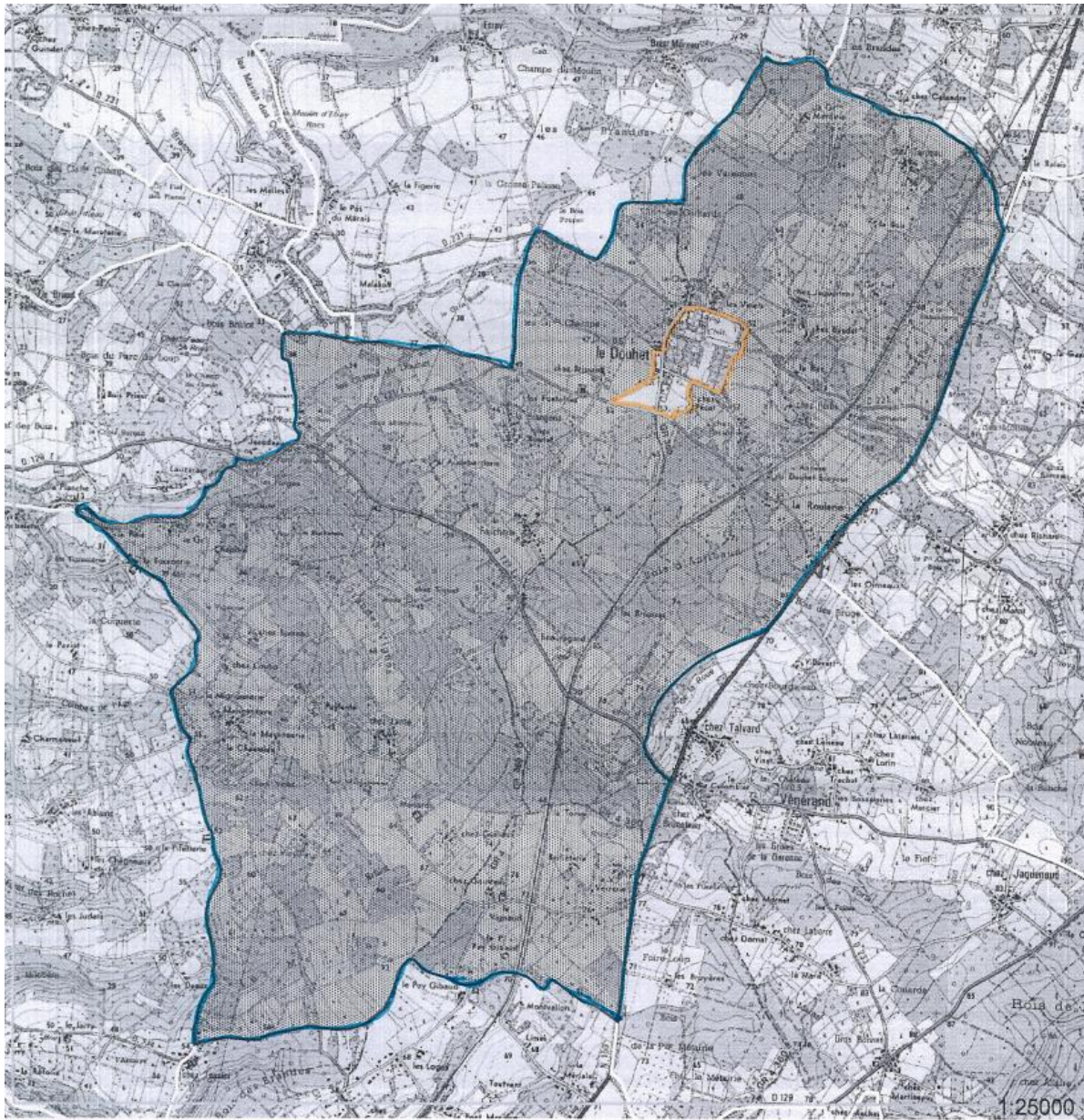
Les mesures édictées par la loi en matière d'archéologie doivent être prises en compte par le Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent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

La commune est soumise aux dispositions de l'archéologie préventive en vertu de l'arrêté préfectoral du 3 mars 2005 en application du décret du 16 janvier 2002. Ce dernier définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde sont susceptibles d'être appliquées :

- **La zone géographique « A »**, où toutes les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les demandes de permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.
- **La zone géographique « B »**, où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000 mètres².
- **La zone géographique « C »**, où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 mètres².

L'enveloppe du bourg, qui incorpore le château du Douhet, appartient à la zone « A ». Excepté ce secteur, l'intégralité du territoire présente un intérêt sur le plan archéologique étant donné son classement en zone « B ».

Il convient que le PLU tienne compte de l'existence de ces zonages archéologiques (carte disponible en mairie) au titre du respect des cadres législatifs et réglementaires en vigueur, susceptibles d'influer sur le bon déroulement des travaux d'aménagements futurs.



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/1

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant
les zones géographiques au regard de l'archéologie
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

Date :

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

LE DOUHET 17143 (Charente-Maritime)

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| | Zone de saisine A [tout dossier] | | Carroyage |
| | Seuil B [supérieur à 1000m ²] | | Limite administrative communale |
| | Seuil C [supérieur à 10000m ²] | | © IGN Paris - Scan 25 © 2001 |

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

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

Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouveau Urbains », la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 résultant du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment ces thématiques majeures en leur attribuant de nouveaux objectifs d'application à l'attention des Plans Locaux d'Urbanisme (articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme).

Ceux-ci doivent notamment participer à « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

2.6.1 La gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». La gestion de la ressource en eau repose sur les principes de préservation globale de la ressource, associée à l'obligation pour le distributeur de protéger le point de prélèvement, de garantir la qualité de l'eau potable et d'assurer l'information du consommateur.

Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le Plan Local d'Urbanisme la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

2.6.1.1 L'alimentation en eau potable

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

Les compétences relatives à l'alimentation en eau potable (production, distribution), sont localement exercées par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime, dont la commune du Douhet est adhérente, au titre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée. Ces missions sont exécutées par la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente Maritime (RESE), qui assure la responsabilité de la distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée en temps normal par le captage de Vénérand « le Vallon ». Un secours est possible en cas d'arrêt du captage par un mélange des eaux des forages de Saint Vaize « La salle F1 et F2 » et de Foncouverte « Vallée de l'Escamboille ». Tous ces ouvrages exploitent l'aquifère captif profond du Cénomaniens. L'ensemble des parties urbanisées est actuellement desservi par ce réseau, constitué de canalisations de diamètre moyen de 60 millimètres.

L'Agence Régionale de la Santé est en charge du suivi de la qualité de l'eau potable distribuée sur la commune. Les conclusions sanitaires de conformité de la qualité du prélèvement d'eau du mois de juin 2014 faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

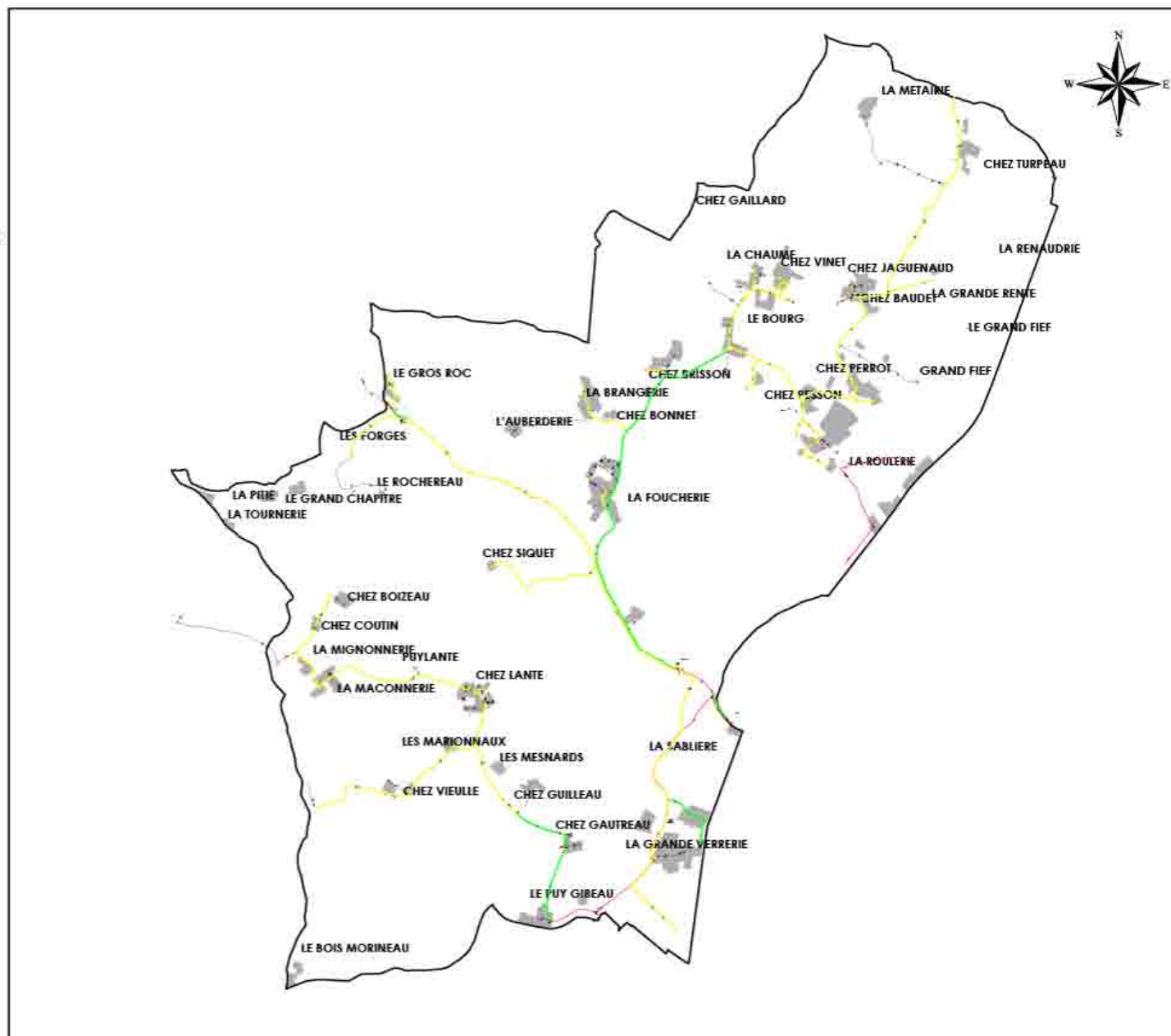
Cartographie du réseau d'alimentation en eau potable sur le bourg du Douhet

(Source : Syndicat des Eaux de Charente Maritime)



Commune de Le Douhet

Le réseau d'eau potable
source : Syndicat des Eaux



2.6.1.2 L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif. Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991 dite « Eaux résiduaires urbaines », qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité. Les zonages résultant de la planification de l'assainissement sur le territoire doivent être annexés au Plan Local d'Urbanisme.

L'assainissement des eaux usées est une compétence exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Sur la commune, l'assainissement des eaux usées est encadré par un projet de **schéma directeur d'assainissement des eaux usées, actuellement en cours d'étude** conformément aux obligations définies par la loi du 3 janvier 1992 (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales). L'élaboration du PLU retarde actuellement l'approbation de ce document, dont l'enquête publique est prévue simultanément avec celle du PLU.

La commune du Douhet ne dispose pour l'heure d'aucun réseau d'assainissement collectif. Les habitations sont donc desservies par des dispositifs d'assainissement autonome. Afin d'en assurer la gestion, la commune est dotée d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels.

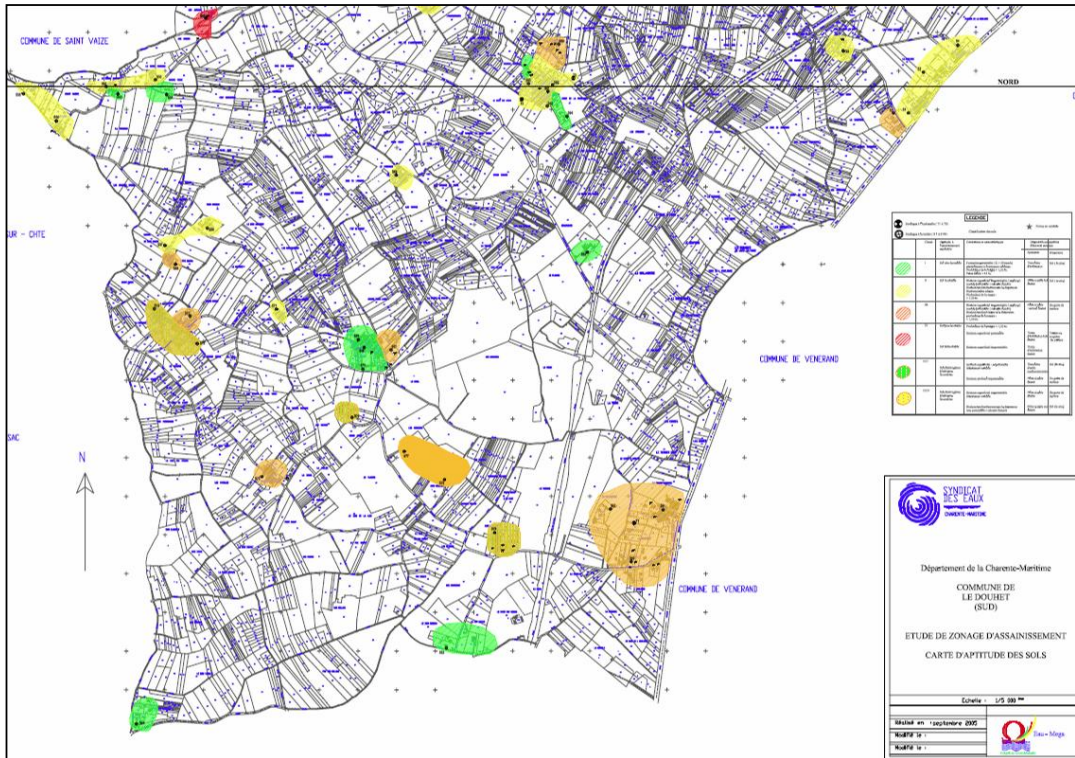
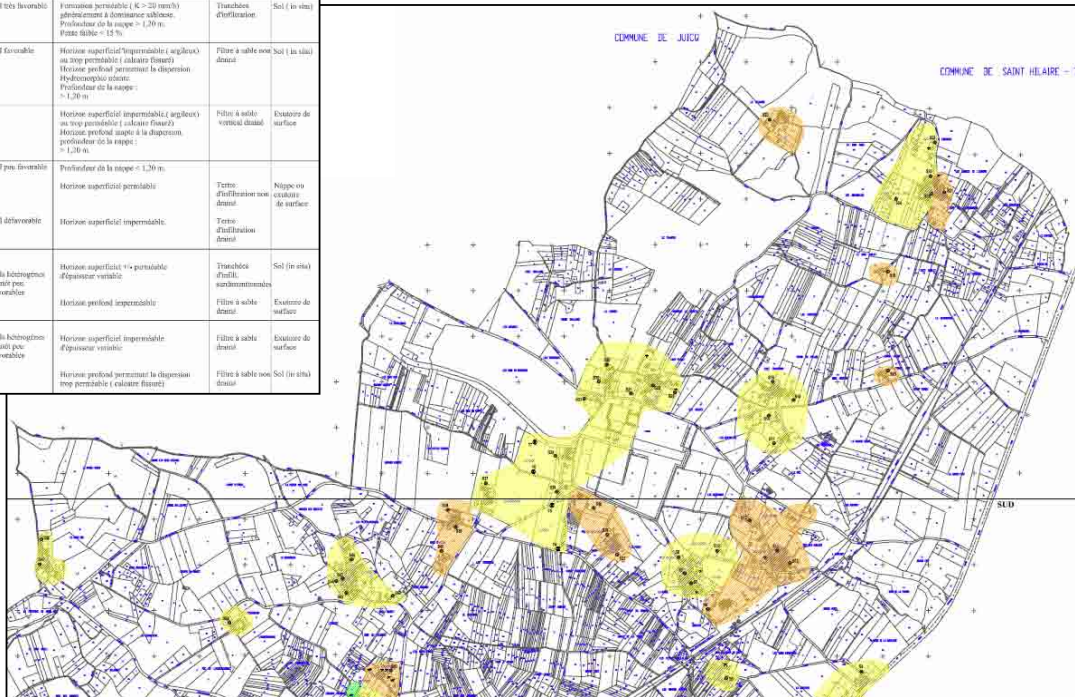
Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement autonome est soumis à plusieurs contraintes, tel que l'aptitude des sols, qui dépend de leur bonne potentialité d'infiltration des effluents épurés. La nature de l'habitat et la configuration du parcellaire sont également des contraintes importantes, notamment dans les hameaux anciens où les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur bon fonctionnement. **Selon une cartographie de reconnaissance de l'aptitude de sols préalable à la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement des eaux usées, le territoire présente des sols qualifiés de moyennement favorables à favorables** à l'assainissement autonome. En l'absence de dispositif d'assainissement collectif et compte tenu de la sensibilité des milieux naturels, il est impératif de prendre ce facteur en compte dans le choix des secteurs prédisposés à se développer à l'avenir.

L'aptitude des sols dans le bourg s'avère satisfaisante. Il n'y a donc pas été envisagé de création d'un réseau assainissement collectif. En revanche, des dispositifs d'assainissement non-collectif sont à prévoir au sein de certains hameaux de taille importante compte-tenu de contraintes multiples (aptitude des sols défavorable, habitat ancien dense...). Toutefois, la progression des techniques d'assainissement individuel permet aujourd'hui de dépasser ces contraintes.

Initialement, il avait été envisagé de classer le hameau de « La Foucherie » en zone d'assainissement collectif dans le projet de schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Ce classement doit être à reconsidérer, compte tenu de la faible importance de ce projet et de l'apparition de nouvelles techniques d'assainissement individuel.

Extrait de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement (Source : Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, 2010)

Classe	Aptitude à l'assainissement autonome	Caractéristiques et caractéristiques	Dispositifs recommandés d'écoulement en place	
			Épuration	Dispersion
I	Sol très favorable	Formation perméable ($K > 20 \text{ cm/s}$) généralement à dominante calcaire. Profondeur de la nappe $> 1,20 \text{ m}$. Indice filtré > 15 .	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
II	Sol favorable	Horizon superficiel imperméable (argileux) ou non perméable (calcaire fissuré). Horizon profond permettant la dispersion. Hydrologie stable. Profondeur de la nappe $> 1,20 \text{ m}$.	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ) drainé
III	Sol peu favorable	Horizon superficiel imperméable (argileux) ou non perméable (calcaire fissuré). Horizon profond jusqu'à la chapeau. Profondeur de la nappe $> 1,20 \text{ m}$.	Filtre à sable non drainé	Exhaure de surface
IV	Sol défavorable	Horizon superficiel perméable. Horizon superficiel imperméable.	Terre d'infiltromètre non drainé	Nappe ou exhaure de surface
IIIb	Sols hétérogènes pour peu favorables	Horizon superficiel perméable d'épuration variable. Horizon profond imperméable.	Tranchées d'infiltration non drainées	Sol (in situ)
			Filtre à sable drainé	Exhaure de surface
IIIc	Sols hétérogènes pour peu favorables	Horizon superficiel imperméable d'épuration variable. Horizon profond permettant la dispersion (non perméable à calcaire fissuré).	Filtre à sable drainé	Exhaure de surface
			Filtre à sable non drainé	Sol (in situ) drainé



2.6.1.3 La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine. A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE).

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement... Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés, ainsi que des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales. Celles-ci rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement.

Sur Le Douhet, **les exutoires naturels pour les eaux pluviales sont les vallées du Rochefollet et du Boillard**. Au vu de la fragilité potentielle de ces milieux récepteurs, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur, tant au regard de la gestion quantitative (régulation des flux hydrauliques, prévention du risque d'inondation) qu'au niveau de la qualité des eaux et milieux aquatiques (lutte contre les pollutions diffuses ou accidentelles).

La gestion des eaux pluviales relève localement d'une compétence communale. **La connaissance du fonctionnement des écoulements pluviaux est très segmentée, voire inexistante à l'échelle de la commune**. Elle repose essentiellement sur des études au coup-par-coup, produites dans le cadre des projets d'aménagement soumis aux contraintes réglementaire du Code de l'Environnement en matière d'assainissement des eaux pluviales. En outre, la commune n'est dotée d'aucun de réseau de collecte et de traitement des eaux pluviales. A l'échelle du bourg, les eaux s'écoulent naturellement dans le vallon du Boillard sans traitement préalable. Il convient cependant de préciser que l'établissement BUTAGAZ SAS dispose de plusieurs bassins de rétention des eaux qui répondent à des obligations légales incombant à ce dernier.

Malgré l'absence d'une réelle politique de gestion des eaux pluviales sur la commune, il convient de souligner l'absence de problématique particulière relevée sur le territoire. En effet, les espaces urbanisés exercent une faible emprise sur la commune. On rappellera toutefois que les futurs projets d'aménagement sur la commune, selon leur taille ou leurs caractéristiques, seront susceptibles de nécessiter des études approfondies en matière de gestion des eaux pluviales conformément au Code de l'Environnement.

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

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE), ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales...), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves...) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations...). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux...), en complément des schémas de planification.

2.6.2.1 Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Le territoire du Douhet est concerné par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire, et met également en valeur la problématique du partage de la ressource en eau dans le contexte de fortes pressions humaines.

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

La commune est également classée en Zone Vulnérable, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 200, en application de la Directive 98/83/CE du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

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

On précisera à nouveau que les ruisseaux du Boillard et du Rochefollet sont classés au titre de l'article L214-17 du Code de l'Environnement. L'arrêté préfectoral du 7 octobre 2013 classe les deux ruisseaux sur la liste des cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit.

2.6.2.2 L'eau potable, une ressource protégée

Les captages d'eau potable constituent des Servitudes d'Utilité Publique visant à encadrer le droit des sols à proximité des captages d'eau potable au titre de l'enjeu de la protection de la ressource en eau potable. Les contraintes réglementaires associées sont graduelles, entre périmètre de protection immédiat, rapproché ou éloigné. Aucun captage d'eau potable déclaré d'utilité publique n'est recensé sur le territoire du Douhet. Cependant, la commune est couverte par **plusieurs périmètres de protection de captages d'eau situés hors de son territoire.**

Il s'agit en premier lieu du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau de « Coulonge », situé à Saint-Savinien-sur-Charente. Ce captage prélève les eaux de la Charente, destinées à l'alimentation de l'espace d'agglomération de La Rochelle. **L'ensemble du territoire communal est inclus dans ce périmètre de protection, qui cependant, ne génère pas de contrainte majeure à l'encontre du droit des sols.**

En second lieu, la commune du Douhet est concernée par les périmètres de protection de deux forages situés sur la commune voisine de Saint-Vaize, dits « La Salle F1 » et « La Salle F2 ». Ces deux captages génèrent un périmètre de protection éloignée couvrant la partie ouest du territoire. Sont concernés les lieudits « **La Tournerie** », « **Le Grand Chapitre** » et « **Les Forges** ». Ce périmètre ne génère pas de contrainte majeure à l'encontre du PLU.

2.6.2.3 Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015

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

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

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

Le Douhet appartient au territoire de mise en œuvre du SDAGE Adour-Garonne. Le PLU a pour obligation d'être compatible avec le SDAGE. Ce dernier a été adopté par le Comité de Bassin Adour-Garonne le 16 novembre 2009 et a été arrêté par le Préfet Coordonnateur de Bassin le 1 décembre 2009, sur la période 2010-2015. Le prochain SDAGE 2016-2021 est actuellement à l'étude.



L'objectif principal du SDAGE Adour-Garonne est de satisfaire de grands objectifs environnementaux liés à l'atteinte du « bon état » écologique et chimique des masses d'eau du territoire :

- **Sur 2 808 masses d'eau superficielles, 60 % devront être en bon état écologique en 2015 ;**
- **Sur 105 masses d'eau souterraines, 58 % devront être en bon état chimique en 2015.**

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

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

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

alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

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

Le Plan Local d'Urbanisme devra s'inscrire dans le cadre des dispositions précédemment citées du SDAGE, afin d'assurer la compatibilité juridique avec ce dernier. A travers ses dispositions, le SDAGE soulève nombre d'enjeux relatifs à une gestion plus cohérente de la ressource en eau, qu'il convient de rendre compte au sein du PLU.

Par ailleurs, le contexte spécifique du Douhet,, caractérisé par la présence d'enjeux écologiques majeurs associés aux réseaux hydrographiques du Boillard et du Rochefollet, rend particulièrement opportune l'application de ces dispositions.

2.6.2.4 Le SAGE Charente

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

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

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

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

agriculture...), constituant parfois des pressions (céréaliculture et viticulture) alors que les milieux aquatiques révèlent une forte sensibilité (site Natura 2000, ZNIEFF...).

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

En son état actuel, le projet de SAGE de la Charente ne peut émettre de prescriptions opposables aux PLU. A l'avenir, il s'avérera cependant nécessaire d'intégrer ce document dans le cadre d'une éventuelle révision du PLU. Le projet d'urbanisme communal doit faire preuve d'anticipation en intégrant l'objectif réglementaire de « bon état » des eaux sur la commune, visant le ruisseau du Boillard.

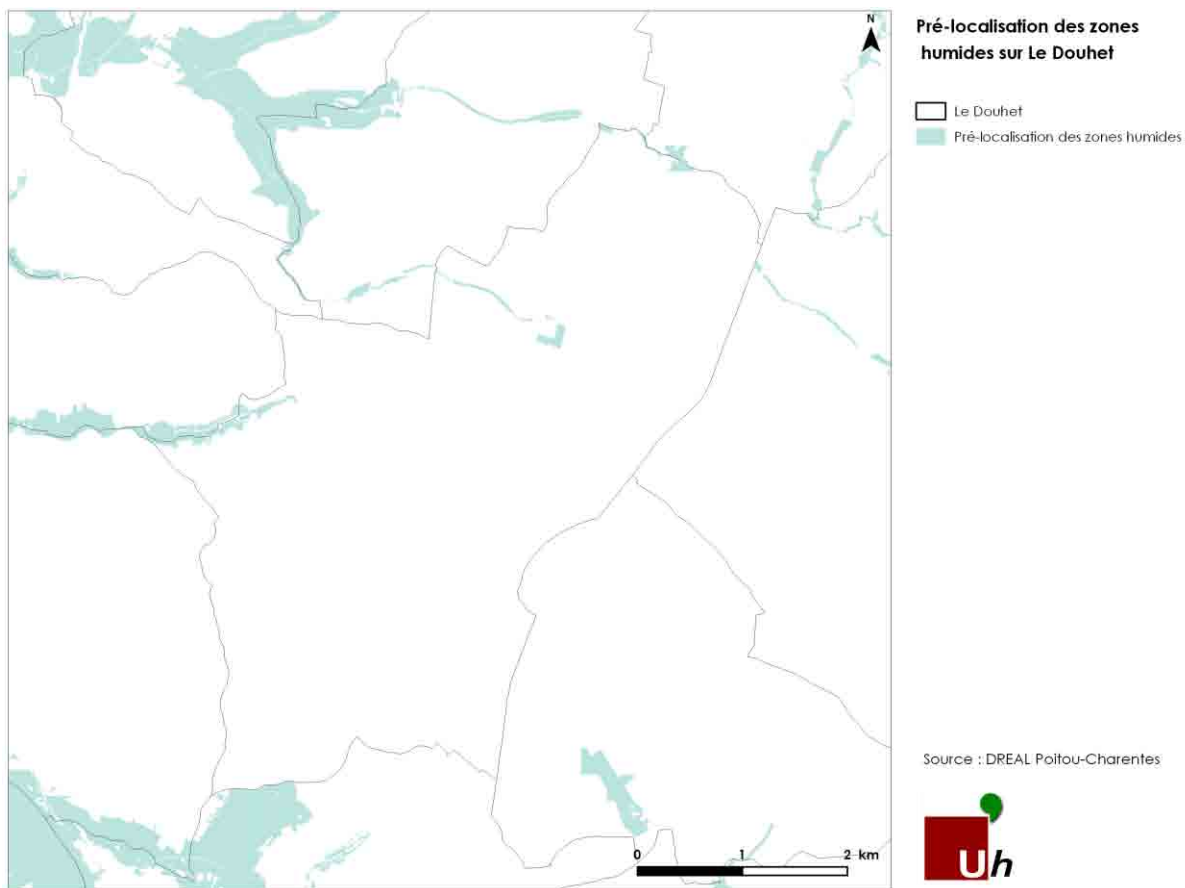
2.6.2.5 La reconnaissance et la préservation des zones humides

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

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

Ce caractère d'intérêt général associé aux zones humides est d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions qualifiables de « services écologiques ». **Ces zones humides participent à l'établissement des continuités écologiques et forme à ce titre de véritables « infrastructures naturelles », qu'il convient de préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.** La préservation des zones humides est l'un des objectifs du SDAGE Adour-Garonne (2010-2015).

Le présent Etat Initial de l'Environnement propose une pré-localisation des zones humides issue de la DREAL Poitou-Charentes (page suivante).



Cette cartographie identifie les lits majeurs des ruisseaux du Rochefollet et du Boillard comme zones humides potentielles, qu'il convient donc de préserver de toute artificialisation. Il convient de préciser que ce document, exposé à titre informatif, n'a pas de valeur contraignante.

2.6.3 Usages, gestions et mise en valeur de la forêt

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

2.6.3.1 Quelques définitions préalables

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

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

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

2.6.3.2 Outils sur la gestion des forêts

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

De même, les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont les Schémas Régionaux de Gestion Sylvicole portant sur la gestion des bois et forêts des particuliers. Sont également établis les Schémas Régionaux d'Aménagement des Bois et Forêts portant sur la gestion des propriétés détenues par des collectivités territoriales ou établissements d'utilité

publique, ainsi que les Directives d'Aménagement des Bois et Forêts relevant de la gestion des forêts domaniales, propriétés de l'Etat (article L122-2). Le PLU doit se mettre en compatibilité avec ces documents régionaux, et notamment le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Poitou-Charentes. **Ce dernier a été approuvé par arrêté ministériel du 26 janvier 2005.**

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

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

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

2.6.3.3 Cadres réglementaires: défrichement et coupe rase

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

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

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

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

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

En référence à l'article L342-1, l'Arrêté Préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.

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

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

En référence à cet article, **l'Arrêté Préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 fixe la surface à partie de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation** de l'administration après avis du Centre-Régional de la Propriété Forestière.

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

2.6.3.4 Les grandes caractéristiques des bois et forêts sur Le Douhet

La commune du Douhet possède une surface forestière très importante, de l'ordre de 741 hectares, soit 41 % de la surface de la commune. Ces boisements s'organisent sous la forme de grands massifs continus, et de bosquets discontinus qui s'intercalent avec des terres agricoles essentiellement orientées vers la céréaliculture, avec quelques vignes et prairies. La grande majorité de ces forêts est placée sous statut privé. La commune du Douhet en possède néanmoins 27,3 hectares. L'organisation forestière repose essentiellement sur le taillis et le taillis-futaie, la futaie pure étant très marginale en termes de surface.

La composition floristique de ces boisements est étroitement liée à la nature du sous-sol de la commune, ainsi qu'au relief et l'eau, supposant une diversité d'associations d'espèces compte-tenu des conditions naturelles très variables sur la commune. Les boisements présents sur le Douhet ont toutefois en commun d'être composés de chênes. Les futaies sont essentiellement dominées par le chêne pédonculé, très présent sur les recouvrements sableux du Tertiaire. La chênaie-charmaie est présente au droit des combes, où les sols sont frais et profonds. Quelques

plantations de Pin maritime sont à noter dans les secteurs les plus sableux. Concernant les taillis, ceux-ci sont généralement dominés par le Chêne pédonculé, le Chêne Sessile et le Châtaignier. Ces essences s'adaptent bien aux recouvrements sablo-argileux. Le Chêne vert domine les taillis établis sur l'assise calcaire affleurante aux abords du plateau. Quelques taillis de Robinier faux-acacia sont à relever. Le Chêne tauzin est ponctuellement présent au niveau des lisières bien exposées, sur les recouvrements sablo-argileux du plateau. Les vallons humides sont dominés par des taillis d'Aulne glutineux et de Frêne commun.

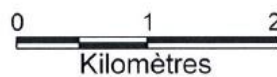
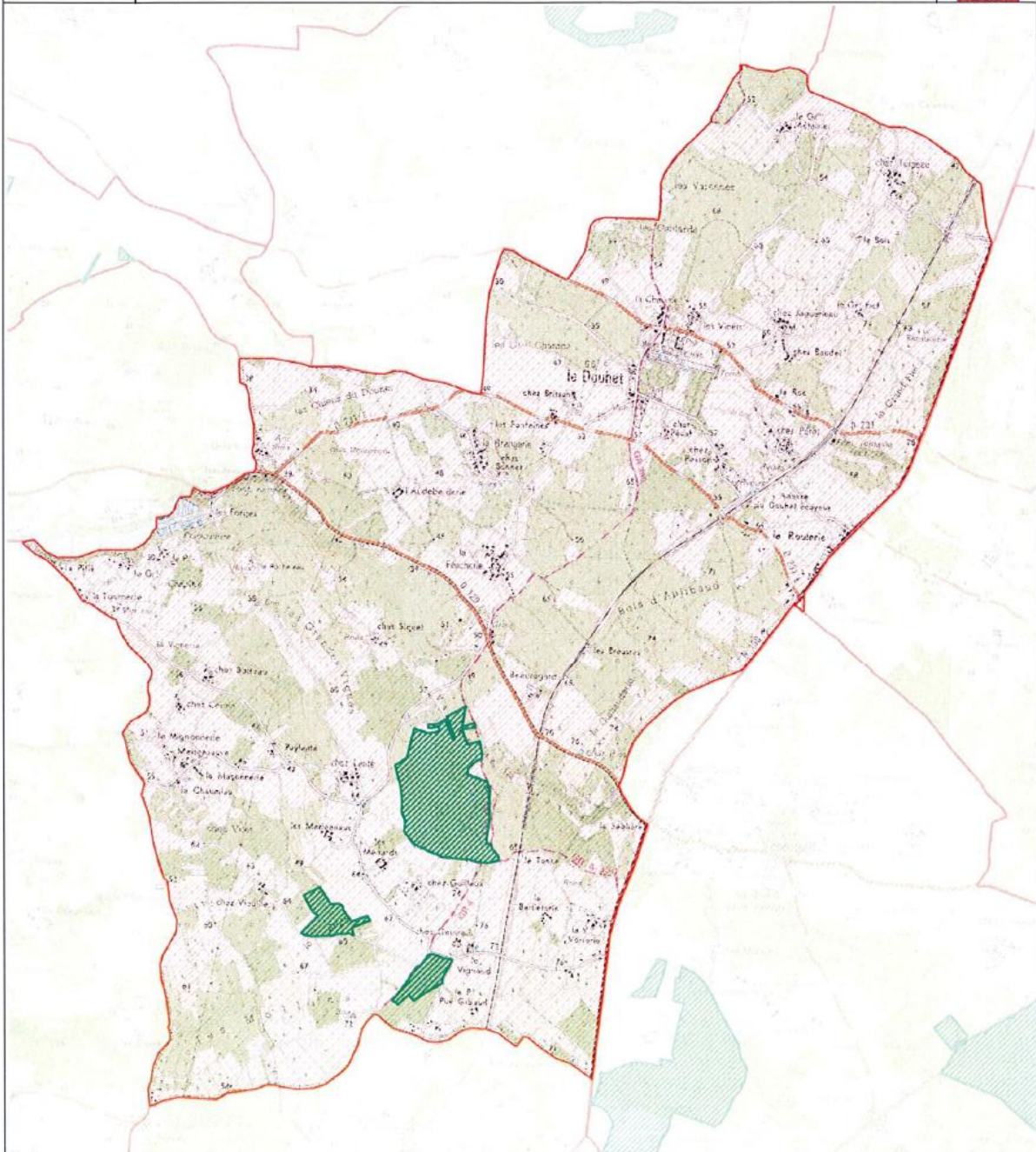
Le territoire du syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane, qui comprend la commune du Douhet, possède une surface boisée de l'ordre de 16 450 hectares, soit un taux de boisement de 17 %. La destination des arbres issus des boisements du territoire est en majorité le chauffage ainsi que le marché du meuble ou de la construction (bois d'œuvre). La Saintonge centrale est identifiée par l'ensemble des acteurs comme un territoire à fort potentiel, qui subit cependant d'importantes contraintes, concourant à d'importantes carences de gestion. Le morcellement de la propriété forestière constitue la principale contrainte du secteur. Ce morcellement tient à l'évolution historique de la propriété et de l'exploitation forestière, marquée par des logiques de division foncière à l'occasion d'héritages, et reposant historiquement sur des usages domestiques.

Le morcellement de la propriété forestière est également un constat prégnant sur la commune. L'étude des données cadastrales permet d'identifier 3 513 parcelles forestières, d'une surface moyenne de 0,2 hectares, réparties entre 604 propriétaires. Chaque propriétaire possède en moyenne 1,2 hectare de boisements, pour 6 parcelles. Le morcellement parcellaire se lit également dans la distribution des surfaces de forêts, sachant que 17 16 parcelles sont situées dans une surface moyenne de 0 à 0,1 hectares, soit 94 hectares sur la commune. On comptabilise seulement 3 parcelles comprises entre 10 et 20 hectares, et seulement 1 parcelle de 20 à 25 hectares. La surface de la plus petite parcelle fait, sur la commune, 116 mètres², tandis que la plus grande fait 29,9 hectares.

Une autre contrainte majeure réside dans l'état sanitaire de nombreux boisements, qui ont été durement affectés par les épisodes climatiques de 1999 et de 2010. Ces boisements peinent à se renouveler convenablement.

Une étude du Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou-Charentes, commandée par le Pays de Saintonge Romane, souligne le potentiel d'exploitation des forêts de la Saintonge par le biais de la filière « Bois-Energie ». Les taillis, peu valorisables pour le bois d'œuvre et la menuiserie, sont particulièrement susceptibles d'être valorisés par ce biais. Les bois affectés par la tempête de 1999 pourraient ainsi revêtir un nouvel intérêt économique. Compte-tenu des contraintes locales, le volume de bois mobilisable pour de la production énergétique a été estimé entre 12 000 et 14 000 tonnes, soit environ 15 % du volume total potentiellement mobilisable compte-tenu de la superficie des forêts en Saintonge.

Sur le plan de la gestion forestière, la commune du Douhet compte 46,8 hectares de boisements concernés par un Plan Simple de Gestion forestière. Des enquêtes menées localement auprès des propriétaires font état du très faible dynamisme en termes de gestion et de valorisation forestière. Les usages reposent essentiellement sur la production de bois de chauffage à titre individuel. Un certain nombre d'entre eux se sont déclarés intéressés pour vendre une ou plusieurs de leurs parcelles. Une « bourse forestière » a donc été mise en place par le CRPF Poitou-Charentes. L'amélioration du foncier apparaît comme l'un des enjeux majeurs au regard de la valorisation des bois et forêts en Saintonge Romane.



 Forêts avec Plan Simple de Gestion

 Plan Local de Développement Forestier

Réalisation : CRPF Poitou-Charentes -Esthelle MERCIER- le 26/11/2014
Données : ©- IGN Paris ; CRPF Poitou-Charentes

2.6.4 Mise en valeur des ressources du sous-sol

La mise en valeur des ressources du sous-sol constitue une réflexion localement intéressante de par la nature du substrat géologique de la commune, et compte-tenu de l'existence d'anciennes carrières. Les collines de Saintonge et le plateau des Borderie sont constitués essentiellement de sable, de grès, de calcaire argilo-crayeux à détritique d'âge Crétacé supérieur.

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Le Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2005. Ce document identifie la commune du Douhet comme d'intérêt potentiel, notamment pour l'extraction d'un calcaire à destination de la pierre de taille (Turonien supérieur).

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des « *secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ». A l'appui de cet article, le PLU peut être révisé ou mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet afin d'autoriser un projet de carrière.

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

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

La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives.

La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables ».

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme, dans son article L123-1-14, prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois. Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le domaine des énergies renouvelables, le département de la Charente-Maritime est doté de 5 espaces info-énergie, où les maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des conseils et informations techniques et financiers gratuits, sur tout projet énergétique (construction, rénovation, énergies renouvelables).

Le PLU, un levier susceptible de contribuer à la lutte contre le gaspillage énergétique

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. Les articles L110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme font du PLU un outil visant à promouvoir la lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et générant un surplus de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont renforcé les principes de la loi du 13 décembre 2000 en préconisant la localisation des activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés...) dans les

zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

La rationalisation de l'occupation des sols constitue donc un enjeu majeur dans le cadre du PLU, en tant que levier d'action pour une meilleure gestion des énergies ainsi qu'une lutte efficace contre le changement climatique. Cet objectif se traduira par la recherche d'une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat. Le PLU, par le biais de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme), peut directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie, reposant sur une forte densité, un encouragement à la mitoyenneté de l'habitat et sa bonne exposition solaire.

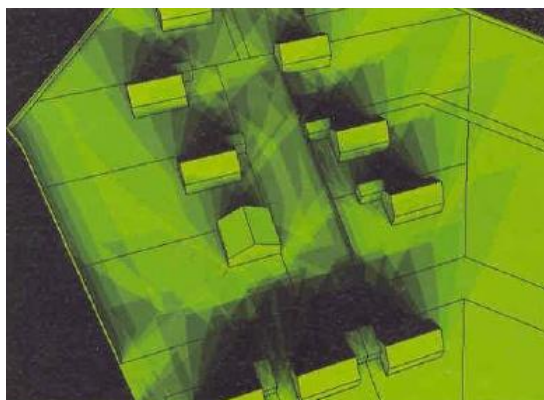
En matière d'habitat, le PLU constitue un levier visant à satisfaire l'objectif d'une consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire qui s'imposent pour tous logements neufs, depuis le 1er janvier 2013.

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

Parallèlement à cette réglementation, le PLU doit constituer un levier d'action visant à faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique » (isolation thermique optimale, orientation rationalisée, densité urbaine...).

Ce dernier ne doit pas interdire la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Le règlement du PLU doit, au contraire, favoriser des constructions économes en énergie en autorisant de nouveaux types de constructions, dotées de toitures terrasses avec toit végétalisé, de toitures de faible pente, de débords de toit pour limiter les surchauffes estivales...

Par ailleurs, pour tout projet de réhabilitation du patrimoine bâti ancien (réfection de la façade, changement des ouvertures), il est nécessaire d'inciter et de sensibiliser les propriétaires aux performances thermiques de leurs choix. Une isolation par l'extérieur pourra être vivement conseillée pour tout projet de ravalement de façade. Toujours dans le souci de diminuer les consommations énergétiques, le PLU doit permettre aux usagers de réaliser des constructions compactes et denses, soit mitoyennes et à étages lorsque le cadre paysager le permet.



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



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

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

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

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

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Ce dernier définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. En Poitou-Charentes, Le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.

Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE ne formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

2.6.5.3 Le développement de l'éolien

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, précise que le Schéma Régional Eolien (SRE) constitue un volet annexé à ce document. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, le SRE a pour vocation d'identifier la contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Il a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. **Il convient de préciser que le document n'est ni opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme, ni opposable aux procédures administratives associées à la mise en œuvre de parcs éoliens.**

Le SRE s'inscrit dans un ensemble de dispositifs réglementaires s'appliquant aux projets éoliens en fonction d'une échelle allant du régional au local. Ainsi, le Schéma Régional Eolien définit les zones favorables à l'éolien. Selon le SRE Poitou-Charentes, approuvé par arrêté préfectoral du 29 septembre 2012, **Le Douhet se situe dans les délimitations territoriales du SRE.** Celles-ci dressent les limites dans lesquelles le développement de l'éolien est jugé favorable au vu de l'absence de grands enjeux environnementaux majeurs et des opportunités de production éolienne. Précisons que la commune n'est concernée par aucun projet de développement éolien en 2015.

Il convient également de préciser qu'au regard du droit des sols, en application des règles de sécurité publique prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, **les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches.** Il conviendra également de rappeler que la commune abrite un patrimoine naturel sensible, attesté par l'établissement d'une Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique, de même qu'un patrimoine architectural et culturel reconnu par la législation des Monuments Historiques, générant des incompatibilités majeures avec le développement local de l'éolien.

2.6.6 La gestion et la valorisation des déchets

2.6.6.1 Cadres légaux relatifs à la gestion des déchets

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

Plus récemment, la directive européenne 2008/98/CE dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010

dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation. Elle ambitionne la mise en place de filières de récupération et de traitement spécifiques pour les seringues, les déchets dangereux des ménages, les pneus et les produits d'ameublement. Enfin, la loi autorise les collectivités territoriales à expérimenter, pendant trois ans, la mise en place d'une part variable incitative, calculée en fonction du poids et du volume des déchets, dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

2.6.6.2 La gestion des déchets sur l'agglomération de Saintes

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, **il convient de signaler l'existence du Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP, approuvé en 2005, que le PLU ne doit pas ignorer.** Ce plan a pour objectif de lutter contre les décharges illégales, et a également pour vocation d'organiser la réutilisation des matériaux issus de la déconstruction et des travaux publics routiers, au travers de la mise en place d'un réseau de traitement de ces déchets.

Concernant la gestion des déchets ménagers, la Communauté d'Agglomération de Saintes est titulaire de la compétence au niveau local. Le service intercommunal procède à la collecte des déchets en porte à porte auprès de tous les foyers du territoire de la Communauté d'Agglomération. La gestion des déchets repose sur le principe d'une collecte sélective. L'organisme communautaire gère également quatre déchèteries. Le service intercommunal promeut un développement de la gestion écologique des déchets ménagers, notamment à travers d'une série d'actions de sensibilisation envers les usagers, sur la question du tri des déchets et du compostage individuel.

La gestion des déchets est encadrée par **le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés**, approuvé en 1996. Son objectif est de favoriser le recyclage et la valorisation des déchets. La région Poitou-Charentes est dotée d'un Plan Régional d'Élimination des Déchets Spéciaux, approuvé par le Préfet de région en 1996. Il préconise un certain nombre d'actions destinées à pallier les lacunes dans la connaissance ou le traitement des déchets spéciaux.

2.7 LA GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 La prise en compte des risques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier. Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu, la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers, ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

A l'échelle communale, le **Plan Communal de Sauvegarde** est l'outil adapté pour la mise en œuvre d'une politique de prévention et de gestion des risques naturels et technologiques. La réalisation de ce document est obligatoire pour les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé, ou comprises dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Compte-tenu de l'existence d'un Plan de prévention de Risque Technologique, **la commune du Douhet est concernée par cette obligation.**

La commune du Douhet est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques, dont le plus important est un risque de type industriel, lié à la présence de bâtiments de stockage de gaz appartenant à l'établissement BUTAGAZ. Ces derniers génèrent un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT), que le PLU doit intégrer.

Nature des risques identifiés sur la commune	Risque naturel	Risque technol.	Figure dans DDRM
Inondations par remontées de nappes phréatiques	X		
Phénomènes météorologiques (tempête et grains)	X		X
Mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)	X		X
Mouvement de terrain (effondrement de cavités souterraines)	X		
Risque sismique	X		
Transport de marchandises dangereuses		X	X
Risque industriel		X	X

Source : Document Départemental des Risques Majeurs, MEDD, 2014

2.7.2 Les risques naturels

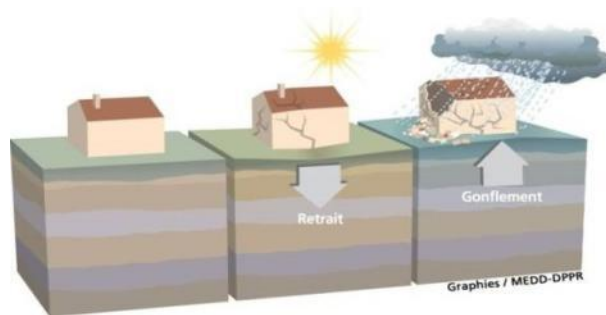
2.7.2.1 Le risque de mouvement de terrain

Sur la commune du Douhet, le risque de mouvement de terrain correspond d'une part, à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux et d'autre part, à l'aléa d'effondrement de cavités souterraines. Ces deux types d'aléa sont étroitement liés aux caractéristiques géologiques et pédologiques des secteurs en question.

- L'aléa de retrait-gonflement des sols argileux

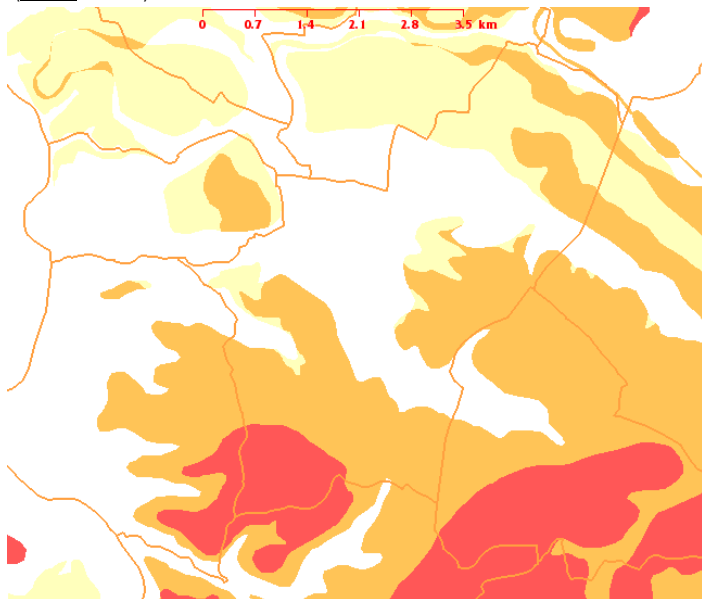
Les sols de la commune présentent un aléa qualifié de faible à fort. De nombreux hameaux situés en partie sud du territoire sont localisés dans des zones à aléa modéré, mais la zone d'aléa fort présente au sud du territoire n'affecte aucune habitation. La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque de retrait-gonflement des argiles. Sur le plan méthodologique, on retiendra que l'approche cartographique des différentes zones d'aléa, établie au 1-50 000ème, ne s'avère pas suffisamment précise, à l'échelle de l'élaboration du PLU, pour délimiter clairement lesdites zones soumises à aléa.

Ce risque potentiel tient son origine dans la dynamique des sols. Les matériaux argileux sont susceptibles de changer de consistance en fonction de leur teneur en eau. Durs et cassants lorsqu'ils sont desséchés, les sols argileux deviennent plastiques et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être très importante, générant alors des dégâts considérables sur les bâtiments implantés en surface.



Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles au 1-50 000ème
(source : BRGM)

Ceux-ci se manifestent par des fissures plus ou moins importantes. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle du sol, de un à deux mètres de profondeur, est soumise à l'évaporation lors des saisons printanières et estivales, engendrant un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement, et horizontalement par l'ouverture de fissures.

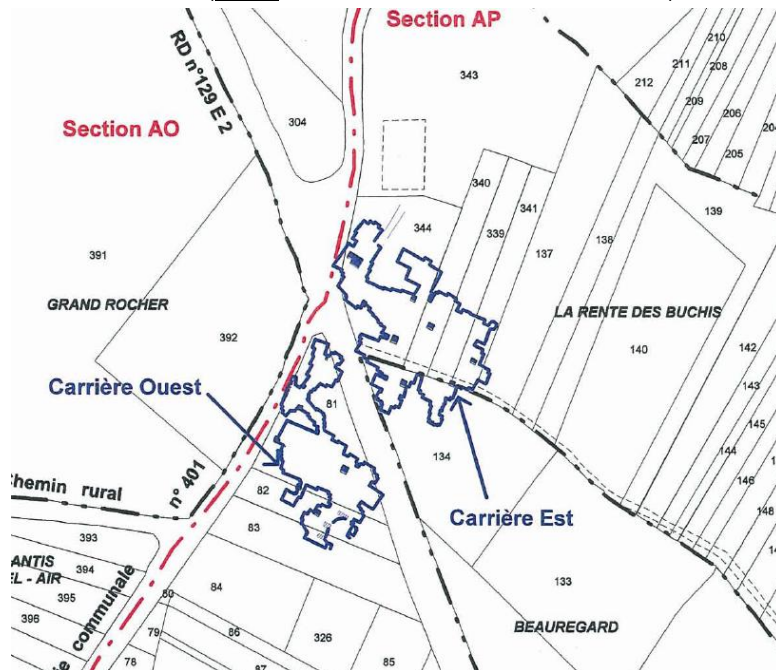


Il est donc particulièrement important pour le PLU de prendre en considération ce risque, susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les constructions localisées dans des secteurs sensibles. La commune s'avère particulièrement exposée à ce dernier.

- L'aléa d'effondrement de cavités souterraines

Les phénomènes liés à la présence de cavités souterraines (de type naturel ou anthropique) peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels. Leur bonne connaissance constitue la meilleure garantie de prévention, mais celle-ci s'avère imparfaite. Il convient donc d'éviter toute aggravation du risque et de contribuer à la diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens le cas échéant. L'article L563-6 du Code de l'Environnement attribue aux communes et leurs groupements la responsabilité de cartographier tant que besoin et le plus précisément possible les cavités souterraines susceptibles de provoquer des effondrements.

Cartographie des deux carrières à la source d'un aléa d'effondrement de cavités souterraines (source : BRGM, DREAL Poitou-Charentes, CG 17)



Le territoire du Douhet est concerné par deux secteurs soumis à l'aléa d'effondrement de cavités souterraines, qui ont fait l'objet d'un recensement par le BRGM. Ceux-ci se situent au lieu-dit « la Foucherie ».

Il s'agit de deux anciennes carrières se situant près d'un carrefour routier localisé sur le passage de la RD 129 E2. Ces carrières ont exploité les calcaires tendres du Turonien supérieur, durant une période inconnue. Aucune construction n'est située au droit de ces deux carrières, à l'exception d'un bâtiment en ruine.

Un rapport commandé au BRGM par la DREAL Poitou-Charentes et le

Département de Charentes, de par la proximité de la RD 129 E2, **rapporte que la stabilité globale des deux carrières ne paraît pas menacée à moyen et long terme.** Il conviendra que le PLU veille à l'inconstructibilité du secteur soumis à l'aléa. Au-delà, le rapport recommande vivement de mettre en œuvre les mesures adaptées en matière de protection des accès aux galeries souterraines.

2.7.2.2 L'aléa de remontée de nappes phréatiques

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

En outre, la végétation, peu active en cette période, prélève une moindre quantité d'eau dans le sol. Inversement, la recharge des nappes est faible, voire nulle en période estivale. La variation du niveau des nappes phréatiques est qualifiée de *battement*, intervalles durant lesquels les nappes peuvent connaître d'importants apports d'eau en période de recharge, pouvant provoquer des remontées plus ou moins importantes en fonction de la topographie et de la nature du sol.

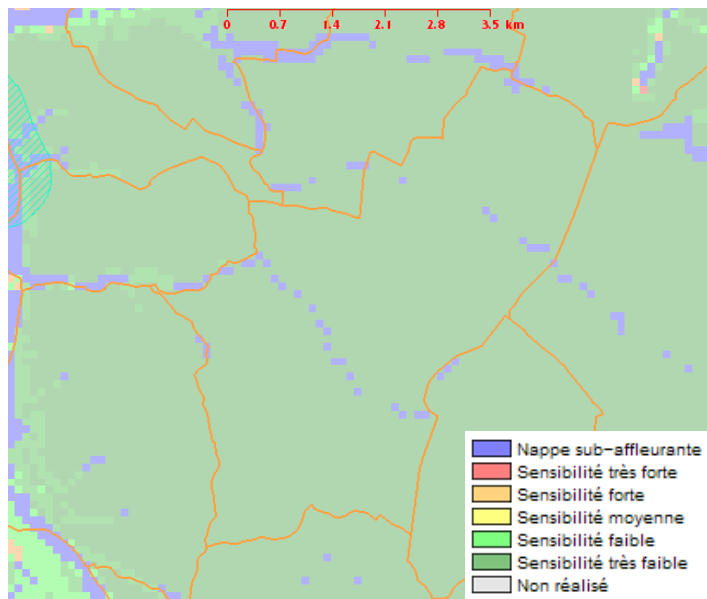
Sur Le Douhet, le risque de remontée de nappe phréatique est marginal. **L'aléa se localise essentiellement au sein des vallées des deux ruisseaux du Boillard et du Rochefollet.**

La zone d'aléa correspond au phénomène de remontée de la nappe alluviale de ces deux cours d'eau. L'essentiel du territoire est caractérisé par un aléa faible à très faible, s'expliquant essentiellement par l'absence de réseau hydrographique conséquent et par les conditions géologiques favorables sur la commune.

On précisera que les lits majeurs de ces deux cours d'eau sont naturellement inondables sur la commune.

Les zones d'aléa d'inondation n'ont pas été cartographiées officiellement dans un Atlas des Zones Inondables. Il convient de remarquer que, compte-tenu d'une part, de la configuration orographique des sites en question et d'autre part, de l'absence relative d'enjeu humain à l'exception d'un enjeu mineur localisé au droit d'une exploitation de pisciculture, cet aléa potentiel d'inondation n'engendre pas d'enjeu particulier pour le PLU.

Cartographie de l'aléa de remontée de nappes phréatiques au 1-50 000ème (source : BRGM)



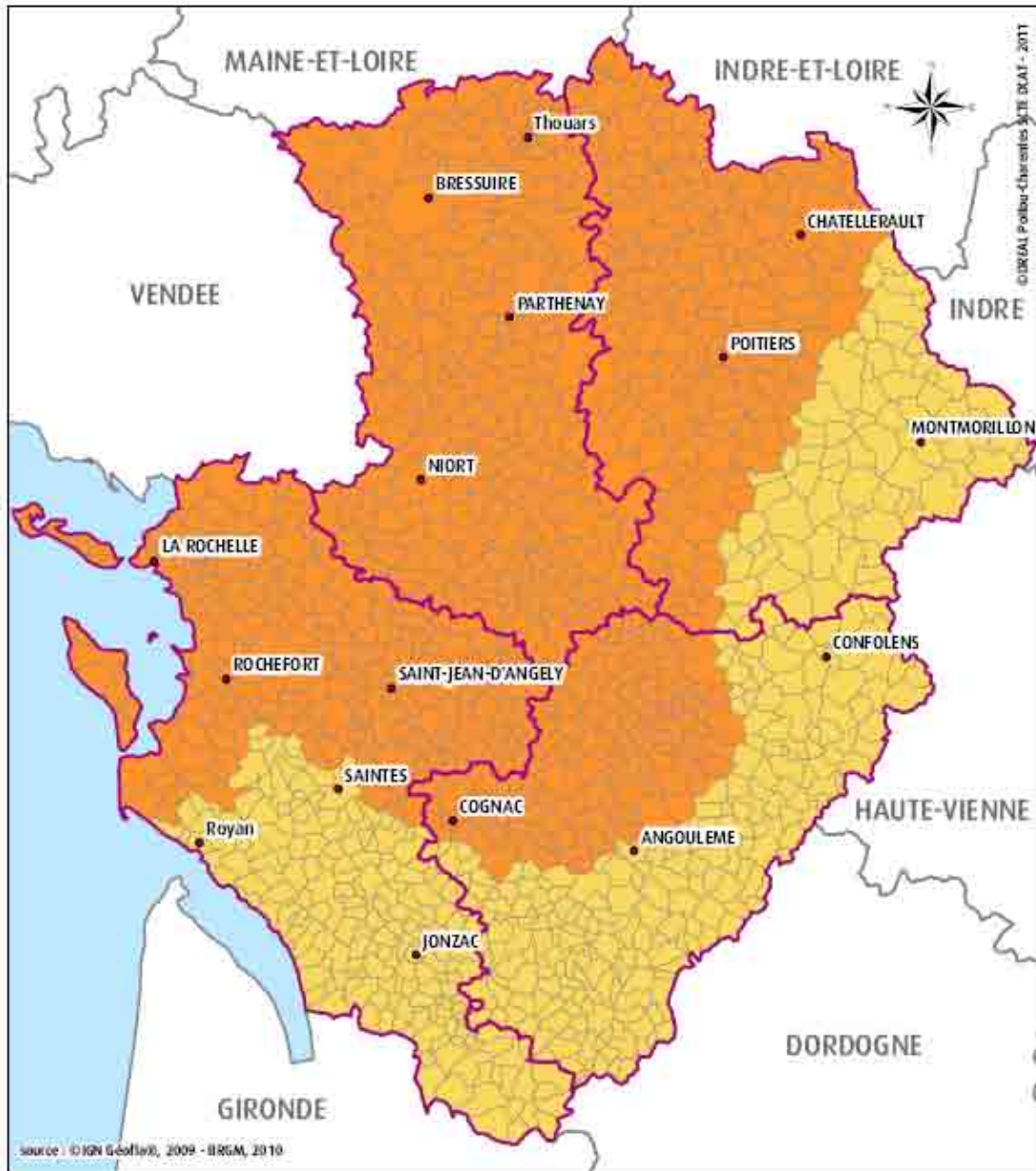
2.7.2.3 Le risque sismique

Le dernier séisme d'importance en France métropolitaine remonte à plus d'un siècle. Pourtant, le risque sismique est une réalité trop souvent ignorée des citoyens. Les pouvoirs publics ont souhaité renforcer la prévention du risque sismique en France, par les deux décrets et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

La commune du Douhet est exposée à un risque de sismicité de type 3, soit un risque qualifié de modéré, n'engageant pas d'enjeu particulier au regard du PLU. Cette intensité du risque est déterminée par le décret du 22 octobre 2010, qui redéfinit le zonage sismique du territoire français en prenant en compte l'amélioration des connaissances sismologiques en la matière.

Le zonage est basé sur une évaluation de l'aléa sismique par une approche probabiliste, et non plus déterministe, selon les recommandations des normes européennes Eurocode 8. Les communes françaises se répartissent, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" à "forte". On constate que, si seules les Antilles sont concernées par une sismicité de type 5 (forte), l'aléa sismique est loin d'être négligeable en France métropolitaine qui compte de nombreuses zones de sismicité de type 4 (moyenne), principalement dans les Pyrénées, les Alpes, en Provence et en Alsace.

Zones de sismicité en Poitou-Charentes



Décret du 22 octobre 2010

- Commune en risque sismique faible (2)
- Commune en risque sismique modéré (3)



2.7.2.4 Le risque associé aux phénomènes atmosphériques

Les phénomènes atmosphériques, et notamment les tempêtes, sont susceptibles d'engendrer des conséquences majeures sur les activités et installations humaines. Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 kilomètres/heure (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver, progressant à une vitesse moyenne de l'ordre de 50 kilomètres/heure. Le risque de tempête peut se traduire par **des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire**. Ces vents sont d'autant plus violents que le gradient de pression entre la zone anticyclonique et la zone dépressionnaire est élevé. Il peut également se manifester par **des pluies importantes** pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapides, des glissements de terrains et coulées boueuses.

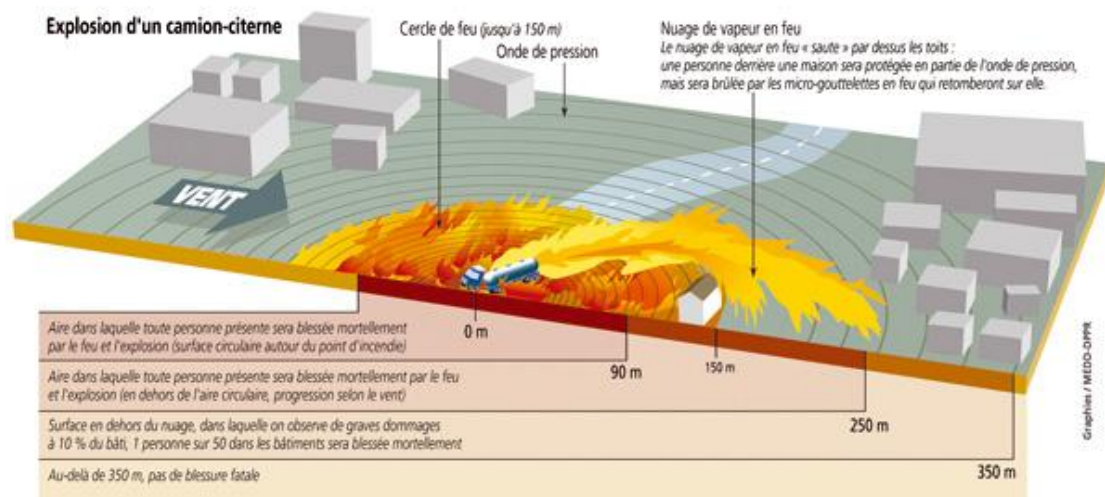
Les tempêtes ayant marqué la mémoire collective sur les deux dernières décennies sont les tempêtes du 25 décembre 1999 et du 27 février 2010. Elles ont particulièrement affecté le littoral picto-charentais. Face au risque, des mesures de prévention (surveillance et prévision des phénomènes, respect des normes de construction et prise en compte des caractéristiques essentielles des vents régionaux, information et éducation sur les risques, prise en compte du risque dans l'aménagement, à travers les documents d'urbanisme et les plans de prévention des risques (PPR)) sont mises en place depuis ces tempêtes.

L'ensemble du département est concerné par le risque « tempête ». Le littoral est cependant davantage menacé par ce risque. Le Douhet se situe au sein d'un espace rétro-littoral ne souffrant qu'indirectement des conséquences de tempêtes liées à l'océan.

2.7.3 Risques industriels et technologiques

2.7.3.1 Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant.



La commune du Douhet est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise sur la RD 150, infrastructure supportant d'importants flux de trafic routier journalier. En effet, le Département de Charente-Maritime décomptait 5 463 véhicules/jour en moyenne sur l'année 2013 à hauteur de Saint-Hilaire-de-Villefranche. Entre Saint-Hilaire-de-Villefranche et Saint-Jean-d'Angély, 7 257 véhicules/jour étaient décomptés, dont 11,2 % de poids-lourds. Il convient donc que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant tout développement de l'urbanisation sur cet axe, au-delà des parties actuellement urbanisées. Sur la commune, le hameau de « La Roulerie » est particulièrement exposé à ce type d'aléa.

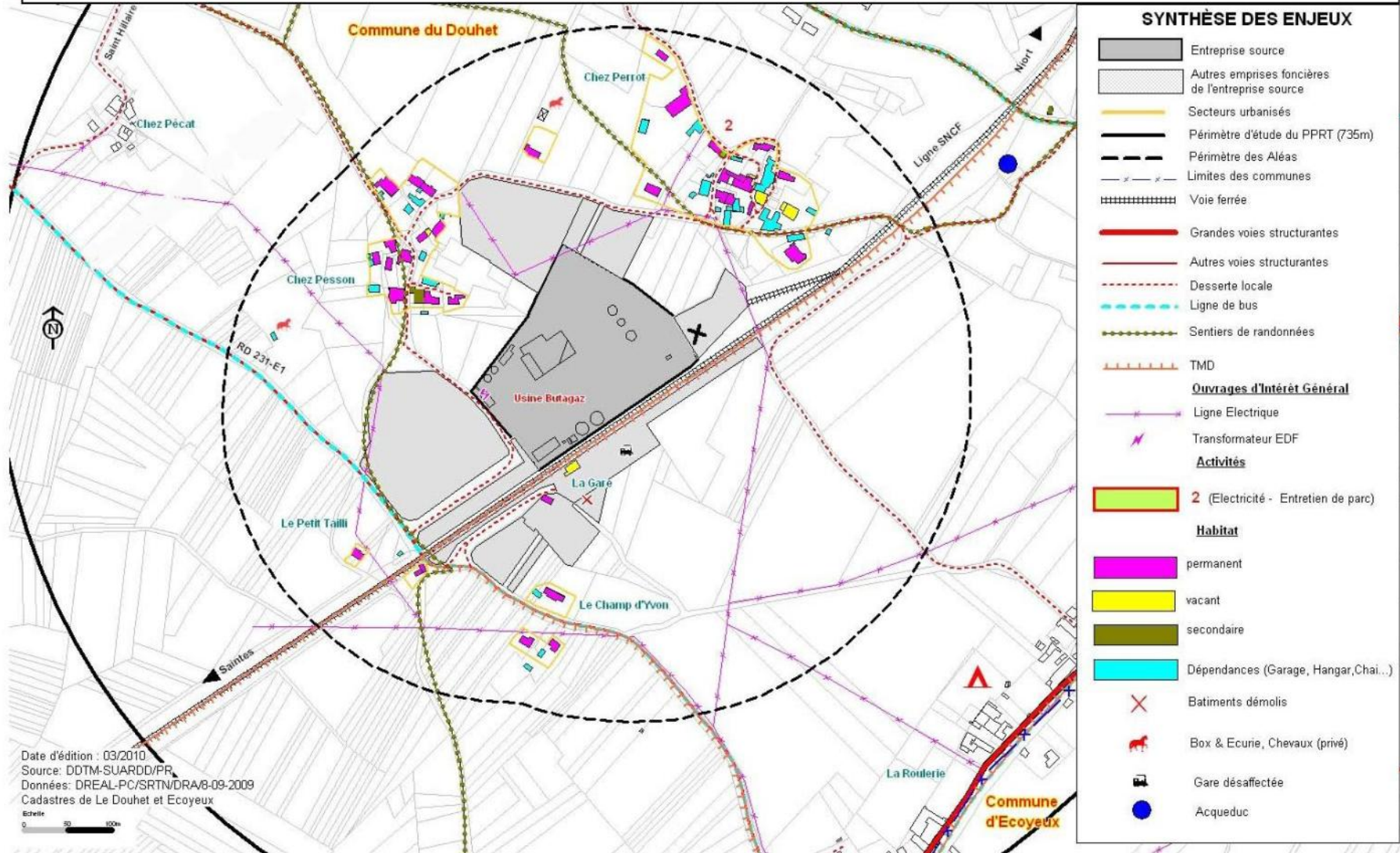
2.7.3.2 Les risques technologiques associés à certaines activités dangereuses

La commune du Douhet accueille plusieurs bâtiments de stockage de gaz appartenant à l'établissement BUTAGAZ SAS, soumettant ainsi une partie du territoire à un risque industriel. Cet établissement figure parmi les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sous le régime de l'autorisation. Au titre du risque industriel, l'établissement BUTAGAZ SAS fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Technologique, qui a été prescrit sur la commune le 31 décembre 2008 et qui a été approuvé le 23 décembre 2011 par arrêté préfectoral.

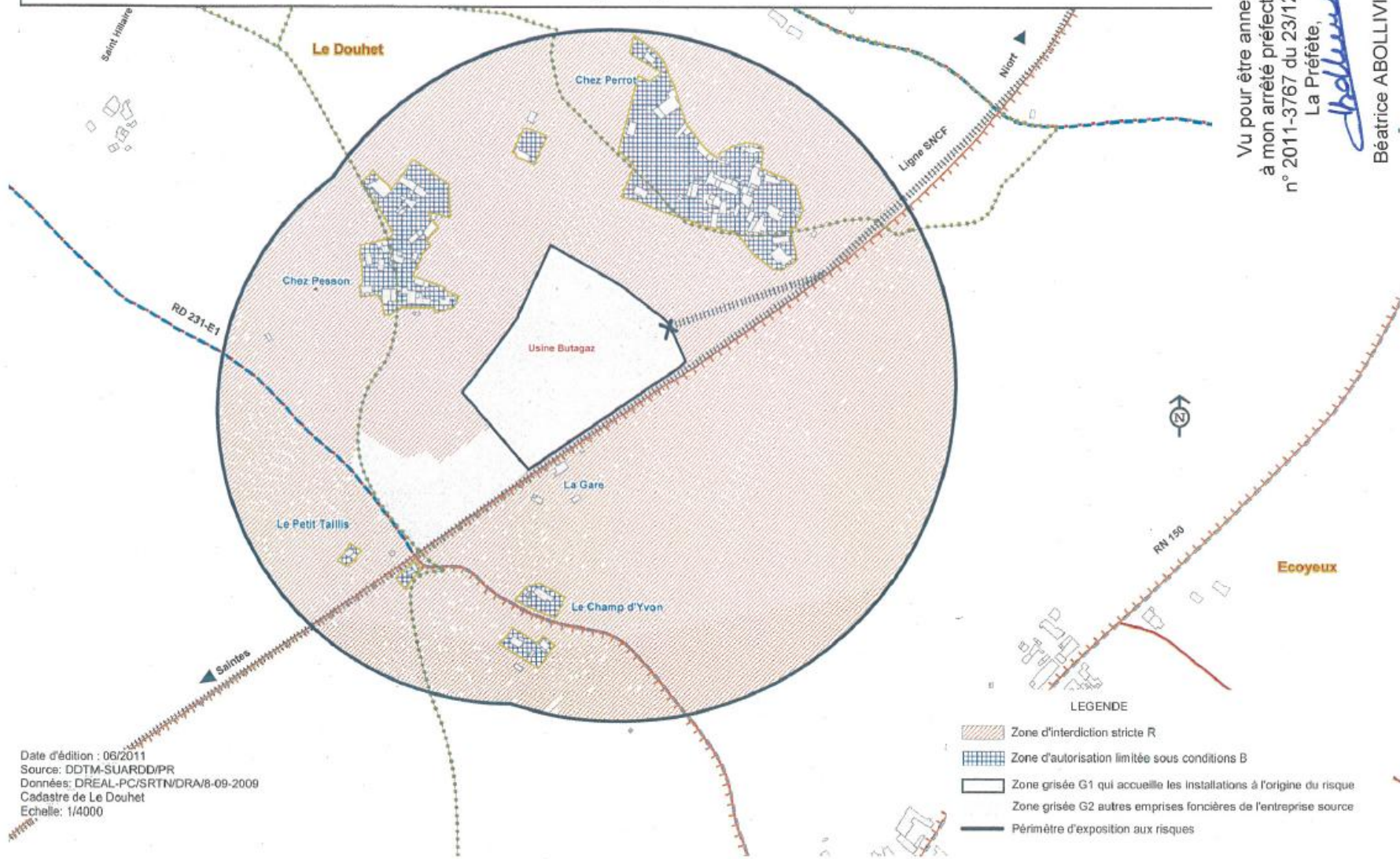
Le PPRT constitue une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLU. Il établit un plan qui délimite différentes zones graduellement soumises au risque, et comprend également un règlement écrit opposable aux tiers. Les abords immédiats du site font l'objet d'une zone réglementairement inconstructible. Le PPRT est également assorti de recommandations. Sur la commune, plusieurs habitations sont directement concernées par le PPRT, le périmètre d'aléa technologique comprenant les hameaux de « Chez Perrot » et « Chez Pesson », ainsi que « Le Champ d'Ivon ».

Plan de prévention des Risques Technologiques : Le Douhet - Établissement Butagaz

Carte des enjeux actualisée



Plan de prévention des Risques Technologiques : Le Douhet - Établissement Butagaz Zonage Réglementaire



Date d'édition : 06/2011
 Source: DDTM-SUARDD/PR
 Données: DREAL-PC/SRTN/DRA/8-09-2009
 Cadastre de Le Douhet
 Echelle: 1/4000

Vu pour être annexé
 à mon arrêté préfectoral
 n° 2011-3767 du 23/12/2011
 La Préfète,
Béatrice Abollivier
 Béatrice ABOLLIVIER

2.7.3.3 Les activités potentiellement dangereuses pour l'environnement et leur réglementation

Le territoire du Douhet est concerné par deux établissements soumis à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il s'agit de l'établissement BUTAGAZ SAS et de la SCEA STURGEON. Les ICPE (article L511-1 du Code de l'Environnement) désignent des installations fixes dont l'exploitation présente des nuisances et pollutions potentielles susceptibles d'affecter l'environnement.

On rappellera que le PLU est tenu d'intégrer le Plan de Prévention du Risque Technologique qui affecte l'établissement BUTAGAZ SAS et ses abords. En outre, pour tout établissement de type agricole figurant comme ICPE sur la commune, **le PLU est tenu d'intégrer un périmètre d'isolement obligatoire de 100 mètres.**

Etablissement ICPE	Localisation	Activités	Etat	Régime
BUTAGAZ SAS	7, route du Bois des Rochers	Remplissage, stockage et distribution de gaz	En activité	Autorisation
SCEA STURGEON	La Forge	Pisciculture	En activité	Autorisation

Source : base des ICPE, DREAL Poitou-Charentes, 2014

2.7.4 Pollutions et nuisances affectant l'environnement communal

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique. Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle...), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'inconfort. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

2.7.4.1 Pollutions et nuisances de type atmosphérique

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

Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, dite « loi sur l'air », codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement de modes de déplacements alternatifs. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives au « Grenelle de l'Environnement », font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

L'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (ATMO) en Poitou-Charentes réalise une collecte d'informations relatives à la pollution atmosphérique. Cet organisme regroupe services de l'Etat, collectivités locales, industriels, associations et experts impliqués dans la protection de l'environnement. Des données sont ainsi très régulièrement collectées sur le territoire régional.

Un indice ATMO est calculé très régulièrement dans les quatre agglomérations d'importance régionale (Angoulême, la Rochelle, Niort, Poitiers) ainsi que dans les villes de Cognac et Airvault. L'indice ATMO est calculé en référence à quatre polluants que sont le dioxyde de soufre (SO₂), le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) ainsi que les poussières fines en suspension (PM10).

A l'échelle du **département de la Charente-Maritime**, les données de l'ATMO en 2007 soulignent que les transports routiers, le secteur résidentiel, l'industrie ainsi que l'agriculture sont les premières sources d'émissions polluantes. Le secteur résidentiel ainsi que les transports routiers sont notamment de gros contributeurs en émission de dioxyde de carbone. L'agriculture émet des pollutions très spécifiques (N₂O, NH₃), tandis que l'industrie se distingue par de fortes émissions en dioxyde de soufre. Le traitement des déchets est particulièrement émetteur de méthane.

Mesure des émissions de polluants atmosphériques sur le département de Charente-Maritime

Polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Energie : extraction, transformation et distribution	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Modes de transports autres que routier	Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	1,7 %	0 %	0,2 %	2,9 %	0,2 %	41,6 %	53,3 %
CO2TOT	3,6 %	0 %	1,9 %	24,6 %	1,7 %	16,4 %	51,8 %
COVNM	19,9 %	33,3 %	1,4 %	15,1 %	2,9 %	19 %	8,4 %
NH3	97 %	0 %	0 %	2,9 %	0 %	0 %	0 %
NOX	10 %	0,5 %	0,6 %	8 %	16,5 %	4,9 %	59,4 %
PM10	39,2 %	0 %	0,2 %	14,8 %	2,9 %	23,3 %	19,7 %
SO2	9,5 %	0 %	0,6 %	37,7 %	9,1 %	22 %	21,1 %
TSP	57,3 %	0 %	0,1 %	22,4 %	1,2 %	8,7 %	10,3 %

Source : ATMO Poitou-Charentes, DREAL, CETE Sud-Ouest, 2007

Mesure des émissions de polluants atmosphériques sur l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération de Saintes (CC du Pays Santon)

Polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Energie : extraction, transformation et distribution	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Modes de transports autres que routier	Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	0,8 %	0 %	0 %	0,2 %	0,1 %	37,4 %	61,3 %
CO2TOT	1,8 %	0 %	0 %	3,2 %	0,1 %	24,1 %	70,7 %
COVNM	13,1 %	36,9 %	0,7 %	13,6 %	0,4 %	23,3 %	11,9 %
NH3	83,8 %	0 %	0 %	16,2 %	0 %	0 %	0 %
NOX	5,4 %	0,4 %	0 %	1 %	1,8 %	7 %	84,4 %
PM10	28,3 %	0 %	0 %	14,8 %	1 %	26,6 %	29,4 %
SO2	6,5 %	0 %	0 %	13,2 %	0,6 %	39,2 %	40,6 %
TSP	44,1 %	0 %	0 %	26,7 %	0,6 %	11,3 %	17,3 %

Source : ATMO Poitou-Charentes, DREAL, CETE Sud-Ouest, 2007

A l'échelle de la **Communauté d'Agglomération de Saintes** (sur la base des relevés effectués à l'échelle de l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du Pays Santon), territoire de référence au niveau intercommunal, on retrouve des résultats similaires, bien que les proportions évoluent dans le domaine de l'industrie, de la construction, du résidentiel et du tertiaire. Les transports routiers demeurent d'importants contributeurs en polluants atmosphériques, tel que le monoxyde de carbone et le dioxyde de carbone. Le secteur résidentiel conserve une part importante d'émissions polluantes. Il convient toutefois de préciser que la Communauté d'Agglomération de Saintes ne fait pas partie des « territoires sous surveillance », où des mesures quotidiennes sont produites afin de qualifier plus précisément la qualité de l'air.

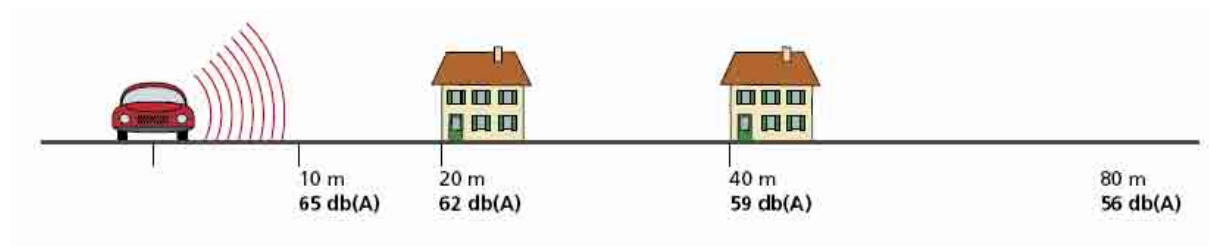
La commune du Douhet s'établit dans un contexte rural éloigné des grandes agglomérations régionales. La commune bénéficie d'une qualité de l'air que l'on peut estimer comme satisfaisante. Aucune activité économique potentiellement source de pollution atmosphérique n'est recensée au droit du territoire communal.

2.7.4.2 Pollutions et nuisances d'origine sonore

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

Sur Le Douhet, les pollutions et nuisances sonores sont principalement liées à la circulation automobile. **La RD 150 constitue la source principale de nuisances sonores sur la commune, essentiellement liées au trafic automobile.** Pour rappel, le Département de Charente-Maritime décompte 5 463 véhicules/jour en moyenne sur l'année 2013 à hauteur de Saint-Hilaire-de-Villefranche. A ce titre, **la RD 150 est soumise aux contraintes réglementaires de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999** portant classement des infrastructures routières interurbaines à l'égard du bruit, applicable en Charente-Maritime. La RD 150 est également visée par les Cartes de Bruit Stratégiques établies au niveau du département de Charente-Maritime par la DDTM 17.

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



Source : Plan Local d'Urbanisme & Bruit - CERTU

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

- ⇒ **Il convient pour le PLU de prendre en compte la présence de nuisances sonores induites par la RD 150. Le PLU doit traduire réglementairement cette contrainte, et doit également contribuer à la prévention des nuisances sonores au regard des extensions urbaines futures.**

2.7.4.3 Inventaire des anciens sites potentiellement dangereux pour l'environnement

Sur Le Douhet, un site figure au sein de la Base de Données des Anciens Sites Industriels et activités de Services (BASIAS) issue du Bureau Régional de Géologie et Minières (BRGM). De manière générale, les sites désignés au sein de la base de données BASIAS accueillent ou ont accueilli diverses activités susceptibles d'être dangereuses pour l'environnement : dépôt d'essence, garage automobile, usine à chaux et ciment, scierie, tannerie, station-service...

Etablissement BASIAS	Localisation	Activités	Etat
COUTEAU C.	La Roulerie	Station-service et atelier de mécanique agricole	Fin d'activité

Source : BASIAS, BRGM, 2014

Il convient de préciser que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Ceux-ci sont recensés au sein de la nomenclature BASIAS au vu de leur caractère potentiellement dangereux pour l'environnement. **Il convient ainsi de prendre en compte l'existence de ces derniers dans le cadre des décisions d'aménagement prises par le PLU.** On précisera que sur la commune, aucun site et sol pollué n'est recensé au sein de la base de données BASOL, établie par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable. De même, aucune activité n'est répertoriée au sein du Registre Français des Emissions Polluantes.

2.7.4.4 Le cas des activités agricoles et leur réglementation par rapport aux tiers

Concernant les activités agricoles (céréaliculture, élevage, vitiviniculture...), **le PLU doit veiller à la bonne cohabitation des activités agricoles et des secteurs à vocation résidentielle, dans le respect de la « Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires de Charente-Maritime** adoptée le 21 décembre 2012 communément par l'Etat, la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime, le Département de Charente-Maritime et l'Association Départementale des Maires de Charente-Maritime. Ce document, qui vise à mieux aménager et gérer les espaces et activités agricoles, rappelle que l'article L111-3 du Code Rural, introduit par la loi du 9 juillet 1999 dite « Loi d'Orientation Agricole », **définit le principe de réciprocité des distances d'éloignement** à respecter entre les installations agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers.

Distance réglementaire	Nature des activités concernées
50 mètres	bâtiments d'élevage et leurs annexes dépendant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
100 mètres	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
10 à 15 mètres	Chais et distilleries, dont la distance de réciprocité peut toutefois être supérieure en cas d'installation classée SEVESO

Source : Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires, 2012

Ce périmètre de réciprocité rend cette zone tampon inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment agricole à moins de 100 mètres d'une habitation occupée par des tiers. De la même façon, tout bâtiment habituellement occupé par des tiers projeté à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. Le principe d'antériorité définit à l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation donne priorité au premier occupant. **Afin de préserver les capacités des exploitations agricoles à se développer et prémunir les tiers des nuisances liées à l'agriculture, il convient de retenir la mise en œuvre d'un périmètre de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole dans lequel toute construction tierce sera interdite en dehors des parties actuellement urbanisées. Ce périmètre peut s'adapter selon les situations et les cas individuels rencontrés sur la commune.**

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

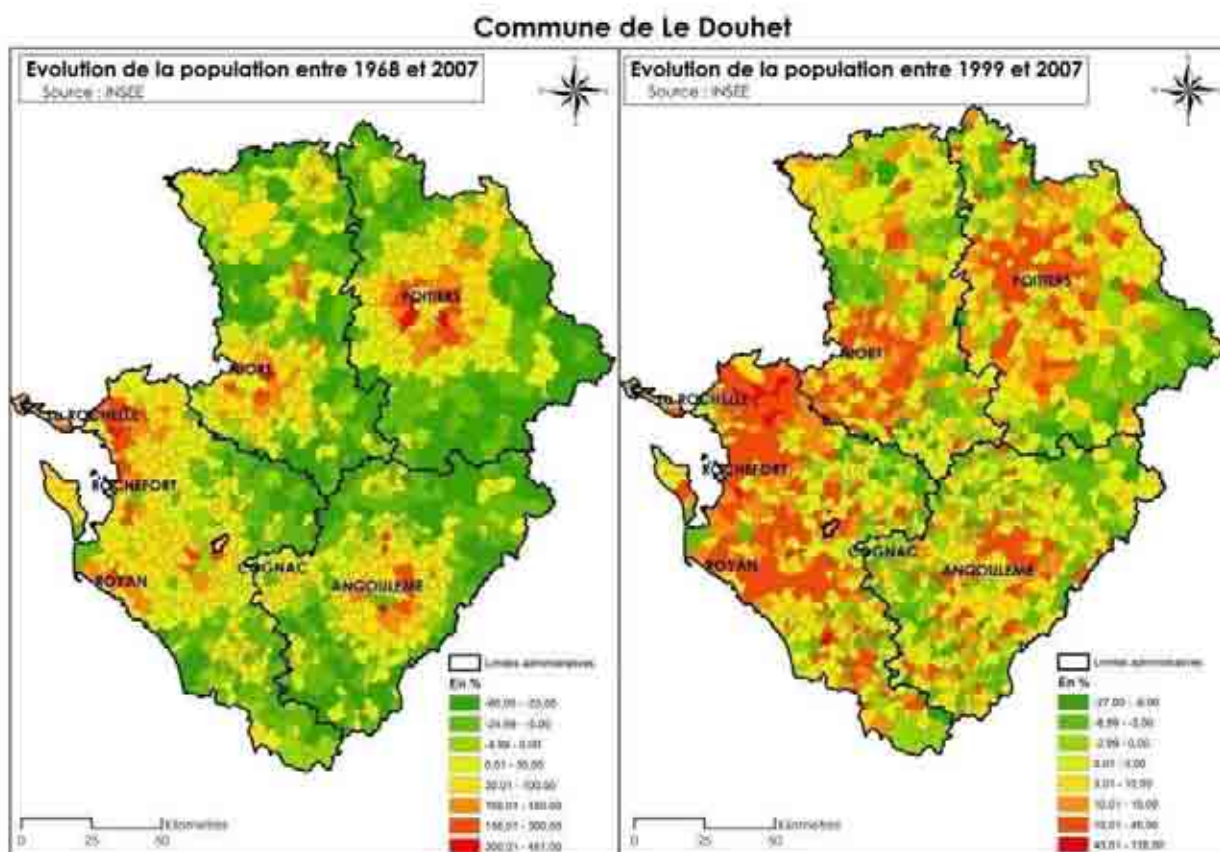
3.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Repères de l'étude : L'analyse est menée sur la base des données INSEE (dernier recensement général de 1999 et recensements complémentaires de 2006 et de 2011) et sur la base de données propre à la commune ainsi qu'à la communauté d'agglomération.

3.1.1 Le contexte régional

Le Douhet figure dans un contexte local complexe où toutes les communes alentours ne connaissent pas une situation homogène, mais qui enregistre tout de même une légère hausse de la population.

Les 19 communes de la CdC regroupent 40276 habitants au recensement de 1999 et 43588 habitants selon les données du recensement complémentaire de 2007 ce qui équivaut à un gain de près de 2800 habitants en 8 ans.



3.1.2 Le contexte communal

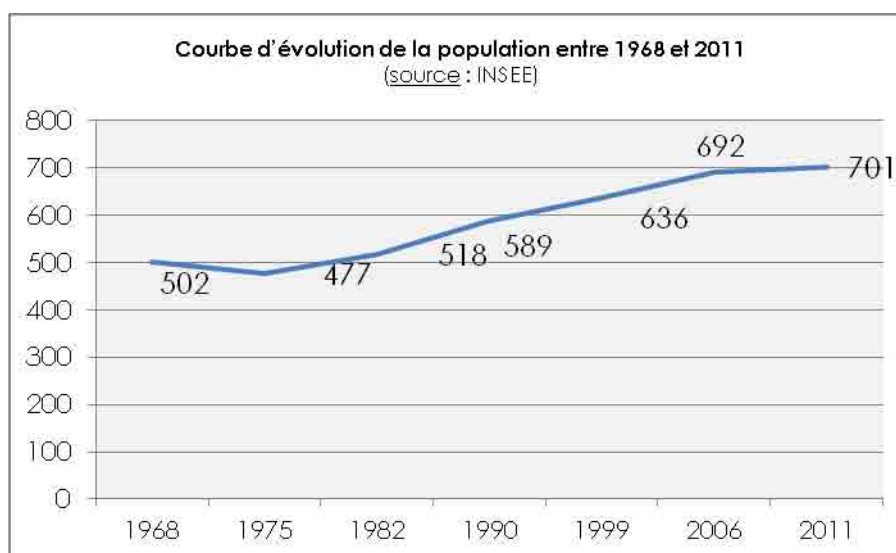
La population communale diminue de 1968 aux années 1975 avant de connaître une croissance continue. La commune a ainsi vu sa population augmenter de plus de 220 habitants entre 1975 et aujourd'hui.

Evolution de la population et de la densité moyenne entre 1968 et 2011

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population	502	477	518	589	636	701
Densité (hab/km ²)	27.4	26.0	28.2	32.1	34.7	38.2

Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2011

La population tend à croître progressivement sur la base d'un gain annuel de 7 habitants par an entre 1975 et 2011.



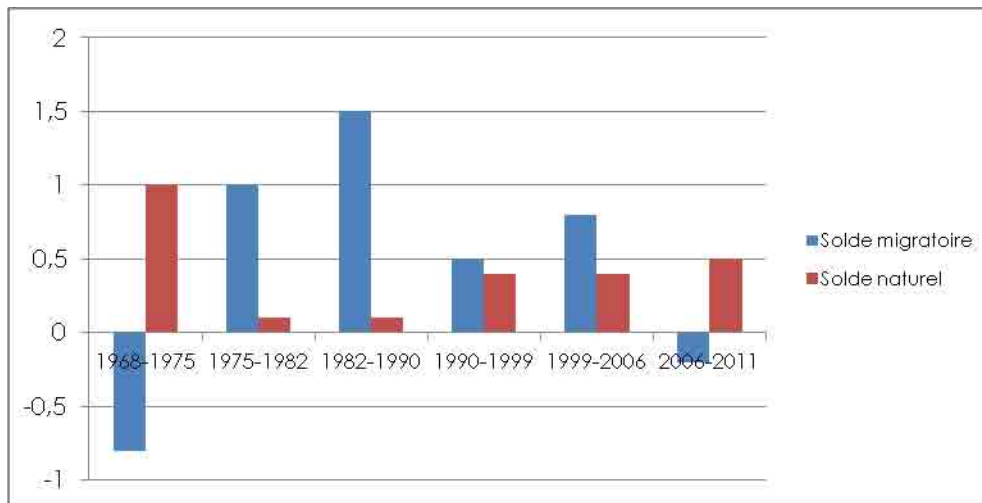
⇒ **Poursuivre un développement démographique modéré en cohérence avec les capacités d'accueil de la commune (école, services, réseaux...).**

3.1.3 Les mécanismes de l'évolution démographique

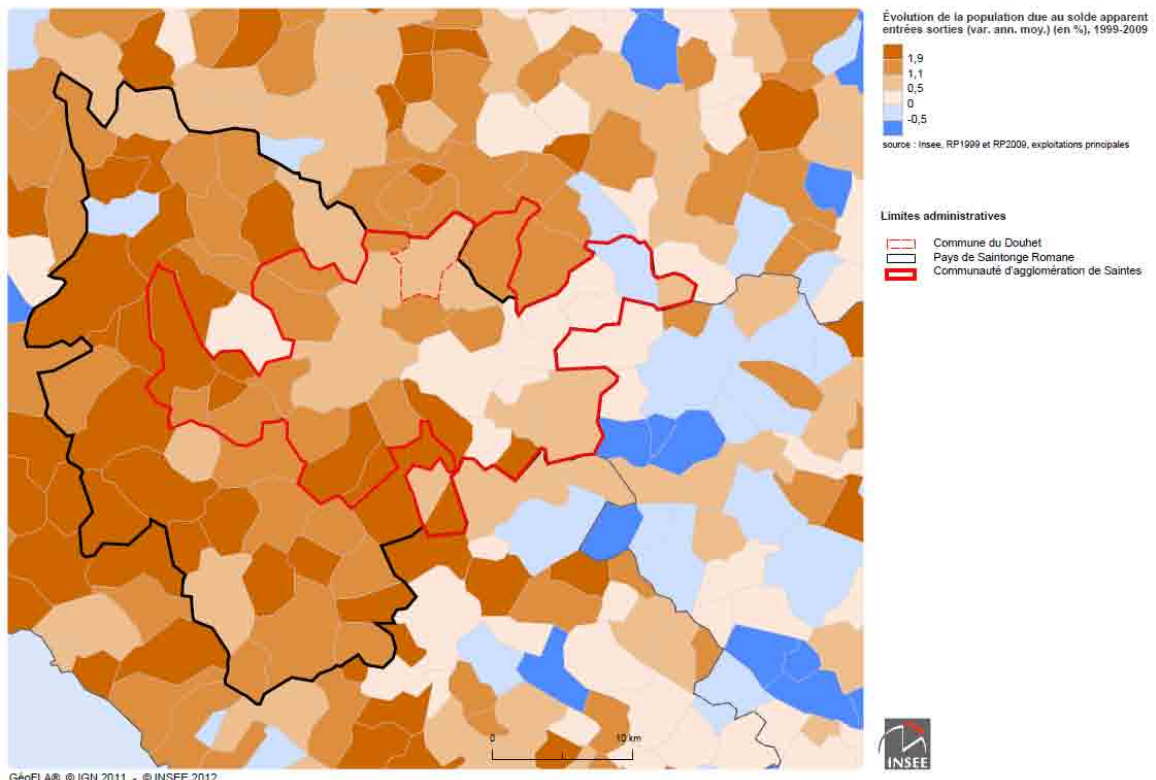
La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. Depuis les années 1980, la hausse de la population communale découlait principalement de l'accueil de nouveaux habitants.

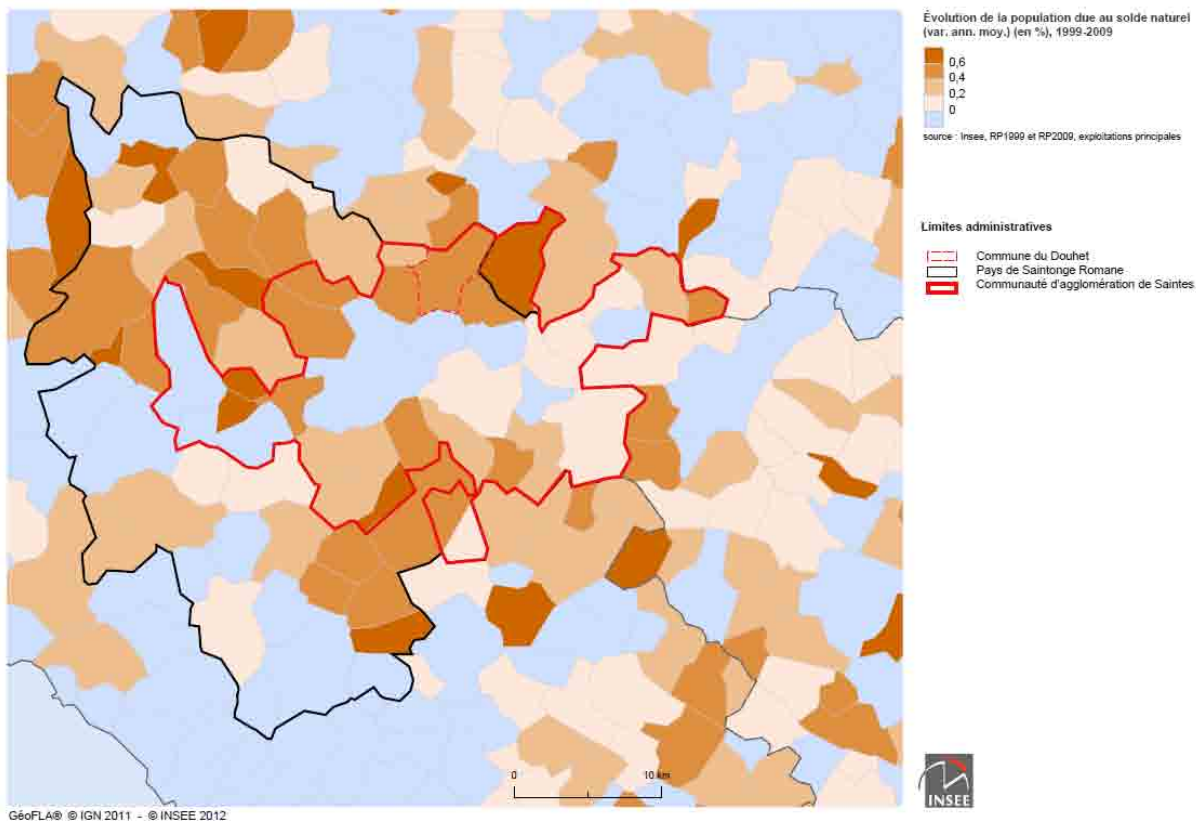
Force est de constater que cette attractivité a fortement évolué au cours de ces 50 dernières années, alors que le solde naturel a diminué puis s'est renforcé dépassant même le solde migratoire.

Les soldes migratoires et naturels de la commune du Douhet (source : INSEE)



A l'échelle du Pays de Saintonge Romane, il convient de souligner que c'est surtout le solde migratoire qui a permis d'enregistrer une croissance démographique.

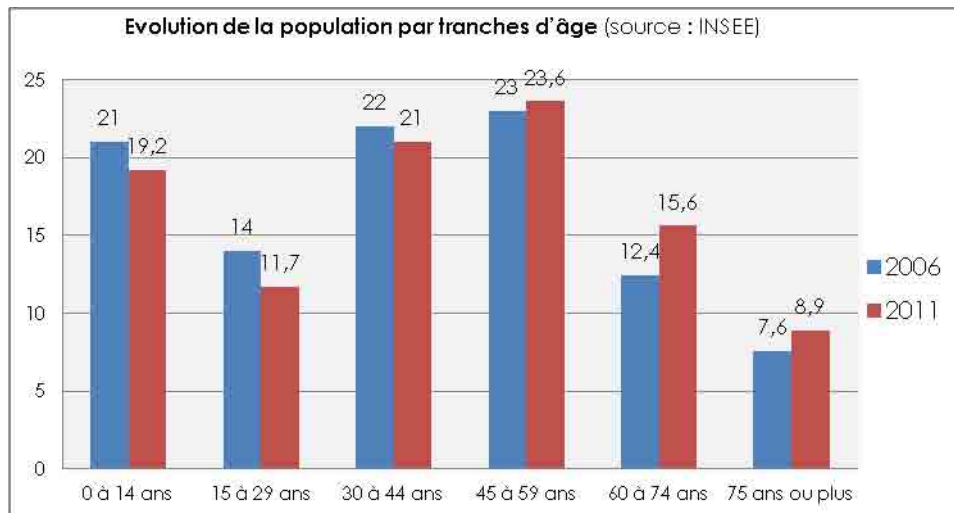




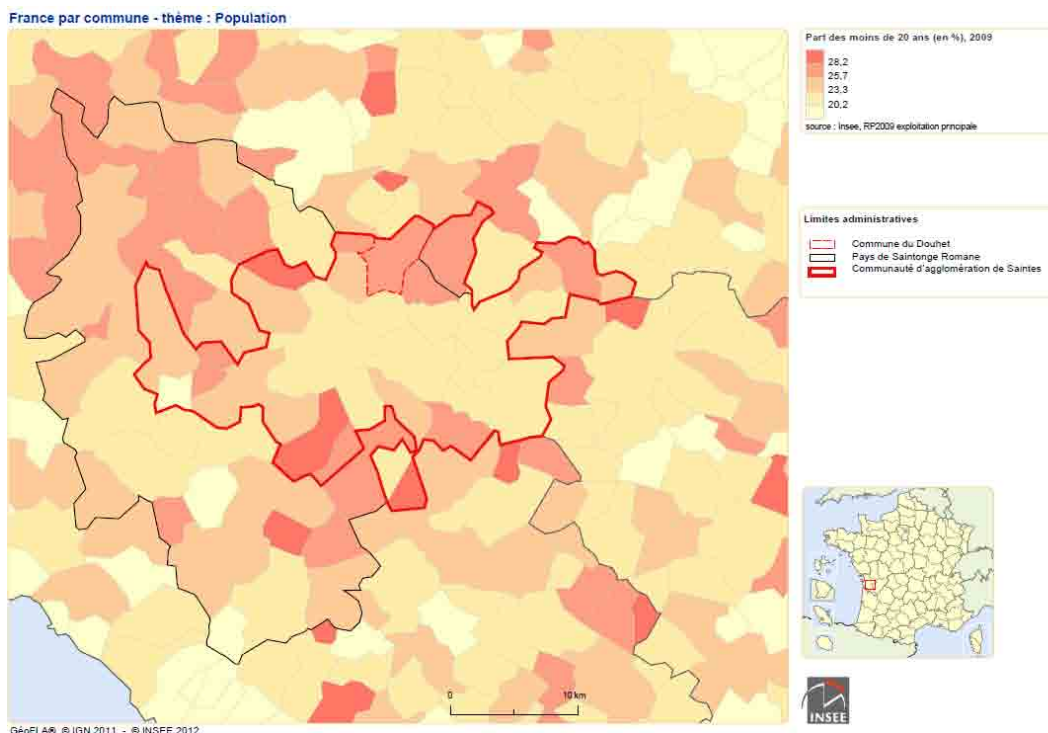
3.1.4 L'âge de la population

La structure de la population communale selon l'âge apporte des informations d'importance quant à l'évolution démographique et aux besoins engendrés en matière de logements et d'équipements. Ainsi, entre 2006 et 2011, on observe un léger **vieillessement de la population** qui se traduit par la hausse des tranches d'âge de plus de 60 ans d'une part et la baisse de la proportion des moins de 30 ans d'autre part.

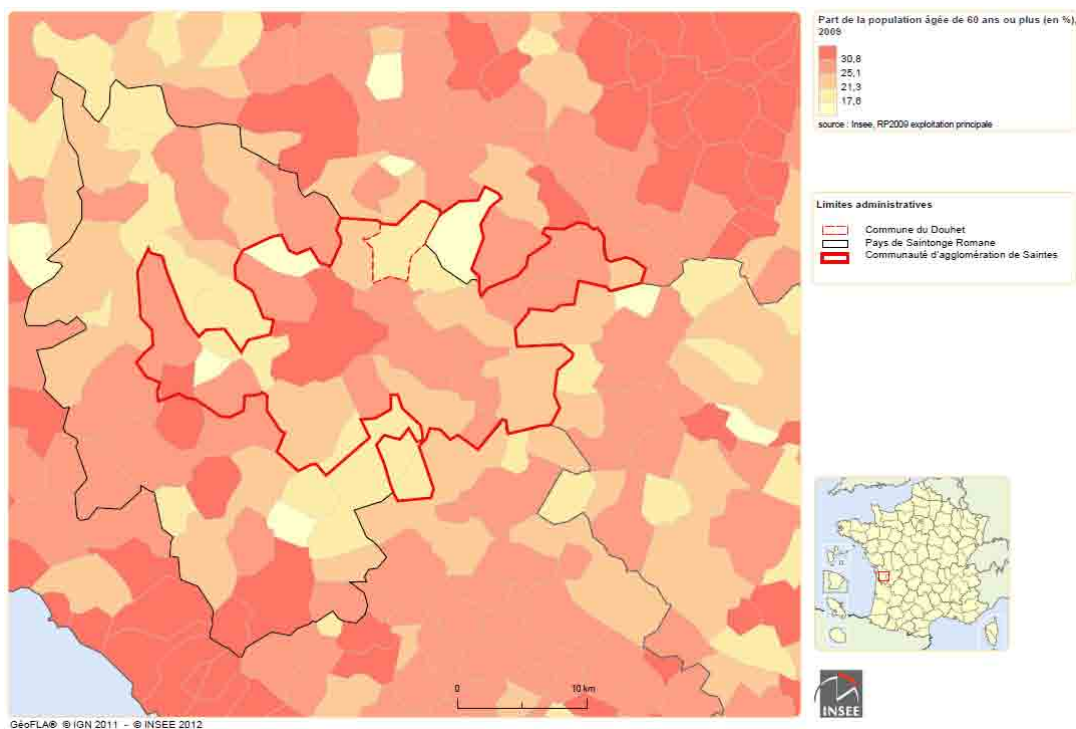
La tranche d'âge la plus représentée sur la commune en 2011 est celle des 45-59 ans qui englobe près du ¼ de la population. A noter que les plus jeunes sont également présents ce qui signifie que la commune accueille aussi de nombreux foyers familiaux.



⇒ **Le phénomène de vieillissement de la population devrait s'accroître sur le territoire dans les années futures, et risque d'engendrer des besoins spécifiques en matière de logements, d'équipements, de services et de transports.**



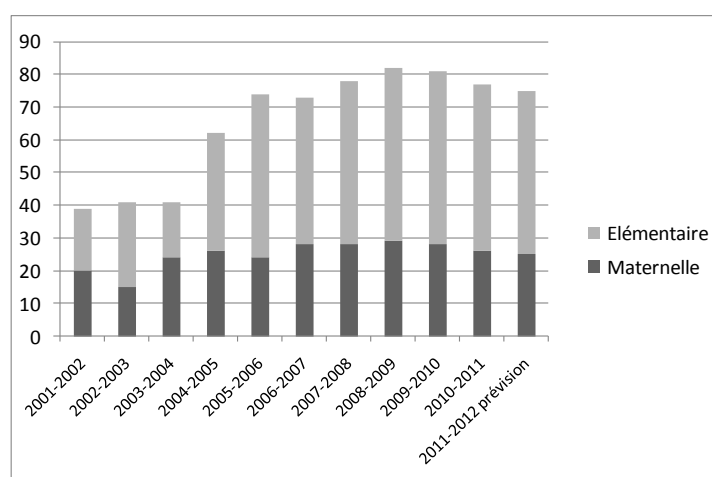
Le Douhet figure parmi les communes où la part des moins de 20 ans est la plus élevée à l'échelle du Pays et de la Communauté d'Agglomération de Saintes. Les populations les plus âgées sont davantage représentées sur le cœur d'agglomération.



3.1.5 Les effectifs scolaires

L'évolution des effectifs scolaires en 1^{er} degré dans les écoles de la commune du Douhet atteste de l'installation de jeunes ménages. En effet, depuis 2001 les effectifs scolaires augmentent régulièrement. Il s'agit d'un bon indicateur de jeunesse.

Evolution annuelle des effectifs scolaires



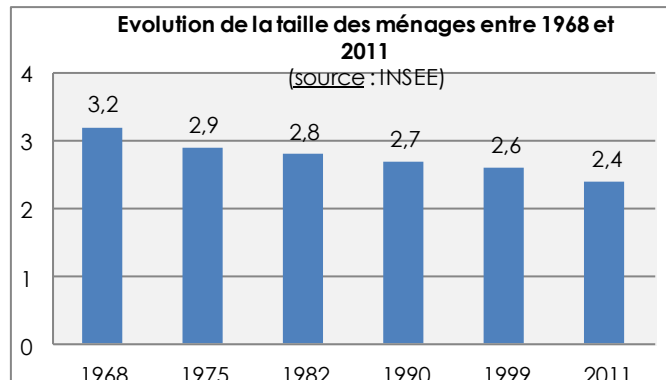
Pour l'année 2010-2011, la commune compte ainsi une école maternelle et une école primaire de plus de 70 élèves pour 3 classes. Aujourd'hui, l'école compte près de 80 élèves (à noter que quelques enfants viennent de la commune de Juicq).

3.1.6 Les ménages

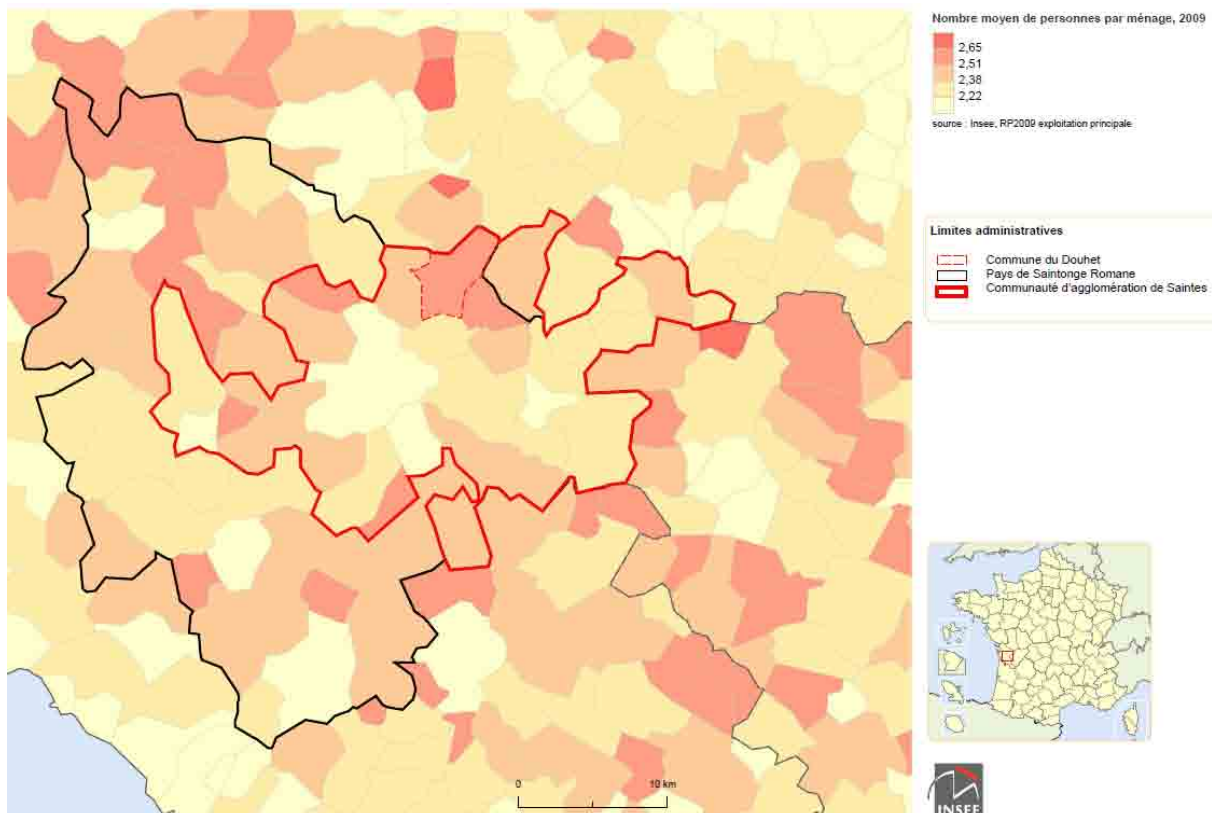
Depuis les années 1960, la taille des ménages ne cesse de diminuer. Il s'agit d'un phénomène national qui est qualifié de « desserrement des ménages » et qui découle de l'évolution des cellules familiales d'une part et surtout du vieillissement de la population.

Il implique une remise en question des modes d'habitat (adaptation des logements) ou encore de transports et des services. Ce phénomène n'est pas encore suffisamment pris en compte dans les politiques publiques.

Actuellement, la commune affiche une taille moyenne de ménage supérieure à la moyenne nationale, à hauteur de 2.4 personnes par foyers. Cela traduit là encore une part assez importante de foyers familiaux (parents avec enfants).

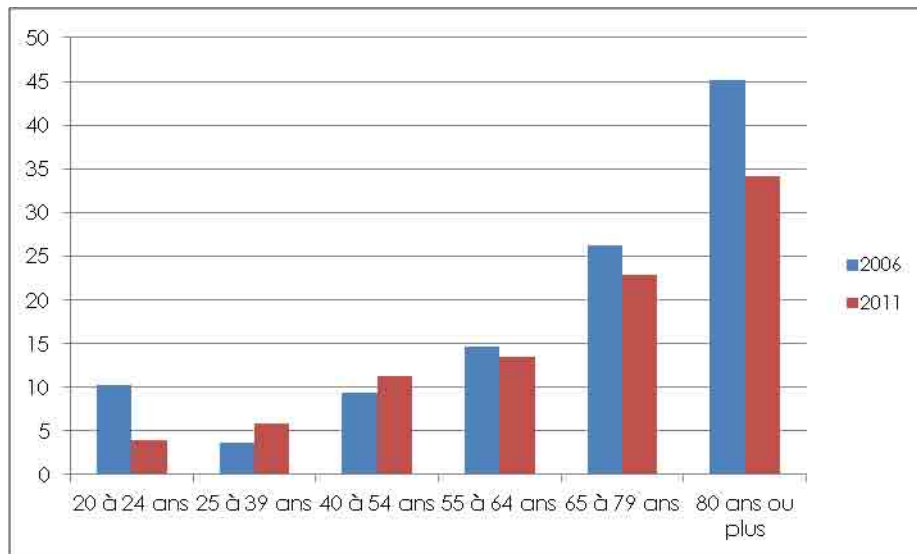


A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes, il s'agit d'une des communes où les foyers sont les plus grands.



Personnes vivant seul selon l'âge : comparaison entre 2006 et 2011

(source : INSEE)

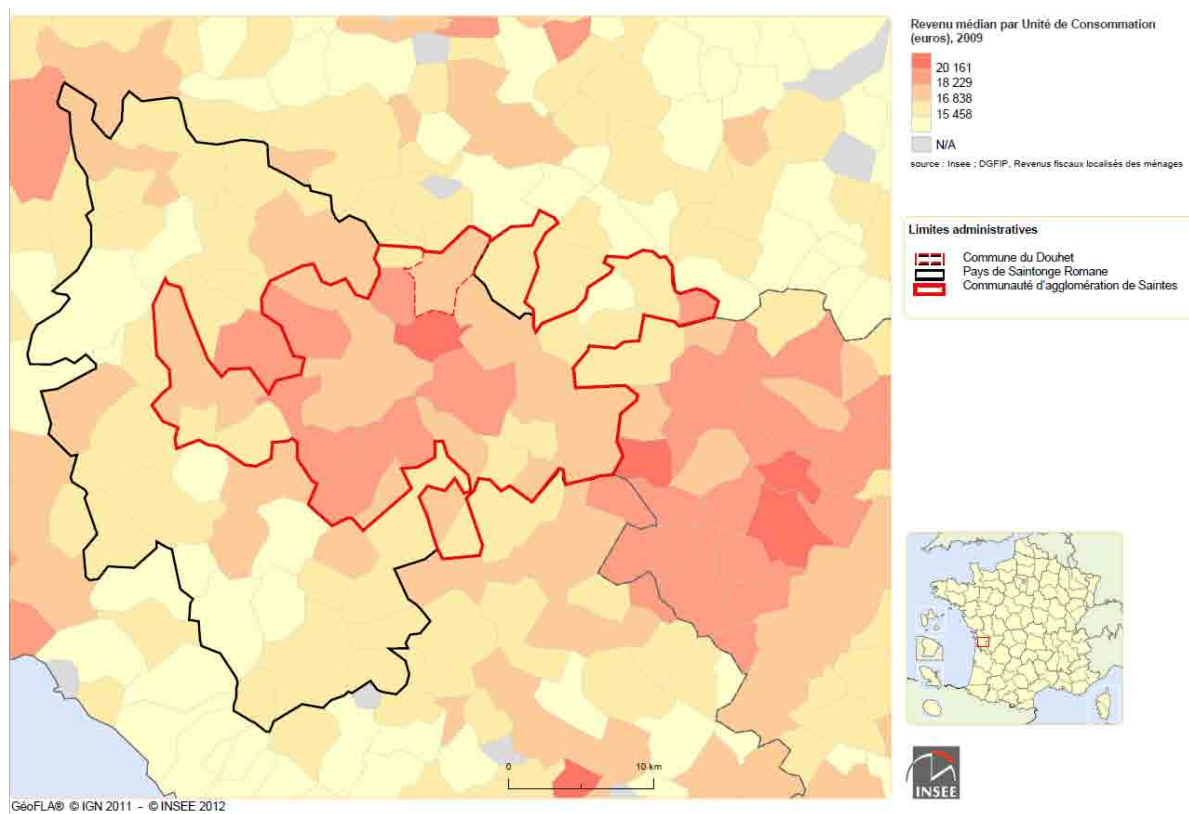


⇒ **Des effectifs scolaires en hausse et des ménages de grande taille sont des indices de jeunesse : une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants**

3.1.7 Le revenu des ménages

A l'échelle départementale, force est de constater que les revenus les plus élevés se situent aux abords du littoral notamment de La Rochelle et de Royan ainsi que dans la première couronne de Saintes.

Le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2011 s'élevait à 22 072€. En outre 58.5% des foyers fiscaux sont imposables.



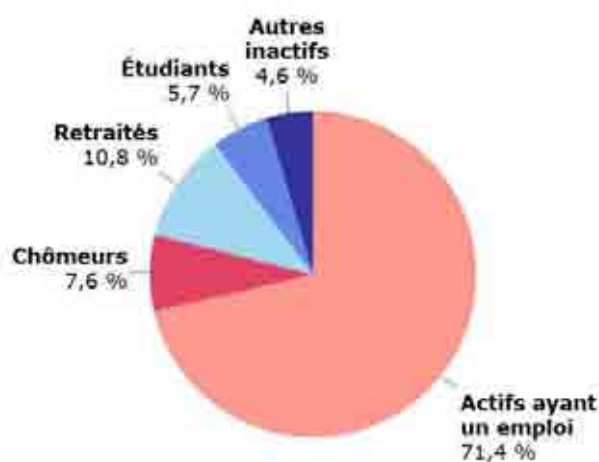
3.2 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.2.1 La population active

Le taux d'activité sur le territoire est en augmentation. La population active s'élève à 78.9% en 2011 contre 76.0% en 2006. Sur la même période, la proportion des actifs ayant un emploi est passée de 69.1% à 71.4%.

Parallèlement, la part des inactifs a remarquablement diminué passant à de 27.8% en 1999 à 21.1% en 2011 avec néanmoins une augmentation de la proportion des retraités qui s'élève à 10.8% en 2011 contre 6.9% en 1999.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Après une légère baisse dans les années 2000, la proportion du chômage sur la commune tend à remonter légèrement passant de 7 à 7.6% entre 2006 et 2011. Cela se traduit par une légère hausse du nombre de chômeurs de 31 à 33 sur le territoire.

3.2.2 L'emploi

Le nombre d'emplois sur la commune est estimé à 138 en 2011. Il était légèrement inférieur en 2006 (118). 77.5% de ces emplois sont des emplois salariés et les temps partiels concernent près de 20% de tous les emplois

Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la commune, lui aussi augmente passant de 304 à 316 entre 2006 et 2011.

L'indicateur de concentration d'emploi demeure donc relativement bas à hauteur de 43.7 ce qui correspond à moins de un emploi pour deux habitants. La commune est donc très dépendante des communes voisines et au-delà en termes d'emplois.

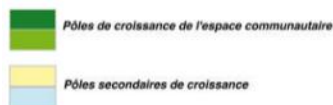
Au niveau communautaire, **Le Douhet se place comme un pôle secondaire de croissance de l'emploi, à l'image des communes limitrophes.**

⇒ **Dans le PLH, la commune est identifiée comme un pôle secondaire de croissance.**

Source : Diagnostic du Programme local de l'Habitat, février 2010.

Indice de création d'emplois

L'indice de création d'emploi croise trois critères : le volume de l'emploi créé entre 2000 et 2008, le taux de croissance de l'emploi et la contribution à la croissance communautaire.



Urbanis : janvier 2010

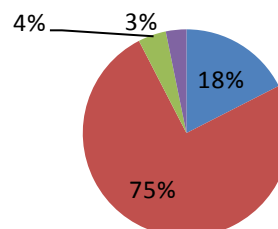
3.2.3 La mobilité des actifs

Globalement, les actifs occupés sont de plus en plus mobiles. Mais au Douhet force est de constater que le nombre d'actifs occupant leur emploi sur leur commune de résidence a augmenté cette dernière décennie. En effet, en 1999, 49 actifs occupaient leur emploi sur leur commune de résidence en 2011, ils sont 60. Toutefois, 81.2% des actifs occupent leur emploi en dehors de leur commune de résidence et 72.8% demeurent dans le département. Les actifs demeurent donc très mobiles.

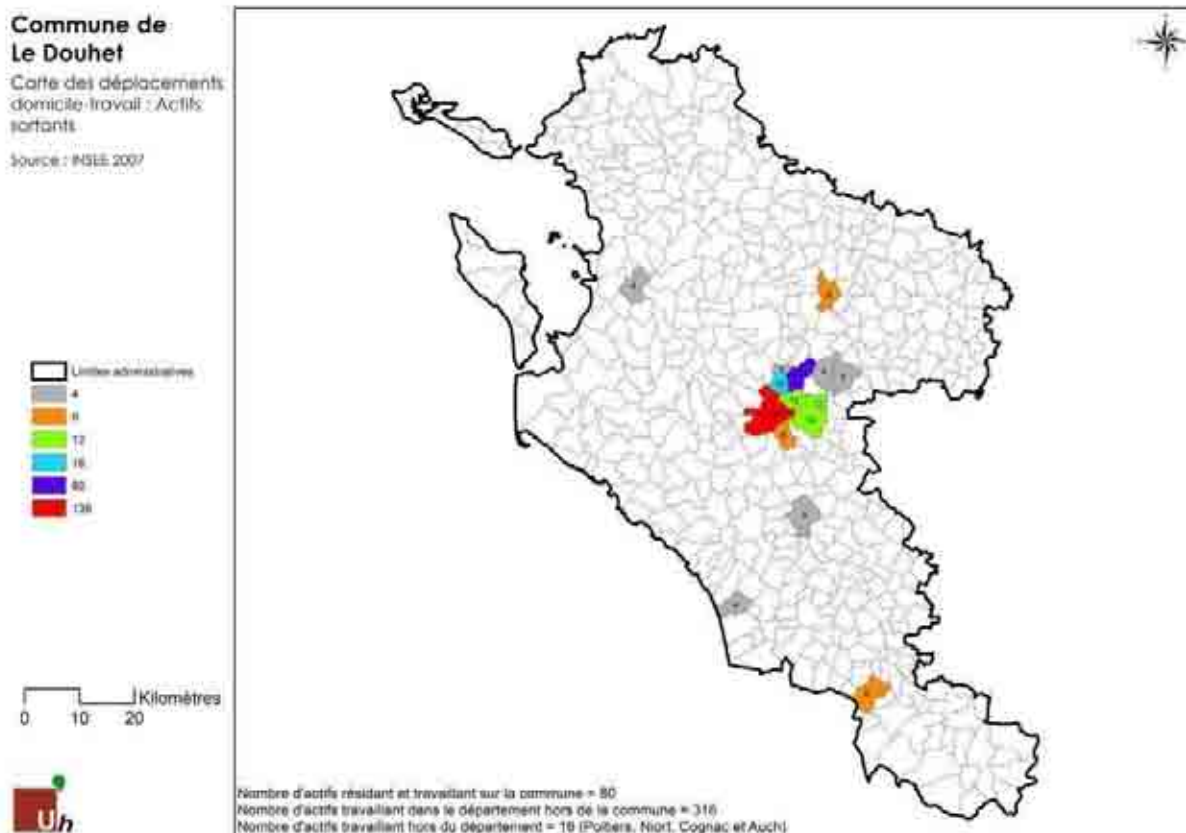
La commune de Saintes tend à aspirer une

Répartition des actifs en fonction de leur lieu de travail

- commune de résidence
- commune du département
- commune de la région hors département
- commune de France hors région



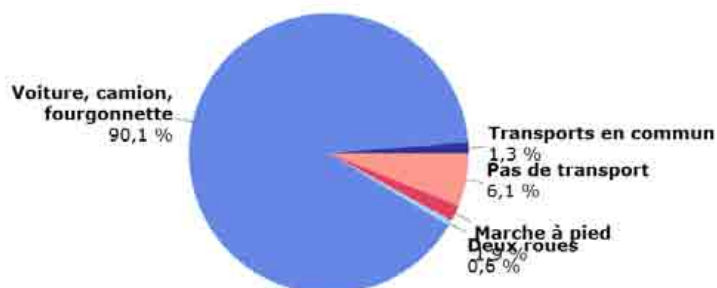
grande partie de ces actifs. Selon les chiffres de la Communauté d'Agglomération près de 50% des actifs du secteur occupent leur emploi dans le cœur d'agglomération.



Le taux de motorisation qui est très élevé puisque 97% des ménages disposent d'au moins une voiture confirme cette importante mobilité. Force est de constater d'ailleurs une dépendance à l'automobile puisque pour aller au travail 90% des déplacements s'effectuent via l'automobile.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011

- ⇒ Une commune intimement liée aux pôles économiques communautaires
- ⇒ Une offre en transport encore trop peu diversifiée...

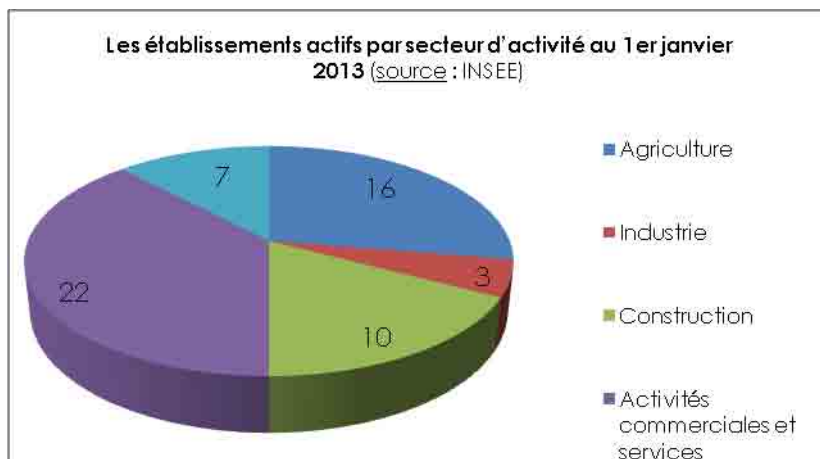


Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

3.2.4 Le développement économique

3.2.4.1 Des secteurs d'activité

Au 1^{er} janvier 2013, le secteur d'activité le plus représenté sur la commune est le commerce, le transport et les services divers avec 22 établissements; il devance l'agriculture et la construction.



Le tissu artisanal et commercial	
<i>Plâtrier peintre</i>	1
<i>Menuisier charpentier serrurier</i>	2
<i>Plombier, couvreur, chauffagiste</i>	3
<i>Electricien</i>	1
<i>Restaurant</i>	1
<i>Soins de Beauté</i>	1

En revanche le secteur qui génère le plus d'emplois sur le territoire est de loin l'agriculture.



A noter : La commune présente pour particularité d'accueillir un établissement industriel générant plus d'une dizaine d'emplois sur le territoire.

⇒ **Une commune encore très agricole (pisciculture comprise)**

3.2.4.2 Localisation des activités sur le territoire

La dispersion de l'habitat et la moindre polarisation résidentielle du bourg ne favorisent pas la création de commerces ou de services de proximité (le seul commerce du bourg est un bar-tabac), bien qu'il existe des commerces ambulants.

Le tissu artisanal est cependant dynamique (menuisiers, plombiers, plâtrier peintre, électricien) mais il n'existe pas de zone d'activités. Les établissements sont donc dispersés au sein des hameaux.

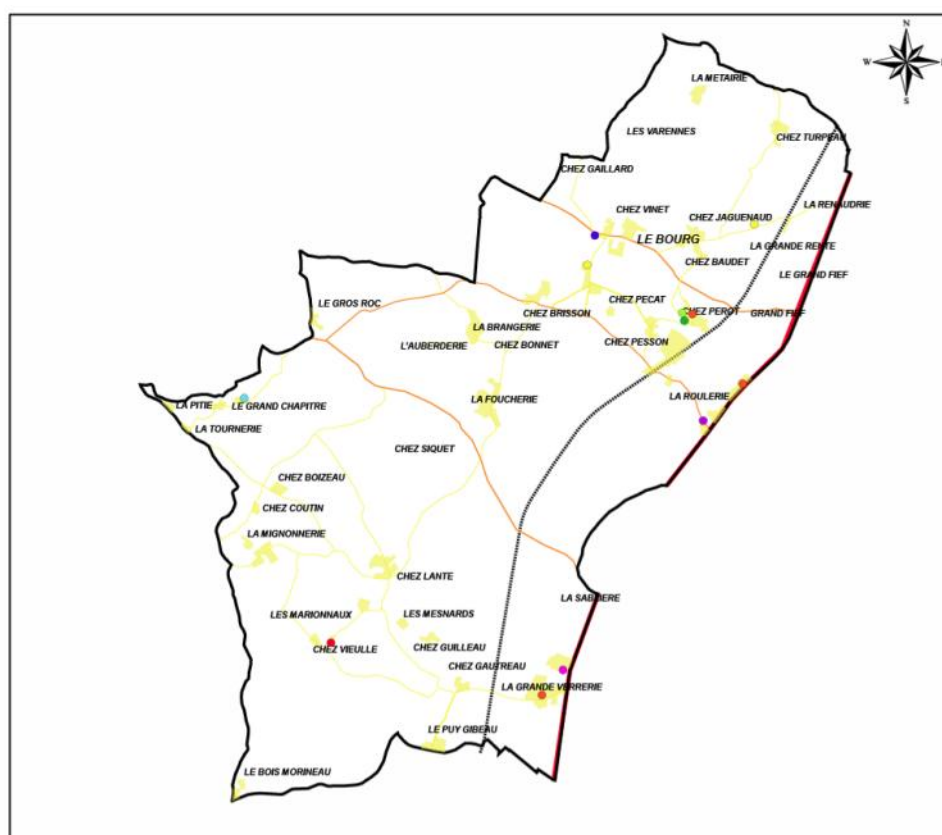
A noter la commune compte également un camping privé à la Roulerie. Il s'agit certainement de l'activité qui tire le plus profit de la RD 150 (voie de transit principal sur le territoire). La commune présente également plusieurs gîtes ruraux dont un gîte d'accueil pour les pèlerins.

Commune de Le Douhet

Les artisans

- Commerce de fleurs
- Plombier - couvreur
- Plâtrier - Peintre
- Electricien
- Entretien Parcs et Jardins
- Bar-Restaurant
- Soins de beauté
- Menuiserie
- Horticulture

0 500 1000 Mètres



⇒ *Un tissu artisanal à conforter pour maintenir la vitalité des hameaux et un potentiel touristique à mieux exploiter...*

3.2.5 L'activité agricole et forestière

3.2.5.1 Quelques repères

Entre 2000 et 2007, 1/5 des exploitations agricoles ont disparu dans la région Poitou-Charentes.

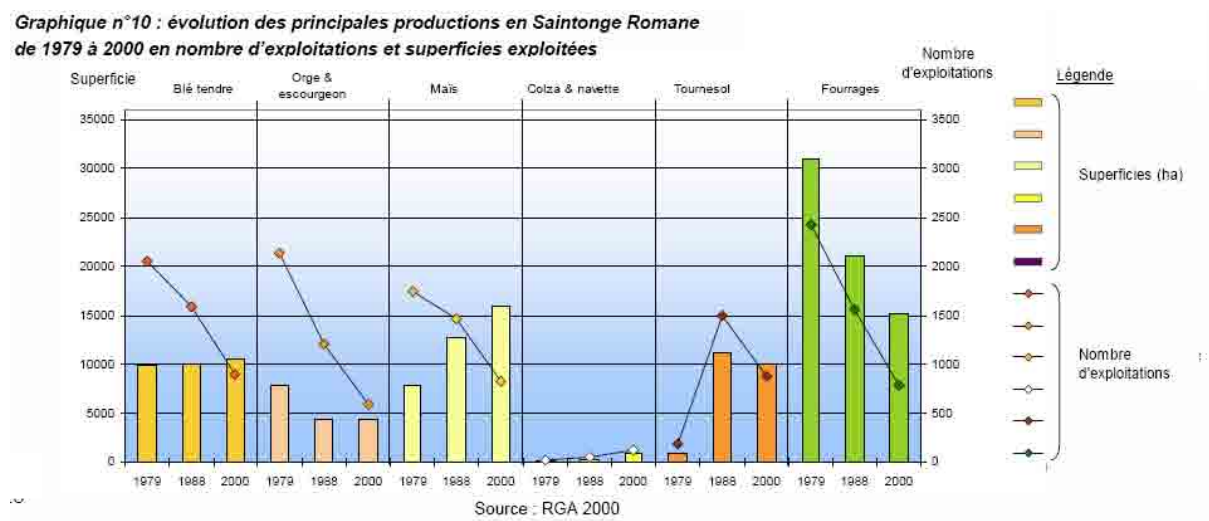
Dans cette période la superficie agricole utilisée reste stable. La surface moyenne des exploitations ne cesse d'augmenter et s'élève aujourd'hui à 91 ha. Les formes sociétaires succèdent aux exploitations individuelles. ¼ des exploitants à moins de 40 ans et un quart plus de 55 ans.

A l'échelle du département, on compte 4 990 exploitations agricoles en 2007 (-21% depuis 2000).

L'agriculture a un poids important dans l'activité économique en Pays de Saintonge Romane (étude menée par l'ADASEA en 2007). Elle représente 31% du nombre des entreprises du territoire.

Les exploitations du Pays se sont spécialisées vers les grandes cultures d'où il ressort le maintien du blé et le développement du maïs et du tournesol au détriment de l'élevage et en concurrence avec la vigne.

Graphique n°10 : évolution des principales productions en Saintonge Romane de 1979 à 2000 en nombre d'exploitations et superficies exploitées



3.2.5.2 L'activité agricole sur le territoire communal

Selon les données du recensement général agricole de 2010, les exploitations individuelles sont au nombre de 18 sur le territoire du Douhet, dont 8 petites exploitations et 10 moyennes et grandes exploitations. **La surface agricole utilisée représente 44 % de la surface totale de la commune.** En moyenne, les exploitants détiennent 45 hectares de surface agricole utilisée ce qui caractérise encore un ancien secteur à dominante viticole. En effet, sur la commune, seulement 17 % des surfaces agricoles sont consacrées à la viticulture en 2010.

La commune compte 110 hectares de surface irriguée en 2010. Les surfaces en terres labourables constituaient l'essentiel de la surface agricole utilisée, soit 69 %, contre seulement 5 % de surfaces toujours en herbe (source : RGA 2010). Toutefois, celles-ci sont minorées car elles ne sont pas toujours déclarées en surfaces agricoles. La Production Brute Standard (PBS) communale est importante localement du fait de la culture de la vigne.

Le Recensement Général Agricole sur Le Douhet		1988	2000	2010
Données générales	Nombre d'exploitations	39	12	18
	SAU* moyenne (ha)	21	48	45
	SAU* utilisée totale (ha)	824	580	812
	Cheptels (UGB**)	336	202	159
	Potentiel économique (PBS***)	-	1 123 711	2 443 104
	Orientation technico-économique	-	Polyculture et polyélevage	Fruits et autres cultures permanentes
Données complémentaires	Superficie en terres labourables	567	455	563
	Superficie en cultures permanentes	134	73	205
	Superficie toujours en herbe	118	51	44
	SAU consacrée à la viticulture	-	73	144

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010
AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes

* SAU : Surface Agricole Utilisée | ** UGB : Unités Gros Bétail | *** PBS : Production Brute Standard (euros)

Force est de constater que localement l'agriculture a subi plusieurs mutations ; après la viticulture, son orientation principale était le polyélevage jusque dans les années 2000 et aujourd'hui ce sont les cultures permanentes et les fruits.

Concernant l'activité forestière, il n'existe pas d'exploitation forestière sur le territoire. Les boisements sont utilisés pour le bois de chauffage des particuliers. Plus de 95% des boisements sont privés et se divisent en de très petites parcelles (cf chapitre sur les ressources naturelles).

Recensement agricole réalisé par la commune en 2015

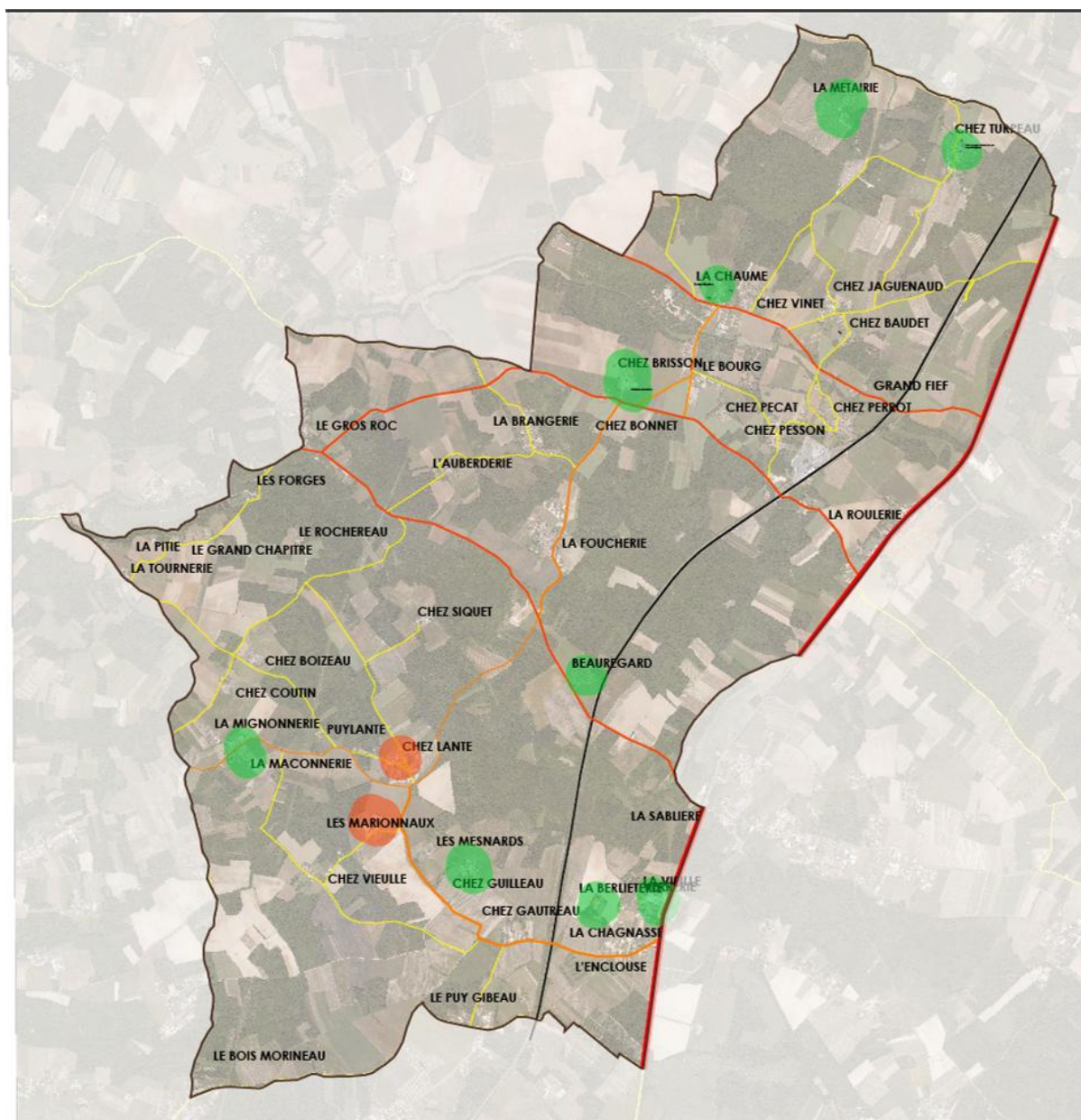
N°	Raison sociale Nom de l'exploitant	Statut (GAEC, Exploitation individuelle...)	Age du chef d'exploitation et co-exploitants	Adresse (siège social et habitation)	Localisation du bâti agricole (parcelle) et type de bâti (récent, ancien, chais, hangar...)	SAU Globale (ha)	SAU commune (ha)	Production (maraîchage, céréales, élevage...)	Divers (projet pour l'avenir, diversifier l'activité, changer l'affectation d'un bâtiment, céder l'exploitation à un autre agriculteur, retraite...)
1	FUMERON Jean-Pierre	Exploitation individuelle	56 ans	6 route Rochereau 17100 Le Douhet	Chez Lanté	50	35	Elevages (environ 20 bovins) Vignes	
2	TAILLASSON Michèle et Stéphane	SCEA	45ans Co : 40 ans	8 Les Guilleaux 17100 Le Douhet	Les Guilleaux	109	73	Céréales Vignes	
3	CHARRON Pascal	Exploitation individuelle	56 ans Co : 50 ans	Les Marionneaux 17100 Le Douhet	Les Marionneaux	128	87	Céréales Production laitière (50 vaches laitières)	Exploitation concernée par le RSD
4	JOLLY Francette	Exploitation individuelle	64 ans	La Mignonnerie 17100 Le Douhet	La Mignonnerie / La Maçonnerie	24	9	Vignes	
5	VINET ERIC	SCEA la Grande Métairie	56 ans	1 La Grande Métairie 17100 Le Douhet	La Grande Métairie	70	48	Vignes Céréales	Projet de transformer une grange en habitation + projet d'ICPE
6	MECHIN	Exploitation individuelle	44 et 45 ans	La Berlieterie	La Berliéterie			Vignes	Projet d'installation d'une nouvelle exploitation agricole dans les locaux existants - Maison d'habitation + Chai + cuve hangar matériel
7	DANIEL Jean	Exploitation individuelle	69 et 21 ans	Chez Turpeau 17100 Le Douhet	Chez Turpeau			Céréales Vignes	Projet de reprise / nouvelle installation / nouveau chai
8	TOURNEUR Laurent	SARL Matagri	45 ans	La Vieille Verrerie 17100 Le Douhet	La Vielle Verrerie			Maraîchage (pommes et poires) + vente directe	

9	PERROLASE	Exploitation individuelle	30 ans	Beauregard 17100 Le Douhet	Beauregard			Maraîchage (fruits et légumes)	Projet de serres + changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en habitation pour l'exploitant
10	MEGE	EARL	65 ans	La fontaine 17100 Le Douhet	La Fontaine / Chez Brisson			Céréales Vignes	Projet de départ à la retraite
11	FOUCHER Patrice	EARL La Chaume	47 ans Co : 47 ans	La Chaume 17100 le douhet	La Chapelle des Pots	140	22	Céréales Vignes	
12	VINET René, Annick et Paul	Exploitation individuelle	62 et 60 ans	Siège à Brizambourg Habitation fils Le Douhet (chez Péron)		45	8	Céréales	Reprise par le fils

En 2015, selon un inventaire mené à l'occasion du PLU via une réunion avec les exploitants agricoles, on ne recense plus que 11 exploitations sur le territoire communal sans comptabiliser la pisciculture.

Un exploitant envisage un départ à la retraite sans reprise en revanche les autres sont pérennes. Il convient d'ailleurs de souligner le projet d'installation d'une nouvelle exploitation à la Berlièterie, le développement de l'activité de maraîchage sur le secteur de Beauregard et la reprise de l'exploitation de Chez Turpeau par un jeune exploitant souhaitant habiter sur la commune...

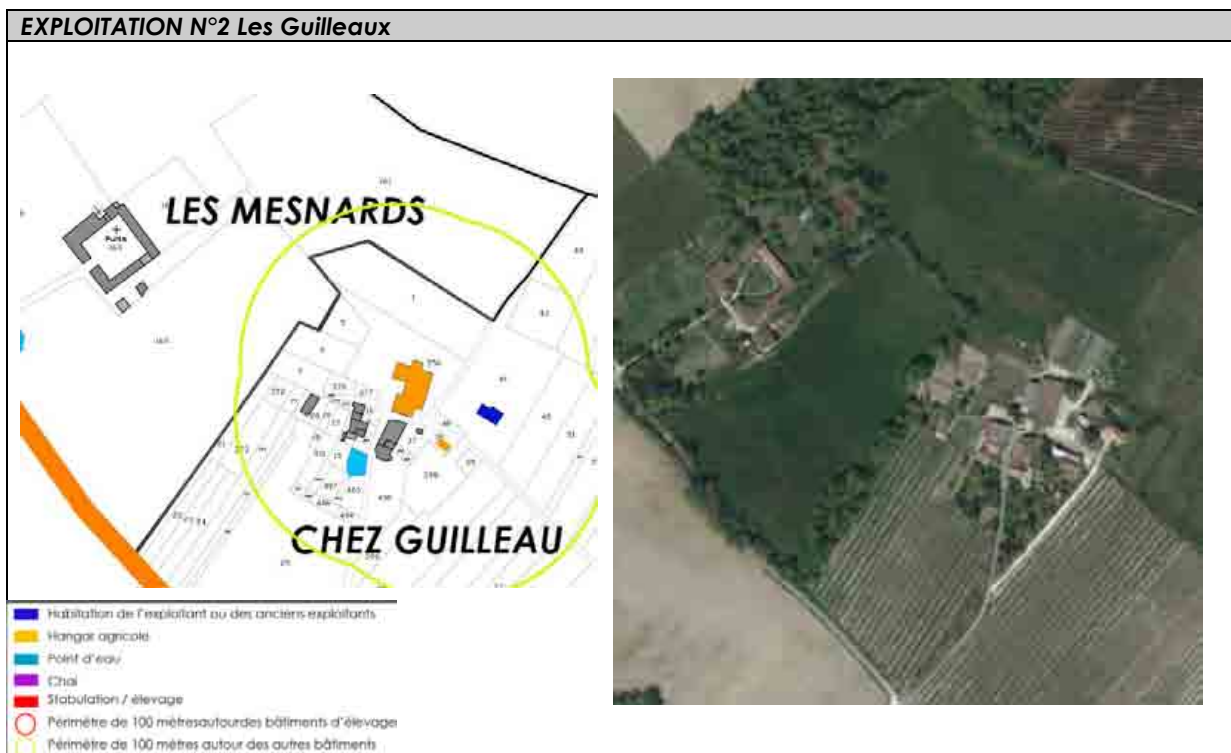
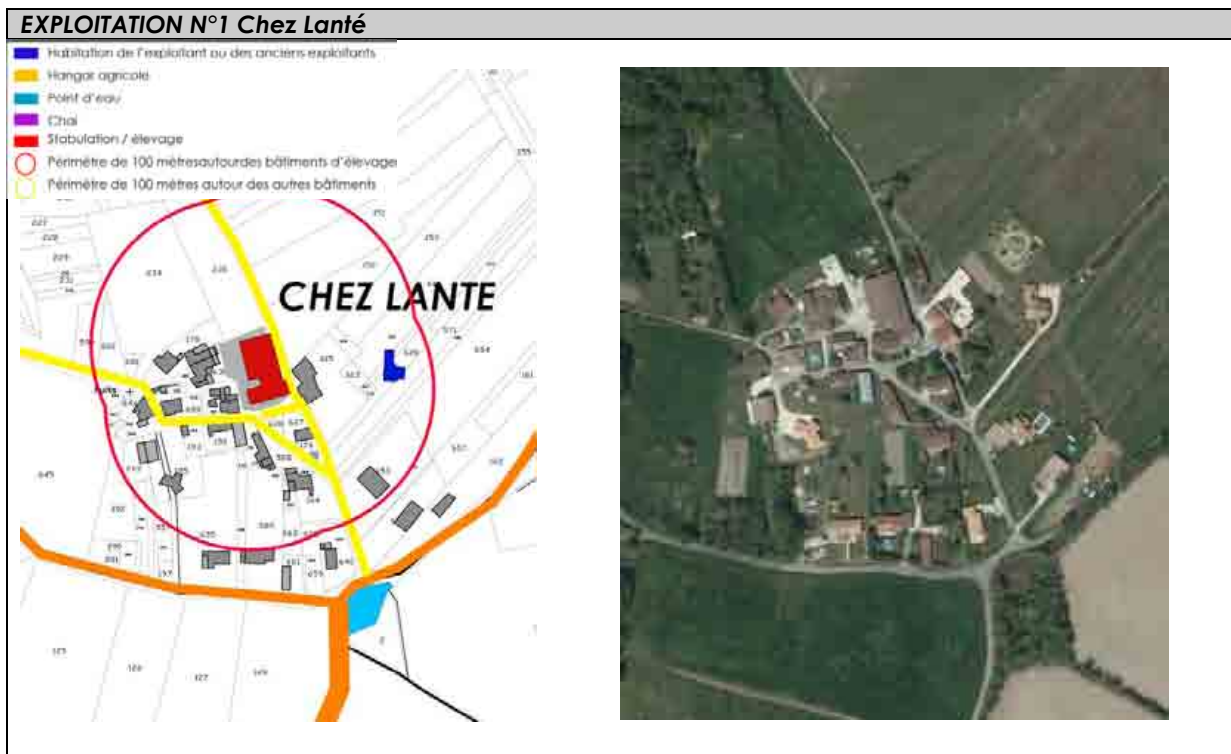
Repérage des périmètres autour des bâtiments agricoles



Ne demeurent plus que deux exploitations pratiquant l'élevage et concernées par le Règlement Sanitaire Départemental.

A noter également la présence d'un élevage piscicole au niveau du lieu dit, les Forges, « les sources du Rochefollet », spécialisé dans l'élevage des salmonidés. Il s'agit de la seule exploitation en ICPE sur le territoire en 2015.

3.2.5.3 Description des sites d'exploitation



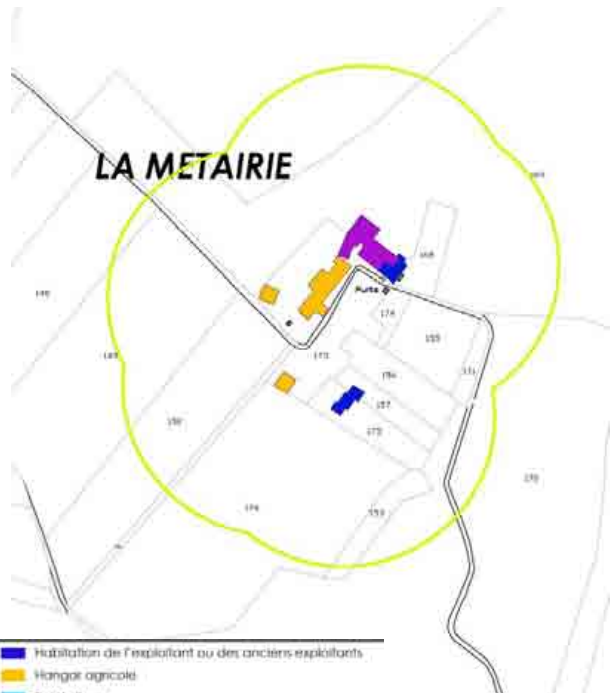
EXPLOITATION N°3 Les Marionnaux



EXPLOITATION N°4 La Mignonnerie / La Maçonnerie

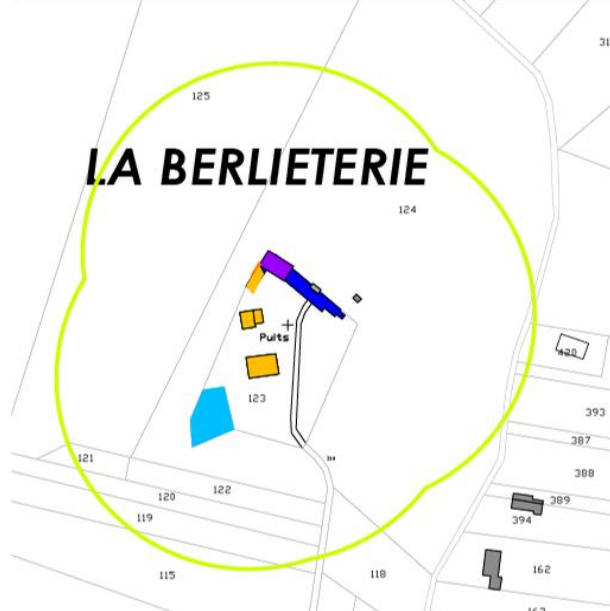


EXPLOITATION N°5 La Métairie



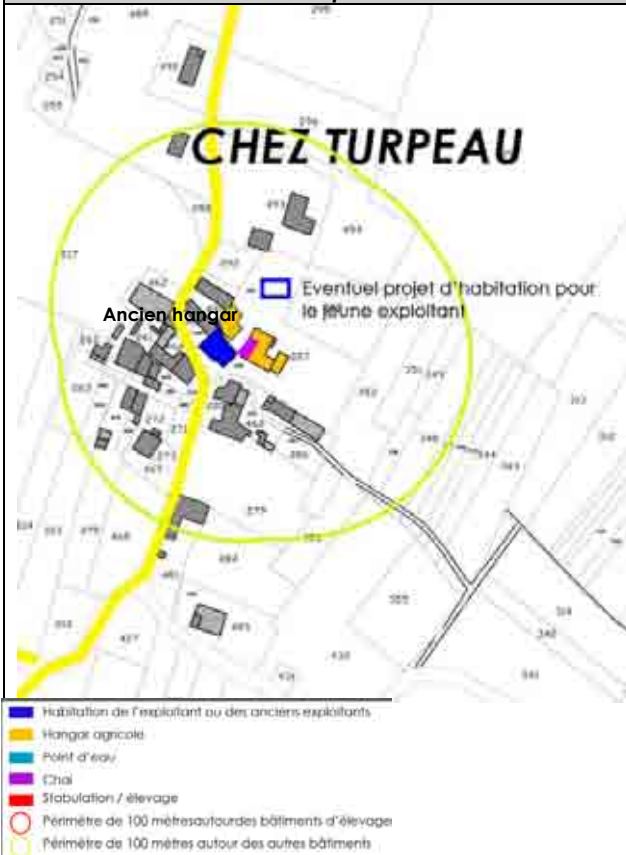
- Habitation de l'exploitant ou des anciens exploitants
- Hangar agricole
- Point d'eau
- Chaî
- Stabulation / élevage
- Périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage
- Périmètre de 100 mètres autour des autres bâtiments

EXPLOITATION N°6 La Berlièterie

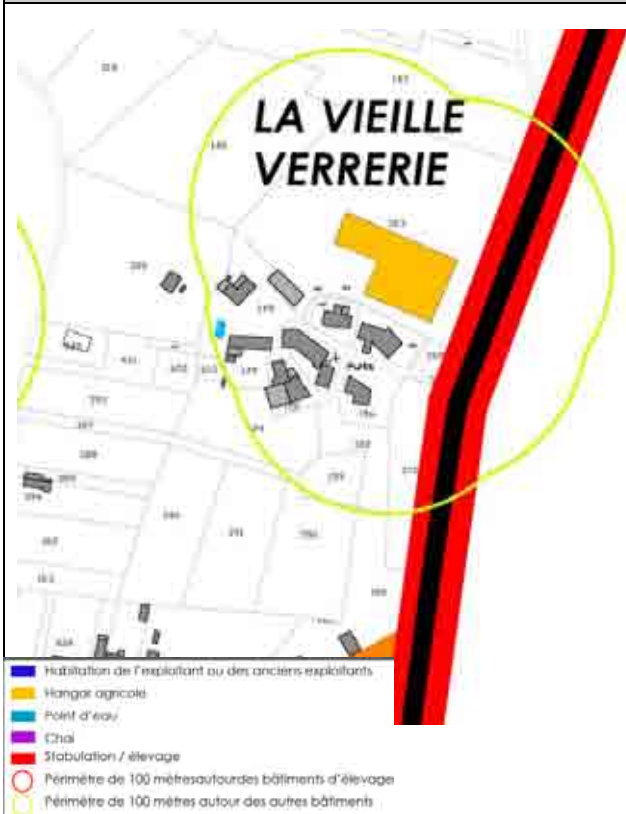


- Habitation de l'exploitant ou des anciens exploitants
- Hangar agricole
- Point d'eau
- Chaî
- Stabulation / élevage
- Périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage
- Périmètre de 100 mètres autour des autres bâtiments

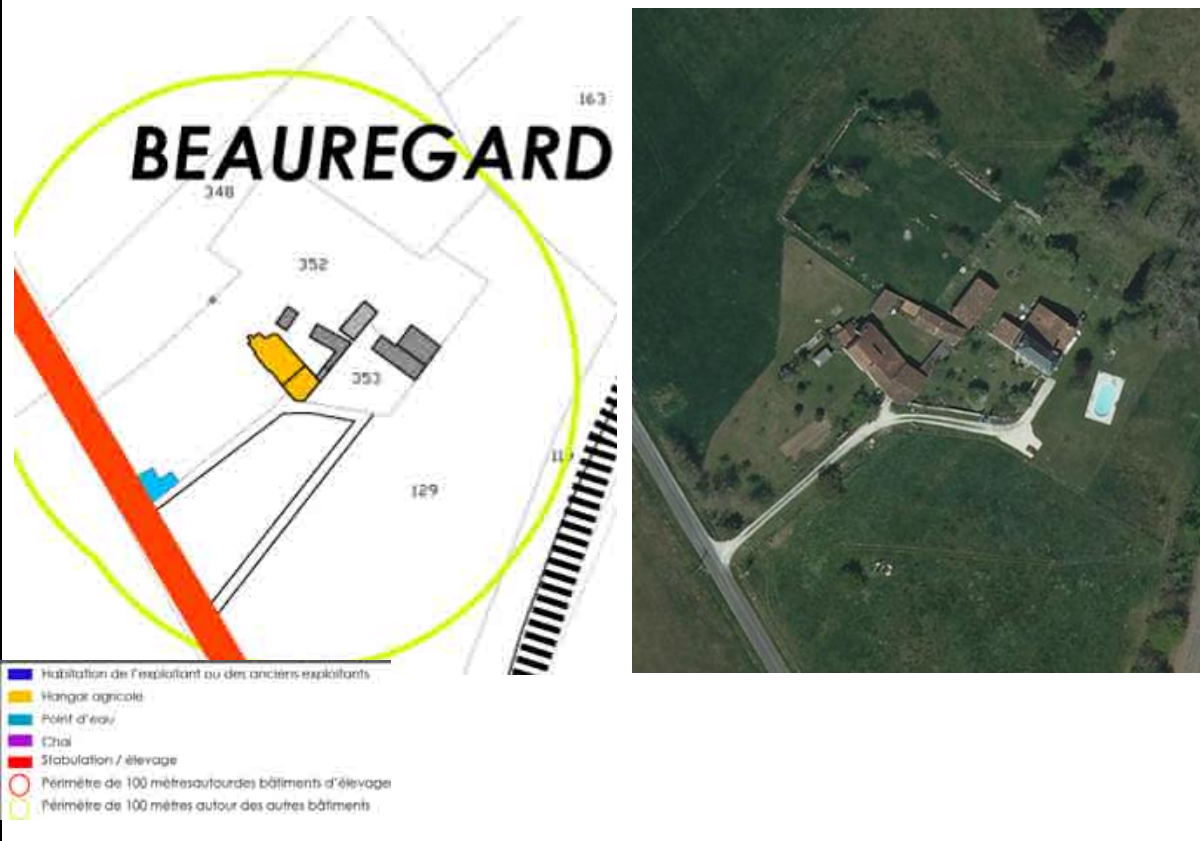
EXPLOITATION N°7 Chez Turpeau



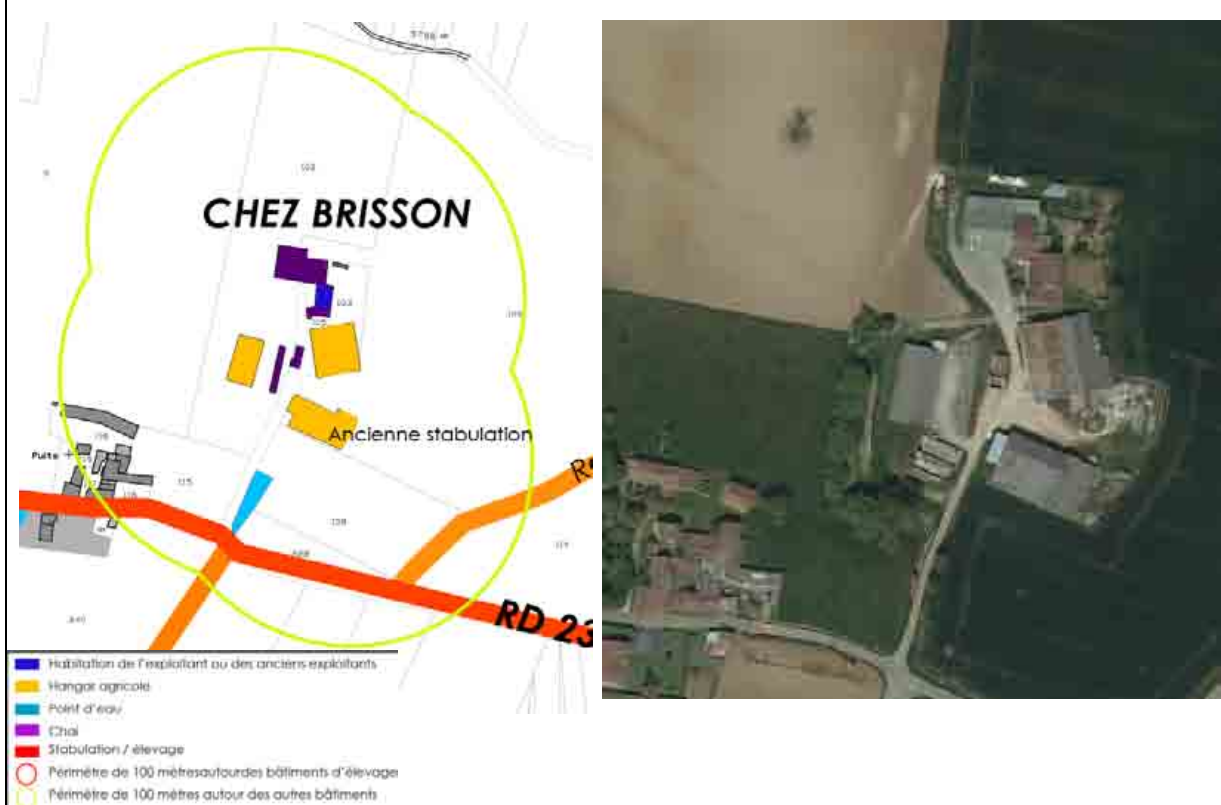
EXPLOITATION N°8 La Vieille Verrerie



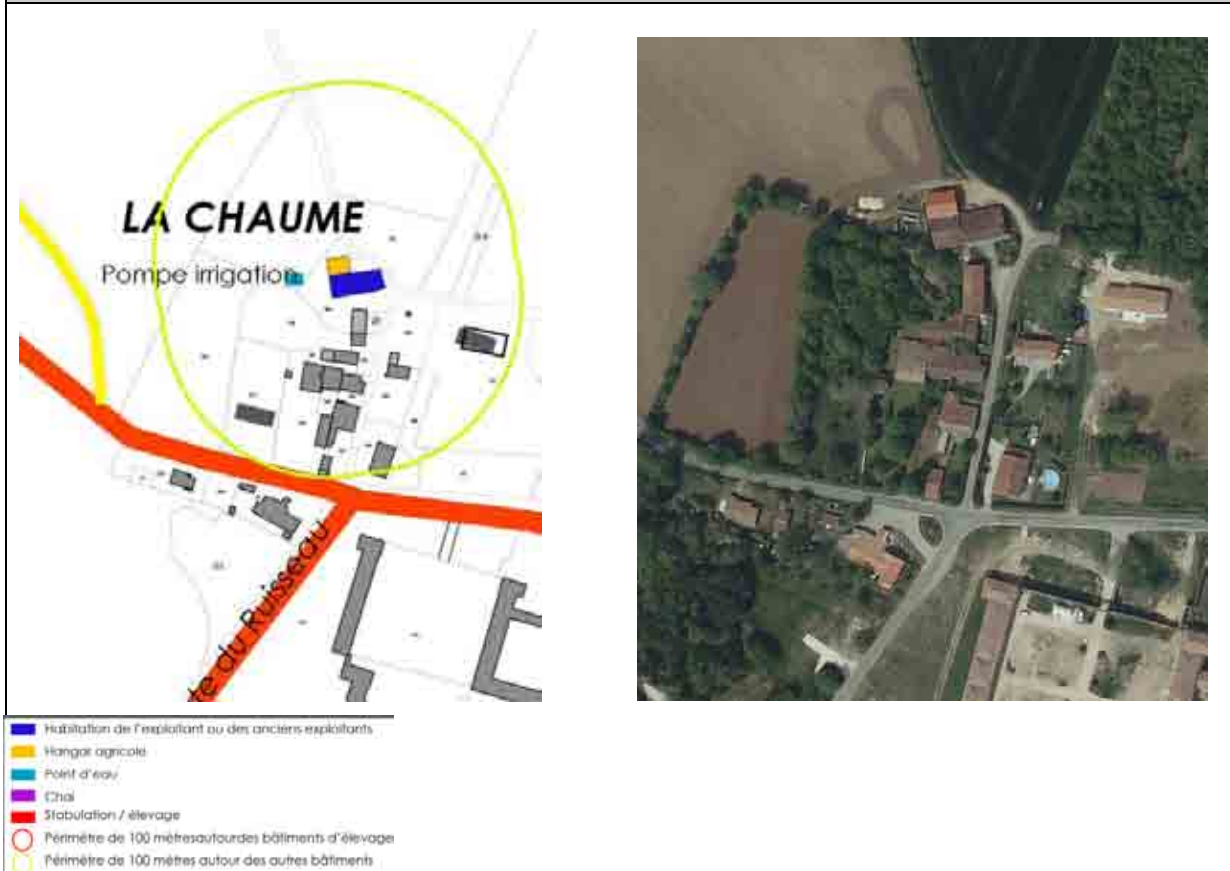
EXPLOITATION N°9 Beaugard



EXPLOITATION N°10 Chez Brisson / La Fontaine



EXPLOITATION N°11 La Chaume



Cinq de ces onze exploitations agricoles se situent dans des villages ou hameaux. La majorité est implantée en retrait à distance des zones résidentielles.

Il convient à travers le PLU de garantir le maintien des exploitations en limitant notamment les éventuels conflits de voisinage. Il s'agit de ne pas rapprocher le développement résidentiel des bâtiments agricoles et de ne pas les enclaver pour permettre le développement des exploitations...

Quant à la circulation, les exploitants de la commune n'ont pas émis de remarques particulières sur ce point, la principale difficulté demeurant la traverse de la RD 150 en limite de commune.

3.2.5.4 Les enjeux du PLU en matière agricole

La loi du 27 juillet 2010 dite « de modernisation de l'agriculture et de la pêche » réaffirme l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020,

Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans. Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000.

La loi du 27 juillet 2010 a précisé les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU. Ce dernier avait créé la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

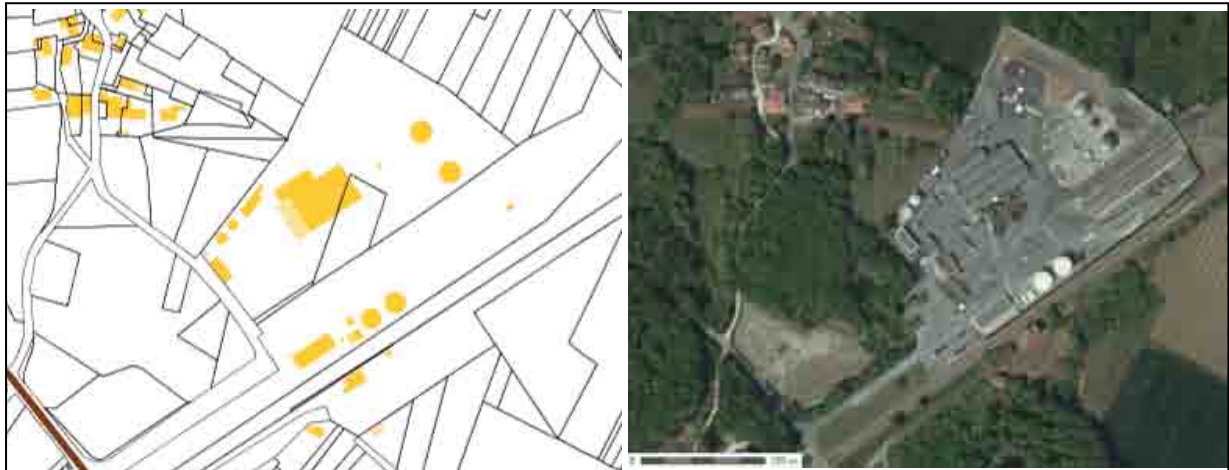
La loi du 13 octobre 2014 dite pour «l'avenir agricole» est venue confirmer ces préoccupations d'économie d'espace agricole et forestier. Elle transforme la CDCEA, en commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPEANF) et lui renforce ses attributions. Cette dernière doit notamment émettre un avis conforme sur les secteurs constructibles en zone A et N (dits STECAL) ainsi que sur le changement de destination des bâtiments...

Le PLU est également tenu de prendre en compte la Charte Agriculture et Urbanisme, qui a été élaborée par l'Etat en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime et l'association des maires. Cette dernière préconise notamment de ne pas enclaver les sites d'exploitation en maintenant une distance minimale de l'ordre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles...

3.2.6 Les autres activités économiques sur la commune

3.2.6.1 L'usine BUTAGAZ

La commune accueille un site de stockage de gaz qui appartient à la société Butagaz. Il s'agit plus précisément d'un centre emplisseur de délestage conditionné (stockage en bouteille) et de vrac (stockage en citerne). L'établissement est implanté le long de la voie ferrée et à proximité de la gare dans un secteur en léger retrait des zones résidentielles.



Reperage du site – extrait cadastral et photo aérienne, source géoportai

Cette installation classée pour la protection de l'environnement a fait l'objet de travaux relativement récents (coques bétons, nouveaux postes de chargement et déchargement camions...).



Photographies des travaux sur les coques des citernes, source DREAL 2012.

Un plan de prévention des risques technologiques a été mis en place et révisé en 2011. Ce dernier est annexé au présent PLU.

Il s'agit d'une activité qui génère peu d'emplois (une dizaine) mais donne lieu à de nombreux passages de poids lourds puisque de nombreux transferts de camion à camion s'opèrent sur le site.

⇒ **Le PLU doit donc prendre en compte les contraintes générées par cette activité qui se traduisent notamment par un PPRT et garantir la pérennité de l'établissement**

3.2.6.2 Le camping de la Roulerie

Il s'agit d'un camping ouvert toute l'année situé le long de la RD 150 sur le site de la Roulerie. C'est une structure familiale inscrite depuis 2007 au registre du commerce. Ce camping compte 12 emplacements (caravanes et toiles de tente), trois mobil'homes, des sanitaires, une aire de service pour camping-car, une aire de jeux de plein air, un parking fermé et un accueil.

Il s'inscrit dans un contexte arboré.



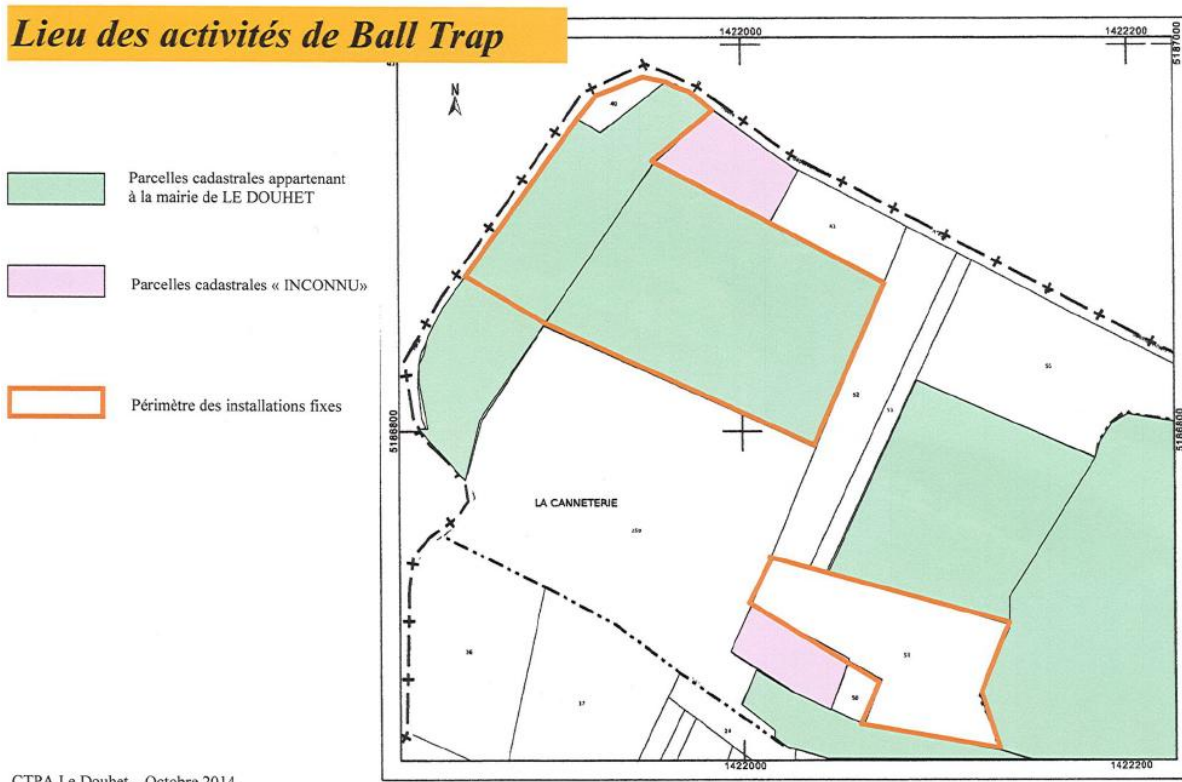
Source : site camping-laroulerie.fr

3.2.6.3 Le ball-trap

Au niveau de la Canetterie, la commune du Douhet présente des installations dédiées à une activité de Ball-Trap.

Historiquement, il s'agit du site d'entraînement pour le tir au pigeon d'argile du club du Douhet (le CTPA). Il fut inauguré en 1971 par le président du groupement de Chasse de la région. Ce club partage le site avec le Down The Line (DTL) club depuis 2007. Tous deux appartiennent à la fédération française de Ball-Trap et sont membres de la ligue régionale de Ball-Trap. Le DTL dispose aussi de l'agrément Jeunesse et Sport. Ces clubs organisent des compétitions et se montrent très dynamiques.

Leurs installations sont implantées sur des terrains pour partie communaux. Il propose un stand de tir avec des installations fixes.





Il existe ainsi des cabanes, des stands de tir (dont un couvert), des pylônes... mais actuellement ces installations ne sont pas cadastrées.

A court terme, ils prévoient de réaliser de nouveaux aménagements visant d'une part à régulariser les installations et à les améliorer d'autre part.

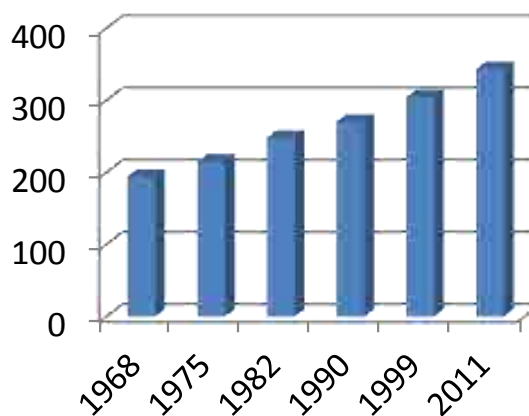
⇒ **Le PLU est l'occasion de prendre en compte cette activité dont les installations nécessitent d'être régularisées**

3.3 L'HABITAT

3.3.1 Le parc de logements à l'échelle communale

Le nombre de logements sur la commune est en constante augmentation depuis 1968 avec une accélération depuis 1999. Le parc compte aujourd'hui **378 logements** contre 194 en 1968.

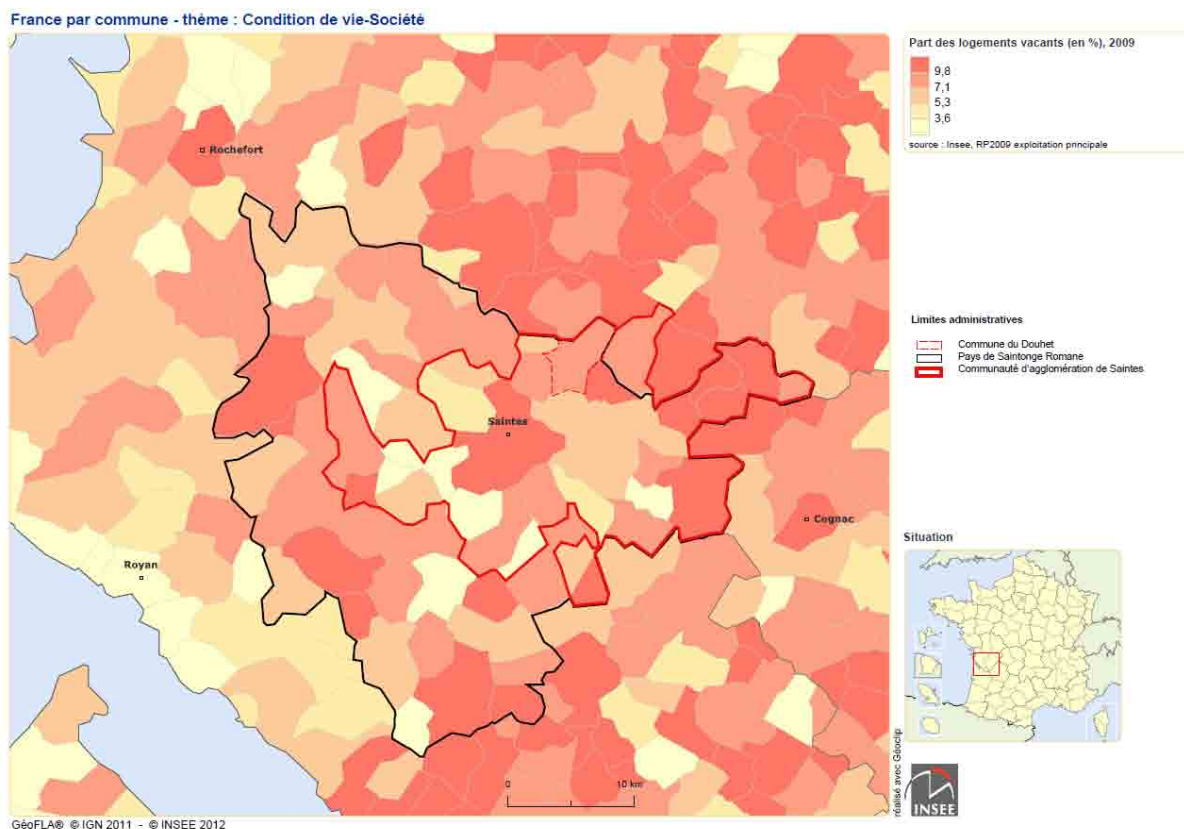
Entre 2006 et 2011, la commune affiche un gain de plus de 40 logements.



Evolution du nombre de logements

(source : INSEE)

En 2011, le parc de logements de la commune se compose à plus de 77.9% de résidences principales. Cette proportion est en légère baisse alors que celle de la vacance augmentait à hauteur de 14%. La part des résidences secondaires quant à elle diminuait assez nettement passant en dessous des 8%.

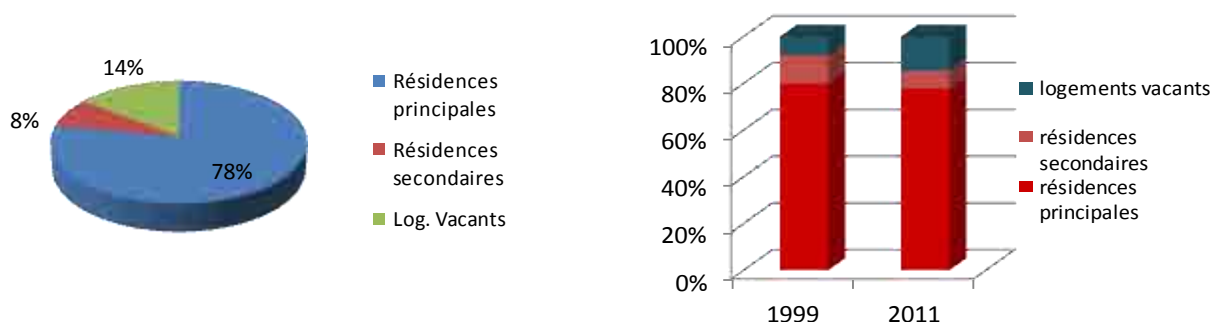


A noter : Les données de l'INSEE sur la vacance doivent être relativisées. En effet, ces chiffres de 14.4% soit 55 logements, prenaient en compte l'opération du Château qui a généré 34 nouveaux logements en 2010 dont seulement 2 étaient occupés lors du recensement de 2011. Il est peu probable que la vacance soit aussi élevée aujourd'hui d'autant que la commune a enregistré des demandes de réhabilitations et rénovations. En outre, les données FILOCOM 2011 indiquaient un nombre de 27 logements vacants (l'opération du Château n'était pas comptabilisée) dont 22 de catégories 6,7 et 8 c'est-à-dire potentiellement indignes. Au final, ce chiffre semble correspondre à la réalité de la vacance structurelle sur le territoire qui s'élèverait ainsi à 5.8% du parc ce qui au contraire indiquerait qu'il existe une certaine pression sur le territoire et une moindre capacité de rotation. En 2014, le nombre de logements vacants est ainsi estimé à une vingtaine. Aucun village n'est « déserté », les logements vacants se répartissent sur tout le territoire (source : communes, gestion des ordures ménagères).

Concernant l'opération du Château, tous les logements ne sont pas encore occupés, les prix proposés pour le type de logements (T3, T4) ne semblent pas adaptés à la demande actuelle.

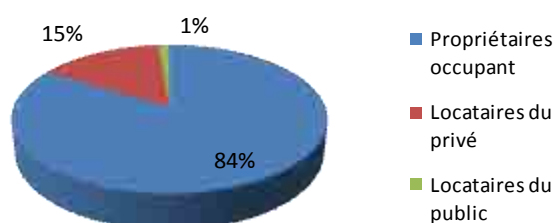
Catégories et types de logements – évolution entre

1999 et 2011 et état en 2011 (source : INSEE)



3.3.2 Les statuts d'occupation et ancienneté d'aménagement

En 2011, 82% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, cette proportion stagne voir se réduit un peu au profit de la part des locataires qui repasse à plus de 15%. Au total, il existe 44 logements locatifs sur le territoire communal auxquels devraient s'ajouter une partie des appartements du château. La part des locataires du privé devrait donc rapidement augmenter.



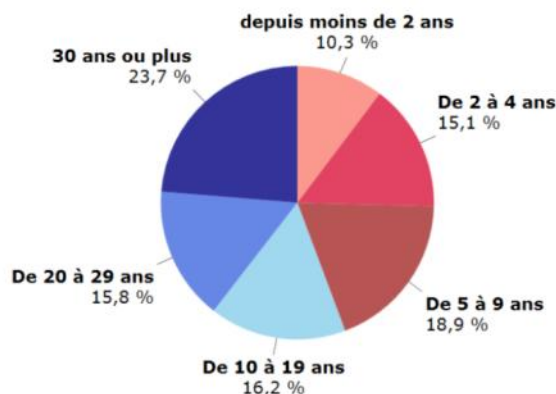
Aujourd'hui, la commune ne compte aucun logement HLM.

⇒ **Le projet de la commune doit s'accompagner de la production de logements locatifs pour répondre aux besoins de tous notamment des jeunes, assurer un renouvellement et relancer le parcours résidentiel**

3.3.3 L'ancienneté d'aménagement et le marché depuis 2007

24% des ménages ont emménagé sur la commune il y a plus de 30 ans et 34% il y a moins de 10 ans. Il existe ainsi une certaine dynamique d'accueil sur le territoire, une rotation qui favorise a priori le renouvellement des générations.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

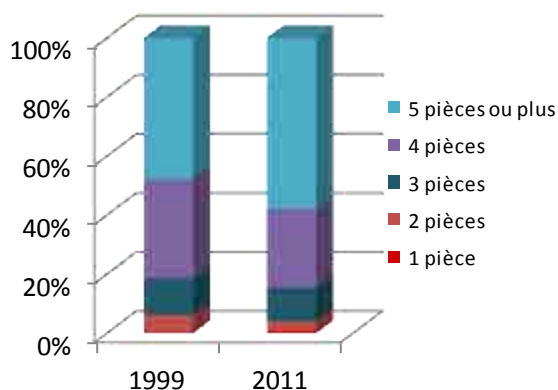
Toutefois, le nombre de vente de maison sur la commune a particulièrement diminué ces dernières années passant de 7 en 2007 à 1 en 2012 (source : CDA). Au total, 24 ventes de maisons ont été enregistrées en 6 ans. La commune s'inscrit dans un contexte moins dynamique que le reste de la Communauté d'Agglomération sur ce point. Ces acheteurs sont en outre, légèrement plus âgés que sur le reste du territoire communautaire. La réduction de l'offre peut être une explication. Cela peut nuire au renouvellement qui dépend en conséquence davantage de la construction, qui elle aussi a diminué (cf chapitre sur la construction).

3.3.4 Type, taille et confort des logements

Le parc des résidences principales comportent 90% de maisons individuelles. On compte donc 343 maisons individuelles. Une opération récente a permis la réalisation d'une trentaine d'appartements sur la commune qui compte un total de 34 appartements. En dépit de cette opération, la taille des logements demeure grande. En effet, près de 66% des résidences principales disposent de 5 pièces ou plus.

Le nombre moyen de pièces s'élève à 4.8 par résidence principale.

Résidences principales selon le nombre de pièces
(source : INSEE)



Il est possible de constater un renouvellement progressif du parc de logements puisqu'aujourd'hui près de 30% des résidences principales ont été construites après 1991 mais encore 50% du parc date d'avant 1946.

- ⇒ **Une prépondérance de maisons individuelles assez grandes qui suscite des interrogations sur l'adaptation du parc aux besoins de tous notamment aux foyers les plus petits et les plus modestes tels que les personnes âgées.**
- ⇒ **Adapter l'offre en logements aux besoins des foyers d'aujourd'hui et notamment aux personnes âgées seules : Développer l'offre en logements locatifs, diversifier la taille des logements en faveur de plus petits logements**

3.3.5 Le niveau de confort des logements

Le parc privé est relativement ancien puisque 55% des logements sont antérieurs à 1915 (source : FILICOM).

Le parc privé potentiellement indigne est estimé à 10.7% soit 30 logements. Il conviendrait de réactualiser ces données selon la commune, plusieurs rénovations devraient avoir permis d'améliorer le parc.

La part des résidences principales potentiellement indignes dans le parc privé se situe dans la moyenne départementale, mais se place au-dessus de la moyenne intercommunale.

En 2011, près de 98 % des logements disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche contre 95% en 1999.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2011	%	2006	%
Ensemble	294	100,0	273	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	286	97,3	269	98,6
<i>Chauffage central collectif</i>	2	0,7	2	0,7
<i>Chauffage central individuel</i>	111	37,8	107	39,1
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	60	20,3	41	14,9

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

3.3.6 La prise en compte de gens du voyage

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage publié en 2003 et modifié en 2006 ne prévoit aucune aire d'accueil sur le territoire du Douhet.

3.3.7 Les objectifs du Programme Local de l'Habitat

La communauté de communes Pays Santon devenue Communauté d'Agglomération de Saintes s'était dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Pour rappel, il s'agit d'un document stratégique supra-communal qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité. Il fixe des objectifs de production de logements à moyen terme.

	Production de logements neufs			Production de logements		
	2000-2009			2011-2017		
	Nombre de logements	Production de logts par an	Contribution	Nombre de logements	Production de logts par an	Contribution
Saintes	1482	148	46%	1180	197	58%
Espaces d'agglomération	671	67	21%	385	64	19%
Autres communes	1040	104	33 %	480	80	23 %
TOTAL CCPS	3193	319		2045	341	

Pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire communautaire, la commune devait poursuivre son développement sur la base d'une **production globale de 3,5 logements par an**. Ce calcul avait été opéré en prenant en compte le point mort c'est-à-dire le rythme à partir duquel la commune pouvait se garantir du renouvellement de générations.

La commune n'est effectivement pas un pôle au sein de la Communauté d'Agglomération dont le projet consiste, dans la poursuite des objectifs du législateur notamment, à renforcer prioritairement Saintes et l'espace d'agglomération.

4 LE FONCTIONNEMENT URBAIN

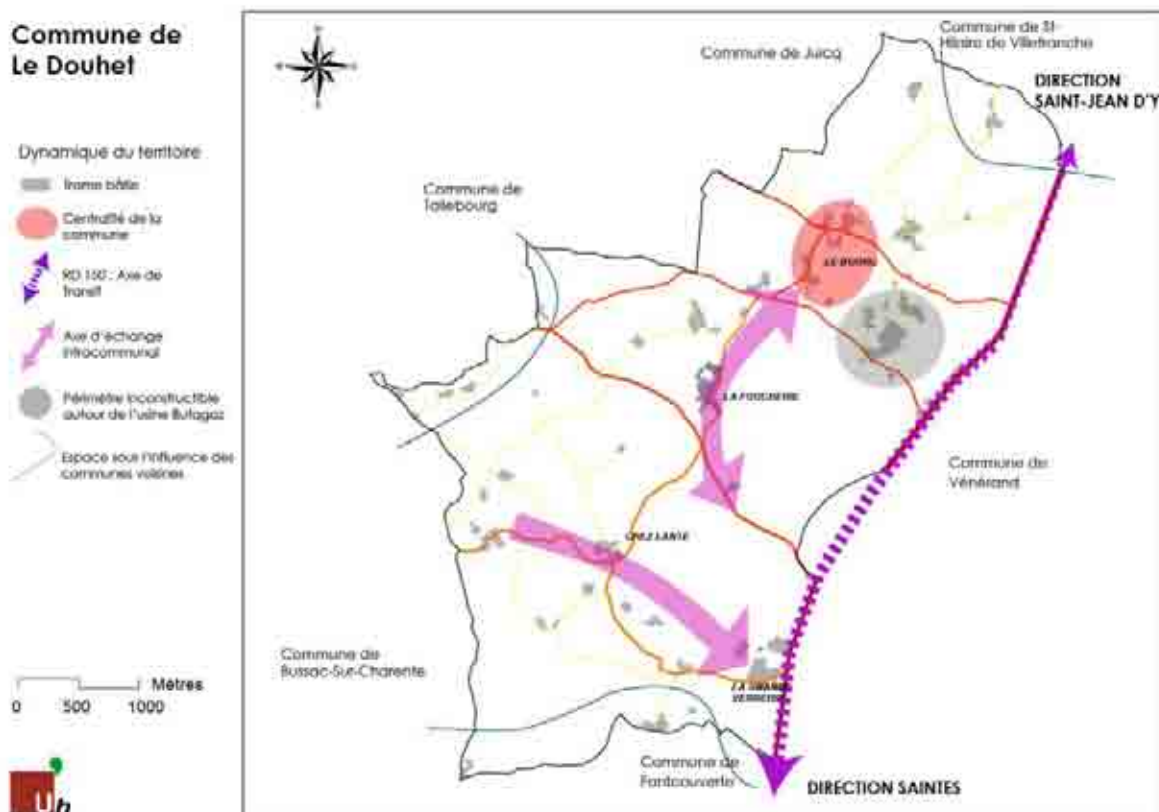
4.1 COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

4.1.1 Le développement urbain

Force est de constater que le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse très tôt. Dès le XVIIIème siècle (cf carte de cassini) on compte déjà plus d'une quarantaine de lieudits.

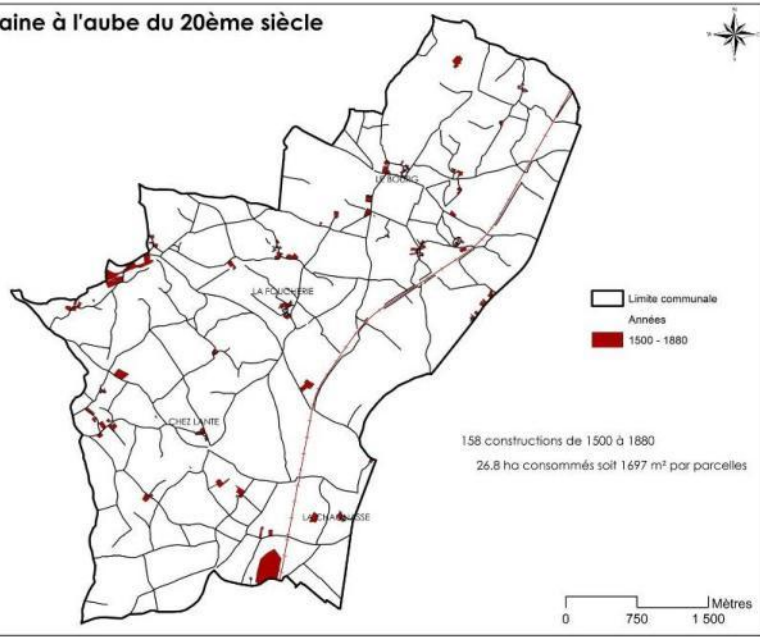
De la moitié du XXème siècle jusqu'à nos jours, avec l'avènement de l'automobile, une urbanisation « opportuniste » s'est opérée au coup par coup, aux entrées de nombreux hameaux. Hormis La Roulerie, Chez Pesson, Chez Perrot et le sud du bourg qui ont été figés par le périmètre de protection autour de l'usine BUTAGAZ, la quasi totalité des hameaux s'est développée.

Aujourd'hui force est de constater que le bourg n'incarne qu'une centralité « administrative » au regard des autres hameaux notamment de La Foucherie et de la Grande Verrerie qui n'ont cessé de se développer du point de vue résidentiel. L'attractivité de ces derniers découle de la proximité de la RD 150 qui connecte la commune à l'agglomération de Saintes en moins de 15 minutes ou encore au Pays de Val de Saintonge (Saint Jean d'Angely, en moins de 20 minutes).



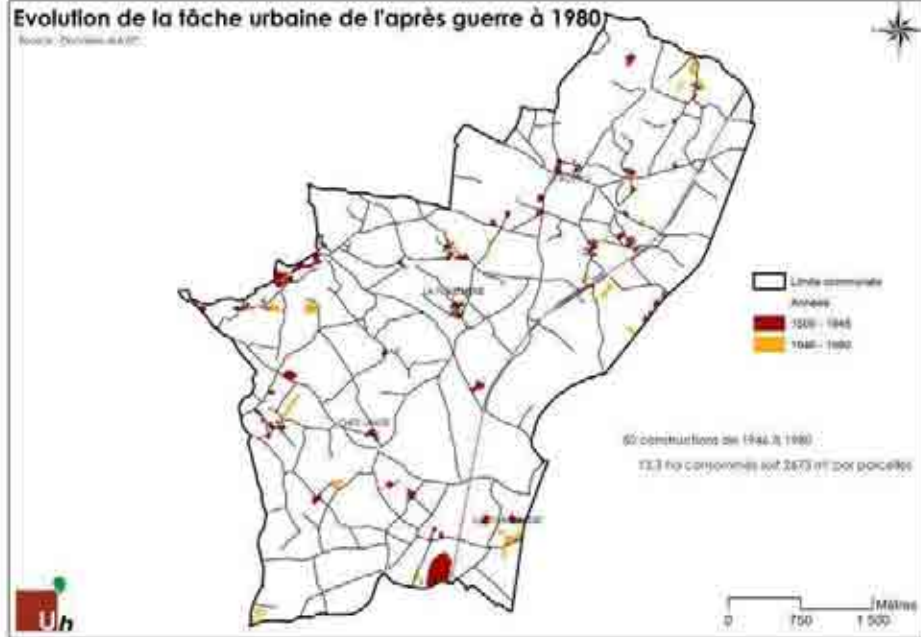
La tâche urbaine à l'aube du 20ème siècle

Source : Données MAJIC



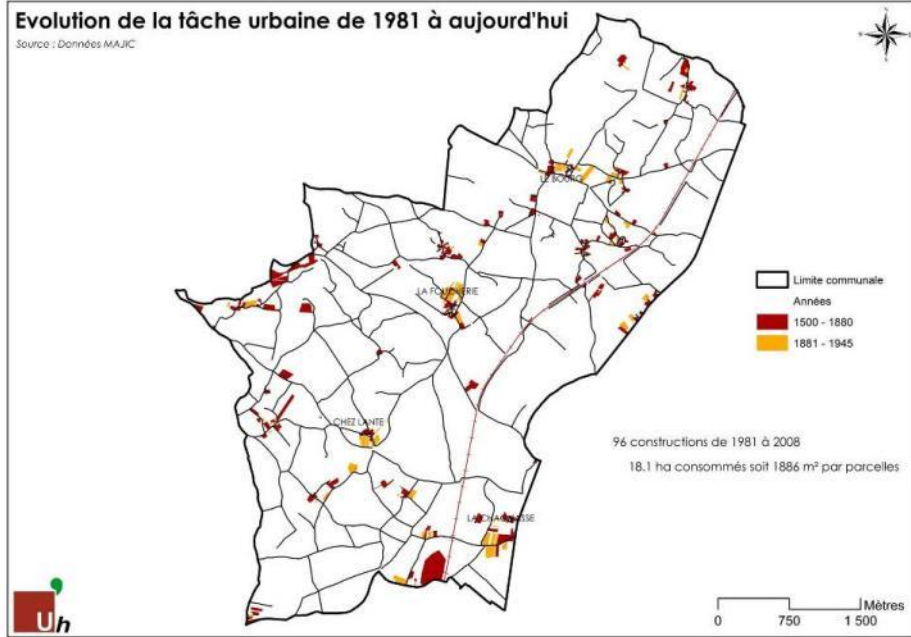
Evolution de la tâche urbaine de l'après guerre à 1980

Source : Données MAJIC



Evolution de la tâche urbaine de 1981 à aujourd'hui

Source : Données MAJIC

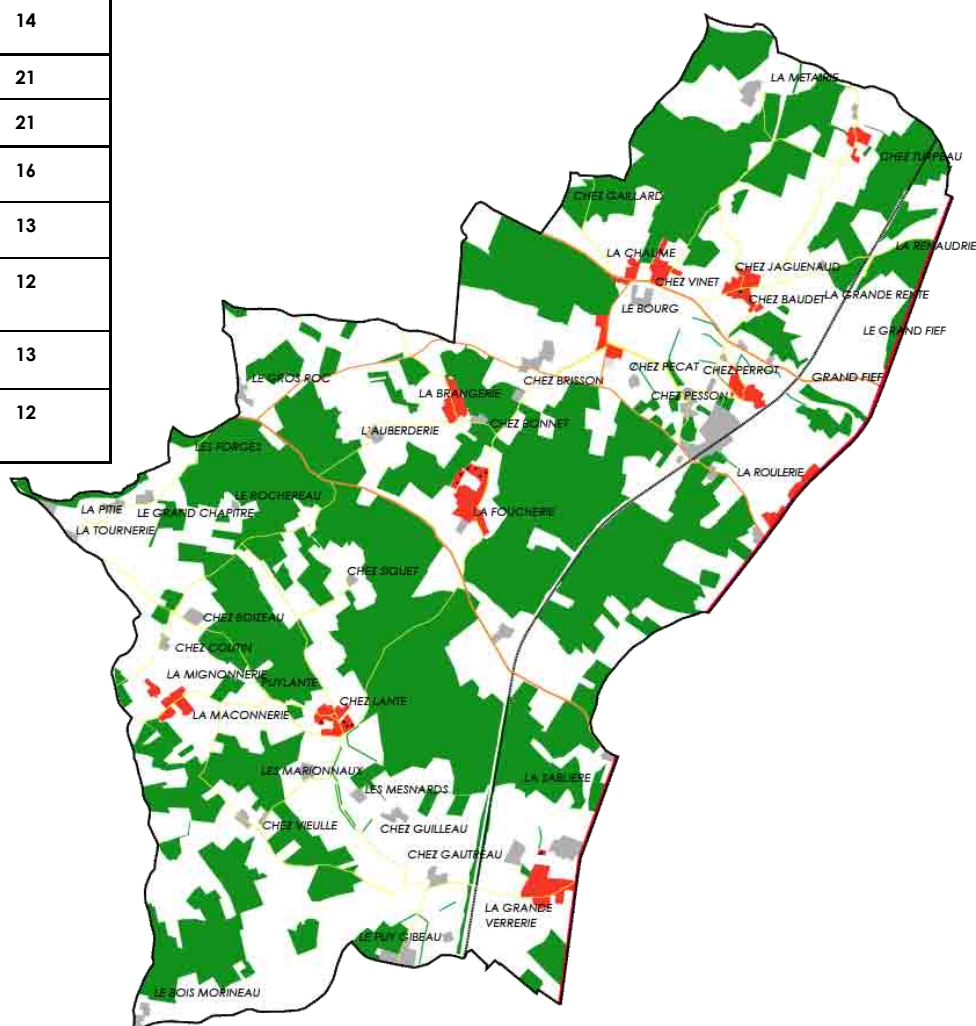


4.1.2 La trame urbaine

Elle se caractérise par son « éclatement » et le nombre de lieudits dont les plus importants sont :

Lieu dit	Nombre de logements
La Foucherie	40
Chez Lanté	17
Chez Perot	15
Chez Turpeau	12
Chez Jaguenaud	14
Le Bourg – Chez Vinet	21
La Roulerie	21
La Chagnasse	16
Chez Pesson	13
La Mignonnerie – La Maçonnerie	12
La Brangerie	13
La Grande Verrerie	12

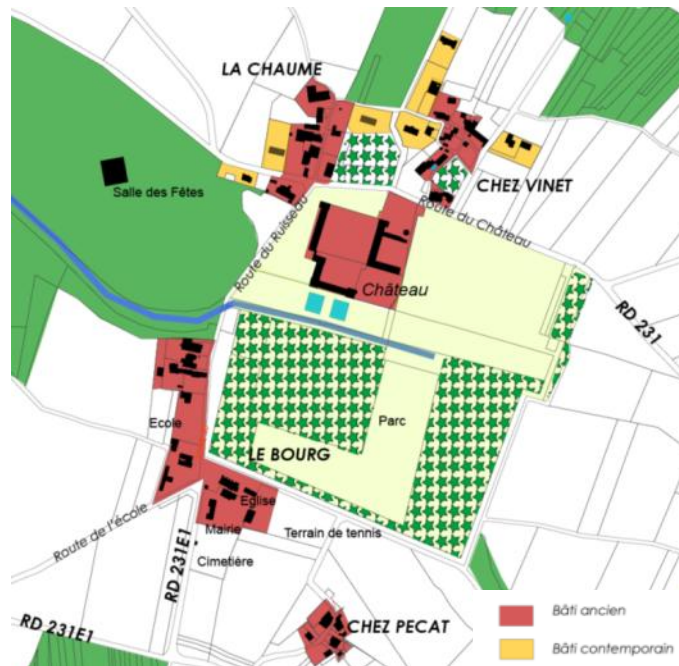
Source : commune



4.1.3 Les villages et hameaux

4.1.3.1 Le bourg seul village sur le territoire

Il présente pour caractéristique d'être un bourg « grappe » composé de plusieurs écarts : « La Chaume », « Chez Vinet », « Chez Pecat ». Il s'organise globalement autour du Château et de la Vallée mais ne présente pas de réel espace public structurant. Les constructions sont implantées en périphérie du parc du château qui constitue une « poche » imperméable. En découle un tissu relativement « éclaté ». Il a fait l'objet d'un développement résidentiel très limité concentré sur sa frange Nord car sa frange Sud était impactée par le périmètre de protection de l'usine BUTAGAZ. Ce secteur accueille pourtant l'école, la mairie, la médiathèque et des terrains de sport.

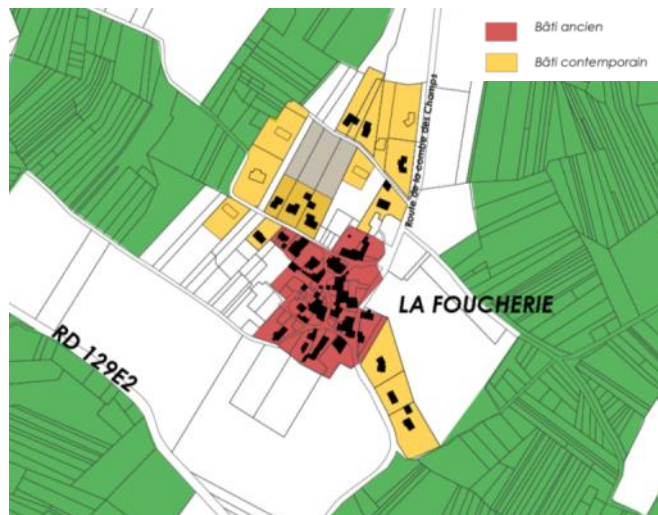


4.1.3.2 Les hameaux

La commune présente pour caractéristique de se composer d'une multitude de lieudits (plus de 40) dont certains sont des ensembles de constructions constituant des hameaux et d'autres des écarts isolés. Nous retiendrons que localement un hameau est un regroupement de plusieurs habitations (une dizaine) dont la morphologie est relativement compacte et souvent organisée autour d'un espace commun fonctionnel que l'on qualifie traditionnellement de « querreux ». En outre, un hameau peut ou a pu présenter une certaine mixité (habitat, agriculture, artisanat, commerce, équipement).

Force est de constater que sur la commune du Douhet, il n'existe pas d'espace aggloméré d'importance et que les hameaux présentent aujourd'hui un tissu assez hétérogène. En effet Le Douhet se caractérise par la taille des parcelles sur lesquelles se sont implantés les constructions récentes (moyenne de près de 2000m², qui est la plus élevée à l'échelle communautaire) ce qui contraste avec l'organisation originelle des noyaux anciens...

La Foucherie : Ce hameau composé aujourd'hui d'une quarantaine de constructions d'habitations constitue le pôle résidentiel principal de la commune. Il présente à l'origine une forme très dense organisée autour d'un îlot central. Il renferme de belles charentaises d'intérêt architectural associées à des jardins en franche assurant la transition avec l'espace agricole. Mais il a subi des extensions récentes qui contrastent avec les constructions anciennes originelles : taille de la parcelle, Implantation discontinue des bâtiments. Le tout forme un ensemble sans réelle cohérence.



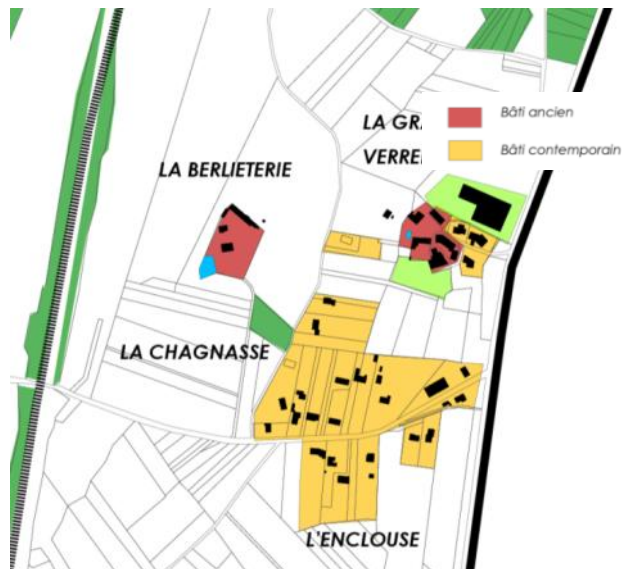
Chez Lanté : Ce hameau s'organise originellement autour de très petits îlots composés de bâtiments anciens à dominante agricole. Il a fait l'objet d'extensions récentes notamment d'une construction d'habitation décrochée du reste du tissu et présente finalement une enveloppe légèrement décousue.



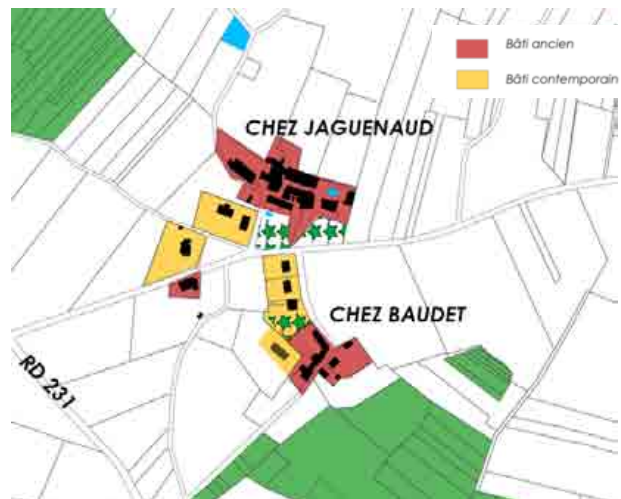
La Mignonnerie, la Maçonnerie : Ces deux écarts forment un ensemble d'une dizaine d'habitations. Ils sont connectés l'un à l'autre par des jardins et peuvent difficilement être dissociés (moins de 40 mètres séparent les deux ensembles). Il convient donc de leur attribuer la qualité de hameau. En outre, ils contiennent plusieurs querreux centraux.



La Verrerie, La Chagnasse, L'Enclouse : Il s'agit d'un ensemble de constructions très peu structuré qui découle principalement de l'implantation au coup par coup, de pavillons le long d'un axe de circulation stratégique à proximité de la RD 150. En découle un ensemble de plus d'une vingtaine de constructions d'habitation mais présentant un tissu très diffus. Ce hameau présente en son cœur des terrains délaissés sans intérêt pour l'agriculture (proximité du résidentiel) et difficile à mobiliser pour l'urbain (difficulté de desserte...).



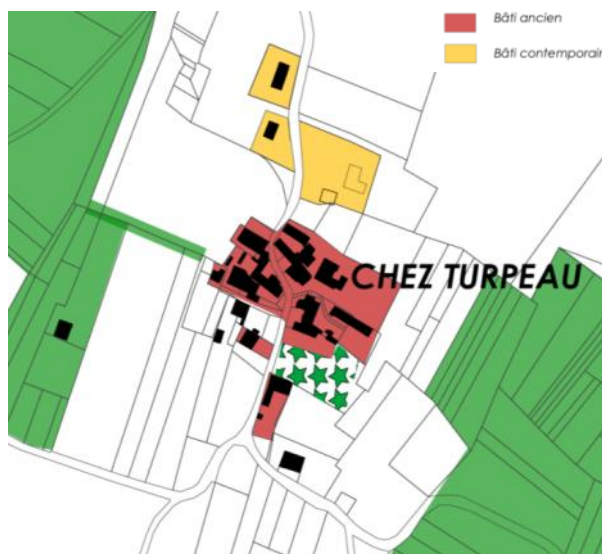
« Chez Jaguenaud » et « Chez Baudet » : Ces deux écarts qui dominent le bourg forment aujourd'hui un hameau de plus d'une dizaine de constructions d'habitation. Si à l'origine ces écarts étaient bien isolés, des constructions récentes sont venues assurer une greffe aux abords de la voie communale.



Chez Perrot et Chez Pesson : Il s'agit de deux hameaux anciens composés de plus d'une quinzaine de constructions d'habitations chacun. Situés à proximité de l'usine Butagaz, ils n'ont pu faire l'objet de développement récent (périmètre du PPRT).

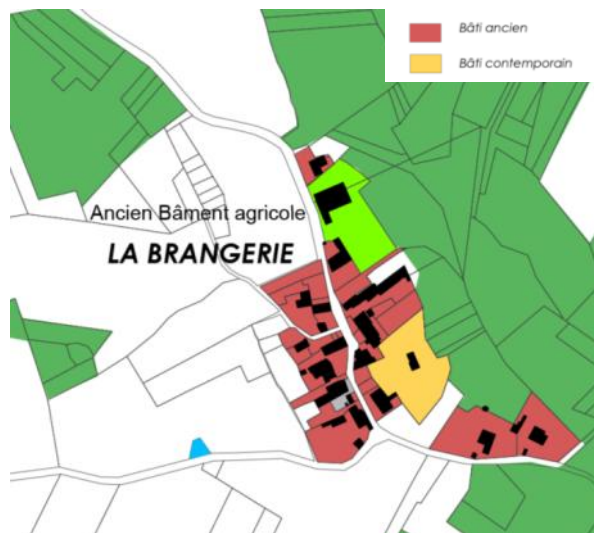


Chez Turpeau : Il regroupe une dizaine de constructions d'habitation formant un noyau ancien relativement compact. Il a fait l'objet de quelques extensions récentes qui se sont implantées légèrement en retrait. Il renferme encore une exploitation agricole. Les constructions anciennes sont traditionnelles et bien entretenues lui conférant un attrait patrimonial.

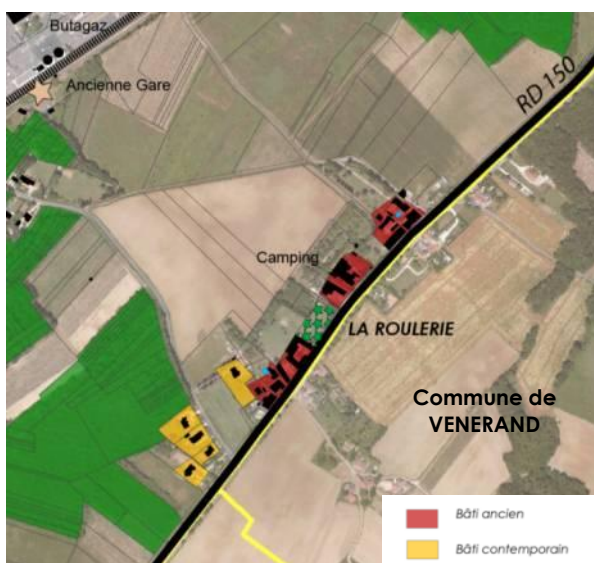


La Brangerie : Ce hameau prend la forme d'un village rue. Les constructions y sont implantées pignon sur rue perpendiculaires au vallon et aux boisements qui le ceignent. Il bénéficie d'un contexte paysager remarquable et sensible.

Il renferme un hangar sans intérêt architectural qui était utilisé par un exploitant agricole et aujourd'hui a perdu sa vocation agricole.



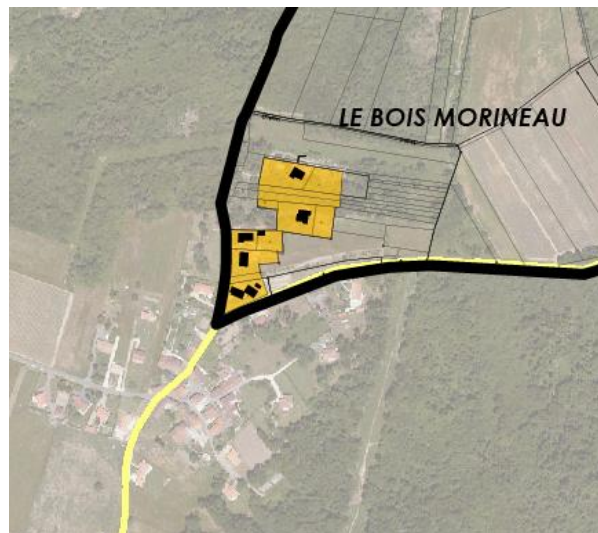
La Roulerie : Il s'agit d'un ensemble de plus d'une dizaine de constructions implantées à cheval sur les communes du Douhet et de Vénérand dont la frontière est incarnée par la RD 150 qui est un axe de transit historique. Il se compose majoritairement de constructions anciennes dont certaines d'intérêt architectural accompagnées de parcs assurant la transition avec les espaces agricoles. Sa morphologie linéaire constitue une contrainte...



Chez Gautreau : Il s'organise autour d'une impasse, qui aboutit à un espace commun autour duquel plusieurs constructions anciennes se sont implantées. Il a fait l'objet de quelques constructions récentes à sa ceinture sud, aux abords d'une marre (ancien querreux). Il forme désormais un ensemble avec le corps de ferme qui marque son entrée Est.



Chez Tessier : Sur le secteur du Bois Morineau, sont regroupées une vingtaine d'habitations autour d'un petit noyau. Il se situe à la frontière de trois communes (Bussac – Fontcouverte – le Douhet).

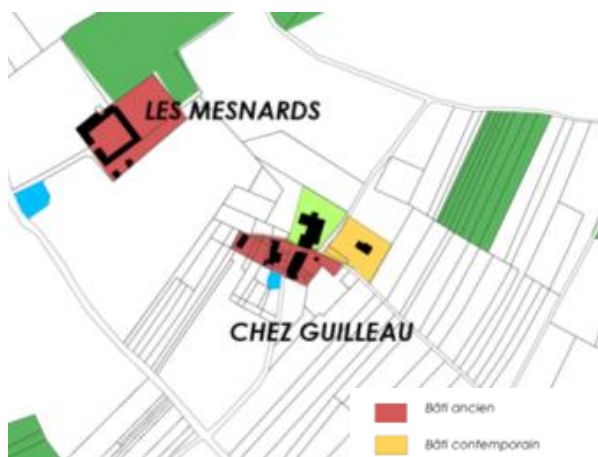


4.1.3.3 Les écarts isolés

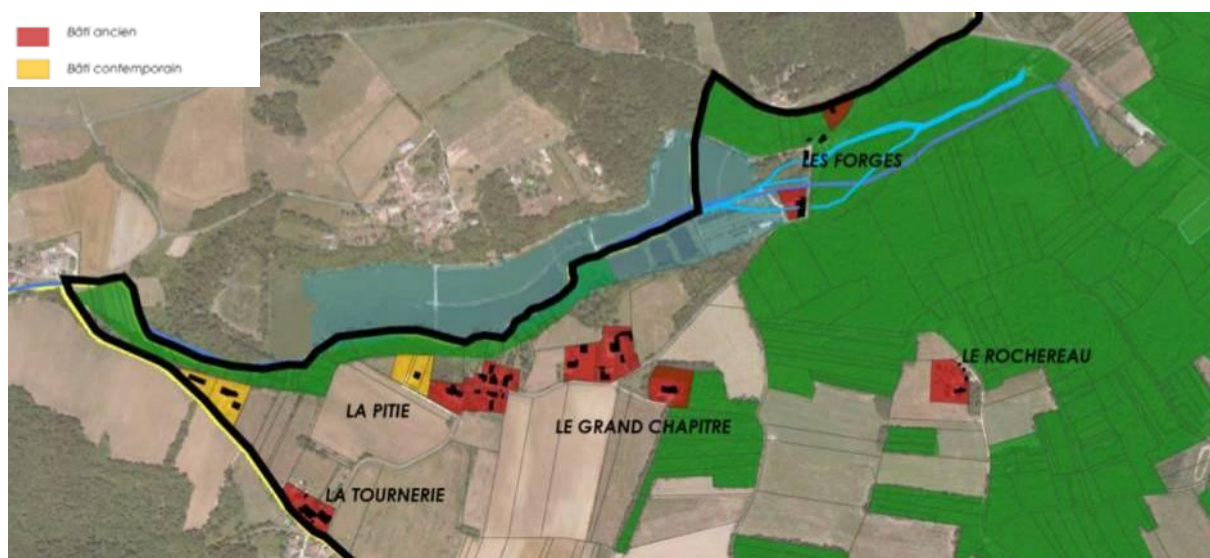
La commune se caractérise également par du bâti isolé éparpillés sur le territoire.

Ces constructions isolées sont principalement anciennes et d'origine agricole.

On compte ainsi plusieurs corps de ferme d'intérêt architectural.



Certains écarts sont implantés sur des sites sensibles et relativement contraints qui ont justifié un moindre développement. Il s'agit notamment des écarts dominant la vallée.



4.1.4 La typologie du bâti

Les constructions sur le territoire peuvent être regroupées en plusieurs types:

- Des constructions anciennes formant généralement les noyaux anciens des hameaux
- Des constructions récentes à dominante pavillonnaire principalement implantées en périphérie des hameaux ou le long des entrées
- Des fermes dont certaines isolées parfois de fort intérêt patrimonial

4.1.4.1 Les constructions traditionnelles

PERIODE	Bâti traditionnel d'inspiration rural datant principalement d'avant 1880
OCCUPATION DE LA PARCELLE	50 à 100 %
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Continuité - Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	A l'aplomb des voies, ou en léger retrait (courette d'entrée)
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	<p>Caractéristiques de la maison charentaise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments atteignant fréquemment R+1 - Murs gouttereaux sur voirie - Ouvertures régulières (minimum deux travées) plus haute que large - Toit à deux pans - Corniches et détails <p>Les dépendances peuvent être volumineuses</p>
DIVERS	<p>Coloris variables des portes et des fenêtres. Tuiles à tons mélangés</p> <p>Utilisation de la pierre de taille et des pierres de Pays</p> <p>Présence de détails aux abords ex : puits, querreux</p> <p>Importance des murettes au contact de l'espace public et marquant l'alignement</p>
Enjeux	<p>Préserver et valoriser ces ensembles</p> <p>Leur permettre d'évoluer et notamment de recourir aux dispositifs d'économie d'énergie ou aux énergies renouvelables sans dégrader l'aspect extérieur du bâtiment</p> <p>Promouvoir la restauration même si le manque de surface pour l'assainissement autonome peut être un obstacle</p>



4.1.4.2 L'habitat récent pavillonnaire

PERIODE	Bâti contemporain (FIN XXème et début du XXIème siècle)
OCCUPATION DE LA PARCELLE	20 à 30 %
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Implantation en retrait
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	Implantation en retrait
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	Maison de plain pied, occasionnellement R+1 Découpes et décrochés successifs
DIVERS	Les volumes sont hétérogènes Utilisation majoritaire des enduits de couleurs variées Clôtures disparates Présence d'annexes isolées (garages en dur ou structures légères) L'aspect minéral domine compte tenu du manque de plantation
Enjeux	Trouver une alternative au pavillon en cœur de parcelle : il s'agit de réfléchir à des modes de construction moins consommateurs d'espace, intégrés au tissu existant pour tendre vers une diversité des tailles de logements et parcelles. L'intégration des constructions à leur environnement : le choix des couleurs, les volumes (ex : pans de toits) qui ne respectent pas l'architecture locale, Il convient également de ne pas négliger le rôle de la clôture qui est l'interface avec l'espace rue.



4.1.4.3 Les fermes et le bâti traditionnel isolés

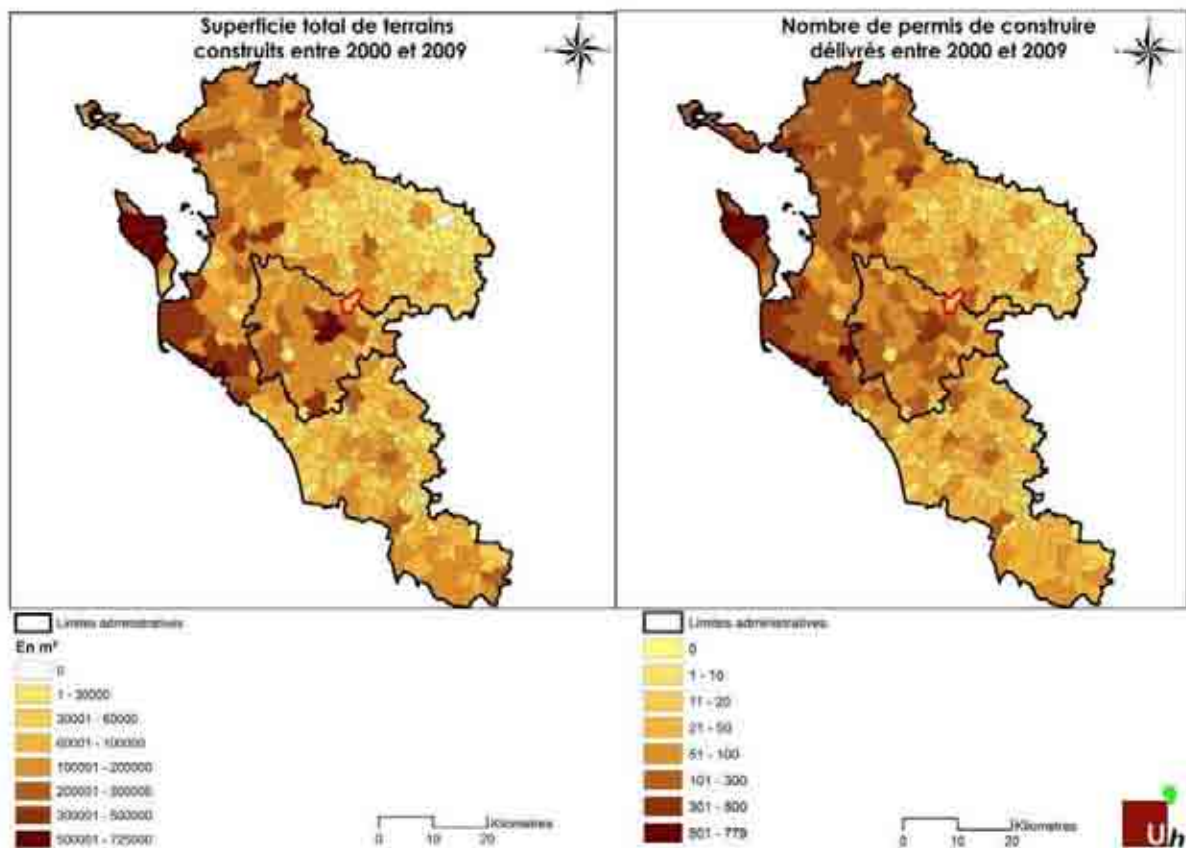
PERIODE	Bâti traditionnel agricole datant principalement d'avant 1880
OCCUPATION DE LA PARCELLE	30 à 70 %
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Implantation libre
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	A l'alignement ou perpendiculaire à l'emprise publique
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	Bâtiments atteignant fréquemment R+1 Dépendances et Annexes aux volumes imposants et souvent accolées à la construction principale Bâti délimitant des cours semi-ouvertes Grandes façades percées Ouvertures régulières Toit à deux pans (environ 30 %)
DIVERS	Coloris variables des portes et des fenêtres. Tuiles canal à tons mélangés Utilisation de la pierre de taille et des pierres de Pays Grandes dépendances Jardins et parcs d'intérêt paysager
Enjeux	Préserver ce patrimoine peut coûter cher en rénovation... Permettre des évolutions architecturales minimales (réhabilitation), Conserver ces entités dans leur écrin, lutter contre le mitage. Protéger de toute destruction et permettre la valorisation de ce patrimoine bâti qui peut servir à l'animation touristique locale.



4.2 LA CONSTRUCTION

4.2.1 Le rythme de la construction

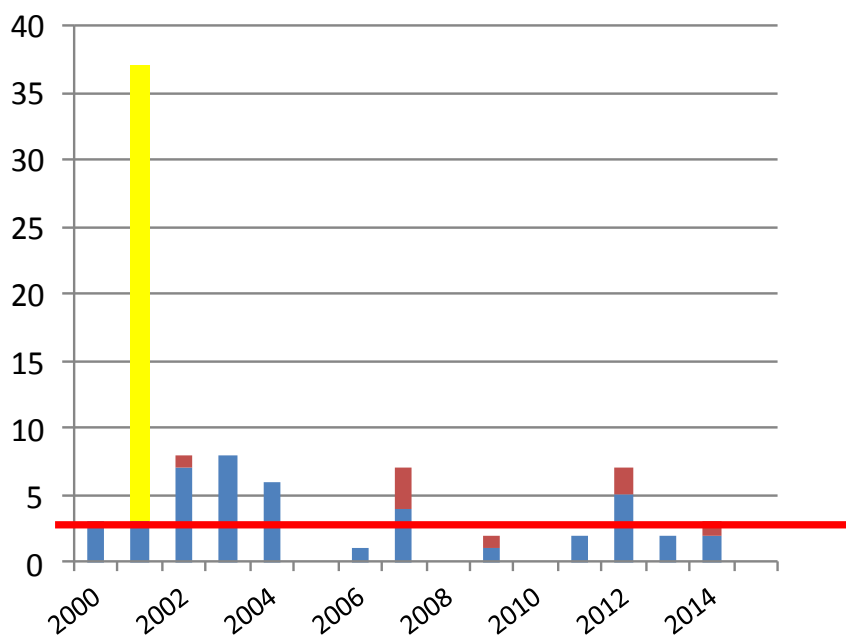
La commune s'inscrit dans un contexte géographique attractif qui a enregistré une hausse importante du nombre de constructions et simultanément de surface de terrains artificialisés. Il s'agit de la commune qui a fait l'objet du moins grand nombre de permis de construire après Saintes au sein de la Communauté de Communes entre 2000 et 2008.



Le Douhet figure parmi les communes les moins dynamiques de la Communauté d'Agglomération en termes de constructions. Entre 2000 et 2014, 44 permis de construire pour des maisons individuelles ont été délivrés ce qui correspond à une moyenne de 3 par an.

Parallèlement, on compte 8 permis accordés pour des changements de destination ou des rénovations.

Il convient de signaler que deux déclarations de projet détachant 3 et 5 lots ont été accordées en 2012 et 2013 à la Foucherie et à la Grande Verrerie et près d'une dizaine de certificats d'urbanisme ont été délivrés.



Evolution du

nombre d'autorisations délivrées pour des constructions d'habitation ou des changements de destination en habitat entre 2000 et 2014

- ⇒ *Il s'agit d'un développement modéré mais qui a participé à la dynamique démographique (maintien et même gain de population).*
- ⇒ *L'enjeu du PLU consiste à permettre à la commune de poursuivre un rythme « maîtrisé » de la construction dans le prolongement des objectifs du SCoT.*

4.2.2 La localisation des nouvelles constructions d'habitation

Depuis 2000, le bourg et les hameaux de la Foucherie, Chez Lanté et la Grande Verrerie ont reçu la majorité des nouvelles constructions. Force est de constater qu'il n'existe pas de hiérarchisation et que l'urbanisation se développe surtout de manière opportuniste.

- ⇒ *Un éparpillement de l'urbanisation, un phénomène à proscrire dans la poursuite des objectifs du législateur*
- ⇒ *Un bourg qui ne joue pas son rôle de centralité bien qu'il concentre l'école, la mairie...*

Commune de Le Douhet

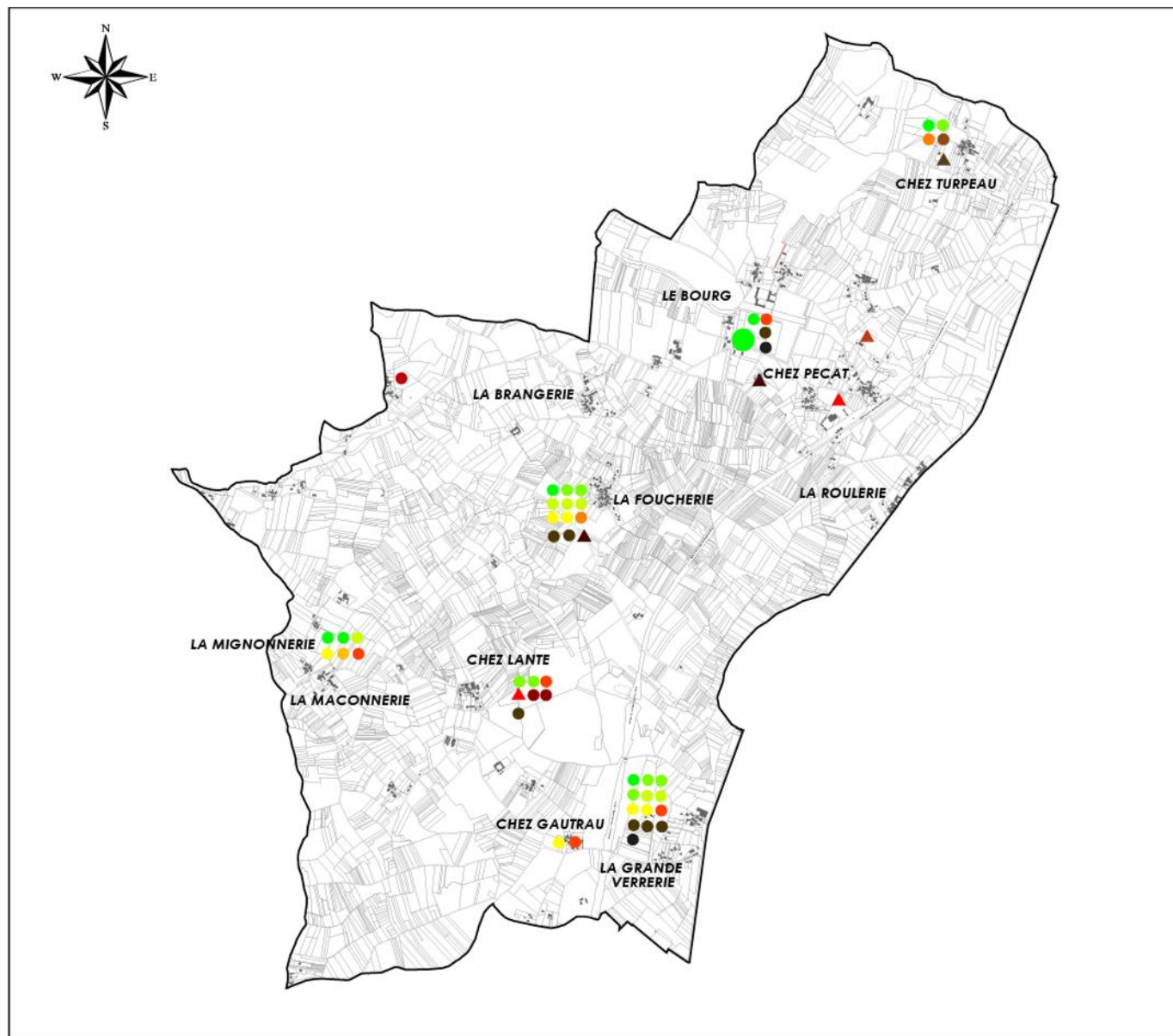
Date d'octroi des PC pour du résidentiel

- 2001
- 2002
- 2003
- 2004
- 2005
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014

▲ Réhabilitation/
Changement de destination

● Opération du Château
(plus de 30 appartements)

0 500 1000 Mètres



4.2.3 Analyse quantitative de la consommation d'espace

Du point de vue de la consommation d'espace, la commune du Douhet est l'une des communes de l'intercommunalité sur laquelle la taille des parcelles est la plus élevée ce qui a des répercussions sur l'étalement urbain. En effet, la taille moyenne des parcelles qui ont fait l'objet d'une opération individuelle dans les années 2000 était de plus de 2000m². Ce chiffre tend aujourd'hui naturellement à diminuer mais demeure très élevé.

Commune	Surface cumulée de terrain par les logements autorisés de 2000 à 2008 (en m ²)	Surface moyenne des terrains en m ²
Le Douhet	73 349	2 292
Total CDC Pays Santon	3 298 723	1 167
Total CDC Pays Santon hors Saintes	2 491 738	1 532

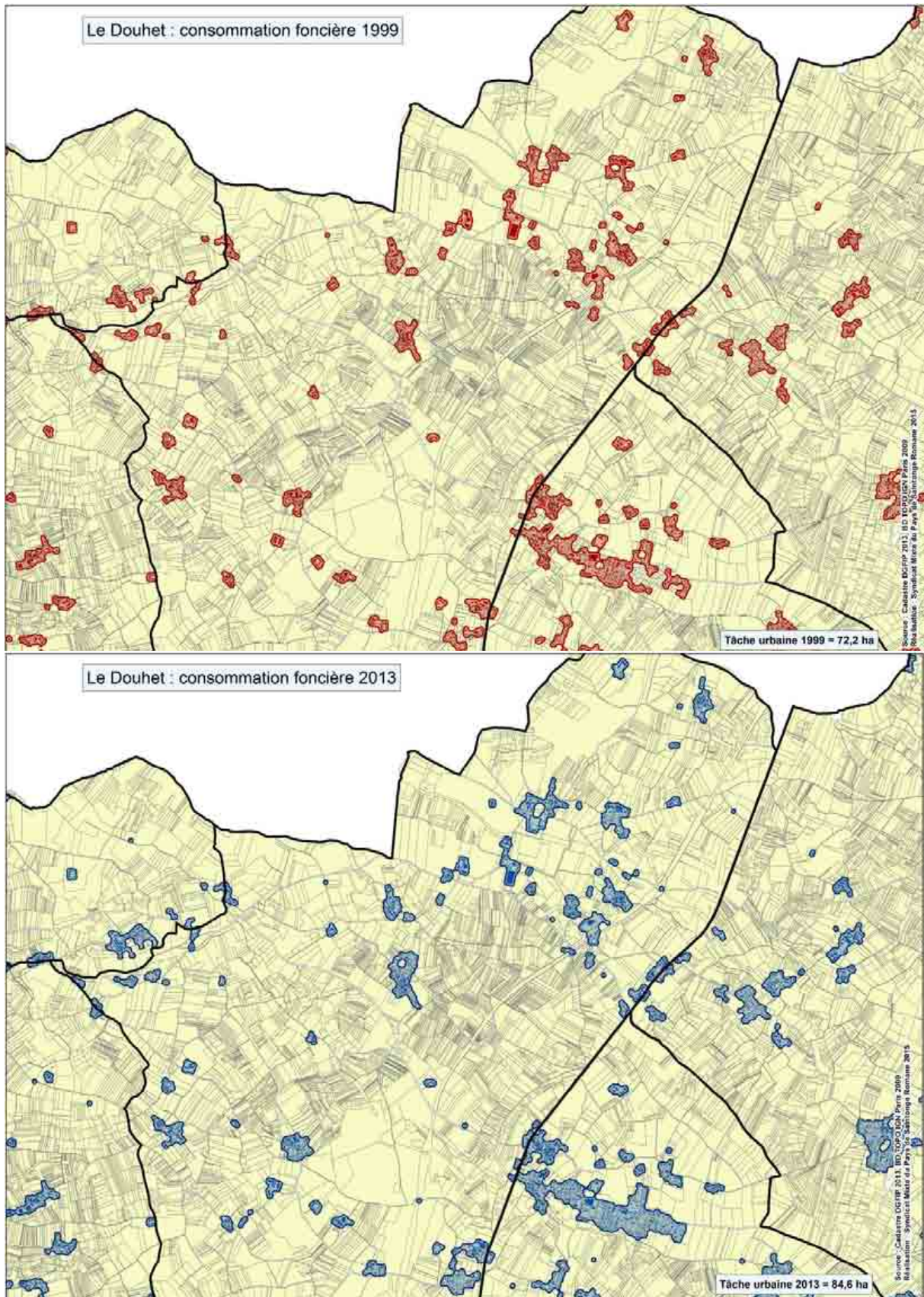
Extrait du diagnostic du PLH 2010- communauté de communes du Pays Santon

				Total / moyenne de 2001 à 2010
	Unités / Infos	01-05	06-10	10 ans
Nombre total de maisons individuelles construites	Absolu	24	9	33
Moyenne de la surface de terrain consommée par construction individuelle	m ² / an	1875	2110	1940
Surface totale aménagée	ha/ 5 ans	4.5	1.9	6.4
Estimation du nombre de nouveaux résidents	2.5 en 2010 à pondérer à 2.3	60	22.5	82.5

Base de Données Sit@del

Le Douhet se caractérise ainsi par un taux d'artificialisation d'espace agricole ou naturel conséquent. La commune totalisait 2,2% de l'ensemble des surfaces artificialisées à l'échelle communautaire entre 2000 et 2008.

En outre, selon les calculs opérés par le Pays de Saintonge Romane, entre 1999 et 2013, la tâche urbaine s'est étendue de 12.4ha ce qui est considérable au vue du faible nombre de constructions enregistré !



De tels chiffres suscitent des interrogations :

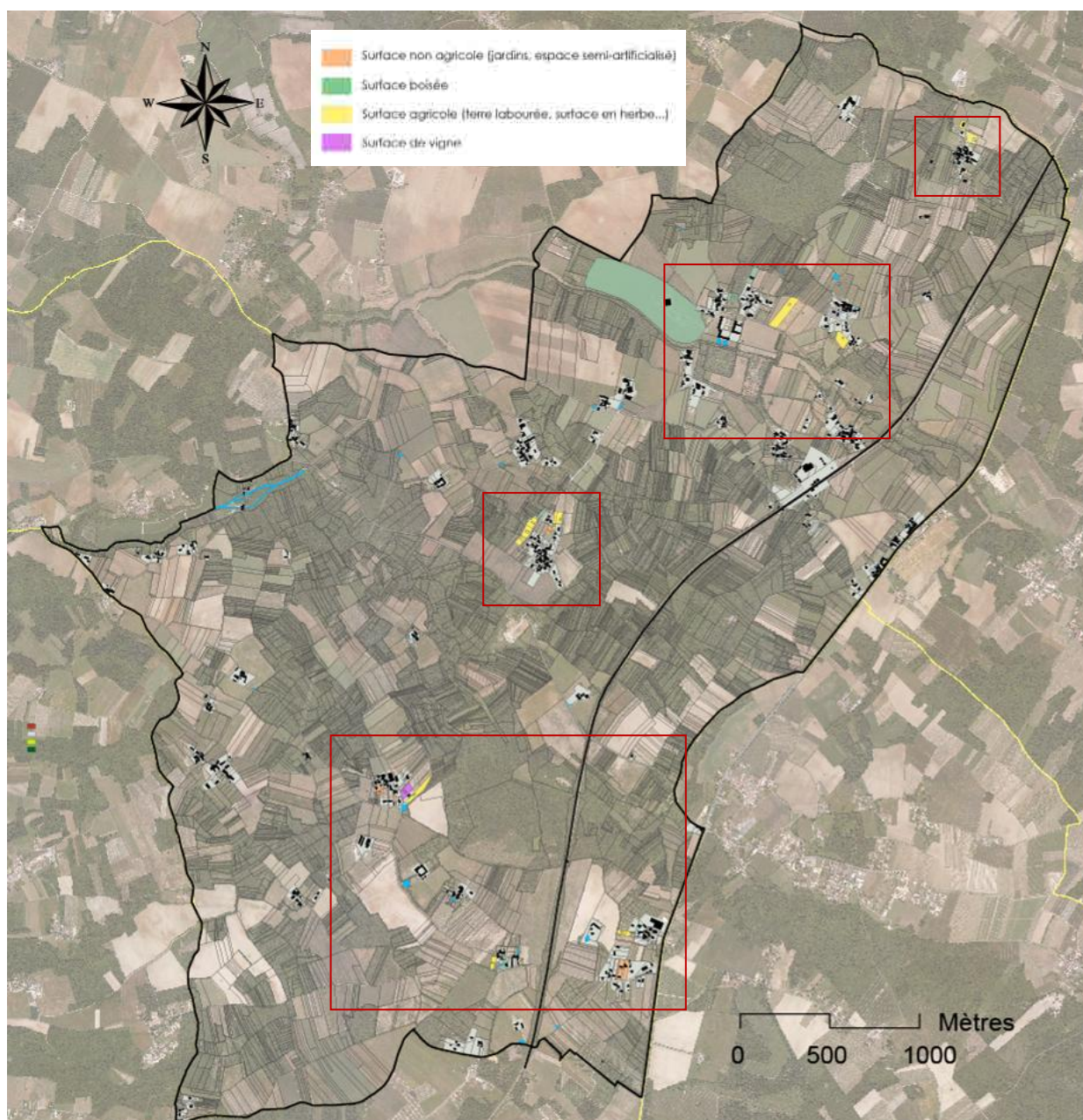
- ⇒ ***Quel modèle d'habitat privilégié pour l'avenir ? Le PLU doit participer à trouver et proposer des alternatives au pavillon en cœur de parcelle avec des logements intermédiaires et une forme plus respectueuse des caractéristiques de l'habitat traditionnel...***

- ⇒ ***Quelle possibilité de densification sans assainissement collectif ? L'étude sur le zonage d'assainissement qui a fait l'objet d'une actualisation lors de l'élaboration du PLU n'a toujours pas retenu la nécessité de prévoir de l'assainissement collectif sur le territoire quand bien même certains secteurs présentent une mauvaise aptitude des sols.***

4.2.4 Analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels sur les dix dernières années avant la date d'approbation du PLU, formulée pour la première fois par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but de mieux appréhender la destination initiale des surfaces qui ont récemment été urbanisées, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels.

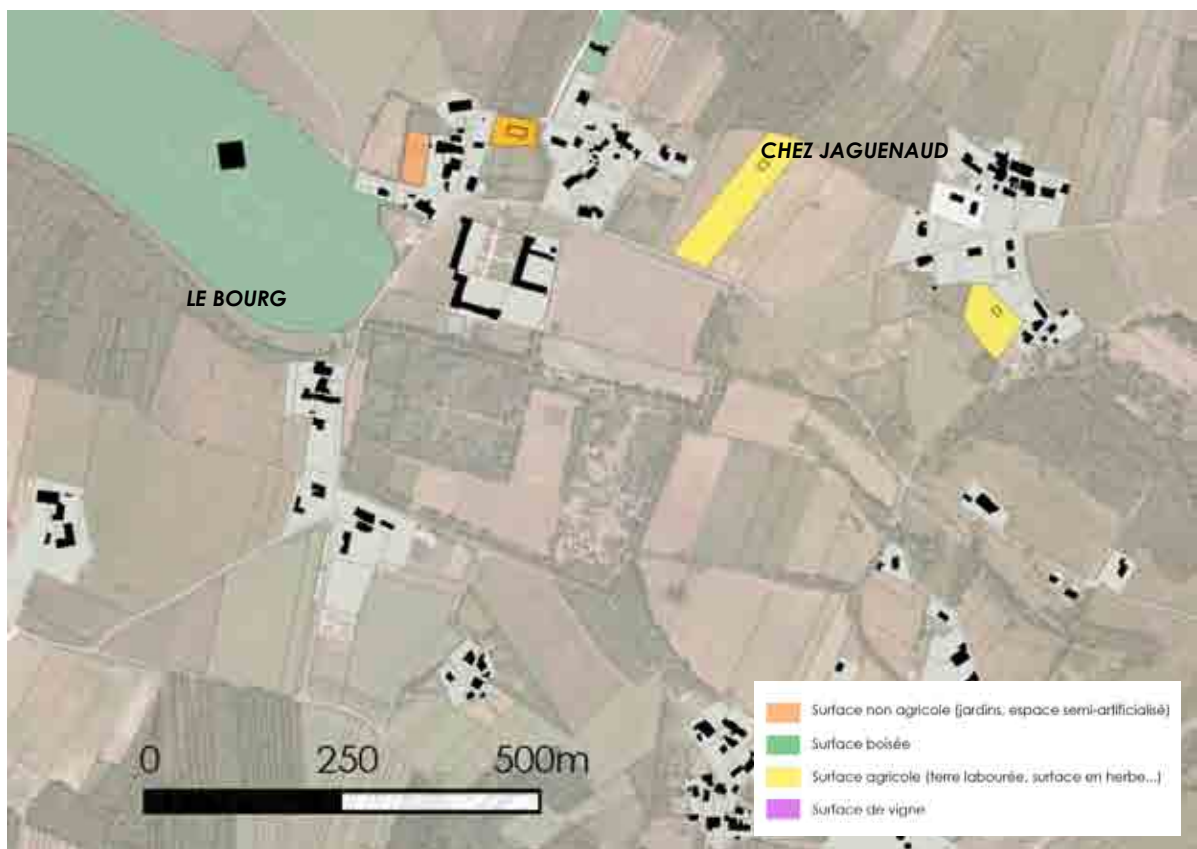
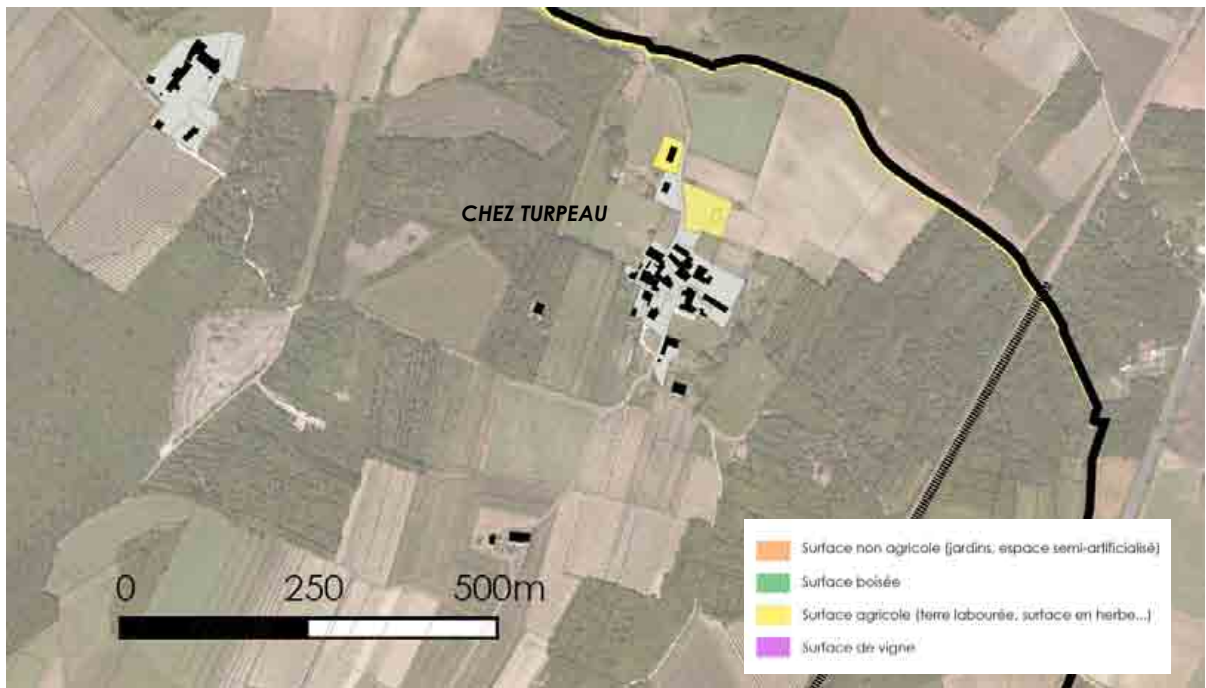
Cette analyse a été réalisée à l'appui de la photographie aérienne de 2003 de l'IGN, ainsi qu'à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique (disponible sur le géoportail de l'IGN) établissant l'inventaire des surfaces déclarées agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

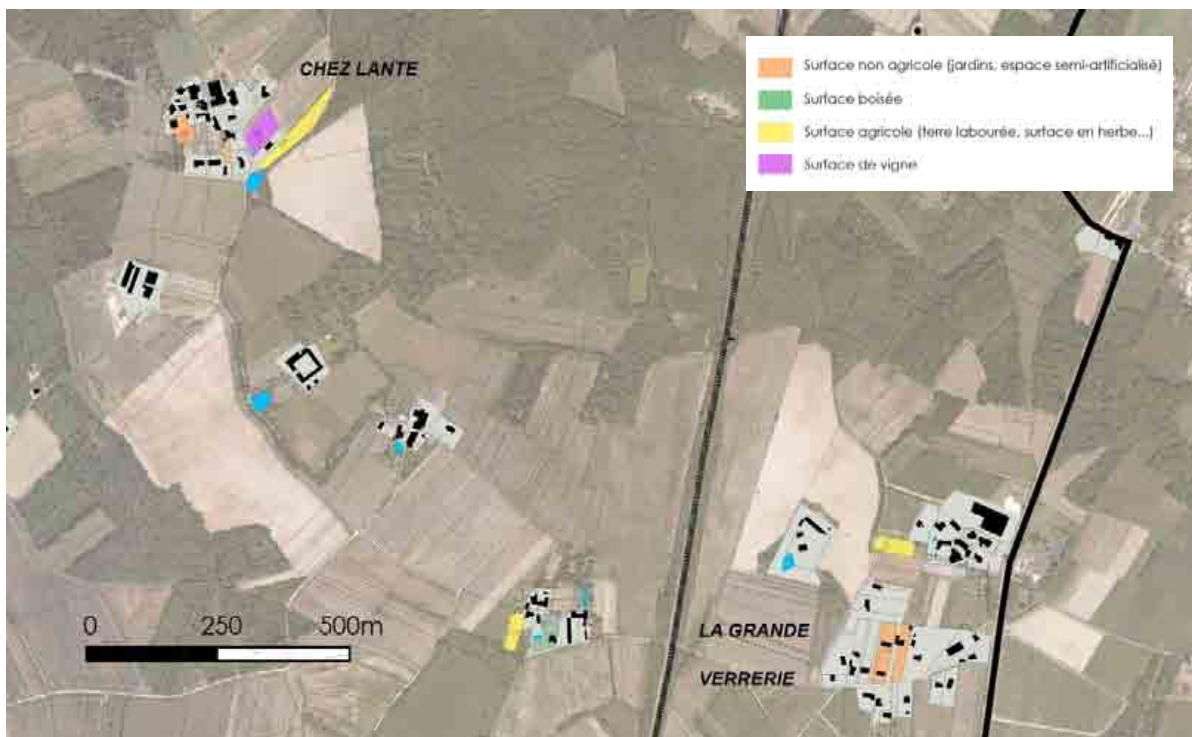
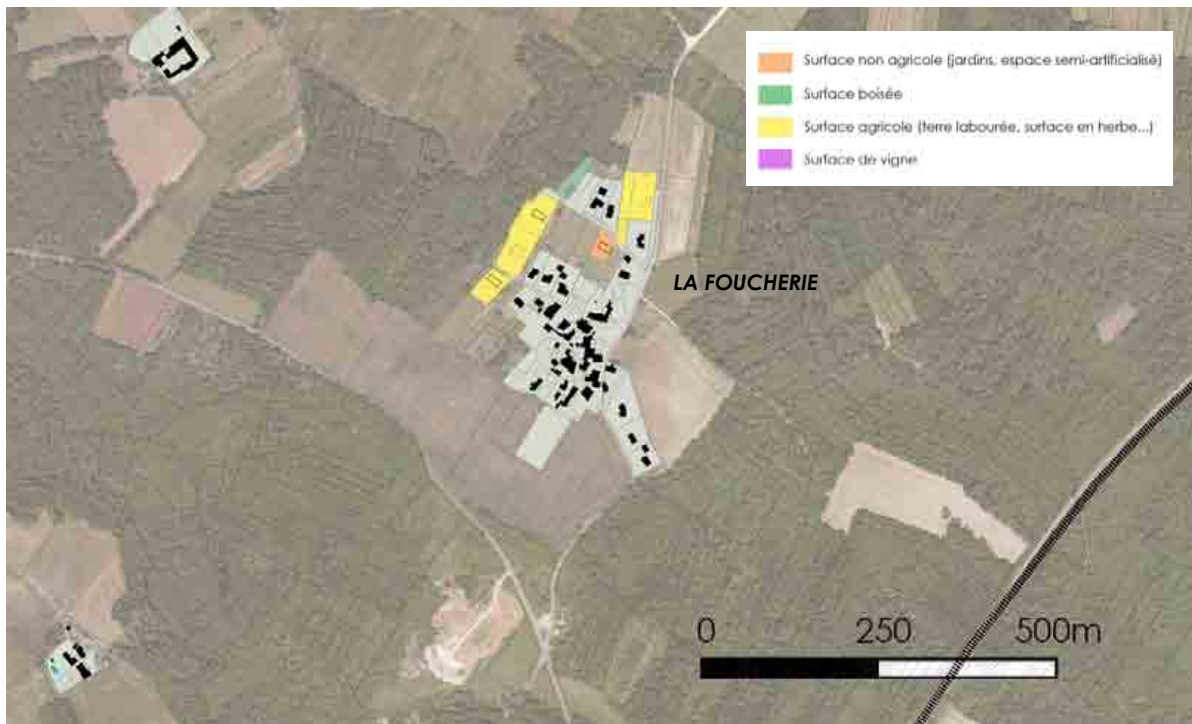


Analyse rétrospective de la consommation des espaces

Il n'est pas étonnant qu'au vu de l'urbanisation dilatée subie par la commune ces dernières décennies, la plupart des surfaces consommées sur la commune du Douhet depuis 2004, correspond à des anciens terrains agricoles (parfois viticoles) ou forestiers.

Ces surfaces se situaient dans leur grande majorité au contact de hameaux anciens mais ont néanmoins généré de l'étalement urbain.



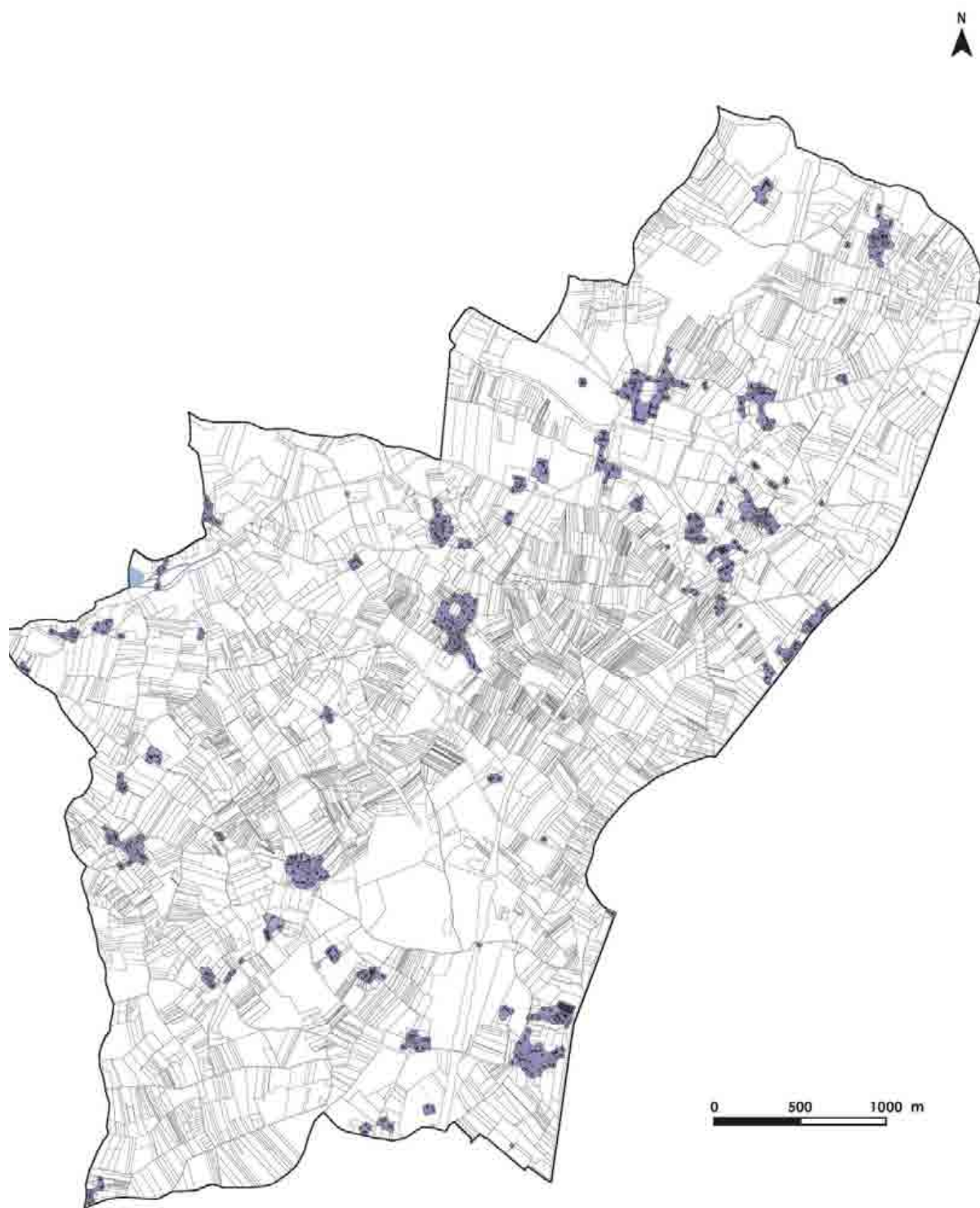


4.2.5 Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

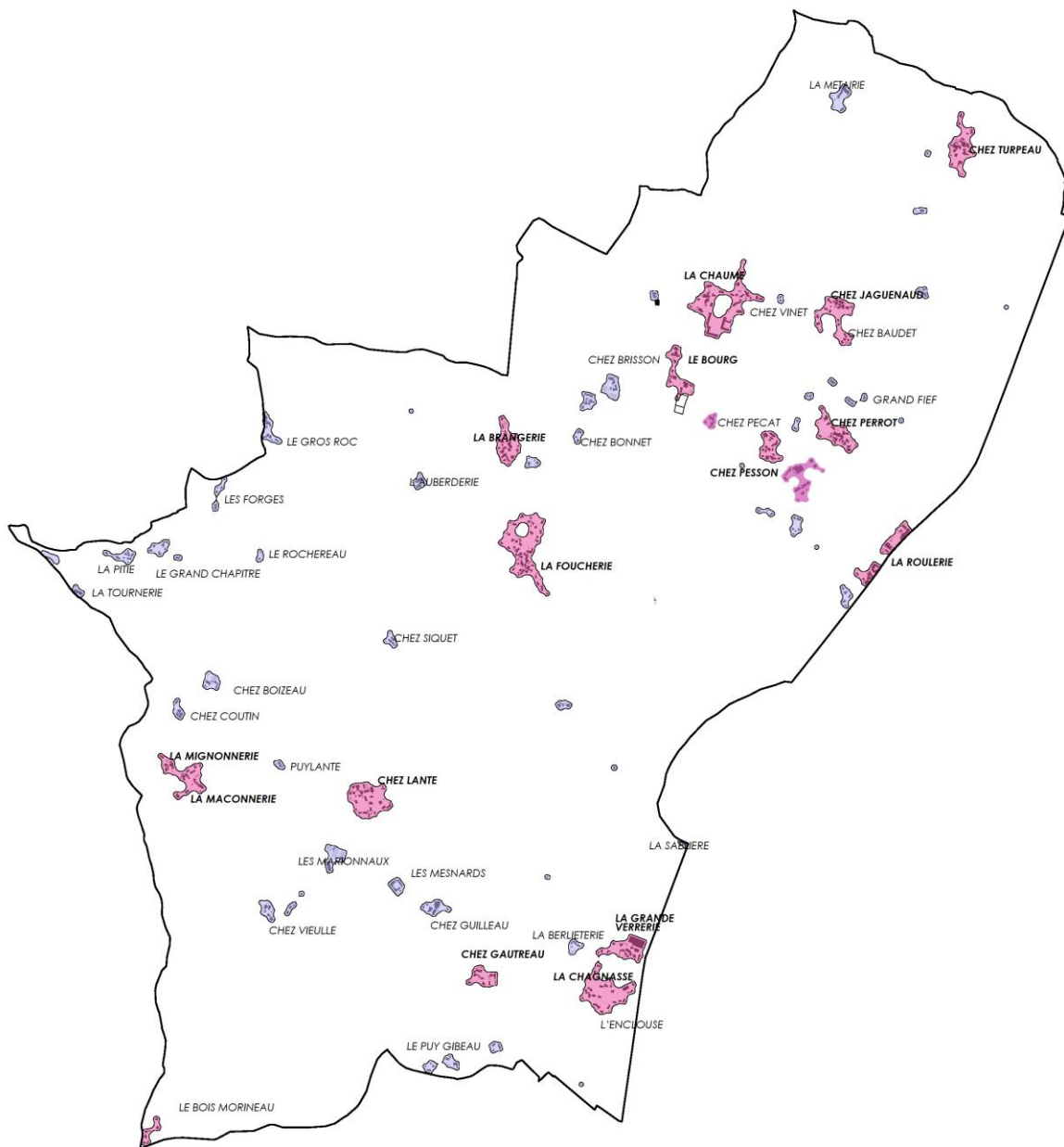
Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Sur le territoire du Douhet, cette analyse vise principalement à identifier les capacités des parties actuellement urbanisées à évoluer dans le sens d'une compacité du développement urbain, au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, il convient de souligner que les capacités de mutations sur le territoire demeurent mineures dès lors qu'il n'existe pas de friches ou de quartier en déprise. Il convient toutefois de souligner la présence de quelques beaux volumes notamment agricoles mais à ce jour aucun n'a véritablement fait l'objet d'opérations. Seul le château dont l'une des ailes annexes a subi un changement de destination en une trentaine de logements présentait un réel potentiel de mutation. Cette opération ayant d'ores et déjà eu lieu, les capacités sur le reste du territoire reposent surtout sur de la densification avec le comblement des « dents creuses ».

Pour évaluer les capacités de réinvestissement, il convient de bien appréhender l'enveloppe urbaine au sein de laquelle ce potentiel sera évalué... A cet effet, la méthode de l'érosion-dilatation appliquée au tissu bâti composant l'enveloppe urbaine permet de mieux appréhender l'ampleur de la tâche urbaine et de distinguer les principaux hameaux en termes de surface qui pourraient être qualifiés de « partie actuellement urbanisée » au sens du Code de l'Urbanisme et les constructions.

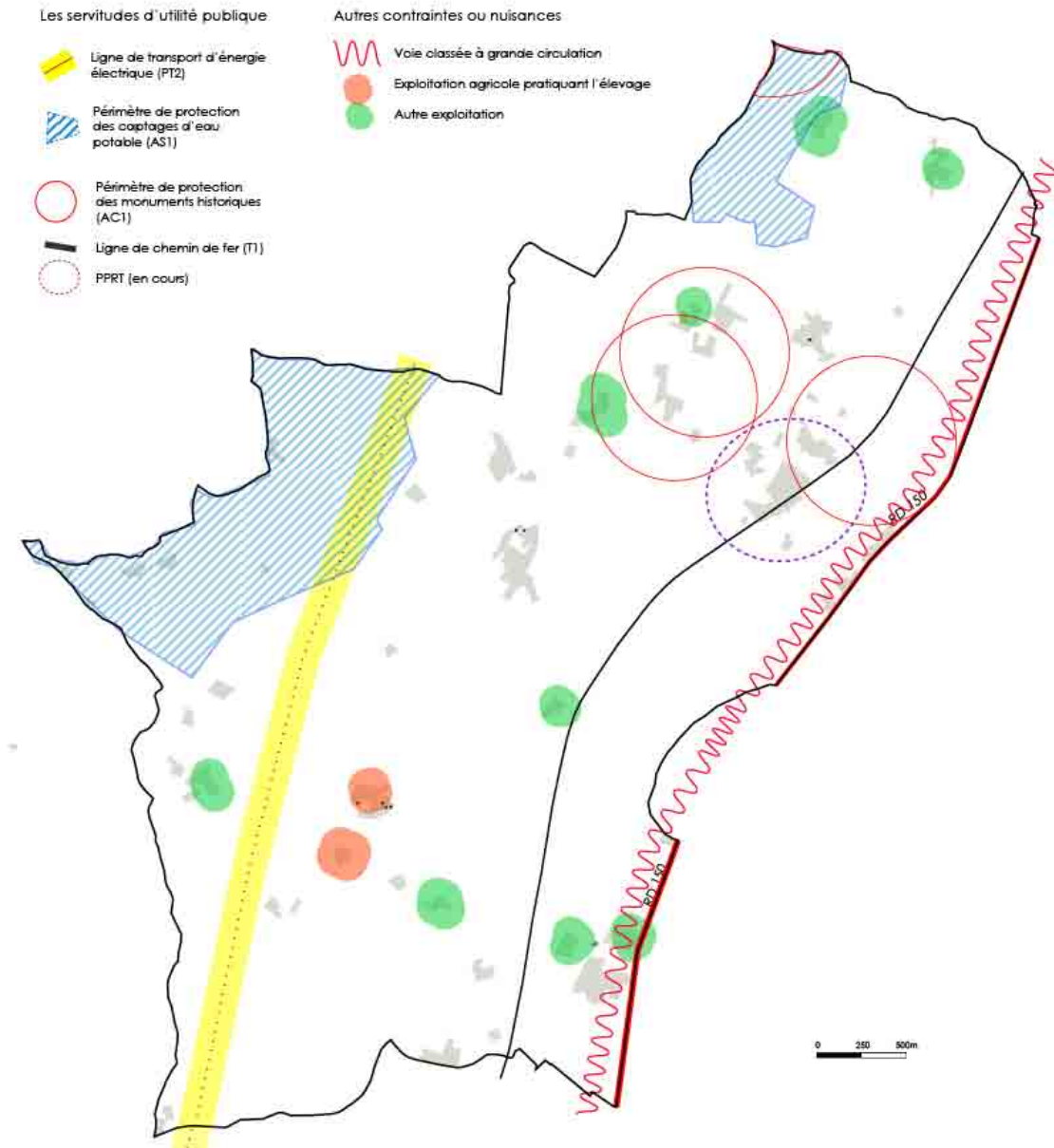


Enveloppe urbaine du Douhet (source : URBAN hymns)



Repérage des principaux hameaux de la commune (source : URBANhymns)

En outre, tous les hameaux ne présentent pas de réelles opportunités en termes de densification notamment ceux « contraints » par le périmètre du PPRT de l'usine butagaz, le passage de la ligne électrique ou encore le périmètre de protection des captages d'eau potable ou une exploitation agricole...

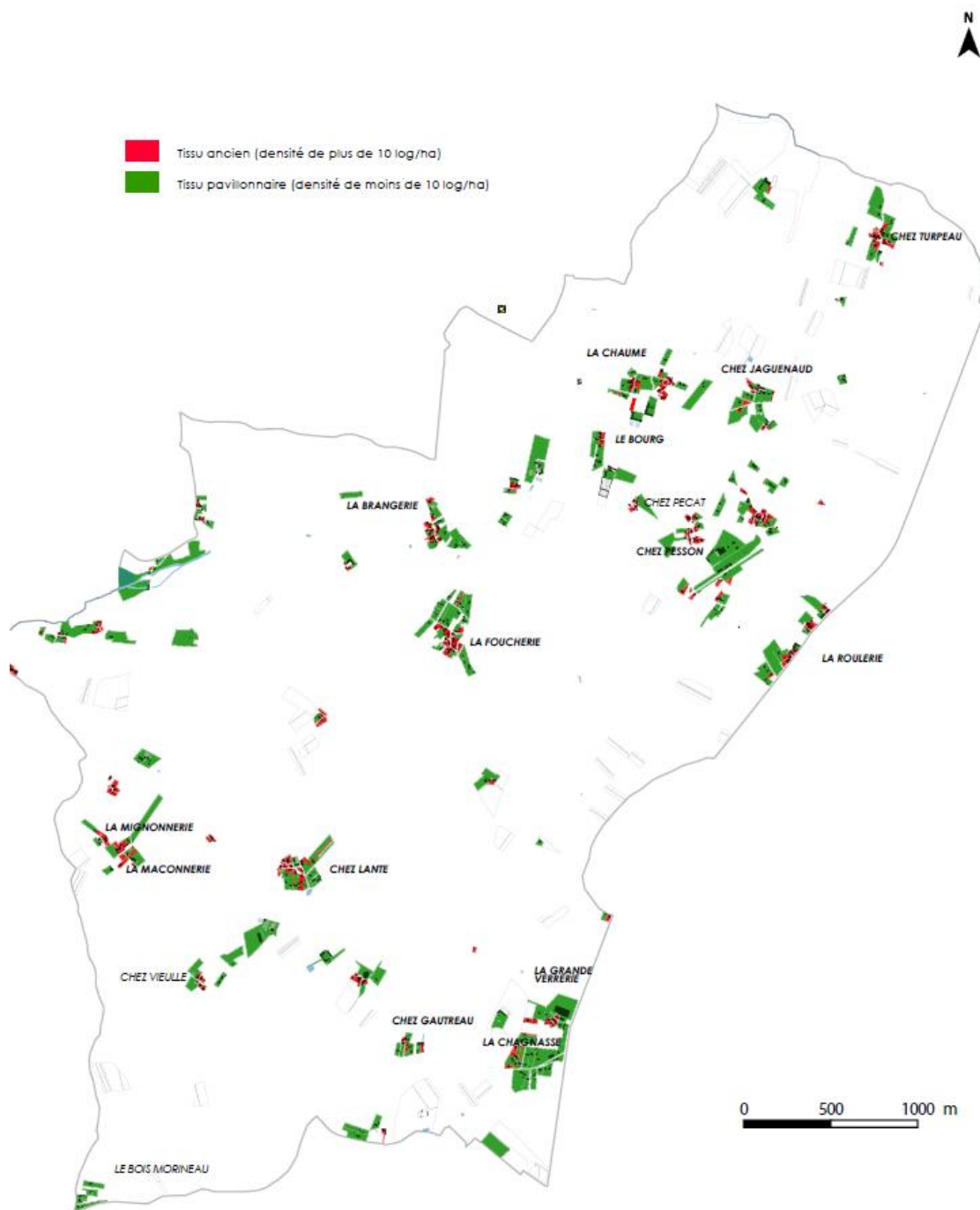


Analyse des contraintes d'aménagement sur le territoire du Douhet (source : URBANhymns)

Par ailleurs, le tissu urbain de ces hameaux se caractérise par deux principales formes urbaines :

- Le tissu traditionnel des noyaux anciens typiques de la Saintonge lequel se caractérise par sa densité (10 à 25 logements/hectare)
- Le tissu pavillonnaire contemporain qui lui est plus relâché (de 5 à 10 logements/hectare).

La commune se caractérise d'ailleurs par la grande taille des parcelles bâties ce qui pourrait offrir potentiellement beaucoup de possibilités mais compte tenu de leur contexte très éparpillées ce n'est pas forcément le cas...



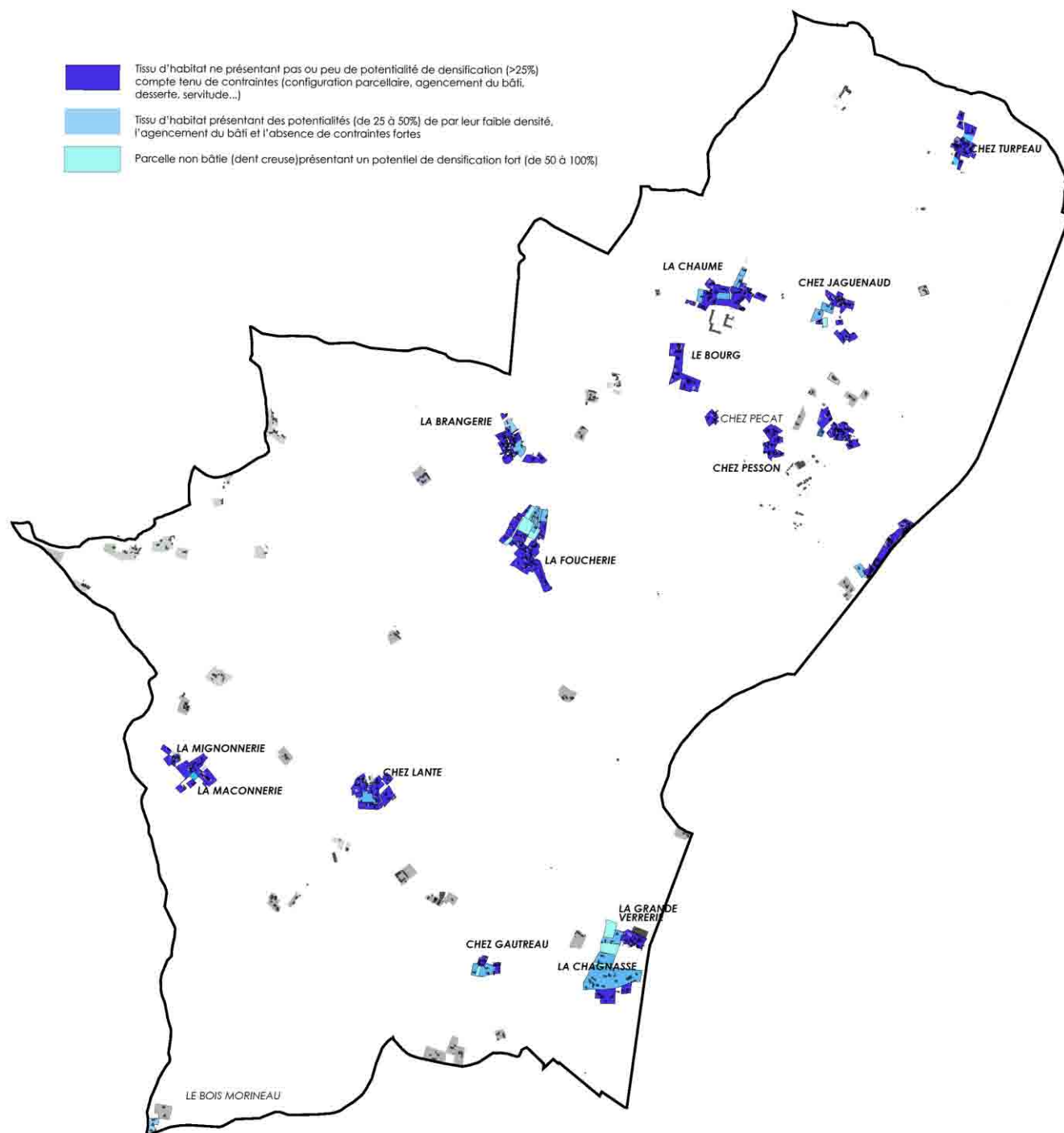
Carte des densités (source : URBANhymns)

Enfin, par capacité de densification des espaces bâtis, il convient de faire la distinction entre :

- D'une part, les parcelles ou groupes de parcelles vierges (ou quasiment vierges) de toute construction et incluses dans les parties actuellement urbanisées, susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions d'habitat au regard de leur surface et de leur desserte par les voies et réseaux. Celles-ci seront qualifiées de « dents creuses », qu'il revient d'étudier au cas-par-cas afin d'en mesurer les possibilités effectives de réinvestissement urbain. Le PLU a vocation à intégrer ces surfaces dans le potentiel de développement de l'habitat et l'enveloppe foncière constructible correspondante qui seront des objectifs quantifiés.
- D'autre part, les parcelles accueillant déjà des constructions d'habitation, qui selon leur surface et l'implantation du bâti, ont une capacité à évoluer dans le sens d'une densification urbaine notamment par le biais de division et/ou de regroupement de parcelles. Le plus souvent, il s'agit de surfaces « libres » de jardins ou autres espaces aménagés attenants aux constructions principales sur la ou les parcelles bâties. Ces espaces urbanisés correspondent à des tissus d'habitat peu dense (moins de 6 logements/hectare). Dans la mesure de ses pouvoirs réglementaires, le PLU peut identifier cette ressource foncière potentielle pour le développement de l'habitat. Toutefois, compte-tenu des aléas importants relatifs au réinvestissement de ce parcellaire déjà occupé (rétention foncière maximale), ce potentiel doit être relativisé.

L'intégration de l'ensemble de ces facteurs découle sur la réalisation d'une carte mettant en exergue les capacités de densification par hameau. Force est de constater que les secteurs qui présentent le plus de potentiel sont :

- Le cœur de la Foucherie
- Les Grandes Verreries / L'enclouse / La Chagnasse



Capacité de densification (source : URBANhymns)

Pour mieux appréhender les capacités de densification, il est proposé d'étudier plus en détail chaque site à enjeux.

LE BOURG – LA CHAUME – CHEZ VINET – CHEZ JAGUENAUD – CHEZ PECAT



Forme urbaine et architecturale

Le bourg est organisé autour du château et son parc ainsi que de l'église, deux édifices classés aux Monuments Historiques. Il présente un tissu très éclaté et des jardins d'intérêt paysager. Le bâti se compose essentiellement de constructions anciennes traditionnelles à étage hormis la frange Nord du côté de la Chaume où se sont implantés des pavillons de plein de pied en cœur de parcelle.

Il comprend la mairie, l'école, les équipements de sports et un commerce de proximité.

Chez Pecat jouxte la zone d'équipements (tennis et boudrome) du bourg. Il a longtemps été impacté par le PPRT de l'usine Butagaz. Aujourd'hui, la commune s'intéresse à ce secteur pour y mener une petite opération résidentielle. Chez Jaguenaud est un hameau comprenant de belles charentaises. Plusieurs pavillons s'y sont implantés le long de la voie principale laissant quelques dents creuses...

Quelques caractéristiques patrimoniales



Le Château et ses dépendances aujourd'hui pour partie transformées en logements



Eglise Saint-Martial



Jardins potagers et leur muret de pierre sèche, **Chez Vinet**



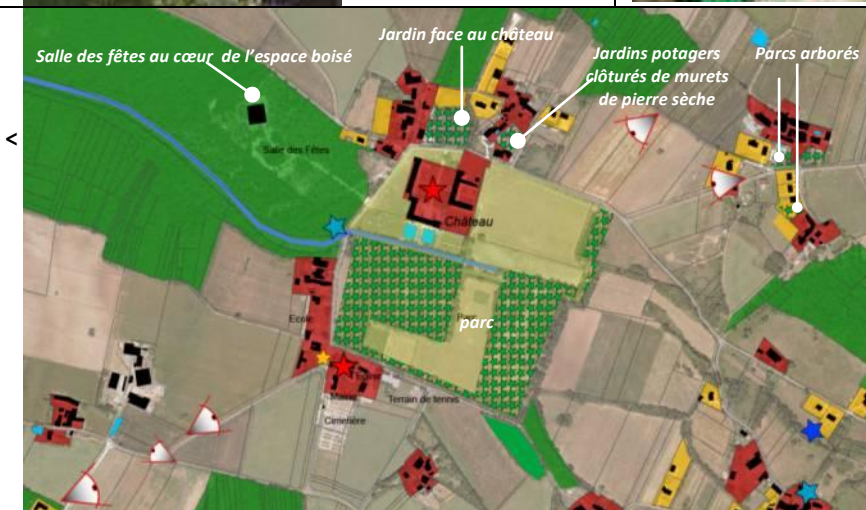
Parc arboré récent Chez Baudet



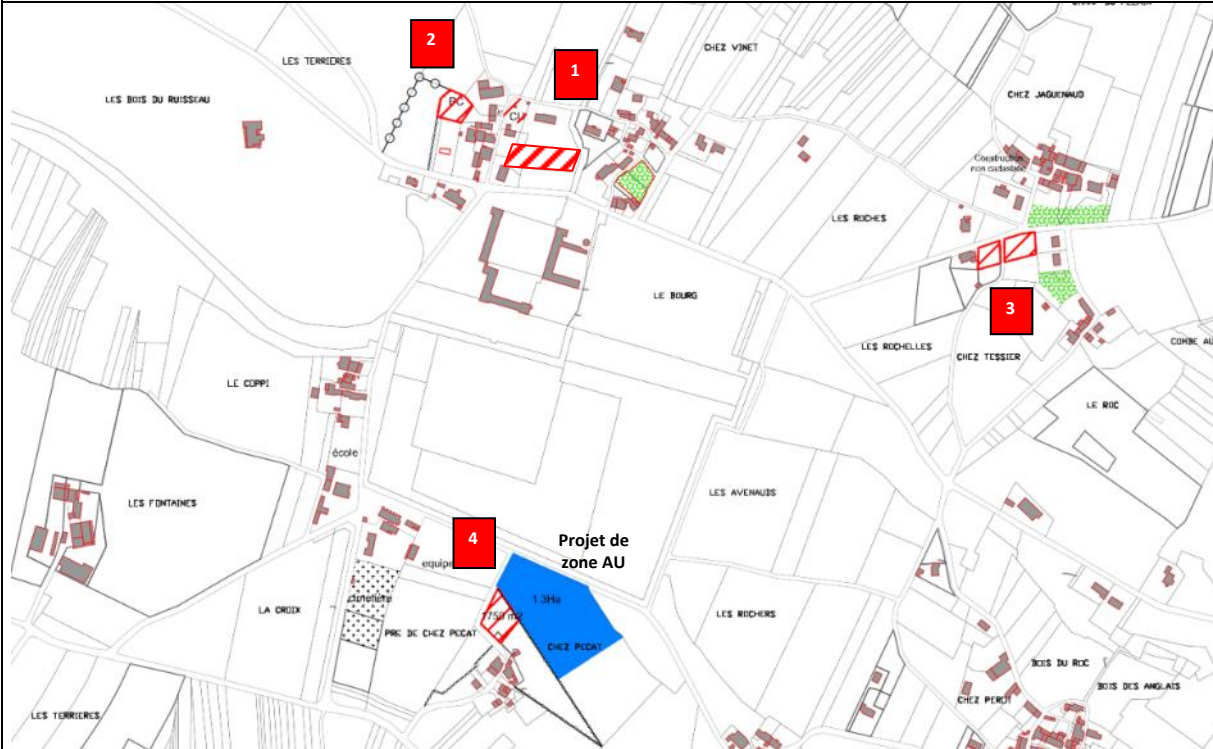
Belle charentaise avec son parc arboré **chez Jaguenaud**



Chez Jaguenaud : Mail marquant l'entrée des propriétés le long de la route du Grand Fief (voie communale)



Le potentiel de densification et de mutation



Bien qu'il s'agisse du bourg et des sites les plus proches des équipements et services, en prenant en compte les contraintes en présence et le fort caractère patrimonial, le potentiel de densification du bourg est relativement réduit. Il s'élève à **6000m²**

Terrain n° 1 – La chaume



Terrain n° 2- La Chaume



Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
750m ² + 2000m ²	Jardins	-	2	Moyenne (CU Positif)

Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
1250m ²	Friche	Proximité activité agricole Configuration parcellaire	1	nulle (demande de PC)

Terrains n° 3 - Chez Jaguenaud



Terrain n° 4 – Chez Pecat



Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
2030m ²	Friche	Une construction à détruire	2	forte

Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
1900m ²	Jardin enherbé		1	Nulle Cette parcelle devrait être intégrée à la zone AU

LA FOUCHERIE – CHEZ BONNET – LA BRANGERIE – L'AUBERDERIE



Forme urbaine et architecturale

La Foucherie à l'échelle de la commune constitue le pôle résidentiel principal. A l'origine il s'agit d'un hameau ancien de morphologie très compact qui contraste avec les constructions plus récentes qui se sont implantées au Nord. Demeure au cœur de ce hameau un large espace enclavé aujourd'hui qui a pour partie fait l'objet d'une Déclaration de Projet et de demande de certificat d'urbanisme.

L'Auberderie est un corps de ferme ancien isolé de composition remarquable.

La Brangerie est un hameau ancien de forme linéaire. Niché entre le vallon et les boisements, son développement est particulièrement contraint. En revanche, il renferme encore de beaux volumes.

Quelques caractéristiques patrimoniales



Le cœur ancien de la Foucherie se compose de maisons charentaises. Il présente une composition très compact avec des volumes simples agglomérés. Point noir : l'état de certaines constructions



La Brangerie est un village ancien d'origine agricole encore constitué de bâtiments traditionnels imposants.



A la Foucherie, les constructions les plus récentes sont beaucoup plus diffuses laissant de large espace en jardins ou délaissés

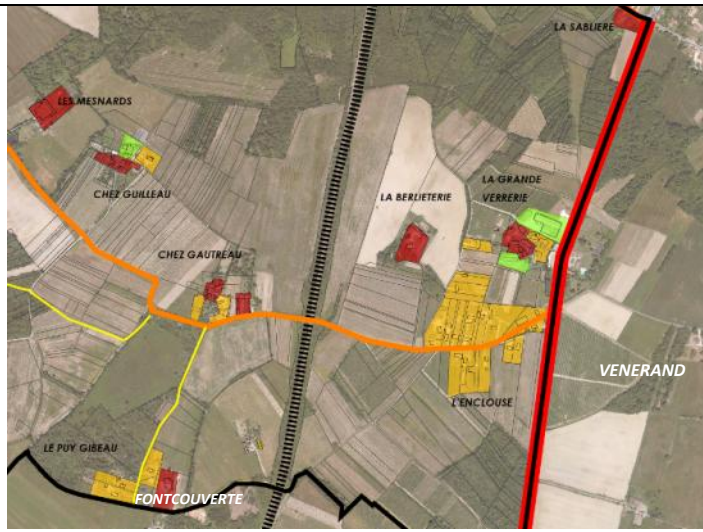


L'Auberderie, : Un grand corps de ferme à cour fermée.

Il se compose de plusieurs bâtiments dont certains ont été rénovés et présentent de nombreux détails d'intérêt architectural



CHEZ GUILLEAU – CHEZ GAUTREAU – LE PUY GIBEAU – L'ENCLOSEUSE - LA GRANDE VERRERIE



Forme urbaine et architecturale

La Grande Verrerie est un hameau implanté aux abords de la RD 150 et qui aujourd'hui forme un ensemble avec le hameau de L'Encloseuse. Il est très majoritairement constitués de pavillons construits les uns à cotés des autres, au coup par coup générant des espaces enclavés et délaissés en deuxième rideau. Il s'agit d'un des secteurs qui a enregistré le plus grand nombre de constructions ces dernières décennies. Chez Gautreau est un hameau de taille réduite organisé en impasse aux abords de laquelle de nouvelles constructions se sont implantées. Il jouxte un beau corps de ferme à cour fermée, le Vignaud. La Berlièrie et les Mesnards sont également des anciens corps de ferme d'intérêt patrimonial. Puy Gibeau, Chez Guilleau et la Sablière correspondent quant à eux à des écarts isolés.

Quelques caractéristiques patrimoniales



Entrée du hameau de Chez Gautreau :
espace vert (parc + mare)



Le Vignaud (au contact de Chez Gautreau) : Corps de ferme de fort intérêt patrimonial (maisons et dépendances).



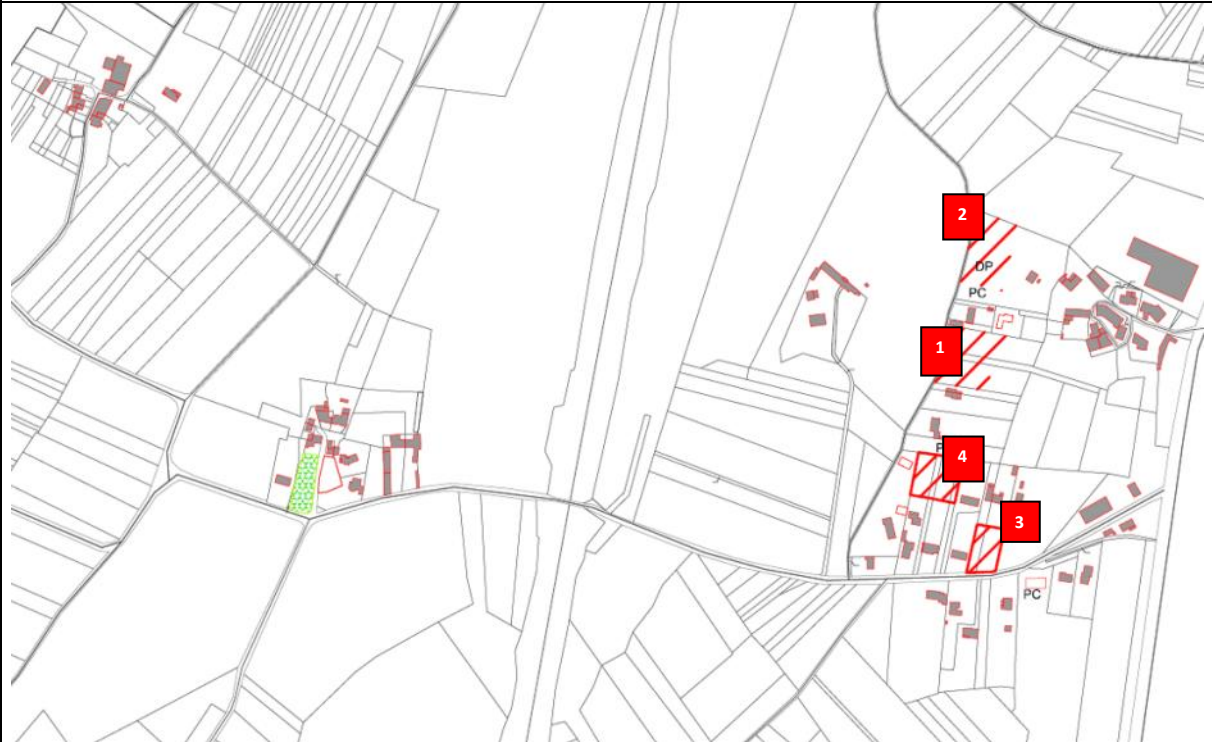
Ecart de Puy Gibeau
Une construction isolée implantée au cœur d'un grand jardin



La Vieille Verrerie :
Construction ancienne avec son escalier extérieur



Le potentiel de densification



Le secteur de la Grande Verrerie intégralement constructible sous le POS, est le hameau qui fait l'objet de la plus forte pression foncière sur le territoire avec plusieurs Déclarations de Projet ces dernières années (comme en témoigne le découpage parcellaire) dont une à l'extrême Nord. C'est l'une des raisons pour les quelles le potentiel est aussi important et s'élève à **11 000m²**.

Terrain n° 1 – La Chagnasse (la Grande Verrerie)



Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
3650m ²	Friche	Terrains qui présentent de la profondeur	1	Moyenne Ancienne DP

Terrain n° 2- La Grande Verrerie



Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
3500m ²	Friche	Proximité activité agricole Accès	1	Nulle (DP valide)

Terrains n° 3 – L'Enclouse



Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
1500m ²	Jardin	-	1	forte

Terrains n° 4 – L'Enclouse



Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
2350m ²	Fonds de jardin	Configuration parcellaire accès	4	Forte

CHEZ LANTE – PUYLANTE – CHEZ COUTIN - LA MIGNONNERIE – LA MACONNERIE-LES MESNARDS



Forme urbaine et architecturale

Chez Lanté est un hameau constitué autour d'un îlot ancien de morphologie très compacte. Il a fait l'objet de nouvelles constructions décrochées du reste du tissu.

La Maçonnerie est un hameau composé quasi exclusivement de constructions anciennes parmi les quelles des longères. On y retrouve également des espaces communs (querreux) en cœur de hameau et quelques jardins notamment potagers.

La Mignonnerie jouxte le hameau de la Maçonnerie (moins de 40 mètres séparent les deux constructions les plus proches). Le bâti est à dominante traditionnel implanté autour d'un jardinet commun.

Chez Boisseau, Chez Coutin, Chez Puylanté, Chez Vieuille et les Mesnards quant à eux sont des écarts constitués de moins de 5 habitations.

Les Marionnaud correspond au site d'une exploitation agricole classée (stabulations).

Quelques caractéristiques patrimoniales



Querreux au cœur de la Maçonnerie



Querreux et Jardins devant une longère au cœur de la Maçonnerie



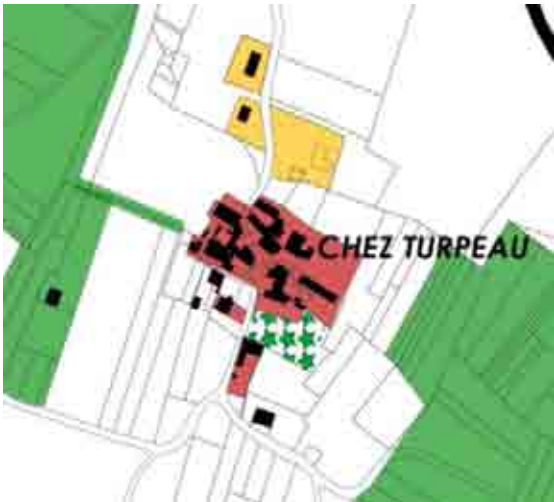
Entrée de la Mignonnerie
Espace central autour duquel les constructions se sont implantés



Entrée du hameau de Chez Lanté, du passage du pavillonnaire au noyau ancien. Les clôtures de mur participent à créer un espace plus urbain.



CHEZ TURPEAU



Forme urbaine et architecturale

Chez Turpeau est un hameau isolé à l'extrême Nord du territoire communal. Il se compose d'un noyau ancien très dense comportant des bâtiments traditionnels de qualité. Plusieurs pavillons se sont implantés à l'entrée Nord du hameau en retrait.

Quelques caractéristiques patrimoniales

Cœur ancien de Chez Turpeau qui se caractérise par ses belles charentaises



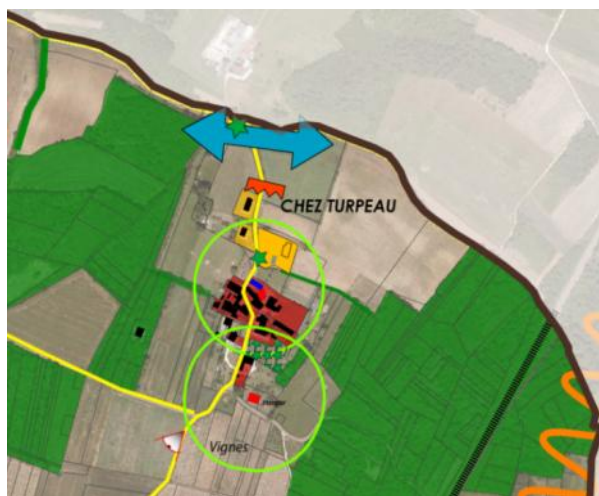
Ferme remarquable au cœur du hameau : habitation et dépendances accolées accompagnées d'un parc arboré



Ferme marquant l'entrée Nord du hameau ancien (bâtiment toujours en activité)



Construction récente en léger retrait du reste du tissu et implantée en fond de parcelle. L'arbre isolé caractérise l'entrée Nord du hameau.



- Bâti ancien
- Bâti contemporain
- Bâti agricole
- Parc ou jardin
- ★ Élément d'intérêt patrimonial
- ◡ Cône de vue remarquable

Le potentiel de densification



Le potentiel de densification demeure très limité sur ce secteur relativement isolé et contraint par la présence d'une exploitation agricole. En outre les terrains non bâtis correspondent à des jardins arborés

Terrain n° 1



Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Rétention
1500m²	Jardins	Présence d'un garage en fond	1	Forte

Hameau	Surface	Etat	Contraintes	Nb Propriétés	Potentiel de densification et de construction
Le bourg / Chez Vinet	2750m ²	Jardins	-	2	3
Le Bourg / Chez Vinet	1250m ²	Friche	Proximité activité agricole Configuration parcellaire	1	1 PC accordé
Chez Jaguenaud	2030m ²	Friche	Une construction à détruire	2	2
La Foucherie	750m ²	Bande enherbée	Configuration parcellaire en bande sans épaisseur	2	
La Foucherie	1000m ²	Bande de jardin et délaissé		1	1
La Foucherie	7000m ²	Jardins enherbés + friche	Configuration foncière et parcellaire	3	7
La Foucherie	1000m ²	Bande délaissée	-	2	1
Les Grandes Verrerie	3650m ²	Friche	Terrains qui présentent de la profondeur	1	4
Les Grandes Verrerie	3500m ²	Friche	Proximité activité agricole Accès	1	4
L'Enclouse	1500m ²	Jardin	-	1	1
L'Enclouse	2350m ²	Fonds de jardin	Configuration parcellaire accès	4	
Chez Lanté	2500m ²	Jardins	Configuration parcellaire (desserte) Proximité exploitation (élevage)	2	
Chez Lanté	1000m ²	Accès de la maison en profondeur + vignes	Fonctionnelle et parcellaire	1	
Chez Turpeau	1500m ²	Jardins	Présence d'un garage en fond	1	1
Récapitulatif	31810m²	Dominante de délaissés en friche	Contexte parcellaire parfois complexe	Peu de terrains divisés	25

 Fort

 Moyen

 Nulle

Au final, la capacité d'urbanisation visant à poursuivre un objectif d'investissement ou d'intensification est évaluée à environ 2.5ha pour une capacité de l'ordre de 25 nouvelles constructions (soit une densité de 10 log/ha).

4.3 CADRE DE VIE

4.3.1 Les équipements et services publics

La disposition, la qualité des équipements et des services publics sont des éléments de nature à alimenter la réflexion sur le projet municipal de développement local. Le conseil municipal en charge de l'élaboration du PLU aura évidemment à cœur d'optimiser au maximum les équipements existants tout comme il ne manquera pas de proposer leur adaptation au niveau de développement envisagé dans le court et le moyen terme. Ainsi, tout projet d'extension des secteurs constructibles (générant une arrivée de population nouvelle) doit être calibré sur la base des capacités de l'existant et des efforts budgétaire que la commune peut consentir pour l'agrandissement ou la création de nouvelles infrastructures. L'analyse de l'existant permet d'établir justement cette concordance entre le projet de développement de la commune et les caractéristiques des équipements en place.

Les équipements et services publics présents sur le territoire :

- Une mairie (Bibliothèque)
- Une salle des fêtes « Val de la Jarretièrre »
- Une salle pour les associations
- Une école maternelle et primaire
- Un centre de loisirs
- Un terrain de tennis



L'école



Les terrains de sport



La mairie et médiathèque

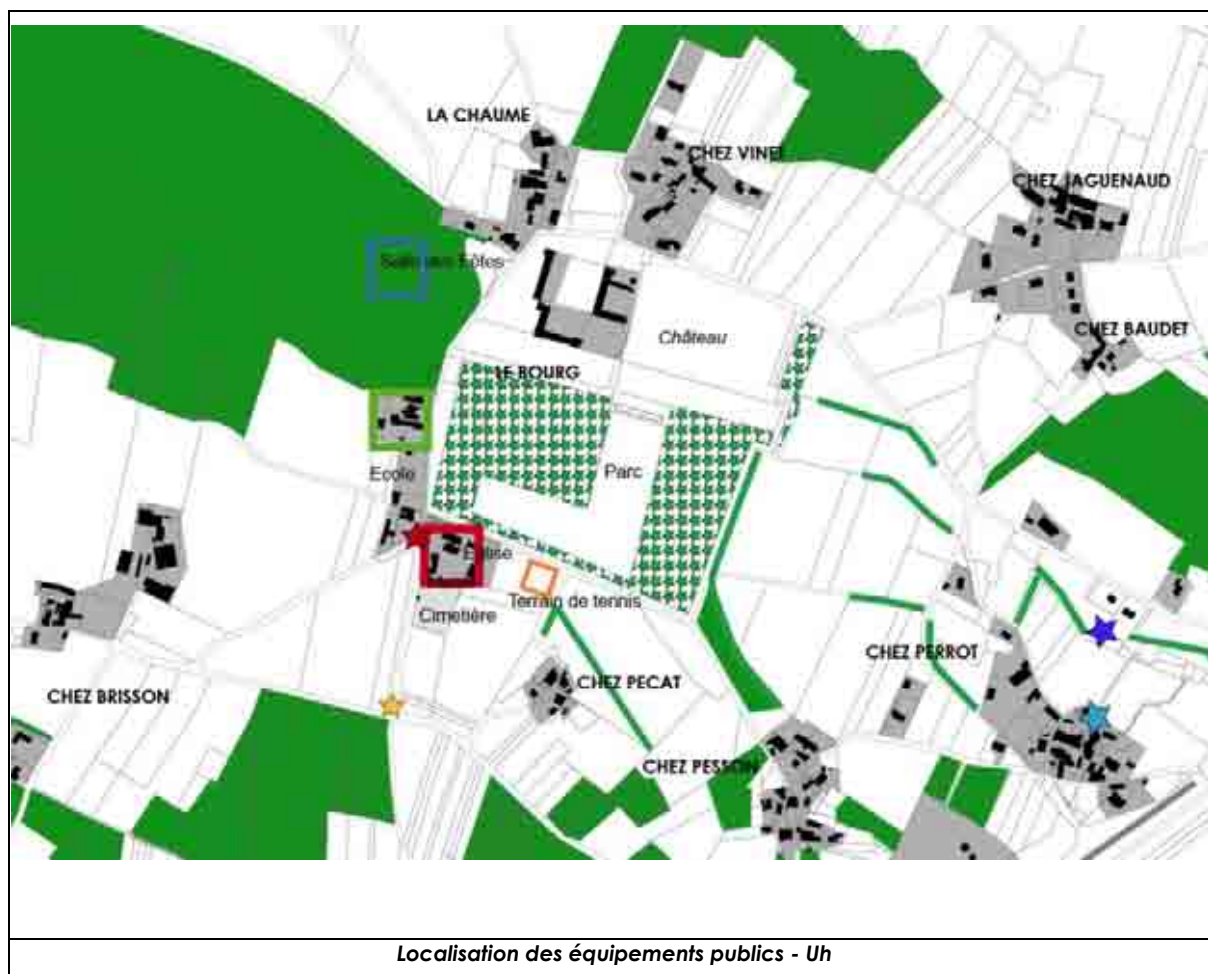


L'atelier municipal

Il s'agit d'équipements en bon état qui répondent correctement aux besoins de la population. En outre, pour la municipalité, il est important de souligner que les Douhédiens profitent également des équipements communautaires ou encore, en toute intelligence, de ceux des communes voisines notamment dans le domaine du sport et des loisirs.

Les équipements se concentrent dans le bourg du Douhet.

Ils se situent à la ceinture du parc du Château qui incarne la centralité du bourg. Mais il s'agit d'un parc privé.



4.3.2 Les espaces publics et les espaces de loisirs

Le bourg qui renferme les équipements a fait l'objet de plusieurs aménagements visant à améliorer la lisibilité et l'accessibilité. Ont ainsi été requalifiées **les abords de l'école et de l'église** via un traitement simple et de qualité qui réduit la largeur de la chaussée et organise le stationnement au profit du piéton dont la circulation est davantage sécurisée. En découle, un effet de **place centrale** intéressant dans la structuration du bourg.



Les abords du château ont également été traités. Il s'agit surtout d'un aménagement minimaliste visant à préserver l'ambiance du site et réduire l'impact routier. Pour autant certains espaces font toujours l'objet de stationnement sauvage. Sur ce secteur, c'est la place du piéton qui suscite le plus de difficultés.



Le territoire présente plusieurs aires de pique-nique le long des itinéraires de randonnées mais ces dernières sont relativement mal signalées. L'enjeu sur ce thème consisterait à opter pour une signalétique cohérente et homogène (en termes de mobilier bain...) gérée à une échelle intercommunale dans la même logique que les sentiers de randonnées.



A l'occasion du PLU, l'équipe municipale s'est penchée sur la valorisation du bourg et de la place de l'église. Le projet consisterait également à y améliorer la gestion du stationnement et à permettre l'implantation d'un service ou commerce de proximité.

Les études ont conclu à l'opportunité d'ouvrir le bourg pour créer une réelle place autour de laquelle se retrouveraient la mairie, l'église, l'école et un éventuel nouveau commerce ou service. Le tout pourrait fonctionner ensemble via des stationnements mutualisés et pourraient bénéficier d'un traitement homogène en faveur du piéton en réduisant les espaces de voiries classiques et en créant des liaisons douces lisibles.

Extrait de l'étude de l'implantation d'un nouveau commerce et service dans le bourg (cf annexe n°2)



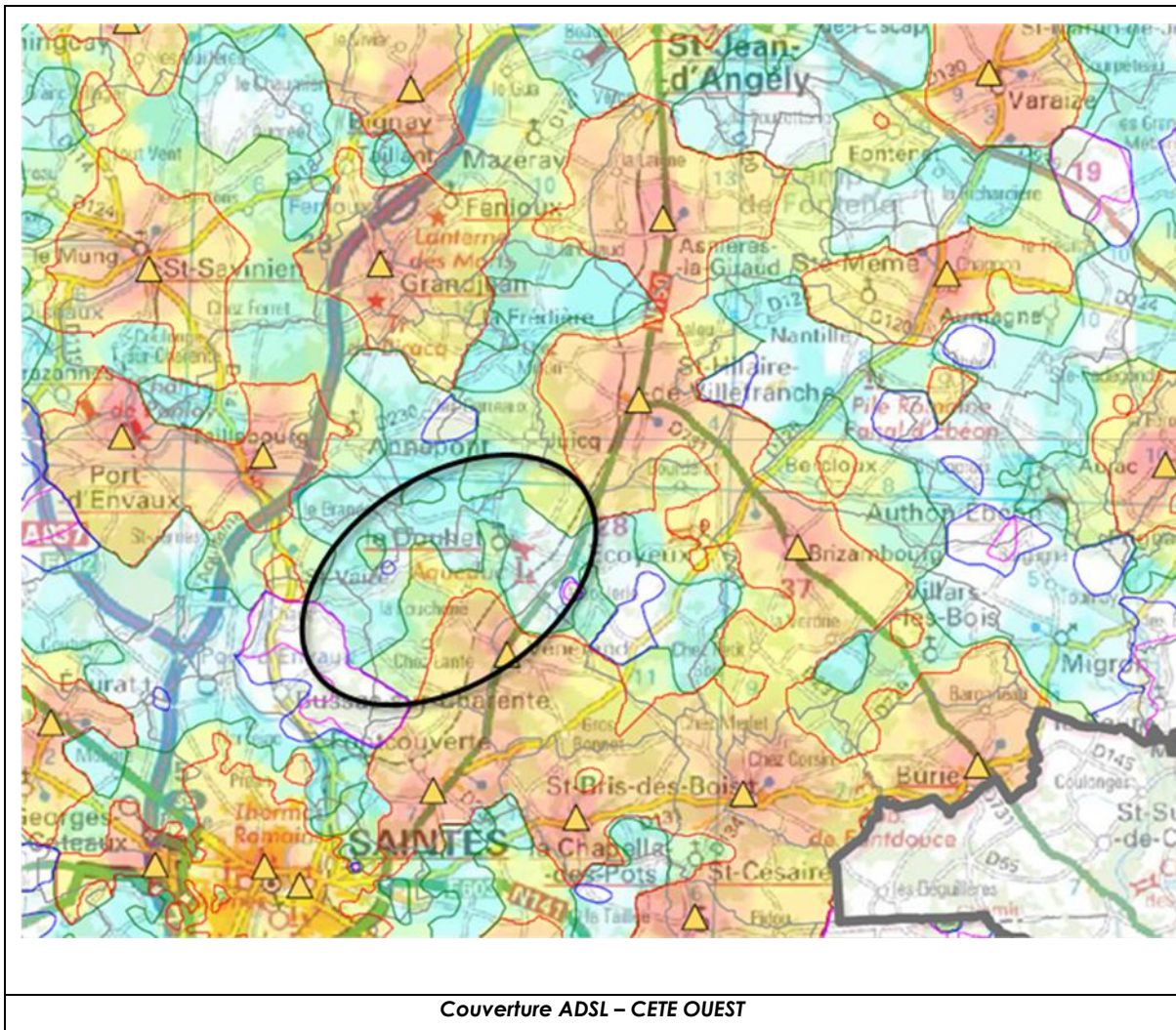
Scénario n°1 : l'attention devra se porter sur l'implantation du nouveau bâtiment, son volume et la gestion de la frange agricole

4.3.3 Les communications numériques

La couverture numérique est très moyenne sur le territoire. Il n'y a pas de noeud de raccordement ADSL installé dans cette commune. Les lignes téléphoniques des habitants du Douhet sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes (Saintes, Taillebourg, Vénérand et Saint Hilaire de Villefranche).

La commune ne dispose pas de a fibre optique.

La couverture numérique est un point noir aux yeux de la municipalité qui souhaite une amélioration de la situation.



4.4 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.4.1 Le réseau viaire

La RD 150 incarne la limite communale avec la commune de Vénérand. Elle constitue donc un axe de transit primaire à l'échelle du département. Il s'agit d'une ancienne route nationale et historiquement d'une ancienne voie royale qui traverse la région et connectait Niort à Royan.

Elle est également l'épine dorsale du réseau départemental secondaire qui s'organise perpendiculairement à elle en direction de la vallée de la Charente.

La commune du Douhet est particulièrement grande, elle s'étend sur 18.35 km². Ainsi, la distance séparant la Grande Métairie au Bois Morineau est de 10 km et celle entre la Roulerie et le Grand Roc de 5 km.

Le bourg se situe dans la moitié Nord du territoire. Il est desservi par deux voies départementales et il n'existe pas de liaisons douces entre le bourg et les hameaux environnants.

Il existe toutefois une voie communale centrale qui permet de connecter le bourg aux villages du sud du territoire en traversant la Foucherie. Cette voie est particulièrement importante à l'échelle du territoire car elle permet de gérer les flux quotidiens entre l'école et les villages.

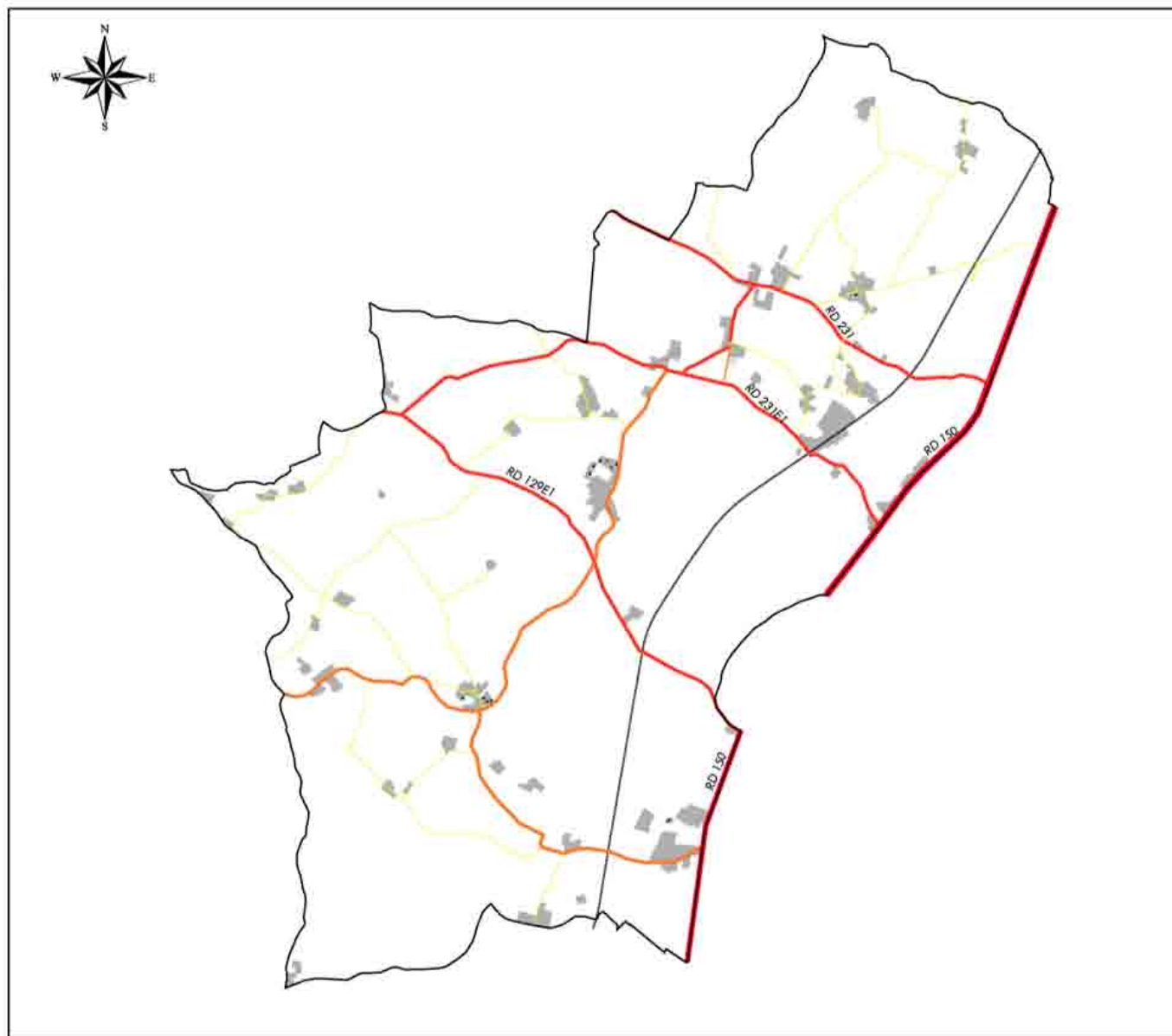
⇒ ***Les distances entre les villages et le bourg auxquelles s'ajoute l'absence de dispositifs de sécurité (piste cyclable par exemple) font obstacle au recours aux modes de déplacements doux sur le territoire.***

Commune de Le Douhet

Hierarchie du réseau viaire

- Voie départementale primaire
- Voies départementales secondaires
- Voie communale structurante
- Voies et Chemins Communaux

0 500 1000 Mètres



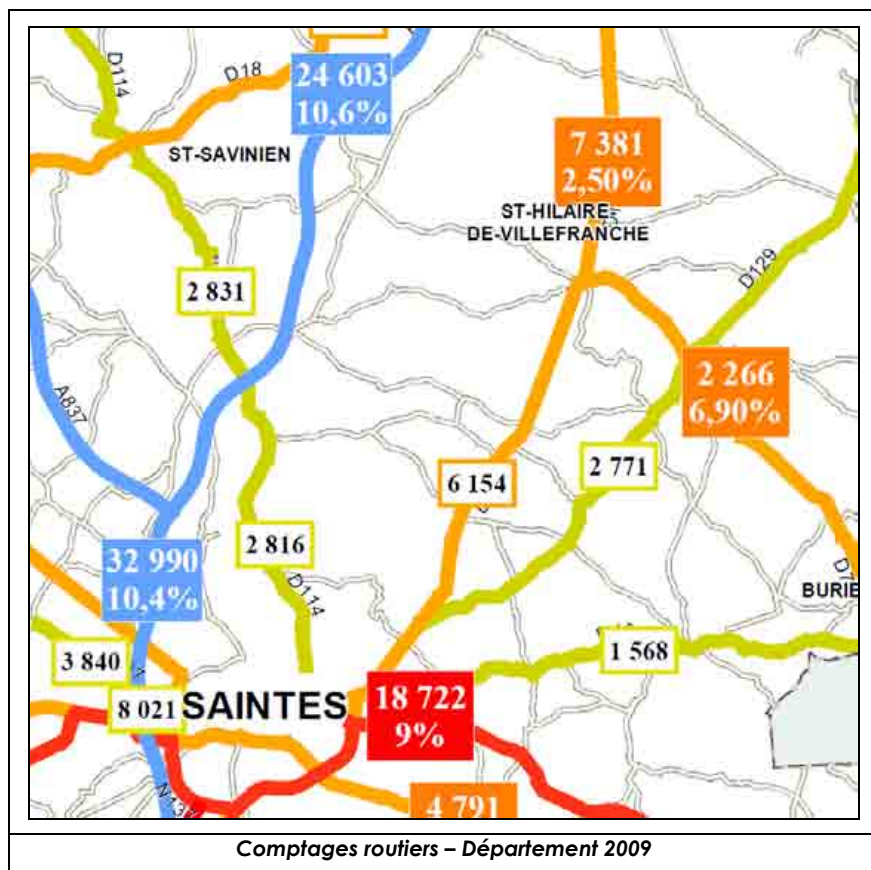
4.4.2 Trafic et sécurité routière

Au quotidien, le trafic généré sur la RD 150 s'élève à **6150 véhicules/jour** (source : Conseil-Général)

La commune de par son ampleur et ses axes structurants de transit, présentent des carrefours dangereux à la fois pour l'automobiliste, le piéton et le cycliste.




A l'intérieur du territoire, il existe un carrefour central qui dessert le village de la Foucherie devenu un pôle d'habitat ces dernières années et au-delà assure la liaison entre les villages du sud du territoire et le bourg (et son école). Le carrefour en épingle de la voie communale et de la RD 129^{E1} manque de visibilité et la vitesse des véhicules y est trop élevée.

- ⇒ **Les villages de la commune sont principalement desservis par la RD 150 au niveau de laquelle les carrefours de par le trafic et le caractère rectiligne de la RD, sont dangereux.**
- ⇒ **Le carrefour de la Foucherie est devenu un nœud de circulation centrale à l'échelle du territoire qui requière une attention particulière.**

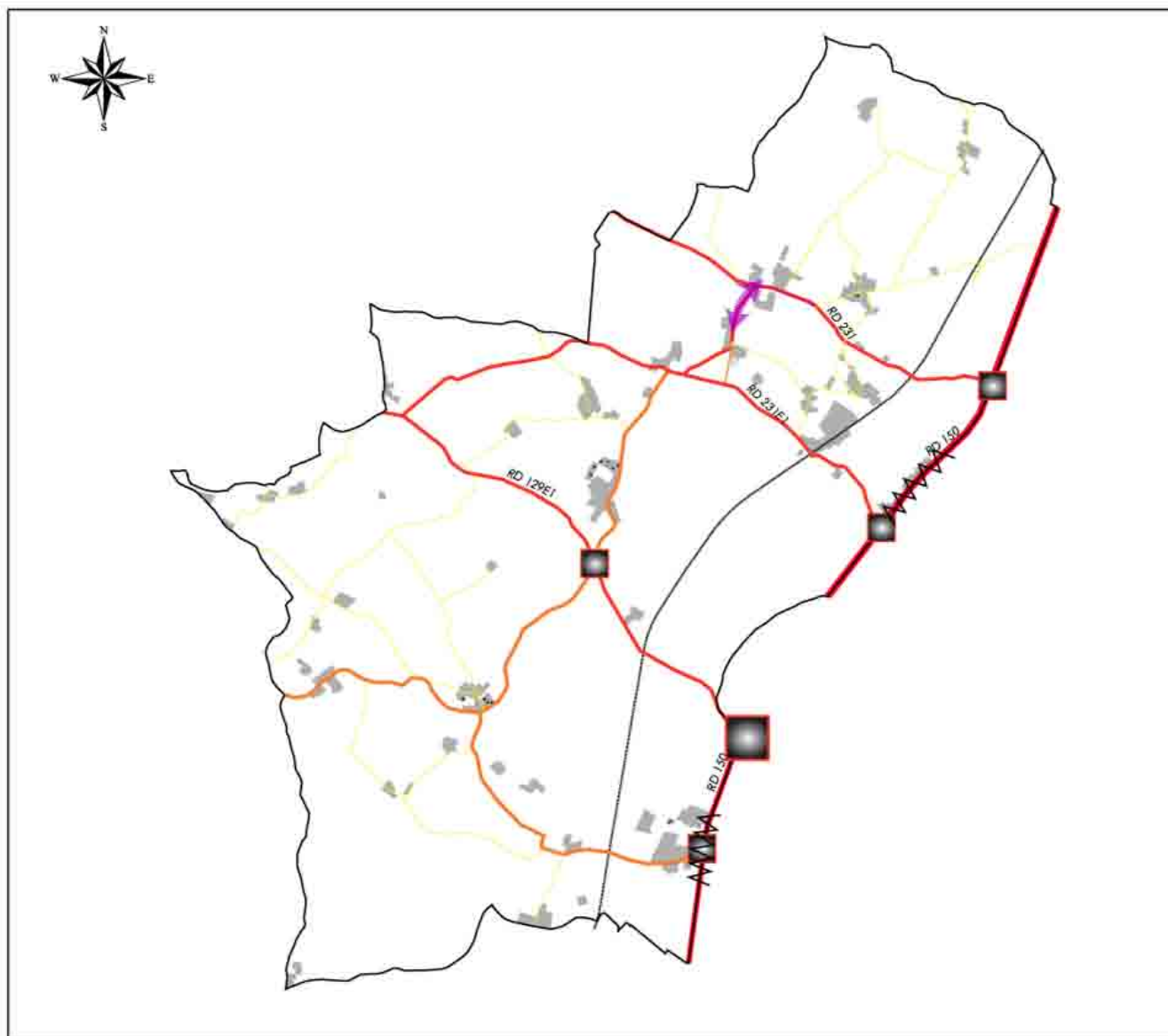


Commune de Le Douhet

Sécurité routière

-  Carrefour dangereux
-  Traversée de village à risque
-  Liaison douce à sécuriser

0 500 1000 Mètres



Les carrefours dangereux



Le carrefour de la Grande Verrerie, il dessert de nombreux hameaux et constitue un nœud de circulation essentiel à l'échelle communale. Or le manque de visibilité en direction de Saint-Jean d'Angély et l'absence de tourne à gauche en arrivant de Saintes sont source d'insécurité.



Le carrefour de la RD 129^{E1} et la RD 150 ci-dessus, desservant Vénérand se situe en limite communale, l'aménagement récent d'un tourne à gauche a permis de sécuriser ce carrefour au niveau duquel ont eu lieu de nombreux accidents graves.

4.4.3 Les transports collectifs

La commune dispose d'une desserte par une ligne d'autocar départementale régulière reliant **Saintes à Ecoyeux, principalement orientée sur le transport scolaire avec une desserte par jour en semaine.**

Une ligne de chemin de fer passe au Douhet, mais il n'existe plus d'arrêt : **la gare est désaffectée**. Le trafic concerne à la fois des trains voyageurs (trains express régionaux de la ligne Saintes-Niort) et des trains de marchandises. L'usine Butagaz n'utilise plus le chemin de fer pour son approvisionnement depuis trois ans.

La communauté d'agglomération quant à elle assure le ramassage devant l'école, des enfants des écoles primaires et maternelles dans le cadre du RPI

La difficulté découle de l'éloignement des emplois et des services et d'une offre en transports collectifs limitée (transport scolaire du Département). Pour rappel, **Saintes n'est qu'à 10 minutes en voiture** et le co-voiturage semble peu développé.

4.4.4 Déplacements doux

4.4.4.1 A l'échelle du territoire

Hormis les chemins de randonnées, il n'existe pas de liaisons douces (cyclistes et piétons) à l'échelle du territoire et permettant d'accéder aux équipements depuis les villages notamment de La Foucherie ou encore à la Roulerie qui renferme un camping.

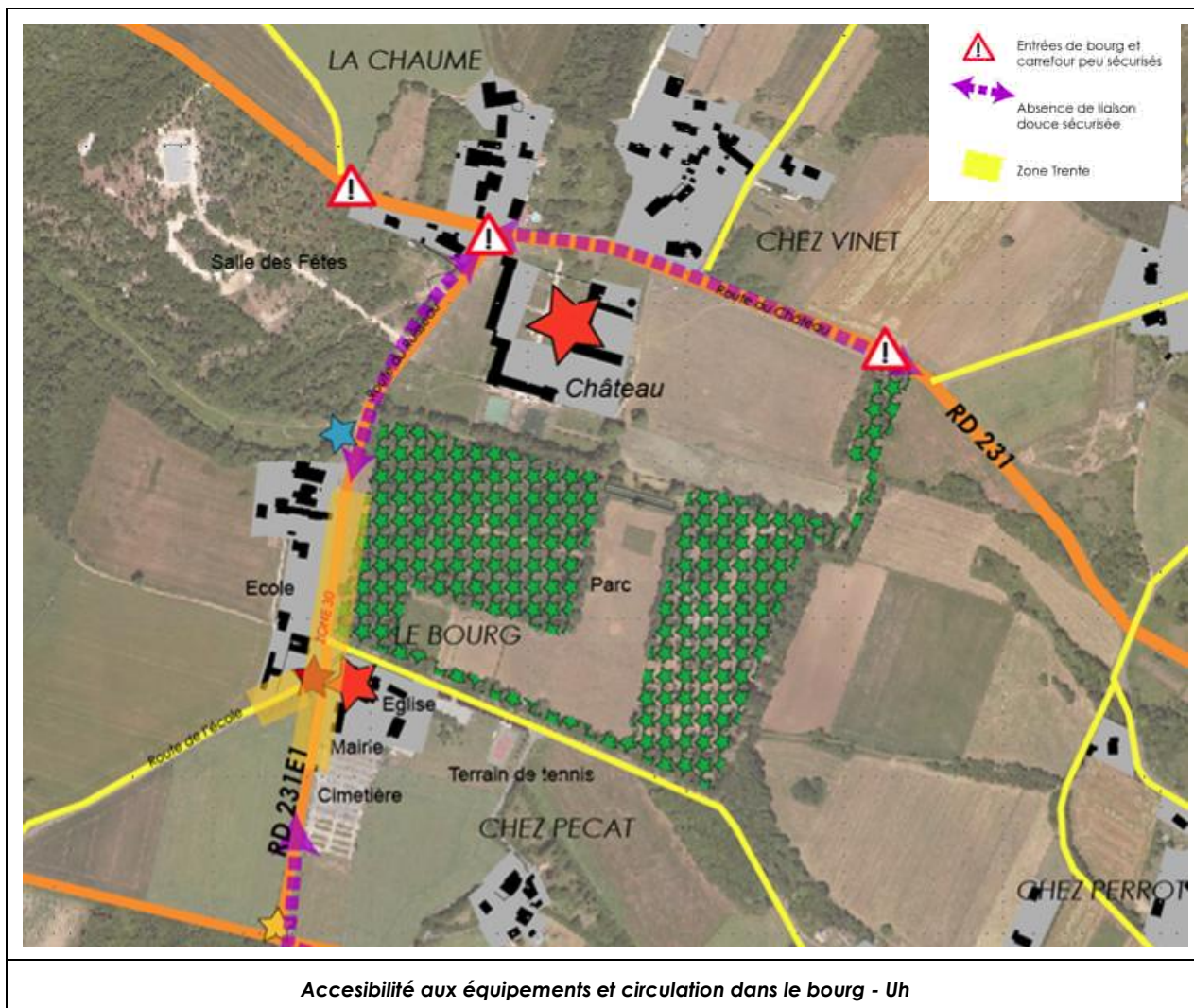
La RD 150 est une voie de transit dangereuse pour les modes doux de déplacement.

4.4.4.2 A l'échelle du bourg

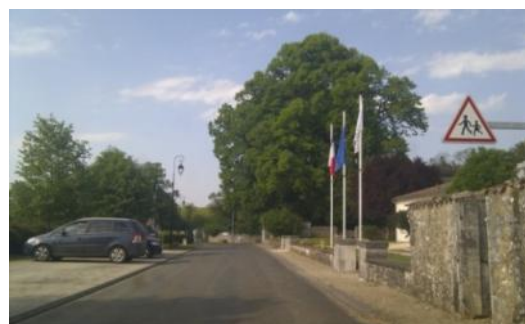
Les abords de la mairie, de l'église et de l'école ont fait l'objet d'aménagements : Traitement de la chaussée, stationnements, zone 30, accès PMR, qui ont permis d'en sécuriser l'accès. Mais au-delà, demeurent à la fois des carrefours peu lisibles et des rétrécissements de chaussée qui ne facilitent pas le recours aux modes doux de déplacement.

Le Département avait étudié toutes les entrées de bourg. Le PLU est l'occasion de faire le point sur ces études.

- ⇒ ***Il existe une forte différence de traitement entre les entrées Sud et Nord du bourg, cette dernière n'est pas sécurisée autant que l'entrée Sud. En outre, la route du Ruisseau qui connecte le secteur du Château à l'école n'est pas sécurisée pour les piétons.***



Entrée Sud Ouest, route des écoles : Signalisation + aménagement routier pour ralentir les véhicules



Abords de la mairie : Signalisation + Aménagements pour le piéton et stationnements

Entrée Nord Est depuis la RD 231, **Route du Château** :
Chaussée rétrécie, pas de marquage au sol



Entrée Nord Ouest depuis la RD 231 : Absence de marquage au sol, Pas de dispositif sécuritaire



Route du Ruisseau : Un passage étroit peu sécurisé pour les piétons



Ce secteur Nord a conservé son aspect originel à dominante champêtre mais il est toutefois difficilement praticable par le piéton notamment l'écolier qui pourrait se déplacer jusqu'à l'école à pied.

En observant la configuration du bourg force est de constater que l'ouverture du parc au public permettrait d'assurer un accès aux équipements plus sécurisé

⇒ **L'ouverture du parc au public pourrait permettre de proposer de nouvelles alternatives aux déplacements doux à l'échelle du bourg**



Campagne photographique financée par la CRMH Poitou-Charentes et le CAUE17
Cliché E.C.A.V Communication

4.4.5 Les aires de stationnements

La capacité de stationnements ouverts au public sur le territoire demeure très limitée. Elle se focalise sur les stationnements face à la mairie qui sont également utilisés pour la médiathèque et le cimetière. Au total cela correspond à une vingtaine de stationnements à hauteur de la mairie auquel s'ajoutent quelques places aux abords de l'école. La municipalité constate qu'il existe encore un peu de stationnement sauvage à l'entrée et à la sortie de l'école devant l'église notamment.

Le secteur du Château quant à lui présente quelques aires naturelles sur le coté (environ 15 places).

Enfin la salle des fêtes isolée dans son parc bénéficie de sa propre aire de stationnements d'une capacité de plus 30 places.

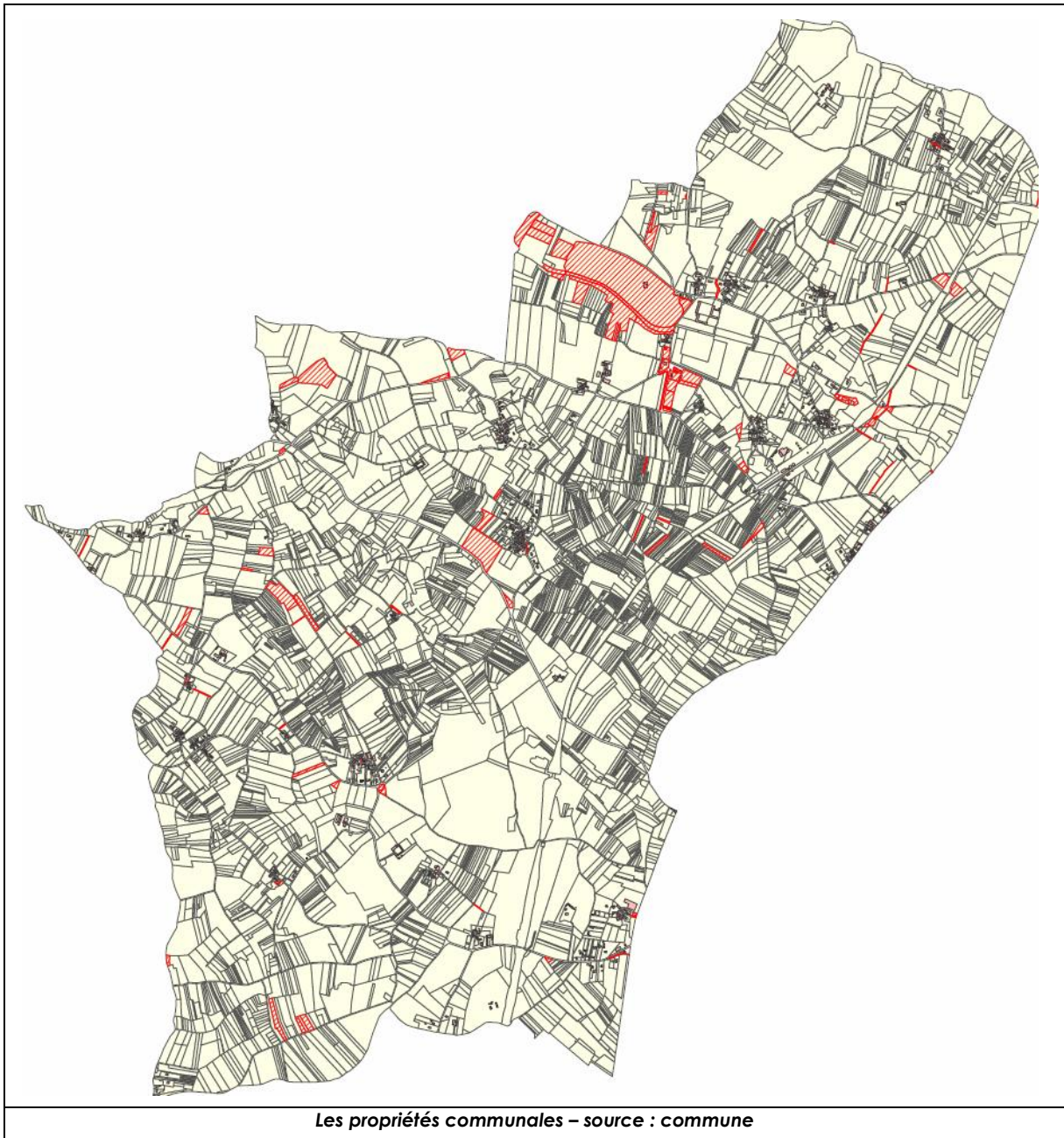
- ⇒ La mutualisation des stationnements est un bon moyen d'éviter de consommer de l'espace agricole et naturel. C'est aussi un enjeu essentiel dans un contexte aussi patrimonial que le bourg du Douhet pour valoriser l'image du bourg.
- ⇒ Améliorer le stationnement au niveau des écoles en sécurisant davantage le carrefour central au pied de l'église serait un point intéressant

4.5 LES PROPRIETES COMMUNALES

La maîtrise du foncier est un levier intéressant pour les petites communes qui souhaitent à la fois se développer et maîtriser ce développement.

La commune est propriétaire de plusieurs terrains sur le territoire mais aucun stratégique du point de vue résidentiel. La collectivité manque donc de foncier. Elle ne dispose d'aucune réserve aux abords du bourg.

- ⇒ La municipalité envisage de mettre en place un emplacement réservé pour maîtriser le terrain face à la mairie.
- ⇒ Elle prévoit également de recourir au droit de préemption urbain suite au PLU



- ⇒ **Le PLU est l'occasion de réfléchir à la mise en place d'une politique foncière qui permettra à la commune de mieux gérer son développement.**
- ⇒ **La maîtrise du foncier est le meilleur moyen pour parvenir à diversifier l'offre et négocier avec les aménageurs (actuellement orientée vers la propriété et la maison individuelle de grande taille).**

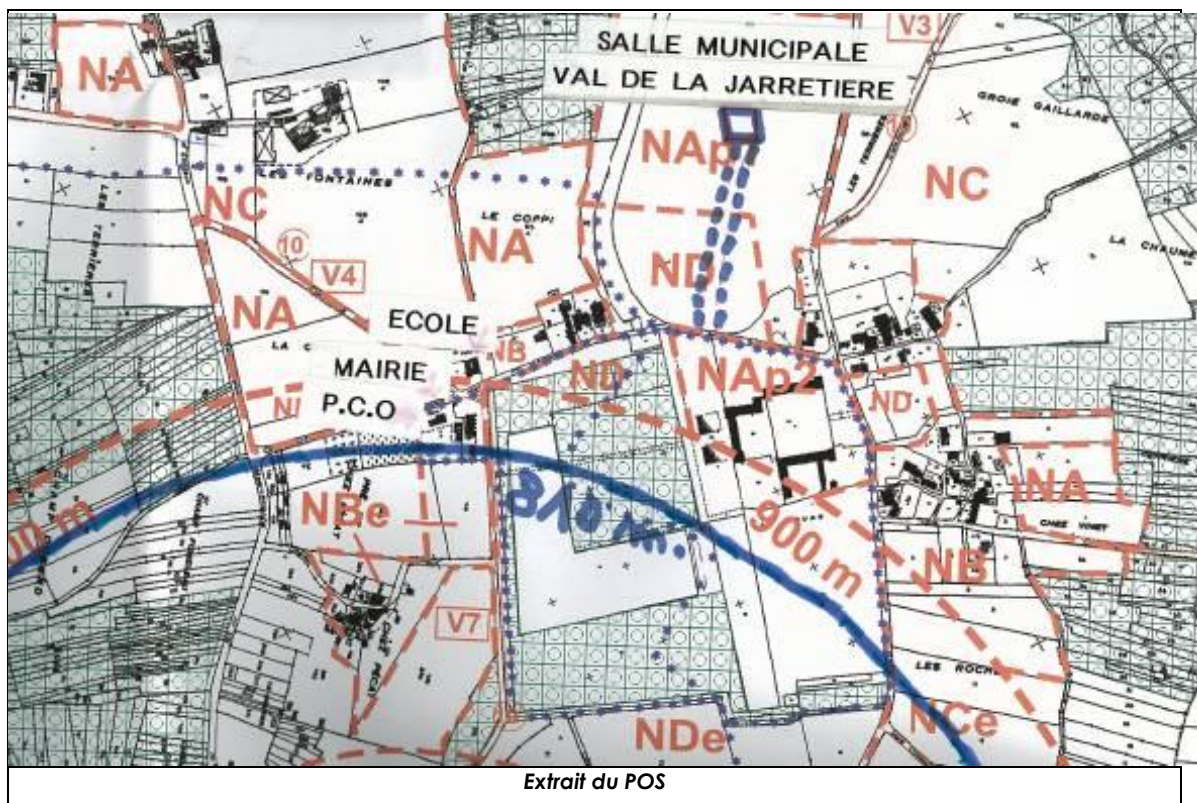
4.6 LE BILAN DU P.O.S.

La commune était dotée d'un POS en date de 2001. Compte tenu de la diffusion de l'urbanisation, il ne présentait aucune zone U à vocation résidentielle mais des zones NB. A travers le PLU la démarche consiste à redéfinir le zonage pour chaque groupement d'habitations. Le POS avait classé **la quasi-totalité des hameaux de la commune en zone NB (49.4ha)**. Une zone naturelle qui permettait néanmoins la construction de nouvelles habitations mais qui désormais disparaît avec le PLU.

Nom de zones	Superficie en hectares POS avant révision	Superficie en hectares POS après révision
UF	0.93	0
UXr	0	6.8
Total zones urbaines	0.93	6.8
NAx	7.07	0
NA	4.09	5
NAp1	0	12.5
NAp2	0	3.7
NB	34.41	49.4
NBe	0	2.9
NC	1275.27	1083.8
NCc	0	0,4
NCe	0	129.3
NCr	0	45
ND	499.45	2
NDa	10.3	2.5
NDe	0	38.5
NDp	3.48	3.4
NDr	0	9.8
Total zones naturelles	1835	1835
Boisés classés	685.88	684
Total	1835	1835

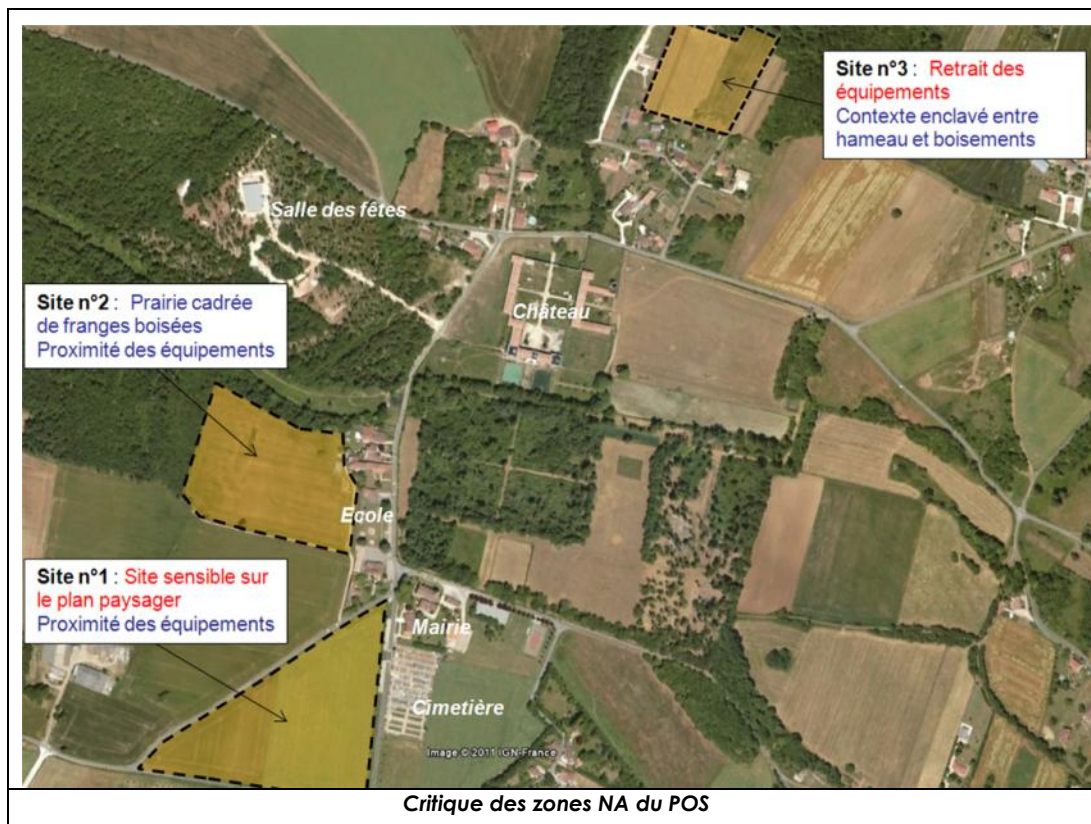
Le tableau des surfaces du POS.

Le POS présentait également 5 hectares de terrains classés en zone NA vouée au développement résidentiel. Ces réserves étaient situées à la périphérie du bourg en retrait du périmètre de protection inconstructible généré par l'usine BUTAGAZ. Aujourd'hui les limites du PRRT ont été redéfinies. Le périmètre inconstructible est plus réduit qu'auparavant ouvrant de nouvelles possibilités au plus près des équipements notamment...



Pourquoi les zones NA n'ont-elles pas été aménagées ? L'absence de maîtrise du foncier, de porteur de projet et la rétention foncière sont des facteurs qui ont fait obstacle à l'aménagement des zones NA du bourg.

Le potentiel des zones NA du POS : A l'occasion du PLU, il convient de redéfinir les priorités de la commune relatives aux réserves d'urbanisation. Leur reconduite dans le PLU n'est pas systématique !



Du point de vue réglementaire, le POS imposait dans la zone NB une taille minimum de parcelle pour construire. Il s'agit là d'une disposition qui n'a plus lieu d'être dans les PLU depuis la loi ALUR.

- ⇒ **Le POS présente de nombreux points en discordance avec les objectifs du législateur ; Loi SRU, loi ENE (Grenelle II) et la loi ALUR visant notamment l'économie des sols et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers...**
- ⇒ **Le projet de la commune devra impérativement prendre en compte le facteur de rétention foncière et au-delà du PLU, la commune devrait s'engager dans une réelle politique foncière pour éviter les situations de blocage à court et moyen terme.**

4.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX

<p>Protéger le patrimoine naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ le développement urbain devra être particulièrement régulé au regard de l'artificialisation des milieux susceptibles de jouer un rôle dans la « Trame Verte et Bleue », tels que les boisements et leurs lisières, très fragiles au regard de l'urbanisation. ⇒ La protection des milieux les plus sensibles, tel que les pelouses calcaires, les prairies, les fonds de vallée humide, devra être garantie afin de préserver les fonctionnalités écologiques du territoire. La gestion de ces espaces est toute aussi importante à anticiper, au vu des fragilités importantes qu'ils révèlent : déprise agricole et enrichissement conduisant à la modification du profil végétal, intensification de l'agriculture céréalière concourant à l'artificialisation des milieux, assèchement et pollution des zones humides... ⇒ La gestion des eaux pluviales ou encore l'aptitude des sols à l'assainissement autonome (en l'absence d'assainissement collectif sur le territoire) dans le choix des zones urbanisables sont des éléments fondamentaux dans la protection des milieux ⇒ La prise en compte de la « nature ordinaire » au sein des espaces bâtis (centre-bourg, hameaux...) constitue un enjeu notable pour le développement de la commune, engageant la préservation de la biodiversité, l'amélioration du cadre de vie, la promotion de la « nature » dans un but pédagogique envers les habitants, ainsi que des contraintes réglementaires (régulation de l'usage des produits phytosanitaires). Vers un plan de gestion différenciée des espaces verts ?
<p>Favoriser les gains énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il sera important d'accepter l'intégration de systèmes d'énergies renouvelables (solaires, thermiques, biomasse...) tout en cherchant à respecter l'identité locale via une composition architecturale de qualité. ⇒ Le projet doit au delà encourager à l'utilisation des énergies renouvelables en particulier celles présentes sur le territoire : le solaire et la biomasse (issue de la forêt). La promotion des filières courtes pour l'approvisionnement énergétique pourra ainsi passer par la valorisation de la gestion de la forêt. ⇒ Concernant les économies d'énergie, le PLU a vocation via les orientations d'aménagement notamment et son cahier de recommandations à inciter à la mitoyenneté et aux constructions à étage. De même, l'orientation des constructions, des voiries doit être étudiée afin de limiter les surchauffes... ⇒ Pour tout projet de réhabilitation du patrimoine bâti ancien (réfection de la façade, changement des ouvertures), il sera nécessaire de sensibiliser les propriétaires aux performances thermiques. Une isolation par l'extérieur pourra être vivement conseillée pour tout projet de ravalement façade et devra donc être tolérée dans le règlement.
<p>Prendre en compte, protéger et communiquer pour mieux protéger des risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La commune est exposée à plusieurs risques naturels parmi lesquels le risque sismique (zone 3), le risque de retrait et gonflement des argiles et d'effondrement de terrains. Il est donc impératif d'éviter d'exposer la population en limitant l'urbanisation des zones les plus exposées et en recommandant par ailleurs de réaliser des études de reconnaissance des sols avant tout projet d'urbanisation. ⇒ En outre, il sera nécessaire de respecter les prescriptions du PPRt d'améliorer les dispositifs de défense incendie notamment sur les villages de la moitié sud du territoire et de limiter l'exposition de la population aux nuisances en limitant les constructions le long de la RD 150

<p>Préserver et valoriser le paysage</p>	<p>⇒ Il est essentiel pour l'image de la commune de conserver en l'état ses entités paysagères dont l'équilibre demeure fragile. Une construction, l'arrachage de boisements... peuvent aisément changer à long terme le paysage. Ainsi certains enjeux d'insertion paysagère demeurent t'ils fondamentaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger les boisements, les haies et les arbres remarquables ○ Lutter contre le mitage même agricole sur les espaces les plus ouverts au profit des franges urbaines ; ○ Limiter les constructions dans ou à proximité immédiate des boisements et ne pas « combler » les clairières et champs fermés ○ Prendre en compte la topographie en interdisant de construire sur les crêtes <p>⇒ Il conviendra de prendre en compte les cônes de vue remarquables sur l'église et sur le château dans le choix des futures zones d'urbanisation d'une part et dans leur composition urbaine d'autre part => Projet de Périmètre de protection Modifié.</p>
<p>Préserver le patrimoine historique</p>	<p>⇒ Le règlement du PLU doit mettre en avant les caractéristiques architecturales locales afin de limiter la banalisation des constructions</p> <p>⇒ La commune doit encourager la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien tout en les encadrant afin de respecter les caractéristiques architecturales locales.</p> <p>⇒ Le recensement du petit patrimoine et des éléments d'intérêt architectural, paysager ou culturel est un bon moyen de sensibiliser et donc de protéger le patrimoine communal.</p> <p>⇒ La commune est traversée par plusieurs chemins de randonnées (2GR) qui sont de bons supports de découverte du territoire à promouvoir en partenariat avec la CDA.</p> <p>⇒ L'acqueduc, le château sont de véritables atouts pour le tourisme vert.</p>
<p>Assurer le renouvellement de la population</p>	<p>⇒ La commune enregistre une légère hausse de la population grâce à l'accueil de jeunes foyers avec enfants.</p>
<p>Adapter le parc de logements</p>	<p>⇒ Les objectifs du PLH (Production de 3 logements par an) doivent être respectés</p> <p>⇒ La diversification du parc de logements notamment en taille (car les logements de la commune sont grands), permettra de répondre aux besoins de tous notamment aux personnes âgées seules...</p>
<p>Maintenir des activités économiques sur le territoire</p>	<p>⇒ La commune présente deux activités principales : l'usine butagaz et les exploitations agricoles, source de dynamisme et d'emplois</p> <p>⇒ La commune compte peu de services et commerces de proximité, le renforcement du bourg pourrait participer à croître son attractivité en la matière</p> <p>⇒ Le potentiel touristique est limitée, le camping de la Roulerie par exemple, est surtout un camping de passsur la RD 150 qui profite peu à la commune.</p> <p>⇒ Les initiatives liés au tourisme de la Communauté d'Agglomération peuvent participer à promouvoir le territoire.</p>

<p>Limiter la consommation d'espace</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une consommation d'espace trop élevée au regard des objectifs du législateur (taille moyenne des terrains de plus de 2200m²) ⇒ Une forme de quartiers nouveaux à travailler dans le souci de densification et de diversification de la forme urbaine : alternative au pavillonnaire avec des logements intermédiaires et une forme plus respectueuse des caractéristiques du bourg ancien (îlots). ⇒ Quelle possibilité de densification sans assainissement collectif ? ⇒ Dans un souci d'économie, à la fois des espaces, des réseaux, des déplacements... il faut éviter l'éparpillement de l'urbanisation récente en hiérarchisant les villages en fonction de leur place dans l'organisation du territoire, de leur desserte, des sols...
<p>Conserver un cadre de vie de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir un niveau d'équipements satisfaisant : école dans le bourg ⇒ L'ouverture au public du parc du Château qui incarne le cœur du bourg peut constituer un atout supplémentaire tant du point de vue paysager que fonctionnel ⇒ Les entrées et traverses du nord du bourg (secteur du Château) mériteraient d'être sécurisée : La route du Ruisseau qui connecte le secteur du Château à l'école n'est pas suffisamment sûre pour les piétons et les cyclistes écoliers.
<p>Sécuriser les déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les distances entre les hameaux et le bourg font obstacle au recours aux modes de déplacements doux sur le territoire. Néanmoins sécuriser les connexions douces inter-villages notamment entre les villages du Sud et le Bourg où est implantée l'école serait un plus en termes de cadre de vie ⇒ Le réseau viaire présente des carrefours dangereux au niveau de la RD 150 et celui de la Foucherie qui nécessiteraient des aménagements sécurisés
<p>Maîtriser et organiser l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conforter le bourg qui concentre les services et équipements (école), c'est redéfinir les zones à urbaniser sur les secteurs les moins contraints et travailler la forme urbaine dans une logique de densité. ⇒ Intégrer le phénomène de rétention foncière et s'orienter vers une nouvelle politique foncière permettant de réaliser les projets (au contraire de ce qui s'est passé dans l'ancien POS, avec des zones NA qui ne se sont pas urbanisées...)

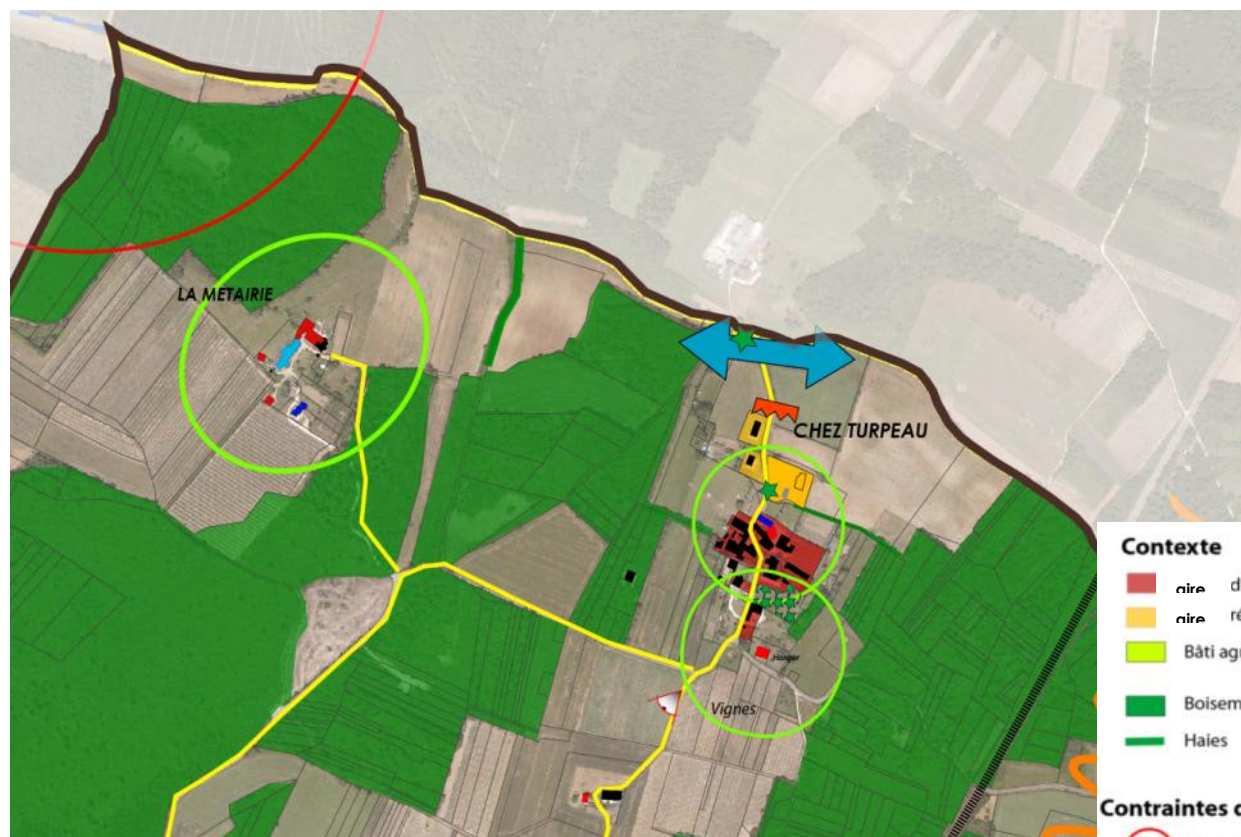
4.8 RECAPITULATIF DES ENJEUX PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Aujourd'hui dans la poursuite des objectifs de la loi SRU, instaurant le PLU et consacrés par les lois Grenelle, il convient d'appréhender les hameaux dans toute leur complexité en intégrant davantage les notions :

- **de préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels**
- **de protection des corridors écologiques**
- **de maîtrise de l'urbanisation**
- **d'économie des déplacements**
- **de limitation des émissions de gaz à effet de serre...**

Dès lors, il convient de se pencher sur le fonctionnement de chaque hameau. Les plus éloignés du bourg qui concentre les équipements, les moins grands, les moins bien desservis, les plus contraints... ne doivent pas se développer prioritairement.

Enjeux : Travailler dans l'enveloppe du hameau de Chez Turpeau et préserver la Métairie comme site agricole



- Villages de l'extrême nord du territoire
- La métairie contient toujours une exploitation agricole qui a arrêté l'activité d'élevage
- Contexte vallonnée (dénivelé de 20 m d'amplitude du sud au nord de chez Turpeau)
- Cher Turpeau renferme une exploitation agricole (hangar, stockage matériel...).
- Un arbre remarquable à l'entrée Nord à préserver
- Le village domine le vallon qui marque la frontière avec la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.
- La pointe Nord du territoire appartient aussi au périmètre de protection de l'Eglise St Pierre de Juicq.

Desserte	Voie communale Secteur en retrait des principaux axes de circulation et de bus
Apptitude des sols à l'assainissement autonome	Mutité Oued favorable Morté Est plutôt favorable
Réseau de défense incendie	Faible dispositif
Réseau EF	Concession PVC de 30mm le long de la voie principale

Contexte

- nire d'habitat ancien
- nire résidentielle à dominante pavillonnaire
- Bâti agricole
- Boissements
- Haies

Contexte agricole

- Périmètre de protection autour des bâtiments agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Habitation de l'agriculteur
- Hangar agricole
- Gîte
- stockage Céréales ou matériel
- Ecurie
- Production laitière
- Chai

Contraintes d'urbanisation

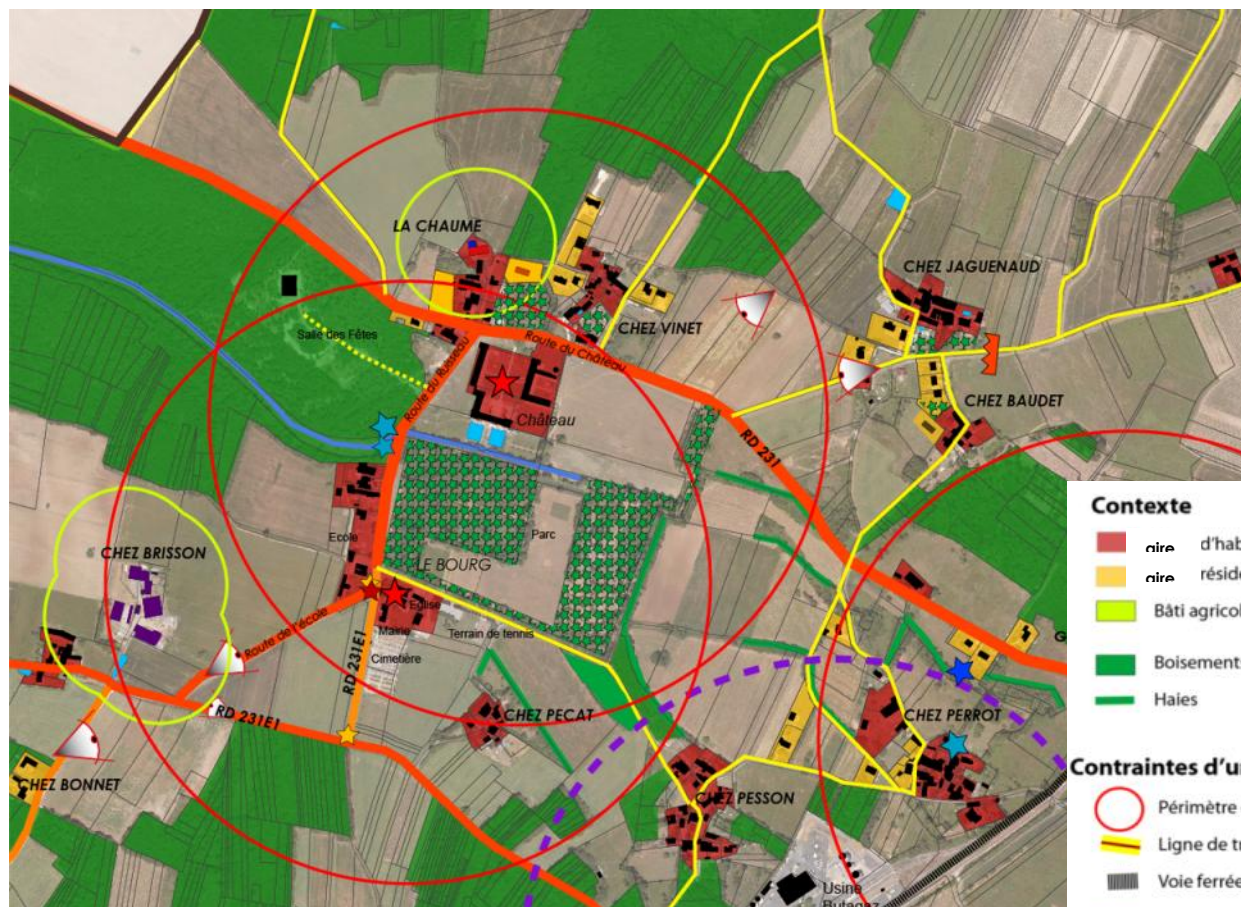
- Périmètre de protection des MH
- Ligne de transport d'énergie électrique
- Voie ferrée
- Périmètre de protection autour de l'usine Butagaz
- Faisceau de nuisance sonore aux abords de la RD150
- Périmètre de protection du captage d'eau

Enjeux

- Cônes de vue à préserver
- Patrimoine à protéger et valoriser
- Etalement linéaire urbain à proscrire
- Coupure d'urbanisation à préserver






Enjeux : Conforter le bourg qui concentre les services et équipements (école), redéfinir les zones à urbaniser sur les secteurs les moins contraints, travailler la forme urbaine dans une logique de densité. Il convient de souligner que l'une des principales contraintes est l'absence d'assainissement collectif.

- Un tissu très aéré : village grappe multipolaires
- Un réseau de voirie peu étoffé
- Du patrimoine protégé
- Des cônes de vue sensibles









Desserte		Voies départementales (RD231 et RD 231E1) + voies communales
Aptitude des sols à l'assainissement autonome		Majoritairement favorable à l'exception du secteur Chez Perrot, de l'usine Butagaz, de Chez Pécat et Chez Brisson
Réseau de défense incendie		Réserves incendies
Réseau EP		Satisfaisante, les canalisations en pvc ont un généralement un diamètre de 60mm

Contexte

-  aire d'habitat ancien
-  aire résidentielle à dominante pavillonnaire
-  Bâti agricole
-  Boisements
-  Haies





Contraintes d'urbanisation

-  Périmètre de protection des MH
-  Ligne de transport d'énergie électrique
-  Voie ferrée
-  Périmètre de protection autour de l'usine Butagaz
-  Faisceau de nuisance sonore aux abords de la RD150
-  Périmètre de protection du captage d'eau

Contexte agricole

-  Périmètre de protection autour des bâtiments agricoles
-  Exploitation pratiquant l'élevage
-  Habitation de l'agriculteur
-  Hangar agricole
-  Gîte
-  stockage Céréales ou matériel
-  Ecurie
-  Production laitière
-  Chai

Enjeux

-  Cônes de vue à préserver
-  Patrimoine à protéger et valoriser
-  Etalement linéaire urbain à proscrire
-  Coupure d'urbanisation à préserver

Enjeux : Prendre en compte les contraintes en présence : PPRT, nuisances sonores de la RD 150.



- Un périmètre de protection inconstructible autour de l'usine Butagaz (PPRT en cours d'étude)
- Des nuisances sonores aux abords de la RD 150
- La ligne de chemin de fer
- La Roulerie accueille un camping

Desserte		Voies communales – site proche du bourg et de la RD 150 mais il n'existe pas d'aménagement sécurisé pour les piétons et les cycles entre le bourg et la RD 150
Aptitude des sols à l'assainissement autonome		Favorable à la Roulerie et Chez Pesson Plutôt favorable Chez Perot et à l'extrême sud de la Roulerie
Réseau de défense incendie		Poteaux incendie à la Roulerie et sur le site de l'usine BUTAGAZ
Réseau EP		Très satisfaisant. La Roulerie est desservie par une canalisation PVC de 150mm.

Contexte

- Aire d'habitat ancien
- Aire résidentielle à dominante pavillonnaire
- Bâti agricole
- Boisements
- Haies

Contexte agricole

- Périmètre de protection autour des bâtiments agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Habitation de l'agriculteur
- Hangar agricole
- Gîte
- stockage Céréales ou matériel
- Ecurie
- Production laitière
- Chai

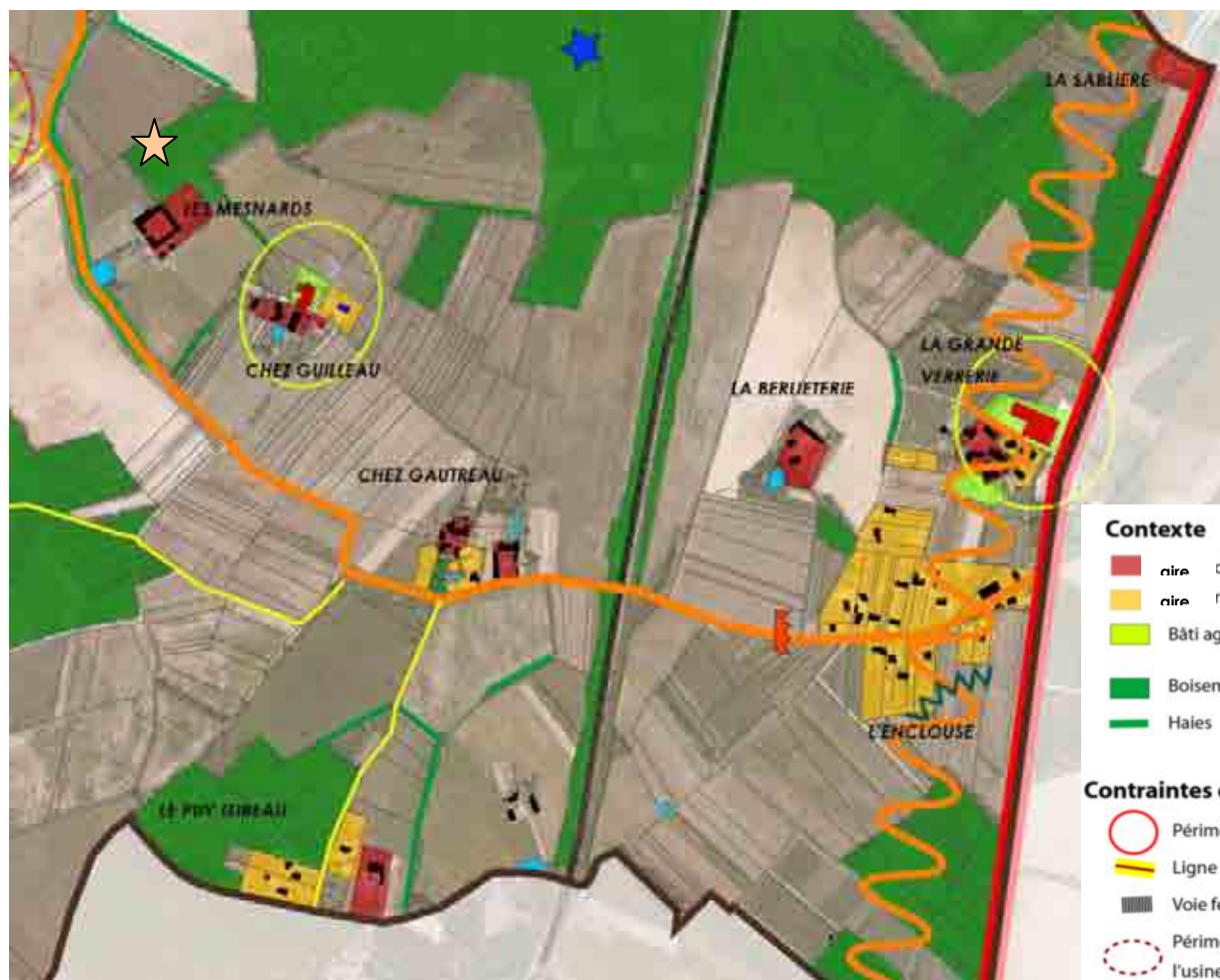
Contraintes d'urbanisation

- Périmètre de protection des MH
- Ligne de transport d'énergie électrique
- Voie ferrée
- Périmètre de protection autour de l'usine Butagaz
- Faisceau de nuisance sonore aux abords de la RD150
- Périmètre de protection du captage d'eau

Enjeux

- Cônes de vue à préserver
- ★ Patrimoine à protéger et valoriser
- Etalement linéaire urbain à proscrire
- ↔ Coupure d'urbanisation à préserver

Enjeux : Densifier le secteur d'urbanisation très diffuse de la Grande Verrerie et préserver les écarts d'intérêt patrimonial



- Dominante de petits hameaux de moins de 10 logements isolés
- Un secteur de la Vieille Verrerie qui a fait l'objet de constructions et d'autorisations récentes (PC –DP)
- Des exploitations agricoles
- Le faisceau de bruit de la RD 150

Desserte		Secteur en retrait du bourg mais proche de la RD 150 qui connecte la commune à St-Hilaire de Villefranche et Saintes
Aptitude des sols à l'assainissement autonome		Très favorable au Puy Gibeau et au Bois Boizeau
		Favorable sur la Grande Verrerie
Réseau de défense incendie		Plusôt favorable chez Gautreau et Chez Guilleau
		Poteaux incendie à la Grande Verrerie, rien dans les autres hameaux

Contexte

- **noir** d'habitat ancien
- **orange** **noir** résidentielle à dominante pavillonnaire
- **jaune** Bâti agricole
- **vert** Boisements
- **vert clair** Haies

Contraintes d'urbanisation

- Périmètre de protection des MH
- Ligne de transport d'énergie électrique
- ▨ Voie ferrée
- Périmètre de protection autour de l'usine Butagaz
- ⚡ Faisceau de nuisance sonore aux abords de la RD150
- ▨ Périmètre de protection du captage d'eau

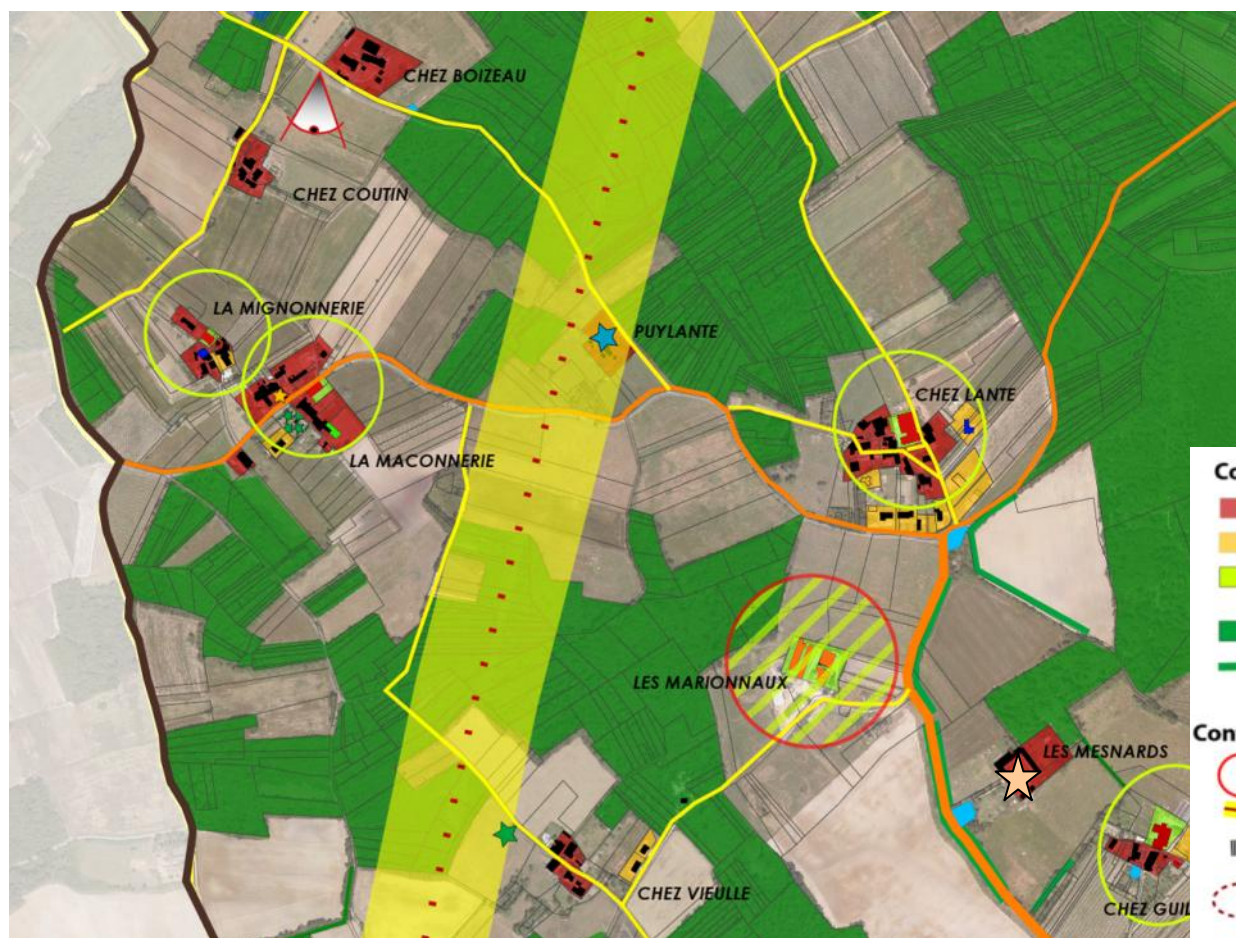
Contexte agricole

- Périmètre de protection autour des bâtiments agricoles
- ▨ Exploitation pratiquant l'élevage
- Habitation de l'agriculteur
- Hangar agricole
- Gîte
- stockage Céréales ou matériel
- Ecurie
- Production laitière
- Chai

Enjeux

- ◡ Cônes de vue à préserver
- ★ Patrimoine à protéger et valoriser
- ⚡ Etalement linéaire urbain à proscrire
- ↔ Coupure d'urbanisation à préserver

Enjeux : Prendre en compte la présence d'exploitations agricoles pratiquant l'élevage en limitant l'urbanisation



Desserte		Voies communales - secteur en retrait du bourg
Aptitude des sols à l'assainissement autonome		Très Favorable chez Lanté-Ouest
		Favorable à la Mignonnerie Nord, Lanté Est, Chez Vieulle, Chez Couffin et chez Boizeau
		Plutôt favorable à la Maçonnerie, aux Marionnaux
Réseau de défense incendie		Pas de défense incendie
Réseau EP		Satisfaisant, canalisation PVC de 63,2mm. Chez Boizeau est en bout de réseau

Contexte

- nire d'habitat ancien
- nire résidentielle à dominante pavillonnaire
- Bâti agricole
- Boisements
- Haies

Contraintes d'urbanisation

- Périètre de protection des MH
- Ligne de transport d'énergie électrique
- Voie ferrée
- Périètre de protection autour de l'usine Butagaz
- Faisceau de nuisance sonore aux abords de la RD150
- Périètre de protection du captage d'eau

Contexte agricole

- Périètre de protection autour des bâtiments agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Habitation de l'agriculteur
- Hangar agricole
- Gîte
- stockage Céréales ou matériel
- Ecurie
- Production laitière
- Chai

Enjeux

- Cônes de vue à préserver
- Patrimoine à protéger et valoriser
- Etalement linéaire urbain à proscrire
- Coupure d'urbanisation à préserver

Enjeux : Contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine des hameaux



Desserte		Voies communales – site en retrait du bourg et de la RD 150
Aptitude des sols à l'assainissement autonome		Très Favorable sur La périphérie de la Foucherie
		Favorable à la Brangerie, à l'Auberdierie et au cœur de la Foucherie
		Plutôt favorable au Nord de la Foucherie
Réseau de défense incendie		Un poteau incendie au sud de la Foucherie Rien ailleurs
Réseau EP		Satisfaisant Canalisation de 80mm le long de la route de la Combe et de 42 à 60 dans le village

Contexte

- aire d'habitat ancien
- aire résidentielle à dominante pavillonnaire
- Bâti agricole
- Boisements
- Haies

Contexte agricole

- Périmètre de protection autour des bâtiments agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Habitation de l'agriculteur
- Hangar agricole
- Gîte
- stockage Céréales ou matériel
- Ecurie
- Production laitière
- Chai

Contraintes d'urbanisation

- Périmètre de protection des MH
- Ligne de transport d'énergie électrique
- Voie ferrée
- Périmètre de protection autour de l'usine Butagaz
- Faisceau de nuisance sonore aux abords de la RD150
- Périmètre de protection du captage d'eau

Enjeux

- Cônes de vue à préserver
- Patrimoine à protéger et valoriser
- Etalement linéaire urbain à proscrire
- Coupure d'urbanisation à préserver

Enjeux : Contenir l'urbanisation des hameaux appartenant au périmètre de protection du captage d'eau potable, protéger les fermes isolées



Desserte		Voies communales – site en retrait du bourg
Aptitude des sols à l'assainissement autonome		Très Favorable: sur les hauts Au Grand Chapitre et Petit Chapitre
		Favorable à la Pitie, La Tournerie, Le Gros Roc et au reste du Grand Chapitre et du Petit Chapitre
		Défavorable aux Forges
Réseau de défense incendie		Pas de dispositif sur les hauts (la pitie, le grand chapitre, les forges)
Réseau EP		Satisfaisant Canalisation de 150 mm le long de la RD 129

Contexte

- aire** d'habitat ancien
- aire** résidentielle à dominante pavillonnaire
- Bâti agricole
- Boisements
- Haies

Contraintes d'urbanisation

- Périmètre de protection des MH
- Ligne de transport d'énergie électrique
- Voie ferrée
- Périmètre de protection autour de l'usine Butagaz
- Faîsceau de nuisance sonore aux abords de la RD150
- Périmètre de protection du captage d'eau

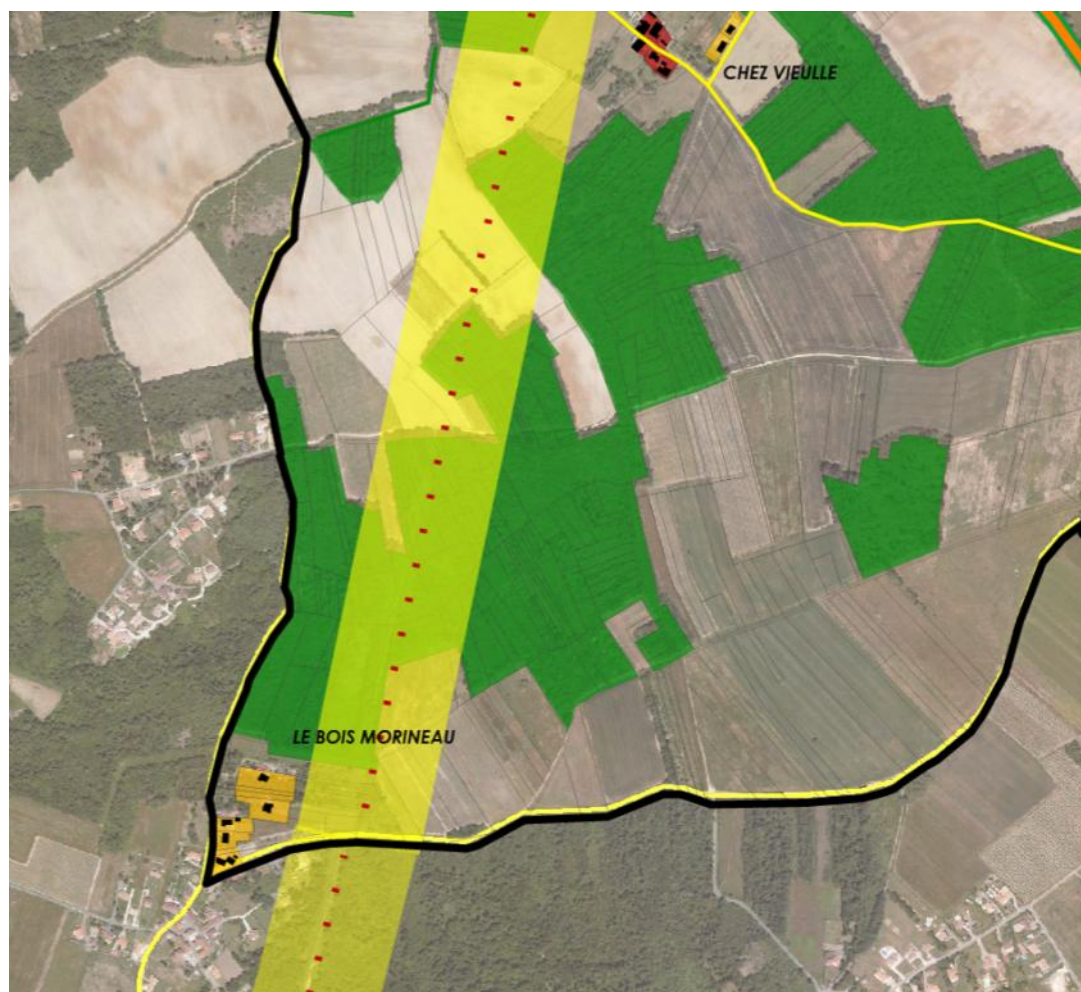
Contexte agricole

- Périmètre de protection autour des bâtiments agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Habitation de l'agriculteur
- Hangar agricole
- Gîte
- stockage Céréales ou matériel
- Ecurie
- Production laitière
- Chai

Enjeux

- Cônes de vue à préserver
- Patrimoine à protéger et valoriser
- Etalement linéaire urbain à proscrire
- Coupure d'urbanisation à préserver

Enjeux : Préserver l'enveloppe actuelle de cet écart qui fonctionne surtout avec la commune voisine de Bussac-sur-Charente.



Desserte		Voies communales – site très en retrait du bourg et de la RD 150.
Aptitude des sols à l'assainissement autonome		Très Favorable
Réseau de défense incendie		Rien sur la commune
Réseau EP		

Contexte

- aire d'habitat ancien
- aire résidentielle à dominante pavillonnaire
- Bâti agricole
- Boisements
- Haies

Contexte agricole

- Périmètre de protection autour des bâtiments agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Habitation de l'agriculteur
- Hangar agricole
- Gîte
- stockage Céréales ou matériel
- Ecurie
- Production laitière
- Chai

Contraintes d'urbanisation

- Périmètre de protection des MH
- Ligne de transport d'énergie électrique
- Voie ferrée
- Périmètre de protection autour de l'usine Butagaz
- Faisceau de nuisance sonore aux abords de la RD150
- Périmètre de protection du captage d'eau

Enjeux

- ▲ Cônes de vue à préserver
- ★ Patrimoine à protéger et valoriser
- 👑 Etalement linéaire urbain à proscrire
- ↔ Coupure d'urbanisation à préserver

5 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue le « cœur » du PLU, autour duquel pivotent les différentes pièces composant ce dernier. Il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques...

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. Face à ceux-ci, la municipalité a formulé de grandes orientations qui guideront l'évolution du territoire pour les années à venir :

I. Affirmer et préserver l'identité rurale de la commune

II. Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal

III. Maîtriser l'urbanisation de la commune et renforcer la centralité du bourg

IV. Intégrer le facteur risque et les nuisances

Ces quatre orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux exigences des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.1 Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols

5.1.1 Affirmer et préserver l'identité rurale de la commune

Cet objectif du PADD alimente le premier chapitre du document, selon le souhait qui a été formulé par la municipalité. **Celle-ci exprime ainsi son ambition de conserver son caractère**, cela implique :

- **De soutenir l'activité agricole**, les exploitants demeurant des acteurs importants du paysage et de la dynamique du territoire. Cet objectif s'inscrit d'ailleurs dans la poursuite des objectifs de la charte Agriculture et Urbanisme de Charente-Maritime co-signée par les représentants des Maires, l'Etat et la Chambre d'Agriculture. Cela se traduit par une attention particulière des choix des secteurs urbanisables pour limiter la consommation des espaces agricoles, réduire les éventuels conflits de voisinage et permettre aux exploitations de s'étendre... En outre, la municipalité entend accompagner les agriculteurs dans leur projet de diversification (vente directe, gîtes...) qui peuvent animer davantage la commune.
- **De préserver et restaurer les continuités écologiques**, le territoire présentant de réelles richesses environnementales et paysagères. Il s'agit notamment de sa trame morcelée de boisements qui fait d'ailleurs l'objet d'un inventaire (ZNIEFF) attestant de son caractère remarquable. En outre, le linéaire de lisières qui est particulièrement important et ses champs fermés sont autant d'éléments enrichissant la biodiversité sur le territoire. Parallèlement les vallons qui se dessinent à travers le territoire forment également des couloirs ou des corridors écologiques. Tous ces ensembles relativement diversifiés méritent d'être protégés de tout impact de l'urbanisation...
- **De gérer les eaux pluviales et les eaux usées** : Il s'agit d'une thématique sensible d'autant que la commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif des eaux usées ni de réseau pour le pluvial (hormis sur le secteur de l'usine Butagaz). La municipalité souhaite donc dans son PADD alerter les habitants pour que ces derniers prennent conscience des obligations en la matière en rappelant notamment que le territoire appartient pour au périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de la Salle qui génère des prescriptions spécifiques.
- **Préserver et valoriser les paysages et la nature ordinaire au sein des espaces bâtis**, dans le prolongement de la préservation des continuités écologiques et des espaces agricoles. Cet objectif consiste là encore à conserver l'identité de la commune du Douhet en insistant sur la nécessité de prendre en compte l'insertion paysagère des constructions et les co-visibilités notamment avec le château du Douhet et l'Eglise Saint-Martial, pour choisir les terrains constructibles. Certains cônes de vue très caractéristiques méritent ainsi d'être préservés. En outre, la municipalité se soucie de l'insertion paysagère des futures constructions et opérations, et dans le respect de l'image de la commune souhaite que tout projet accorde une place importante aux espaces verts c'est à dire aux plantations, aux essences et à la biodiversité.

5.1.2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal

La commune détient un patrimoine remarquable qu'elle entend valoriser à la fois pour ses habitants car cela participe à la qualité du cadre de vie sur le territoire et pour les visiteurs extérieurs afin d'accroître son potentiel « touristique ». Il s'agit de :

- **Protéger et mettre en valeur le tracé et les vestiges de l'ancien aqueduc gallo-romain** : La commune du Douhet est traversée par un aqueduc datant de l'antiquité or pour le moment, cette richesse historique n'est pas mise en valeur. La commune soutient ainsi les initiatives de la Communauté d'Agglomération de Saintes visant à d'une part protéger tout le tracé de l'aqueduc et au-delà à créer un itinéraire thématique. Le projet devrait s'accompagner de la mise en place d'une meilleure signalétique et d'une valorisation des espaces de stationnements... Il soutient également les initiatives de communications sur cet ouvrage d'exception.
- **Faire connaître, préserver et valoriser le petit patrimoine local** : Il s'avère que le territoire renferme encore un bon nombre d'éléments témoignant de l'histoire de la commune ou encore de la vie dans les campagnes autrefois, le tout enrichissant l'image du Douhet. La municipalité a donc émis le souhait d'inventorier ce petit patrimoine à l'occasion de l'élaboration de son PLU pour mieux le protéger de toute destruction ou de travaux inopportuns. L'objectif consiste surtout à sensibiliser la population sur cet héritage et si possible à utiliser ces éléments pour promouvoir la découverte de la commune (sentiers sur le territoire). La commune compte par ailleurs certains corps de ferme qui présentent également des caractéristiques architecturales ou des détails qu'il est important de conserver.
- **Concilier préservation et mise en valeur du site du Gros Roc** : Ce site si pittoresque qui présente un large attrait environnemental et paysager, offre une ambiance bucolique prisée des promeneurs ainsi qu'un site naturel d'escalade. Pour autant, l'accès et les abords du site ne sont pas suffisamment sécurisés et structurés. La commune souhaite donc entamer une réflexion sur l'aménagement des accès surtout la signalétique pour sécuriser et mieux communiquer sur l'intérêt et la sensibilité du site.
- **Soutenir les activités liées au tourisme « vert »** : Le projet communal a pour ambition de permettre aux activités en présence comme le camping de la Roulerie de se maintenir voir de se développer tout comme les chambres d'hôtes et les gîtes. Il s'agit de conserver un potentiel d'hébergement touristique de passage qui peut participer à la vitalité de la commune. Parallèlement, la municipalité entend soutenir la diversification de l'activité agricole (vente directe de produits locaux, visite d'exploitation...) pour animer encore davantage le territoire.

5.1.3 Maîtriser l'urbanisation de la commune et renforcer la centralité du bourg

Il s'agit de mieux encadrer l'urbanisation afin de conforter certains secteurs qui présentent plus de potentiel (desserte, équipements, réseaux, aptitude des sols à l'assainissement...) et de poursuivre les objectifs du législateur, du SCoT en cours d'élaboration et du PLH d'économie des sols. Pour cela, la municipalité vise à :

- **Organiser le développement urbain dans un souci de modération de la consommation d'espaces** : Il s'agit d'éviter d'étaler l'urbanisation sur l'espace agricole et forestier en démultipliant les opérations individuelles au coup par coup dans tous les hameaux. Il convient de hiérarchiser le développement urbain. Le bourg qui concentre les équipements, services et un commerce de proximité et qui est implanté quasiment au cœur du territoire a vocation à voir sa centralité renforcer. Or force est de constater que ce dernier dont la frange sud appartenait au périmètre de protection du PPRT avant sa révision, était quasiment figé. Aujourd'hui de nouvelles opportunités semblent se présenter et aux yeux de la municipalité, il est important de les exploiter autant que possible. Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec le programme local de l'habitat qui fixe pour la commune un objectif de production de logements de l'ordre de 35 en 10 ans pour une consommation d'espace de 800m² par logement. En découle un besoin en termes de mobilisation de

terrain de 3.5 ha. Il convient de souligner que la production de 35 logements s'inscrit dans la continuité du rythme de production de ces 15 dernières années sur la commune. L'hypothèse de développement communale se base donc sur un scénario au fil de l'eau visant une croissance démographique modérée de l'ordre de 80 nouveaux résidents d'ici 10 ans.

Logique du Programme Local de l'Habitat

	Unités / Infos	Total / moyenne de 2001 à 2010			Période du PLH			Total/moyenne De 2011 à 2021
		01-05	06-10	10 ans	11-16	17-20	10 ans	
Nombre total de maisons individuelles construites	Absolu	24	9	33	18	17	35	
Moyenne de la surface de terrain consommée par construction individuelle	m ² / an	1875	2110	1940	800	800	800	
Surface totale consommée à vocation d'habitat	ha / 5 ans				1.4	1.4	2.8	
Surface totale consommée à vocation d'espace vert et de voirie (30% de la surface vouée à l'habitation)	ha / 5 ans				0.4	0.4	0.8	
Surface totale aménagée	ha / 5 ans	4.5	1.9	6.4	1.8	1.8	3.6	
Estimation du nombre de nouveaux résidents	2.4 en 2010 à pondérer à 2.3	60	22.5	82.5	41.5	39.0	80.5	

- **Opter pour de petites opérations de couture urbaines exemplaires** : La municipalité a bien conscience du contexte d'exception du bourg et de ses sensibilités. C'est la raison pour laquelle à l'occasion de son PLU, elle veut privilégier une petite opération groupée dans le bourg en lieu et place d'opérations individuelles successives. Il s'avère effectivement plus judicieux d'opter pour un aménagement d'ensemble dans le bourg. Ce dernier permettra à la fois de renforcer les capacités d'accueil résidentiel et donc conforter la centralité mais également d'optimiser les espaces, les gains énergétiques et les réseaux en travaillant davantage sur la forme urbaine, l'insertion paysagère ou encore la gestion des eaux... La commune ne néglige pas la possibilité de mener elle-même ce type d'opération sur le secteur le moins sensible sur le plan paysager et au plus près des équipements, c'est-à-dire à la frange sud du bourg, au contact de Chez Pécat.
- **Promouvoir le cadre de vie via des services adaptés et des déplacements sécurisés** : L'un des enjeux du PLU consiste à accueillir de la population pour garantir le maintien des équipements notamment l'école et au-delà permettre l'installation d'un service ou commerce de proximité dans le bourg pour promouvoir la qualité de vie des Douhédiens. La municipalité envisage donc de réserver un espace face à la mairie à cet effet, le potentiel des bâtiments existants dans le bourg étant nulle. Par ailleurs, la municipalité attire l'attention des services du Département sur ses problématiques de couverture numérique qui altère le cadre de vie sur le territoire. Concernant les déplacements, la municipalité qui a conscience des difficultés dans la traversée Nord-Sud du bourg (route du ruisseau) entend assurer une bonne accessibilité aux équipements et à ce titre prévoit la réalisation d'une opération proche de ces derniers (sur la frange sud) qui sera facile à desservir. Elle souhaite également encourager le développement du réseau de transport collectif communautaire pour qu'il irrigue le territoire et surtout le bourg...
- **Assurer de la mixité** : Il s'agit de garantir une certaine diversification de l'offre en logements lors d'opération groupée et d'encourager les particuliers à réaliser du logement locatif sur la commune. Elle fait part de demandes constantes auprès de la mairie. A ses yeux, il serait intéressant de mobiliser l'ancien pour ce type d'opération. A cet effet, elle invite les Douhédiens à se renseigner auprès des services de la maison de l'habitat à Saintes qui est un interlocuteur privilégié dans ce domaine.

1, Projection des taux de croissance annuels moyens de la population					
	Pop. 2006	Pop. 2011	Pop. estimée 2021	Période de référence	TCAM 2012-2021
Scénario de ralentissement*	692	701	720	10	0,3%
Scénario de croissance exponentielle***	692	701	800	10	1,3%
Scénario de stabilité**	692	701	780	10	1,0%

Source : INSEE RP2006-2011

2. Projection du nombre de logements à produire (2012-2021) - Scénario de stabilité					
	Nbre d'habitants supp.	Période de projection	Nbre moyen de pers/ménage	Besoins 2012-2021	gain annuel
Scénario de desserrement des ménages	80	10	2,1	38	3,8
Scénario de stabilité des ménages	80	10	2,3	35	3,5
Scénario de resserrement des ménages	80	10	2,6	30	3,0

3.0. Projection de nombre de logements à construire en prenant en compte le potentiel de reconquête des logements vacants - scénario de stabilité			
	Nombre total de lgts à produire	Potentiel de mobilisation des lgts vacants	Nombre total de lgts à construire
Scénario de mobilisation moyenne 20% (μ)	38	4	34
Scénario de mobilisation forte 50% (μ)	38	10	28

En rouge le scénario retenu

*Scénario de croissance ralentie avec une diminution du TCAM à hauteur de 0,3% (croissance entre 2006 et 2011)

**Scénario intermédiaire de stabilité +1,0% (croissance de 1999 à 2011) = objectif PLH

***Scénario de croissance exponentielle calée sur un TCAM soutenu à +1,3% à hauteur du taux enregistré entre 1999 et 2006

Le vieillissement de la population et les évolutions de la cellule familiale participent au phénomène de desserrement des ménages c'est-à-dire à la réduction du nombre de personnes par foyers. Actuellement, le nombre de personnes par ménages s'élève à 2,4, il devrait progressivement diminuer à hauteur de 2,3 d'ici 2025. (μ) La commune compterait une vingtaine de logements vacants en 2014 (données communes). En 2011, au dernier recensement de l'INSEE, la commune comptabilisait 52 logements vacants dont 30 logements issus de l'opération du château sortis fin 2010. La part des logements vacants structurelle s'élève donc à 5%, la capacité de mobilisation de ces logements est limitée.

5.1.4 Intégrer le facteur risque et les nuisances

Le projet communal prend en compte tous les risques existants afin de protéger la population et les biens. Il s'agit du risque technologique qui fait l'objet d'un PPRT ainsi que des risques de mouvement de terrain, de remontée de nappe phréatique, de sécheresse, sismique, de transport de matière dangereuse ou encore de cavités. La municipalité attire l'attention des particuliers et les alerte sur la nécessité de réaliser des études de sol avant tout projet d'aménagement (installations et constructions).

Le projet intègre également les différentes nuisances, les nuisances sonores générées par le trafic sur la RD 150 ainsi que les diverses nuisances issues de l'activité agricole. Il s'agit de développer le résidentiel sur les secteurs les moins exposés.

5.2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent le relai opérationnel du PADD. Elles se voient attribuer un caractère d'opposabilité et peuvent ainsi imposer aux aménageurs un certain nombre de dispositions visant à garantir la viabilité des opérations d'aménagement au regard de l'environnement, de la qualité des paysages, de la forme urbaine et du cadre de vie...

Un site principal de développement de l'habitat a été identifié au sein du bourg, il vise à mettre en œuvre les objectifs municipaux en matière de développement de l'habitat. Son choix a été fortement influencé par le contexte paysager et archéologique, les opportunités foncières, les capacités techniques (réseaux) et fonctionnelles (espaces publics, équipements...). Il se situe dans le prolongement du bourg au contact de Chez Pécat.

- « Chez Pécat »

Ce site s'inscrit dans le prolongement des terrains de sport qui jouxtent l'église et « Chez Pécat ». Il s'agissait d'une parcelle inconstructible à l'époque de l'ancien PPRT. Aujourd'hui le terrain est en friche car ses qualités agronomiques sont moindres. Le choix de la municipalité s'est également porté sur ce terrain, en raison de son contexte paysager favorable. Il est ainsi ceinturé d'un boisement au Nord (dont la commune est propriétaire) et d'une haie au Sud et présente une légère déclivité qui devrait permettre d'intégrer correctement le bâti avec une exposition favorable sans perturber la lecture de l'entrée de bourg et les co-visibilités avec l'église Saint-Martial.

Le contexte :

Le projet porte sur une portion de parcelle dont la surface totale est de **2.4 ha**. Elle se situe en retrait des principaux axes de circulation. Il s'agit d'un terrain privé dont le propriétaire est vendeur.

Pour une logique de cohérence d'aménagement et parvenir à opérer une couture entre le bourg et Chez Pécat, l'orientation d'aménagement et de programmation porte également sur le terrain qui jouxte directement les constructions de Chez Pécat.

Du point de vue paysager, ces terrains appartiennent aux deux périmètres de protection de l'église Saint-Martial et du château du Douhet. Le plus grand terrain se situe directement en co-visibilité avec l'église mais s'inscrit dans un contexte favorable de par le relief et la présence de végétal. Il est ainsi cerné de boisements (chênes verts...) qui appartiennent à la commune au Nord et d'une haie dense au sud.



Le second terrain est clôturé d'une haie épaisse.

Du point de vue naturel, ces terrains appartiennent à la ZNIEFF qui recouvre le cœur du territoire communal. Un passage d'eau traverse le plus grand terrain sur sa portion sud.



Vue sur le site depuis le carrefour l'église : Cette percée est très intéressante structurée par le mur du parc du Château



Vue sur le site Le terrain fait face au parc du Château dont on perçoit aisément le mur de clôture. Il est ceinturé au nord par un bois communal (chênes). Il présente un léger relief avec un passage d'eau. Il n'est plus cultivé par son propriétaire.

Du point de vue fonctionnel, le terrain nord est partiellement desservi en réseaux. La réserve incendie du côté de la mairie se situe à plus de 200 mètres, il conviendra d'aménager un dispositif qui pourrait être commun pour le village de Chez Pesson et Chez Pécât. Des terrains communaux à l'Est de la zone pourraient être mobilisés pour réaliser un dispositif de stockage. '



Pour leur desserte routière, il conviendra d'éviter la démultiplication d'accès depuis la petite voie qui connecte Chez Pécât au bourg du fait du manque de visibilité.

Ces terrains se situent en retrait du périmètre de protection du PPRT ou encore à plus de 100 mètres de l'exploitation agricole la plus proche chez Brisson.

L'aptitude des sols est jugée peu favorable (Classe III) ce qui doit alerter l'attention des aménageurs sur le besoin d'une étude de sol détaillée en amont des projets.

Superficie à aménager		1.3ha
Desserte		Voie communale desservant chez Pécât
Aptitude des sols à l'assainissement autonome		Peu Favorable
Réseau de défense incendie		Réserve incendie à plus de 200 mètres mais solution envisageable sur un terrain communal à proximité

Récapitulatif :

	III	Horizon superficiel imperméable (argiles) ou trop perméable (calcaire fissuré) Horizon profond adapté à la dispersion, profondeur de la nappe > 1,20 m.	Filtre à sable vertical étroit	Façonnerie de surface
--	-----	--	--------------------------------	-----------------------

Atouts :

- Contexte paysager favorable peu exposé écran boisé aux abords toutefois impact depuis le carrefour de l'église...
- Contact avec des zones urbanisées (bourg, chez Pécât, chez Pesson)
- Proximité immédiate d'équipements : mairie, bibliothèque, salle des fêtes, terrain de tennis, boulodrome, arrêt de bus, école

Contraintes :

- Une surface trop importante au regard des besoins de la commune
- Absence de dispositif de défense incendie mais projet de réserve sur un terrain communal voisin qui permettra à terme de couvrir le secteur de Chez Pesson
- Le relief, une partie du terrain assure l'écoulement des eaux pluviales

Pour commencer, la commune envisage de programmer l'aménagement de l'intégralité de cette parcelle dans le temps et scinder le terrain en deux pour réaliser plusieurs opérations successives. Dans le cadre du PLU, il est ainsi convenu de n'ouvrir que 1.5ha de terrain à bâtir sur ce site. Ce n'est qu'une fois cette première tranche réalisée que pourra s'envisager la poursuite du projet dans la profondeur via une nouvelle adaptation du PLU.

Les principales modalités d'aménagement retenues sont en premier lieu, la création d'un accès principal depuis la route du Bois des Rochers. Celles-ci permettra de desservir le cœur de l'opération et devra pouvoir se prolonger dans la profondeur dans une logique de bouclage. A court terme, une impasse sera tolérée. Toutefois pour éviter de réaliser une opération tournée sur elle-même, il devra être prévu une ouverture dans le prolongement de la voie de desserte via l'aménagement d'une connexion douce depuis l'impasse des Prés face aux terrains de sport. En outre, une liaison douce devra être également créée pour connecter le nouveau quartier au hameau de Chez Pécat.

Du point de vue naturel et paysager, il est impératif de conserver la haie en limite sud du grand terrain ainsi que le bois de chênes à la frange Nord. Une attention particulière devra y être portée lors des travaux. Le parti d'aménagement devra permettre de valoriser le cône de vue sur l'église Saint-Martial et de trouver un équilibre entre le bâti et les espaces naturels environnants qui sont un réel atout. Il faudra créer du lien via des ouvertures visuelles sur l'extérieur et ne pas cloisonner l'espace urbain de murs opaques... En outre, la gestion des eaux impliquera de conserver des espaces perméables à l'échelle du projet ainsi que sur chaque lot.

Au regard des formes urbaines, le site s'organise en deux secteurs :

Le 1^{er} secteur correspond aux abords de la route du Bois des Rochers qui est directement en co-visibilité avec l'église. Afin de garantir une greffe urbaine, il sera exigé que les constructions s'alignent au plus près de la route. De même, le principe sera la continuité du bâti afin de créer un espace rue qui marquera l'entrée de bourg après le passage du boisement. Sera ainsi créée une perspective mettant en valeur le cône de vue sur l'Eglise et rappelant la morphologie des bourgs anciens. Les accès individuels depuis la route du Bois des Rochers seront tolérés. Le point bas qui se situe aux pieds de la haie en limite sud du terrain devra permettre la gestion des eaux pluviales (jardins + espace commun) et la réalisation d'une connexion douce qui donnera directement sur les équipements.

Le second secteur correspond au cœur du terrain qui est enclavé entre le bois et la haie. Ce site de par sa configuration sera moins dense que le premier et devra s'ouvrir sur les éléments de nature qui structurent l'espace. Des jardins en transition avec la haie et les boisements seront ainsi conservés et des accès maintenus. Il convient d'éviter de privatiser toutes les franges naturelles d'autant que la haie méritera un peu d'espace pour l'entretenir et sans doute pour la gestion des eaux...

Un troisième secteur peut également se distinguer au contact de Chez Pécat, puisqu'il s'agit d'un terrain à part entière mais dont l'aménagement devra permettre de réaliser une connexion entre chez Pécat et le nouveau quartier. Ils 'agira à minima d'une liaison douce. Le terrain en question de par son contexte paysager et naturel devrait préserver des espaces libres ou verts et n'a pas vocation à se densifier au de là de 12 constructions/ha.

In fine, le contexte relativement sensible du point de vue paysager et environnementale pourrait justifier de privilégier une opération de type éco-quartier.

6 LE REGLEMENT D'URBANISME ET LE ZONAGE

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportés par le règlement et le zonage. Pour chaque zone du PLU, on précisera ci-dessous les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles. Seront ensuite détaillés les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières délimitées sur le document graphique. Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE DU PLU


PLU	POS	DESTINATION DE LA ZONE
UA	NB	ZONE URBANISEE CORRESPONDANT AU TISSU ANCIEN DES VILLAGE
UAc	NAp	SECTEUR DE LA ZONE URBAINE CORRESPONDANT AU CHATEAU DU DOUHET
UB	NB/NBE	ZONE URBANISEE DE LA PERIPHERIE DU BOURG ET DES VILLAGES ANCIENS A DOMINANTE PAVILLONNAIRE
UE		ZONE URBANISEE VOUEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES D'INTERET COLLECTIF
UY	UX	ZONE URBANISEE VOUEE AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES
Uk		ZONE URBANISEE VOUEE A L'ACTIVITE DE CAMPING
1AU	NA	ZONE A URBANISER A COURT TERME VOUEE AU RESIDENTIEL
N	ND- NDr...	ZONE NATURELLE
NI		SECTEUR NATUREL VOUE AUX LOISIRS ET ACCUEIL DE PUBLIC
Ns		SECTEUR NATUREL VOUE AUX ACTIVITES DE SPORT ET DE LOISIRS (ball trap, chasse)
A	NC	ZONE AGRICOLE
Api	NB/NC	SECTEUR VOUE A LA PISCICULTURE
Ap	NC	SECTEUR AGRICOLE PROTEGE POUR SON INTERET PAYSAGER

6.2 LES ZONES URBANISEES DITES « U »

Les zones urbanisées « U » (article R123-5 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont 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. Ces zones sont :

- Zone UA pour le bourg ancien et les noyaux des villages
- Zone UB pour la partie périphérique du bourg et des villages à dominante pavillonnaire
- Zone UE dédiée aux équipements publics et services d'intérêt collectif
- Zone UY dédiée au site de l'usine Butagaz
- Zone Uk dédiée à l'emprise du Camping de la Roulerie

6.2.1 La zone UA et son secteur UAc

LE ZONAGE UA	
	<p>Caractéristique des secteurs retenus</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Tissu historique▪ Architecture traditionnelle▪ Forme compacte▪ Maisons à étage <p>Localisation sur la commune</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Le bourg ancien et le noyau ancien des hameaux
<p>Objectifs recherchés</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Respecter la morphologie originelle compacte du bourg et des hameaux anciens▪ Permettre le renouvellement (rénovation et le changement de destination)▪ Assurer la mixité de ces espaces de vie▪ Respecter les caractéristiques architecturales du bâti ancien : toitures, ouvertures plus hautes que larges...▪ Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique <p>Objectifs recherchés du secteur UAc</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Préserver le château du Douhet dans ses volumes	
<p>Caractéristique de la zone UA</p> <p>Art. R123-5 du Code de l'Urbanisme : « <i>Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter.</i> »</p> <p>La zone UA correspond au bourg et aux noyaux anciens des hameaux, il s'agit d'une zone urbanisée dense où les nouvelles constructions, les rénovations et les changements de destination sont autorisés. Le potentiel constructible offert dans cette zone est toutefois très limité. Les espaces « disponibles » correspondent à des dents creuses mais ce sont principalement des jardins ou parcs indissociables des constructions principales. Néanmoins, les règles d'urbanisme sont adaptées à des objectifs de densification.</p>	
<p>Evolution depuis le POS</p> <p>Le zonage du nouveau PLU s'attache à identifier plus finement les typologies urbaines afin de permettre des évolutions plus cohérentes. Il correspond néanmoins en grande partie aux zones NB du POS. Le secteur UAc quant à lui était identifié en Nap2 pour le réaménagement et le changement de destination des bâtiments existants.</p>	

ARTICLES 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à des conditions particulières

Le règlement de la zone UA a vocation d'une part à maintenir la lisibilité des noyaux anciens et d'autre part à garantir la diversité des fonctions qui est censé les caractériser et participer à la qualité du cadre de vie. Il s'agit de l'habitat bien entendu auquel s'ajoutent des commerces, des services, des ateliers artisanaux, éventuellement des équipements publics... Dès lors, sont interdits à l'article 1 tous les aménagements qui pourraient nuire au cadre de vie et occasionner d'éventuels conflits de voisinage : *Les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes...*, *les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs, les constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.* Sont également proscrits pour des raisons de nuisances *les remblais et les dépôts de déchets comme ceux de véhicules hors d'usage.* En outre, l'article 2 qui précise les occupations autorisées sous conditions particulières se focalise sur l'absence de nouvelles nuisances dans la vie des habitants (ex : les ICPE sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage) et la fonctionnalité de la zone (ex : les entrepôts sont tolérés sous réserve qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone).

Il convient de signaler que la zone UA est ponctuellement impactée par le PPRT de l'établissement Butagaz dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Le règlement rappelle que c'est le règlement du PPRT qui s'impose sur ces secteurs et renvoie expressément aux dispositions de ce dernier.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

Concernant la voirie et les accès, le règlement insiste sur les enjeux de sécurité. Ainsi, les accès doivent être limités, disposés sur les sites les moins dangereux et ne doivent pas être inférieurs à 3 mètres de large afin de permettre le passage de tout véhicule. Il convient de souligner que compte tenu de la complexité de la trame parcellaire du des hameaux, il est délicat d'imposer des accès de plus de 3 mètres de large sans compromettre l'objectif de densification.

Concernant les chemins de randonnées blancs ou enherbés affichés au plan de zonage, une disposition précise qu'il conviendra de les conserver en l'état car ils participent aux séquences paysagères et confèrent à la commune une certaine ruralité que la municipalité a à cœur de préserver.

ARTICLE 4 : Réseaux divers

En l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement être conformes aux normes en vigueur. Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Le règlement rappelle ensuite que les eaux pluviales quant à elles seront gérées sur le terrain d'assiette des projets. Le règlement vise à alerter tous les aménageurs qu'ils devront privilégier les ouvrages d'infiltration et qu'en cas

d'impossibilité technique ou réglementaire, la mise en place d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3l/s/ha maximum pourra être autorisée.

Enfin dans un souci de cohérence et de valorisation des hameaux anciens, il est exigé que les réseaux de distribution électrique, de radiodiffusion ou de télévision soient réalisés en souterrain ou à défaut, en cas d'impossibilité technique, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Article non réglementé

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement vise à préserver les caractéristiques morphologiques historiques des noyaux anciens. Il privilégie l'homogénéité et l'harmonie. Les constructions nouvelles devront s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres des limites des voies et emprises publiques. Des adaptations pourront être autorisées si celles-ci se rapportent au traitement de situations spécifiques notamment pour des raisons de sécurité routière ou encore pour certaines constructions d'intérêt général.

En outre, pour favoriser une meilleure performance énergétique (protection solaire...), les saillies, auvents et débords de toit... échappent à cette norme de recul.

Pour des logiques de fonctionnalité, les piscines devront s'implanter en retrait minimum d'un mètre des limites de l'emprise publique. Quant aux dépendances de moins de 40m², leur implantation est libre.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le respect de la morphologie compacte des tissus anciens, les constructions devront ménager un minimum de continuité avec les constructions contiguës existantes. Dans cet esprit, l'implantation sur au moins une limite séparative est exigée. En cas de retrait, la distance minimale exigée demeure 3 mètres pour des logiques de fonctionnalité (accessibilité au fond de parcelle).

Pour précision, il existe des dérogations pour, les piscines qui devront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives pour ne pas altérer les murs de clôture existants ou encore les équipements publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées. En outre, pour favoriser une meilleure performance énergétique et thermique, les saillies, auvents et brises soleil... échappent également à cette norme.

ARTICLE 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Compte tenu du contexte particulièrement dense des noyaux anciens, l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est plus à réglementer.

ARTICLE 9 : Emprise au sol

L'absence de limite d'emprise découle de la prise en compte de la taille réduite de certaines parcelles et tend à permettre la compacité des volumes édifiés, caractéristique des hameaux anciens.

ARTICLE.10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de maintenir son paysage urbain et les perspectives qui s'en dégagent par rapport aux éléments environnants, la hauteur des constructions principales est autorisée jusqu'à 6.50 mètres à l'égout des toitures. Les annexes quant à elles demeurent assez hautes et sont limitées à 4.50 mètres à l'égout du toit. Des dérogations sont prévues pour se caler sur une construction voisine... il s'agit toujours de rechercher une harmonisation d'ensemble.

ARTICLE.11 Aspect extérieur

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, le règlement distingue les constructions anciennes et les constructions neuves. Il est ainsi plus restrictif pour le bâti ancien. En outre, la volonté traduite dans le règlement consiste à garantir l'harmonie des projets d'aménagement avec le tissu ancien existant. Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et d'en puiser une inspiration. Néanmoins, le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets remplissant des critères de performance énergétique, ou recourant aux énergies renouvelables tout comme les projets d'architecture contemporaine. A cet effet, le règlement n'interdit donc pas les toitures terrasses ni de matériaux spécifiques.

Au regard des constructions anciennes, l'objectif poursuivi par le règlement est de maintenir leur intégrité et leur identité architecturale et morphologique. Le règlement encourage leur réhabilitation au travers de techniques et matériaux d'origine (notamment pour les couvertures). Il cadre leur évolution afin de conserver leurs caractéristiques de la maison traditionnelle de Saintonge : Par exemple, *« les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes. Elles devront être nettement plus hautes que larges sauf les portes de garage. »* En outre, il a été pris soin de rappeler que la rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine.

Pour conserver une certaine harmonie, les portes et volets doivent être de la même couleur et toutes les couleurs vives et incongrues sont prohibées.

Quant aux toitures, dans le respect de l'architecture locale, il est précisé qu'elles devront principalement être à deux versants dont la pente sera comprise entre 28 et 32%, et en tuiles de teintes locales (c'est-à-dire de l'ocre jaune ou rouge orangé et du rose pâle au brun).

Il convient par ailleurs de rappeler que tout le bourg (ainsi que chez Jaguenaud, Chez Pécat...) appartient au périmètre de protection de l'église et du château. Tous les travaux seront donc soumis à l'avis express de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les clôtures sont également réglementées. Pour conserver les caractéristiques d'origine, leur taille ne doit pas excéder 1.60 mètre en façade sur rue (hauteur des murets du centre bourg).

Par ailleurs, la mise en œuvre de principes de développement durable dans les projets d'aménagement a été intégrée au règlement. Il s'agit de permettre l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables, notamment en cas de restauration du bâti ancien. Le projet consiste ainsi à concilier performance énergétique et respect architecture locale. Le règlement stipule qu'il doit être recherché le meilleur compromis entre performance

énergétique et intégration architecturale et paysagère. Au sein de l'article 11, il est ainsi précisé que les équipements d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, aérothermique...) devront être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière, et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la variabilité des gabarits et implantations. En outre, afin de limiter l'incidence potentiellement négative de tels dispositifs sur le bâti ancien, le règlement indique que leur implantation se réalisera de préférence sur les annexes.

Le règlement rappelle que les constructions à usage commercial ou artisanal ne font pas l'objet de dérogations.

Enfin concernant l'aspect extérieur des constructions recensées dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5-III, 2° du code de l'urbanisme (annexe du règlement), il est précisé le principe suivant « *Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront à restituer leur état initial connu (respect de la forme et des matériaux d'origine)* ».

ARTICLE.12 : Stationnement

Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement des véhicules et des deux roues des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Compte tenu de la taille réduite de certaines parcelles et de la densité des hameaux anciens, le nombre de places de stationnements minimum exigé n'est que d'une par nouvelle construction d'habitation. Les aires de stationnement doivent être aménagées sur le terrain d'assiette de l'opération de construction. A défaut, celles-ci pourront être réalisées à une distance de 200 mètres maximum de l'aménagement.

ARTICLE.13 Espaces libres et plantations

Conformément au règlement, les espaces libres de toute construction et voies de circulation seront végétalisés, incluant les aires de stationnement. Le recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste est annexée au règlement, est stipulé.

ARTICLE.14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

6.2.2 La zone UB

LE ZONAGE UB	
	<p>Caractéristique des secteurs retenus</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Constructions récentes à la périphérie des noyaux anciens▪ Implantation en retrait des limites d'emprises et des voies publiques▪ Implantation discontinue, en retrait des limites séparatives <p>Localisation sur la commune</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Tissu pavillonnaire en périphérie du bourg et des hameaux anciens
<p>Objectifs recherchés</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Conforter les principaux hameaux¹ du territoire via le comblement des dents creuses▪ Définir des limites claires de l'urbanisation pour lutter contre l'étalement de l'urbanisation notamment aux entrées de hameaux.▪ Respecter la morphologie compacte des villages d'origine et les valoriser▪ Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique	
<p>Caractéristique de la zone UB</p> <p>Art. R123-5 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »</p> <p>La zone UB recouvre des zones urbanisées moins denses à dominante pavillonnaire où les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination sont autorisés. Les possibilités de nouvelles constructions se réduisent aux éventuelles « dents creuses », en contact immédiat avec le tissu bâti et correctement desservies par les réseaux.</p>	
<p>Evolution depuis le POS</p> <p>La zone UB se substitue en grande partie à la zone NB qui recouvrait la majorité des hameaux. Elle permet ainsi de distinguer clairement les hameaux les mieux desservis de la commune où l'agriculture n'est plus présente et où l'impact de l'urbanisation sur l'environnement sera le moins fort.</p>	

¹ Ceux qui présentent une morphologie compacte qui sont déjà constitués de plusieurs habitations (au-delà d'une dizaine), correctement desservis en réseaux et ne présentent pas de contraintes particulières.

ARTICLES 1 ET 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à des conditions particulières

Le règlement de la zone UB présente les mêmes ambitions que le règlement de la zone UA. C'est-à-dire permettre une certaine mixité dans une logique de quartier de vie. Il s'agit principalement de rechercher la meilleure qualité du cadre de vie en y interdisant tout ce qui n'est pas compatible avec le résidentiel notamment ce qui est source de nuisances (mêmes dispositions que UA1 et 2).

ARTICLE 3 : Accès et voirie et ARTICLE 4 : Réseaux divers

Là encore le règlement de la zone UB ne diffère pas de celui de la zone UA dont l'objectif est avant tout sécuritaire et fonctionnel.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les caractéristiques morphologiques des quartiers pavillonnaires diffèrent de celles des noyaux anciens des villages de par leur caractère plus aéré. Les règles d'implantation sont donc divergentes afin de conserver une certaine homogénéité ou cohérence urbaine. Mais il convient tout de même de souligner que le règlement va dans le sens de plus de densité. En effet, le principe consiste à autoriser l'implantation des constructions au nu du mur de la façade, dans une bande de 5 à 10 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Il existe cependant des dispositions particulières visant à garantir une meilleure insertion en autorisant l'alignement sur une construction voisine, ou encore l'extension des constructions existantes implantées différemment ou pour prendre en compte un contexte parcellaire complexe (comme la parcelle en drapeau).

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le respect de la morphologie de ces quartiers pavillonnaires tout en permettant leur densification, l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre : soit en retrait, soit en limite d'un ou des deux côtés... En cas de retrait, il est exigé un retrait de 3 mètres minimum. Pour les annexes de moins de 40m², ce retrait est diminué à au moins 1.50m pour permettre leur entretien.

ARTICLE 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans une logique de densification, l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas réglementée.

ARTICLE.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain. Il s'agit de permettre la densification tout en conservant des espaces disponibles sur la parcelle notamment pour la réalisation des systèmes d'assainissement non collectifs ou la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE.10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de maintenir la qualité des paysages urbains et des perspectives qui s'en dégagent, la hauteur des constructions principales est la même que dans la zone UA, soit 6.50mètres à l'égout du toit pour les constructions principales et 4.50 mètres pour les annexes.

ARTICLE.11 Aspect extérieur

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, le règlement s'inspire de celui de la zone UA pour les constructions nouvelles. Les principes sont les mêmes et visent à conserver des volumes simples respectueux des caractéristiques saintongeaises (pente de toit, ouvertures plus hautes que larges...).

Toutefois le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets remplissant des critères de performance énergétique, ou recourant aux énergies renouvelables tout comme aux projets d'architecture contemporaine.

Les clôtures sont également réglementées avec les mêmes normes que dans la zone UA. Leur taille ne doit pas excéder 1.60 mètre en façade sur rue (hauteur des murets du centre bourg) et 2.00 mètre en limite de propriété.

Pour des raisons de perméabilité et de gestion des franges agricoles, le règlement de la zone UB prévoit expressément que la clôture qui est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage.

ARTICLE.12 : Stationnement

Là encore, il est rappelé que le stationnement des véhicules et des deux roues des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En outre, en prenant en compte la forte mobilité des ménages de la commune, et compte de l'ampleur des parcelles dans la zone pavillonnaire, il est exigé **deux places de stationnement par nouvelle construction d'habitation**. Les aires de stationnements doivent être aménagées sur le terrain d'assiette de l'opération de construction. A défaut, celles-ci pourront être réalisées à une distance de 300 mètres maximum de l'aménagement.

ARTICLE.13 Espaces libres et plantations


Conformément au règlement, les espaces libres de toute construction et voies de circulation seront végétalisés, incluant les aires de stationnement. En outre, le règlement prévoit que les terrains d'assiette de chaque opération devront être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts) à raison d'au moins 20 %. Il convient de signaler qu'il s'agit d'un tissu urbain composé d'une majorité de grande parcelle (surface > à 1000m²) très peu dense. Cette mesure vise à préserver des espaces de jardins pour préserver un caractère plus rural qu'urbain.

Le recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste est annexée au règlement, est stipulé.

ARTICLE.14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

6.2.3 La zone UE

LE ZONAGE UE	
	<p>Caractéristique du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Constructions à vocation d'équipements ou de services publics▪ Implantation libre▪ Volumes de taille variée▪ Espaces verts entretenus▪ Terrains communaux <p>Localisation sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Equipements sportifs (tennis boulodrome) et atelier municipal derrière la mairie▪ Salle des fêtes
<p>Objectifs recherchés :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Conforter les pôles d'équipements existants▪ Conserver des possibilités pour la commune pour l'entretien, l'extension ou la création de nouveaux équipements regroupés dans le bourg▪ Limiter les nuisances vis-à-vis des habitations	
<p>Caractéristique de la zone UE :</p> <p>ZONE URBAINE (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »</p> <p>- la zone UE : Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements publics et/ou aux services d'intérêt collectif.</p>	
<p>Evolution depuis le POS :</p> <p>Initialement le POS ne distinguait pas de zone réservée aux équipements dans le bourg. Il n'affichait pas de site d'implantation privilégié hormis pour le projet de la salle des fêtes classé dans le POS en Nap1. Il s'agissait d'une réserve pour les équipements touristiques, ludiques et sportifs.</p>	

LE REGLEMENT UE

Cette zone spécialisée est destinée à accueillir les équipements publics ou d'intérêt collectif. Il peut s'agir de constructions nouvelles liées au fonctionnement d'activités éducatives (écoles), culturelles (bibliothèque, salle des fêtes...) sportives (terrains, club house....) ou même touristiques... Les bureaux et les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés ou nécessaires à leur bon fonctionnement sont également autorisés.

Les constructions à usage d'habitation quant à elles n'y sont tolérées que pour créer un logement de fonction ou de gardien. La zone se veut fonctionnelle. Les dépôts et les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier y sont également autorisés sous réserve de leur insertion dans le site.

Il s'agit en outre de terrains qui appartiennent à la commune et qui sont tous correctement desservis en réseau.

Les accès devront permettre la desserte des véhicules du SDIS ou encore de collecte des déchets ménagers et ne devront donc pas être inférieures à 4 mètres (article 3).

Compte tenu de la diversité de type de bâti qui caractérise les équipements publics selon leur destination, le règlement laisse une certaine souplesse pour l'implantation des constructions. Il propose une implantation à l'alignement ou en retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou projetées (article 6)... Il s'agira surtout de s'insérer harmonieusement au tissu environnant. De même, les constructions pourront s'implanter librement soit en limite(s) séparative(s), soit en retrait d'au moins 3 mètres (article 7).

Toujours dans une logique de souplesse, les articles 8 et 9 ou encore pour prendre en compte les exigences loi ALUR, les articles 5 ,et 14 ne sont pas réglementés.

Pour garantir une bonne insertion paysagère, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtiage sauf contraintes techniques (article 10).


L'article 11 insiste sur la réalisation de constructions performantes sur le plan énergétiques et exemplaires du point de vue architectural. Il convient de souligner que tout projet d'équipements compte tenu de la localisation de la zone dans le bourg, se situe dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et devra donc répondre aux exigences de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les besoins en stationnements sont évalués en fonction du type d'équipements mais dans un souci de fonctionnalité, il est souligné que certains stationnements pourront être mutualisés pour plusieurs équipements qui ne fonctionnent pas en même temps (Article 12). Le règlement rappelle également que toutes les constructions nouvelles devront prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes.

Enfin les aires de stationnements devront être plantées à raison d'un arbre pour 100m² de surface afin de rompre la monotonie des aires de stationnement, il est souligné qu'il pourra s'agir de réels espaces verts et non d'arbres isolés au cœur des parkings(article 13).

Le COS n'est pas réglementé (article 14).

6.2.4 La zone UY

LE ZONAGE UY	
	<p>Caractéristique du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Zone d'activités économiques privée – Etablissement BUTAGAZ qui a généré un PPRT▪ Bâtiments volumineux▪ Dispositifs de sécurité <p>Localisation sur la commune :</p> <p>Site de l'ancienne Gare (le bois des Roches)</p>
<p>Objectifs recherchés :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Limiter les nuisances vis-à-vis des habitations▪ Garantir la fonctionnalité du site▪ Assurer le maintien voire le développement de l'activité en place tout en préservant les habitants de la commune des nuisances et risques	
<p>Caractéristique de la zone Uy :</p> <p>ZONE URBAINE (art. R123-5 du Code de l'urbanisme)« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »</p> <ul style="list-style-type: none">- la zone Uy : Il s'agit d'une zone urbaine réservée à l'établissement BUTAGAZ (activité industrielle) implanté au cœur du territoire du Douhet.	
<p>Evolution depuis le POS :</p> <p>Le PLU confirme la vocation industrielle de cette zone qui était d'ores et déjà identifiée dans le POS en zone UXr. Le périmètre global du PPRT approuvé le 23 décembre 2011 figure sur le plan de zonage. Le détail des secteurs figure dans les annexes.</p>	

Il s'agit de prendre en compte l'activité industrielle en présence dans le respect des dispositions du PPRT.

Le règlement du PLU renvoie ainsi directement aux dispositions du PPRT lequel s'impose en tant que servitude d'utilité publique (articles 1 et 2).

Pour les accès une largeur minimum de 5 mètres est exigée pour répondre aux exigences de sécurité et de fonctionnalité (accès des poids lourds) (article 3).

Pour les réseaux, les exigences sont les mêmes que dans les autres zones (article 4).

Pour des logiques de fonctionnalité et sécurité et sauf disposition contraire prévue par le PPRT, seul un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques est exigé pour les constructions **nouvelles** et leurs extensions (article 6). Elles devront également s'implanter en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives (article 7).

L'emprise au sol n'est pas réglementé (Article 9).

Pour des raisons de cohérence urbaine et dans le souci de limiter l'impact paysager des constructions, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres au faitage. Des dérogations sont prévues pour les éléments techniques (indispensable au fonctionnement de l'activité) et l'extension des constructions existantes... (article 10).


Pour des logiques d'insertion paysagère la encore, le règlement impose des volumes simples (article 11).

Sur le stationnement, il convient de se référer directement au PPRT (article 12)

Le règlement du PLU rappelle que tout nouveau projet de construction devra respecter au mieux la végétation en place sur le site et que pour de futures plantations, il conviendra de choisir des essences locales (article 13).

Le C.O.S n'est pas réglementé (article 14).

6.2.5 La zone UK

LE ZONAGE UK	
	<p>Caractéristique du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Petit camping familial avec ses installations (sanitaire, accueil, aire de jeux) <p>Localisation sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none">• La Roulerie
<p>Objectifs recherchés :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Encadrer l'activité▪ Assurer le maintien voire le développement de l'activité en place tout en préservant les voisins d'éventuelles nuisances	
<p>Caractéristique de la zone Uk :</p> <p>ZONE URBAINE (art. R123-5 du Code de l'urbanisme)« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »</p> <ul style="list-style-type: none">- la zone Uk : Il s'agit d'une zone urbaine réservée au camping existant.	
<p>Evolution depuis le POS :</p> <p>Le PLU prend en compte l'activité de camping existante sur le territoire.</p>	
LE REGLEMENT Uk	

Le règlement de la zone Uk réserve la zone aux installations de camping et au stationnement de caravanes et mobil-homes. Y sont également tolérées les constructions et installations **uniquement indispensables au bon fonctionnement du camping** c'est-à-dire, les sanitaires, l'accueil (point vente) et les équipements de loisirs. Les constructions nouvelles y sont donc très encadrées. En outre, le règlement est adapté aux exigences fonctionnelles d'un camping (limitation des nuisances via le retrait des emplacements de tente et caravane de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques et 3 mètres par rapport aux voies desservant l'intérieur du camping. De même, il est prévu de conserver une distance de 3 mètres entre les emplacements de caravanes ou de tentes et les limites séparatives des parcelles voisines.

6.3 LES ZONES A URBANISER « AU »

Les zones à urbaniser "AU" (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une adaptation du plan local d'urbanisme.

Cette zone ne concerne qu'un seul site au niveau du bourg du Douhet.

LE ZONAGE AU



Caractéristique des secteurs retenus

- Unités foncières correctement localisés et pouvant être desservis en réseaux, dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble

Localisation sur la commune

- Bourg / Chez Pecat

Objectifs recherchés

- Conforter le bourg via un aménagement d'ensemble qui permettra de recoudre le tissu urbain
- Augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg
- Optimiser les aménagements dans les secteurs correctement desservis
- Maîtriser le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps
- Garantir la cohésion de ces nouveaux quartiers avec le bourg et ses équipements
- Veiller à la qualité des espaces publics et à la sécurité des accès
- Promouvoir une urbanisation moderne soucieuse de l'économie des espaces et des énergies...

Caractéristique de la zone AU

Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.* »

L'article R.123-6 distingue deux types de zones AU, selon le critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone.

- La zone 1AU : les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ;

Globalement, les zones AU couvrent des sites qui ont vocation à être aménagés par le biais d'opérations d'ensemble et dans le respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation, **définissant des principes de connexion avec le tissu urbain, d'organisation, de forme, d'implantation du bâti et de plantations...**

A noter : La zone AU appartient au périmètre de protection de l'église.

Evolution depuis le POS

Le PLU crée une nouvelle zone AU et ne reconduit pas les anciennes zones NA. Ce choix découle d'une meilleure prise en compte des enjeux paysagers, de la recherche d'une nouvelle centralité et de l'évolution du périmètre de protection du PPRT. Dans le POS le terrain retenu n'était pas constructible car il intégrait le périmètre de protection de l'usine Butagaz. Aujourd'hui, la révision du PPRT offre une opportunité de conforter le bourg sur un secteur plus stratégique au contact des équipements du bourg...

ARTICLES 1 ET 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à des conditions particulières

Le règlement rappelle que les aménagements des terrains concernés devront respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans une logique de compatibilité et non de conformité (se reporter à la pièce n° 3 du PLU).

Ces terrains devront être aménagés dans un souci d'optimisation des espaces, de cohérence paysagère et de fonctionnalité dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Par ailleurs, l'objectif de cet aménagement consiste à créer un quartier résidentiel pour accueillir de nouveaux foyers. Seront donc exclus de cette zone AU, les activités commerciales, artisanales, de service, les entrepôts et au-delà les activités industrielles, agricoles ou encore les hébergements touristiques. Ne seront tolérés que les habitations et les bureaux.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

Concernant la voirie et les accès, la encore le règlement de la zone ne diffère pas de celui des zones UA et UB. Il est juste précisé la largeur de chaussée minimum (4.5 mètres pour les voies en double sens et 3 mètres pour les voies en sens unique). Il s'agit de garantir une bonne accessibilité au site.

Compte tenu du contexte des terrains concernés, les voies en impasse ne sont pas interdites mais doivent être aménagées de manière sécurisée et prolongé d'un cheminement piéton comme le préconise le projet de SCoT.

ARTICLE 4 : Réseaux divers

Pour les eaux usées, il est rappelé que l'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. L'évacuation des eaux usées et celle des eaux pluviales seront systématiquement distinctes. En l'absence de réseau d'assainissement public collectif, le dispositif sera un assainissement autonome (potentiellement groupé) et devra respecter la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales devront être traitées à l'échelle de l'opération. Le règlement précise quelques dispositions visant à privilégier le traitement des eaux par infiltration.

Il est par ailleurs exigé que les réseaux de distribution électriques, radiodiffusion ou télévision soient réalisés en souterrain afin d'en limiter l'impact paysager.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le principe consiste à imposer des aménagements relativement denses en s'inspirant de la morphologie des noyaux anciens et en trouvant des alternatives au pavillon au cœur de sa parcelle. Les nouvelles constructions devront s'implanter à l'alignement ou dans une bande de 0 à 10 mètres des voies et emprises publiques actuelles ou projetées. Toutefois des dispositions différentes sont prévues au regard de considérations techniques et de performance thermique ou encore pour les annexes de moins de 40 mètres².

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions est libre, elles peuvent s'implanter en limite séparative tout comme les annexes.

En cas de retrait, il est conservé une distance minimale de 3 mètres dans une logique de fonctionnalité (accès au fond de parcelle) hormis pour les annexes de moins de 40m² pour laquelle il est toléré un retrait de 1.50 mètre et les piscines 1 mètre.

ARTICLE 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans une logique de densification, l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas réglementée.

ARTICLE.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas limitée pour permettre des aménagements denses.

ARTICLE.10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de maintenir une cohérence d'ensemble, la hauteur des constructions principales est limitée à 6.50 mètres à l'égout des toitures, ce qui correspond aux hauteurs du bourg ancien et la taille des annexes est limitée à 4.00 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE.11 Aspect extérieur

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, le règlement s'inspire de celui de la zone UA pour les constructions nouvelles. Les principes sont les mêmes et visent à conserver des volumes simples respectueux des caractéristiques saintongeaises (pente de toit, ouvertures plus hautes que larges...).

Les clôtures sont également réglementées. Leur taille ne doit pas excéder 1.60 m pour éviter de refermer les espaces dans les futures opérations d'aménagement qui devront se greffer au bourg. Il est rappelé qu'elles ne sont pas obligatoires et préconiser une attention particulière dans les règlements de lotissement sur la question de ces clôtures.

ARTICLE.12 : Stationnement

Là encore, il est rappelé que le stationnement des véhicules et des deux roues des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En outre, en prenant en compte la forte motorisation des foyers locaux et surtout l'absence d'alternatives (notamment de transports en commun), le nombre de places de stationnement minimum exigé est de deux par nouvelle construction d'habitation. Il est par ailleurs exigé deux places de stationnement supplémentaires par tranche de quatre logements à réaliser dans les espaces communs de l'opération.

ARTICLE.13 Espaces libres et plantations

Les espaces verts ne doivent pas être considérés à la marge des projets d'aménagement. Ceux-ci sont tenus de respecter la végétation en place. L'article 13 renvoie à l'esprit des orientations d'aménagement et de programmations. Les opérations doivent comporter un minimum de 10 % d'espaces verts sur l'unité foncière support de l'opération. Cette règle vise également à limiter l'imperméabilisation des surfaces affectées au stationnement des véhicules. Le règlement précise que ceux-ci pourront prendre la forme de sur-largeurs de voies latérales, de placettes (querreux) ou de parc et qu'ils devront être traités en cohérence avec la gestion des eaux pluviales. Il ne doit pas s'agir d'espaces résiduels dans l'opération, ils joueront un rôle tant du point de vue paysager que fonctionnel.

ARTICLE.14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

6.4 LA ZONES AGRICOLE « A » ET SES SECTEURS Ap et Api

Les zones agricoles dites « zones A » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par définition, les zones agricoles sont des espaces dévolus au développement des activités agricoles.

L'article R123-7 du Code de l'Urbanisme stipule donc à cet effet que seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**


Ces dernières années, la « sanctuarisation » des zones agricoles a été renforcée dans le PLU par les différentes lois du 12 juillet 2010, du 27 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014. Les dispositions légales les plus récentes, notamment inscrites à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, mettent un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus, ainsi que des micro-hameaux en contexte agricole ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat inclus et parties intégrantes de l'espace agricole.

La définition des espaces à caractère urbanisé s'avère particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il a été retenu dans le cadre du présent PLU que les ensembles de constructions de moins d'une dizaine de constructions et/ou les ensembles bâtis insuffisamment unitaires ou non structurés autour d'un espace commun ou historique sont à considérer comme parties intégrantes de l'espace agricole, justifiant donc leur classement en zone agricole. Seules de nouvelles constructions de type agricole, ou répondant à un intérêt collectif, y sont admises. Toutefois, le Code de l'Urbanisme offre des assouplissements à plusieurs niveaux.

Premièrement, l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme permet, **à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil de gens du voyage ainsi que des résidences permanentes démontables. A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. L'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Deuxièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Troisièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A la lecture de cette disposition légale, il revient donc au règlement de la zone A de préciser les règles visant à encadrer les extensions d'habitation.

LE ZONAGE AGRICOLE : LA ZONE A ET LES SECTEURS Ap et API	
	<p>Caractéristiques du site</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelles cultivées (vignes, céréales, prairies...), ▪ Site d'exploitation ▪ Site de l'élevage piscicole ▪ Constructions d'habitation isolées au cœur de la zone agricole <p>Localisation sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le cœur du territoire
<p>Objectifs recherchés</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir la pérennité de l'activité agricole sur la commune en permettant aux exploitations de se maintenir voire d'évoluer ou de diversifier leur activité (extension, diversification...) ▪ Assurer le maintien de l'activité piscicole ▪ Maintenir l'unité des exploitations dans une logique d'outil de travail : bâtiments d'activités + habitation existante sur le site sont classés en zone A ▪ Eviter les conflits d'usage et de voisinage avec les zones résidentielles et limiter la consommation des espaces agricoles ▪ Accueillir de nouveaux sièges d'exploitation ▪ Préserver les espaces agricoles sensibles sur le plan paysager : cône de vue sur le château, sur l'église et sur la vallée de la Charente 	
<p>Caractéristique de la zone A et ses secteurs</p> <p>La zone « agricole » recouvre les terrains dans lesquels il sera possible de construire de nouveaux bâtiments agricoles, au vu de leur occupation agricole dominante et de leur absence de sensibilité environnementale majeure, au regard du paysage et/ou de la « trame verte et bleue » locale.</p> <p>La zone A couvre l'ensemble des sièges et bâtiments d'exploitations en activité ainsi que les parcelles cultivées qui présentent principalement une valeur agronomique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ap : Il a vocation à préserver les espaces agricoles de toute urbanisation afin de protéger la valeur paysagère de terrains sensibles. Il s'agit sur le territoire des cônes de vue emblématiques sur le bourg avec ses deux repères paysagers, l'Eglise au sud et le Château au Nord ainsi que le cône de vue sur la vallée de la Charente qui correspond à l'une des rares percées lointaines sur le territoire. 	
<p>Evolution depuis le POS</p> <p>La zone est plus précise et plus restrictive que l'ancienne zone NC qu'elle remplace puisqu'elle est exclusivement réservée à l'activité agricole</p>	

Les Cônes de vue protégés par le secteur Ap



Vue sur le bourg depuis le chemin du Bois Brisson



Vue depuis la sortie de Chez Jaguenaud



Vue depuis la RD 231 en direction de la vallée de la Charente, couloir dégagé

ARTICLES 1 ET 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à des conditions particulières

Conformément au Code de l'Urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte du potentiel agronomique des sols et du potentiel agricole.

Le règlement de la zone A s'inscrit en cohérence avec les exigences du Code de l'Urbanisme. A cet effet, seules peuvent être autorisées en zone A, les constructions et installations « liées et nécessaires » à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors que **celles-ci ne remettent pas en cause la vocation de la zone A**.

On retiendra que les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole correspondent à des bâtiments « fonctionnels » (hangars, granges, stabulations, bergeries, serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation de produits agricoles...). Cette définition exclut les constructions qui n'ont pas pour objet direct la production agricole, et/ou qui ne sont pas liées à un établissement dont l'activité est principalement agricole.

Il convient de souligner que le règlement prévoit des **possibilités de diversification de l'activité agricole** en autorisant sous réserve les installations agrotouristiques (fermes auberges, fermes pédagogiques, chambres d'hôtes) ou encore les campings à la ferme et les installations de vente directe. Il est ainsi toléré des locaux de transformation et de vente directe à condition qu'ils soient implantés à proximité immédiate des bâtiments existants et qu'ils servent de façon dominante à transformer et/ou commercialiser les produits issus de l'exploitation. La diversification doit s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole. L'objectif consiste ainsi à soutenir l'activité économique en donnant à l'exploitant les moyens de se diversifier et de valoriser son outil agricole tout en luttant contre le mitage.

Dans la même logique, les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole c'est à dire qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant, et sous réserve qu'elles ne s'implantent pas à plus de 100 mètres de l'exploitation. Toutes les nouvelles constructions d'habitation de tiers n'ayant aucun lien avec l'activité agricole sont donc proscrites en zone « A ». L'objectif consiste à préserver les outils agricoles en évitant l'intrusion de tiers et le risque de conflits de voisinage.

En outre, dorénavant les constructions d'habitation isolées demeurent en zone A stricte au sein de laquelle des possibilités d'extension sont tolérées mais encadrées. L'objectif consiste surtout à ne pas grignoter davantage de terrain agricole d'une part et d'autre part à permettre l'entretien des constructions en présence (anciennes fermes...). Sont ainsi autorisées « *les extensions des constructions à usage d'habitation à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du P.L.U. avec la possibilité d'atteindre 40m² nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus exclusivement pour les constructions de moins de 60m²* ». Il s'agit de demeurer dans une logique d'extension et non de construction nouvelle en limitant la surface de plancher maximale. Il existe des constructions d'habitation isolées de petites tailles dont les 30% ne permettraient pas d'amélioration ou valorisation, c'est pourquoi le règlement prévoit pour les constructions d'une surface de plancher égale ou inférieure à 60m², la possibilité de s'étendre jusqu'à 40m². Le tout devrait permettre l'entretien et la valorisation de ses constructions isolées existantes.

On soulignera par ailleurs que le règlement autorise explicitement le changement de destination des bâtiments présents en zone agricole, conformément à la lecture de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Ap quant à lui, correspond à des terrains agricoles sensibles sur le plan paysager, il ne contient aucune construction. Le règlement vise donc à le préserver de l'urbanisation. N'y sont tolérés que les dispositifs d'irrigations et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie, aux réseaux divers, sous réserve de ne pas mettre en cause la vocation agricole de la zone et de contraintes techniques justifiées.

Le secteur Api : Il correspond au site d'un élevage piscicole en activité implanté au cœur de la vallée du Rochefollet. Il convient donc d'y tolérer les installations et constructions liées et nécessaires à cette activité pour en garantir la pérennité.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

Concernant la voirie et les accès, le règlement insiste sur les enjeux de sécurité. Ainsi, les accès doivent être limités, disposés sur les sites les moins dangereux et ne doivent pas être inférieurs à 3.50 mètres de large afin de permettre l'accès des véhicules notamment ceux d'intérêt collectif.

Comme sur tout le territoire, il est pris soin de rappeler que les chemins identifiés au plan de zonage devront demeurer en terre pour en préserver le caractère et éviter l'imperméabilisation du sol.

ARTICLE 4 : Réseaux divers

Il rappelle l'obligation de raccordement au réseau collectif de distribution de toutes les constructions qui nécessitent l'alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau de collecte public, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement être aux normes.

Le règlement rappelle ensuite que les eaux pluviales quant à elles seront gérées sur le terrain d'assiette des projets. Il stipule que « *Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). En cas d'impossibilité technique ou d'interdiction réglementaire, un débit de fuite de 3l/s/ha maximum peut être autorisé, sous réserve d'existence d'un réseau pluvial* ». La gestion des eaux pluviales est ainsi devenue une priorité dans tout projet de construction et d'aménagement.

Le règlement précise également que les mares inventoriées au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme ne doivent pas être comblées car ces dernières participent à la bonne gestion des eaux pluviales dans les villages. Elles jouent un rôle à ne pas négliger.

Enfin dans un souci de cohérence par rapport à l'ensemble du territoire communal, il est exigé que les réseaux de distribution électrique, de radiodiffusion ou de télévision soient réalisés en souterrain ou à défaut, en cas d'impossibilité technique, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour des raisons de sécurité, un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales est imposé et de 5 mètres par rapport à l'axe des routes et chemins communaux. Des dérogations sont toutefois prévues pour les extensions en continu de constructions existantes implantées différemment. Il est également rappelé la règle de recul des 75 mètres qui s'appliquent pour toutes les constructions (hormis agricoles ou liées aux réseaux) par rapport à l'axe de la RD 150, voie classée à grande circulation.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone A, les constructions peuvent s'implanter librement en limite(s) séparative(s) ou en retrait d'une distance égale à H/2 ou d'au moins 3 mètres. Un recul de 5 mètres est également exigé par rapport aux espaces boisés classés.

ARTICLE 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

ARTICLE.9 : Emprise au sol

Afin de cadrer la densité et de respecter les caractéristiques morphologiques locales, l'emprise au sol des constructions d'habitation ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE.10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de maintenir son paysage urbain et les perspectives qui s'en dégagent par rapport aux éléments environnants, la hauteur des constructions principales est autorisée jusqu'à 6.50 mètres à l'égout des toitures, ce qui correspond à R+1. Les annexes quant à elles sont limitées à 4.50 mètres à l'égout du toit afin d'en réduire l'impact paysager. En revanche, pour des raisons fonctionnelles, la hauteur des constructions à usage agricole n'est limitée qu'à 12 mètres au faitage.

ARTICLE.11 Aspect extérieur

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, le règlement distingue constructions anciennes et constructions neuves et s'inspire des dispositions applicables dans la zone UA. Il est ainsi plus restrictif pour le bâti ancien. Pour les constructions d'habitation neuves (habitations de l'exploitant), il s'agit de respecter le style architectural local et d'en puiser une inspiration. Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et environnementales. Au regard des constructions anciennes, l'objectif poursuivi par le règlement est de maintenir leur intégrité et leur identité architecturale. Le règlement encourage leur réhabilitation au travers de techniques et matériaux d'origine (notamment pour les couvertures). Il cadre leur évolution afin de conserver leurs caractéristiques de la maison traditionnelle de Saintonge : Par exemple, « *les ouvertures nouvelles devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes. Elles devront être plus hautes que larges sauf les portes de garage.* » En outre, il a été pris soin de rappeler que la rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et **en utilisant les matériaux traditionnels d'origine.**

L'article 11 encadre également l'aspect extérieur des constructions à usage agricole afin d'en garantir la meilleure insertion paysagère possible. Les prescriptions proviennent du site internet du STAP 17 (annexe du règlement).

Les clôtures sont également réglementées. Pour conserver des caractéristiques homogènes sur toute la commune, pour les clôtures des habitations, leur taille ne doit pas excéder 1.60 mètre en façade sur rue (hauteur des murets du centre bourg) et 2.00 mètre en limite de propriété. Elles doivent être relativement perméables et seront donc en végétaux doublés ou non d'une grille en limite de propriété au contact des espaces agricoles de la zone A et des espaces naturels de la zone N.

Par ailleurs, la mise en œuvre de principes de développement durable dans les projets d'aménagement a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment d'encourager l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables, notamment en cas de restauration du bâti ancien. Le projet consiste ainsi à concilier performance énergétique et respect architecture locale. Le règlement stipule qu'il doit être recherché le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Au sein de l'article 11, il est ainsi précisé que les équipements d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, aérothermique...) devront être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière, et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la variabilité des gabarits et implantations. En outre, afin de limiter l'incidence potentiellement négative de tels dispositifs sur le bâti ancien, le règlement indique que leur implantation se réalisera de préférence sur les annexes bâties.

Enfin concernant l'aspect extérieur des constructions recensées dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5-III, 2° du code de l'urbanisme (annexe du règlement), il est précisé le principe suivant «*Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront à restituer leur état initial connu (respect de la forme et des matériaux d'origine)* ».

ARTICLE.12 : Stationnement

Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement des véhicules doit être réalisé sur la parcelle même du projet de construction et que le nombre de place doit être adapté aux types de constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE.13 Espaces libres et plantations

Conformément au règlement, les espaces libres de toute construction et voies de circulation seront végétalisés, incluant les aires de stationnement. Le recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste est annexée au règlement, est stipulé.

ARTICLE.14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

6.5 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE « N » ET SES SECTEURS

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles et forestières ont ainsi vocation à protéger les espaces naturels de toute forme de construction, et constituent donc généralement les zones les plus restrictives sur le plan réglementaire. Les conditions offertes à la construction en zone N sont très encadrées par l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Conformément à sa vocation et sa destination, la zone naturelle n'offre que peu de possibilités réelles de construction, y compris à destination agricole et/ou forestière. Egalement, tout comme en zone agricole, ce même article met un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus situés dans un contexte naturel, ainsi que des micro-hameaux ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat intériorisés à leur contexte naturel dominant. Quant aux installations et constructions de type agricole, il est préférable que celles-ci soient délimitées en zone agricole afin d'autoriser leur développement en conformité avec les principes du Code de l'Urbanisme.

La définition d'un espace à caractère urbain s'avère particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il sera retenu dans le cadre du présent PLU que les ensembles de constructions de moins d'une dizaine d'habitations distinctes (excluant donc les annexes et bâtiments tiers) et/ou les ensembles bâtis insuffisamment unitaires seront à considérer comme parties intégrantes de l'espace agricole et/ou naturel, pouvant justifier leur classement en zone naturelle.

Toutefois, l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme permet, **à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil de gens du voyage ainsi que des résidences permanentes démontables. A titre exceptionnel, le Code de l'Urbanisme peut donc autoriser la création de « secteurs de taille et de capacité limitée » selon l'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme pour diverses destinations. A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit toutefois préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

L'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Deuxièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Troisièmement, l'article L123-1-5, II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », **les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.** A la lecture de cette disposition légale, il revient donc au règlement de la zone N de préciser les règles visant à encadrer les extensions d'habitation pouvant explicitement figurer parmi les « autorisations soumises à conditions ».

LE ZONAGE N ET SES SECTEURS NI et Ns



Caractéristiques des secteurs retenus

- Secteurs présentant un intérêt écologique et jouant un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (se référer à l'état initial de l'environnement)
- Secteurs d'habitat isolé

Localisation sur la commune

- Coteaux boisés, massifs
- Vallées et vallons
- Ns, la Canetterie
- NI, la source et la Tonne

Objectifs recherchés de la zone N

- Protéger les espaces naturels de l'urbanisation
- Préserver les massifs boisés (dont l'intérêt écologique est reconnu dans la trame verte)
- Préserver les vallons dont le rôle pour l'écoulement des eaux pluviales est primordial

Objectifs recherchés du secteur NI

- Prendre en compte les aires de pique-nique et les installations légères liées à l'ouverture au public du site naturel de l'aqueduc au niveau de la Source et de la Tonne.

Objectifs recherchés du secteur Ns

- Prendre en compte les activités sportives de Ball – Trap (stand de tir) et leurs installations sur le site de la Canetterie

Caractéristique de la zone N et ses secteurs :

La zone N correspond à des ensembles de terrains que l'on cherche à préserver pour leur qualité et leur intérêt naturel. Ainsi, la zone N englobe les boisements auxquels sont raccordés les lisières ou encore les champs fermés qui jouent un rôle dans la trame verte. On y retrouve également la vallée du Rochefollet et les vallons (parfois secs) dont le maintien en l'état est primordial pour la gestion des eaux et la trame bleue.

Aussi, pour éviter tout risque de mitage et préserver au mieux ces espaces sensibles, le principe est l'inconstructibilité hormis pour les installations forestières...Les constructions au cœur de ces espaces ne pourront faire l'objet que d'extension en continu et limitée par le règlement du PLU.

Le secteur NI : Il recouvre deux sites où l'aqueduc gallo-romain affleure, la source et la Tonne. Le visiteur peut y accéder et y trouve des installations à vocation de loisirs ou pédagogiques... En outre, la communauté d'agglomération travaille actuellement sur la promotion de la découverte des vestiges de l'aqueduc.

Le secteur Ns au niveau de la Canetterie, quant à lui correspond au site de l'activité de chasse et de Ball Trap. Les installations sont implantées sur des terrains pour partie communaux et exploitées par deux clubs. On y trouve un stand de tir avec des installations fixes (abris), un club house et un bureau et des équipements mobiles (containers matériels...). Cette activité de sport de loisirs de plein air profite d'un site naturel de qualité, arboré et en retrait des zones résidentielles. Les nuisances sonores sont donc réduites. Le zonage consiste à ceinturer les terrains de l'activité (ce qui correspond à une surface de 5ha) et à préserver le contexte boisé de la zone Naturelle. Parallèlement aux dispositions du règlement, le rempart que constitue la bande boisée à l'Ouest du site sera ainsi protégé au titre des espaces boisés classés.

Evolution depuis le POS

Le PLU aboutit à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux via un zonage d'ensemble sans enclave bien plus cohérent que le zonage ND du POS qui se cantonnait aux boisements. En outre, elle est moins permissive que l'ancienne zone NC dans laquelle des nouvelles constructions d'habitation étaient ponctuellement autorisées.

Le PLU prend également mieux en compte les installations existantes (BALLTRAP et accès à l'Aqueduc).

La zone N rassemble principalement les espaces de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique. En outre, les exigences réglementaires sont corrélatives à la nature de la zone, où les constructions sont pour principe une exception.

Dès lors, aucune construction nouvelle d'habitation, de commerce, de service, d'artisanat, d'industrie... n'est ainsi tolérée dans la zone N. Seules sont autorisées les installations liées à l'activité forestières mais sous réserve de leur insertion dans le site ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liées à la voirie, aux réseaux divers en cas de contraintes techniques justifiées...

Comme dans la zone A, les constructions d'habitation isolées demeurent dans la zone N stricte où seules seront tolérées les extensions en continu dans les mêmes conditions que la zone A (article 2). Les règles relatives aux accès et réseaux (articles 3 et 4) sont les mêmes que celles de la zone A.

De même pour les règles d'implantation, le règlement impose un retrait minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 150, de 10 mètres de l'axe des autres voies départementales et de 5 mètres de l'axe des voies communales (article 6) ou encore la possibilité de s'implanter en continu ou en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives (article 7). Il existe toutefois à chaque fois une disposition particulière pour autoriser l'extension en continu des constructions existantes à la date d'approbation du PLU mais implantées différemment.

L'emprise au sol des constructions d'habitation est également limitée à 60% de l'unité foncière pour conserver le caractère peu dense de la zone.

Les hauteurs des constructions sont limitées à 6.50 mètres à l'égout du toit dans le respect des caractéristiques de l'architecture locale et pour garantir une homogénéité d'ensemble sur tout le territoire (article 10).

L'aspect extérieur des constructions est ainsi également inspiré de l'article 11 des zones U.

Les articles 3, 4, 12 et 13 sont similaires à ceux de la zone A.

Le secteur N?: Il regroupe des espaces naturels nus de toute construction, qui accueillent ou ont vocation à accueillir des installations légères notamment en lien avec l'ouverture au public des vestiges de l'aqueduc. N'y sont tolérés que des aménagements et installations légères liés à l'ouverture au public des vestiges de l'aqueduc, aux installations de tourisme (panneaux) ou de loisirs (aire de pique-nique) au caractère réversible et dont les infrastructures et superstructures sont limitées. La hauteur maximale des installations tolérées sur ce secteur sera limitée à 5 mètres.

Le secteur Ns : Il s'agit de prendre en compte l'activité de Ball Trap et de Chasse en place sur le site de la Canetterie depuis les années 1970 (cf paragraphe sur les activités).

Le site comporte des installations fixes, des abris, un accueil et bureau (club house), un pas de tir couvert ainsi que des containers. L'association prévoit de réaliser une extension du club house pour améliorer l'accueil, de créer un local de stockage sécurisé et de couvrir un nouveau pas de tir.

Le site est également ceinturé par un merlon de terre servant à protéger et réduire les nuisances sonores.



TOUR—PLAINE

Equipements mobiles

1 ABRIS au sol ou pylone protégeant des appareils

1 CONTAINERS à matériel

Equipements mobiles avec dalle en béton

1 PAS de TIR DTL

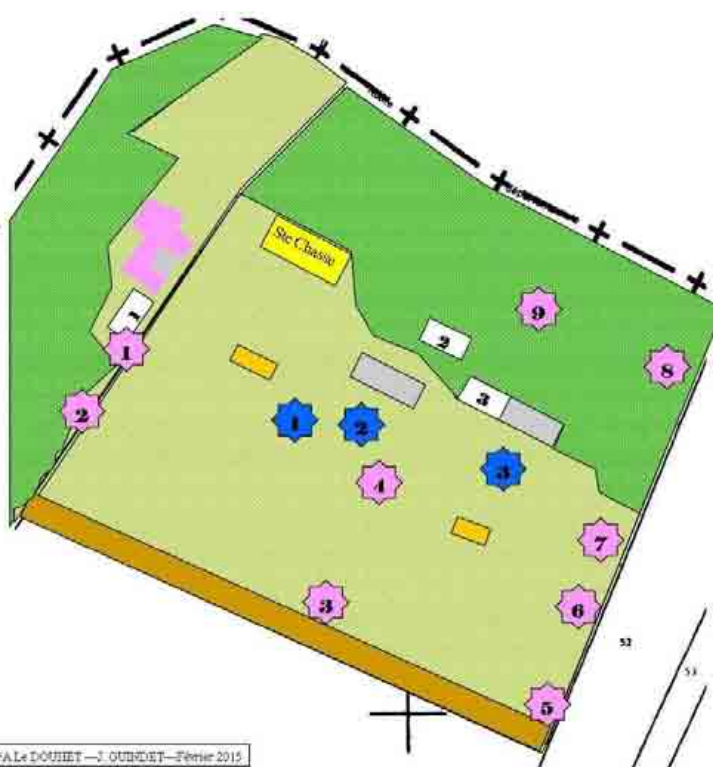
Equipements en dur

1 ABRIS protégeant des appareils

Club House

1 FOSSES dans le sol abritant des appareils



1 Merlon de terre

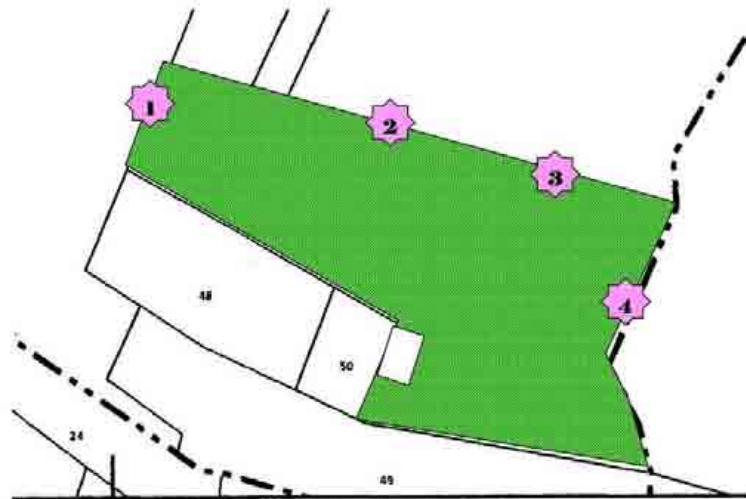


CTPA Le DOUHET — J. GURET — Fête 2015

ZONE BOIS

Equipements mobiles

-  ABRI, Pylone avec appareils
-  Containers Matériel



CTPA, Le DOUHET - J. GURDET - Février 2015

Pour précision, un container qui a pour but d'entreposer du matériel est une construction. Ce container à usage d'entrepôt sera constitutif de surface de plancher puisqu'un homme peut se mouvoir à l'intérieur.

Au final, en vertu du code de l'urbanisme, ce secteur Ns de la zone N qui comporte des installations et des constructions constitue **un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL)** dans lequel le règlement, à titre exceptionnel peut autoriser des constructions en précisant les conditions de hauteurs, d'implantation et de densité pour en assurer l'insertion dans l'environnement et le maintien du caractère naturel et forestier de la zone.

Nous soulignerons que le caractère exceptionnel, de ce secteur découle de l'activité en présence, **une activité de sport de plein air** (en l'occurrence du Ball Trap) exercée dans le cadre d'associations (deux clubs) en place depuis de nombreuses années (plus de 10 ans) sur le site de la Canetterie. Cette activité profite d'un site naturel de qualité arboré en retrait des zones résidentielles.

Le règlement du secteur Ns tolère donc « *les constructions et installations, travaux ou ouvrages liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air dès lors que **la surface de plancher** de chaque construction ne dépasse pas le seuil des 150m² et que **leur édification, de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne porte pas atteinte aux caractéristiques naturelles des lieux*** » (article 2). Il s'agit d'assurer l'insertion des constructions et installations à leur environnement et de garantir que le contexte naturel du site sera préservé.

Comme dans l'ensemble de la zone N, les constructions et installations nouvelles devront respecter un recul minimum de 10 mètres de l'axe des voies départementales et 5 mètres de l'axe des voies communales (article 6) et s'implanter soit en limite soit en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives (article 7).

L'emprise au sol sur le site sera limitée à 50% de l'unité foncière pour garantir le maintien du caractère naturel de la zone et limiter la densification et l'artificialisation du site (article 9). Quant aux normes de hauteur, le règlement prévoit que **la hauteur maximale des constructions et installations dans le secteur Ns sera limitée à 5 mètres** hormis pour les pylônes abritant des appareils qui constituent des ouvrages techniques qui supposent de par leur nature des hauteurs plus importantes.

6.6 LES ZONAGES SPECIFIQUES

6.6.1 Les emplacements réservés

La commune a tenu à instaurer un emplacement réservé dans le bourg pour l'accueil d'un service, équipement ou commerce de proximité qui redynamiserait le bourg et revêtirait ainsi le caractère d'installation d'intérêt général.

6.6.2 Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

En vertu de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

Au sein du PLU du Douhet, le parti pris a consisté à protéger uniquement les bosquets isolés et les haies principales. En effet, les massifs forestiers bénéficiant d'ores et déjà de mesures de protection dans le cadre du code forestier, il ne s'avère pas utile de recourir aux espaces boisés classés. En revanche, pour les bosquets de moins de 4ha qui ponctuent le territoire et participent pour beaucoup au paysage si caractéristique des Borderies, il a été convenu d'utiliser les espaces boisés classés car ces derniers sont davantage menacés (pression agricole) et moins bien protégés que les massifs. En outre, leur intérêt environnemental n'est pas non plus négligeable (rôle dans la trame verte).

Au final, le POS affichait 984 ha d'EBC. Le PLU n'en comptabilise plus que 80ha.

6.6.3 Le dispositif de l'article L 123-1-5-III,2° du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut, en matière de caractéristique architecturale, urbaine et écologique : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;* »

Le PLU de la commune du Douhet a donc été l'occasion de recenser sur l'ensemble du territoire, tous les éléments de patrimoine d'ordre historique et culturel (comme les puits, fours), architectural (comme les corps de ferme) ou écologique (comme les marres ou les arbres isolés) afin de les préserver. Il convient de se référer à l'annexe 1.1 du rapport de présentation qui décrit chacun de ces éléments, leur intérêt et valeur et précise les mesures de préservation qui leur sont applicables.

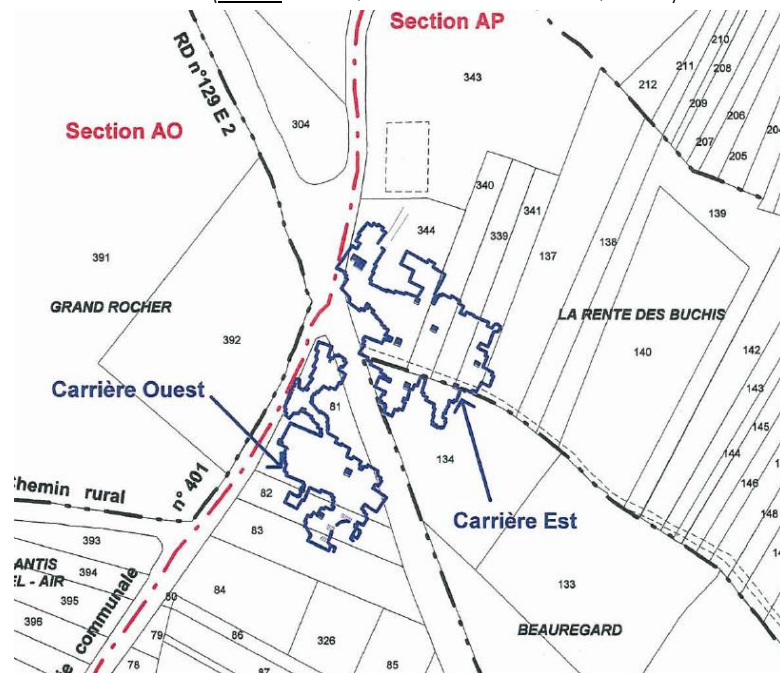
6.6.4 Le Plan de Prévention des Risques Technologiques

La commune est concernée par le plan de prévention des risques technologiques de l'établissement Butagaz approuvé le 23 décembre 2011. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont le périmètre figure sur le plan de zonage et sur le plan de servitudes d'utilité publique. Il fait l'objet d'un règlement qui s'impose au règlement du PLU. Auparavant dans le POS, les zones impactées étaient indiquées « e » et « r ». Aujourd'hui c'est une trame qui indique les zones concernées et renvoie au règlement du PPRT.

6.6.5 Le risque d'effondrement de cavités souterraines dans le cadre de l'application de l'article R123-11 b° du code de l'urbanisme

Il s'agit de prendre en compte la présence de deux anciennes carrières potentiellement source d'effondrement ou de mouvement de terrain au titre de l'article R123-11 b° du code de l'urbanisme. Ce risque était d'ailleurs pris en compte dans le POS qui affichait un secteur NCc inconstructible sur la zone concernée.

Cartographie des deux carrières à la source d'un aléa d'effondrement de cavités souterraines (source : BRGM, DREAL Poitou-Charentes, CG 17)



Dès lors, le règlement graphique affiche sur ce secteur de la zone naturelle, une zone inconstructible (trame au plan de zonage) y sont expressément interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions neuves, les remblais et les exhaussements et le dépôt de matériaux ;

6.7 CALCUL DES SURFACES

CALCUL DE SURFACES			
ZONE PLU	SUPERFICIE (ha)	ZONE POS précédent	SUPERFICIE (ha)
Zones urbaines destinées à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements			
UA	23.7		
UB	19.6	NB	49.4
UK	1.1	NBe	2.9
UAc	3.8	Nap2 (réaménagement des bâtiments existants)	3.7
UE	5.5		
UY	7.6	UXr	6.8
Sous-total	60.9	Sous-total	62.8
Zones à urbaniser à court terme			
1AU	1.55	NA	5
		Nap1 (équipements touristiques, sportifs)	12.5
Sous-total	1.55		17.5
Zones à urbaniser à moyen et long terme			
2AU		NA	
Zone agricole			
A	723.7	NC	1083.8
Ap	55.2	NCc	0.4
Api	3.7	NCe	129.3
		NCr	45
Sous-total	782.6	Sous-total	1258.5
Zone naturelle			
N	979.85	ND	442
Nl	4.4	NDa	2.5
Ns	5.2	NDe	38.5
		NDp	3.4
		NDr	9.8
Sous-total	991.9	Sous-total	496.2
TOTAL	1835	TOTAL	1835
EBC	80		984

Au final, les zones vouées à l'urbanisation voient leur surface se réduire notamment au travers des zones NA qui passent de 5ha au total à une réserve d'urbanisation à court terme sur le bourg (1AU) de 1.5ha. Le projet de la commune revête ainsi une programmation plus réaliste que l'ancien document d'urbanisme et en cohérence avec son projet.

Par ailleurs, c'est la zone Naturelle qui subit la plus forte extension dans une logique de continuité qui englobe tous les massifs de la commune ainsi que les vallées. Cette dernière est quasiment doublée en gagnant plus de 490 ha.

Elle couvre désormais, 54 % du territoire. La zone agricole quant à elle se réduit au profit de la zone naturelle (-475ha) et correspond à 42.6% du territoire.

Suite à l'enquête publique, la zone Agricole a légèrement diminué puisque 0.4ha supplémentaires ont été classés en zone U.

La surface dédiée aux zones résidentielles et économiques représente un peu plus de 3% de la commune.

Quant aux espaces boisés classés, leur surface s'élevait à 984 ha dans le POS. Aujourd'hui en prenant davantage en compte le code forestier et les protections afférentes aux massifs, la surface des EBC se réduit à hauteur de **80 ha**. Cet outil concerne précisément les bosquets isolés des massifs susceptibles d'être menacés alors même qu'ils caractérisent le paysage typique de la commune, la champagne boisée.

6.7.1 Le potentiel constructible du projet de PLU

ZONE	SURFACE TOTALE	Taux de densification	NOMBRE DE CONSTRUCTIONS (estimation)
ZONE U (potentiel de densification)	2.5	10 log/ha	25
ZONE AU bourg	1.55	10 log/ha	15
TOTAL	4.0		Environ 40

Le projet actuel permet la réalisation d'une quarantaine de constructions nouvelles.

Au final, le taux d'intensification ou de densification de l'enveloppe urbaine correspond à 62 % (pour rappel, le SCoT exige un minimum de 30%) et le taux de développement c'est-à-dire d'extension de l'urbanisation s'élève à 38% pour une surface de 1.55ha au total. Cette surface d'étalement a été divisée par plus de 3 depuis le POS ce qui correspond également avec les objectifs du SCoT.

En outre, en termes de densité, le projet vise à intégrer les logiques d'économie des sols sachant que sur le territoire, la taille moyenne des parcelles bâties étaient particulièrement élevée. Le projet consiste à se rapprocher des 10 logements/ha contre 5 dans les années 2000 et à terme à 12 log/ha.

7 L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La commune du Douhet s'inscrit dans un contexte territorial plus vaste, incluant différents échelons administratifs aux logiques propres (intercommunalités, Pays, département, région, bassin hydrographique...). Pour chacune de ces échelles d'approche, les préoccupations environnementales, urbaines et paysagères font l'objet de plans ou programmes de planification de gestion, à plus ou moins long terme.

Au travers de ces plans et programmes, différents thèmes sont abordés et pris en compte, tel que la gestion de la ressource en eau, la préservation de la biodiversité... Le PLU a pour mission de constituer un document d'articulation entre ces différentes logiques territoriales, alors que la loi impose régulièrement à ce dernier un rapport de compatibilité avec les plans et programmes concernés.

Plans et documents pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU

Documents de référence	Obligations relatives au PLU	Traductions au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	<p>Document concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SCOT du Pays de Saintonge Romane (en cours d'élaboration) <p>Articulation juridique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de compatibilité imposée au PLU <p>Dispositions réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif de facteur 3 (diminution par 3 par rapport à la décennie précédente à équivalence de construction résidentielle et équipement communaux lié à l'accueil résidentielle équivalente) - Objectifs de réduction de consommation d'espace et de densification (70% en extension, 30% en densification) - Objectif de conforter les bourgs - Objectif démographique de plus 85 habitants pour 45 nouveaux logements - Protéger la trame verte et bleue : le Douhet est un carrefour écologique 	<p>Ouverture modérée à l'urbanisation. Celle-ci est conditionnée par le respect d'une certaine densité de construction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Référentiel de densité = 12 constructions à l'hectare - Réduction par 3,8 des surfaces mobilisées (potentiellement urbanisables) par rapport au POS en passant de 5ha à 1,4ha <p>Le choix de zones AU permettant de travailler sur l'enveloppe durable du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement privilégié du bourg devrait accueillir la principale opération d'aménagement groupé (unique zone AU du PLU) - Maîtrise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement : Seulement 38% des constructions escomptées seront issues d'une logique de développement et d'étalement urbain - Economie d'espace : Le projet vise 62% d'intensification c'est-à-dire de comblement « des dents creuses » dans l'enveloppe urbaine actuelle. - Objectif démographique de 80 nouveaux habitants à l'échéance de 2025 - Au-delà des massifs forestiers, extension de la zone N aux vallons, lisières et champs fermés appartenant à la trame verte et bleue du territoire
Programme Local de l'Habitat	<p>Document concerné :</p> <p>Programme Local de l'Habitat de la CdC du Pays Santon (2011-2017) Production de logements neufs définie par quadrant</p> <p>Articulation juridique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de compatibilité imposée au PLU <p>Dispositions réglementaires :</p> <p>Surface moyenne consommée par logement établie ente 700 et 800 mètres² (hors VRD)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une taille moyenne de parcelle de 900m² - Potentiel de construction défini à hauteur de 35 constructions

	<p>Pas d'obligation concernant le logement social</p> <p>Rythme de production de l'ordre de 3.5 logements à l'année pour la commune sur la période 2001-2017.</p> <p>Renforcement privilégié du bourg</p>	<p>pour les dix prochaines années</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise de l'urbanisation : 38% des constructions escomptées seront issues d'opération d'aménagement - Le bourg est le secteur privilégié pour une opération d'aménagement d'ensemble (zone AU) que la commune envisage de mener elle-même
Plan de Déplacements Urbains (PDU)	Non concerné	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune remarque
Schéma de Développement Economique et Commercial (SDEC)	<p>Document concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schéma économique de la communauté de communes de Saintonge Romane <p>Articulation juridique : Compatibilité</p> <p>Aucune prescription sur la commune hormis le soutien de la vitalité des bourgs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Projet visant à se donner les moyens d'accueillir un commerce ou service de proximité dans le bourg
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	<p>Document concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) <p>Articulation juridique : compatibilité</p> <p>Dispositions réglementaires :</p> <p>Le PLU doit veiller à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques en intégrant des dispositions relative à l'assainissement des eaux usées et pluviales, à la protection des zones humides et à la prévention des risques naturels majeurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU formule des objectifs de protection de la ressource en eau au sein du PADD - Le PLU assure la protection des milieux aquatiques au travers du plan de zonage (zone « N ») - Le projet prend soin de préserver les exutoires naturels et intègre des dispositions réglementaires visant à promouvoir une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » (objectif PADD et article n° 4 du règlement)
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	<p>Document(s) concerné(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SAGE de la Charente <p>Articulation juridique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de compatibilité imposée au PLU <p>Dispositions réglementaires :</p> <p>Dispositions similaires aux SDAGE, relatives à la bonne gestion de l'assainissement des eaux et à l'intégration des risques naturels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Traductions identiques aux SDAGE Adour-Garonne, précédemment citées - Le PLU assure la protection des haies au travers de l'article L123-1-5,III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme
Documents d'Objectifs Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> - Néant 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune remarque

Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés	- Non concerné	- Aucune remarque
Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux	- Non concerné	- Aucune remarque
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	- Non concerné	- Aucune remarque
Espaces Naturels Sensibles du Département	- Non concerné	- Aucune remarque
Schémas Départemental des Carrières	- Non-concerné	- Aucune remarque
Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)	- PPRT de BUTAGAZ de 2011	- Le PLU prend en compte le PPRT et relaie ses prescriptions
Atlas des Zones Inondables	- Non-concerné	- Non-concerné
Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	- Programme re-source	- Aucune remarque
Schéma Régional de Gestion Sylvicole	- Non-concerné	- Aucune remarque
Schéma Régional des continuités écologiques	<p>Document concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SRCE en cours de consultation <p>Articulation juridique : Compatibilité</p>	- Aucune remarque
Directives Régionales d'Aménagement des Forêts Domaniales	- Non-concerné	- Aucune remarque
La Charte « agriculture et urbanisme » de Charente Maritime	Document qui n'est pas opposable au PLU. Il n'a pas de valeur juridique, néanmoins c'est désormais une référence lors de la révision	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des périmètres de réciprocité - Conservation de tous les bâtiments liés à l'activité agricole en

	<p>des PLU.</p> <p>Quelques objectifs issus de la Charte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les moyens de production dans leur intégralité (bâtiments + habitations) en évitant leur changement de destination et en utilisant le classement en zone A. La disparition des bâtiments agricoles est un obstacle à l'installation de jeunes exploitants • Eviter les conflits de voisinage, pour cela au-delà de la réglementation des ICPE ou du règlement sanitaire départemental qui peuvent imposer des normes de retrait, la doctrine de la chambre d'agriculture consiste à conserver lorsque c'est possible une distance de 100 mètres entre les bâtiments d'exploitation et les nouvelles constructions d'habitation et ne pas enclaver les bâtiments sur tous leurs cotés. Il s'agit de donner aux exploitants en présence les moyens de se maintenir voire de se développer... 	<p>zone A.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait des zones résidentielles et des zones à urbaniser des sites d'exploitation - Préservation des terrains agricoles en réduisant les possibilités de constructions à l'extérieur des villages (réduction des terrains constructibles depuis le POS). - Interdiction des parcs photovoltaïques au sol dans la zone A.
--	--	--

8 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

8.1 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1.1 Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Les sites écologiquement sensibles, les vallées et vallons ainsi que l'ensemble des massifs boisés sont protégés par le biais du zonage N. La construction y est donc très limitée et l'arrachage définitif des arbres proscrit.

Il convient de souligner que le PLU n'augmente pas les zones d'extension de l'urbanisation et participe ainsi à la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Parallèlement, la zone N est étendue pour ne pas former d'enclave et préserver au mieux les espaces de champs fermés ou encore les lisières d'intérêt pour la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire.

8.1.2 Les incidences du PLU sur la ressource en eau

8.1.2.1 Concernant les eaux pluviales

L'article 4 du règlement impose que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans tous les projets d'extension urbaine, toutes les eaux de ruissellement devront être collectées et traitées à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération.

L'article 9 des zones UB vient limiter l'emprise au sol des constructions à 60% pour notamment conserver sur la parcelle des espaces libres pour gérer les eaux usées et pluviales.

Les orientations d'aménagement, relayées par le règlement à son article 13, imposent la mise en place d'espaces verts à l'intérieur des nouveaux quartiers (plantations d'alignement, espaces publics...) ainsi que de franges paysagères. Il y est précisé qu'il pourra s'agir de bandes enherbées permettant l'infiltration des eaux de ruissellement et/ou de noues paysagères pour l'écoulement, ou encore d'espaces verts suffisamment grands pour l'implantation de réservoirs récupérateurs d'eau. Dans tous les cas, l'attention des aménageurs est portée sur la question de la maîtrise de l'écoulement des eaux en lien avec la trame verte du projet.

Enfin, il convient de rappeler que le territoire est concerné par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Saint-Vaize sur une large partie de sa frange Est dont les mesures de protection sont annexées au PLU (servitude d'utilité publique) et s'imposent à tous les projets. Il a été pris soin d'y réduire les potentiels risques de pollutions en y limitant l'urbanisation. Ce secteur qui domine la vallée du Rochefollet et ses boisements, est classé en zone N.

8.1.2.2 Concernant les eaux usées

En l'absence de réseau de collecte public sur le territoire, le règlement précise que des systèmes d'assainissement non collectifs devront être mis en place conformément à la réglementation en vigueur. Concernant l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, cette dernière est relativement favorable hormis sur des zones boisées où le projet limite les possibilités de bâtir.

8.1.3 Les incidences du PLU au regard des risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques ont tous été pris en compte dans les choix du P.L.U. dont l'objectif est de communiquer et au-delà de prévenir et protéger les personnes et les biens. Les risques en présence sur la commune sont le retrait-gonflement des argiles, le risque de remontée de nappes phréatiques et le risque feu de forêt. Les zones les plus exposées ne correspondent pas aux zones d'extensions de l'urbanisation. Ces aléas sont qualifiés de faibles sur les secteurs urbanisés.

La commune est également concernée par les transports de produits dangereux mais cela se focalise au niveau de la RD 150 et n'expose que peu de population...

Enfin, il existe un Plan de Prévention des Risques Technologiques généré par l'usine butagaz. Ce dernier constitue une servitude d'utilité publique et s'impose au PLU. Il définit notamment un périmètre inconstructibles autour de l'usine qui intègre les hameaux de Chez Pesson et Chez Pérot. Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage.

8.1.4 Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances

Le projet a pour objectif de renforcer l'attractivité du bourg qui a vocation à constituer la centralité de la commune. A terme, une nouvelle opération devrait se greffer au tissu existant au plus proche des équipements (école au centre du bourg). Ce choix devrait permettre de limiter l'usage de l'automobile à l'échelle communale et de favoriser les déplacements doux pour les courtes distances.

Quant aux nuisances sonores générées par la RD 150, le projet limite les possibilités de constructions nouvelles à ses abords.

Concernant les exploitations agricoles, il a été pris soin d'éviter d'urbaniser à leur contact dans un souci de prévention des conflits de voisinage.

8.1.5 Les incidences du PLU sur le plan énergétique

Tout d'abord, le PLU assure la communication sur les enjeux énergétiques : économie et énergies renouvelables.

Par ailleurs, aucune disposition ne fait obstacle aux projets bioclimatiques. Une attention particulière a été portée pour ne pas instaurer de règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire le recours à ces dispositifs encouragés par le Grenelle. Des dérogations sont prévues pour permettre l'isolation extérieure par le bois (articles 6 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives), les débords de toits ou brise soleil (articles 7) ou encore les toitures végétales (article 11 relatif à l'aspect extérieur)...

Il est également rappelé que désormais les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,... sont des éléments de composition architecturale. Ils ne doivent pas remettre en cause l'harmonie des constructions et notamment respecter l'ordonnement et le rythme des ouvertures des constructions traditionnelles (article 11).

D'autres dispositions liées à l'implantation des constructions dans son environnement sont favorables aux économies d'énergies : L'autorisation de la mitoyenneté (implantation en limites de parcelle) dans tous les secteurs urbanisables ainsi que la protection des haies et la plantation de nouvelles pour leur rôle de « pare vent ».

8.1.6 Les incidences du PLU sur les déchets

Le projet ne prévoit pas la création de site de traitement des déchets sur le territoire. Les dispositifs mis en place par la Communauté d'Agglomération de Saintes sont suffisants.

8.2 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES

L'évolution des paysages de la commune est en grande partie liée à la qualité des aménagements qui leur sont réservés. Le secteur à urbaniser à vocation résidentielle se cale en continuité et en complémentarité de l'existant sur des terrains de moindre sensibilité sur le plan paysager (topographie, environnement boisé, haie). En outre, la composition de ce nouveau quartier devra impérativement être validée par l'Architecte des Bâtiments de France car cette zone AU se situe dans le périmètre de protection de l'Eglise.

Concernant les paysages urbains anciens et identitaires, le zonage du PLU identifie précisément les secteurs urbains ayant une forme homogène et les modes de fonctionnement concordants. Le règlement est rédigé de manière à protéger, à mettre en valeur l'identité de ces sites tout en permettant leurs évolutions par un processus de densification et de recomposition. La zone UA qui couvre le bourg ancien et les noyaux des hameaux présente une valeur patrimoniale particulière c'est pourquoi son règlement encadre la rénovation du bâti ancien.

Par ailleurs, les cônes de vues emblématiques sur le château, l'église ou encore les perspectives dégagées sur la vallée de la Charente sont protégés par le biais d'un zonage Ap pour les préserver du mitage.

Le mitage résidentiel est d'ailleurs proscrit sur l'ensemble du territoire. Ainsi, les écarts isolés n'ont pas vocation à s'étendre, les nouvelles constructions d'habitations, y sont interdites. Seules les extensions limitées et dans leur continuité seront tolérées.

Les zones N quant à elle sont ponctuellement recouvertes par des Espaces Boisés Classés soulignant doublement leur valeur paysagère. Les EBC de la commune revêtent d'ailleurs un fort intérêt paysager car ils couvrent les bosquets isolés (qui ne peuvent être raccroché aux massifs d'ores et déjà protégés). Ces boisements épars caractérisent le paysage des Borderies de la commune. Dès lors, il est important de les protéger.

De plus, la nature est valorisée dans les futures opérations d'aménagement. Les espaces verts y occupent une place importante dans la logique de « trame verte » à conforter et d'espaces à valoriser. Dans ce sens, les OAP insistent sur ce point notamment sur l'intérêt de gérer des espaces verts fonctionnels permettant également la gestion des eaux quant au règlement il impose un pourcentage minimum d'espaces verts (article 13).

Enfin, l'application des dispositifs de l'alinéa 2° de l'article L 123-1-5-III du code de l'urbanisme relatif aux éléments d'intérêt patrimonial notamment paysager, participera à sensibiliser la population sur la préservation d'une quarantaine de motifs (bâti ou naturels) recensés à l'occasion du PLU.

Parallèlement, le projet prévoit le maintien en « chemins blancs » des sentiers de randonnées, car ces derniers forment des séquences paysagères intéressantes et sont de bons supports pour découvrir le territoire.

Au final, le projet communal s'inscrit bien dans une logique de valorisation du patrimoine paysager.

8.3 LES INCIDENCES DU PLU SUR LE BATI

Le zonage détoure les secteurs anciens du bourg et des villages par un zonage UA. En complément d'un zonage précis identifiant un bâti présentant un caractère rural, plusieurs mesures réglementaires sont prises dans le PLU afin de protéger ce patrimoine :

- la rédaction d'un article 11 relativement développé visant le maintien et la mise en valeur de l'aspect des constructions (respect de l'architecture Saintongeaise)
- la définition d'un article 6 imposant pour les nouvelles constructions des implantations à l'alignement avec des possibilités de variation raisonnées dans un souci d'homogénéité.

En outre, pour les édifices classés au titre des Monuments Historiques, leur périmètre de protection recouvre tout le tissu du bourg ce qui permet à l'ABF de conserver son droit de regard sur tous les projets susceptibles de vraiment impacter les Monuments Historiques plus précisément sur la commune, l'Eglise et le Château. En outre, les cônes de vue sur l'Eglise devront être préservés et valorisés dans l'opération comme le prévoit l'orientation d'aménagement et de programmation.

8.4 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

L'un des objectifs du projet consiste à garantir la sécurité des déplacements et à faciliter les déplacements doux pour les courtes distances.

Dès lors, comme le prévoient les orientations d'aménagement et de programmation, les nouveaux quartiers devront accorder une place privilégiée aux piétons et aux cycles par le biais de cheminements continus en direction du cœur de bourg et en lien avec les chemins alentours. Ces chemins de randonnées sont d'ailleurs reportés au plan de zonage pour les conserver en l'état et éviter toute artificialisation.

Dans un souci de sécurité routière, le projet a pris garde de limiter les possibilités de sorties individuelles sur les routes départementales notamment la RD 150. A cette fin, le zonage a évité le phénomène d'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées de bourg et hameaux.

En privilégiant le développement résidentiel du bourg, le projet n'accroît pas les problèmes de dilutions urbaines et de déplacements qui leur sont induits. De plus, la municipalité en profite pour affirmer son souhait de mieux desservir le bourg en transports collectifs et d'améliorer les liaisons avec Saintes.

8.5 LES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE ET L'ECONOMIE

8.5.1 Sur le développement démographique

La commune opte pour un développement constant similaire à celui de ces dernières années. Il s'agit d'assurer le renouvellement des générations, de maintenir les équipements en présence (l'école) et de rétablir un dynamisme

local. Mais consciente de ses faiblesses (distance du cœur d'agglomération et des pôles d'emplois notamment) la commune ne souhaite pas s'engager dans une politique d'accueil soutenue.

Le PLU doit lui permettre de planifier progressivement son développement dans le respect des stratégies supra-communales (SCoT, PLH...).

Concrètement, aujourd'hui, dans la poursuite de son développement démographique actuel, la commune compte tendre vers les 800 habitants d'ici 10 à 15 ans ce qui correspond à un gain d'environ 80 à 100 habitants.

8.5.2 Sur la mixité sociale

Tout d'abord, le potentiel apport migratoire sur le territoire devrait se faire dans le cadre d'une politique de création de logements adaptés. La zone A Urbaniser principale du bourg devra faire l'objet d'un programme de logements diversifiés en taille et en statut.

Ensuite, il convient de souligner que le choix de la localisation des futurs secteurs d'urbanisation prioritairement dans le bourg et leurs orientations d'aménagement (liaisons piétonnes, espaces publics structurants, tailles de parcelles diversifiées...) devraient favoriser la mixité en même temps qu'une certaine cohésion sociale.

8.5.3 Sur les activités économiques

Le PLU répond aux objectifs de maintien et de développement des activités en place notamment de l'usine Butagaz ou encore du camping.

Le projet ne prévoit pas de zone artisanale spécifique. En revanche, il prévoit la possibilité d'implanter un nouveau service ou commerce de proximité dans le bourg.

Quant aux activités agricoles, le projet permet de leur assurer une certaine pérennité et au-delà de se développer (extension ou diversification). Tous les bâtiments agricoles et les habitations d'exploitant ont été recensés pour demeurer dans la zone A et ainsi protéger durablement les « outils de travaux ». En outre, pour ne pas concurrencer l'activité agricole, le règlement interdit les installations photovoltaïques au sol en zone agricole.

8.5.4 Sur l'emploi

Sur la commune, les perspectives de nouveaux emplois sont liées aux entreprises susceptibles de s'implanter sur le territoire et au maintien ou développement des activités en présence notamment agricoles. Il a donc été prévu des possibilités d'extension de ces activités.

8.6 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

8.6.1 Sur les réseaux

La surface de terrain ouverte à l'urbanisation sans oublier la vacance ont été évaluées pour répondre aux besoins de la commune et au final, le projet devrait aboutir à la construction d'une trentaine de nouvelles habitations.

Les réseaux actuels devraient permettre ce développement car le principe a été de conforter le bourg d'une part et de combler les dents creuses, toutes correctement desservis par les réseaux.

La révision du PLU fut l'occasion d'actualiser l'étude sur le zonage d'assainissement (ce nouveau document passera à l'enquête publique en même temps que le PLU). Pour rappel, ce dernier au regard du projet de la commune n'a pas conduit à la nécessité de recourir à un réseau de collecte public.

8.6.2 Sur les équipements et services

Concernant les équipements, la commune dispose d'un niveau d'équipements modeste. Aux yeux de la municipalité, les équipements scolaires fonctionnent efficacement mais doivent perdurer via l'accueil de nouveaux élèves. Au-delà, le projet vise à renforcer le caractère résidentiel du bourg et à valoriser le cadre de vie. Pour cela, la municipalité compte aussi se donner les moyens d'accueillir un service ou un commerce de proximité dans le bourg (emplacement réservé) ce qui participerait à lui restituer une certaine vitalité et renforcerait son attractivité.

9 LA DEFINITION D'INDICATEURS D'EVALUATION DU PLU

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, la surface de terrains en zone U consommée), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour apprécier, d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part, les transformations impliquées par les dispositions du document. Il s'agit ainsi d'apprécier le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

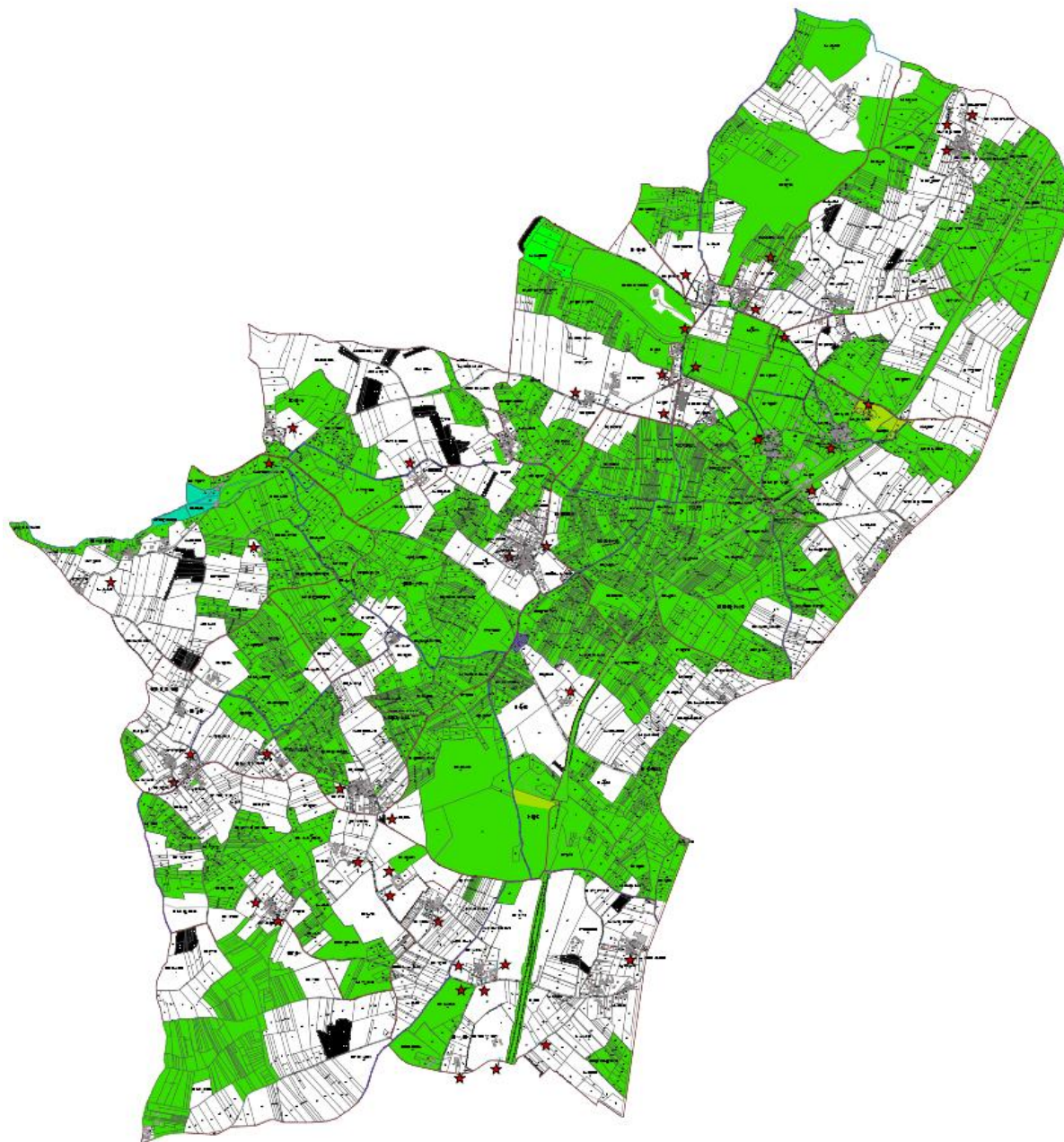
Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini. Une réflexion scientifique et critique peut être utile sur les indicateurs que l'on souhaite utiliser. En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution.

Enfin, les faits sont une chose, et les décisions politiques ou administratives en sont une autre. Ainsi, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problématiques de préservation de l'environnement.

ENJEUX	INDICATEURS RETENUS	MODE D'EVALUATION DES INDICATEURS	FREQUENCE
BIODIVERSITE PATRIMOINE NATUREL	<p>Diversité et état des habitats et espèces caractérisant la vallée de l'Amoult (ZNIEFF)</p> <p>Diversité et état de conservation des habitats et espèces dits « ordinaires »</p> <p>Surfaces de boisements protégés par les articles L130-1 et L123-1-5,III, 2° du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Suivis biologiques réalisés par les associations et la mairie via des visites de terrains, des journées d'entretien de la vallée...</p> <p>A court terme, suivi effectué par la municipalité en collaboration avec les associations locales *; à moyen terme, réalisation d'inventaires naturalistes dans le cadre de l'évolution du PLU</p> <p>Surveillance des haies par la municipalité dans le cadre de l'application du PLU (demandes d'autorisation d'arrachage dans le cadre de l'article L123-1-5-III,2°) en lien notamment avec la profession agricole (inventaires de terrain, implication pédagogique des agriculteurs...</p>	<p>Annuelle</p> <p>Annuelle et/ou à chaque procédure d'évolution du PLU</p> <p>A chaque procédure d'évolution du PLU</p>
PROTECTION ET QUALITE DE L'EAU	<p>Qualité des eaux à destination de l'alimentation domestique</p> <p>Qualité des eaux de surface de l'ARNOULT</p> <p>Qualité des effluents rejetés par la station d'épuration ainsi que des installations individuelles d'assainissement</p> <p>Nombre de raccordement au réseau de collecte public</p> <p>Nombre de dispositifs d'assainissement autonome conformes</p>	<p>Résultats des enquêtes annuelles sur les eaux distribuées, effectuées par l'ARS*</p> <p>Analyse des critères physico-chimiques de l'eau sur les cours d'eau principaux par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne</p> <p>Etudes de contrôle de la station d'épuration ainsi que des équipements individuels par le syndicat des eaux*, organisme compétent</p> <p>Syndicat des Eaux de Charente-Maritime</p> <p>Syndicat des Eaux de Charente-Maritime</p>	<p>Annuelle/établir des contacts avec ARS</p> <p>Se rapprocher de l'Agence de l'Eau</p> <p>Se rapprocher du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime</p>
PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	<p>Surfaces de boisements protégés par les articles L130-1 et L123-1-5,III, 2° du Code de l'Urbanisme</p> <p>Eléments de « petit » patrimoine protégés par l'article L123-1-5, III,2° du Code de l'Urbanisme</p> <p>Etat des sentiers de randonnée</p>	<p>Surveillance des haies par la municipalité dans le cadre de l'application du PLU ; surveillance du bon respect de la non-atteinte aux Espaces Boisés Classés</p> <p>Examen des demandes d'autorisation de travaux par la municipalité ;</p> <p>Municipalité</p>	<p>Annuelle et/ou à chaque procédure d'évolution du PLU</p> <p>Annuelle et/ou à chaque procédure d'évolution du PLU</p>

RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	Qualité de l'air	Relevés de la qualité de l'air par ATMO* Poitou-Charentes	Annuelle/se rapprocher d'ATMO* Poitou-Charentes
DEVELOPPEMENT URBAIN	Evolution de la consommation d'espace prévu par le PLU et suivi des objectifs de densification Surfaces artificialisées (étalement urbain) - Construction en zone U - Construction en zone AU Nombre de logements vacants (potentiel à reconquérir)	Etudes de la base de données CORINE LAND COVER et des fichiers sur les parcelles non bâties Quantification des surfaces urbanisées par les services municipaux ou communautaire données SITADEL* de la DREAL Poitou-Charentes Estimation de la part des zones à urbaniser consommée par la municipalité ; suivi des constructions nouvelles dans les zones urbaines : - Nombre de permis de construire accordés - Nombre de logements réalisés - Taille moyenne des parcelles bâties Commune /INSEE / FILOCOM	Tous les six ans par la municipalité Annuelle et/ou à chaque procédure d'évolution du PLU
MIXITE SOCIALE	Nombre de logements locatifs sociaux Nombre de logements locatifs dans les programmes des nouvelles opérations d'aménagement	Commune Commune / CDA...	Annuelle et/ou à chaque procédure d'évolution du PLU
EQUIPEMENTS	Effectifs scolaires Nombre d'associations – Nombre de licenciés	Ecoles communales Commune	
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Evolution du nombre d'entreprises sur le territoire Evolution du nombre d'exploitations agricoles	Commune /INSEE/AGRESTE	
CIRCULATION /DEPLACEMENTS	Comptage routier dans l'entrée de bourg Accidentologie	Département Service de l'état	Annuelle
*Liste des sigles employés - ATMO : Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air - DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux - ARS : Agence Régionale de la Santé - SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux		Clé de lecture du tableau - Les indicateurs retenus sont d'ordre quantitatif ou qualitatif. Le PLU stipule que ces derniers seront évalués dans le cadre d'un suivi partenarial entre la municipalité et les structures compétentes, citées au fil du tableau. - Les fréquences sont données à titre indicatif. Elles correspondent à une situation souhaitée, mais leur application dépend pour partie des organismes cités. Il convient que la municipalité veille au maintien de contacts réguliers avec ceux-ci afin de satisfaire les échéances formulées, tout en adoptant une certaine souplesse quant à leurs contraintes d'application.	

ANNEXE N°1 – TRADUCTION GRAPHIQUE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Sur le règlement graphique du PLU, sont intégrés à la zone Naturelle « N », l'ensemble des boisements formant un effet de massif, les vallées et vallons ainsi que les abords de la voie ferrée qui forment un corridor d'opportunité grâce aux haies qui la longent. En outre, les bosquets isolés sont classés en espace boisé classé, les haies sont recensées au titre de l'article L123-5-III,2°, tout comme les mares qui participent à la gestion des eaux pluviales.

ANNEXE N°2 – ETUDE D'AMENAGEMENT D'UN SERVICE OU COMMERCE DANS LE BOURG

Projet « cœur du bourg, place de l'église »

A l'occasion du PLU, la municipalité a souhaité réfléchir aux possibilités d'installations d'un service ou d'un commerce de proximité dans le bourg. Après avoir examiné le potentiel du bâti existant et aux vues des contraintes en présence, elle a estimé qu'il était plus opportun de trouver un espace correctement situé qui pourrait bénéficier au plus grand nombre de Douhédiens. Aux yeux de l'équipe municipale, le terrain le plus stratégique se situe face à la mairie, le long de la route des l'école. Il est effectivement très bien desservi et permettrait de mutualiser les stationnements de la nouvelle activité avec ceux de la mairie et du cimetière...

1. Le contexte

La commune ne compte qu'un commerce de proximité, un bar tabac proche du château. Avec son projet de PLU, elle prévoit de développer les capacités d'accueil résidentiel du territoire et notamment du bourg qui pourrait faire l'objet d'une petite opération de lotissement. Dès lors, elle s'interroge sur sa capacité à accueillir un projet d'installation de commerces ou de service de proximité dans le bourg (boulangerie, cabinet médical...) qui participerait à la valorisation du cadre de vie.

Il s'avère que les possibilités du bourg sont toutefois très limitées. Le bâti y est très ancien, occupé et peu adapté à ce type d'activité, c'est pourquoi, la municipalité entend anticiper et se réserver un espace stratégique qu'elle pourrait maîtriser foncièrement. Elle a finalement retenu de réfléchir aux possibilités d'aménagement du terrain face à la mairie et à l'ancienne école, aux entrées sud de bourg (RD 231^E et rue des écoles).



Vue du site à projet depuis la rue des écoles

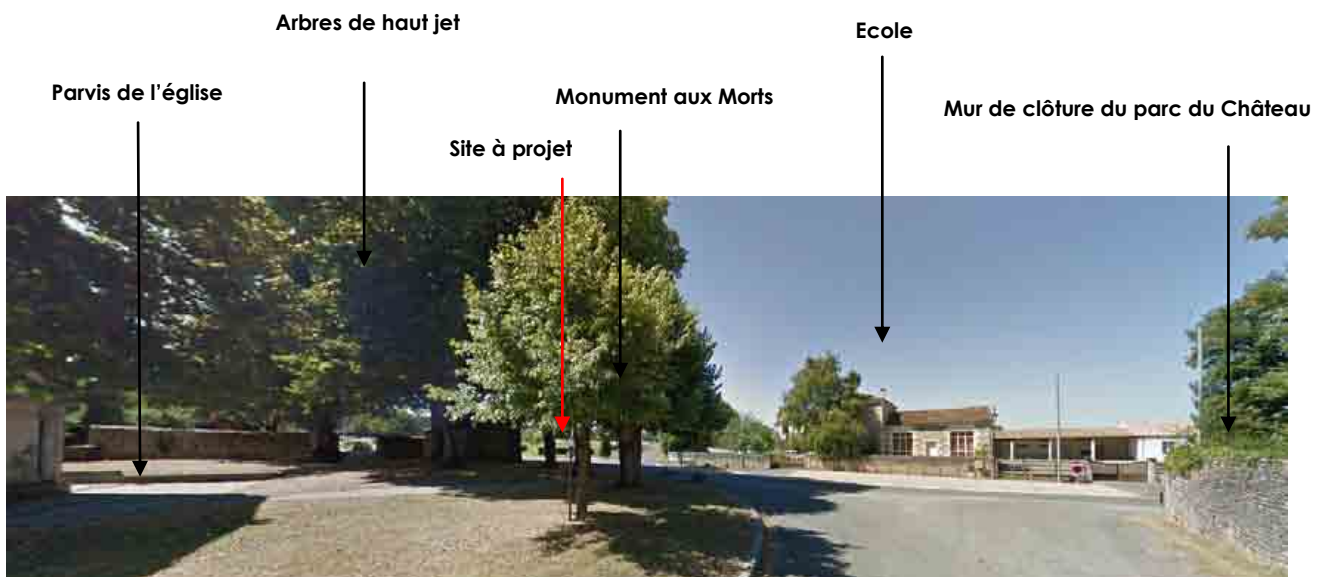


Vue du site à projet depuis la RD 231F



Vue du site à projet depuis la place de l'église

Ce secteur qui s'inscrit à la **proximité immédiate de l'église dans une configuration d'entrée de bourg** nécessite de « dézoomer » pour réfléchir à plus grande échelle sur la valorisation « de l'entrée et du cœur de bourg ».



2. Le Projet

Il est important de préciser que l'objectif de la commune à travers son PLU est de se donner les moyens de valoriser le cadre de vie et de conforter la centralité du bourg. Dès lors, cela pourrait se traduire par l'implantation d'un service ou d'un commerce de proximité au cœur du bourg face à l'église et la mairie. Ce type de projet est d'ailleurs soutenu par la Communauté d'Agglomération de Saintes qui soutient les initiatives de revitalisation des bourgs.

Ce projet a pour vocation d'animer et de créer un véritable cœur de bourg en lien avec les équipements principaux de la commune (mairie, école et bibliothèque). Il s'agit également de valoriser les abords de l'Eglise Saint-Martial et l'entrée dans le bourg. Enfin, le projet doit participer à sécuriser le site qui est également l'accès à l'école et aux terrains de sports (derrière l'église). En effet, actuellement, la commune doit faire face à du stationnement sauvage au niveau du carrefour central. Améliorer la lisibilité du site, dans le prolongement des premiers aménagements réalisés sur le traitement des abords de l'école semble indispensable pour accueillir un service qui fonctionnerait de manière cohérente avec le reste du bourg.

Bien au-delà du simple renforcement des services sur le territoire, le projet communal s'inscrit donc **dans l'optique d'une valorisation et d'une sécurisation du bourg !**

Sur la forme urbaine, deux scénarii sont proposés en termes d'implantation du bâti.

Parmi les éléments clefs du parti d'aménagement :

- Gérer la frange avec le terrain agricole via la plantation d'une haie ou d'un mail dans le prolongement de l'axe du mur de clôture du cimetière.
- Limiter les surfaces dédiées à l'automobile au cœur du terrain en mutualisant les aires de stationnement avec la mairie et le cimetière. Si besoin créer quelques emplacements supplémentaire le long de la rue des écoles.
- Aménager un parvis ouvert sur la place de l'église. Il s'agit d'ordonnancer le bâti pour créer l'effet d'une grande place de village et de traiter l'espace public dans un souci de cohérence d'ensemble en y réduisant l'espace routier au profit du piéton.
- Opter pour un volume simple en cohérence avec l'architecture locale et limiter la hauteur du bâtiment.

⇒ **Dans tous les cas, en amont de tout projet, il conviendra de travailler avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. En effet, le terrain appartenant au périmètre de protection de l'église Saint-Martial, le projet devra être impérativement visé par l'Architecte des Bâtiments de France.**

- Deux possibilités d'implantation semblent envisageables :
 - o Un projet d'implantation en résonance à la mairie intégrant la hiérarchie actuelle de la voirie (RD 231^E, voie principale).



- o Un projet d'implantation perpendiculaire à la mairie face à la rue des écoles. Il créerait un effet de rétrécissement ou de porte en alignant le bâti sur les limites d'emprise de la RD 231^E.

