

# Plan Local d'Urbanisme



## 1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	22/08/05	27/07/07	08/02/08
Révision PLU	20/02/15	28/02/20	07/05/21

La Maire,  
Emmanuelle CAIVEAU

# PLAN DE L'ÉTUDE

<b>1 Le cadre législatif et réglementaire.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....</b>	<b>7</b>
1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	7
1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.....	7
1.1.3 Évaluation environnementale : procédure d'examen au cas par cas.....	8
<b>1.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....</b>	<b>9</b>
1.2.1 Le rapport de présentation.....	9
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	11
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	11
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	12
1.2.5 Les annexes.....	12
<b>1.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Gibourne?.....</b>	<b>13</b>
<b>1.4 La méthode retenue.....</b>	<b>13</b>
<b>1.5 Le Programme Local de l'Habitat.....</b>	<b>13</b>
<b>1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....</b>	<b>14</b>
<b>2 Résumé non-technique.....</b>	<b>17</b>
<b>2.1 Diagnostic socio-économique.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2 État initial de l'environnement.....</b>	<b>18</b>
<b>2.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....</b>	<b>20</b>
<b>2.4 Synthèse du projet d'élaboration du PLU.....</b>	<b>20</b>
<b>3 État du Développement.....</b>	<b>23</b>
<b>3.1 Positionnement et contexte territorial.....</b>	<b>23</b>
<b>3.2 Le système productif.....</b>	<b>26</b>
3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	26
3.2.2 Emploi et population active.....	27
3.2.3 Le commerce.....	28
3.2.4 Le tourisme.....	28
3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	28
<b>3.3 Démographie.....</b>	<b>32</b>
3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	32
3.3.2 Un ralentissement démographique.....	33

<b>4 État de l'aménagement.....</b>	<b>37</b>
<b>4.1 Armature du territoire.....</b>	<b>37</b>
4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	37
<b>4.2 Histoire de l'organisation territoriale de Gibourne.....</b>	<b>38</b>
4.2.1 Rappel historique et description des unités urbaines du territoire.....	38
4.2.2 Une évolution urbaine importante.....	42
4.2.3 Une consommation foncière faible.....	45
4.2.4 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 8 février 2008.....	45
<b>4.3 Habitat.....</b>	<b>47</b>
4.3.1 Un parc de propriétaires.....	47
4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	49
<b>4.4 Infrastructures et offre de transport.....</b>	<b>50</b>
4.4.1 Le réseau routier.....	50
4.4.2 Les déplacements pendulaires.....	51
4.4.3 L'offre de transports en commun.....	52
<b>4.5 Espaces liés aux activités économiques.....</b>	<b>56</b>
<b>4.6 Services et équipements.....</b>	<b>56</b>
<b>5 État initial de l'environnement.....</b>	<b>59</b>
<b>5.1 Milieux naturels et cadre de vie.....</b>	<b>59</b>
5.1.1 Le cadre physique.....	59
5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant.....	61
<b>5.2 Paysage et patrimoine.....</b>	<b>63</b>
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	63
5.2.2 Les entités paysagères de Gibourne.....	66
<b>5.3 Occupation du sols.....</b>	<b>68</b>
5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	69
5.3.2 Le patrimoine remarquable.....	72
5.3.3 Le patrimoine archéologique.....	73
<b>5.4 La gestion de l'eau.....</b>	<b>75</b>
5.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SAGE Charente.....	75
5.4.2 Assainissement et réseau d'eau.....	78
<b>5.5 Les espaces naturels.....</b>	<b>84</b>
5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	84
5.5.2 L'importance du réseau de haies.....	85

5.5.3 Les zones humides.....	89
<b>5.6 Les zones Naturelles remarquables.....</b>	<b>90</b>
<b>5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....</b>	<b>92</b>
4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	92
4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	94
4.8.3 Le plan d'action stratégique.....	98
<b>5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....</b>	<b>99</b>
<b>5.9 Les chemins de randonnée.....</b>	<b>100</b>
<b>5.10 Les risques naturels et technologiques.....</b>	<b>101</b>
5.10.1 Défense incendie.....	102
5.10.2 Gestion des déchets.....	104
5.10.3 Carrières.....	105
5.10.4 Retrait gonflement des argiles.....	106
5.10.5 Risque sismique.....	107
5.10.6 Zones inondables.....	108
5.10.7 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).....	110
<b>6 Explication et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>111</b>
<b>6.1 L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale.....</b>	<b>111</b>
<b>6.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>112</b>
6.2.1 Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que le paysage.....	113
6.2.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire.....	114
6.2.3 Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur le bourg...	115
6.2.4 Modérer les ouvertures à l'urbanisation.....	122
<b>6.3 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables....</b>	<b>124</b>
6.3.1 Superficie des zones du PLU.....	124
6.3.2 Les ouvertures à l'urbanisation.....	125
6.3.3 Zones destinées aux activités économiques.....	130
6.3.4 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	132
<b>6.4 Justification des règles retenues dans les zones.....</b>	<b>138</b>
6.4.1 Les zones urbaines (U).....	138

6.4.2	Les zones à urbaniser à court et long terme (AU et 1AU).....	144
6.4.3	Les zones agricoles (A).....	151
6.4.4	Les zones naturelles.....	155
<b>6.5</b>	<b>Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</b>	<b>158</b>
6.5.1	Principe et objectif général.....	158
6.5.2	Les orientations du présent document.....	158
6.5.3	Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD.....	165
6.5.4	Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement.....	166
<b>7</b>	<b>Incidences du PLU sur l'environnement.....</b>	<b>168</b>
<b>7.1</b>	<b>Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....</b>	<b>168</b>
7.1.1	La Trame Verte et Bleue.....	168
7.1.2	La préservation des zones humides.....	169
7.1.3	Protection des haies et des boisements.....	170
7.1.4	Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	171
<b>7.2</b>	<b>La consommation d'espace.....</b>	<b>173</b>
7.2.1	Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	173
7.2.2	Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 20 février 2015.....	174
<b>7.3</b>	<b>Incidences du PLU sur la ressource en eau.....</b>	<b>175</b>
7.3.1	L'assainissement.....	175
7.3.2	L'eau potable.....	175
7.3.3	La gestion des eaux de ruissellement.....	176
7.3.4	Protection du réseau hydrographique.....	176
<b>7.4</b>	<b>Le risque inondation.....</b>	<b>177</b>
<b>7.5</b>	<b>Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....</b>	<b>177</b>
<b>7.6</b>	<b>Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....</b>	<b>178</b>
<b>7.7</b>	<b>Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....</b>	<b>178</b>
7.7.1	La prise en compte des sites archéologiques.....	178
7.7.2	Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	179
<b>7.8</b>	<b>Analyse des résultats de l'application du PLU.....</b>	<b>180</b>
<b>7.9</b>	<b>Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....</b>	<b>181</b>

<b>8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....</b>	<b>182</b>
<b>8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....</b>	<b>182</b>
<b>9 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.....</b>	<b>195</b>
<b>9.1 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière : avis défavorable.....</b>	<b>195</b>
<b>9.2 Avis de l'État : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>197</b>
<b>9.3 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>198</b>
<b>9.4 Avis de la commission départementale des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>199</b>
<b>9.5 Avis du conseil départemental : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>200</b>
<b>9.6 Avis de l'établissement public territorial de Bassin Charente (EPTB - Charente).....</b>	<b>202</b>
<b>9.7 Avis d'Eau 17 : avis favorable avec réserves.....</b>	<b>204</b>
<b>9.8 Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : avis favorable... 207</b>	<b>207</b>
<b>9.9 Avis de la commune de Cherbonnières : avis favorable.....</b>	<b>207</b>
<b>9.10 Avis de la commune de Le Gicq: avis favorable.....</b>	<b>207</b>
<b>9.11 Avis de la commune de Saint-Pierre-de-Juillers: avis favorable.....</b>	<b>207</b>
<b>9.12 Avis de la commune des Touches-de-Périgny: avis favorable.....</b>	<b>207</b>
<b>9.13 Avis du commissaire enquêteur : avis favorable.....</b>	<b>207</b>

# 1 Le cadre législatif et réglementaire

## 1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

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

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

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

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

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

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

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

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

*1° L'équilibre entre :*

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

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

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

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

Les principaux objectifs visent ainsi à :

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

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

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

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

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

Le dossier de révision du PLU de Gibourne est concerné par cet examen au cas par cas.

Dans ce cadre, un dossier a été adressé au service de la DREAL Nouvelle-Aquitaine. Reçu le 3 avril 2019, le résultat de l'examen de ce dossier (n°KPP-2019-8125) a été adressé à la commune le 22 mai 2019.

L'arrêté de décision n°2019DKNA150 de la MRAe conclu que le projet de révision du PLU de la commune de Gibourne n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **1.2 Le Plan Local d'Urbanisme**

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

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

### **1.2.1 Le rapport de présentation**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines*

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

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

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport.*

L'article R. 151-5 ajoute que « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

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

*2° Modifié ;*

*3° Mis en compatibilité.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

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

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

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

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

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

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

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Gibourne ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

### **1.2.3 Le règlement et le zonage**

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

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

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

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

*secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

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

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

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

#### **1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

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

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

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

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en termes de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est réalisée.

#### **1.2.5 Les annexes**

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

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

d'exploitation et d'aménagement de carrières...

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

### **1.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Gibourne?**

La commune de Gibourne dispose d'un PLU approuvée le 8 février 2008. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 20 février 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

### **1.4 La méthode retenue**

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

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

- première réunion publique le 28 février 2019
- seconde réunion publique le 4 décembre 2019

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

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

- première réunion le 7 mars 2018
- deuxième réunion le 25 février 2019
- troisième réunion le 4 décembre 2019

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

### **1.5 Le Programme Local de l'Habitat**

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

existant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
  - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
  - Gérer de façon économe la ressource en eau

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

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

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

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

- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

En outre le PLU de Gibourne doit être compatible avec les documents suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le premier décembre 2015

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Boutonne, approuvé le 5 septembre 2016

## **2 Résumé non-technique**

### **2.1 Diagnostic socio-économique**

#### **Localisation et organisation du territoire**

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Gibourne est située à l'Est du territoire des Vals de Saintonge. La desserte du territoire est assurée par la RD 132 et par la RD 220 qui va vers Matha. On trouve d'autres axes à proximité de Gibourne, la RD121 (Aulnay-Matha) et la RD 130 (Varaize-Néré). La RD 939 située près de Matha, permet au gibournais de rallier Saint-Jean d'Angély.

Si Matha exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

La commune s'organise autour d'un bourg et du village du Roty, en outre le territoire municipal compte aussi deux hameaux, La Chagnée et le Combaud autour du bourg.

#### **Démographie**

La population communale est constante depuis le début des années 2000. Ainsi en 2016, 112 habitants sont présents sur la commune, soit 6 habitants de moins sur les 15 dernières années.

Sur la période de 1999 à 2016, la variation annuelle de la population est de 0,31 %/an. Les soldes migratoires et naturels portent les stigmates de cette baisse. Entre 2011 et 2016, ces deux indicateurs ont été négatifs et ont tiré la population vers le bas. Cette baisse de population peut en partie s'expliquer par un vieillissement général sans renouvellement suffisant.

#### **Habitat**

En 2016, Gibourne compte 80 logements, soit une augmentation de 11 % par rapport à 1999. A titre de comparaison, entre 1999 et 2016, le nombre de logements a progressé de 15,5 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

72 % des logements de la commune sont des résidences principales. Entre 1999 et 2016, le nombre de résidences secondaires a augmenté. Elles représentent 20 % du parc de logements de Gibourne en 2016 ce qui est largement supérieur à la valeur communautaire (9,8 %). En effet, de nombreux ménages anglophones vivent une partie de l'année sur la commune.

Les logements vacants représentent quant à eux 19 % du parc de logements communal en 2016. La part des logements vacants de Gibourne est là aussi, supérieure à la moyenne communautaire (12,8 %). Une étude a été menée par la commune, en 2018, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse. 10 logements sont recensés comme vacants.

#### **Économie**

Gibourne compte 25 établissements actifs au 31 décembre 2015. Le secteur principal est lié

à l'agriculture (48 %), avec la présence de 12 exploitations principalement tournés sur la céréaliculture et la viticulture. Le secteur du commerce, transport et services divers, est le second secteur le plus représenté.

En 2016, 47 personnes ont un emploi, salariés ou non salariés sur la commune. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2011 où il était de 45. Le taux d'activités de la commune est de 67,1 %, légèrement plus important que le taux communautaire qui est de 63 %. En ce qui concerne le chômage, le taux communal est 4,3 %, ce qui est inférieur au taux communautaire.

## **2.2 État initial de l'environnement**

### **Relief, nature des sols et réseaux hydrographiques**

La commune de Gibourne, d'une superficie de 1100 hectares possède un relief assez marqué. Le territoire communal est très marqué, le point haut de la commune culmine à 107 m NGF au centre de la commune quant au point le plus bas il se situe au sud-ouest à 54 m NGF dans le lit de la Courance. La particularité de Gibourne est qu'elle est traversée d'Est en Ouest par une crête qui délimite le bassin versant de la Boutonne et celui de l'Antenne. Ainsi il est possible d'observer le paysage en dominant la partie Nord de la commune.

Gibourne possède la particularité de se trouver à cheval sur deux bassins versants, celui de la Boutonne et celui de l'Antenne.

Plusieurs cours d'eau sont identifiés sur la commune :

- **La Courance aussi appelée la Saudrenne**
- **La Nie**

### **Eau potable**

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

Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

### **Assainissement**

Un zonage d'assainissement collectif a été approuvé après enquête publique par le conseil municipal le 18 novembre 2011. À ce jour aucun projet d'assainissement collectif n'est connu. L'ensemble du territoire communal est classé en zone d'assainissement non-collectif. Le bourg est sur des zones favorables à peu favorables à l'assainissement individuel. Il en est de même sur le village du Roty.

La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

## **Identité paysagère**

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Gibourne : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et le « Pays Bas ».

## **Les espaces naturels remarquables**

À l'échelle de la commune de Gibourne, un site a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique :

– ZNIEFF 2 : *Vallée de l'Antenne*

Il existe aussi une ZNIEFF de type 2 Plaine de Néré à Gourville sur les communes de Loir-sur-Nie, Le Gicq et Les Touches de Périgny en limite communale avec Gibourne.

## **La Trame Verte et Bleue**

À l'échelle de la commune de Gibourne, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
  - de grandes zones boisées constituées de bois au Sud de la commune
- des **corridors écologiques** :
  - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
  - Les cours d'eau de La Nie et de la Courance, respectivement au nord et au sud de la commune
- des **éléments fragmentant** :
  - Une portion de la RD 220, potentiellement fragmentante
  - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces

## **Les risques naturels et technologiques**

La commune de Gibourne a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

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

- inondation ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue
- phénomène lié à l'atmosphère
- phénomènes météorologiques – Tempêtes et grains (vent)
- transports de marchandises dangereuses
- transport de marchandises dangereuses ;

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au

travers de l'Atlas des zones inondables, de la donnée issue de la crue centennale de 1982.

## **2.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gibourne s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoit notamment la prise en compte d'orientations autour de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et les loisirs dans le PADD.

Le projet de Gibourne intègre donc ces orientations qui sont déclinées autour de quatre grandes orientations :

- **Valoriser le cadre rural et paysager de Gibourne**
- **Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire**
- **Organiser un développement urbain raisonné sur le bourg**
- **Diminuer les ouvertures à l'urbanisation**

## **2.4 Synthèse du projet d'élaboration du PLU**

Gibourne est située à l'Est du territoire des Vals de Saintonge. La commune est située or de l'attractivité de pôles présents. Néanmoins, on retiendra l'influence de Matha et bien sûr de la présence de Saint-Jean d'Angély. Au titre du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, la commune est identifiée comme commune de l'espace rural.

Après avoir connu une baisse de population entre les années 90 et les années 2000, la commune a retrouvé une stabilité démographique avec une population qui s'établissait en 2016 à 112 habitants. Cette baisse démographique est en grande partie due à un vieillissement général de la population.

Sur la période 2007-2017, 0,35 hectare a été consommé sur la commune. Depuis l'approbation du SCoT la commune a consommé 0,2 ha.

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

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 20 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 10 logements
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Encourager la mixité fonctionnelles dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gibourne affiche l'ambition d'atteindre environ 130 habitants à horizon 2030 (environ 20 habitants supplémentaires) dans l'objectif de poursuite de la dynamique démographique des dernières années.

### **Justification des besoins en logements et en foncier**

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique de Gibourne. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,3 personnes par ménage en 2030, environ 10 logements seraient nécessaires pour accueillir les 20 nouveaux habitants.

- **Prise en compte des logements vacants et des changements de destination**

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

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 11 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune (dont un hangar prochainement détruit). Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime qu'un logement actuellement inoccupé pourrait être mobilisé dans le scénario communal de par son état et sa disponibilité.

Deux changements de destination ont aussi été repérés, l'un sur le Combaud et l'autre sur la Chagnée. Cependant les changements de destination sont soumis à un avis conforme de la Commission Départementale des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) qui peut rejeter certains projets. Ils ne sont donc pas comptés dans le scénario démographique.

- **Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine**

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario.

Ainsi, l'étude a été menée sur le bourg et le village du Roty. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

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

	Nombre de logements potentiels
Logement vacant	1
Dents creuses	2
Total	3

La commune compte 3 logements potentiels sur les 10 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 20 nouveaux habitants. Le potentiel est supérieur au nombre de logements nécessaires. En outre le projet communal ne consomme aucun espace agricole à destination de l'habitat.

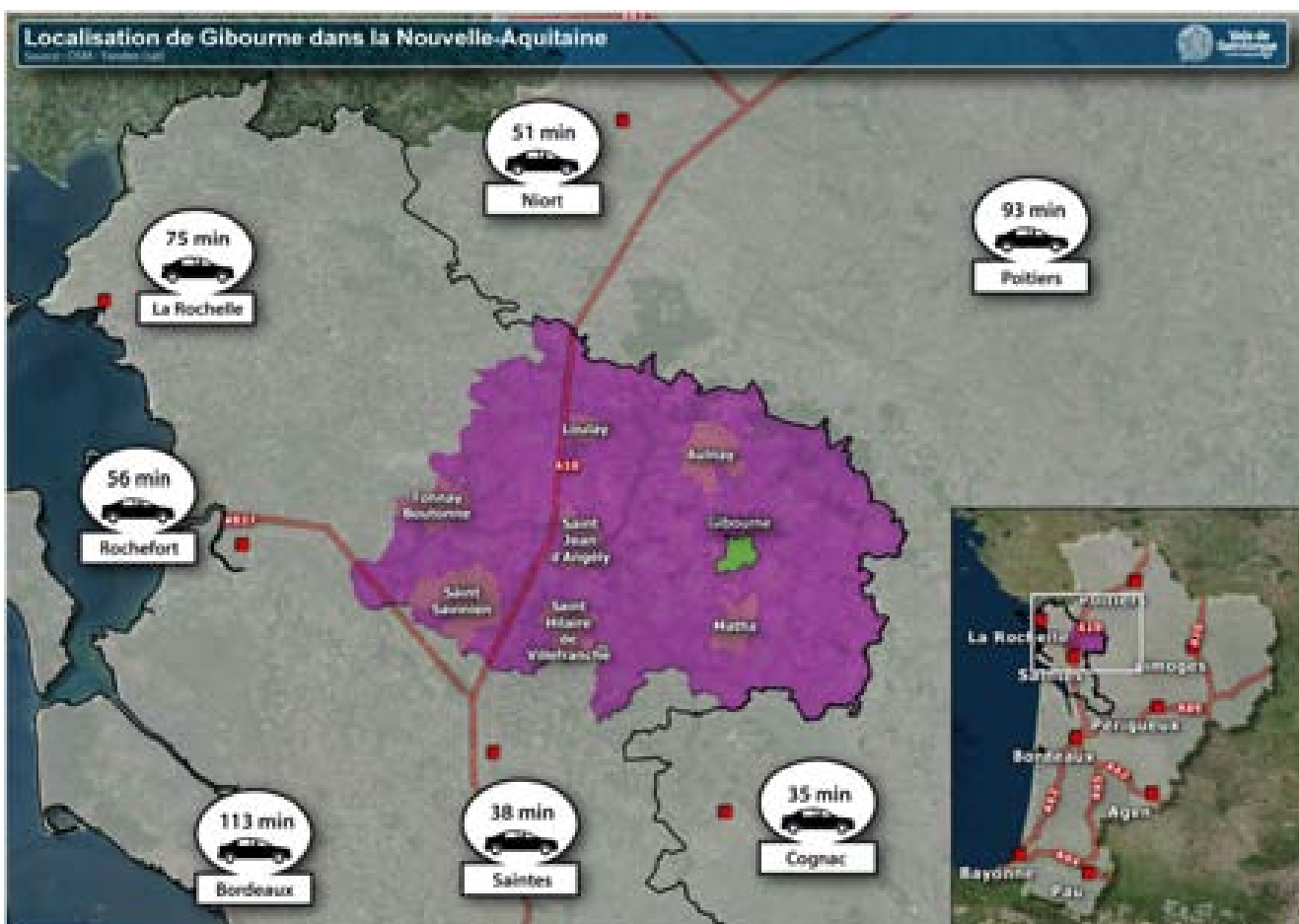
Afin de pourvoir aux besoins de logements la commune a décidé d'ouvrir deux zones à l'urbanisation en accroche du bourg. Ces deux zones permettront l'accueil de 7 nouveaux logements à l'ouest du bourg.

## 3 État du Développement

### 3.1 Positionnement et contexte territorial

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Gibourne se situe au sud la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

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



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

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

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

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.

- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52563 habitants en 2016 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

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

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

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

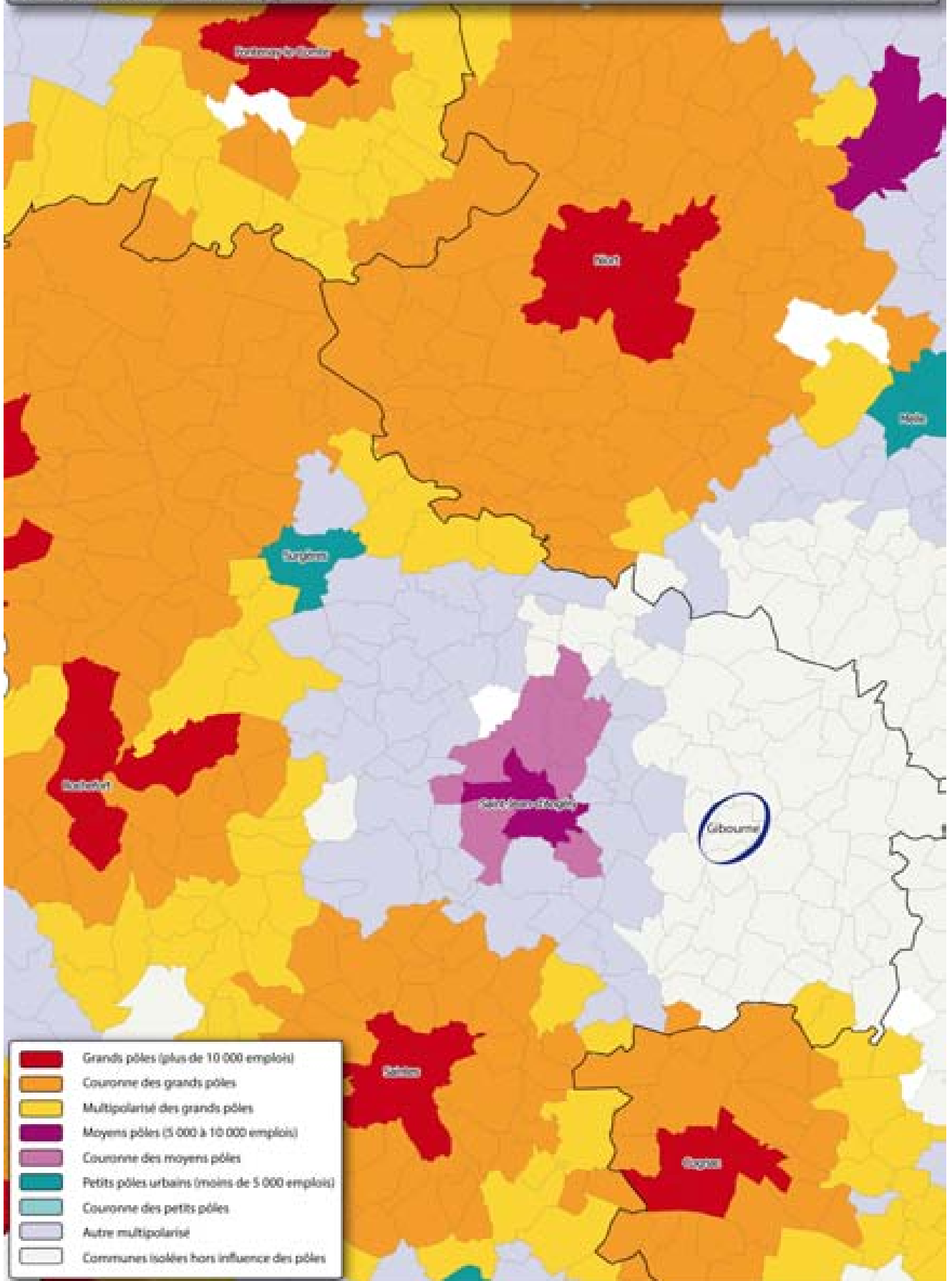
Gibourne est située à l'Est du territoire des Vals de Saintonge. La desserte du territoire est assurée par la RD 132 et par la RD 220 qui va vers Matha. On trouve d'autres axes à proximité de Gibourne, la RD121 (Aulnay-Matha) et la RD 130 (Varaize-Néré). La RD 939 située près de Matha, permet au gibournais de rallier Saint-Jean d'Angély.

Si Matha exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Gibourne est quelque peu excentrée des pôles d'attractivité du territoire, comme le montre la carte ci-dessous.

# Le zonage en aires urbaines en 2010

Source : OMA - INSEE 2011 (recensement de la population 2009)



## **3.2 Le système productif**

### **3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises**

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel<sup>1</sup>. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

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

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

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

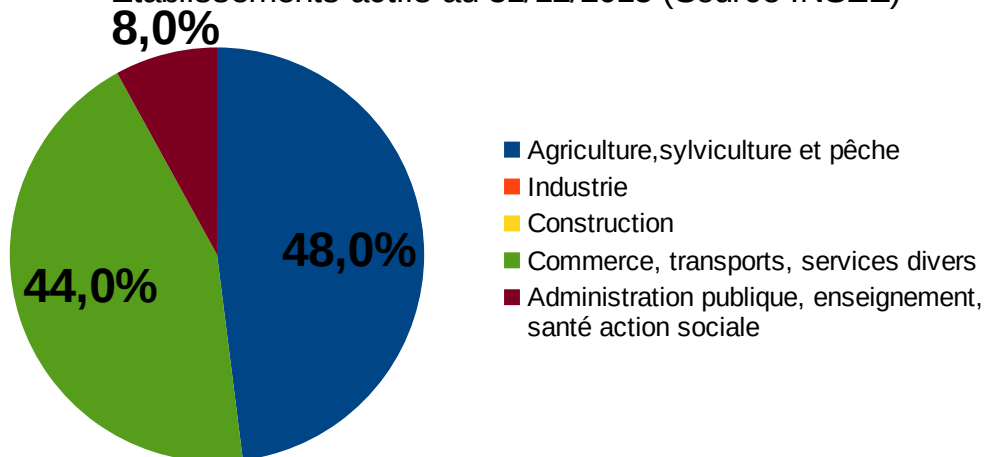
La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

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

Gibourne compte 25 établissements actifs au 31 décembre 2015. Le secteur principal est lié à l'agriculture (48 %), avec la présence de 12 exploitations principalement tournés sur la céréaliculture et la viticulture. Le secteur du commerce, transport et services divers, est le second secteur le plus représenté.

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

Etablissements actifs au 31/12/2015 (Source INSEE)

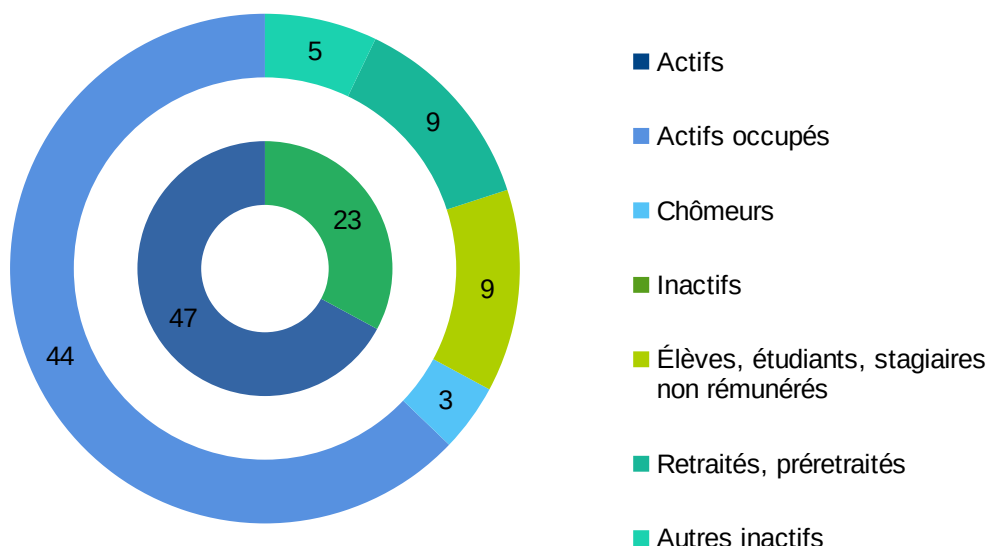


La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Néanmoins on compte 4 entreprises de plus de 1 salarié.

### 3.2.2 Emploi et population active

En 2016, 47 personnes ont un emploi, salariés ou non salariés sur la commune. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2011 où il était de 45. Le taux d'activités de la commune est de 67,1 %, légèrement plus important que le taux communautaire qui est de 63 %. En ce qui concerne le chômage, le taux communal est 4,3 %, ce qui est inférieur au taux communautaire.

Population active en 2016



Pour trouver un emploi la plupart des gibournais doivent sortir du territoire communal, ainsi 58 % des actifs travaillent dans une autre commune. L'absence de transports collectifs sur Gibourne induit l'utilisation à 70% de la voiture individuelle pour se rendre à son lieu de travail.

L'activité économique de Gibourne est essentiellement basée sur le commerce, le transport et les services divers. La plupart des habitants de Gibourne qui travaillent, exercent leur activité sur des communes extérieures .

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

### **3.2.3 Le commerce**

Il existe plusieurs commerces itinérants sur la commune, boulanger, boucher, traiteur... Ces camions itinérants permettent aux habitants de bénéficier des produits courants.

### **3.2.4 Le tourisme**

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

### **3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente**

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

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP<sup>2</sup>-AOC<sup>3</sup> et IGP<sup>4</sup> dont une cartographie est présentée ci-dessous.

2 AOP : Appellation d'Origine Contrôlée  
3 AOC : Appellation d'Origine Protégée  
4 IGP : Indice Géographique Protégé



### 3.2.5.1 L'agriculture céréalière

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

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

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Général et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

### 3.2.5.2 L'élevage

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

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

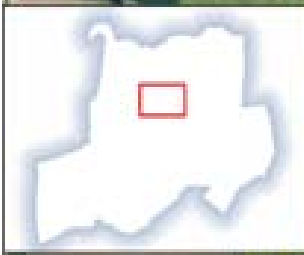
### 3.2.5.3 L'activité agricole à Gibourne

L'activité agricole occupe une place limitée dans la vie économique de la commune de Gibourne. On dénombre en 2018, 11 exploitants agricoles sur le territoire communal dont :

- 1 exploitant pratiquant la culture céréalière et la viticulture
- 8 exploitant pratiquant la céréaliculture
- 2 exploitants pratiquant la viticulture

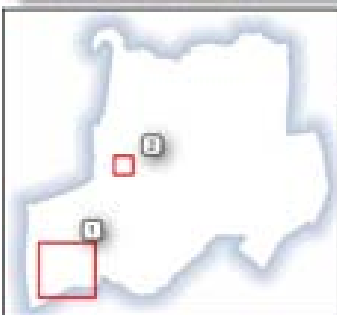
	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	NOM DE L'EXPLOITATION	ACTIVITES	SAU TOTALE EN HA	SAU UTILISEE EN HA	EFFECTIF CHEPTEL	REGLES SPECIFIQUES	PROJETS DE L'EXPLOITATION	Remarques
1	ARDOUIN Élise	38	EARL Ardouin	Céréaliculture	149	69	/	/	/	/
			SCEA Le Petit Chêne	Céréaliculture	24	17	/	/	/	/
2	SUREAU Martine	57	EARL Vignoble Sureau	Viticulture	15	15	/	/	Construction de nouveaux bâtiments et d'une station de lavage	1 successeur
	SUREAU Baptiste	34								
	SUREAU Philippe	60	EARL Sureau	Céréaliculture	178	114	/	/	/	
3	CERISIER Antoine	47	CERISIER Antoine	Céréaliculture	7	/	/	/	Hangar agricole de 350 m²	/
4	BAILLY Christian	68	EARL Les Jardins	Céréaliculture	116	48	/	/	/	1 successeur
5	LABERNADIE Yannick	66	EARL Les Noyers	Céréaliculture	106	69	/	/	/	1 successeur
6	CERISIER Elisabeth	66	EARL Les Cerisiers	Céréaliculture	125	80	/	/	/	1 successeur
7	ALIX Christophe	/	/	/	/	/	/	/	/	/
8	VINCENT Christophe	50	EARL Vincent	Viticulture	64	0	/	/	Construction distillerie et d'un bassin de récupération	Vente directe au consommateur de spiritueux
9	MERCIER	43	SCEA Les Terres de Groies	Céréaliculture et Viticulture	230	62	/	/	/	/
10	POINSTEAU Maurice	64	/	Céréaliculture	49	45	/	/	/	/
11	BOUYER Armelle	70	/	Céréaliculture	45	21	/	/	/	1 successeur

Exploitants agricoles de Gibourne



- Type d'infrastructure
- Bâtiment agricole
  - Chai
  - Distillerie
  - Siège d'exploitation
  - Stabulation
  - Silo
  - ETA
  - ▨ Projet
  - Divers
  - Périmètre RSD-ICPE
  - Périmètre de vigilance (100 m)
  - Plantation de chîmes truffiers

Exploitants agricoles de Gibourne



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

### 3.3 Démographie

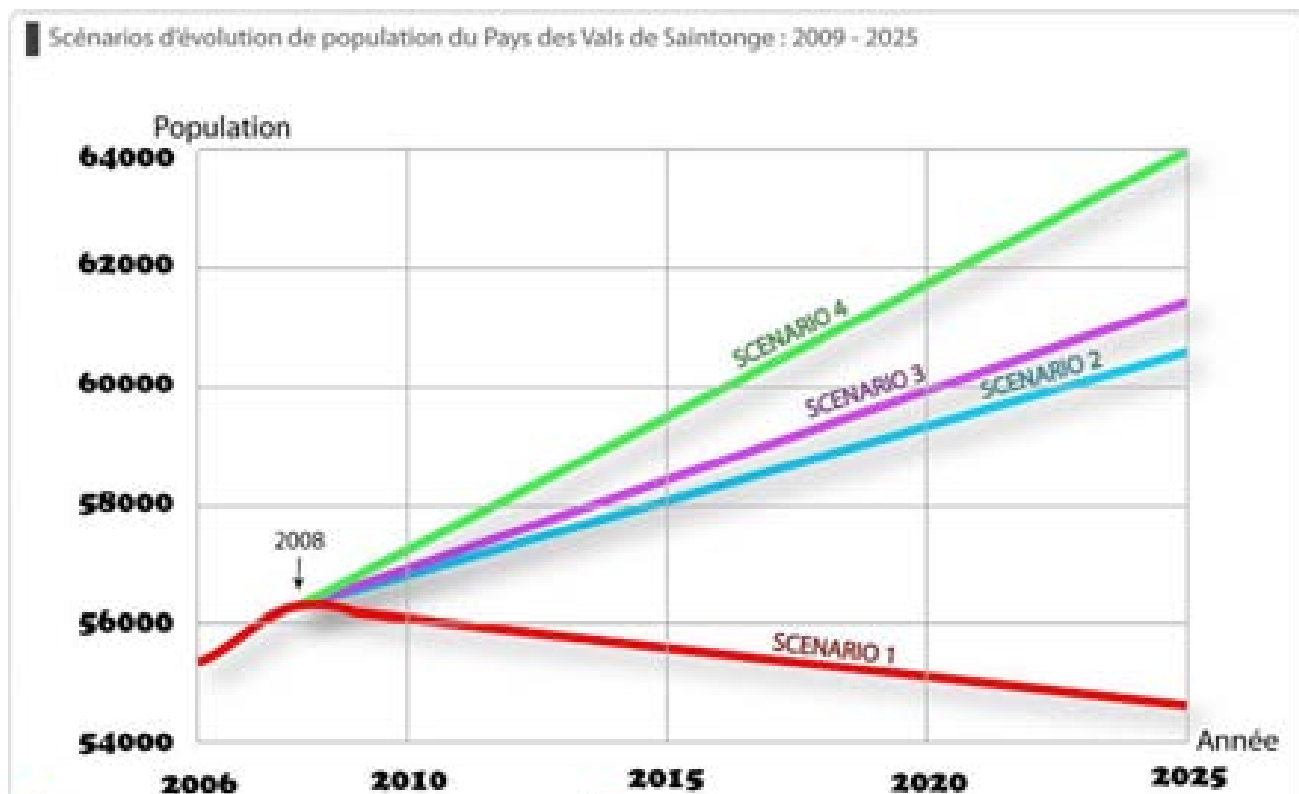
« L'analyse de la population repose sur le concept de la population municipale, défini par le décret n°2003-485 publié au journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Le concept correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. Il ne comprend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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

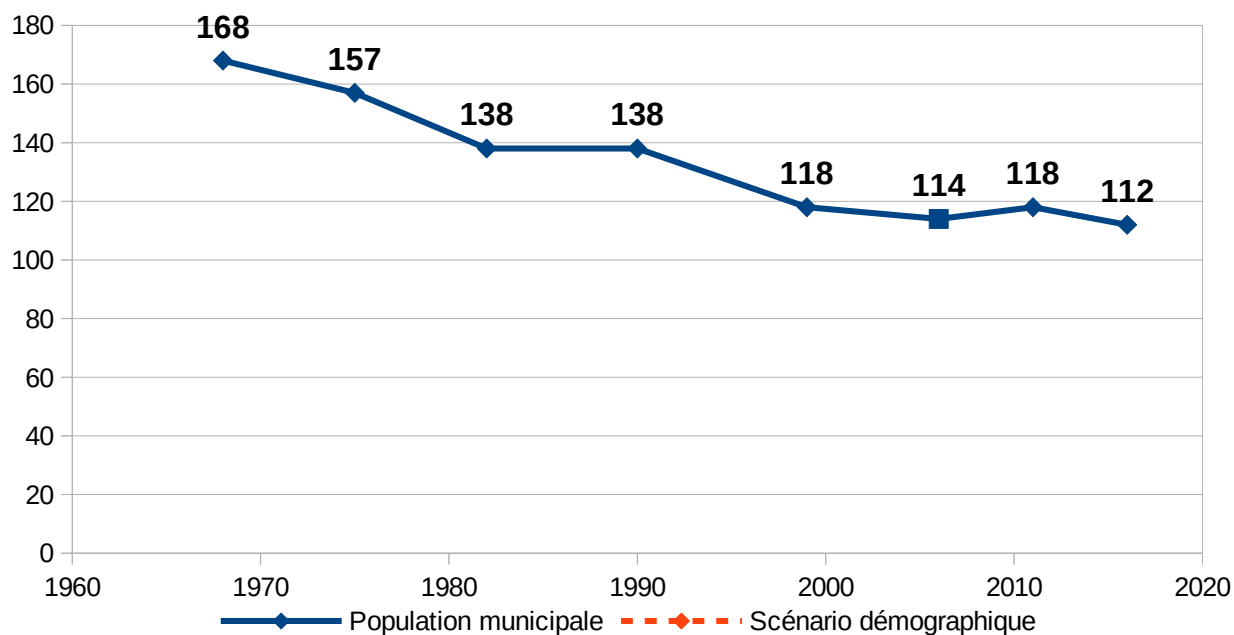
### **3.3.2 Un ralentissement démographique**

#### **3.3.2.1 Une population qui stagne**

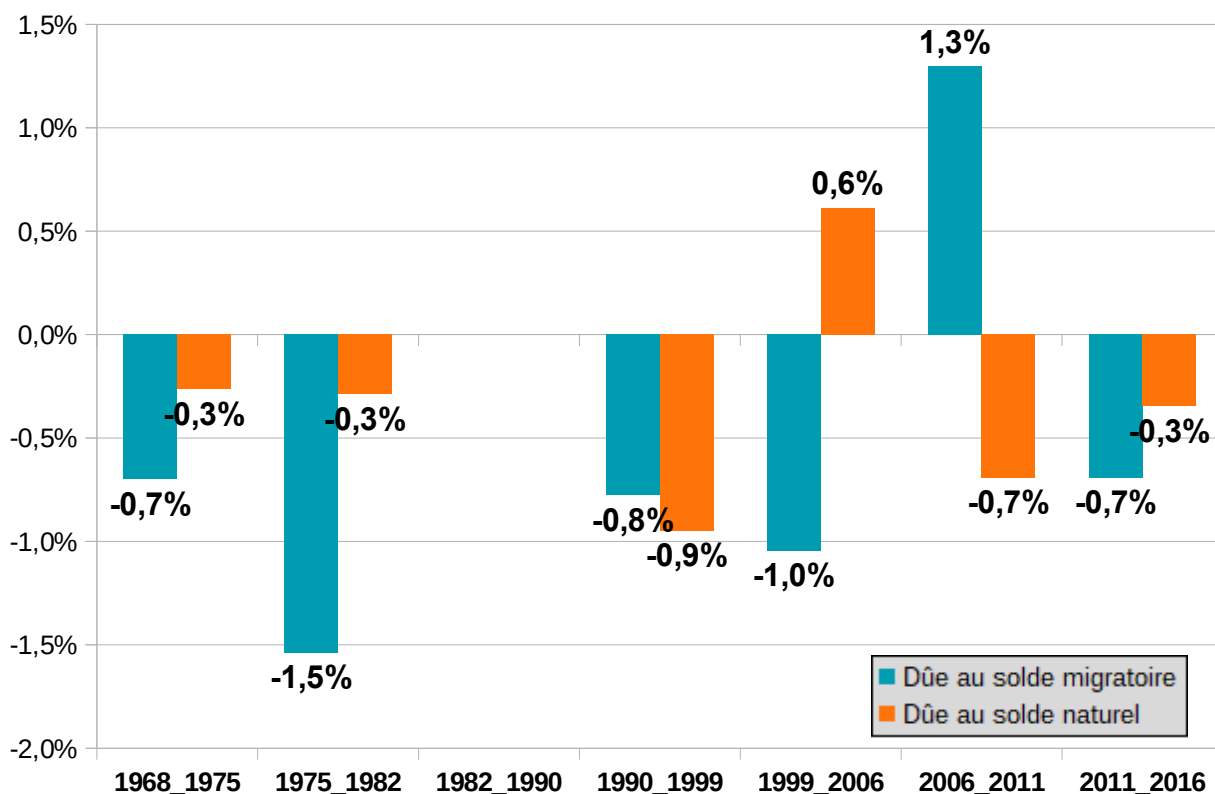
Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 2011 et 2016. La population communale est constante depuis le début des années 2000. Ainsi en 2016, 112 habitants sont présents sur la commune, soit 6 habitants de moins sur les 15 dernières années.

Sur la période de 1999 à 2016, la variation annuelle de la population est de 0,31 %/an. Les soldes migratoires et naturels portent les stigmates de cette baisse. Entre 2011 et 2016, ces deux indicateurs ont été négatifs et ont tiré la population vers le bas. Cette baisse de population peut en partie s'expliquer par un vieillissement général sans renouvellement suffisant.

## Evolution de la population municipale entre 1968 et 2016 (Source INSEE)



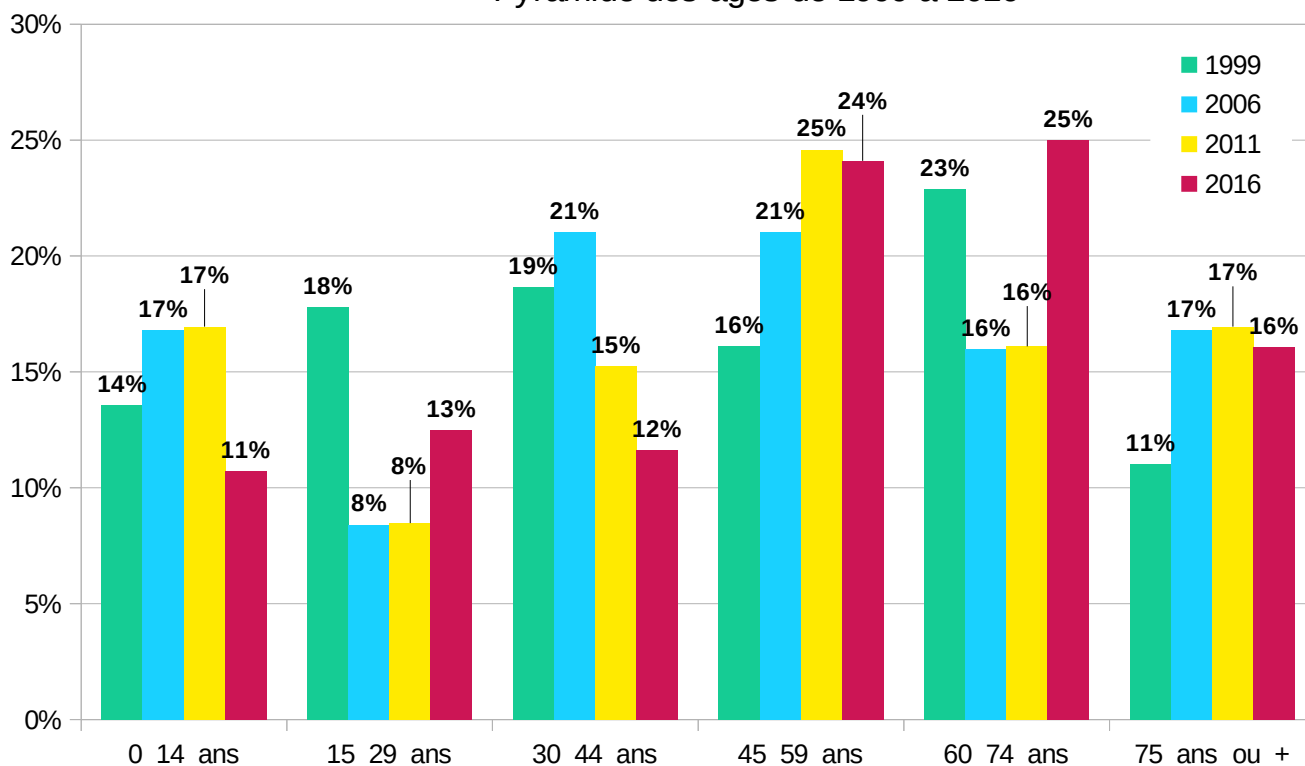
## Variation de la population due au solde migratoire et au solde naturel



### 3.3.2.2 Une population qui se renouvelle peu

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 30 ans et celle de plus de 60 ans. Pour Gibourne, l'indice de jeunesse est de 0,57 en 2016. À l'échelle de Vals de Saintonge Communauté il est de 0,82, quant à la Charente-Maritime l'indice est de 0,87. En effet, la population âgée de Gibourne est deux fois plus importante que la population de moins de 30 ans. L'allongement de la durée de vie conduit à un certain vieillissement de la population communale.

Pyramide des âges de 1999 à 2016



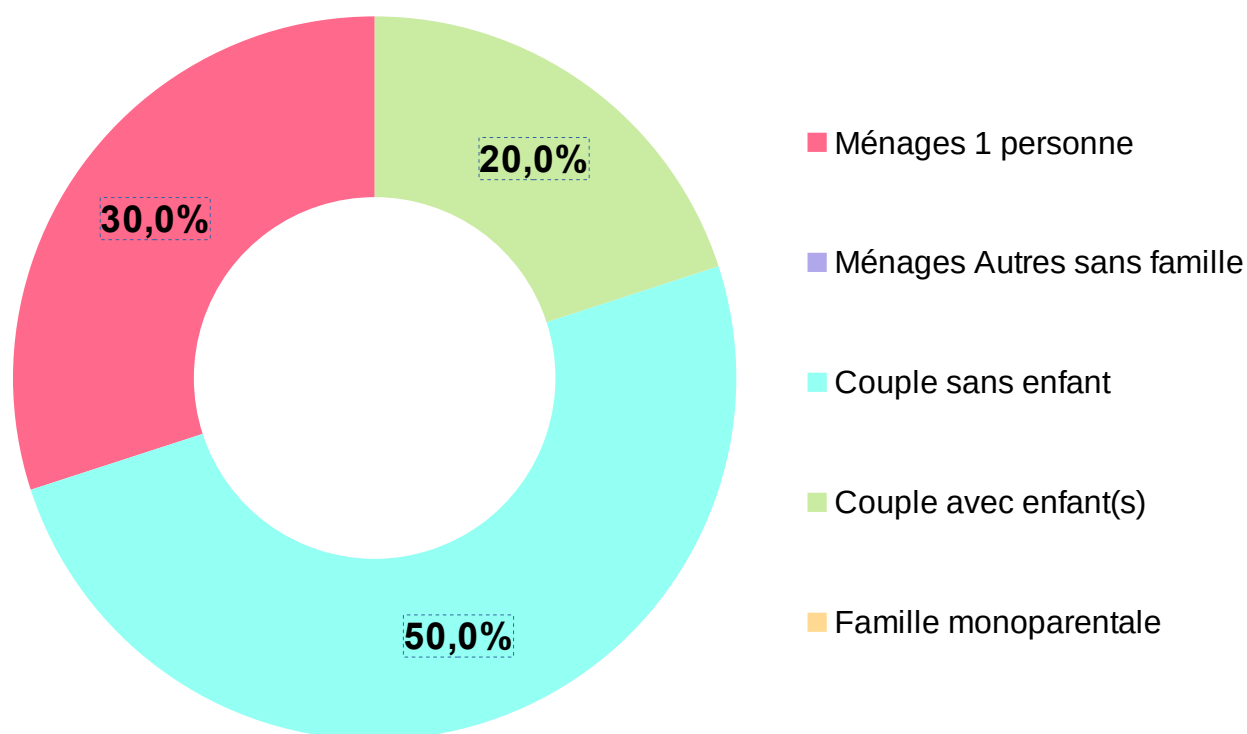
### 3.3.2.3 Typologie des ménages

Le nombre de ménages sur la commune de Gibourne est resté stable depuis le début des années 2000.

Le nombre de personnes seules sur la commune, bien qu'étant en baisse, s'élève à 30 % des ménages. Ce phénomène peut en partie s'expliquer par le vieillissement des populations, par exemple par l'isolement de certaines personnes âgées. En outre, c'est un fait de société mais un faible pourcentage de familles monoparentales est présente sur la commune.

À contre-courant du territoire communautaire, la taille moyenne des ménages est en hausse sur la commune. En effet, entre 2006 et 2016, la taille moyenne des ménages est resté stable à 2,3 personnes par ménages.

## Typologie des ménages de la commune en 2016



La population de Gibourne reste stable avec une légère tendance à la baisse. En effet, le territoire communal est plutôt situé loin des pôles d'attractivités. La commune n'a pas bénéficié du renouvellement de population connue du début des années 2000 jusqu'aux années 2010 sur le reste du territoire communautaire. En outre, ces effets se sont quelque peu estompés, ralentis, des transitions que l'on connaît sur le territoire communautaire, comme le desserrement des ménages ou bien le vieillissement de la population.

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

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

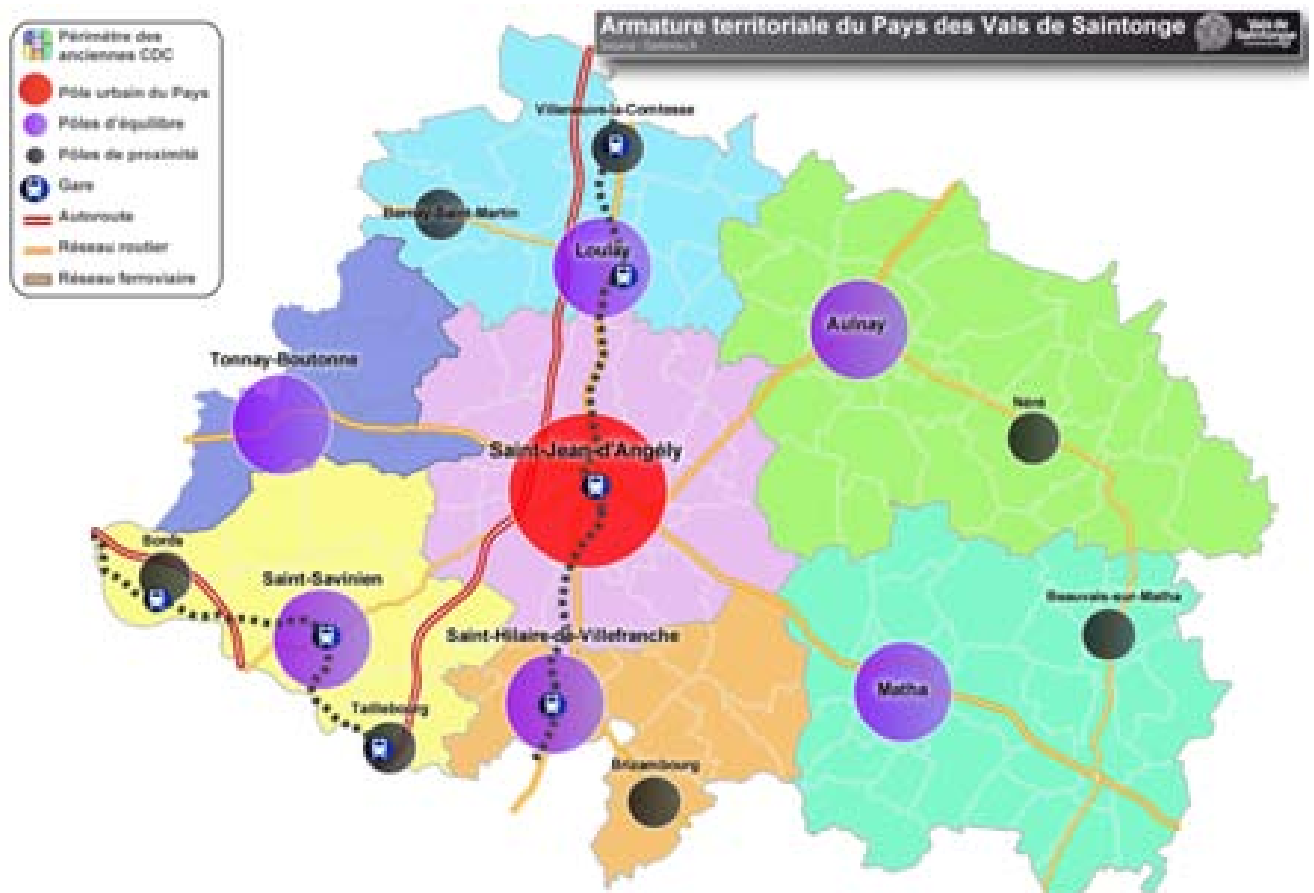
## 4 État de l'aménagement

### 4.1 Armature du territoire

#### 4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

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

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



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

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

Villefranche et Loulay), qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collègues.

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

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

## **4.2 Histoire de l'organisation territoriale de Gibourne**

La compréhension du tissu urbain de la commune est liée à son développement historique. Il est intéressant de comprendre les formes urbaines héritées de ce passé afin de pouvoir envisager leurs évolutions.

### **4.2.1 Rappel historique et description des unités urbaines du territoire**

Gibourne possède une très ancienne église dédiée à Notre-Dame, entourée de son cimetière où gisent des tombes massives. Cette église se trouve à environ 800 mètres du bourg, isolée dans la campagne, en un endroit qui s'appelait au 18<sup>e</sup> siècle, le Petit Beauvais, à cause de la vue étendue qu'on a de la colline située au nord de l'église.

L'église et le cimetière sont situés au milieu des champs, c'est la preuve qu'il a existé là autrefois un village, formant une paroisse. Gibourne ne devait pas encore exister.

Quand ce village eut disparu, Gibourne se créa autour d'une source abondante à laquelle Gibourne doit son nom, et qui bénéficia de l'église voisine seul vestige du village disparu. La commune compte aussi le village du Roty et les hameaux du Combaud et de la Chagnée.

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



Carte de Cassini (18<sup>ème</sup> siècle)



Cadastré de l'état-major 19<sup>ème</sup> siècle

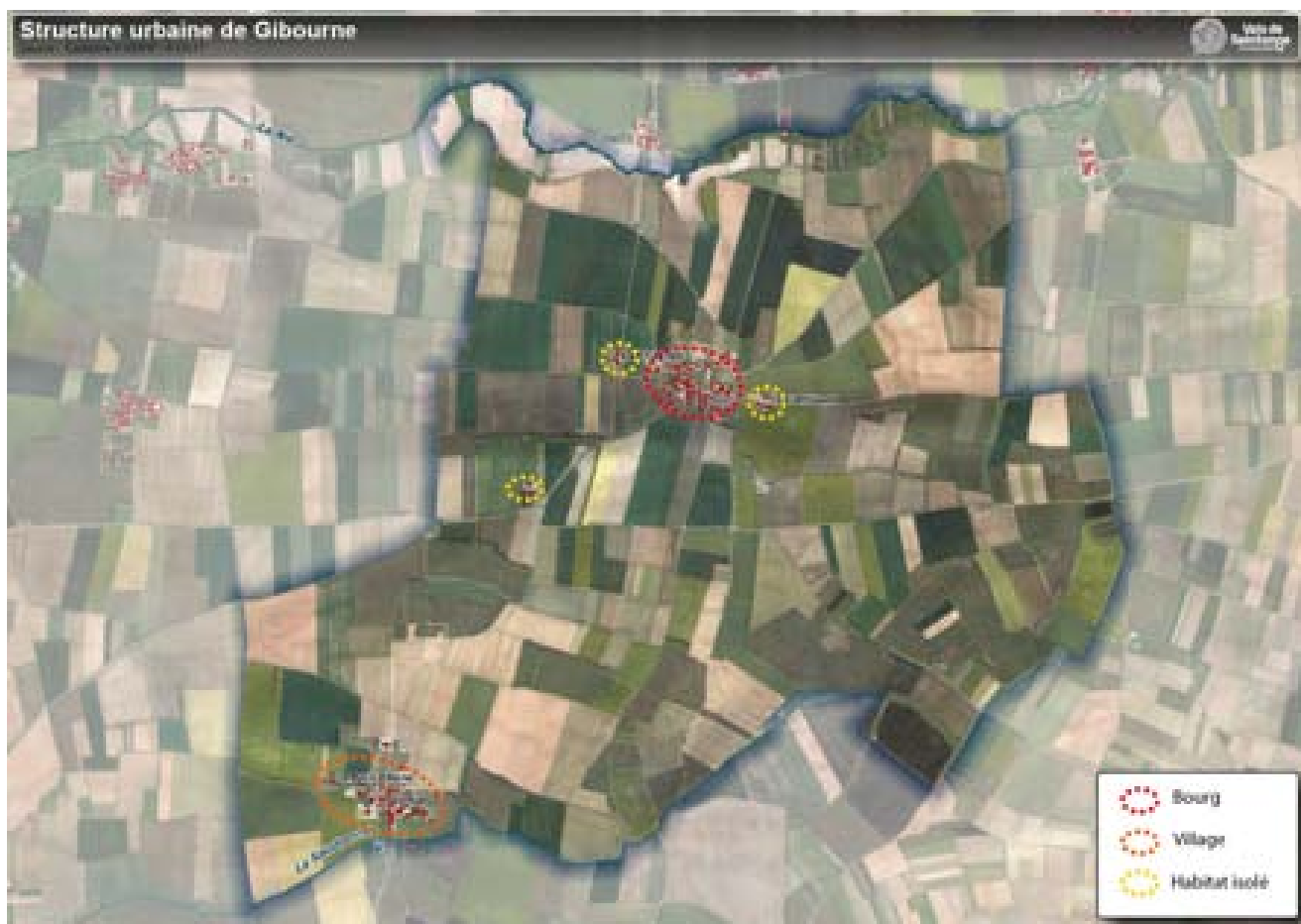
#### 4.2.1.1 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

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

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

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 4 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- Le village du Roty
- Les hameaux du Combaud et de la Chagnée



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

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

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

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

#### 4.2.2 Une évolution urbaine importante

La commune est organisée en un réseau de petite zones urbaines dispersées sur le territoire communal. Les deux principales entités urbaines sont le bourg et le village du Roty. Le plan du cadastre napoléonien ci-après (1828) illustre lisiblement l'organisation urbaine historique de la commune avec le bourg et le village du Roty. Ces deux étaient et restent les entités urbaines dominantes de la commune.



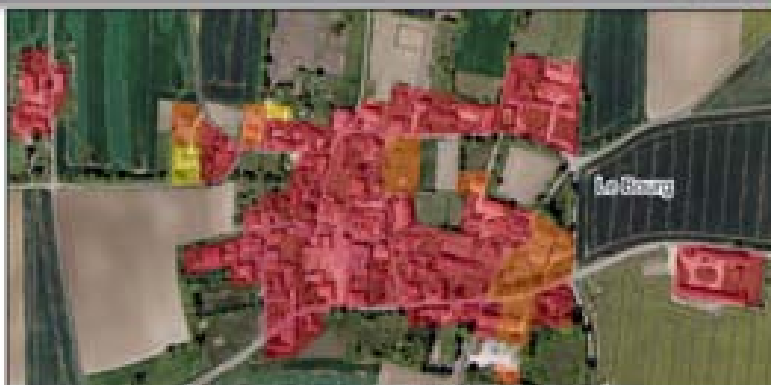
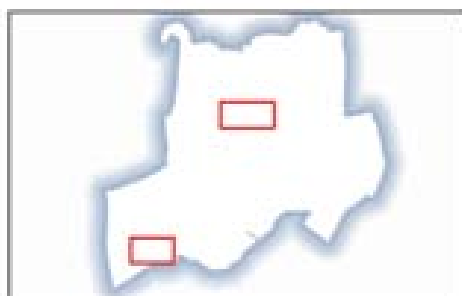
Bourg - Cadastre napoléonien (1828) et photo aérienne (2018)

Le bourg comunal a assez peu évolué. La structure viaire est quasiment restée la même. De nouvelles habitations se sont rajoutées le long des axes routiers. Le Roty quant à lui s'est un peu plus étoffé le long de l'actuelle rue du Petit Chêne.



*Le Roty – Cadastre napoléonien (1828) et photo aérienne (2018)*

Si l'on s'intéresse à l'évolution un peu plus contemporaine de Gibourne, on peut observer que durant les 50 dernières années les nouvelles habitations se sont surtout construites en frange des constructions déjà existantes (voir carte ci-dessous). Le parcellaire moins contraint a permis le développement de maison plus grandes sur des terrains plus aérés. En outre, de nouveaux bâtiments liés aux exploitations agricoles du territoire, sont venus s'intégrer aux tissus urbains du Roty et du bourg.



L'évolution urbaine de Gibourne résulte de son histoire comme il est possible de le constater avec le développement des entités historiques

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

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

### 4.2.3 Une consommation foncière faible

Gibourne est identifiée par le SCoT comme une commune de l'espace rural. Au cours des 10 dernières années (2007-2017), environ 0,35 hectare a été consommé sur la commune. Cette consommation foncière concerne principalement le développement de l'habitat avec la construction de 2 nouveaux logements pour 0,28 ha et le développement de l'activité avec 700 m<sup>2</sup>.

De 2007 à 2019 soit 12 ans, c'est 0,35 ha de terres agricoles qui ont été consommées pour de l'habitat et des activités économiques.

Localisation	Habitat		Développement activité
	Surface [ha]	Nombre de logements	Surface [ha]
Le Roty	0,28	2	0,07
Total	0,28	2	0,07

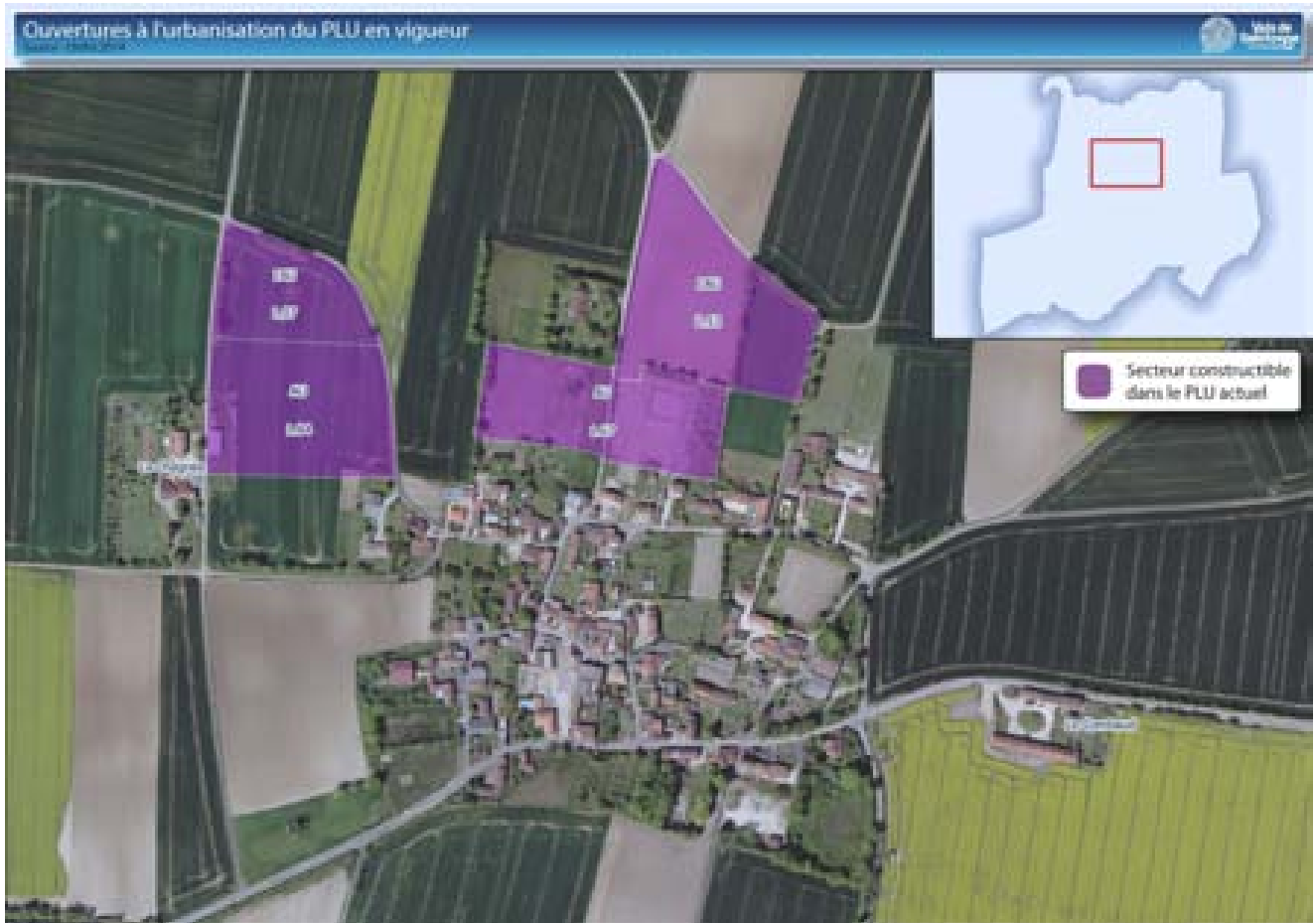


### 4.2.4 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 8 février 2008

Le PLU de Gibourne, approuvé le 8 février 2008, compte environ 3,51 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues. Ces zones sont restées vierges de toutes constructions et sont en partie actuellement réservées à de la trufficulture.

Actuellement aucune de ces zones n'a été ouverte à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU. En outre, des parcelles agricoles avaient aussi été classées dans la zone urbaine de l'actuel PLU.

Ouvertures à l'urbanisation de Gibourne			
Court terme (AU)		Long terme (1AU)	
Dénomination	Surface [ha]	Dénomination	Surface [ha]
Habitat	3,5	Habitat	3,2
<b>Sous-total</b>	3,5		3,2
<b>Total général</b>		6,7	



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

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

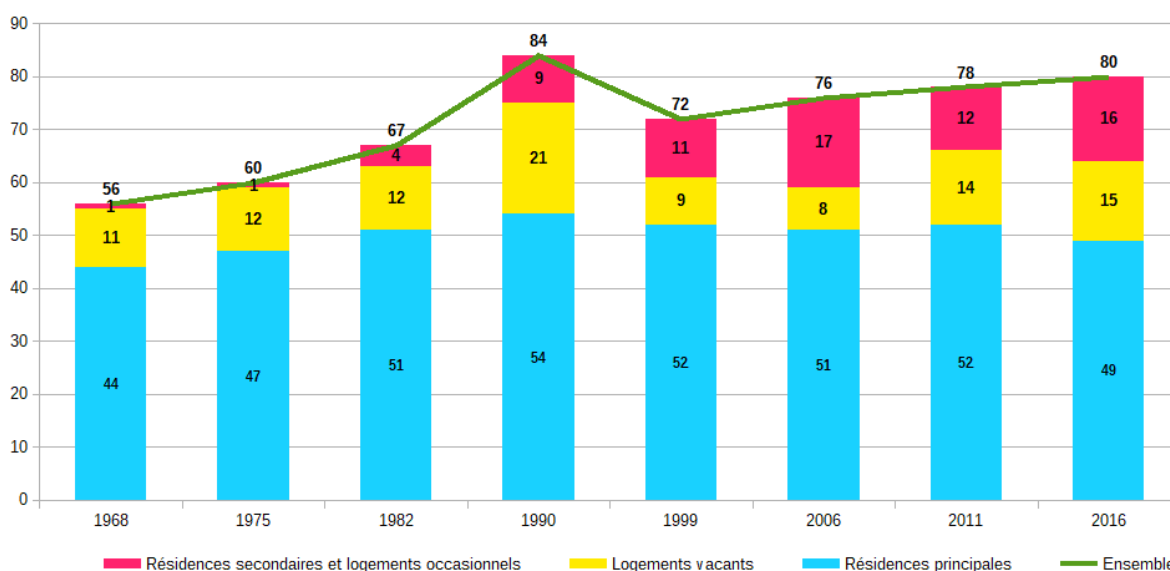
Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

## 4.3 Habitat

### 4.3.1 Un parc de propriétaires

En 2016, Gibourne compte 80 logements, soit une augmentation de 11 % par rapport à 1999. A titre de comparaison, entre 1999 et 2016, le nombre de logements a progressé de 15,5 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2016 (Source INSEE)



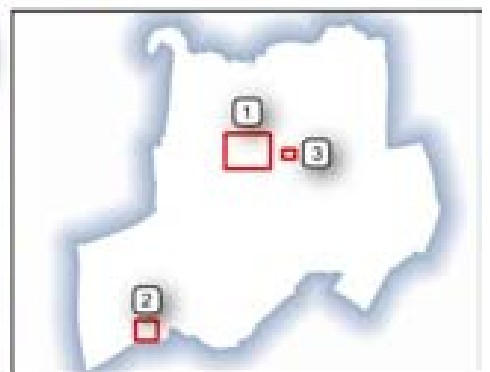
72 % des logements de la commune sont des résidences principales. Entre 1999 et 2016, le nombre de résidences secondaires a augmenté. Elles représentent 20 % du parc de logements de Gibourne en 2016 ce qui est largement supérieur à la valeur communautaire (9,8 %). En effet, de nombreux ménages anglophones vivent une partie de l'année sur la commune.

Les logements vacants représentent quant à eux 19 % du parc de logements communal en 2016. La part des logements vacants de Gibourne est là aussi, supérieure à la moyenne communautaire (12,8 %). Une étude a été menée par la commune, en 2018, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse. 10 logements sont recensés comme vacants.

La carte ci-dessous met en évidence les logements vacants au niveau du bourg et des villages de la commune. Peu de logements vacants sont actuellement en bon état, la majorité étant en très mauvais état. Par ailleurs, très peu de logements sont disponibles sur le marché immobilier.

# Logements vacants de Gibourne

Source : RD Trapp 2011 et IGN - Cadastre © CCDF



Etat du logement	Disponibilité
Bon	Immédiate
Moyen	Limité
Mauvais	Improbable

Quasiment la moitié du parc de résidences principales de Gibourne a été construit avant 1920, cela atteste notamment de la vétusté de certains logements vacants. En outre la majorité des résidences sont de grandes tailles, 61 % d'entre elles sont des « 5 pièces et plus » et 27 % des « 4 pièces ».

Le parc de logements communal est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 45 % des ménages occupent leur logement depuis au moins 20 ans. A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 18,5 ans pour les propriétaires et de 6,9 ans pour les locataires.

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

### **4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques**

#### **• Programme Local de l'Habitat**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **• Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2017-2022)**

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

- **Politiques nationales**

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

## **4.4 Infrastructures et offre de transport**

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

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

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

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

### **4.4.1 Le réseau routier**

#### **4.4.1.1 Une situation géographique favorable**

La commune de Gibourne s'étend sur 11 km<sup>2</sup> et est limitrophe des communes :

- Cherbonnières au nord
- Loiré-sur-nie au nord-est
- Le Gicq à l'est
- Les Touches-de-Périgny au sud-est
- Bagnizeau au sud
- La Brousse au sud-ouest
- Saint-Martin-de-Juillers à l'ouest



La desserte du territoire est assurée par la RD 132 et par la RD 220 qui va vers Matha. Ainsi ces axes placent la commune:

- à 10 minutes de Matha (11 km) via la RD 121
- à 20 minutes de Saint-Jean d'Angély (20 km) via la RD 132 puis la RD 939
- à 35 minutes de Cognac (34 km) via la RD 121
- à 40 minutes de Saintes (37 km) via la RD 129
- à 1 heure d'Angoulême (58 km) via la RD 939

Bien que proche de Saint-Jean d'Angély, Gibourne est tournée vers Matha.

#### 4.4.2 Les déplacements pendulaires

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

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

Le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39 % des emplois présents sur le territoire. 85 % d'entre eux sont pourvus

par des actifs du territoire. À l'échelle communautaire, plus de 65 % des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

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

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

Les déplacements domicile-travail de la population active de Gibourne se concentrent en petite partie sur le territoire communal (43%). Les déplacements hors commune sont axés vers Saint-Jean d'Angély ou Matha.

On dénombre 21 emplois sur le territoire communal pour 47 actifs.

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

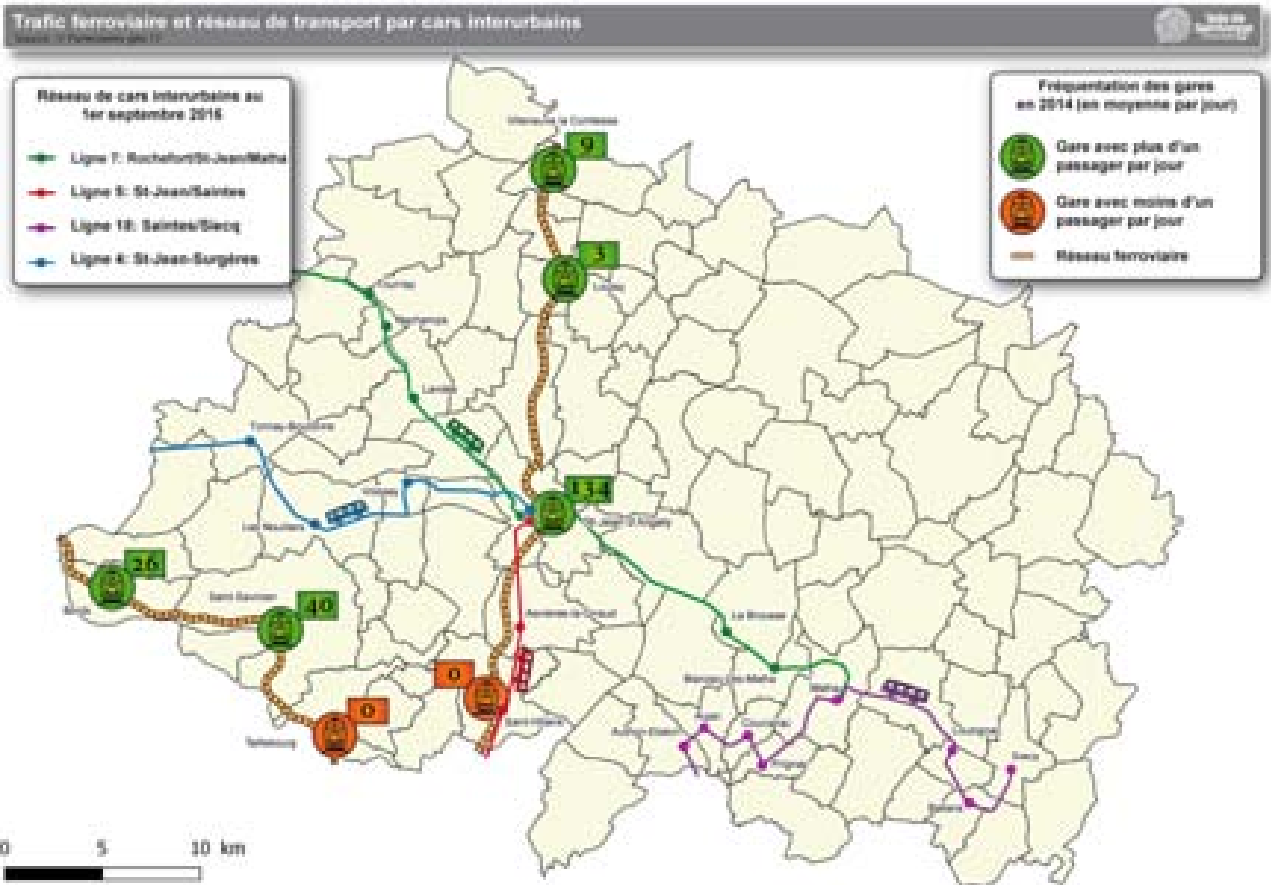
Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements et commerces de proximité tout en développant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

#### **4.4.3 L'offre de transports en commun**

En juillet 2018, le syndicat mixte intermodal de nouvelle-aquitaine (SMINA) a lancé la plateforme Modalis. La plateforme permet à tous les habitants de calculer leurs itinéraires pour se déplacer sur le territoire régional. En outre, plusieurs de types de modes de déplacements sont disponibles : transports en commun, vélo, voitures... Le site permet même de mettre en relation des voyageurs et des covoitureurs.

- **Transports en commun**

La commune n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire et il n'existe pas de ligne de transport en commun régulière sur la commune. Néanmoins, il existe un service de transports à la demande mis en place par la région. La gare la plus proche se situe sur la commune de Saint-Jean d'Angély.



- **Transport à la demande**

L'ancien réseau de transport « Les Mouettes » a été remplacé par le nouveau réseau de transport géré par la région Nouvelle-Aquitaine « Transport Nouvelle-Aquitaine ».

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

**JE PARS DE :**

Les habitants des communes suivantes peuvent se rendre à St Jean d'Angely, Matha, Aulnay et Néré suivant les jours et les horaires ci-contre :

<b>A</b> Azac, Aulnay, Aumagne, Aurion-Estac	<b>R</b> Romazières
<b>B</b> Bagnères, Bellars, Bataignes, Beauvais-sur-Matha, Blaszyk-les-Mattha, Bredos, Brie-sous-Matha	<b>S</b> Saint-Ouen-la-Théba, Sercy, Saint-Georges-de-Langoupiers, Saint-Mandé-sur-Bendère, Saint-Martin-de-Julien, Saint-Pierre-de-Julien, Saint-Sébastien-sur-Boutonne, Salagny, Segrie, Sonnac
<b>C</b> Charbonnières, Chiers, Danté, Cossonac, Crest	<b>T</b> Trazac
<b>D</b> Dampierre-sur-Boutonne	<b>V</b> Villemorin, Villers-Coches, Vieux
<b>F</b> Fontaine-Chalendray	
<b>G</b> Gibourne, Gourvillette	
<b>H</b> Hamps	
<b>L</b> La Brosse, La Villebœuf, Les Écluis, Les Touches-de-Piligray, Le Gât, Lozé-sur-Nie, Lussignac	
<b>M</b> Macqueville, Marzac, Matha, Mars	
<b>N</b> Néré, Neuvig-le-Château, Noailles-sur-Boutonne	
<b>P</b> Pailh, Pignac	

**POUR ALLER OÙ ?**

➔ **ST JEAN D'ANGELY** Arrêt ou établissements de destination :  
Mairie • Sous-Préfecture • Zone commerciale (2 de la Sacramente et de l'Aumône) •  
Hôpital • Jardin Public • Gare • Pôle Emploi • Maison sociale • CRAM • CAS • Délégation  
territoriale • Pôle sportif du Gironde • Piscine-Monty

<b>MERCREDI</b>	<b>JEUDI</b>
Arrivée à <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 10h00	Arrivée à <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 15h00
Départ de <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 12h00	Départ de <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 18h00
<b>VENDREDI</b>	<b>SAMEDI</b>
Arrivée à <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 10h00	Arrivée à <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 10h00
Départ de <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 12h00	Départ de <b>ST JEAN D'ANGELY</b> 12h00

➔ <b>AULNAY</b> Arrêt ou établissements de destination : Mairie • Zone Commerciale	➔ <b>AULNAY ET NÉRÉ</b> Arrêt ou établissements de destination : Mairie • Zone Commerciale
<b>MARDI</b>	<b>JEUDI</b>
Arrivée à <b>AULNAY</b> 14h00	Arrivée à <b>AULNAY</b> 09h30
Départ de <b>AULNAY</b> 17h00	Départ de <b>AULNAY</b> 12h00

➔ <b>MATHA</b> Arrêt ou établissements de destination : Mairie • Commerce	
<b>JEUDI</b>	<b>VENDREDI</b>
Arrivée à <b>MATHA</b> 14h00	Arrivée à <b>MATHA</b> 09h30
Départ de <b>MATHA</b> 18h30	Départ de <b>MATHA</b> 12h00

Les horaires de bus sont indicatifs et peuvent varier en fonction des changements d'effectifs et de la situation sanitaire. Un engagement contractuel de transport n'est pas assuré.

Extrait de la brochure de Transport à la demande de la région Nouvelle-Aquitaine

• **Covoiturage**

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

Les plus proches ont été aménagées à Matha.

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

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

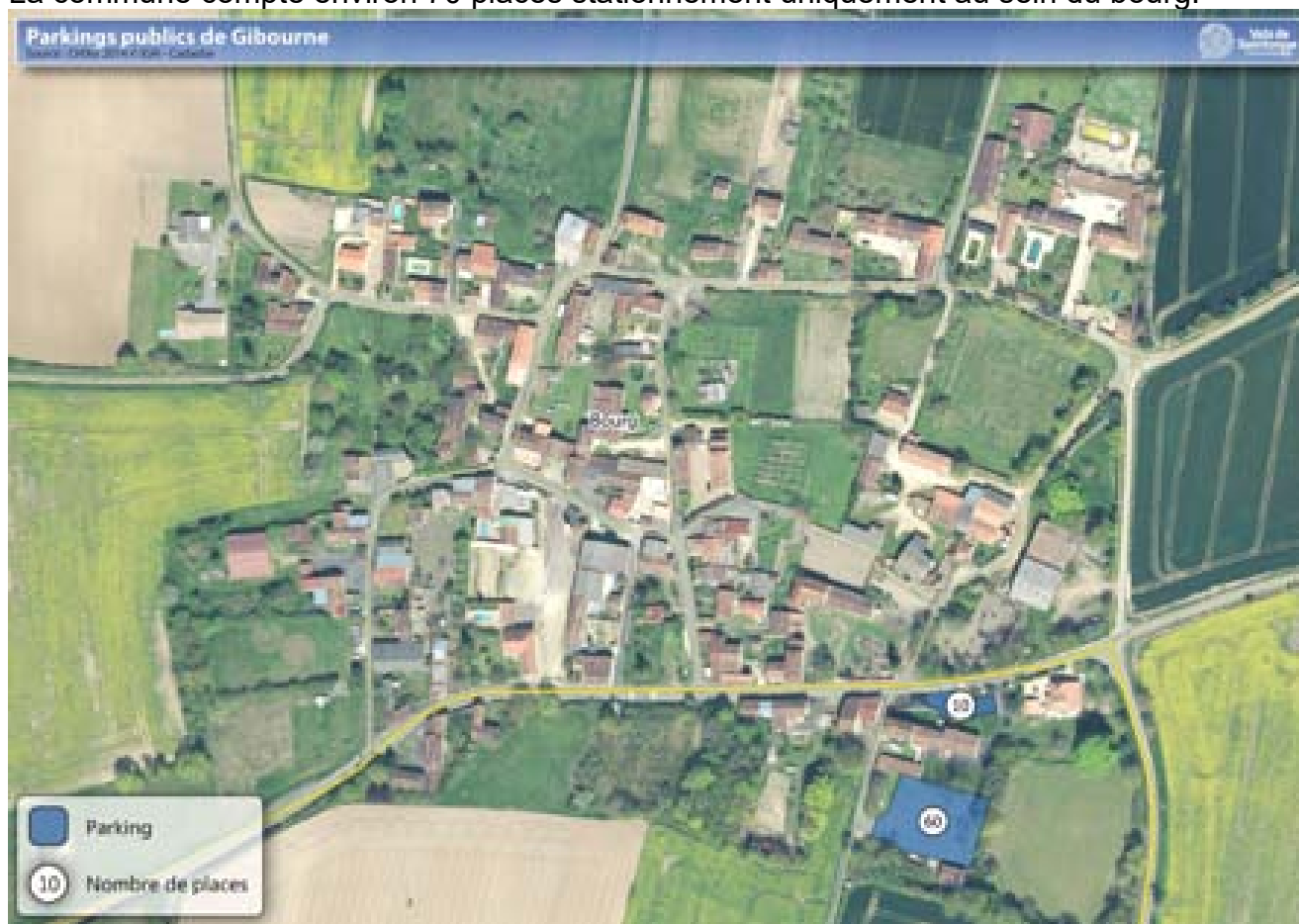
# Aires de covoiturages et bornes de recharge électrique en Saintonge

Source : OSM - CDT IT



- **Stationnement et voirie**

La commune compte environ 70 places stationnement uniquement au sein du bourg.



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

#### **4.5 Espaces liés aux activités économiques**

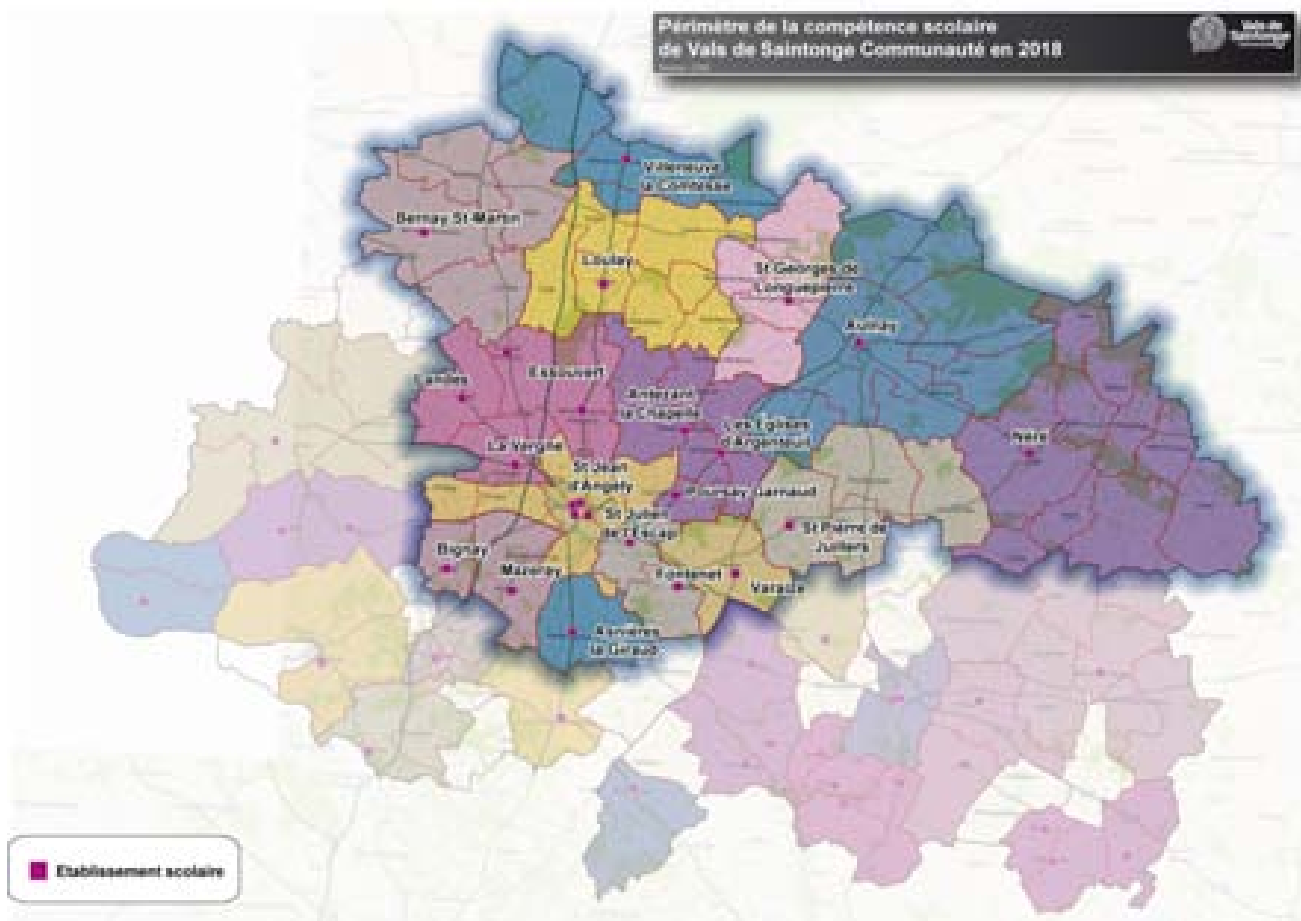
La commune ne compte pas d'espaces économiques sur son territoire. Il n'existe aucune zone dédiée et aucune zone suffisamment grande pour être notifiée.

#### **4.6 Services et équipements**

- **Les équipements scolaires**

La commune ne possède pas d'équipements scolaire sur son territoire et n'appartient à aucun regroupement pédagogique intercommunal (RPI). Les enfants sont dirigés vers Matha qui est l'école de rattachement.

Les collégiens sont dirigés vers l'établissement de Matha. Pour les lycéens les élèves sont dirigés vers Saint-Jean d'Angély ou Saintes.



- **Les équipements enfance et jeunesse**

Les autres équipements et services pour l'enfance et la jeunesse les plus proches sont situés à Matha, centre de loisirs.

- **Services sociaux**

Gibourne ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Néanmoins les habitants peuvent se rendre au Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS) situé à Saint-Jean d'Angély.

- **Équipements culturels et associatifs**

La commune possède une salle des fêtes située derrière la mairie. Gibourne compte pour seule l'association, l'ACCA.

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

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

La commune regroupe aussi plusieurs espaces publics au sein de son bourg comme la place du 19 mars.

Gibourne offre ainsi un niveau d'équipements et de services publics cohérente pour une commune de l'espace rural.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements

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

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

## 5 État initial de l'environnement

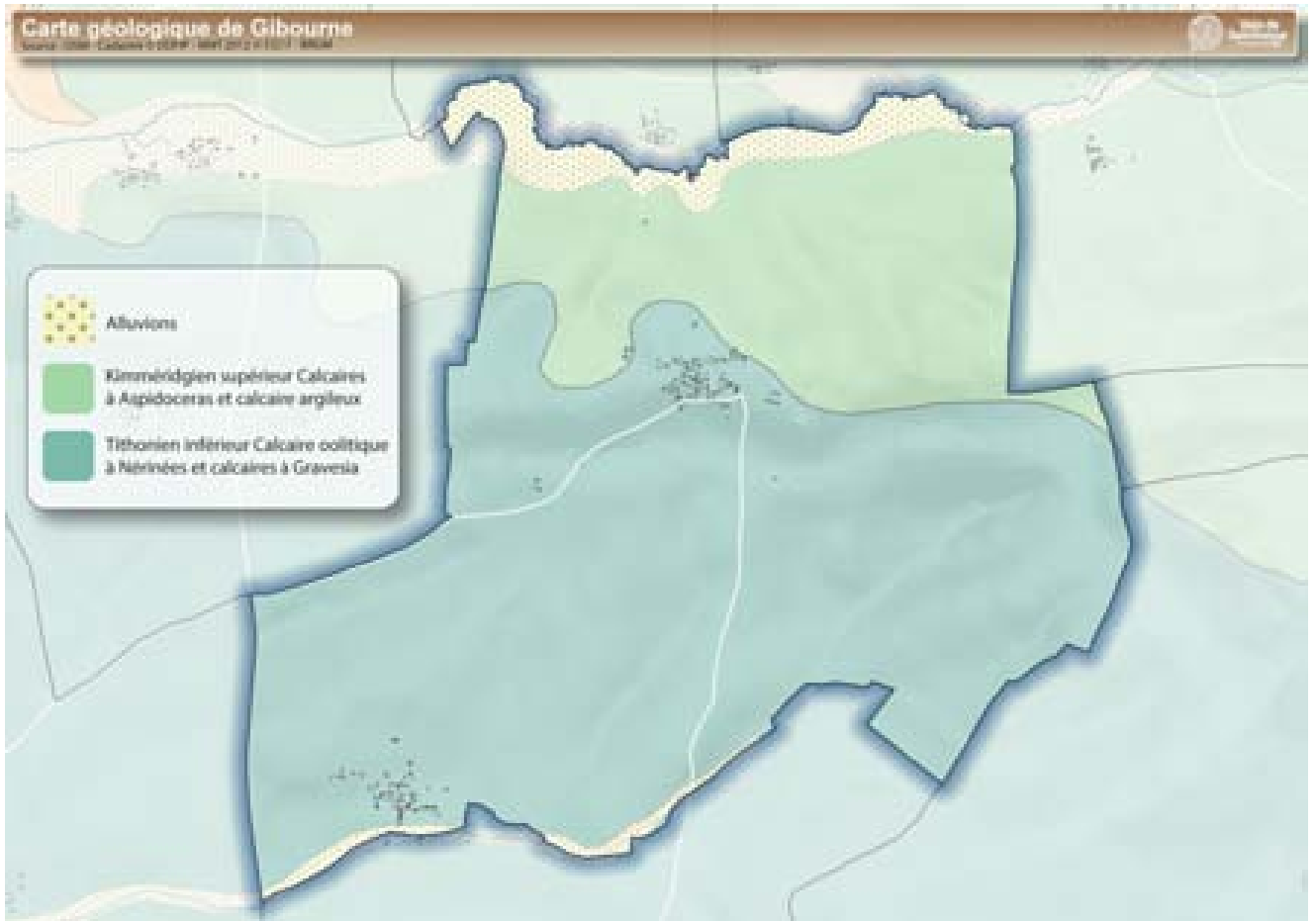
### 5.1 Milieux naturels et cadre de vie

#### 5.1.1 Le cadre physique

La commune de Gibourne, d'une superficie de 1100 hectares possède un relief assez marqué. Le territoire communal est très marqué, le point haut de la commune culmine à 107 m NGF au centre de la commune quant au point le plus bas il se situe au sud-ouest à 34 m NGF dans le lit de la Courance. La particularité de Gibourne est qu'elle est traversée d'Est en Ouest par une crête qui délimite le bassin versant de la Boutonne et celui de l'Antenne. Ainsi il est possible d'observer le paysage en dominant la partie Nord de la commune.



Le territoire communal est composé d'alluvions fluviales, au niveau des deux cours d'eau de la commune, la Nie et la Courance.

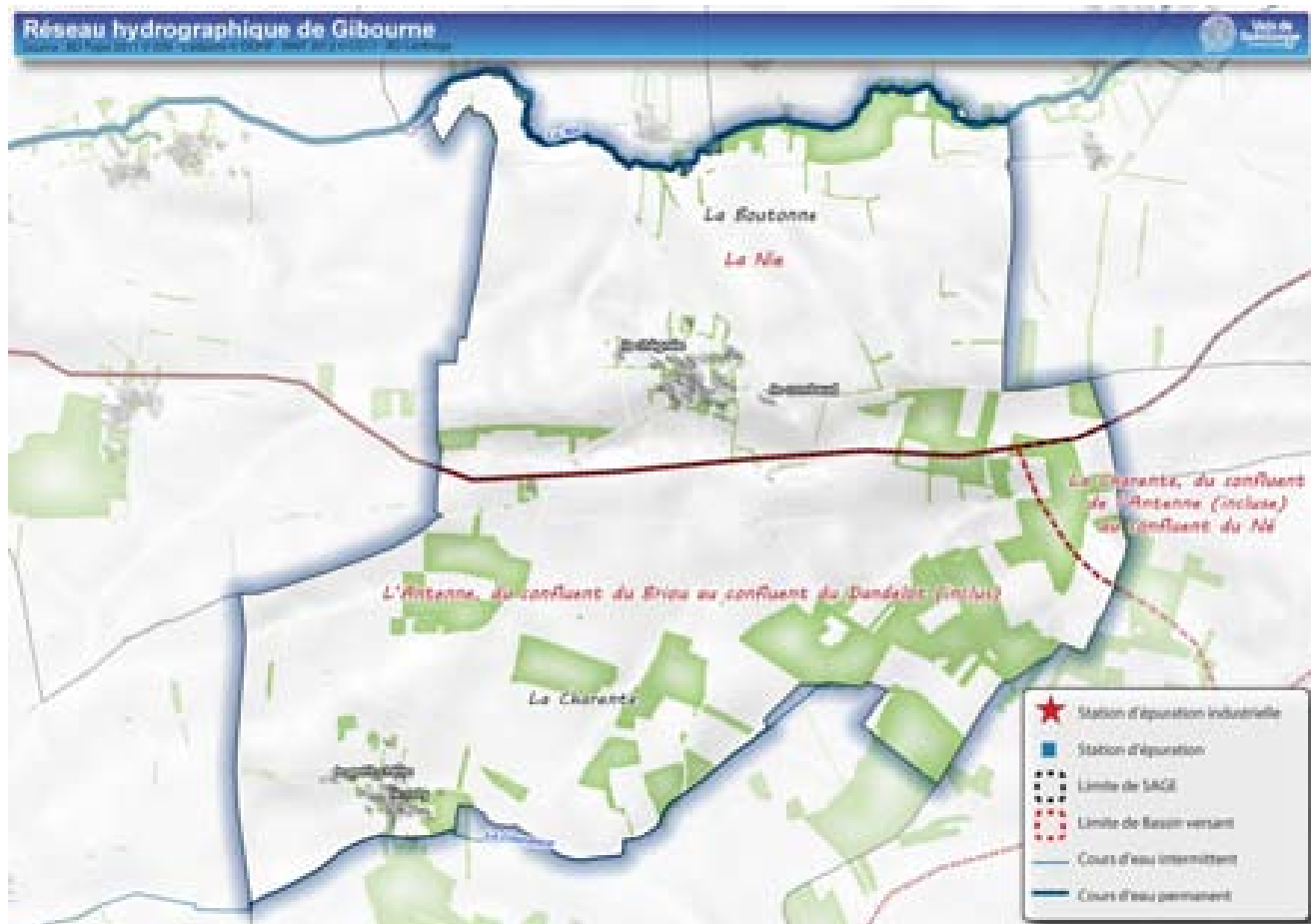


### 5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

Gibourne possède la particularité de se trouver à cheval sur deux bassins versants, celui de la Boutonne et celui de l'Antenne.

Plusieurs cours d'eau sont identifiés sur la commune :

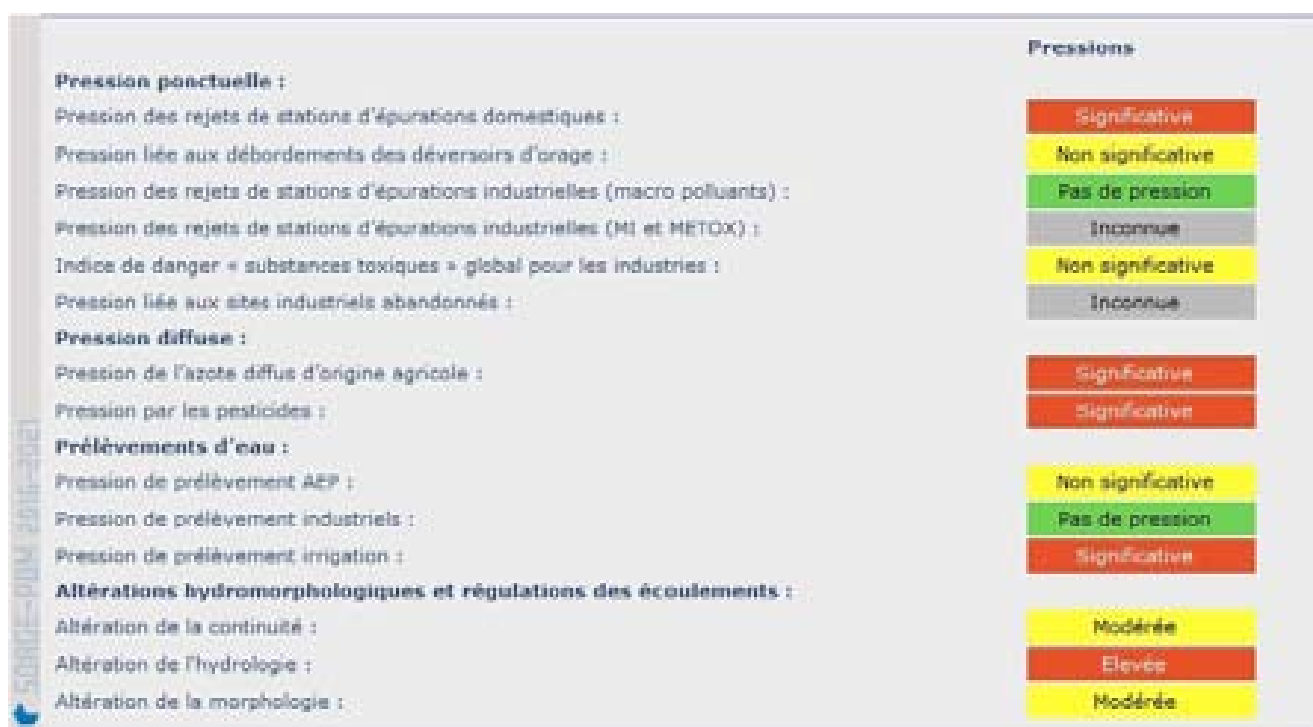
- **La Courance aussi appelée la Saudrenne**
- **La Nie**



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



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



La qualité de l'eau de la Nie est ainsi affectée par des pressions dues au prélèvement pour l'irrigation et aux pesticides.

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

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

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux

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

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

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

## **5.2 Paysage et patrimoine**

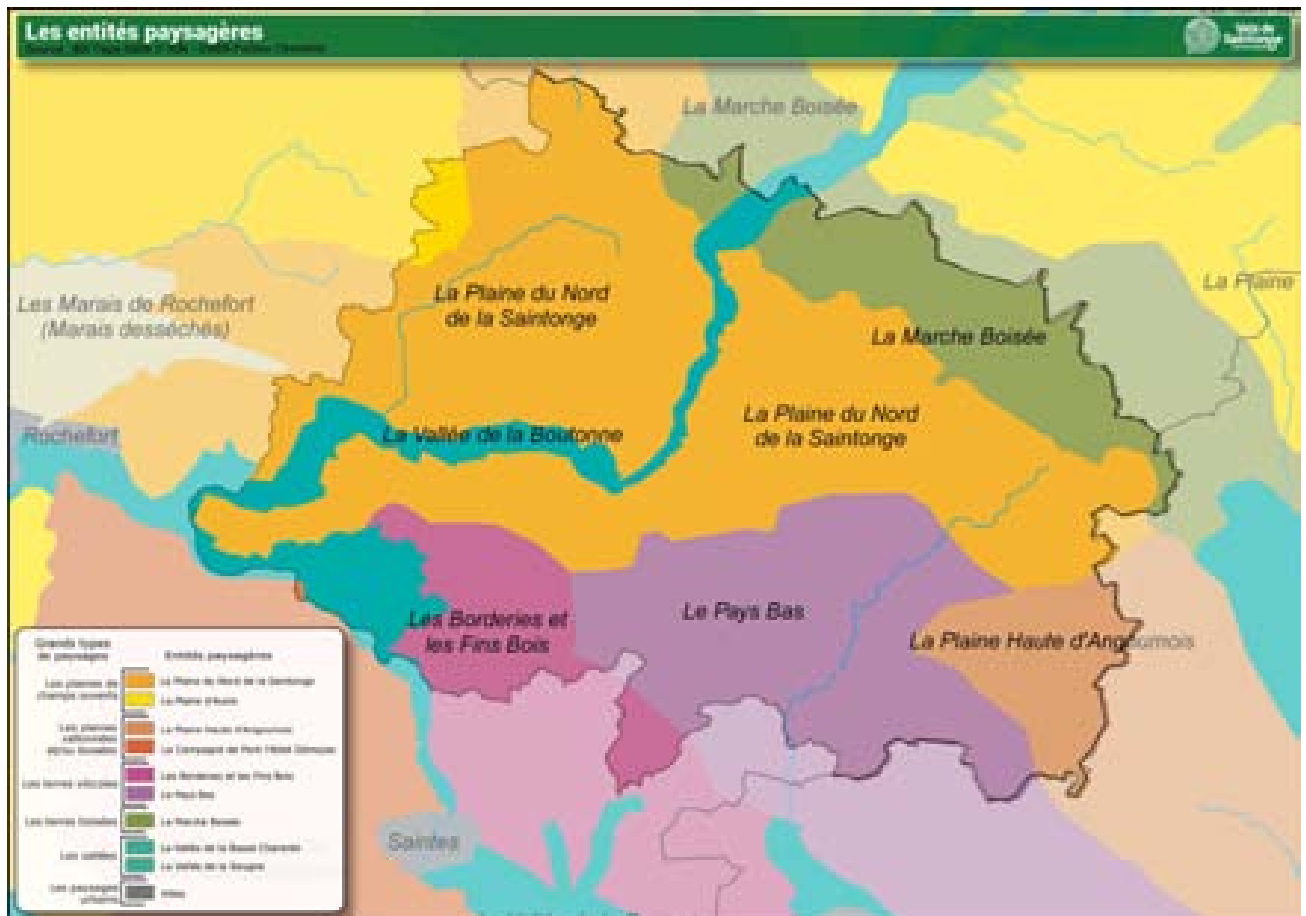
### **5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées**

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

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle fait également appel à l'ensemble de nos sens.

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

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Gibourne : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et le « Pays Bas ».



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

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

Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongeaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine. L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

**Le Pays Bas** apparaît comme une longue plaine, modelée par une série d'ondulations douces et amples orientées nord-ouest / sud-est. Il s'inscrit en contre-bas des hauteurs calcaires des Borderies à l'Est, et de la plaine haute d'Angoumois à l'Ouest. La ponctuation de petits boisements et d'arbres isolés, l'alternance de cultures ouvertes et de vignes, leurs

matières, les couleurs, façonnent les paysages ruraux au fil des saisons. La forêt de Jarnac est le seul boisement d'importance, mais de forme très découpée, creusée de clairières et d'essarts où s'insinue parfois la vigne. L'autre événement dans l'espace ouvert de la plaine est le feston boisé de la vallée de l'Antenne qui signale le passage de la rivière et en accentue la présence.

Le pays bas existe surtout par référence aux secteurs voisins. Il est en relation forte avec eux, par la qualité des horizons hauts qui le délimitent, et par les paysages caractéristiques qui l'environnent. Il partage avec eux des motifs communs, liés à l'architecture, à la proximité de la Charente et à la viticulture, qui peuvent l'inscrire dans le même réseau de découverte touristique. Mais il possède aussi ses qualités intrinsèques, dont une image de paysage rural encore très cohérente, sans phénomène d'urbanisation pavillonnaire diffuse. Ses principaux atouts reposent sur la présence des motifs végétaux et leur répartition, suffisamment présents pour structurer l'espace de la plaine, mais suffisamment dispersés pour ne pas occulter l'ample creux qu'elle dessine, de la plaine haute d'Angoumois aux Borderies.

Le pays bas fait partie des terroirs de productions du cognac, inclus dans la vaste ceinture des «Fins Bois» qui entoure, de part et d'autre de la Charente, la Grande Champagne, la Petite Champagne et les Borderies. Les nombreuses parcelles de vignes alternent avec les cultures fourragères. Toutes ces productions agricoles industrielles ne vont pas sans poser parfois des problèmes significatifs sur la qualité des eaux non seulement de surface mais également souterraines.

La commune de Gibourne, est coupée en deux par la crête qui la sépare dans l'axe est-ouest. Au nord on trouve « La plaine du nord de Saintonge » et au sud « Le pays bas ».

## 5.2.2 Les entités paysagères de Gibourne

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

- **Les paysages ouverts de plaines**

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



*La Chagnée - Gibourne*

- **Les bois**

La commune compte de nombreux bois majoritairement répartis au sud de Gibourne. Il est aussi possible de trouver quelques plantations de peupliers le long des deux cours d'eau communaux.



*Vue sur les arbres au bord de la Nie*

- **Les vignes**

Situé dans les zones des « Fins bois » pour la production de Cognac, le paysage est aussi marqué par la présence de nombreuses vignes.



*Vignes au nord du bourg*

- **L'habitat et le bâti**

Gibourne est constitué d'un bourg, du village du Roty et de plusieurs hameaux. À l'intérieur du bourg et du Roty, des entités urbaines qui ont peu changé, on trouve le plus souvent une architecture ancienne. Ainsi, plusieurs anciens corps de fermes s'alignent le long des routes. En périphérie, on peut apercevoir les quelques nouvelles habitations qui se sont construites au fur et à mesure du temps.

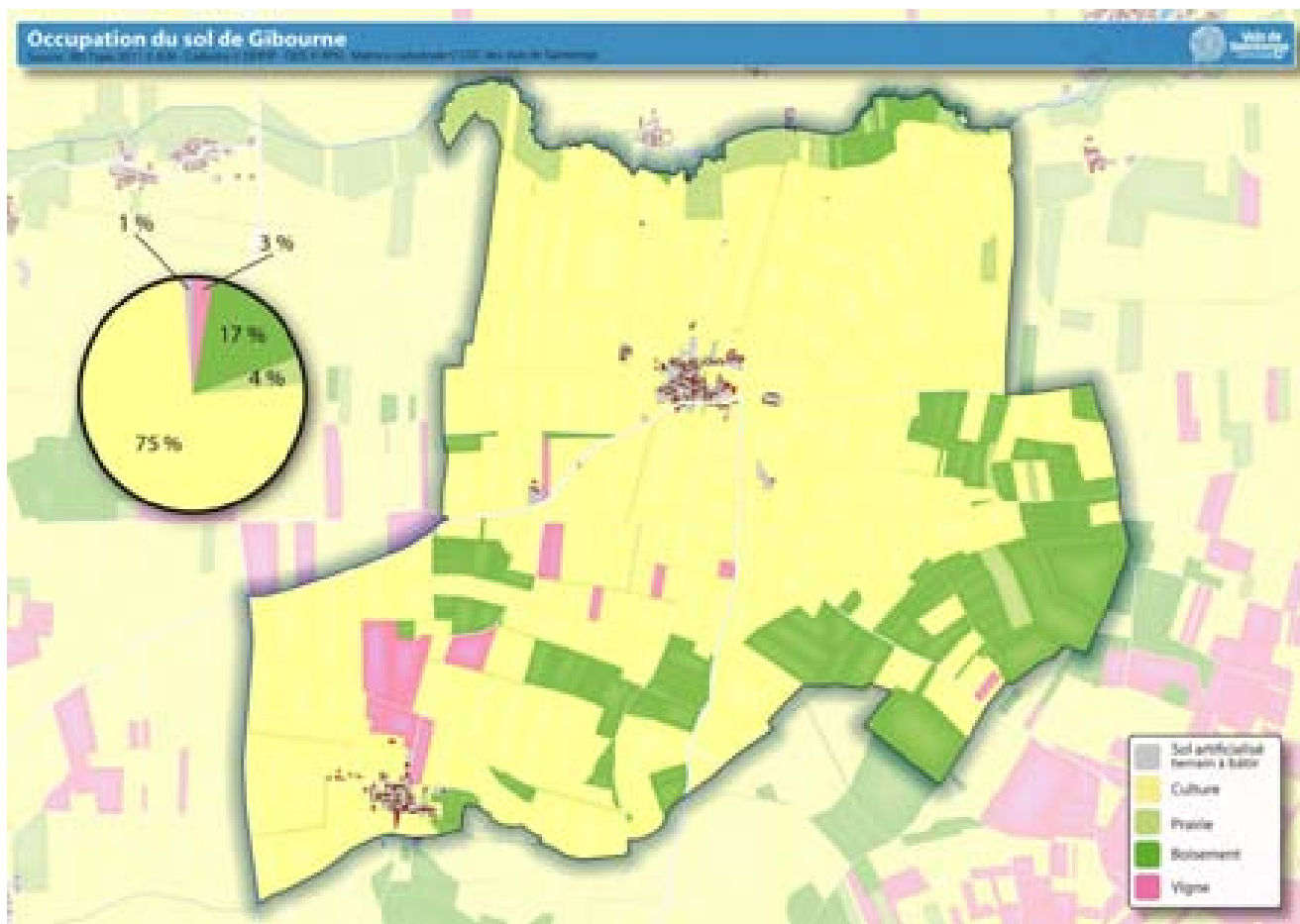


*Vue du bourg par le nord-ouest*

### **5.3 Occupation du sols**

Comme expliqué précédemment, le paysage communal est principalement composé de grandes plaines agricoles et de bois. Le territoire communal est constitué à 75 % de terres cultivées. 17 % du territoire communal est couvert de boisements, ceux-ci sont répartis au sud près des limites des Touches-de-Périgny.

Les différents cours d'eau induisent une part de prairie (4 %) mais qui reste faible sur le territoire communal. Enfin comme précisé ci-dessus, 3 % du territoire communal est constitué de vignes.



### 5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

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

- **Le patrimoine bâti**

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



*Exemples de patrimoine à Gibourne*

- **Les porches et portails**

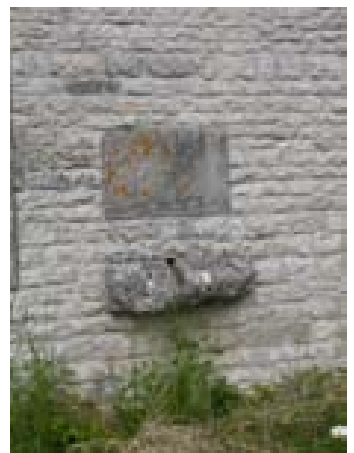
Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural des Vals de Saintonge. Ils constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires. S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Ils sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.



*Porche - La Chagnée*

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

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



*Lavoir communal, pompe à eau et pierre d'évier*

Ces éléments font partie du patrimoine :

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

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

### **5.3.2 Le patrimoine remarquable**

#### **5.3.2.1 L'église Notre-Dame**

Cette église dédiée à Saint Martial est en pierre de taille. Isolée sur le sommet d'un coteau à environ 800 m du bourg, elle est entourée de son cimetière où gisent des tombes massives. Sa façade couronnée d'un campanile à une seule baie est percée en son milieu d'une petite ouverture carrée, décorée d'un quadrilobe. L'entrée de l'église est en voûte d'ogive. Le chevet plat est percé de deux petites fenêtres romanes longues et étroites.

Devant l'église on trouve une croix hossanière, aujourd'hui inscrite au titre des monuments historiques.



Façade de l'église et sa croix hosannière

### 5.3.3 Le patrimoine archéologique

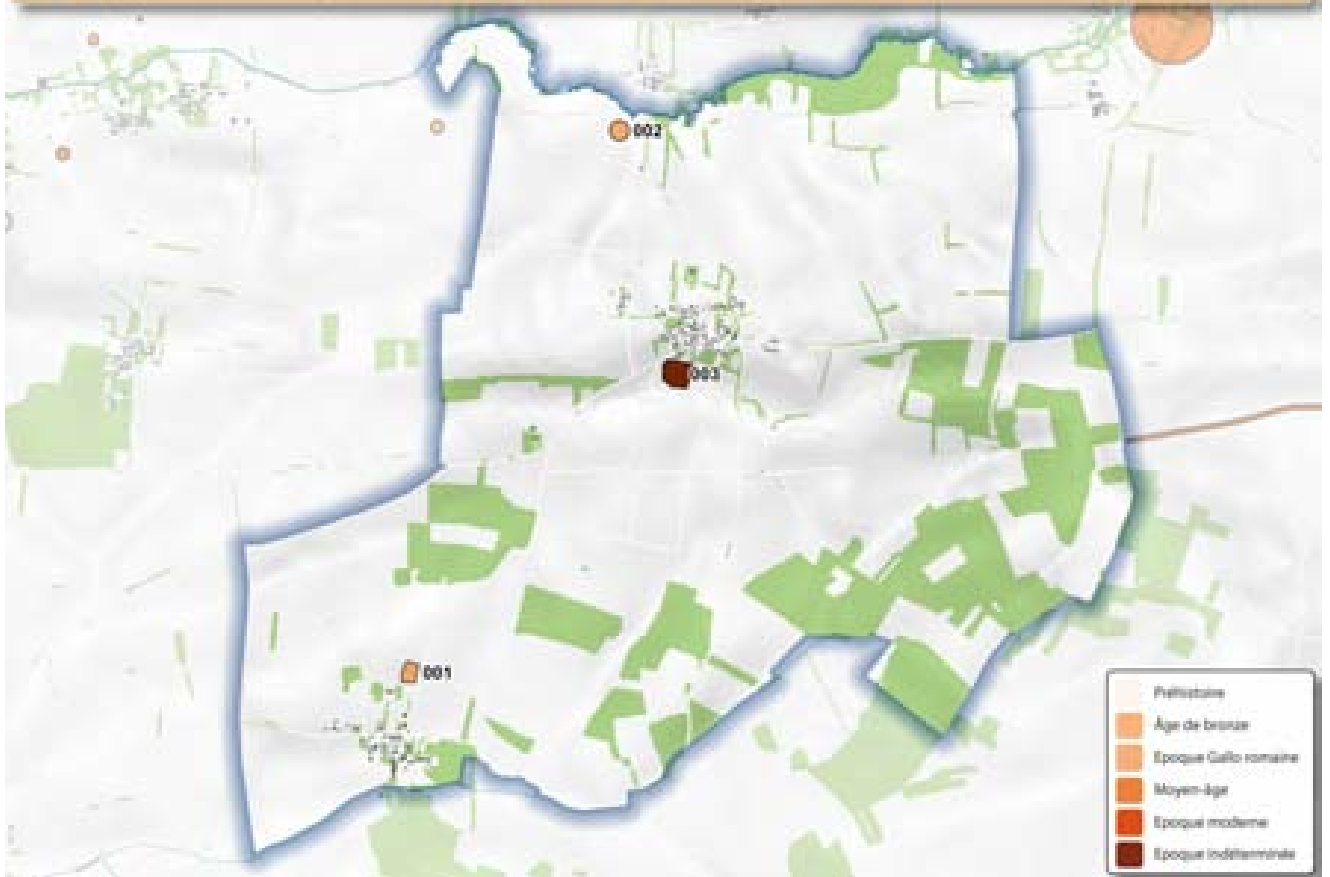
La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

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

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

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

NOM USUEL	LIEU IGN	VESTIGES	PERIODE	Numero_cut
	Bois de la Chagnasse	occupation	Gallo-romain	001
	Le Grand Pas	enclos	Epoque indéterminée	003
Le Marnier	Le Marnier	occupation	Gallo-romain - Moyen-âge	002



## 5.4 La gestion de l'eau

### 5.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SAGE Charente

#### Le SDAGE Adour-Garonne :

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



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

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.
- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

### **Le SAGE Boutonne :**

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

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

La commune se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre le sous-bassin de la Boutonne, affluent de la Charente. À ce titre, Gibourne est concernée par le SAGE de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne (SYMBO). Il s'étend sur 1 320 km<sup>2</sup>. Ce syndicat regroupe 131 communes, réparties sur les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2016.

Le Bassin Versant de la Boutonne est caractérisé par une activité agricole soutenue (irrigation) et par la présence, en aval, de zones de production conchylicole.

## Le Syndicat Mixte de la Boutonne



Les problèmes majeurs relèvent des ouvrages hydrauliques, des fortes consommations, de débits très faibles, de l'eutrophisation, des nitrates et de la dévalorisation piscicole. Ainsi, les débits sont quasiment nuls en étiage sévère (étiage chronique). Le SAGE Boutonne a donc défini plusieurs enjeux pour son territoire :

- La gouvernance et la mise en œuvre du SAGE pour articuler compétences et maîtrises d'ouvrage
- Les cours d'eau et milieux aquatiques (cours d'eau, berges, zones humides, espèces exotiques envahissantes, habitats piscicoles, zonage réglementaires)
- La gestion quantitative (prélèvements, stockage, suivi quantitatif, zonage réglementaire, état quantitatif)
- La qualité des eaux (objectifs Directive Cadre sur l'Eau, suivi qualitatif, zonage réglementaire, état qualitatif)
- Les inondations (aléas et outil pour limiter le risque)

### **Le SAGE Charente :**

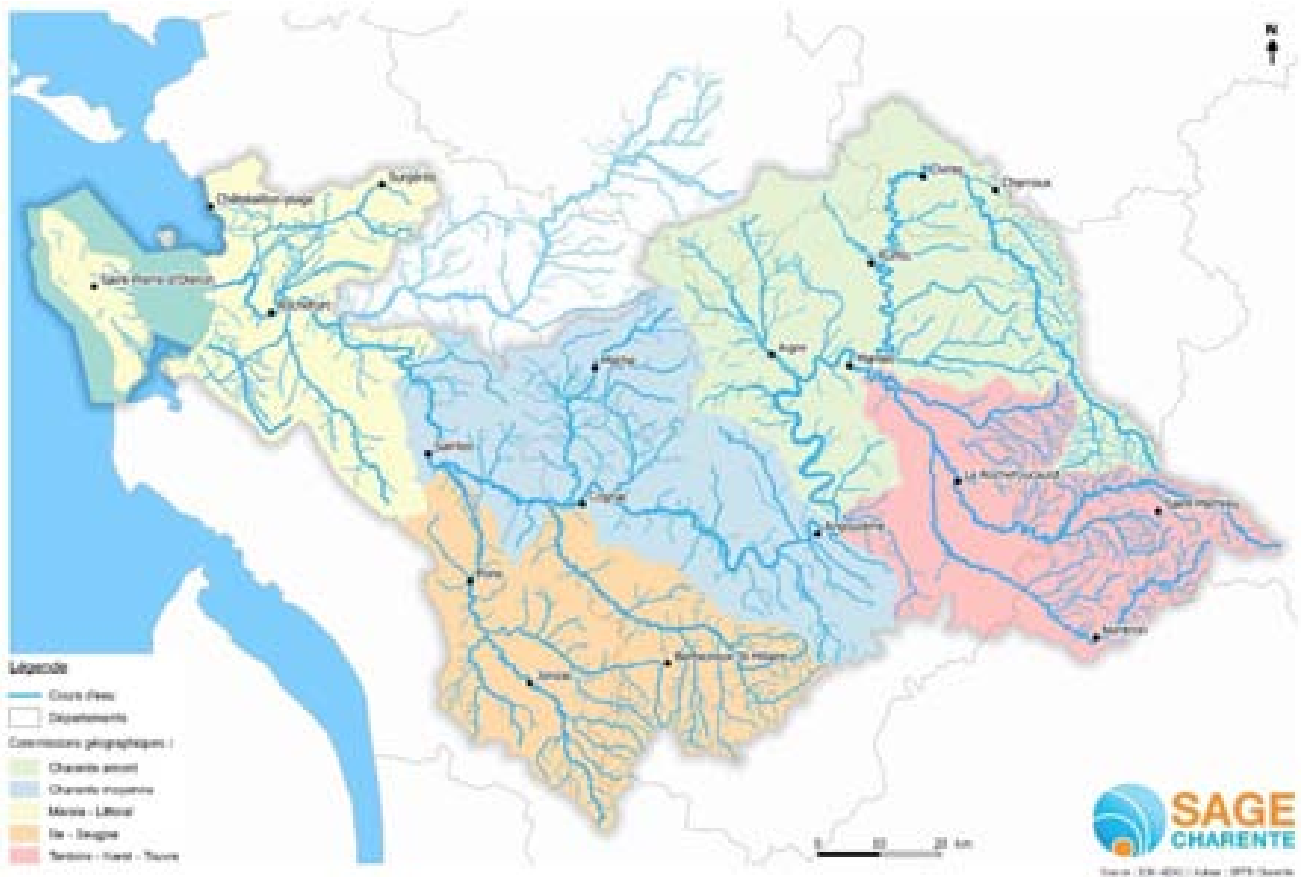
Gibourne fait aussi partie du SAGE Charente pour environ la moitié de son territoire.

Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2019. Son périmètre couvre une superficie de bassin versant de 9300 km<sup>2</sup> hors l'affluent. Il intègre, outre l'estuaire et le secteur des marais retro-littoraux le jouxtant, une partie maritime (exutoire de la Charente) avec les masses d'eau côtières du pertuis d'Antioche comprises

entre les îles d'Oléron et Aix, également comprise dans le périmètre. Les questions de qualité chimique des eaux littorales, les impacts sur les milieux et les usages, ainsi que les origines des dégradations, font donc pleinement partie des sujets du SAGE.

Les principaux enjeux du SAGE Charente sont les suivants :

- Les activités et les usages
- La sécurité des personnes et des biens
- La disponibilité des ressources en eau
- L'état des milieux
- L'état des eaux
- La gouvernance de bassin



## 5.4.2 Assainissement et réseau d'eau

### Réseau et gestion d'eau pluviale

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

## Réseau d'eau potable

L'exploitation de la ressource en eau est gérée par Eau17 à l'échelle du département de la Charente-Maritime. La commune de Gibourne adhère à ce syndicat pour assurer son approvisionnement en eau potable.

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

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

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,23 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,26 mg(Cl2)/L		
CONDUCTIVITÉ À 25°C	685 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
NITRATES (EN NO3)	7,5 mg/L	≤ 50 mg/L	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH	7,4 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'AIR *	20 °C		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	22,8 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU

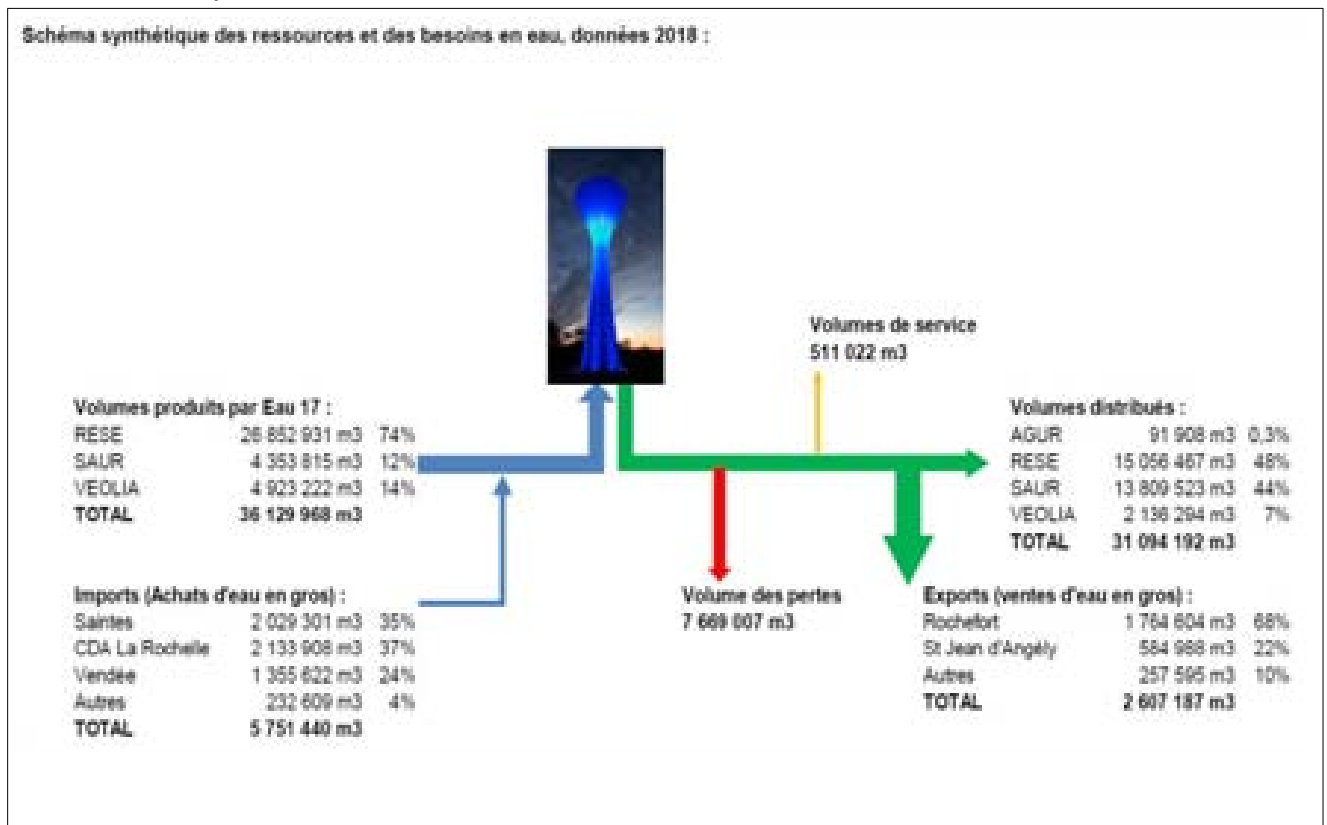
L'approvisionnement en eau potable de la commune est rattaché à un secteur plus vaste qui correspond à la commission territoriale Vals de Saintonge Nord.

La cartographie suivante permet de comprendre l'état du réseau et des répartitions de l'alimentation en eau potable sur ce secteur.



Les ressources en eau potable sur le département sont donc d'origine multiple entre les eaux de surface comme le fleuve Charente, les eaux souterraines du département mais également les eaux provenant de collectivités voisines comme Vendée eau, la CDA du Grand Cognac ou le SIAEP du Blayais.

Le schéma suivant synthétise l'état des ressources et des besoins en eau pour 2018, à l'échelle du département.



Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de Charente-Maritime a été révisé en 2015.

Le bilan indique que la période de pointe de consommation estivale représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département. Tout le reste de l'année, les capacités disponibles en termes de ressources et d'interconnexions permettent de faire face aux principales problématiques pouvant être rencontrées.

Les orientations générales pour rééquilibrer le bilan besoins-ressources sont les suivantes :

- Améliorer les performances des réseaux,
- Renforcer les capacités de stockage,
- Poursuivre les actions de sensibilisation des usagers pour réduire les consommations et limiter ainsi l'effet de pointe des besoins en période estivale.

L'interconnexion importante des réseaux rend les collectivités interdépendantes, une vision collective et solidaire est donc indispensable à la bonne gestion de la ressource.

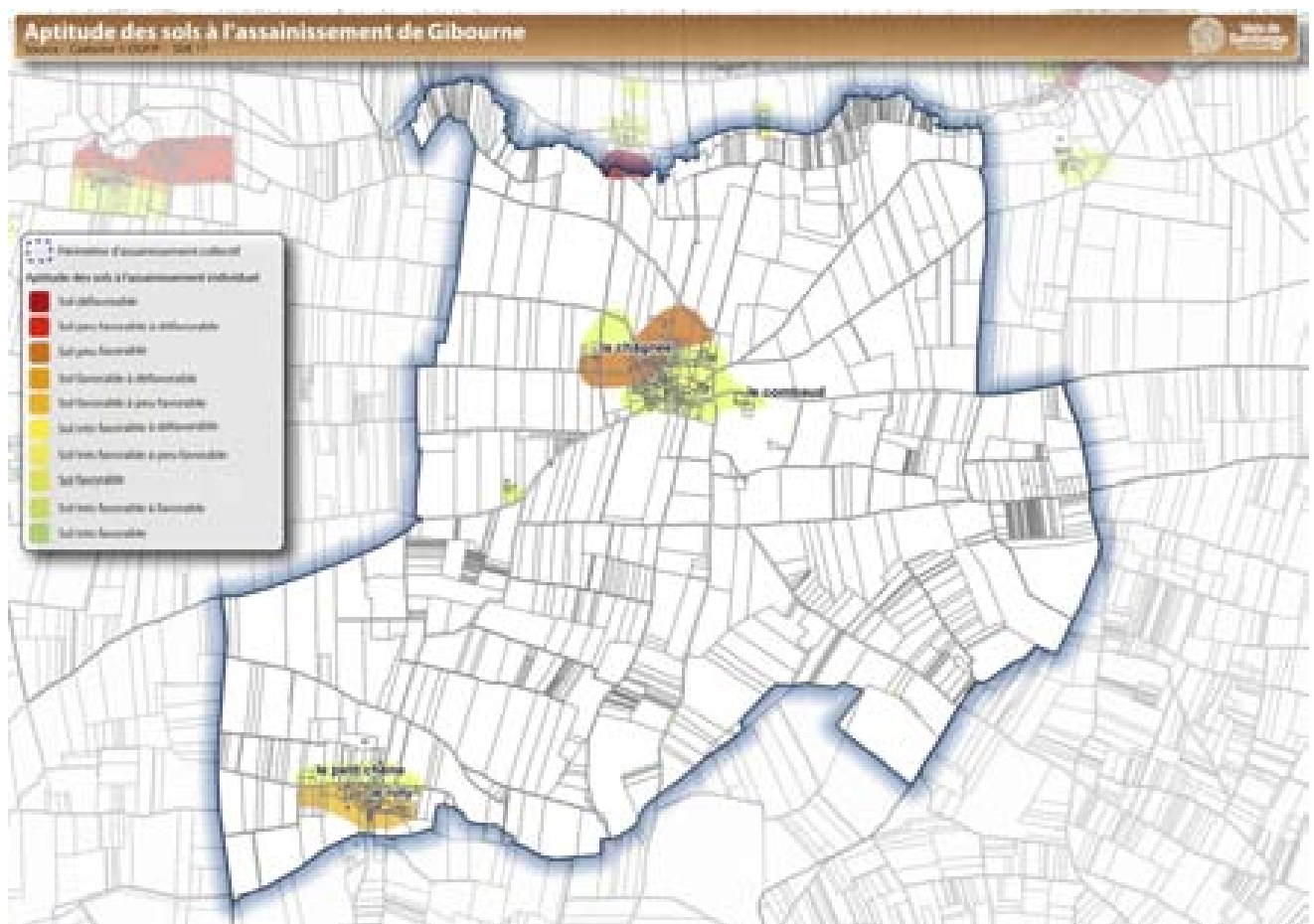
## Assainissement

- Assainissement individuel

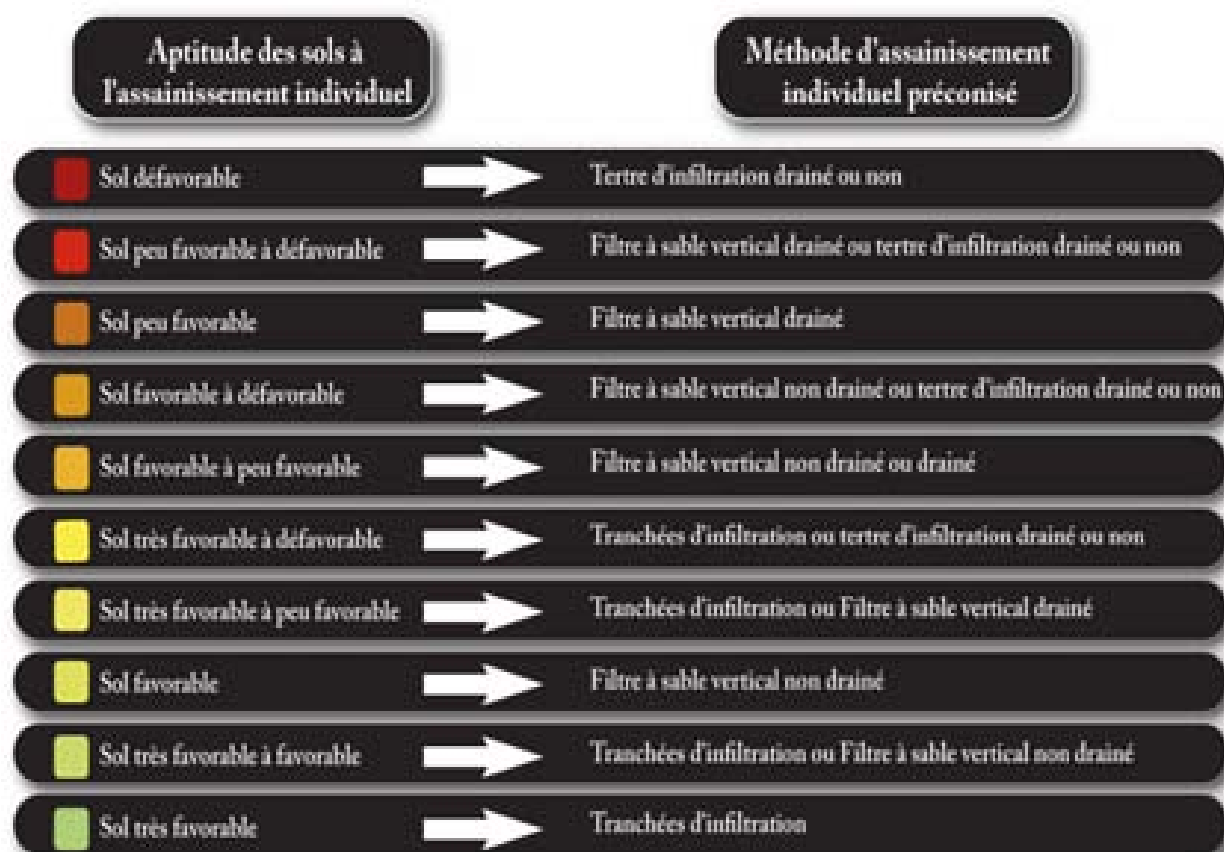
Un zonage d'assainissement collectif a été approuvé après enquête publique par le conseil municipal le 18 novembre 2011. À ce jour aucun projet d'assainissement collectif n'est connu. L'ensemble du territoire communal est classé en zone d'assainissement non-collectif. Le bourg est sur des zones favorables à peu favorables à l'assainissement individuel. Il en est de même sur le village du Roty.

La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

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



Cette carte précise les tendances sur l'aptitude des sols en liens avec les techniques d'assainissement individuel. Elle ne peut en aucun cas être utilisée pour la conception d'une installation d'assainissement qui nécessite une étude particulière du contexte parcellaire.



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

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

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

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

## 5.5 Les espaces naturels

### 5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

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

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

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

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

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

17% du territoire gibournais est couvert de boisements répartis de façon regroupée sur le sud de la commune.

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

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

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

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

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

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

- **Action sur le climat local**

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

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

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les

ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

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

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

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

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

Des aides de chambre d'agriculture de Charente-Maritime accompagnent les collectivités dans la création de boisements.

### **5.5.2 L'importance du réseau de haies**

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

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

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

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

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

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

- *Régulation du régime des eaux*

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

- *Protection des sols contre l'érosion*

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

- *Absorption des éléments minéraux*

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

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

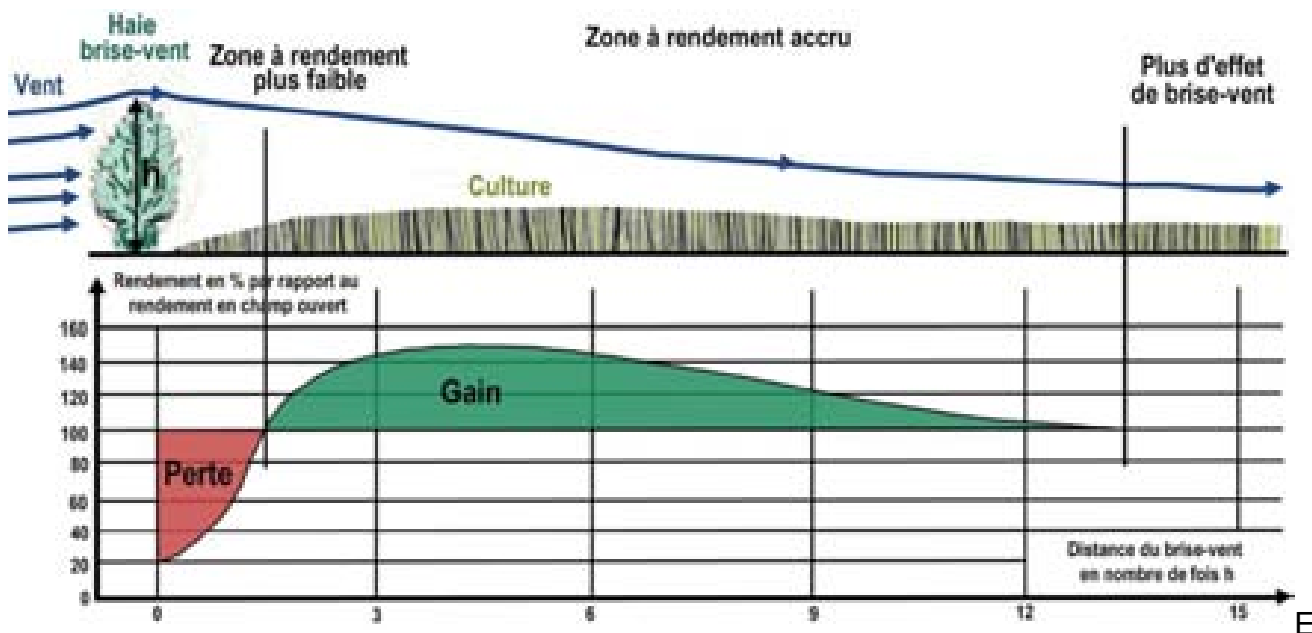
- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

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

- *Effet brise vent sur les cultures*

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

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



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

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

- **Refuge de la biodiversité**

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

- **Source de production**

- *Production de fruits*

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

- *Production de bois de chauffage*

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

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

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

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

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

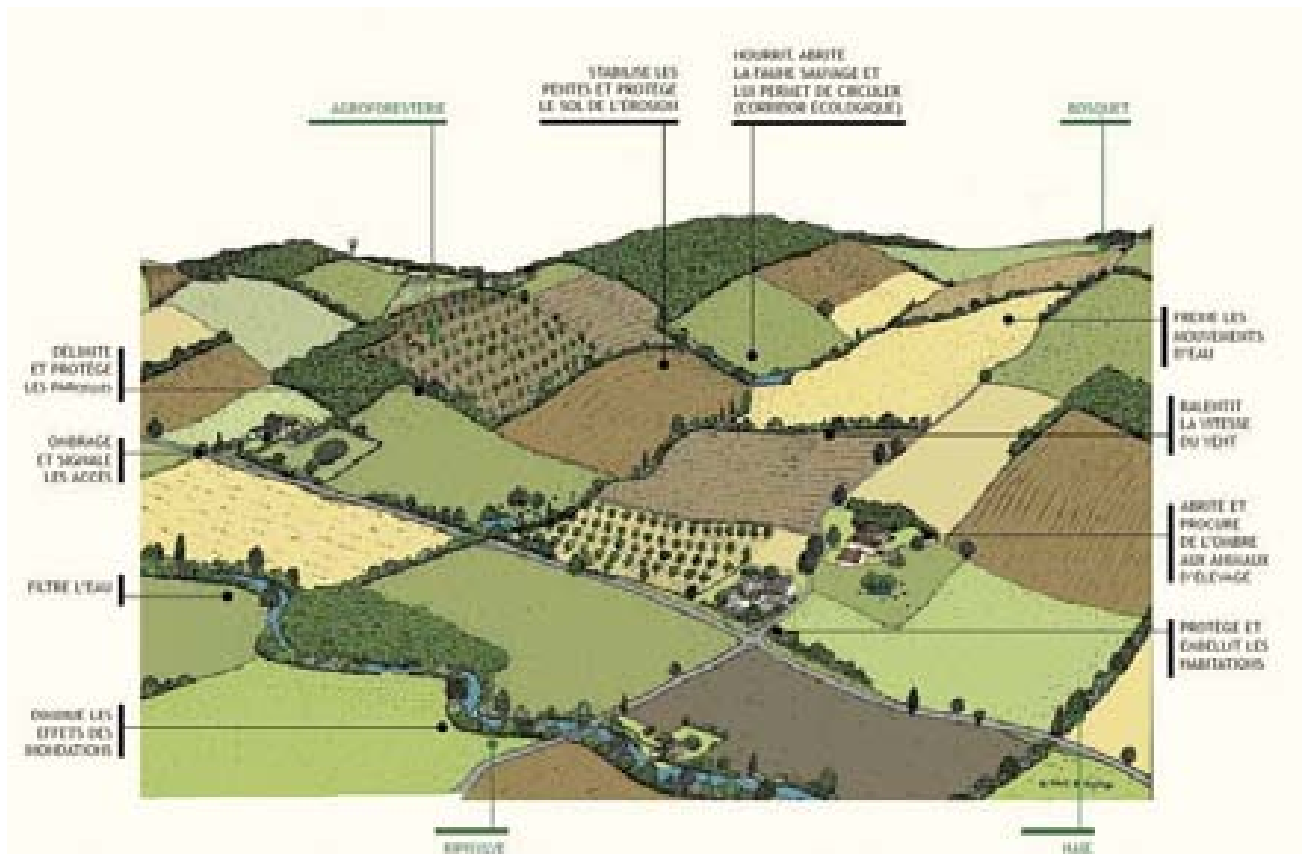
Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

L'inventaire des zones humides sur Gibourne a aussi été l'occasion de la réalisation d'un inventaire du maillage bocager de la commune par le bureau d'études Hydroconcept. Le bureau d'étude était aussi missionné par la commune pour l'inventaire des zones humides.

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

Extrait du rapport d'Hydroconcept au sujet du maillage bocager de la commune :

« Au total, 12 061 mètres linéaires de haie ont été identifiés sur l'ensemble du territoire communal de Gibourne. La densité moyenne du réseau bocager est de 10,91 mètres linéaires/hectare (ml/ha). Cette densité à l'échelle de la commune traduit un maillage bocager dégradé (sur le SAGE Bou-tonne le maillage est considéré préservé à partir de 35 ml/ha, sur d'autres territoires le maillage peut être considéré comme préservé à partir de 100 ml/ha). »



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



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

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

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

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

### 5.5.3 Les zones humides

Les données suivantes proviennent de l'étude menée par la société Hydro Concept. L'évolution de l'occupation du sol a fait évoluer ces espaces. Les zones humides effectives sont aujourd'hui plus restreintes et doivent être préservées.

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

Les zones humides ont différentes fonctions :

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

La campagne de terrain menée au cours du mois de juillet 2019 et a permis d'identifier une surface totale de 24 ha de zones humides effectives (répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié). Elles représentent 1,5 % du territoire communal d'une surface de 1600 ha.



## 5.6 Les zones Naturelles remarquables

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

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

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



À l'échelle de la commune de Gibourne, un site a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique :

– ZNIEFF 2 : *Vallée de l'Antenne*

Il existe aussi une ZNIEFF de type 2 Plaine de Néré à Gourville sur les communes de Loir-sur-Nie, Le Gicq et Les Touches de Périgny en limite communale avec Gibourne.

## **5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale**

### **4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs**

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

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

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

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

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

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

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015. Il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) étant en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine, un nouveau SRCE est en cours de rédaction.

En attendant le SRCE Poitou-Charentes reste en vigueur jusqu'à l'approbation du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

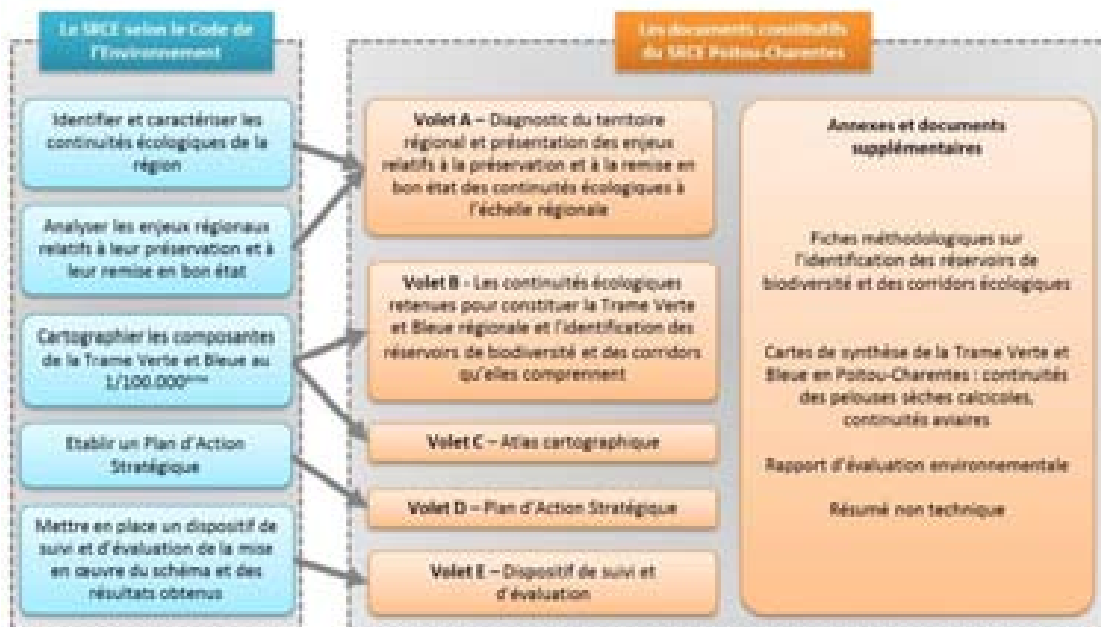


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

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

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

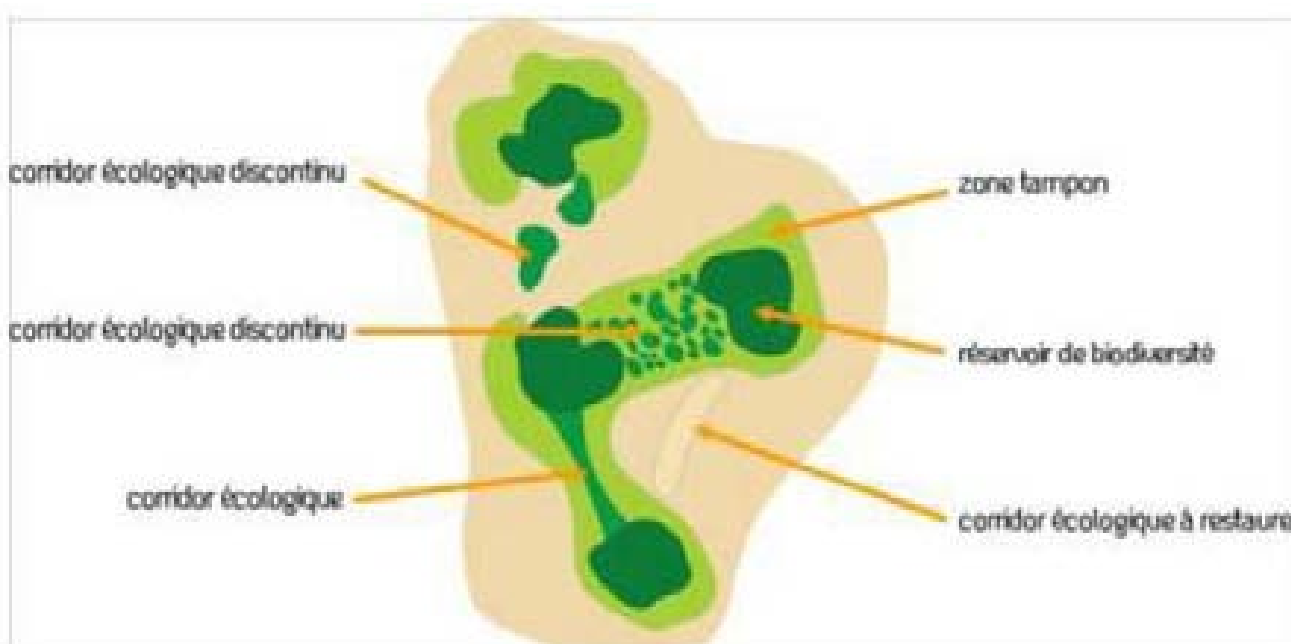


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

**Les réservoirs de biodiversité** sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie

(alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

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

### **Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?**

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

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

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

#### **Une richesse faunistique et floristique indéniable**

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

### Quelques chiffres...

Les **plaines ouvertes**, fortement liées à l'agriculture, recouvrent près de 40% du territoire ;

Le **bocage**, lié à l'élevage bovin ou ovin, représente 21% du territoire régional ;

Les **terres viticoles** couvrent 10% du territoire ;

Les **forêts** sont peu représentées en Poitou-Charentes, mais concernent néanmoins 15% du territoire ;

Les **vallées**, façonnées par le réseau fluvial, et les **cours d'eau** s'étendent sur 11 % du territoire ;

Le **littoral** qui s'étend de la Baie de l'Aiguillon à l'estuaire de la Gironde, couvre 6% du territoire.

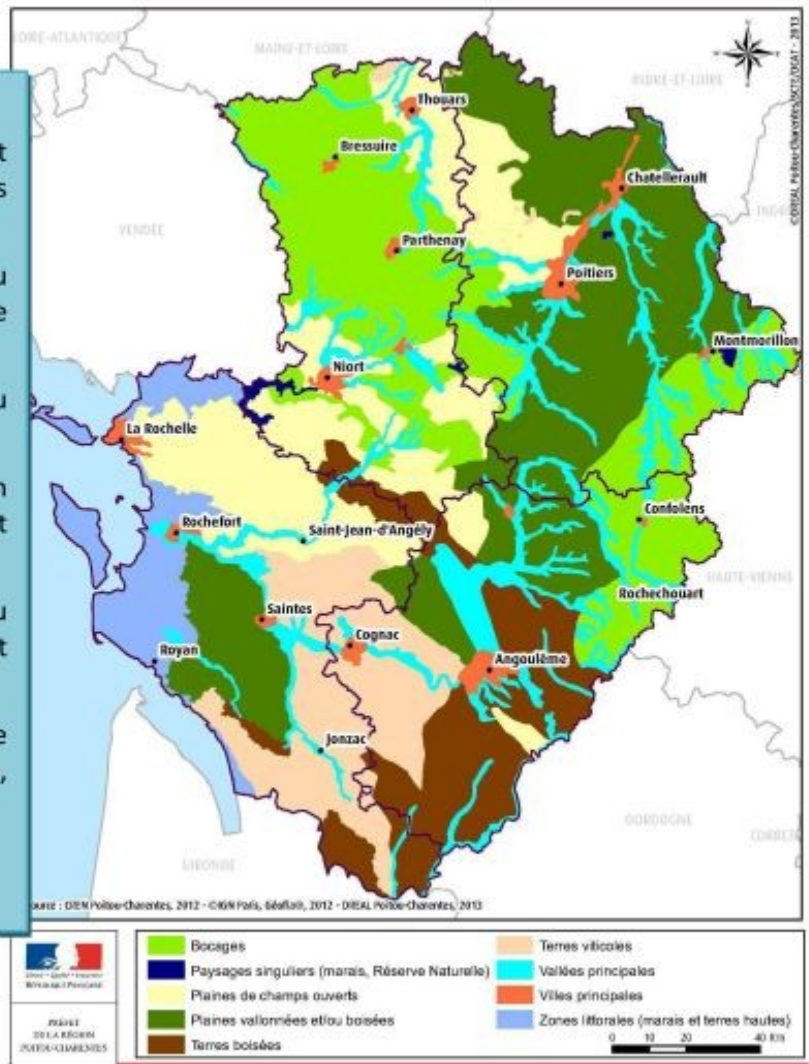


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7260 km de cours d'eau et 17074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

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

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

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les

arachnides et les insectes et les poissons.



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

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



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

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

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

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

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

### **Un territoire régional fortement anthropisé**

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

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



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

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

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

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

### **Sept enjeux pour définir un plan stratégique**

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

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

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



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

### **4.8.3 Le plan d'action stratégique**

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

- 1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances :** favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.
- 2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques :** aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification
- 3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural :** travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

**4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides :** encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

**5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées :** veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

**6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire :** améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

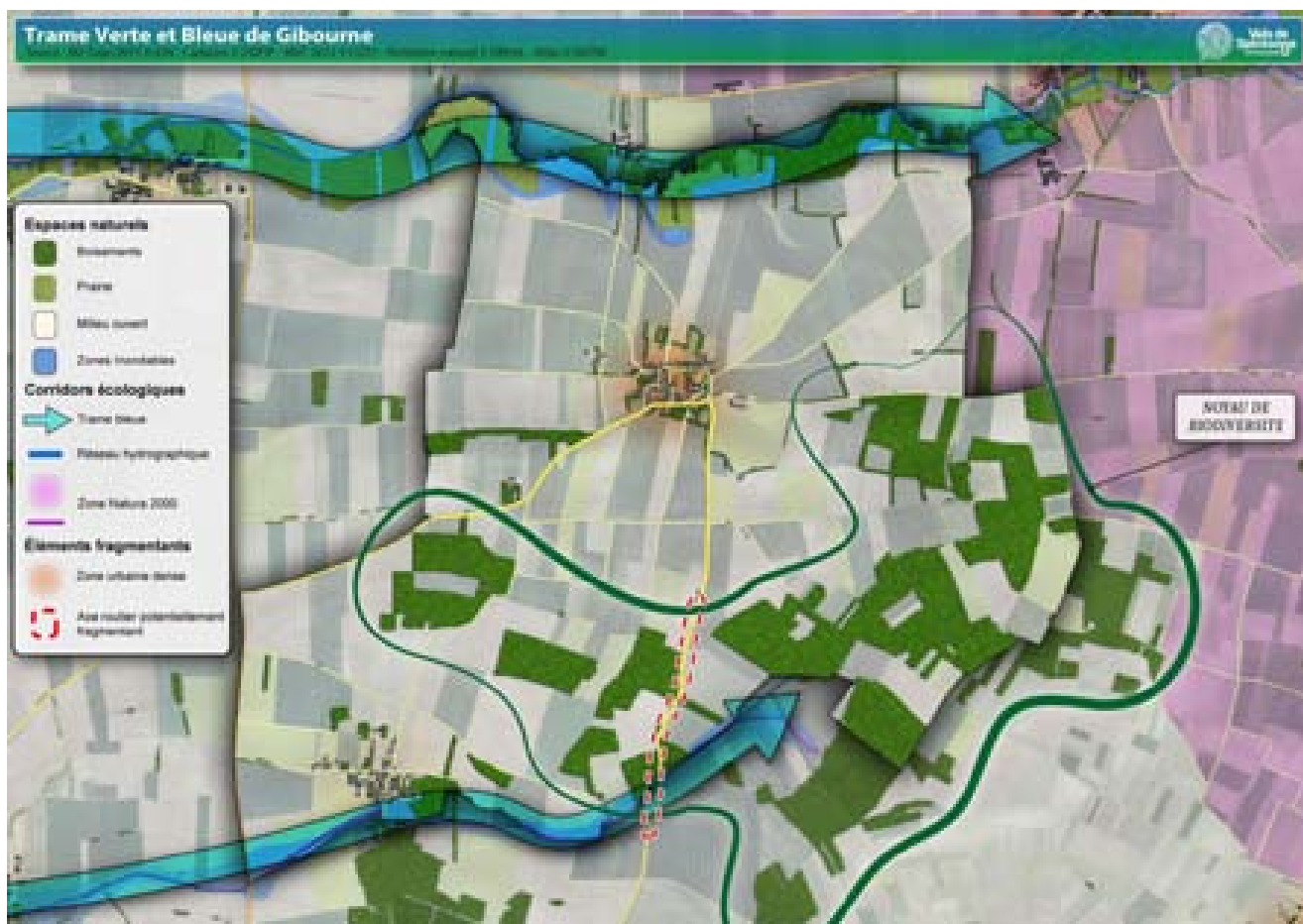
Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise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

## **5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale**

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

À l'échelle de la commune de Gibourne, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
  - de grandes zones boisées constituées de bois au Sud de la commune
- des **corridors écologiques** :
  - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
  - Les cours d'eau de La Nie et de la Courance, respectivement au nord et au sud de la commune
- des **éléments fragmentant** :
  - Une portion de la RD 220, potentiellement fragmentante
  - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces



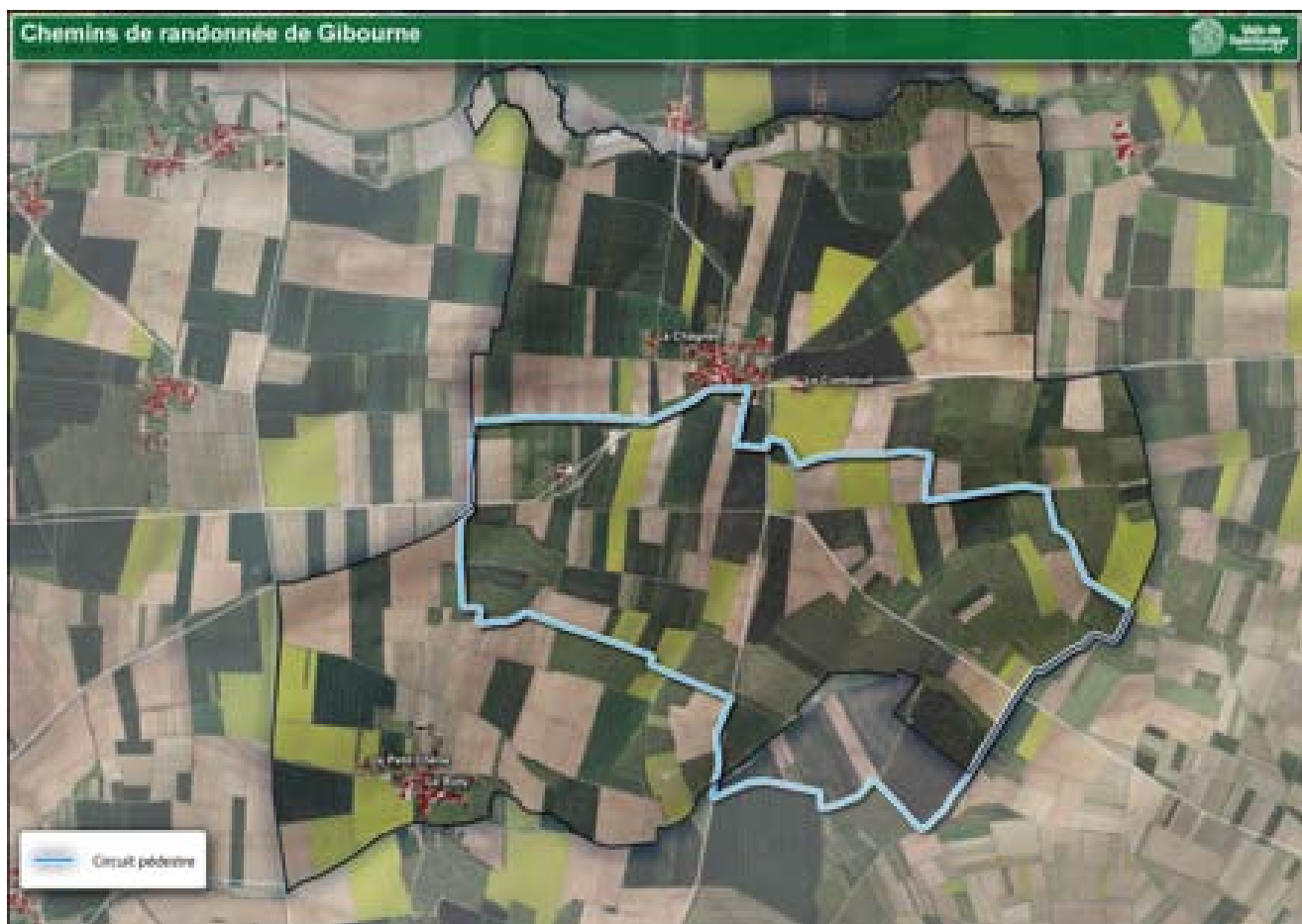
## 5.9 Les chemins de randonnée

Un circuit de randonnée traverse le territoire communal au sud.

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

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

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



## 5.10 Les risques naturels et technologiques

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

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

La commune de Gibourne a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990197	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100170	27/03/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20171113	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

*Arrêté de reconnaissance des risques*

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

- inondation ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue
- phénomène lié à l'atmosphère
- phénomènes météorologiques – Tempêtes et grains (vent)
- transports de marchandises dangereuses

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

### **5.10.1 Défense incendie**

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI<sup>5</sup> aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

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














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

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

Les cartes ci-dessous, extraites de la plateforme DECI (Défense Extérieure Contre

5 DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie

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

TYPE		ÉTAT			
	Puisard		Poteau Incendie 150		Disponible
	Citerne alimentée		Poteau ou Borne incendie 100		Emploi restreint
	Citerne non alimentée		Poteau ou Borne incendie 80		Non disponible
	Aspiration permanente		PEI relais aspiration		
	Aspiration variable		PEI relais refoulement		



DECI sur le bourg



*DECI sur le village du Roty*

La défense incendie de Gibourne est aujourd'hui incomplète. Seul le village du Roty dispose d'une citerne d'eau pour protéger les habitations. En ce qui concerne le bourg, une étude est en cours pour permettre l'installation de bâches qui serviront de réserves en cas d'incendie. Celles-ci devraient notamment permettre de protéger le Combaud et la Chagnée qui sont proches du bourg. Le reste des habitats isolés comme le Vignaud ou encore à Cheraud en limite nord de Gibourne ne sont pas protégés.

### **5.10.2 Gestion des déchets**

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

La Charente-Maritime s'était dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) en 2013 pour une durée de 12 ans. Or, la loi NOTRe a donné à la Région la compétence en matière de déchets et d'économie circulaire. Dans ce contexte, elle s'est engagée, par délibération du 13 février 2017, à élaborer son plan régional de prévention et de gestion des déchets. Le nouveau Plan Régional de Prévention et de

Gestion des Déchets de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 21 octobre 2019.

Ce plan vise le traitement de plusieurs types de déchets, déchets inertes (BTP ...), déchets ménagers assimilés (DMA), déchets dangereux (DD)...

Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148744habitants.

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

### 5.10.3 Carrières

La loi ALUR réforme les Schémas des Carrières en modifiant l'article L.515-3 du code de l'environnement. Le décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 en précise les contours. Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est élaboré par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et doit être approuvé au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels Schémas Départementaux des Carrières (SDC).



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

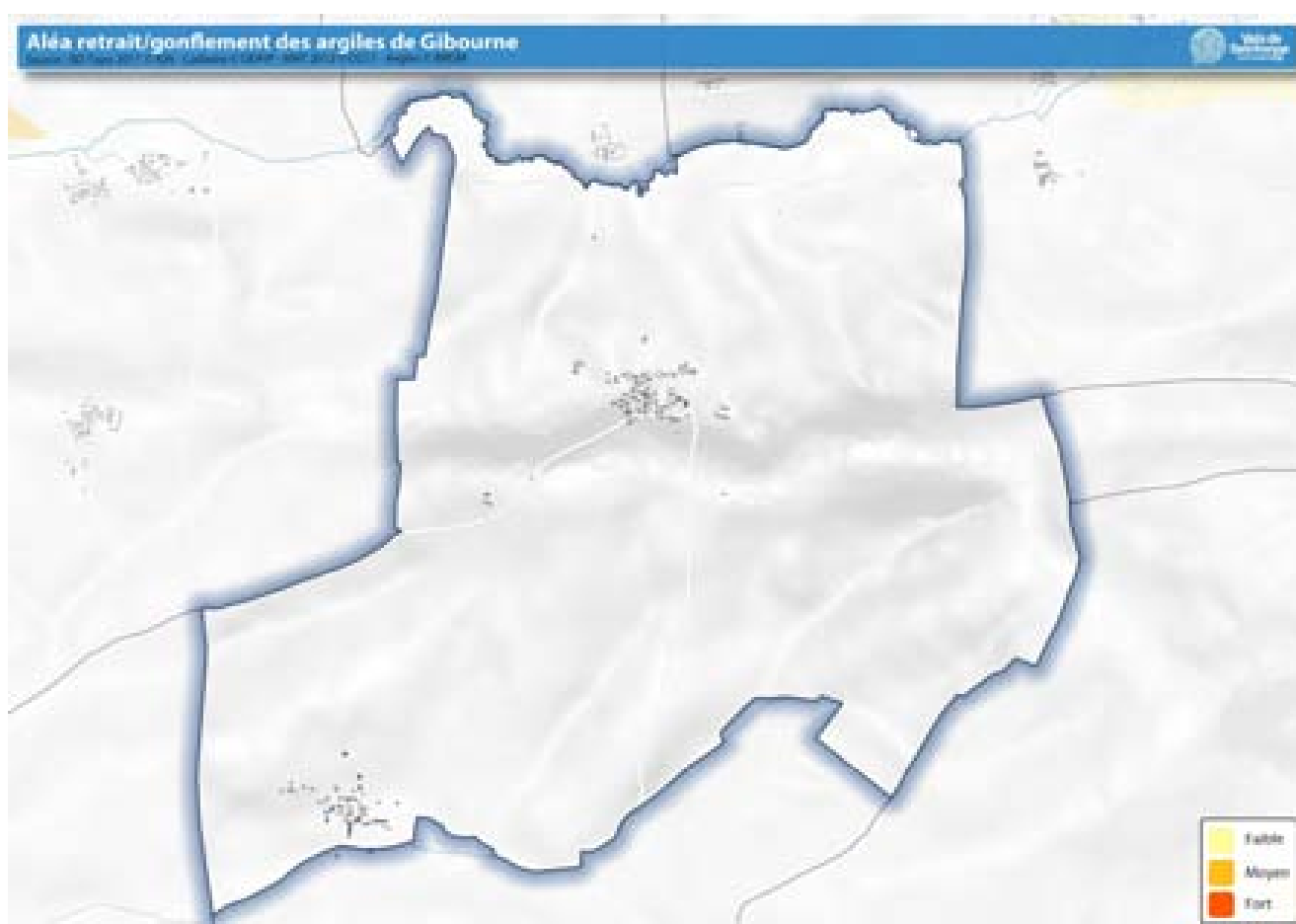
#### 5.10.4 Retrait gonflement des argiles

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

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

La commune n'est pas affectée par le risque aléa retrait/gonflement des argiles.

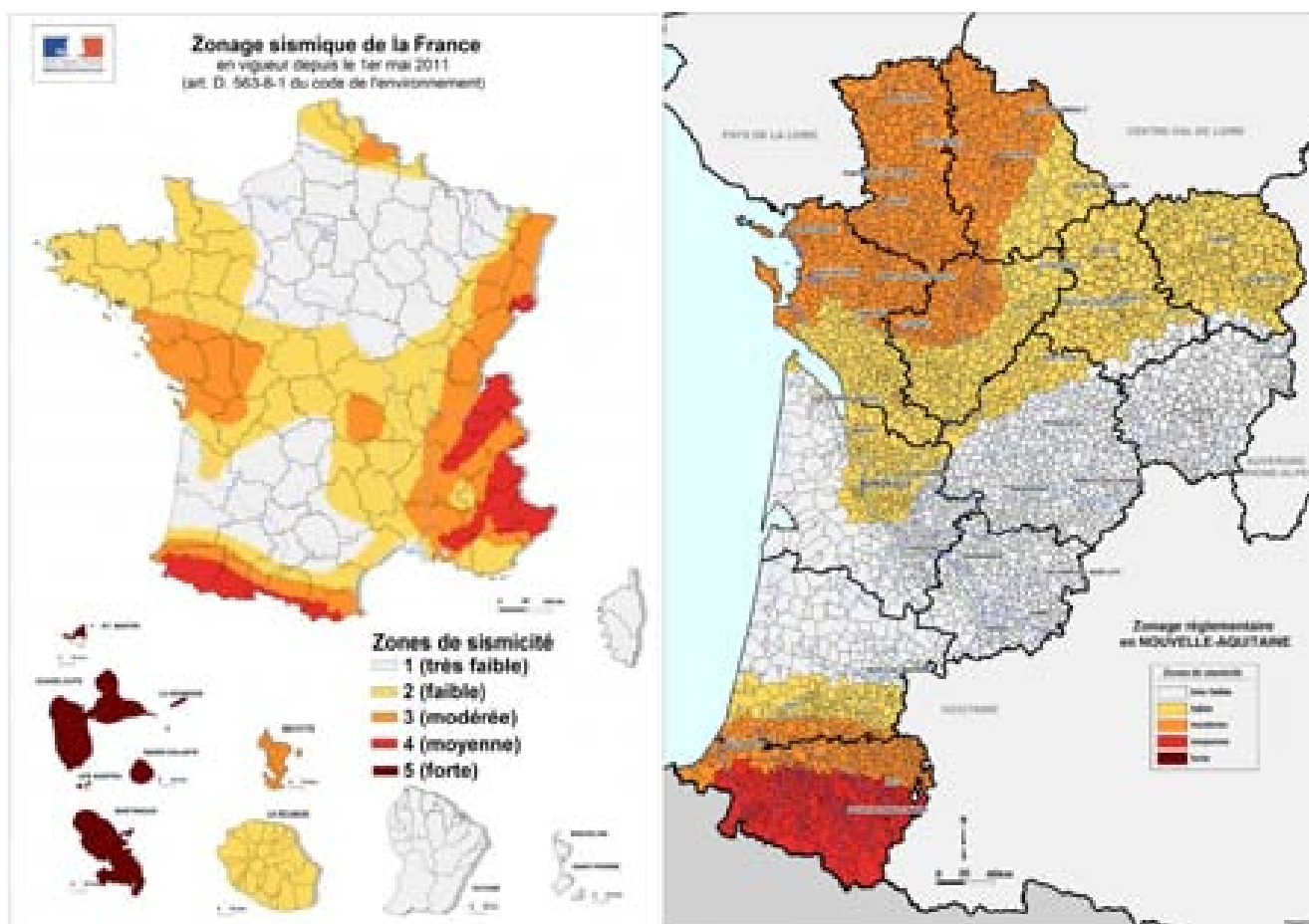
À titre d'information, l'aléa fort représente 8,1 % de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5 % et l'aléa faible 13,2 %.



### 5.10.5 Risque sismique

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

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



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

### 5.10.6 Zones inondables

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

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

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

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

La commune est soumise au risque inondation essentiellement le long de ses deux cours d'eau, la Nie et la Courance. La définition de cette zone inondable a consisté en l'agrégation des données de l'Atlas des Zones Inondables des cours d'eau secondaires de Charente-Maritime (donnée DDTM) et de l'enveloppe de la crue historique de 1982 (données DDTM).



### 5.10.6.1 Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

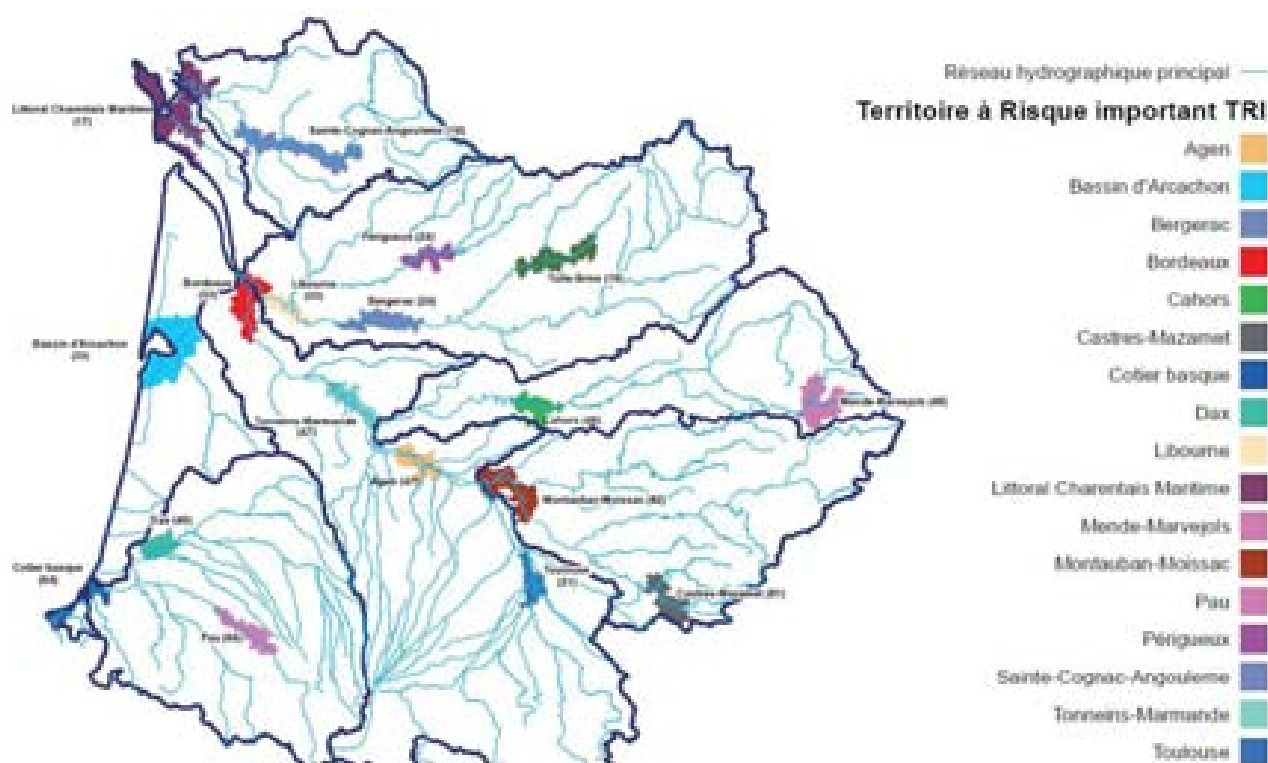
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne est la concrétisation locale de la mise en oeuvre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle propose un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur les risques inondations, de les approfondir, de faire émerger des priorités et de définir un plan stratégique de gestion du risque, décliné à différentes échelles.

La compatibilité avec ce PGRI concerne les documents d'urbanisme et en premier lieu, le SCoT. Le PLU reste néanmoins attentif à la gestion de ce risque.

La stratégie nationale retenue permet de répondre à trois objectifs principaux :

- augmenter la sécurité des populations exposées
- stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages liés à l'inondation
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Le PGRI définit des Territoires à Risques Importants (TRI) qui devront faire l'objet d'une stratégie locale définies avant la fin de l'année 2016.



Site internet de la DREAL de bassin pour consulter le PGRI dans son intégralité :

<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-r3397.html>

Le PGRI définit 6 objectifs stratégiques à l'échelle du bassin Adour-Garonne :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;

- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

48 dispositions sont associées pour atteindre ces objectifs dont 13 qui sont communes avec le SDAGE Adour-Garonne.

### **5.10.7 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

La commune compte plusieurs installations classées sur son territoire, notamment par ses exploitations viticoles. Néanmoins aucune n'a pu être localisée par manque de données.

Aucune de ces exploitations n'est située près de zones naturelles d'importance sur la commune (zones humides, cours d'eau...). L'impact des ICPE de la commune sur les espaces naturels est très limitée.

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

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

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

## 6 Explication et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de Gibourne a consommé 0,27 ha de terres agricoles et naturelles. Cela correspond à la construction d'une habitation.



## 6.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

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

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale. Le projet de la commune prévoit de nombreux changements entre le PLU actuel et le nouveau. Ainsi les ouvertures à l'urbanisation ont été déclassées en zone agricole. La commune compte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones en franges de son bourg qui permettront l'accueil de nouvelles habitants sur le bourg. En outre, une nouvelle ouverture à l'urbanisation est prévue aussi sur le village du Roty. En effet, les élus ont souhaité ne pas bloquer le développement du Roty.
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Les élus ont ainsi décidé de préserver et permettre de développement de l'activité agricole.
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie a été un aspect important. La commune est peu boisée, néanmoins la commune a décidé de préserver une partie de son réseau de haies. L'équipe municipale a aussi décidé de préserver une majeure partie de son environnement de toute construction (haies, zones humides, cours d'eau ZNIEFF)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gibourne s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoit notamment la prise en compte d'orientations autour de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et les loisirs dans le PADD.

Le projet de Gibourne intègre donc ces orientations qui sont déclinées autour de quatre grandes orientations :

- **Valoriser le cadre rural et paysager de Gibourne**
- **Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire**
- **Organiser un développement urbain raisonné sur le bourg**
- **Diminuer les ouvertures à l'urbanisation**

## **6.2.1 Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que le paysage**

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur, au travers de leur PLU. Les objectifs du PADD autour de la mise en valeur et la protection du patrimoine communal sont décrits ci-dessous.

### **6.2.1.1 Protéger les grands ensembles naturels et agricoles porteurs de biodiversité**

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

Les abords des deux cours d'eau, *La Nie* et *La Courance*, constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore.

La commune de Gibourne est assez boisée, 17 % du territoire communal est recouvert de bois. Cependant le réseau bocager n'est pas aussi important.

Ainsi, les paysages de Gibourne se scindent en plusieurs entités. Au nord, on trouve *La Nie* puis de grandes plaines agricoles dédiées à la culture. Quand on passe la crête qui coupe la commune d'est en ouest en son centre on retrouve des parcelles plus morcelées avec des bois importants.

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

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

- Préserve les cours d'eau de la commune, *La Courance* et *La Nie*
- Identifie et protège les zones humides
- Préserve les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (bois, haies ...) qui favorisent les déplacements de la faune
- Protège les bois de moins de 1 ha et préserve le reste des bois
- Préserve certaines vues notamment le cône de vue en direction de Saint-Martin-de-Juillers

### **6.2.1.2 Protéger et valoriser le patrimoine architectural de Gibourne**

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

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

Ainsi, les élus souhaitent :

- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Gibourne, marqueurs du passé communal

- Mettre en avant le caractère rural de Gibourne en proposant un règlement adapté aux zones urbaines anciennes

### **6.2.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire**

La commune de Gibourne compte 25 établissements actifs au 31 décembre 2015.

Le secteur principal est lié à l'agriculture (48 %), avec la présence de 12 exploitations principalement tournés sur la céréaliculture et la viticulture. Le secteur du commerce, transport et services divers, est le second secteur le plus représenté.

En 2016, 47 personnes ont un emploi, salariés ou non salariés sur la commune. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2011 où il était de 45. Le taux d'activités de la commune est de 67,1 %, légèrement plus important que le taux communautaire qui est de 63 %.

Les objectifs du PADD autour de l'économie communale sont décrits ci-dessous.

#### **6.2.2.1 Soutenir l'économie agricole**

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

- d'intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- préserver les cultures de chênes truffiers au sein du tissu urbain
- de veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement
- de permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...)

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

#### **6.2.2.2 Maintenir et développer le tissu économique local**

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

- de permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique et notamment commerciale

### **6.2.3 Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur le bourg**

Le développement urbain est une question importante pour le projet de PLU, les objectifs fixés par les élus dans le PADD sont décrits ci-dessous.

#### **6.2.3.1 Maîtriser et organiser le développement urbain et proposer une offre de logements adaptée**

Gibourne est située à l'Est du territoire des Vals de Saintonge. La commune est située or de l'attractivité de pôles présents. Néanmoins, on retiendra l'influence de Matha et bien sûr de la présence de Saint-Jean d'Angély. Au titre du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, la commune est identifiée comme commune de l'espace rural.

Après avoir connu une baisse de population entre les années 90 et les années 2000, la commune a retrouvé une stabilité démographique avec une population qui s'établissait en 2016 à 112 habitants. Cette baisse démographique est en grande partie due à un vieillissement général de la population.

Sur la période 2007-2017, 0,35 hectare a été consommé sur la commune. Depuis l'approbation du SCoT la commune a consommé 0,2 ha.

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

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 20 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 10 logements
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Encourager la mixité fonctionnelles dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gibourne affiche l'ambition d'atteindre environ 130 habitants à horizon 2030 (environ 20 habitants supplémentaires) dans l'objectif de poursuite de la dynamique démographique des dernières années.

#### **Justification des besoins en logements et en foncier**

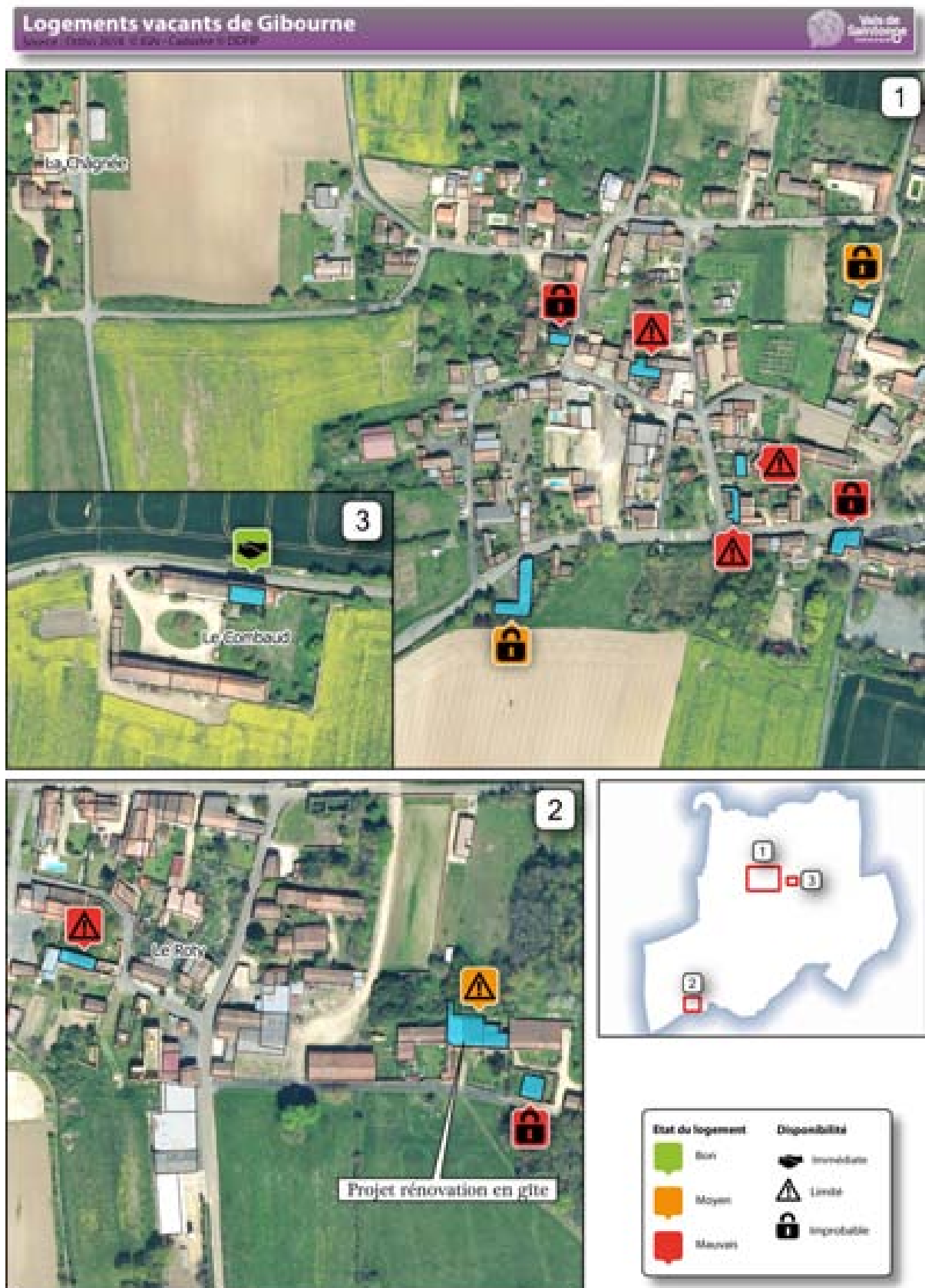
Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique de Gibourne. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,3 personnes par ménage en 2030, environ 10 logements seraient nécessaires pour accueillir les 20 nouveaux habitants.

- **Prise en compte des logements vacants et des changements de destination**

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

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 11 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime qu'un logement actuellement inoccupé pourrait être mobilisé dans le scénario communal de par son état et sa disponibilité.



Deux changements de destination ont aussi été repérés, l'un sur le Combaud et l'autre sur la Chagnée. Cependant les changements de destination sont soumis à un avis conforme de la Commission Départementale des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) qui peut rejeter certains projets. Ils ne sont donc pas comptés dans le scénario démographique.



### • Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario.

Ainsi, l'étude a été menée sur le bourg et le village du Roty. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

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

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

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

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées

- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...).

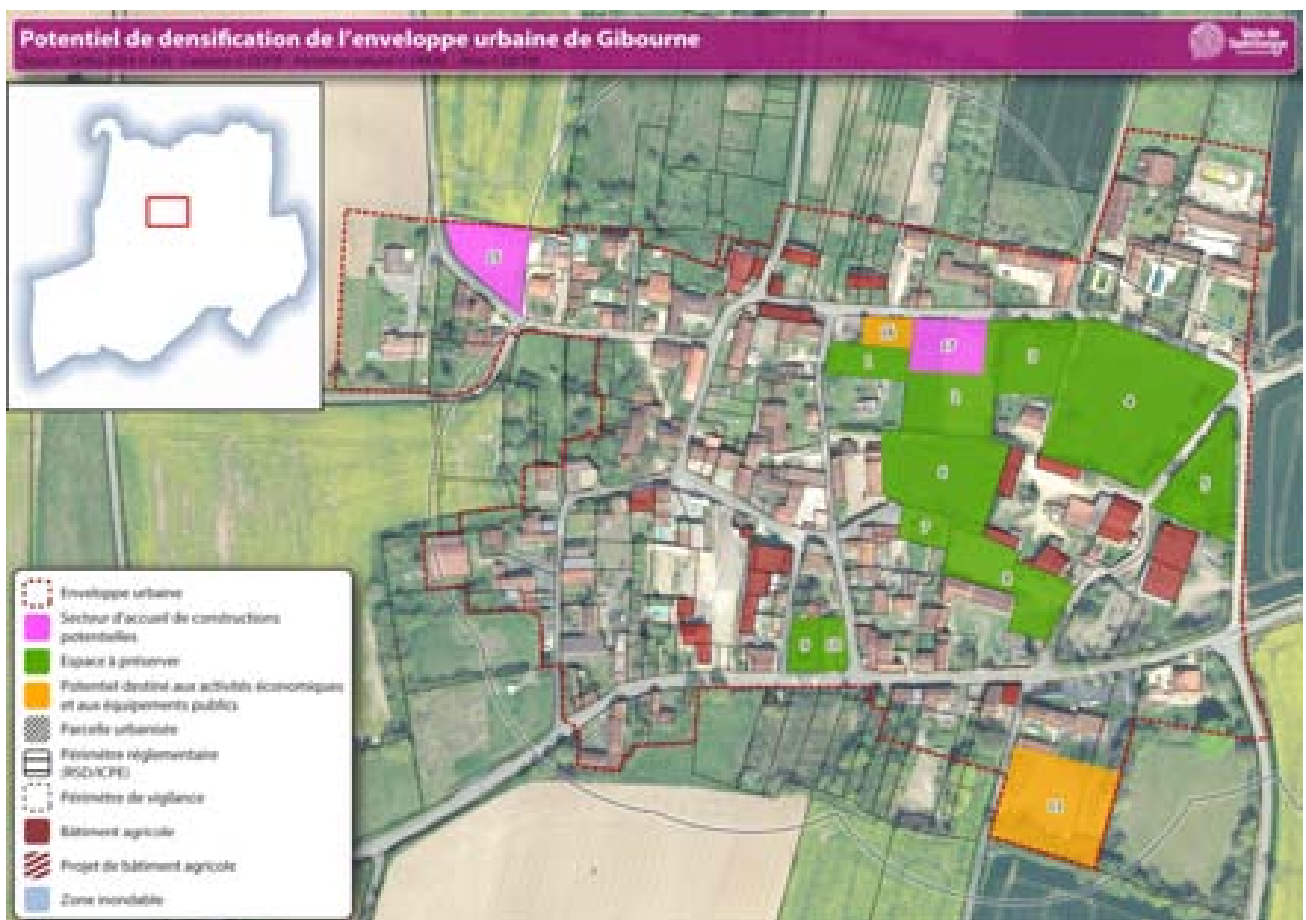
Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

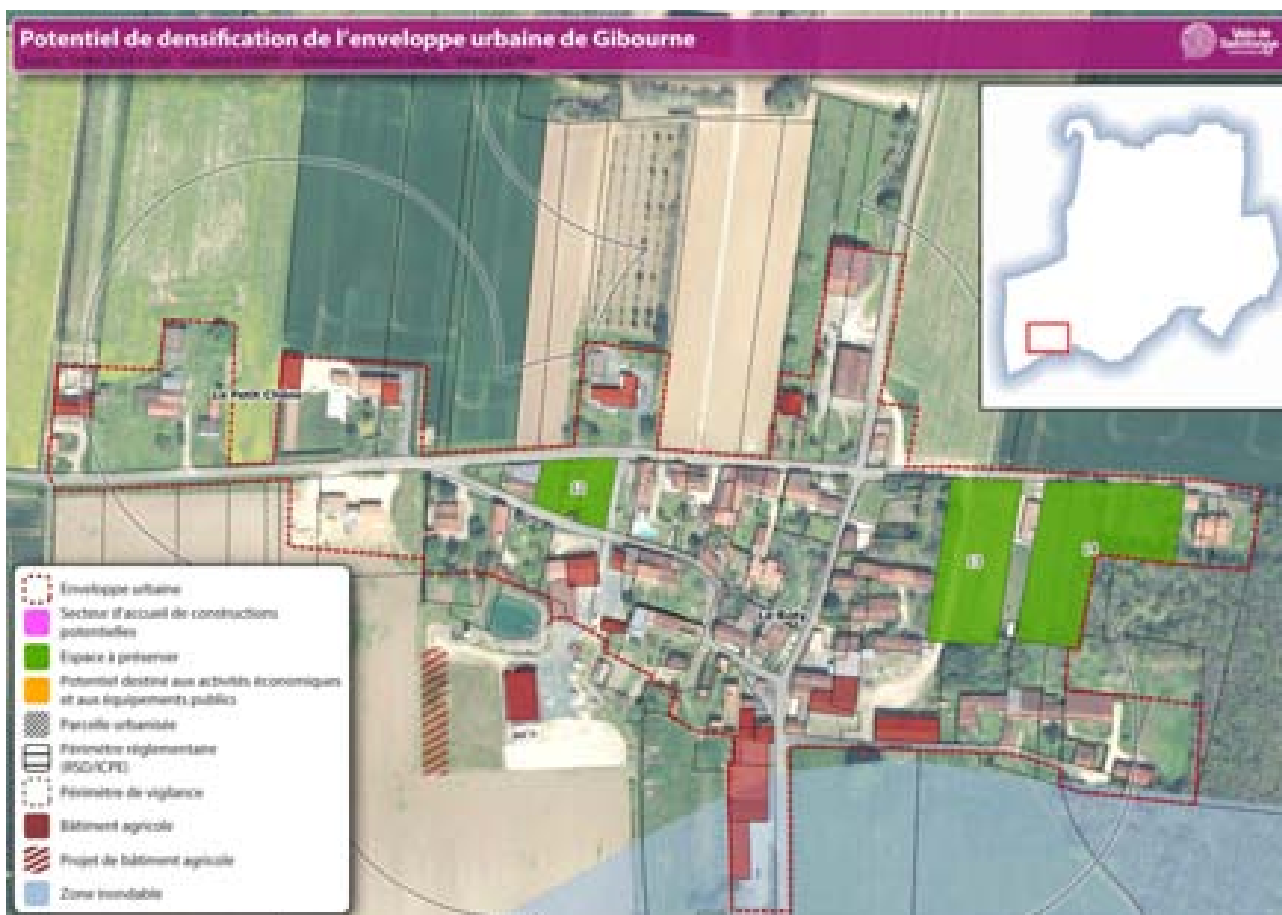
- Les parcelles roses correspondent à des parcelles potentiellement urbanisables pour de l'habitat.
- Les parcelles vertes sont soit des parcelles urbanisées, présentant un patrimoine architectural remarquable soit des jardins privés ou bien des espaces verts à maintenir dans le tissu urbain. Elles ne sont donc pas mobilisées dans le scénario d'accueil de population.
- Les parcelles jaunes correspondent à la densification pour l'activité économique et/ou les équipements publics.
- Les parcelles déjà urbanisées n'apparaissant pas sur la photo aérienne en hachuré noir

Le tableau suivant vise à récapituler toutes les parcelles recensées dans l'étude de densification et apporte des précisions concernant leur nature et leur vocation. Il précise également le nombre de logements potentiels sur chaque parcelle mobilisable et si de la terre agricole ou naturelle sera consommée. Le potentiel de logements est évalué à environ 2 constructions en densification pour une surface de 0,22 ha.

Ce faible potentiel de densification s'explique en partie par un foncier difficilement mobilisable. En effet, plusieurs parcelles qui auraient pu être densifiées dans le bourg sont déjà mobilisées pour de la culture de chêne truffiers. En outre, sur le village du Roty, il s'agit plus de contraintes techniques, comme le passage d'engins agricoles ou encore un parcellaire morcelé.

Bourg ou village	Secteur concerné	Superficie en m <sup>2</sup>	Nature et vocation actuelle du secteur	Nombre de logements retenus	Commentaires
Bourg	1	679	Parcelle enherbée avec fruitiers	0	Jardin avec verger
	2	1657	Parcelle enherbée	0	Future plantation chênes truffiers
	3	1241	Parcelle enherbée	0	Jardin de maison clôturé sans accès sur la voie publique
	4	5298	Parcelle plantée de chênes truffiers	0	/
	5	1461	Parcelle enherbée	0	Espace de stockage d'une exploitation agricole
	6	2266	Parcelle plantée de chênes truffiers	0	/
	7	430	Parcelle enherbée	0	Jardin de maison
	8	1785	Parcelle en potager	0	Jardin potager et parcelle entourée d'un mur de pierre
	9	424	Parcelle en friche	0	Jardin en rétention foncière
	10	352	Parcelle enherbée	0	Place communale
	11	2747	Parking de la salle des fêtes	0	Parking de la salle des fêtes
Le Roty	12	1105	Parcelles enherbées	0	Parcelles réparties en trois propriétaires dont un propriétaire non vendeur avec un passage d'engin agricole sur le côté
	13	3000	Parcelle enherbée	0	Parcelle servant d'accès aux engins agricoles de l'exploitation au sud de la parcelle
	14	4156	Parcelle enherbée et boisée	0	Propriétaire non vendeur et parcelle en partie occupée par des animaux
Bourg	15	1205	Jardin potager	1	/
	16	384	Parcelle vierge	0	Parcelle destinée à une bâche incendie
	17	1016	Parcelle enherbée	1	/
<b>Total</b>		<b>29206</b>		<b>2</b>	





• **Territorialisation des besoins**

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

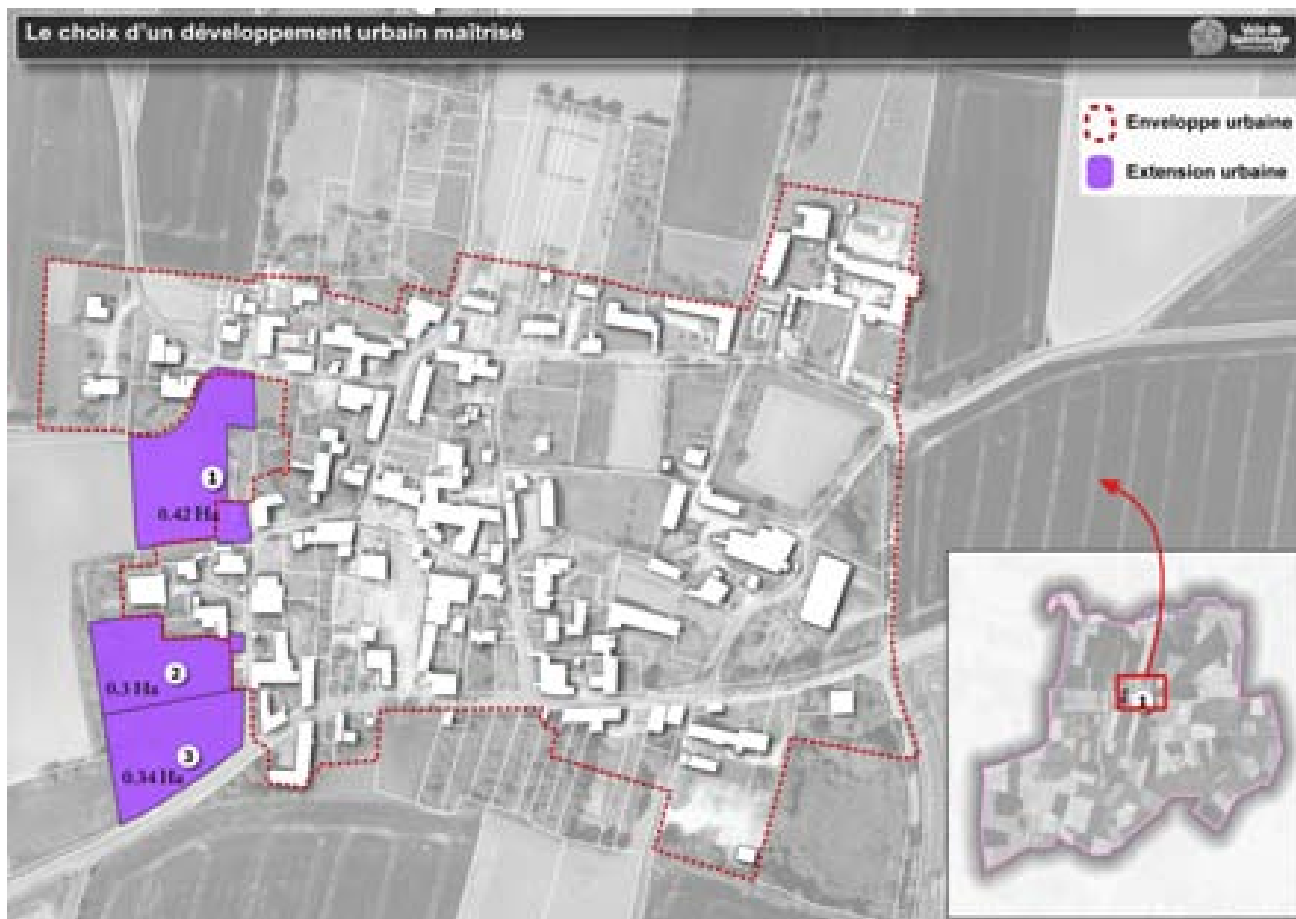
	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	1
Dents creuses	2
Total	3

La commune peut compter sur 3 logements potentiels sur les 10 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 20 nouveaux habitants.

• **Engager deux opérations d'aménagement en accroche du bourg**

Les élus ont porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement a même de conforter le bourg.

Les élus ont décidé de porter leur choix sur trois secteurs situés en accroche, à l'ouest du bourg.



N°	Situation	Superficie (m <sup>2</sup> )	Intérêt environnemental	État initial	Contraintes de gestion	Destination
1	Nord-ouest du bourg	4200	Moyen	Terres agricoles et jardin particulier	/	Développement de l'habitat à court terme
2	Sud-ouest du bourg	3000	Faible	Terrain enherbé	/	Développement de l'habitat à long terme
3		3400	Faible	Terrain enherbé	/	Développement de l'habitat à court terme

### 6.2.3.2 Améliorer les mobilités sur Gibourne

La plupart des déplacements sur la commune se font en voiture que ce soit pour aller travailler ou bien pour rejoindre les zones villes voisines. Même si la commune ne possède pas et ne gère pas la compétence transport, les élus ont souhaité agir à l'échelle communale. Ainsi les élus ont décidé de :

- Favoriser les modes de déplacements actifs sur la commune et notamment les zones urbaines

### **6.2.3.3 Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables**

L'équipe municipale de Gibourne souhaite engager la commune dans la transition énergétique. À cette fin, plusieurs orientations ont été autour de la mobilité, ou bien encore de la rénovation énergétique. Pour cela les élus ont décidé :

- D'encourager le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ou bien les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

### **6.2.3.4 Promouvoir le cadre de vie communal et les loisirs**

Afin de conserver ce cadre de vie et par extension de maintenir le patrimoine de la commune, les élus ont souhaité :

- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et des zones urbaines en général

### **6.2.3.5 Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations**

Pour prévoir au mieux l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi de nouvelles activités ou équipements sur la commune, il faut prévoir tous les réseaux nécessaires aux futures constructions. Les élus ont décidé de :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Pouvoir exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques
- Autoriser les installations et infrastructures publiques en zone agricole et naturelle afin de garantir le service public

### **6.2.3.6 Protéger les habitants des risques**

Enfin, la commune est garante de la sécurité de ses concitoyens. Afin de ne pas exposer la population au risque les élus ont décidé de :

- Prévoir l'urbanisation dans les zones futures ou déjà couvertes contre le risque incendie
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en favorisant les principes de rétention d'eau dans les espaces privés

## **6.2.4 Modérer les ouvertures à l'urbanisation**

La commune de Gibourne a consommé 0,27 ha sur la période 2007-2017 destiné à l'habitat. La modération des ouvertures à l'urbanisation des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La modération de

la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Le projet de PLU modère la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

L'actuel PLU ouvre environ 6,7 ha de terres agricoles à l'urbanisation destinée à l'habitat. Sur ces 6,7 ha aucun à ce jour n'a été urbanisé, ces zones seront restituées à la zone agricole. En outre, 1,03 ha sera ouvert à l'urbanisation dont 3000 m<sup>2</sup> à long terme. En tout **5,7 ha** de terres ouvertes à l'urbanisation seront restitués à l'espace agricole.

Le nouveau PLU prévoit que seul le bourg et le village du Roty soient classés en zone urbaine. Ainsi le Combaud et la Chagnée passent en zone agricole. Au final, **10,3 ha** de zones urbaines constructibles dans le PLU en vigueur sont restitués à la zone agricole.

**Au total, 16 ha de zone constructible sont rendus à la zone agricole et le projet communal consomme 1,06 ha de terres non urbanisées.**

## 6.3 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

### 6.3.1 Superficie des zones du PLU

Le nouveau PLU prévoit des changements importants par rapport au PLU actuel. Le changement majeur est la réduction de la zone urbaine et des zones à urbaniser dans le futur PLU.

La surface de la zone naturelle a un peu augmenté de par la prise en compte des zones humides mais aussi le passage de certaines parcelles d'agricole à naturel. Il s'agit simplement de simplification du plan de zonage.

Tableau des comparaisons des surfaces entre le PLU actuel et le futur	PLU 2008		Révision PLU 2020	
	[ha]	%	[ha]	%
Zone urbaine (U)	28,4	2,6%	15,0	1,4%
Zone à urbaniser (AU)	6,7	0,6%	1,1	0,1%
Zone agricole (A)	839,7	76,5%	842,1	76,2%
Zone naturelle (N)	222,6	20,3%	247,4	22,4%
Total commune	1097,4	100,0%	1105,5	100,0%

Ce nouveau PLU marque la volonté politique des élus d'inscrire cette révision dans un projet peu consommateur d'espaces naturels et agricoles.

Tableau des superficies du futur PLU		
PLU 2020		
	[ha]	%
Zone urbaine (U)	15,0	1,4%
Zone à urbaniser (AU)	0,7	0,1%
Zone à urbaniser long terme (1AU)	0,27	0,0%
Zone agricole (A)	842,0	76,2%
dont	Ap	97,4
		8,8%
Zone naturelle (N)	247,5	22,4%
Total commune	1105,2	100,0%

### 6.3.2 Les ouvertures à l'urbanisation

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,27	-	-	-
Extension urbaine	0,76	-	0,3	-
<b>Total</b>	<b>1,03</b>		<b>0,3</b>	

Les ouvertures à l'urbanisation se décomposent comme suit :

- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : 0,76 ha sur le bourg
- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à long terme (habitat) : 0,30 ha sur le bourg

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

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelles que soient leurs destinations (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U) ne pourront dépasser 4 hectares.

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

Le projet de PLU en ayant consommé 0,27 ha depuis l'approbation du SCoT et en ouvrant à l'urbanisation 1,06 ha, respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme. En outre le projet de PLU modère aussi la consommation des espaces agricoles et naturels en reclassant 16 ha en zone agricole ou naturelle.

### 6.3.2.1 La zone urbaine (U)

Orientation du PADD associée:

- Mettre en avant le caractère rural de Gibourne en proposant un règlement adapté aux zones urbaines
- Préserver les cultures de chênes truffiers au sein du tissu urbain du bourg

#### **Caractère de la zone**

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

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

La zone U est impactée par le risque inondation déterminé par le repère de crue centennal de 1982. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

#### **Secteurs concernés**

Bourg ; Le Roty

#### **Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale**

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

#### **Objectifs du zonage**

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

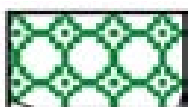
#### **Objectifs du règlement du PLU**

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves

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

### **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

- **Espaces verts à protéger ou à créer**



Ces secteurs végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant.

Sont interdites les nouvelles constructions hormis les extensions des bâtiments existants et les annexes dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Éléments de patrimoine bâti**

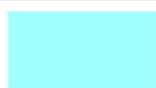


Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

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

### **Zones inondables de la zone U**

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport au repère de crue centennal de 1982.



**Zone inondable générale** identifiée par un aplat bleu clair sur les plans de zonage.

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

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

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau du bourg et du

village du Roty de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles.

La zone U est impactée marginalement par le risque inondation, identifiés par le repère de crue centennale de 1982. Il ne s'agit que d'une petite surface au sud du village du Roty.

### 6.3.2.2 Les zones à urbaniser (AU et 1AU)

Orientation du PADD associée:

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 20 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 7 logements
- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur le bourg

#### **Caractère de la zone**

La zone AU est un secteur urbain vierge et destinés à recevoir de nouvelles constructions, dans le cas présent de l'habitat.

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

#### **Secteurs concernés**

Bourg

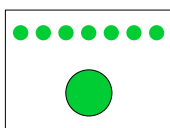
#### **Objectifs du zonage**

- Permettre l'implantation de nouvelles constructions en harmonie avec le bâti environnant
- Respect des composantes architecturales du bâti

#### **Objectifs du règlement du PLU**

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Prévoir le développement communal à plus long terme

#### **Haies à conserver ou à créer**



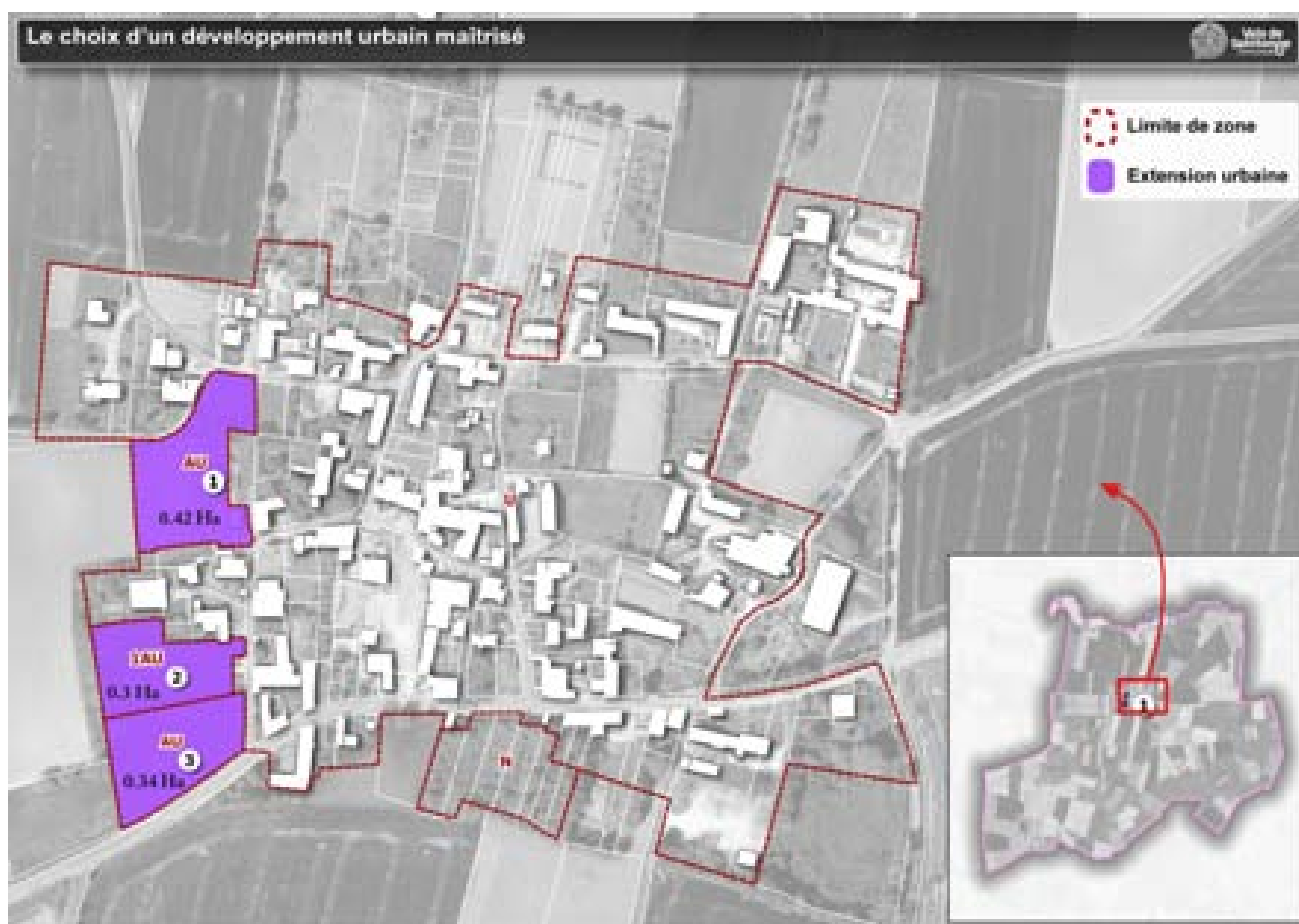
Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Pour atteindre son ambition démographique, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers de trois zones :

- Secteur n°1 (0,42 ha), pour accompagner le développement de l'habitat à court terme
- Secteur n°2 (0,3 ha), pour accompagner le développement de l'habitat à long terme
- Secteur n°3 (0,34 ha), pour accompagner le développement de l'habitat à court terme



### 6.3.3 Zones destinées aux activités économiques

#### 6.3.3.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

Orientation du PADD associée:

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Gibourne. On dénombre en 2018, 11 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 8 exploitants pratiquant uniquement les cultures céréalières

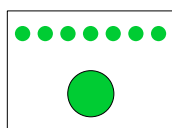
- 2 exploitants pratiquant uniquement la viticulture
- 1 exploitant pratique à la fois la céréaliculture et la viticulture

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au-delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

### **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

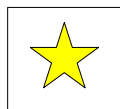
#### **• Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales d'une superficie égale sur le territoire communal.

#### **• Éléments de patrimoine bâti**



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

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

### **Changement de destination**

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



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

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

### **Zones inondables de la zone agricole**

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à deux études hydraulique et l'Atlas départemental des zones inondables des cours d'eau. Elles intègrent

aussi une localisation des zones humides de la commune.



**Zone inondable générale** identifiée par un aplat bleu clair sur les plans de zonage.

### 6.3.4 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

#### 6.3.4.1 La zone Naturelle

Orientation du PADD associée:

- Protéger la ressource en eau
  - Préserver les deux cours d'eau, *La Courance* et *La Nie*
  - Identifier et protéger les zones humides
- Protéger les paysages Gibournais
  - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies ...), qui favorisent les déplacements de la faune
  - Protéger les bois
  - Protéger le cône de vue du bourg vers Saint-Martin-de-Juillers

#### **Caractère de la zone**

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone naturelle N comprend des sous-secteurs naturels forestiers (Nf) destinés à permettre l'exploitation de bois en sylviculture (une sapinière au sud et une peupleraie au nord)

La zone N est impactée par le risque inondation, identifiés par les par le repère de crue centennale de 1982 sur la commune.

#### **Secteurs concernés**

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables : secteurs impactés par le risque inondation aléa fort et faible
- les cours d'eau, *La Courance* et *La Nie*

#### **Objectifs du zonage**

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation

- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal
- permettre l'exploitation forestière sur certains secteurs sylvicoles

### **Objectifs du règlement**

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

### **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

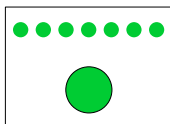
Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

### **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

### **Zones inondables et humides de la zone naturelle**

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à deux études hydraulique et l'Atlas départemental des zones inondables des cours d'eau. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.



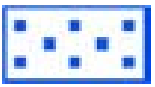
**Zone inondable générale** identifiée par un aplat bleu clair sur les plans de zonage.

- **Préservation des zones humides**

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009.

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par des points bleus.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.



**Les zones humides** sont identifiées par des pointillés bleus sur le plan de zonage. Elles ont été définies par un inventaire réalisé sur le territoire communal au cours de la procédure de PLU.

#### **6.3.4.2 La sauvegarde du patrimoine bâti**

Les règles applicables à l'ensemble de la zone constructible U permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

#### **6.3.4.3 La protection des espaces verts au sein du tissu urbain**

Au sein du tissu urbain du bourg plusieurs espaces ont été identifiés comme à préserver. En effet, plusieurs parcelles de chênes truffiers sont présentes. Afin de sanctuariser ces espaces et favoriser l'activité agricole, les élus ont classés les différentes parcelles de chênes truffiers en espaces verts protégés (EVP) lorsqu'ils étaient trop intriqués dans le tissu urbain du bourg. Pour les parcelles qui le pouvaient, elles ont été classées en zone agricole.

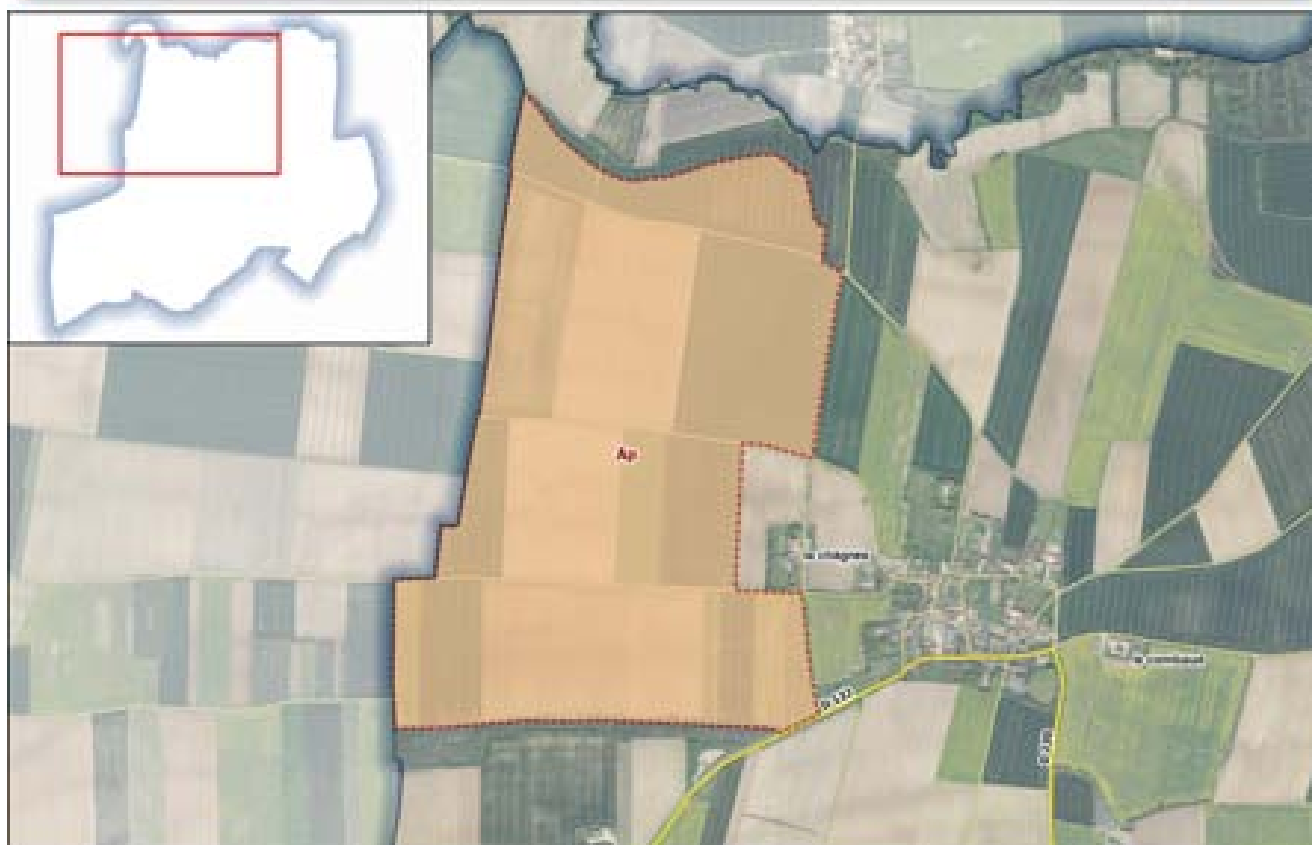


*Parcelle de chênes truffiers à l'est du bourg*

#### **6.3.4.4 Protection des paysages**

La zone A comprend une zone agricole protégée (Ap) couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. La vue qui part du bourg vers Saint-Martin-de-Juillers est ainsi préservée de toutes constructions.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 130-1 et art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.



#### 6.3.4.5 La protection des boisements et des linéaires de haies

17 % du territoire communal est couvert de boisements. Ce sont principalement des bois situés au sud de la commune.

Sur le territoire de Gibourne, la majorité des bois sont concentrés au sud de la commune. Ce sont généralement de grands ensembles dans lesquels viennent s'insérer quelques espaces agricoles. En plus, des massifs forestiers importants plusieurs petits bosquets subsistent au travers des plaines agricoles.

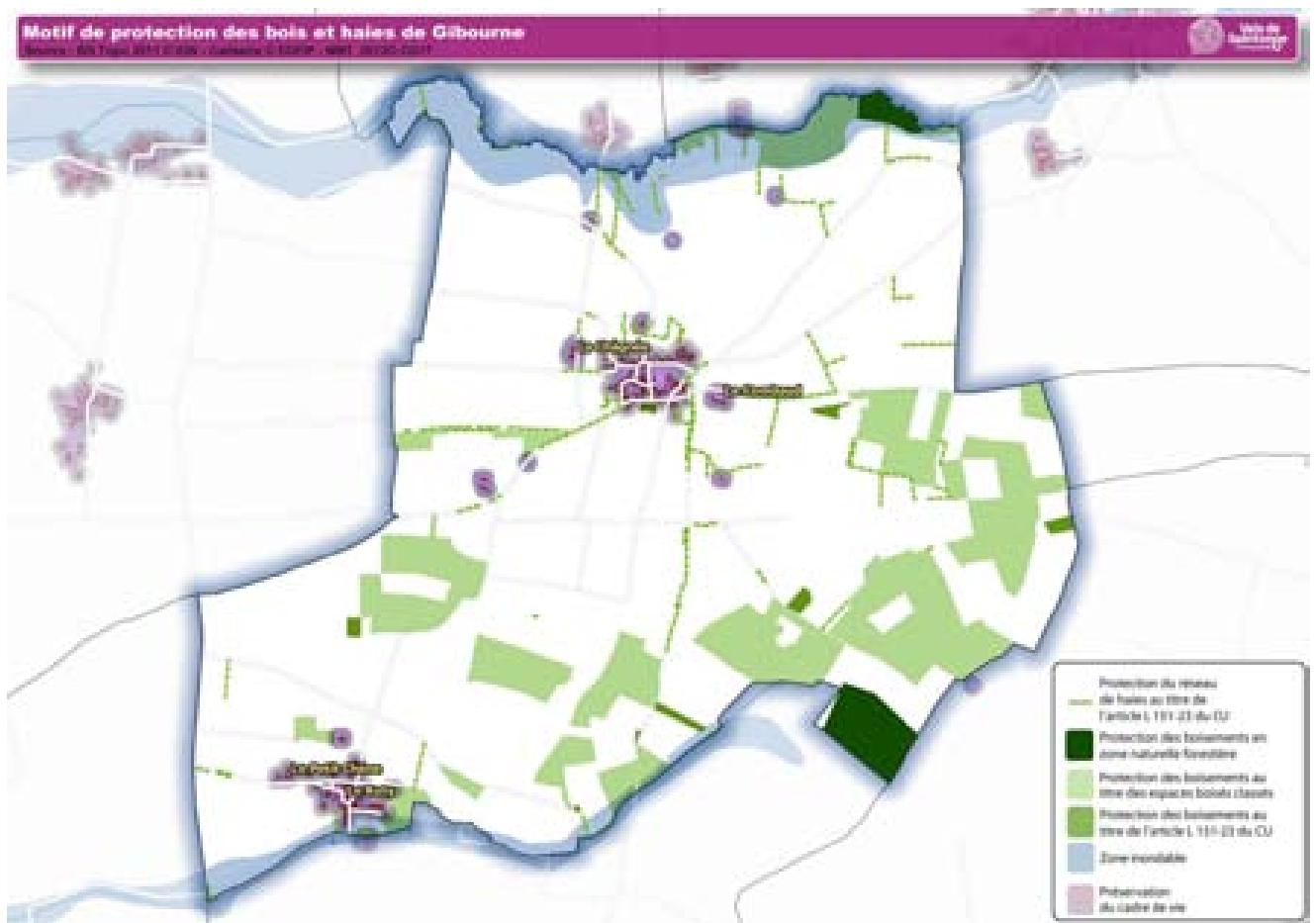
Les élus souhaitent préserver leurs bois, ainsi plusieurs types de protections des bois ont été mis en place. D'abord, les massifs de plus d'un hectare seront classés en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre à la municipalité de conserver un droit de regard sur ces bois.

Ensuite, pour les bois de moins d'un hectare, le classement en EBC semblait trop fort et a donc été délaissé au profit d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette protection permet notamment d'instaurer un principe de replantation, s'il doit y avoir arrachage. Ainsi les élus ont opté pour un principe de replantation à surface égale, si 1 m<sup>2</sup> est arraché alors 1 m<sup>2</sup> devra être replanté sur le territoire communal.

Les linéaires de haies sur Gibourne ne sont pas très importants, il existe quelques haies réparties sur la commune, mais de façon disparates.

Ces haies repérées au plan de zonage ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Des principes de compensation existent aussi, ainsi pour 1 mètre linéaire arraché un mètre linéaire devra être replanté sur le territoire communal. Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

Deux zones font l'objet d'une protection particulière. En effet, sur remarque du centre régional de la propriété forestière à l'arrêt deux zones naturelles forestières ont été ajoutées. Il s'agit d'une peupleraie au nord-est, et d'une sapinière au sud-est de la commune. Ces deux zones boisées sont exploitées en sylviculture. Un règlement adapté et en cohérence avec le mode d'occupation est proposé.



## 6.4 Justification des règles retenues dans les zones

### 6.4.1 Les zones urbaines (U)

La plupart des zones U du règlement sont des zones mixtes ayant une vocation à dominante résidentielle. La logique de ces zones est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

#### Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

- Zones mixtes U

Orientations du PADD associées :

- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique et notamment commerciale
- Mettre en avant le caractère rural de Gibourne en proposant un règlement adapté aux zones urbaines
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en favorisant les principes de rétention d'eau dans les espaces privés

Ces zones ont une vocation principalement résidentielle. Dès lors, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à veiller à ce que les habitants bénéficient d'un certain niveau de vie et d'équipements, dans un cadre de vie protégé des risques et préservé des nuisances.

La zone U, représente majoritairement des zones résidentielles, les articles 1 et 2 interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, les éoliennes de plus de 12 m, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de toute autre exploitation du sous-sol, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées. En outre, les affouillements et exhaussements sont autorisés dans une certaine limite.

Les activités artisanales, commerciales et de bureaux sont autorisées, car elles sont compatibles avec l'habitat. Par ailleurs, les constructions et installations commerciales sont autorisées dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface plancher, laissant la possibilité à des supérettes de s'installer dans les tissus urbains.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas

autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité du paysage urbain et plus particulièrement les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu ancien ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

### **Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone U

Sur Gibourne les zones urbaines regroupent essentiellement des bâtis anciens, néanmoins quelques constructions récentes y sont adjointes. Néanmoins, ces formes urbaines différentes ont été regroupées dans une seule et même zone, la zone urbaine (U). À cette fin le règlement reste assez souple quant aux règles d'implantations. Ainsi les maisons pourront s'implanter avec un recul maximal de 15 m par rapport à la voirie.

### **Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

- Zone U

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **Article 5 : Emprise au sol**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

Aucune emprise au sol n'est fixée dans la zone urbaine. En effet, du fait de la diversité de parcelles qu'il peut y avoir dans cette zone avec notamment des parcelles très contraintes, aucun coefficient d'emprise au sol n'a été mis en place.

## **Article 6 : Hauteur maximale des constructions**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone U

Le choix des élus a été de prescrire une hauteur maximale à l'égout du toit de 6 m. Néanmoins pour les immeubles déjà existants de plus de 6 m dans les zones des alignements des corniches ou faîtages seront autorisés. De cette manière la cohérence architecturale sera respectée.

## **Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Gibourne, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toutes les zones urbaines les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

- Zones U

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les nouveaux bâtiments agricoles qui pourraient être construits en zone urbaine devront respecter une simplicité au niveau de leur volume et de leur aspect ceci afin de bien s'intégrer dans le tissu urbain existant.

Enfin, certains éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une préservation particulière. Les prescriptions pour chaque élément sont annexées au règlement.

### **Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains

- Zone U

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

### **Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Orientation du PADD associée :

- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment les énergies renouvelables et développer leur recours.

Le règlement prévoit donc pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie ...).

## Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

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

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- Zone U

La largeur minimale des voiries devra être de 4 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

## Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

### Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article 12 : Obligations en matière de stationnement**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des zones.

Un nombre minimal de place a été fixé pour afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements ...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

## **Article 13 : Obligations imposées en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunications**

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

## 6.4.2 Les zones à urbaniser à court et long terme (AU et 1AU)

Les zones AU et 1AU sont constituées des secteurs qui seront urbanisés dans le futur. Ces secteurs ont été identifiés de par leur position, leur vocation et leur nature pour devenir de futures zones constructibles, en l'occurrence des habitations sur Gibourne.

### Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

- Zone AU

Orientations du PADD associées :

- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur le bourg

Cette zone est destinée à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle à vocation dominante d'habitat localisés dans la frange urbaine du bourg.

Elle comprend :

- un secteur au nord du bourg entre la rue de la Chagnée et la rue du Chêne vertical
- un secteur au sud du bourg au bord de la RD 132 et la rue du Chêne vert

L'urbanisation des secteurs classés en zone AU est conditionné au respect des principes exprimés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui les concernent.

- Zone 1AU :

De la même manière que la zone AU, la zone 1AU est destinée à recevoir des projets d'urbanisation à vocation de l'habitat mais à plus long terme.

Elle comprend :

- Un secteur adjacent au secteur sud évoqué ci-dessus. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation dans un deuxième temps.

### Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone AU et 1AU

Sur Gibourne les zones à urbaniser à court et long terme sont destinées à recevoir de nouvelles habitations. Les zones étant encore vierges, les élus ont édicté des règles d'implantations plus strictes que la zone urbaine. Ainsi les maisons pourront s'implanter avec un recul maximal de 10 m par rapport à la voirie.

#### **Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

- Zone AU et 1AU

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **Article 5 : Emprise au sol**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en favorisant les principes de rétention d'eau dans les espaces privés

- Zone AU

Dans ces zones, un coefficient d'emprise au sol de 70 % est imposée afin de maintenir une partie des terrains en surface perméable et ainsi faciliter l'infiltration des eaux de pluies.

- Zone 1AU

Sans objet

## Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone AU

Le choix des élus a été de prescrire une hauteur maximale à l'égout du toit de 6 m et limiter les grandes constructions dans les zones nouvellement urbanisée.

- Zone 1AU

Sans objet

## Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes construction

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toutes la zone urbaine les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

- Zones AU

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Zone 1AU

Sans objet

## **Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en favorisant les principes de rétention d'eau dans les espaces privés

- Zone AU

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

Par ailleurs afin faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol, 15 % de la surface de la parcelle devra être traitée en surface perméable.

- Zone 1AU

Sans objet

## **Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Orientation du PADD associée :

- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment les énergies renouvelables et développer leur recours.

Le règlement prévoit donc pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie ...).

- Zone 1AU

Sans objet

## Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

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

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- Zone AU

La largeur minimale des voiries devra être de 4 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

- Zone 1AU

Sans objet

## Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Zone 1AU

Sans objet

- Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Zone 1AU

Sans objet

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Zone 1AU

Sans objet

## **Article 12 : Obligations en matière de stationnement**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des zones.

Un nombre minimal de place a été fixé pour afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements ...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la

possibilité de manœuvre.

- Zone 1AU

Sans objet

**Article 13 : Obligations imposées en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunications**

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

- Zone 1AU

Sans objet

### 6.4.3 Les zones agricoles (A)

La zone A est constituée des secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Le règlement est adapté pour assurer la préservation et le développement des activités agricoles.

#### Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement
- Favoriser la réhabilitation et l'évolutivité du bâti déjà existant

Compte tenu de la vocation de la zone, seuls sont autorisés sous condition, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les exhaussements et affouillements de sol ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement.

En outre, le règlement autorise aussi les extensions pour des activités de diversification agricole et les nouvelles constructions nécessaires à la transformation, conditionnement, commercialisation de produits

Cependant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts).

Pour protéger la population du risque inondation, le règlement s'adapte en fonction du risque. En zone inondable les nouvelles constructions seront interdites néanmoins pour les bâtiments agricoles des extensions seront possibles dans la limite de 30 % de la surface existante.

- Zones Ap

Orientation du PADD associée :

- Protéger le cône de vue du bourg vers Saint-Martin-de-Juillers

Afin de protéger les paysages de la commune, les élus ont procédé à une identification de certains cônes de vues. Ceux-ci sont protégés par un règlement qui interdit toutes les constructions, notamment agricoles. Seules les installations publiques ou d'intérêt collectif sont autorisés dans ces zones. Un seul cône de vue est repéré sur la commune, il s'agit de celui vers Saint-Martin-de-Juillers.

### **Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

Afin de préserver la qualité des paysages, et ce notamment depuis les axes routiers, les nouvelles habitations pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 10 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les bâtiments agricoles, un recul minimum de 5 m est demandé entre les voies et les bâtiments afin de permettre aux engins agricoles de pouvoir circuler sans gêner les flux sur les voies.

### **Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins.

Lorsque les constructions (habitat ou agricole) ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **Article 5 : Hauteur maximale des constructions**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

La hauteur maximale des constructions en agricole est limitée à 6 m à l'égout du toit pour les habitations et ceci afin de permettre l'évolutivité des logements déjà existants. Cette limitation vise aussi à ne pas voir de constructions trop imposantes dans le paysage agricole.

En revanche, la hauteur des constructions agricoles ou d'équipements publics ne sont pas limités et ce afin de permettre le développement de l'activité agricole et des infrastructures publiques.

## **Article 6 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions**

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Gibourne, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans toutes la zone agricole les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisés si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

## **Article 7 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

- Protéger les paysages Gibournais
  - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies ...), qui favorisent les déplacements de la faune

Plusieurs éléments caractérisent les paysages de la commune, on trouve ainsi de petits bosquets d'arbres, des haies ou encore des arbres séculaires. Ensemble ces éléments forment un réseau que les élus ont souhaité maintenir afin de préserver les paysages mais aussi les corridors écologiques. Il s'agit de préserver les différents éléments (bois, haies, arbres...) repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

## **Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones agricoles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

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

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

## Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

## Article 10 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer la sécurité routière, il est rappelé que le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

#### 6.4.4 Les zones naturelles

La zone N d'un ensemble de zones à préserver à la fois pour la biodiversité notamment avec la ZNIEFF 2 « Estuaire et basse vallée de la Charente » qui traverse la commune ainsi que les zones humides. Par ailleurs, les zones inondables sont elles aussi classées en zones naturelles pour préserver la population des risques.

#### Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Protéger la ressource en eau
  - Préserver les deux cours d'eau, *La Courance* et *La Nie*
  - Identifier et protéger les zones humides
- Protéger les paysages Gibournais
  - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies ...), qui favorisent les déplacements de la faune
  - Protéger les bois

En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés, sous condition, les exhaussements et affouillements du sol ainsi que les installations nécessaires aux services publics.

Une place est donnée aussi à la sylviculture dans le règlement. En effet, celui-ci est adapté à l'exploitation forestière notamment pour deux zones, une sapinière au sud de la commune et une peupleraie au nord. Ainsi des équipements nouveaux seront autorisés, aire de stockage des grumes, piste forestière. Toutefois les aménagement seront limités dans la peupleraie du fait de la présence de la zone inondable et d'une zone humide.

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires à l'accueil du public.

Cependant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts).

#### Article 3 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Gibourne, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière. Ici seuls des bâtiments d'intérêts collectifs pourraient être réalisés en zone naturelle.

## **Article 4 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Orientation du PADD associée :

- Protéger les paysages Gibournais
  - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies ...), qui favorisent les déplacements de la faune

Plusieurs éléments caractérisent les paysages de la commune, on trouve ainsi de petits bosquets d'arbres, des haies ou encore des arbres séculaires. Ensemble ces éléments forment un réseau que les élus ont souhaité maintenir afin de préserver les paysages mais aussi les corridors écologiques. Il s'agit de préserver les différents éléments (bois, haies, arbres...) repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

## **Article 5 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble de la zone, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

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

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

## **Article 6 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

## **6.5 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### **6.5.1 Principe et objectif général**

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

### **6.5.2 Les orientations du présent document**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite respecter lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Gibourne a fixé des orientations sur les parcelles à aménager afin d'encadrer le développement de ces sites, situés au niveau du bourg.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

#### **6.5.2.1 OAP Bourg nord (secteur en zone U)**

##### **Situation et description :**

Le terrain est situé au nord du bourg de Gibourne et est bordé par la rue de la Chagnée au nord. Un accès existe aussi au sud par la rue du Chêne vert. Le terrain est entouré de jardins privatifs sauf à l'ouest où il est en contact direct avec l'espace agricole.

La zone à aménager est située à cheval sur un jardin privé avec quelques arbres et un bout de champ agricole.

##### **Objectif d'accueil de population :**

L'urbanisation du secteur permettrait la création de 3 logements avec la création de trois parcelles distinctes.

##### **Qualité environnementale et paysagère :**

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la plantation d'une haie à l'ouest de la zone. En outre, cette haie sera doublée d'un cheminement doux permettant de créer une transition avec l'emprise agricole.

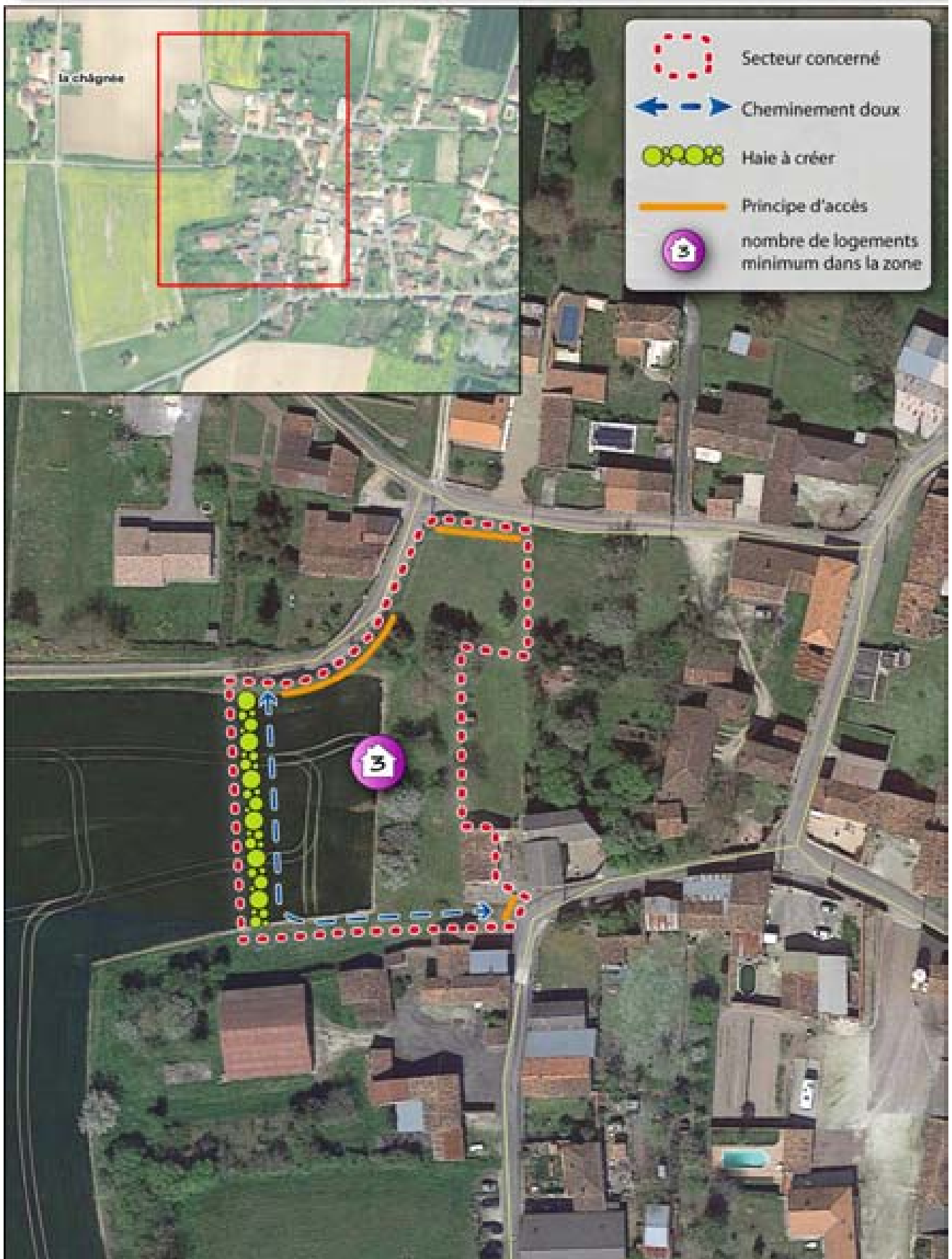
##### **Circulation et accès :**

L'accès des lots n°1 et n°2 se fera par la rue de la Chagnée au nord de l'opération. Quant au lot n°3 il sera desservi par la rue du Chêne vert. Comme expliqué précédemment un che-

minement doux sera créé. En venant de la rue de la Chagnée il longera les lots n°2 et n°3 avant de tourner à 90° et de rejoindre la rue du Chêne vert.



*Photo aérienne du terrain*



### 6.5.2.2 OAP Bourg sud (secteur en zone AU et 1AU)

#### **Situation et description :**

Le terrain est situé au sud à l'entrée du bourg de Gibourne. Il est bordé par la route départementale RD 132 au sud et par la rue du Chêne vert à l'est. Au nord le terrain est adjacent à un jardin et à l'ouest à un cimetière privé.

Le terrain aujourd'hui en friche, est bordé de haies en limites séparatives au nord et à l'ouest. Le terrain est plat le long de la route départementale mais compte un fort dénivelé plus au nord.



*Photo du terrain depuis la route départementale 132*

#### **Objectif d'accueil de population :**

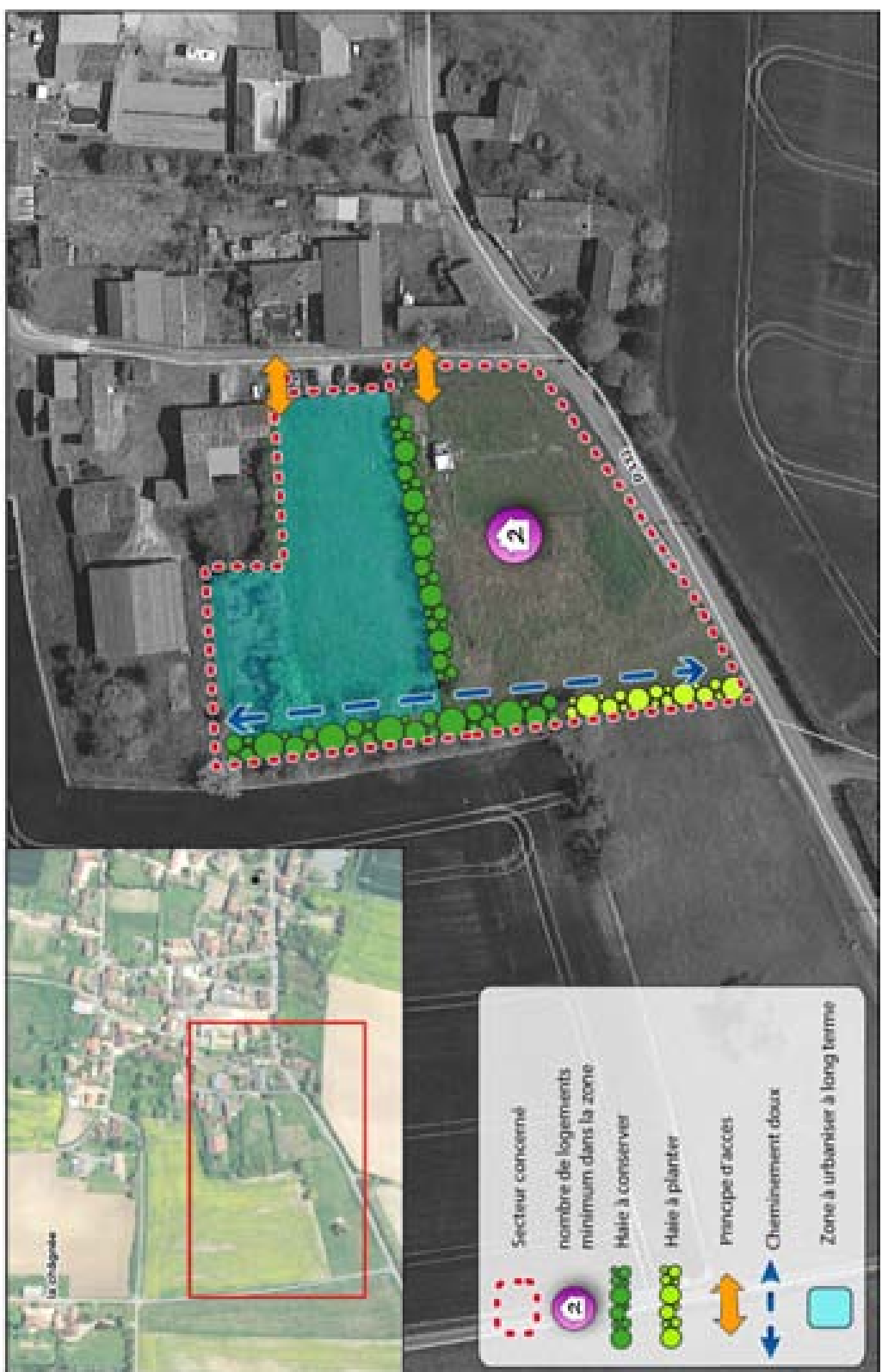
L'urbanisation du secteur permettrait la création de 2 logements. Le fort dénivelé au milieu du terrain empêche aujourd'hui une densité plus importante.

#### **Qualité environnementale et paysagère :**

L'orientation d'aménagement et de programmation, impose le maintien des haies existantes sur le terrain afin de conserver des transitions avec l'espace agricole.

#### **Circulation et accès :**

L'accès des parcelles se fera uniquement pas la rue du Chêne Vert et de façon à être le plus éloigné du carrefour entre la rue du Chêne Vert et la route départementale n°132. L'illustration ci-dessous, est une proposition de voirie, qui devra a minimum permettre le croisement de deux véhicules de front ainsi que prévoir un cheminement doux.



Secteur concerné

nombre de logements minimum dans la zone

Haie à conserver

Haie à planter

Principe d'accès

Cheminement doux

Zone à urbaniser à long terme

### **6.5.2.3 OAP Centre bourg (secteur en zone U)**

#### **Situation et description :**

Situé dans le centre du bourg de Gibourne plusieurs parcelles sont plantées de chênes truffiers ou bien de fruitières. La zone étant fortement contrainte, une OAP s'est avérée nécessaire pour préciser les zones constructibles.

#### **Objectif d'accueil de population :**

L'urbanisation du secteur est limitée à une seule partie de parcelle le long de la rue des Jardins. En effet, la parcelle E 460 sera plantée de chênes truffiers sur la moitié sud dans le futur et donc en partie prise pour l'activité agricole. La moitié nord sera quant à elle classée en zone constructible pour un logement.

#### **Qualité environnementale et paysagère :**

L'orientation d'aménagement et de programmation impose que la moitié sud de la parcelle E 460 sera laissée en chêne truffiers. Par ailleurs, la parcelle E 461, elle aussi plantée de chênes truffiers sera préservée.

#### **Circulation et accès :**

Le seul accès à prévoir se fera par la rue des Jardins pour la parcelle E 460.



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

Le OAP sont porteuses de mesures permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD.

Les orientations d'aménagement de Gibourne permettent la mise en œuvre de l'axe 3 du PADD « Organiser un développement urbain raisonnée et de qualité sur le bourg ».

#### OAP Bourg nord et Bourg sud :

Orientation du PADD associées :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 20 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 7 logements
- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur le bourg
- Favoriser les cheminements piétons entre les zones d'habitat et d'équipement dans les bourg
- Sécuriser le carrefour entre la rue du Chêne Vert et la Grande Rue en entrée de bourg

En effet, les OAP bourg nord et bourg sud visent à cadrer l'aménagement de secteurs prioritaires d'accueil de nouvelles habitations. L'objectif pour la commune est d'offrir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants tout en proposant une gestion économe du foncier. Les OAP visent aussi à assurer la mise en place de certains aménagements comme les cheminements doux au sein du bourg.

Par ailleurs, l'aménagement du carrefour entre la rue du Chêne Vert et la Grande Rue sera intégrée dans le périmètre de l'OAP

#### OAP Centre bourg :

Orientation du PADD associées :

- Préserver les cultures de chênes truffiers au sein du tissu urbain du bourg

L'OAP bourg centre est destinée à préserver des zones de plantations de chênes truffiers au sein du tissu urbain. Par ailleurs, l'OAP indique aussi l'emplacement pour la construction d'une habitation.

#### **6.5.4 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement**

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

##### **Orientation d'Aménagement et de Programmation – Le bourg nord (Secteur en zone AU)**

Cette OAP regroupe plusieurs parcelles aujourd'hui qui sont en herbe, ces espaces sont situés entre des espaces agricoles et la frange ouest du bourg.

L'OAP vient donc préciser le règlement de la zone AU, concernant quatre éléments principaux :

- La desserte du secteur afin de poursuivre les aménagements qui étaient prévus à l'origine
- La création de cheminements doux pour créer des continuités piétonnes au sein du tissu urbain et ainsi favoriser les mobilités actives
- La transition entre les espaces agricoles et nouvellement urbanisés.
- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population

##### **Orientation d'Aménagement et de Programmation – Le bourg sud (Secteur en zone AU)**

L'OAP prend en compte deux grandes parcelles situées à l'entrée de Gibourne. La zone à aménager se fera en deux temps l'une des parcelles étant ouverte à l'urbanisation à long terme. Par ailleurs, l'aménagement du carrefour entre la RD et la rue du Petit Chêne vert ainsi que l'élargissement de la rue du Petit Chêne vert sont pris en compte dans l'OAP.

L'OAP vient donc préciser le règlement de la zone AU et 1AU, concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur afin de poursuivre les aménagements qui étaient prévus à l'origine
- La création de cheminements doux pour créer des continuités piétonnes au sein du tissu urbain et ainsi favoriser les mobilités actives
- La transition entre les espaces agricoles et nouvellement urbanisés par la plantation de haie transitoire et la conservation de haies existantes
- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population sur la première tranche à urbaniser

## **Orientation d'Aménagement et de Programmation – Le centre bourg (Secteur en zone U)**

L'OAP prend en compte une grande zone au sein même du bourg de la commune. Cette OAP vise à préciser les contours des zones à préserver. En effet plusieurs espaces en culture sont à préserver (parcelle de chênes truffiers ou bien fruitière). Par ailleurs, le schéma vise aussi à préciser les contours d'une future plantation de chênes truffiers ainsi qu'un espace à urbaniser. Enfin, l'OAP présente aussi un espace destiné à recevoir une défense à incendie dans le futur.

L'OAP vient donc préciser le règlement de la zone AU et 1AU, concernant trois éléments principaux :

- L'emplacement des espaces en culture à préserver et des espaces qui seront plantés dans le futur. (fruitières ou truffière)
- La zone qui sera constructible dans le futur PLU avec un principe d'accès et un principe de densité
- L'accès destiné à la future truffière situé en plein cœur du bourg.
- L'emplacement d'une future réserve à incendie destinée à desservir l'ensemble du bourg en défense contre l'incendie.

## 7 Incidences du PLU sur l'environnement

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

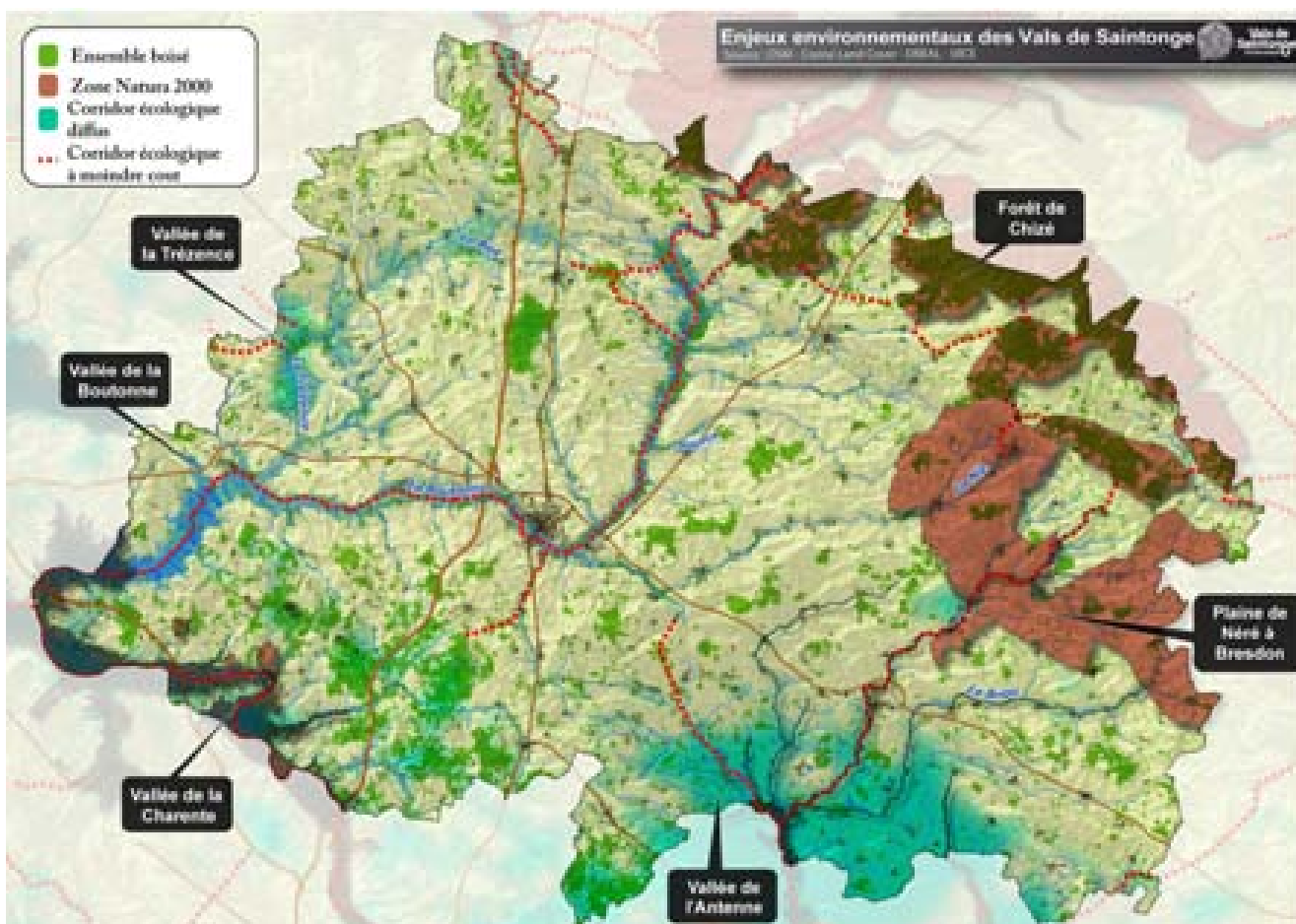
Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

### 7.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

#### 7.1.1 La Trame Verte et Bleue

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

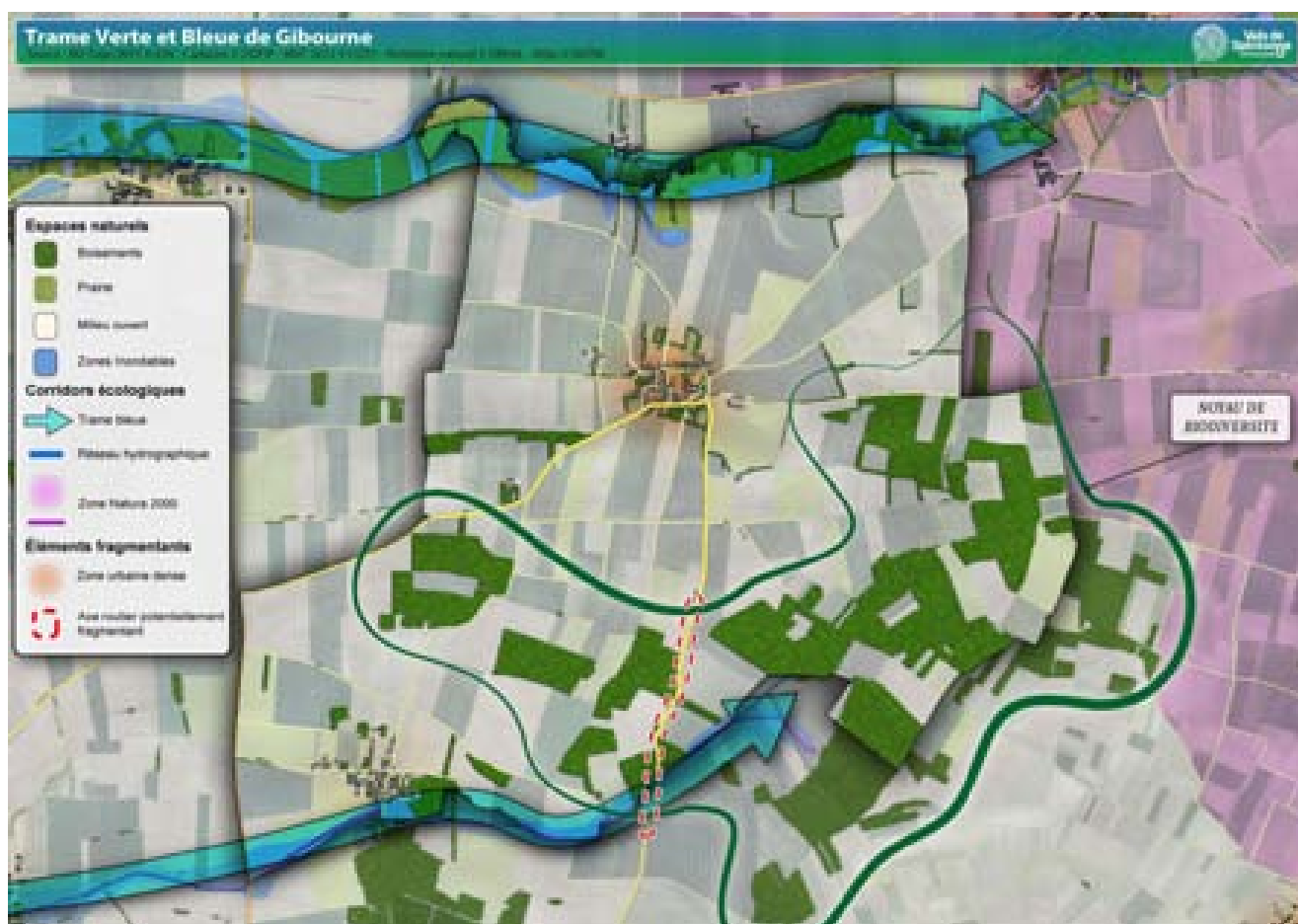
La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, l'ensemble des zones Natura 2000 comme l'illustre la cartographie suivante.



À l'échelle de la commune de Gibourne, la Trame Verte et Bleue est constituée principalement par :

- le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité.
- d'importants bois au sud de la commune qui constituent des noyaux de biodiversité en formant des habitats pour la faune
- les cours d'eau de la Nie, et la Courance qui délimitent les frontières nord et sud de la commune.

Certains éléments fragmentant existent sur la commune notamment avec la présence de deux routes départementales sur le territoire qui peuvent bloquer le passage de certaines espèces.



### 7.1.2 La préservation des zones humides

En juillet 2019, la commune de Gibourne a réalisé un inventaire des zones humides sur son territoire communal.

Une seule grande zone humide a été repérée au nord de la commune près du cours d'eau de la Nie. Cette zone est repérée par un aplat de pointillé bleu spécifique sur le plan de zonage et est préservée de toute construction. Le règlement prend en compte ces espaces particuliers en adaptant les règles de gestion du sols afin de les préserver.

Avant l'invent

En outre, plusieurs zones potentiellement humides ont été repérées le long de la Nie. Ces zones font toutes partie de la zone inondable de Gibourne, qui dans le règlement est définie comme inconstructible.

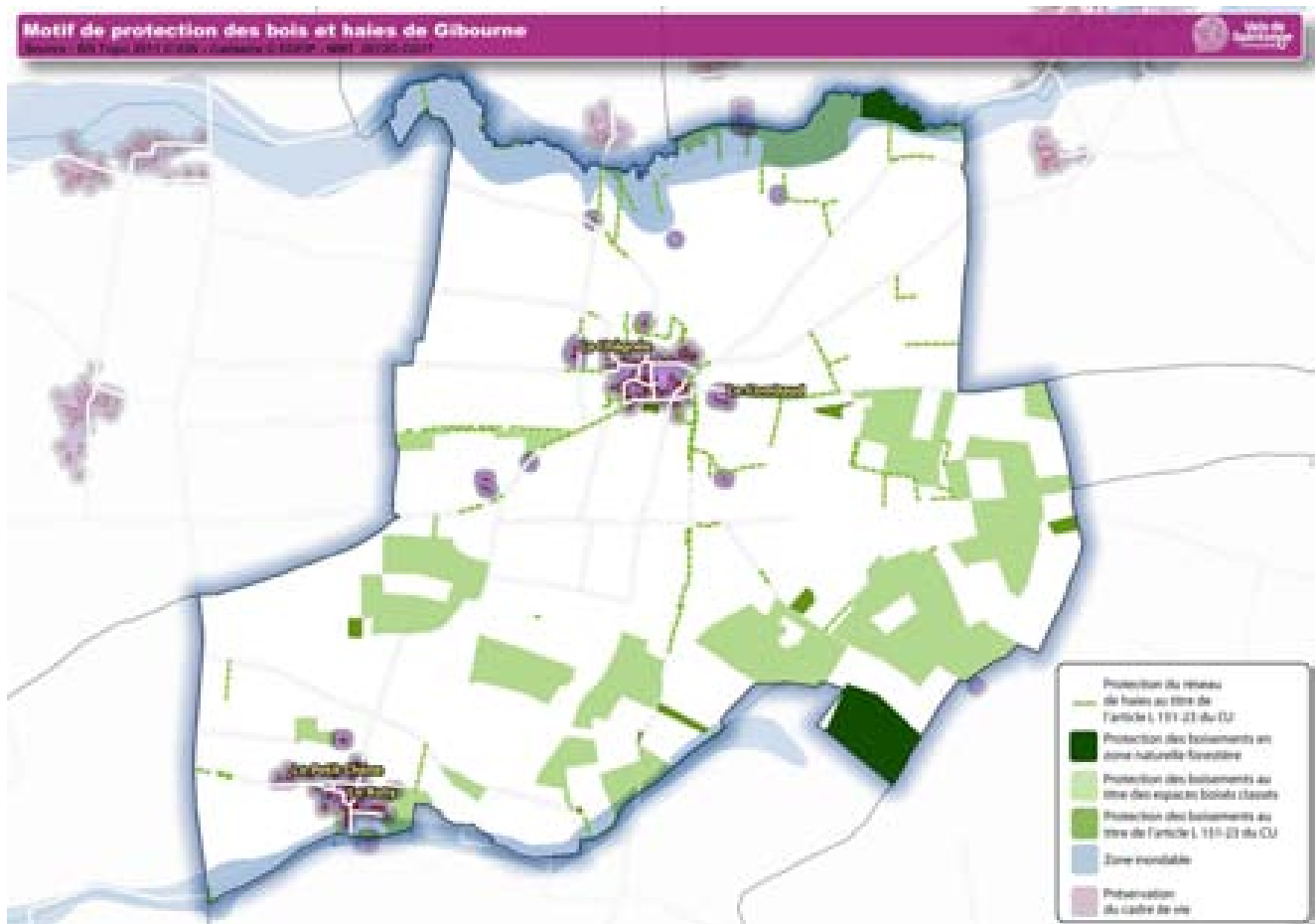
Le PLU participe donc à la préservation des zones humides et potentiellement humides dans son règlement.



### 7.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés les bois de la commune supérieurs à 1ha.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme d'un certain nombre de haies communales mais aussi des bois d'une surface inférieure à 1ha.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.



Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements de plus de 1 ha, ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) d'une partie des haies de la communes et des bois de moins de 1 ha, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

#### **7.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements de plus de 1ha présents sur le

territoire communal au titre des espaces boisés classés et classer les bois de moins de 1 ha au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Gibourne va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

## 7.2 La consommation d'espace

### 7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,27	-	-	-
Extension urbaine	0,76	-	0,3	-
<b>Total</b>	<b>1,03</b>		<b>0,3</b>	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité du bourg et la préservation des hameaux
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensemble constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

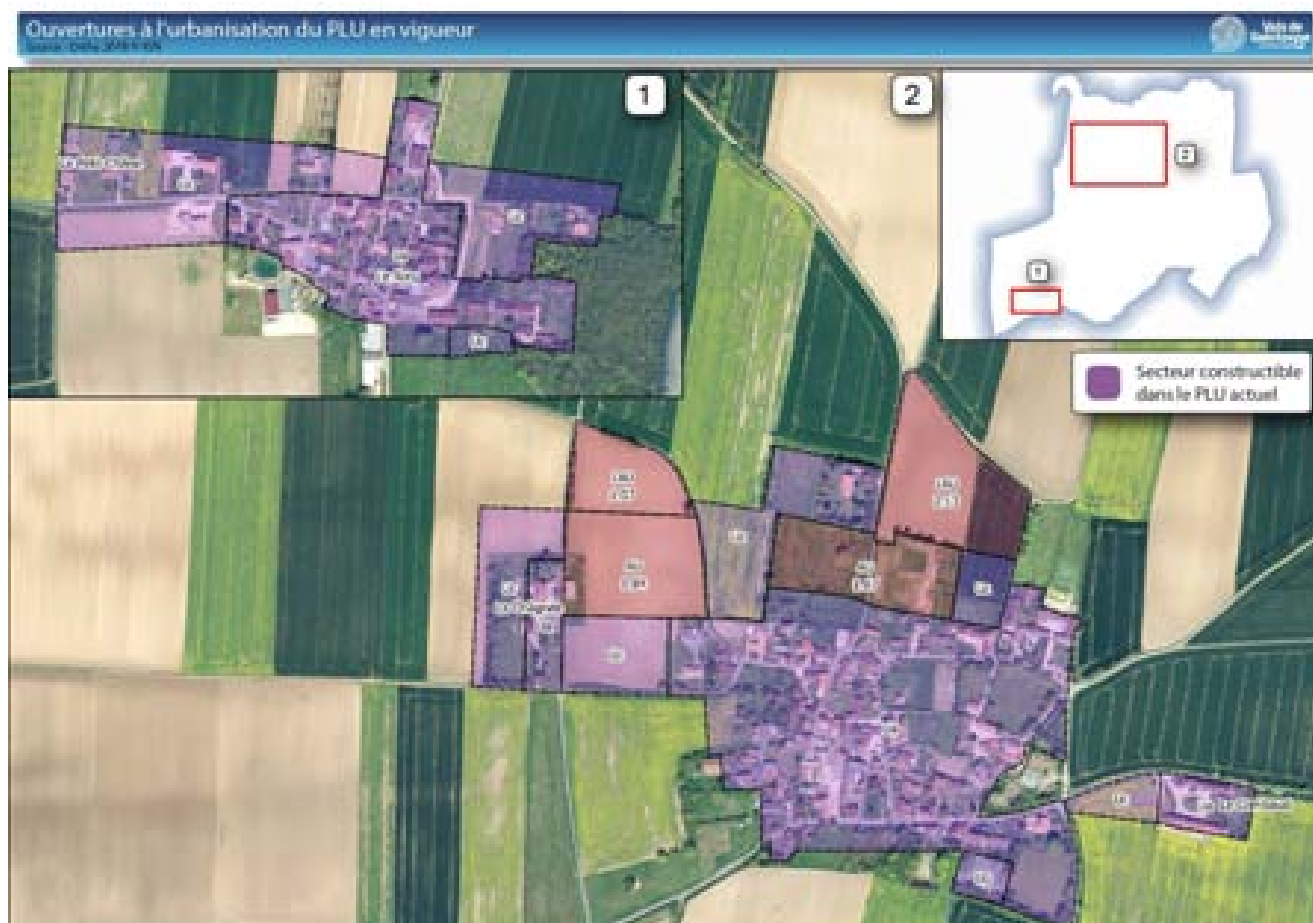
Le Projet de PLU de la commune de Gibourne est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

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

## 7.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 20 février 2015

Le PLU de Gibourne approuvé le 8 février 2008 compte environ 7 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues à court terme.

Dans le projet de PLU, ce chiffre est considérablement réduit puisque l'on compte 0,7 ha d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat à court terme (AU) et 0,3 ha d'ouverture à l'urbanisation à long terme (1AU) .



La révision du PLU de Gibourne constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

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

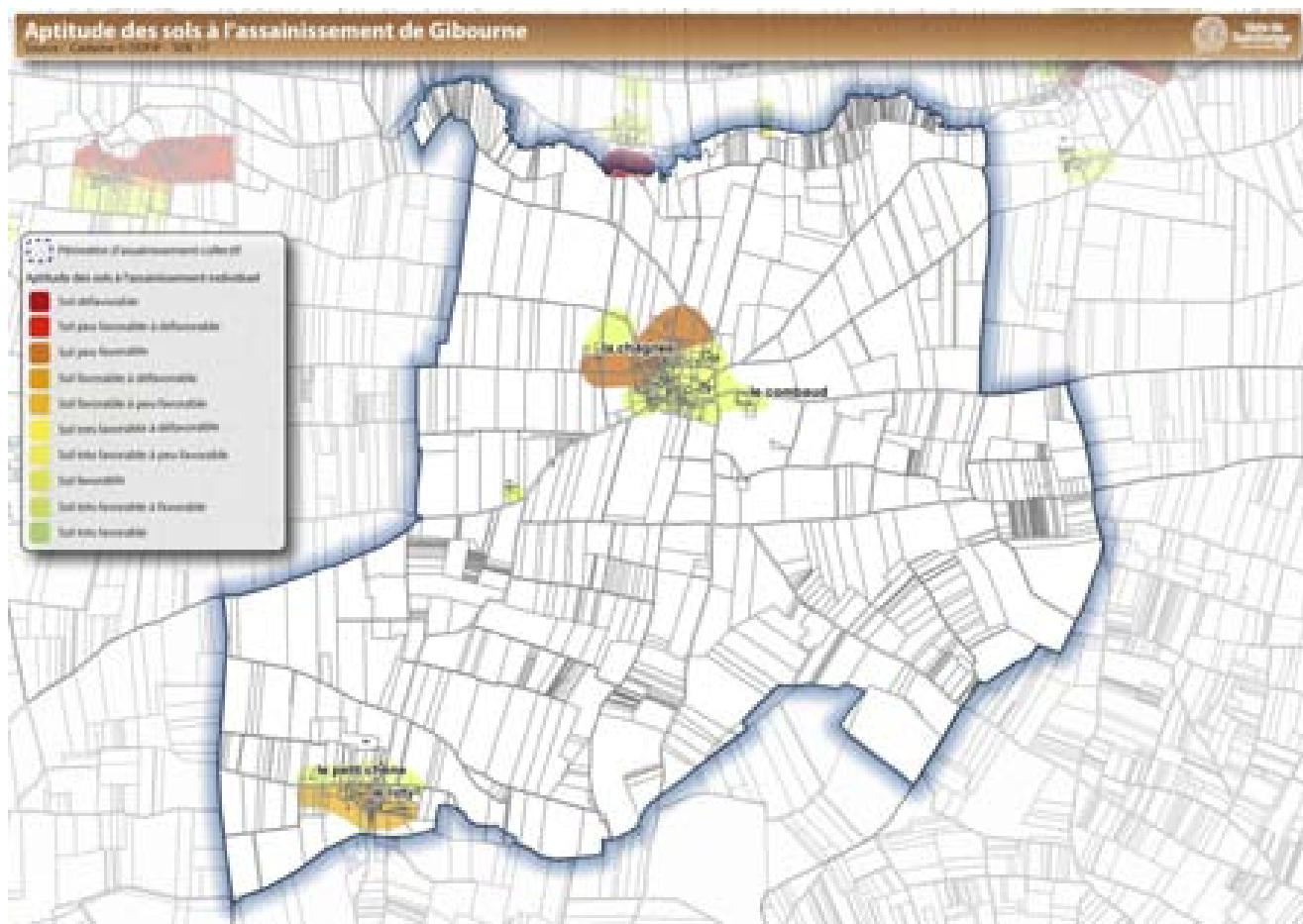
Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport au PLU approuvé le 8 février 2008.

## 7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

### 7.3.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune ne dispose pas d'un assainissement collectif. Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2011. (Source : Eaux 17)



Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en termes d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

### 7.3.2 L'eau potable

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

Après avoir consulté le syndicat Eaux 17, de Charente-Maritime, le réseau ne présente pas

de dysfonctionnement.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

### **7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement**

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée pour chaque zone du règlement.

#### **La gestion des eaux de ruissellement**

Le règlement précise dans toutes les zones que:

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. »

Par ailleurs dans les zones à urbaniser (AU), le règlement précise que:

« Article AU8 – Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et loisirs, plantations »

Le pourcentage d'espace libre doit correspondre à un minimum de 15 % de la superficie du terrain qui doit être traité en surface perméable. »

#### **Les agents polluants**

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

### **7.3.4 Protection du réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur naturel impacté par la zone inondable, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches

écologiques que l'on retrouve au bord de la Nie et de la Courance.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de l'ensemble de la Nie et de la Courance par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

## **7.4 Le risque inondation**

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée. La définition de cette zone inondable a consisté en l'agrégation des données de l'Atlas des Zones Inondables des cours d'eau secondaires de Charente-Maritime (donnée DDTM) et de l'enveloppe de la crue historique de 1982 (données DDTM).

Pour les zones inondables qui n'impactent pas les constructions, elles sont classées en zone naturelle. En revanche, lorsqu'un bâtiment est impacté par le risque inondation hors de la zone urbaine, il est classé en zone agricole inondable.

Sur la commune seule une habitation au lieu-dit « Chez Chéraud » est impactée par le risque inondation. Le règlement prévoit de possibilités d'extension seulement par surélévation de l'existant.

Par ailleurs, un bâtiment d'exploitation agricole est touché par le risque inondation sur le village du Roty. Le règlement, permet une seule extension à la date d'approbation du PLU limitée à 30 % de la surface déjà existante.

Par le règlement, le futur PLU préserve la population du risque inondation et limite l'impact des constructions déjà existantes sur le risque inondation.

Par ailleurs, la protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

## **7.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique**

### **Les déplacements**

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi-absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

La commune de Gibourne étant reculée des principaux commerces, équipements de loisirs la voiture reste l'un des seuls moyens de déplacements longue distance.

Le projet de PLU, s'est donc concentré à améliorer localement les déplacements du quotidien en intégrant dans ces OAP de nouvelles continuités piétonnes. Elles permettront dans le futur de traverser plus facilement le tissu urbain existant du bourg et de rejoindre les chemins ruraux déjà existants entre les communes.

### **L'énergie**

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article concernant l'aspect extérieur et aménagement des

abords des constructions des différentes zones du règlement du PLU :

*« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »*

La rédaction des articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU à son échelle, prend en compte les problématiques énergétiques. Au travers du projet de règlement, la commune impose certaines règles qui limiteront l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

## **7.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets**

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Mixte de collecte des déchets CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148744 habitants.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+20 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant la proximité et l'intégration des nouvelles habitations dans le tissu urbain du bourg permettra une limitation des déplacements des camions de ramassage d'ordures, limitant là encore l'impact du projet de PLU.

## **7.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages**

### **7.7.1 La prise en compte des sites archéologiques**

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : *« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie »* (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive).

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

Article R. 523-1 du Code du patrimoine *« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de*

*détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 susvisée ».*

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".*

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : *« Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :*

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;*
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;*
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux. »*

L'article L. 524-7 précise que *« l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. [...] Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »*

### **7.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager**

Une zone U a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble de la zone constructible U permet d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

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

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant

l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

## 7.8 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article L. 153-27 du code l'urbanisme indique que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

Thème	Indicateur	Révision PLU 2020		Source
		Année ou période	Valeur	
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2016	19,00 %	INSEE et commune
	Nombre de constructions	2007-2017	2	DDFIP
	Consommation foncière		Habitat : 0,28 ha Activités : 0,07 ha	
	Evolution de la population municipale	2016	112	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2020	12,8 km au titre du L.151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements par type de classement	2020	4,3 ha classé au titre de l'article L.151-23 et 174 ha de bois classés en espaces boisés classés	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2020	247,4	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2020	11	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU (ha)	2010	1134	RGA
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	2010 – 2020	3	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

## 7.9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du PLU actuel au projet de PLU		PLU actuel	Projet de PLU
<b>Consommation d'espace</b>			
<b>Espaces naturels</b>	zones humides		
	milieux naturels		
	haies et boisements		
<b>Paysage</b>			
<b>Patrimoine bâti</b>	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
<b>Énergie</b>			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
<b>Ressource en eau</b>	cours d'eau		
<b>Risques technologiques</b>			
<b>Risques naturels</b>	risque inondation		
<b>Gestion des déchets</b>			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

## 8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

### 8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de Gibourne	
	Document concerné	Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite
<b>Contribuer à la lutte contre le changement climatique</b>		
<p>- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts</p>	Règlement	Extrait du règlement de l'article concernant les obligations imposées en matière de stationnement des différentes zones U : « <i>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »</i>
<p>- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements</p>		OAP Règlement RT2012
<p>- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes</p>		Article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions du règlement
<p>- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...).</p>	OAP Règlement	Articles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et concernant l'emprise au sol des zones U: implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées; constructions R+1 autorisées ;

<p>Inventorier et préserver les puits de carbone.</p> <p>Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Rapport de présentation Règlement Zonage OAP</p>	<p>Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; zone naturelle ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (Espaces Verts Protégés, zone agricole, zone naturelle)</p>
<p><b>Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité</b></p>		
<p>L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelle que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Étude du potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Chap 6.1)</p>
<p>En termes de consommation de terres agricoles et naturelles, les ouvertures à l'urbanisation directe (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) pourront atteindre un maximum de 4 hectares, dès lors que les objectifs de croissance démographique où le développement de l'activité économique le justifient. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes ne pourront également être supérieures à 4 hectares.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage</p>	<p>- Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation</p>
<p>Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Ni. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage</p>	<p>- Cf inventaire des zones humides réalisé sur la commune</p>
<p>Préserver, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur.</p> <p>Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir).</p>	<p>Zonage OAP Règlement</p>	<p>Extrait des dispositions générales du règlement ; Règlement : « <i>Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.</i></p>

	<p><i>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales et peu consommatrices d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal...»</i></p> <p>Zonage : emplacement réservé pour développer les linéaires de haies</p>
<p><b>Gérer de façon durable et économe la ressource en eau</b></p>	
<p>Prendre en compte, lors des choix d'ouvertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tampons destinées à la protection de la ressource sur le long terme.</p>	<p>Zonage</p>
<p>Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) et des opérations d'aménagement.</p>	<p>Règlement</p> <p>L'article « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics » des zones U mentionne en son dernier alinéa ;  <i>« Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. »</i></p>
<p>Favoriser, au sein des articles du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences locales</p>	<p>Règlement</p>
<p>Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront ainsi définir, au sein du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un taux</p>	<p>Règlement OAP</p> <p><i>L'article « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics » de chaque zone mentionne e son premier alinéa :  « La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des</i></p>

maximal d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques.

Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention. Dans le cas contraire, il faudra prouver que la gestion à la parcelle n'est pas possible et que le rejet dans le réseau à débit limité est la seule solution. La technique d'infiltration devra tenir compte des prescriptions des arrêtés de protection des captages en eau potable qui pourraient imposer une évacuation en aval du bassin.

*constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.*

*La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.*

*Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :*

- stockées provisoirement sur la parcelle ;*
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.*

*Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »*

Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, la constructibilité des parcelles, quel que soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.

Rapport de  
présenta-  
tion  
Zonage  
Annexes

- Les constructions hors périmètre d'assainissement collectif se font sur des sols globalement favorables où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre à l'assainissement individuel

### **Limiter l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et aux nuisances**

Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de pré-

Rapport de présentation

caution.		
Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs impactés par le risque inondation. Afin de bien informer les citoyens, une trame de couleur pourra délimiter le secteur soumis au risque et un indice en précisera la nature.	Zonage Règlement	- Le repère de crue centennale de 1982 et l'atlas départemental des zones inondables
Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.		PADD
Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat.	PADD Rapport de présentation Zonage	- La proximité des futures habitations avec les exploitations agricoles a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.
<b>Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine</b>		
Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de li-sières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.	Règlement	- Article « obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeu et de loisirs, plantations » du règlement des différentes zones : « <i>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</i> »
Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."	PADD zonage	- Zonage Ap sur un secteur de la commune

Maintenir, dans le cadre des opérations d'aménagement, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.

Zonage  
OAP

### Encourager la dynamique démographique

Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes :

- dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Urbanisme devront présenter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6 % à +1 % par an.
- les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Habitat pour la période 2012-2017.

Rapport de  
présenta-  
tion

Dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6 % à +1 % par an a été présenté.  
Le scénario de +1 % a été retenu

### Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières

L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quel que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.

Rapport de  
présenta-  
tion

- Cf carte d'identification du potentiel constructible dans les parties actuellement urbanisées

Déclasser, en zone agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme le surplus des zones constructibles. Sont, à ce titre, concernées les zones ouvertes à l'urbanisation au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (AU, 1AU et 2AU) non urbanisées et dépassant les limites établies ci-dessus. Sont également concernés les secteurs des zones urbaines (zonage de type U) non urbanisés, non compris dans l'enveloppe urbaine existante, que la commune ne souhaite pas conserver dans les objectifs d'ouverture à l'urbanisation.

Déclasser, en zone Agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme les parcelles constructibles non bâties des hameaux au-delà de

Rapport de  
présenta-  
tion  
zonage

- Environ 6,7 hectares sont ouverts à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 8 février 2008  
  
- Le projet de PLU limite les ouvertures à l'urbanisation à environ 1,06 ha

l'emprise urbaine existante.	
Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.	Rapport de présentation Zonage - Mise en place du DPU - Emplacements réservés
Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.	Rapport de présentation - Rapport de présentation - On considérera que les besoins générés par le desserrement des ménages seront pourvus par la valorisation du parc de logements vacants
<b>Aménager les bourgs et villages des communes</b>	
Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.	Rapport de présentation - cf Carte de la structure urbaine
Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma (exemple du bourg historique de la commune de Fenioux, de l'organisation de la commune de Ternant avec la centralité principale des Granges...).	PADD Zonage Règlement OAP - Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat prioritairement au niveau du bourg
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé. Ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances.	Zonage Règlement
Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments	Rapport de - Protection du patrimoine verna-

<p>ments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.</p>	<p>présentation Zonage</p>	<p>culaire au titre de l'article L. 151-19 du CU.</p>
<p>En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...</p>		<p>- Règlement - OAP</p>
<p><b>Développer le cadre économique de demain</b></p>		
<p>Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...). Les communes de l'espace rural pourront, au sein de leur Plan Local d'Urbanisme, prévoir les espaces nécessaires au développement des activités industrielles, artisanales et de services, qu'il s'agisse de créations ou d'extension. Ces espaces seront inclus dans les ouvertures à l'urbanisation autorisées par le Document d'Orientations et D'objectifs pour les communes de l'espace rural.</p>		<p>Zonage Règlement Rapport de présentation</p>
<p>Au sein des communes de l'espace rural, les Plans Locaux d'Urbanisme limiteront l'implantation de nouvelles activités commerciales, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, à une superficie maximale de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher par commerce.</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article « occupations et utilisations du sol soumises à condition » des zones U : « les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec l'habitat</p>
<p><b>Développer un tourisme différencié</b></p>		

<p>Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles.</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article concernant les occupations et utilisation du sol soumises à conditions de la zone A du règlement: les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU</p>
<p>Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (campings, résidences, hôtels...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article « Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunications » des zones U : Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)</p>
<p><b>Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières</b></p>		
<p>Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.</p> <p>Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée.</p> <p>Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat</p>	<p>Rapport de présentation PADD zonage</p>	<p>Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le repérage cartographique des périmètres réglementaires (RSD et ICPE) et leur transcription dans le projet urbain.</li> <li>- La préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation.</li> </ul>
<p>Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réali-</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article concernant les occupations et utilisations du sol interdites de la zone A et de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les centrales photovoltaïques au sol sur</li> </ul>

sation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.

les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).

**Développer un projet énergétique source de dynamique**

Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.

- s'agissant des économies d'énergies, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.

Règlement

Article « obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales » dans les zones U:  
 « Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »

Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction, quelque soit sa vocation :

- s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare.

Article concernant les obligations imposées en matières de performances énergétiques et environnementales dans les zones U:  
 « Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »

Article concernant l'aspect extérieur et aménagements des abords des constructions dans les zones U et AU :  
 « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recomman-

		dée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »
Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes		Règlement - Zonage Agricole
<b>Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien</b>		
Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.		Rapport de présentation
Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).	Rapport de présentation	On considère que les besoins en logements générés par le desserrement des ménages sera comblé par la valorisation de logements vacants. Ils représentent en 2016, 19% du parc de logements de la commune.
Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.	Rapport de présentation PADD Zonage	- Mise en place DPU instauré sur les zones U
<b>Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports</b>		
Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, com-	Règlement	Article « Obligations imposées en matière de stationnement » des zones U: Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou

<p>merces) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.</p>		<p>concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>
<p><b>Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable</b></p>		
<p>Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.</p>		<p>Rapport de présentation</p>
<p>Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.</p>	<p>Zonage Règlement</p>	<p>Zone U (zonage + règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151- 23 du CU.</p>
<p>Promouvoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, retraits à l'alignement maîtrisés...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Articles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'emprise au sol des zones U: implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées; constructions R+1 autorisée ;</p>
<p>Concevoir, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des aménagements et opérations favorisant les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (exposition des constructions, limiter les ouvertures au Nord, préconiser ou imposer les implantations en limites séparatives...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article « obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales » des zones U:  Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p> <p>Article « aspect extérieur et aménagement des abords des</p>

constructions » dans les zones U et AU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

## 9 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur

### 9.1 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière : avis défavorable

Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	Réponse de la commune
<p><u>Concernant le rapport de présentation</u> : page 82 vous définissez la futaie comme des « <i>peuplements forestiers composés d'arbres adultes</i> ». or des arbres adultes peuvent aussi se retrouver en taillis. La définition de la futaie est la suivant : peuplement forestier composé d'arbres issus de semis ou de plants.</p>	La remarque sera prise en compte et le rapport de représentation corrigé.
<p><u>Concernant le rapport de présentation (page 130 et 152) et règlement écrit (p27)</u> : nous proposons la possibilité de construire des bâtiments à destination de l'exploitation forestière en zone N afin de conserver la possibilité de pouvoir mieux valoriser la forêt.</p>	La remarque sera prise en compte et le rapport de représentation corrigé.
<p><u>Concernant le rapport de présentation (page 133, 167 et 168) et plan de zonage 1/5000</u> : vous avez choisi de classer les massifs de plus de 1 ha en EBC « afin de garder un droit de regard sur ces bois ».</p> <p>Or, un certain nombre de coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral n° 04-4118 de Charente-Maritime en date du 18-11-2004. Les dérogations à l'obligation de déclaration préalable, prévues par cet arrêté, limiteront de fait les déclarations de travaux pour les coupes envisagées.</p> <p>De plus, le choix d'interdire tout défrichement peut avoir des répercussions importantes sur la maîtrise des projets sur le territoire communal.</p> <p>Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection</p>	La remarque sera prise en compte pour partie. La commune décide de reclasser certains massifs boisés de plus de 1 ha en zone N, la peupleraie qui se trouve au nord de la commune sur la Nie et une sapinière au sud du territoire communal.

des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement.

Par exemple, en référence l'article L. 342-1 du Code Forestier, l'arrêté préfectoral n°04-4116 de Charente-Maritime en date du 18-11-2004, expose que tout défrichement (quelle que soit sa surface) dans un massif de plus de 1 ha est soumis à autorisation de la DDT.

Compte-tenu de l'objectif visé par la commune et des éléments exposés ci-dessus, il est préférable de classer les boisement de plus de 1 ha en zone N. Le classement en EBC des boisements supérieurs à 1 ha n'est pas nécessaire. En effet, nous conseillons d'éviter un sur-classement des boisements déjà protégés par une réglementation existante. Plus particulièrement, nous recommandons de réserver le classement EBC aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans l'autorisation de l'administration : arbres isolés, haies et îlots boisés de moins de 1 ha.

Je préconise donc de déclasser les massifs boisés de plus de 1ha classés au titre de l'article L.113-1 du CU.

Par ailleurs vous souhaitez protéger les boisements de moins de 1 ha au titre de l'article L.151-23 du CU et vous instaurez « *un principe de replantation s'il doit y avoir arrachage* », à savoir « *si 1 m<sup>2</sup> arraché alors 1 m<sup>2</sup> devra être replanté sur le territoire communal* ». La compensation pour un défrichement d'un bois classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sera réalisée sur des terrains à boiser. Est-ce qu'il y a du potentiel sur la commune ?

Les terrains défrichés seront replantés sur le territoire communal dans des zones identifiées par les propriétaires des bois à défricher. De plus, la commune, veillera au bon respect de cette règle.

## 9.2 Avis de l'État : avis favorable avec réserves

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Réponse de la commune
<p>Concernant le plan de zonage : Les besoins fonciers en consommations des espaces agricoles et naturels est de l'ordre de 1,06 hectares dans le prolongement du tissu urbain existant, ce qui correspond à l'objectif de consommation d'espace et aux modalités d'application fixés par le Scot du Pays des Vals de Saintonge. Toutefois, il est à noter que la consommation foncière prévisible est supérieure à celle des dix dernières années évaluée à 0,28 ha pour la construction de 2 logements. [...] En conclusion, la qualité du projet présenté me conduit à émettre un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme à condition de revoir à la baisse la consommation envisagée sur 10 ans pour l'habitat.</p>	<p>Les élus ont déjà travaillé sur la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers suite à la réunion avec les partenaires publics associés du 4 décembre 2019. Ils ont ainsi retiré une zone à urbaniser de 2000 m<sup>2</sup> sur le village du Roty. Ils ont aussi redéfini la zone urbaine du village du Rôty. En outre, lors de cette réunion c'est à la demande la Chambre d'agriculture, et ce pour éviter la création d'une dent creuse, qu'une zone à urbaniser à long terme de 3000 m<sup>2</sup> a été intégrée dans le projet communal.</p> <p>Les nouvelles zones à urbaniser sont situées en accroche du bourg dans la continuité de celui-ci. Les élus ont souhaité conforter le bourg, en développant les deux opérations de l'habitat au plus proche des habitations existantes. Par ailleurs la commune a déjà commencé à investir dans des parcelles de l'OAP bourg nord afin d'en maîtriser l'aménagement. Dans les deux OAP, des transitions paysagères avec le monde agricole, ainsi que des cheminements sont prévus afin d'assurer l'intégration de ces deux nouvelles zones d'habitat.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la restitution de 5,7 ha de zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que 10,3 ha de zones urbaines à la zone agricole par rapport au PLU en vigueur. Enfin, la consommation d'espaces agricoles ou naturel est de l'ordre de 1,06 ha en conformité avec les objectifs du Scot des Vals de Saintonge.</p>

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

Avis de la Chambre d'Agriculture	Réponse de la commune
<p><u>Concernant le plan de zonage</u> : les deux exploitations à l'Est du bourg soient reclassées en zone agricole ainsi que les parcelles des chênes truffiers.</p>	<p>Les élus ont décidé de maintenir les deux sièges d'exploitations dans la zone urbaine. En effet, les deux exploitants partent bientôt en retraite et l'activité agricole devrait bientôt s'arrêter. Il est fort probable que les deux maisons qui abritent les sièges d'exploitations redeviendront des maisons d'habitations. Dans cette perspective les élus ont donc intégré ces maisons dans la zone urbaine. D'autres part le règlement de la zone urbaine n'empêche pas la vie d'une exploitation agricole dans le bourg.</p> <p>Enfin la parcelle de chênes truffiers a été intégrée à la zone urbaine, car il existe une maison sur la parcelle E529 que les élus ont voulu classer en zone urbaine. Or la maison ne pouvait être classée en zone urbaine sans intégrer aussi la parcelle de chênes truffiers. Cependant, les élus ont mis en place un espace vert protégé (EVP) sur la parcelle afin d'empêcher toute nouvelle construction.</p>
<p><u>Concernant le règlement écrit</u> : concernant l'implantation des habitations des exploitants agricoles soient situées dans un périmètre de 100 m des bâtiments agricoles du site principal, en complément des conditions précisées dans ce même article</p>	<p>La mise en place de cette règle semble complexe. Sur le village du Rôty l'exploitation n°1 est située à plus de 300 m de son bâtiment d'exploitation principal. L'installation de jeunes exploitants pourrait être compromise, dans l'hypothèse ou aucun foncier ne serait disponible dans un rayon de 100 m autour de l'exploitation.</p> <p>Les élus décident donc de ne pas inclure cette règle dans le règlement du PLU.</p>

## 9.4 Avis de la commission départementale des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) : avis favorable avec réserves

Avis de la commission départementale des espaces agricoles naturels et forestiers	Réponse de la commune
<p><u>Concernant le projet</u> : la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers devrait être envisagée de manière plus conséquente dans le document d'urbanisme.</p>	<p>Les élus ont déjà travaillé sur la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers suite à la réunion avec les partenaires publics associés du 4 décembre 2019. Ils ont ainsi retiré une zone à urbaniser de 2000 m<sup>2</sup> sur le village du Roty. Ils ont aussi redéfini la zone urbaine du village du Rôty. En outre, lors de cette réunion c'est à la demande la Chambre d'agriculture, ce pour éviter la création d'une dent creuse, qu'une zone à urbaniser à long terme (1AU) de 3000 m<sup>2</sup> a été intégrée dans le projet communal. (Cf. Compte-rendu de la réunion du 4 décembre 2019).</p>
<p><u>Concernant le plan de zonage</u> : le tracé des zones U du bourg et du Roty est discutable, la truffière et les sièges d'exploitation n'y ont pas leur place.</p>	<p>Les élus ont décidé de maintenir les deux sièges d'exploitation dans la zone urbaine. En effet, les deux exploitants partent bientôt en retraite et l'activité agricole devrait bientôt s'arrêter. Il est fort probable que les deux maisons qui abritent les sièges d'exploitations redeviendront des habitations. Dans cette perspective les élus ont donc intégré ces maisons dans la zone urbaine. D'autres part le règlement de la zone urbaine n'empêche pas la vie d'une exploitation agricole dans le bourg. Enfin ces sièges d'exploitations sont imbriqués dans la zone urbaine.</p> <p>Enfin la parcelle de chênes truffiers a été intégrée à la zone urbaine, car il existe une maison sur la parcelle E529 que les élus ont voulu classer en zone urbaine. Or la maison ne pouvait être classée en zone urbaine sans intégrer aussi la parcelle de chênes truffiers. Cependant, les élus ont mis en place un espace vert protégé (EVP)</p>

	sur la parcelle afin d'empêcher toute nouvelle construction.
--	--

### 9.5 Avis du conseil départemental : avis favorable avec réserves

Avis du Conseil Départemental	Réponse de la commune
<p>Concernant OAP Bourg Sud : Pour des raisons de sécurité routière, les parcelles cadastrées E217 et E219 devront être exclusivement desservies par la voie communale dénommée « rue du Chêne vert ». Cet accès devra être éloigné de plus possible du carrefour situé à l'intersection de la rue du Chêne vert et de la Route Départementale n°132. Aucun accès direct sur la Route Départementale ne sera autorisé pour desservir cette Orientation d'Aménagement et de Programmation ou un lot issu de celle-ci. De plus, il est à noter que pour éviter la création d'une dent creuse sur la parcelle cadastrée E 219 (zone 1AU) et l'extension linéaire de l'urbanisation le long de la Route départementale n°132 (parcelle cadastrée section E 217 classée en zone AU), il paraît souhaitable que la zone AU destinée à recevoir 2 logements soit située sur la parcelle cadastrée E 219 et que la zone 1AU soit située sur la parcelle cadastrée E217.</p>	<p>L'accès de la zone AU se fera par la rue du Chêne Vert et l'emplacement réservé supprimé pour permettre cet accès.</p> <p>Les élus décident de maintenir la configuration présentée dans le dossier arrêté. En effet, ils ont connaissance des volontés des propriétaires sur ces parcelles. Aujourd'hui le propriétaire de la parcelle E219 ne souhaite pas vendre.</p>
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u> dans le rapport de présentation, pages 51, la section de la Route Départementale n°132 située à l'Est du bourg devra être indiquée ainsi que la section de la Route Départementale n°226 qui se raccorde à la Route Départementale n°220 au Sud-Est du bourg et la section de la route Départementale n°220 située au Nord-Ouest du bourg.</p>	<p>La remarque sera prise en compte et la cartographie sera corrigée.</p>
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u> page 51, la phrase « la desserte du territoire est assurée par la RD 132 'zt' par la RD 220</p>	<p>La remarque sera prise en compte et le rapport de représentation corrigé.</p>

<p>qui va vers 'Mazeray'» devra être remplacée par la phrase «la desserte du territoire est assurée par la RD 132 et par la RD 220 qui va vers Matha»</p>	
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u> page 54, au chapitre « Covoiturage », la phrase concernant les aires de covoiturage « Les plus proches ont été aménagées à Saint-Jean-d'Angély » devra être remplacée par la phrase « Les plus proches ont été aménagées à Matha »</p>	<p>La remarque sera prise en compte et le rapport de représentation corrigé.</p>
<p><u>Concernant le plan de zonage :</u> Des espaces Boisés Classés sont inscrits au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, à proximité ou le long des routes départementales, leur inscription ne doit pas gêner la sécurité ou le bon entretien des dépendances routières. Hors agglomération, une distance de 5 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des routes départementales.</p>	<p>La commune prend acte de la remarque.</p>
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u> Des haies et des arbres d'alignement, protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont inscrits à proximité ou le long des routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades ...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de chaussée des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération et à une distance minimum de 7 mètres du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure.</p>	<p>La commune prend acte de la remarque.</p>

## 9.6 Avis de l'établissement public territorial de Bassin Charente (EPTB - Charente)

Avis de l'EPTB-Charente	Réponse de la commune
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u>  <b>SDAGE Adour-Garonne, SAGE Boutonne et SAGE Charente (P. 74-75) + articulation PLU-SCoT :</b> Absence de rappel des contenus des objectifs et orientations des SAGE Boutonne et Charente (seulement mentionnés), opposables. Il manque une partie relative au Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne, document-cadre opposable.</p>	<p>La remarque sera prise en compte et le rapport de représentation corrigé.</p>
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u>  <b>Pays Vals de Saintonge (P. 14-16, 32) :</b> Absence de rappels des compatibilités SCoT vis-à-vis des documents de planification de l'eau et des inondations et leurs incidences sur le PLU.</p>	<p>La remarque sera prise en compte et le rapport de représentation corrigé.</p>
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u>  <b>Espaces naturels : bois, haies, zones humides (P. 82-83) + incidences du PLU (P. 166-168)</b> Paragraphes développés sur la conservation des sols et la protection de la ressource en eau, les actions sur le climat local et la contribution des haies à une meilleure qualité des eaux. Protection des haies bien traitée. Sur la base d'un inventaire terrain ?</p>	<p>Les haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ont été sélectionnées par les élus. Ce premier travail a notamment permis d'écarter les haies qui n'existaient plus.</p> <p>Dans un second temps l'inventaire a été complété par l'inventaire du maillage bocager réalisé par le bureau d'études Hydroconcept qui a aussi réalisé l'inventaire de zone humide.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété.</p>
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u>  <b>Trame verte et bleue : synthèse communale (P. 97) + incidences du PLU (P. 165)</b> Trame bleue essentiellement structurée autour des aux cours d'eau. Zones humides bien traitées, mais quelle référence de connaissance des zones humides ? Inventaire terrain réalisé ?</p>	<p>L'inventaire des zones humides a été réalisé durant les années 2018-2019 par le bureau d'études Hydroconcept.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété.</p>





collectif.	
<p><u>Concernant le rapport de présentation :</u></p> <p><b>Assainissement individuel (P. 80) :</b> Même commentaire que le paragraphe précédent.</p>	Le rapport de présentation sera modifié.
<p><u>Concernant le règlement écrit :</u></p> <p><b>Article U11 – Assainissement eaux usées (P. 8) :</b> En application de l'article R.151-49 du code de l'Urbanisme, le règlement peut ainsi être rédigé : « <i>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.</i></p> <p><i>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.</i></p> <p><i>Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à</i></p> <p><i>l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer</i></p> <p><i>un prétraitement des effluents.</i></p> <p><i>En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra voir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet des eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait</i></p>	<p>Le Code de l'urbanisme laisse la possibilité à la commune de rédiger un article particulier à la desserte des parcelles par les réseaux. Il ne s'agit donc que d'une opportunité facultative.</p> <p>La mention décrite ci-dessus est un rappel de la réglementation en vigueur qui préexiste à toute existence d'un PLU. De plus, l'ordonnance du 28 décembre 2015 relative au contenu modernisé du PLU tend à alléger les règlements de PLU pour ne répondre qu'aux objectifs du PADD. Or, cette mention n'apportant aucun élément supplémentaires par rapport à la réglementation en vigueur, la commune choisit de ne pas répondre favorablement à cette demande.</p>

<p><i>être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.»</i></p> <p>Cette rédaction peut être reprise aux articles 11 du règlement de chaque zone du PLU.</p>	
<p><u>Concernant l'annexe sanitaire :</u></p> <p><b>Annexes sanitaires- assainissement (P. 2) :</b></p> <p>Ce paragraphe doit préciser que l'étude de zonage d'assainissement a été approuvée après enquête publique par le Conseil Municipal le 18/11/2011. L'ensemble du territoire communal est classé en zone d'assainissement non-collectif.</p> <p>La phrase « <i>En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par Eau17</i> » est à supprimer étant donné qu'Eau17 ne prescrit pas de dispositifs mais assure le contrôle de conception, exécution et fonctionnement des installations d'assainissement non-collectif.</p> <p>En dessous de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, il est nécessaire d'indiquer : « <i>Cette carte précise les tendances sur l'aptitude des sols en liens avec les techniques d'assainissement individuel. Elle ne peut en aucun cas être utilisée pour la conception d'une installation d'assainissement qui nécessite une étude particulière du contexte parcellaire.</i> »</p>	<p>Les remarques seront prises en compte et l'annexe sera modifiée.</p>

**9.8 Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : avis favorable**

**9.9 Avis de la commune de Cherbonnières : avis favorable**

**9.10 Avis de la commune de Le Gicq: avis favorable**

**9.11 Avis de la commune de Saint-Pierre-de-Juillers: avis favorable**

**9.12 Avis de la commune des Touches-de-Périgny: avis favorable**

**9.13 Avis du commissaire enquêteur : avis favorable**