

Département de LA CHARENTE MARITIME

Commune de LEOVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

modification simplifiée n°2

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 4.1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	06/10/2009	04/12/2012	04/02/2014
Modification n°1			05/12/2019
Modification simplifiée n°2			04/12/2023

Table des matières

<u>OBJET DE LA PROCEDURE.....</u>	<u>3</u>
<u>A/ MOTIF DE LA MODIFICATION :.....</u>	<u>3</u>
<u>B/ NATURE DES MODIFICATIONS APPORTÉES :.....</u>	<u>5</u>
<u>CHOIX DE LA PROCEDURE.....</u>	<u>5</u>
<u>B/ FORMALITES.....</u>	<u>6</u>
<u>1/ Cadre réglementaire.....</u>	<u>6</u>
<u>2/ Publicité et information.....</u>	<u>7</u>
<u>LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU.....</u>	<u>8</u>
<u>A/ LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU REGLEMENT GRAPHIQUE</u>	<u>8</u>
<u>B/ CHANGEMENTS APPORTÉS AUX AUTRES PIÈCES CONSTITUANT LE P.L.U.....</u>	<u>8</u>
<u>INCIDENCES.....</u>	<u>8</u>

OBJET DE LA PROCEDURE

A/ MOTIF DE LA MODIFICATION :

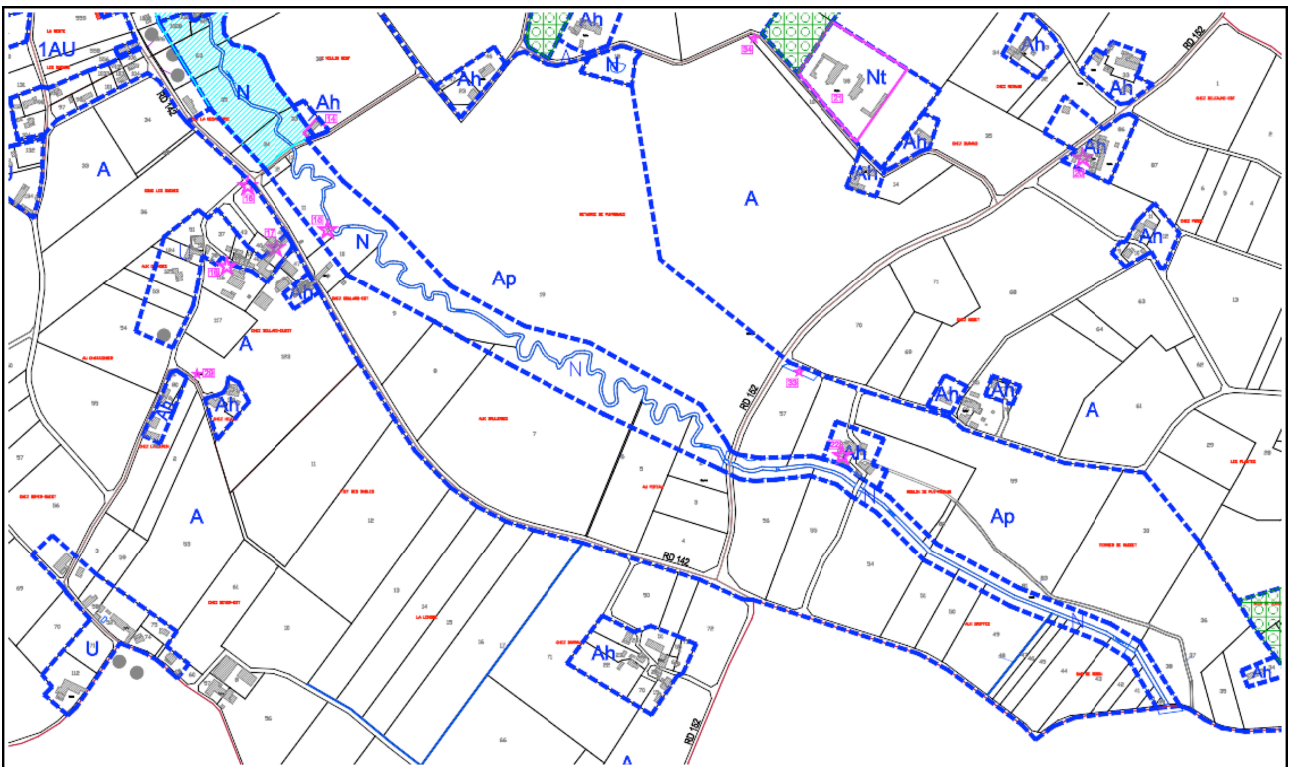
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEOVILLE a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 04/02/2014.

Deux erreurs matérielles ont été relevées récemment sur les documents graphiques du PLU.

- 1) Absence de libellé à l'intérieur d'un secteur
- 2) erreur de localisation de la servitude d'utilité publique EL7, plan d'alignement.

Absence de libellé à l'intérieur d'un secteur.

A l'occasion de la numérisation du document d'urbanisme il a été constaté sur le règlement graphique (plan de zonage) l'absence de libellé à l'intérieur d'un secteur.



Le secteur concerné est délimité au sud par la RD 142, au nord par la zone naturelle N du Lariat, à l'ouest par une zone bâtie classée en zone U, et au sud par la limite communale. Il n'y a pas à l'intérieur de ce périmètre d'indication du zonage correspondant.

Le rapport de présentation du document d'urbanisme expose, au chapitre VII :justifications des dispositions réglementaires, les différents choix de zonage faits dans le règlement, dont à la page 106, le choix de classement en zone A secteur Ap du secteur concerné :

Il est distingué **1 zone et 3 secteurs agricoles** :

A
Zone agricole
<u>Correspond :</u> Aux terres exploitées ou exploitables, à l'exception des zones soumises à un risque inondation (classées N)

Ah	Ap	Ai
<i>Secteur bâti, de taille limitée, sans lien avec l'activité agricole</i>	<i>Zone agricole à valeur paysagère</i>	<i>Exploitation agricole soumise à un risque d'inondation</i>
<u>Correspond :</u> <i>Aux anciens corps de bâtiments ou maisons isolées dans l'espace agricole</i>	<u>Correspond :</u> <i>A la vallée et aux coteaux du Lariat, cultivés, à protéger pour leurs valeurs paysagères</i>	<u>Correspond :</u> <i>Au bâtiment agricole du Logis des Rois (stabulation)</i>

Les délimitations de la zone A (et du secteur Ap) s'appuient sur :

- les limites des zones inondables
- les lisières des bois
- la RD142, matérialisant la coupure paysagère entre les terres agricoles des coteaux et les prairies de la vallée du Lariat, ce qui permet de maintenir les paysages des automobilistes en transit sur la commune (à l'exclusion du stade et de la station d'épuration, classés Ne, et des propriétés bâties ou sur laquelle une habitation a été admise)
- la voie communale reliant Lavau et la Laubarderie, matérialisant la coupure paysagère entre les terres agricoles des coteaux et les prairies de la vallée du Lariat,
- entre Chez Gillet et Chez Godet, la limite est fixée de manière :
 - à inclure la combe de Puyrigaud, dans la zone d'intérêt paysagère, jusqu'à sa pointe sud
 - laisser la partie basse de l'unité agricole, en bordure du Lariat, en dessous de la pointe sud de la combe et du carrefour de Chez Godet, en zone d'intérêt paysagère (en incluant la mare identifiée comme élément remarquable n°33)
- la voie communale de Chez Godet, puis la limite paysagère de la lisière du bois de Cosson.

la délimitation de la zone A et du secteur Ap s'appuie sur la RD 142 matérialisant la coupure paysagère entre les terres des coteaux et les prairies de la vallée, coteaux à protéger pour leur valeurs paysagères ce qui permet de maintenir les paysages des automobilistes en transit sur la commune.

Par ailleurs, dans le rappel de la définition des différentes zones le règlement écrit indique que :

ZONE AGRICOLE A

Zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend 2 secteurs :

le secteur Ap, correspondant à la vallée et aux coteaux du Lariat, à protéger en raison de leur qualité paysagère ;

le secteur Ah, correspondant aux logements et corps de bâtiments isolés dans la zone agricole, dont l'évolution peut être admise à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

Le secteur non indicé fait partie de la vallée et des coteaux du Lariat à protéger en raison de leur qualité paysagère.

Il s'agit donc bien d'une erreur matérielle de dessin (oubli).

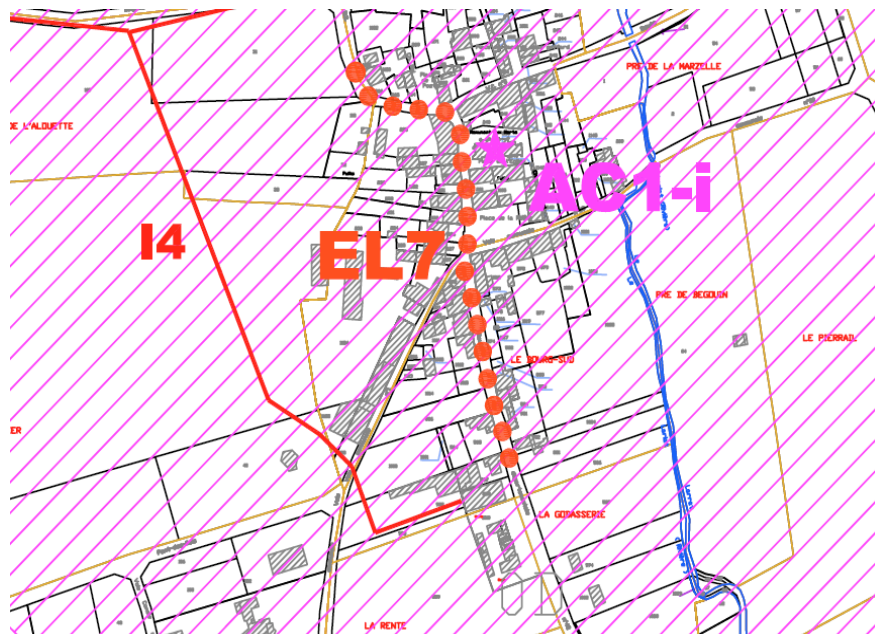
Erreur de localisation de la servitude EL7 sur le plan des servitudes.

La servitude EL7 concerne la circulation routière. Il s'agit d'une servitude d'alignement. Elle a été instaurée par un Arrêté Préfectoral du 31 mars 1898 suivant les dispositions du Code de la Voirie Routière articles L 112-1 à L 112-7.

Elle définit une obligation d'alignement des immeubles bordant la RD253 dans le bourg de LEOVILLE.

Elle est instaurée au bénéfice du Conseil Départemental de la Charente-Maritime gestionnaire des voies départementales.

Par erreur, elle a été figurée, sous la forme d'une trame de ronds orange, le long de la RD 142



extrait du plan des servitudes du PLU approuvé

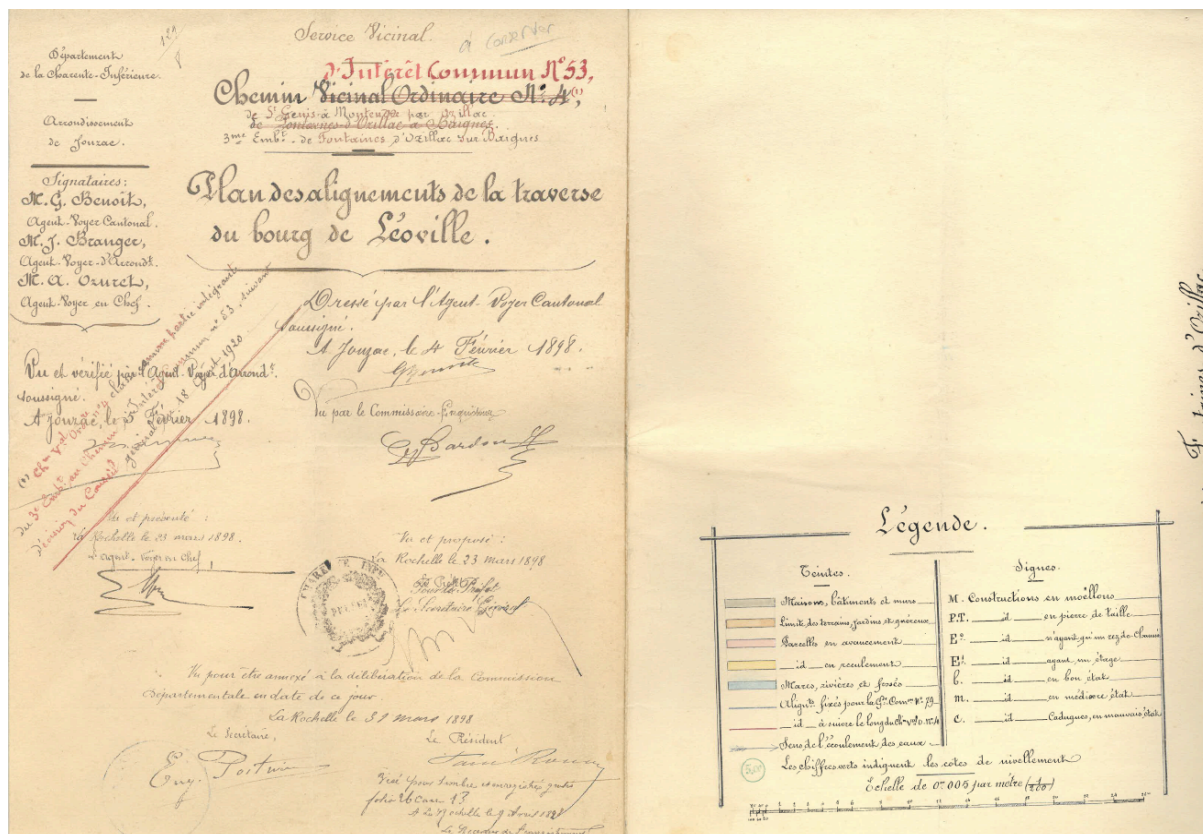
B/ NATURE DES MODIFICATIONS APPORTÉES :

Absence de libellé à l'intérieur d'un secteur.

il est proposé de compléter le règlement graphique (plan de zonage) de la mention manquante "AP".

Erreur de localisation de la servitude EL7 sur le plan des servitudes.

Il est proposé de déplacer la trame représentant la servitude EL7 sur le tronçon concerné, délimité par l'arrêté préfectoral du 31 mars 1898.



copie de l'arrêté du 31 mars 1898

CHOIX DE LA PROCEDURE

Modification du plan local d'urbanisme

- [Article L153-36](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), **le plan local d'urbanisme est modifié lorsque** l'établissement public de coopération intercommunale ou **la commune décide de modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Modification simplifiée (Articles L153-45 à L153-48)

- [Article L153-45](#)

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Le projet de modification ne portant que sur la rectification d'une erreur matérielle, la procédure retenue est celle de la modification simplifiée.

Evaluation environnementale

[Article R104-12](#)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article [L. 153-36](#), lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles [L. 131-7](#) et [L. 131-8](#), lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

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

B/ FORMALITES

1/ Cadre réglementaire

[Article L153-37](#)

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

[Article L153-40](#)

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

[Article L153-47](#)

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

[Article L153-48](#)

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

2/ Publicité et information

[Article R153-20](#)

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article [L. 153-58](#) ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article [L. 153-53](#) ;

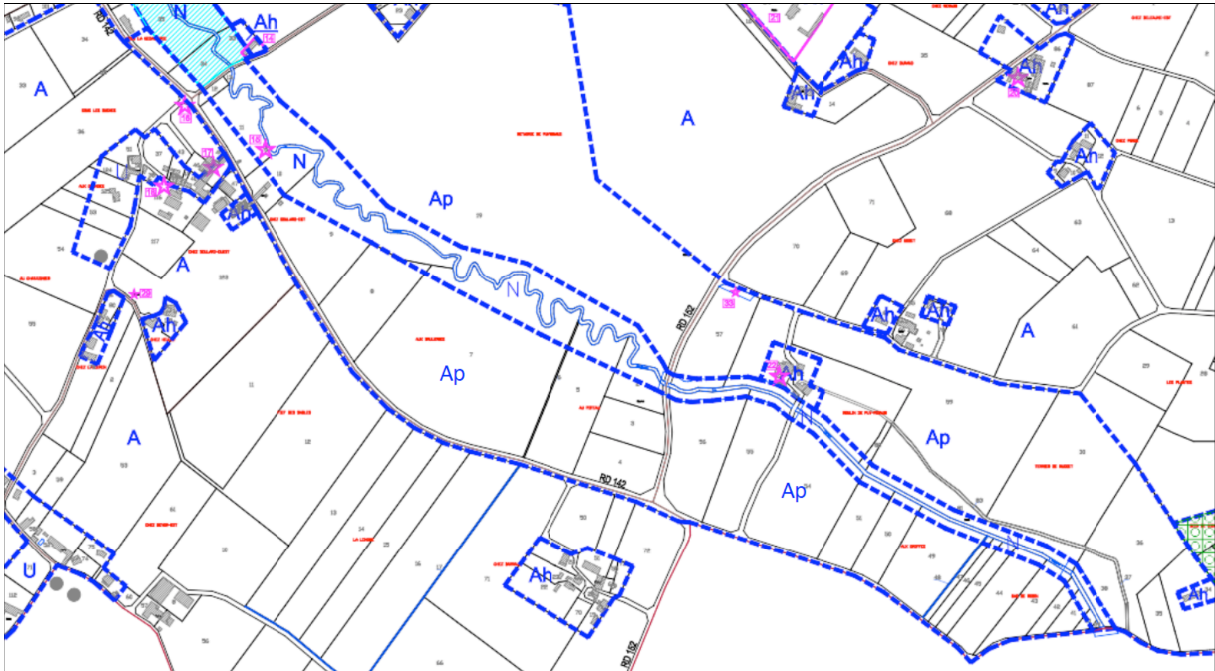
6° La décision mentionnée à l'article R. 104-33, en cas de modification ou de mise en compatibilité, de réaliser ou non une évaluation environnementale.

[Article R153-21](#)

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à l'exception de la décision mentionnée au 6° de l'article R. 153-20.

LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU

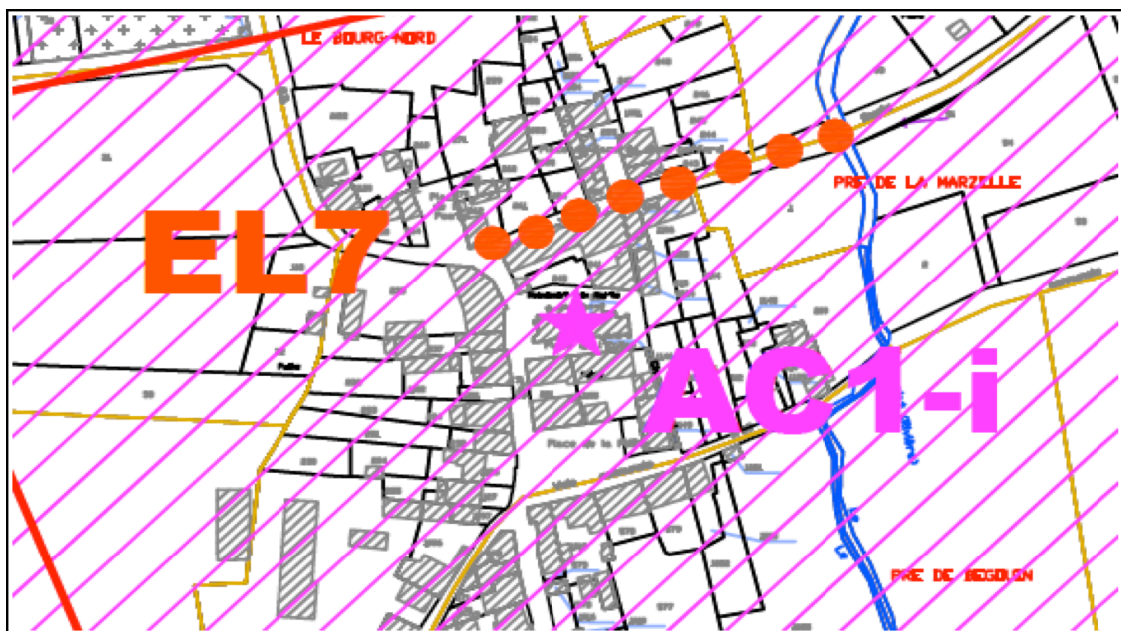
A/ LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU REGLEMENT GRAPHIQUE



Le règlement graphique (plan de zonage) est complété par la mention Ap.

B/ CHANGEMENTS APPORTÉS AUX AUTRES PIÈCES CONSTITUANT LE P.L.U.

Le plan des servitudes (pièce 6-1-2) est modifié ainsi



INCIDENCES

La modification limitée à la correction de deux erreurs matérielles n'a aucune incidence nouvelle sur le projet et le document d'urbanisme de la commune et sur l'environnement.

Département de LA CHARENTE MARITIME

Commune de LEOVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration POS	06.10.2009		
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

SOMMAIRE

I.	PREAMBULE.....	3
A.	Un document d'urbanisme pour Léoville	3
B.	Présentation de la commune.....	4
C.	Textes soumettant à évaluation environnementale les PLU susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000	6
II.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
A.	Milieu physique.....	7
B.	Paysages.....	20
C.	Milieu naturel et biodiversité	33
D.	Risques et nuisances	40
E.	Cadre urbain.....	44
F.	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	56
III.	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	57
A.	Population	57
B.	Parc de logements.....	61
C.	Population active et emploi.....	65
D.	ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES	76
IV.	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	77
A.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	77
B.	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	79
C.	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	80
D.	Autres documents.....	81
E.	Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de la Charente Maritime	83
V.	JUSTIFICATION DU PADD	85
A.	Evaluation des besoins.....	85
B.	Evaluation des surfaces disponibles.....	89
C.	Justification des orientations générales.....	92
VI.	JUSTIFICATION DES OAP	94
A.	Quartier Sud du Bourg.....	94
B.	Bois des Rois	102
VII.	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	103
A.	Division du territoire et justification	103
B.	Nature des occupations et utilisations du sol (art. 1 et 2) et justification.....	113
C.	Conditions d'occupation des sols et justification.....	115
VIII.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....	118
A.	Evaluation préliminaire des incidences des projets d'urbanisation sur le site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents »	118
B.	Incidences sur le milieu physique.....	120
C.	Incidences sur les paysages et le patrimoine	121
D.	Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité	121
E.	Incidences sur les risques et nuisances	122
F.	Incidences sur le cadre urbain.....	122
IX.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES	123
A.	Bourg et Chez Soulard	123
B.	Bois des Rois	124
C.	Chez Boyer.....	124
D.	Tableau de synthèse	125
X.	ANNEXES.....	126

I. PREAMBULE

A. Un document d'urbanisme pour Léoville

La commune de LEOVILLE ne dispose pas de document d'urbanisme.

Elle est donc soumise à l'application de la règle de constructibilité limitée (article L111-1-2 du code de l'urbanisme) et du règlement national d'urbanisme (articles R111-2 et suivants du code de l'urbanisme). Les constructions peuvent être autorisées également à condition que les servitudes d'utilité publique ne fassent pas obstacle.

Par délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 2009, la commune de LEOVILLE a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

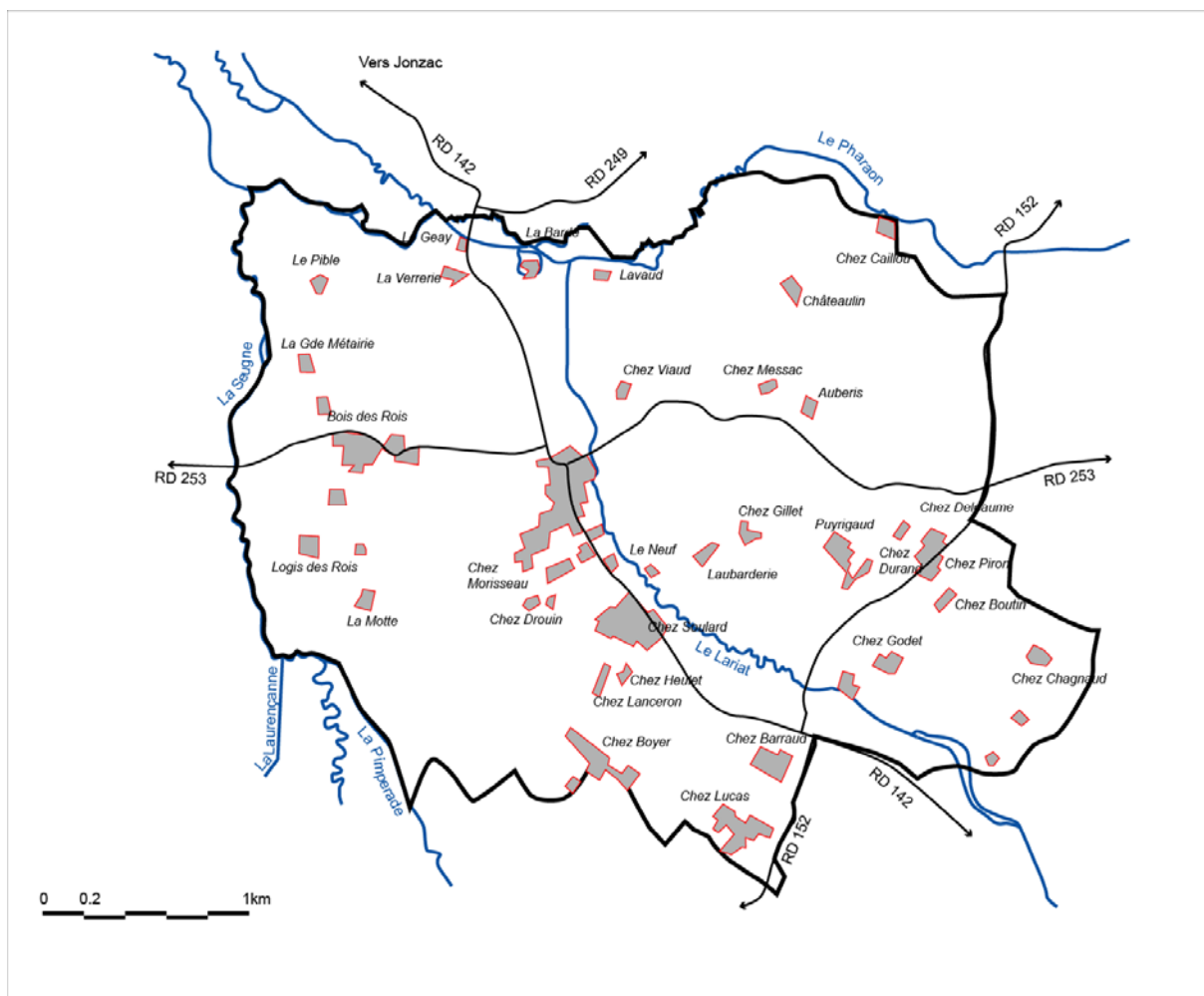
Un PLU remplace les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) supprimés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, clarifiée et complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Ces lois ont mis l'accent sur l'importance d'établir un projet d'urbanisme avant de décliner les règles de droit des sols. Le projet communal doit être exposé dans un nouveau document : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD – Cf. pièce 2).

Les objectifs inscrits dans la délibération de prescription du 06 octobre 2009 du PLU sont :

- *« d'harmoniser les nouvelles implantations avec le patrimoine bâti existant du bourg et de ses villages ;*
- *de développer l'urbanisation en limitant les frais engagés par la collectivité dans le cadre d'extension et de renforcement de réseaux ;*
- *de limiter l'impact sur les surfaces agricoles ;*
- *de protéger les espaces naturels de la commune ».*

Situation géographique de la commune de Léoville



C. Textes soumettant à évaluation environnementale les PLU susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000

**Le territoire de Léoville se place en rive droite de la Seugne,
à la confluence du cours d'eau et de son affluent, Le Pharaon.**

**La Haute Vallée de la Seugne (en amont de Pons et affluents) a été reconnue comme
Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR 54002008) par arrêté ministériel du 27 mai 2009,
au titre de la Directive européenne 92/43/CEE concernant
les habitats naturels, la faune et la flore sauvage¹.**

**Le Document d'Objectifs, établi par le Conseil Général de Charente-Maritime,
est en cours de rédaction.**

La directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalablement à leur adoption.

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a transposé la directive européenne du 27 juin 2001, dans la législation française. Deux décrets ont été pris en application de cette ordonnance :

Le décret n°2005-614 du 27 mai 2005 codifié aux articles R122-17 à R122-24, R414-19 et R414-21 du Code de l'environnement ;

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, codifié dans le Code de l'urbanisme et dans le Code général des collectivités territoriales.

Deux circulaires d'application ont précisé le procédé et la mise en œuvre de l'évaluation environnementale instaurée par la directive européenne et les décrets d'application :

La circulaire DEVD 0650164C du 12 avril 2006 relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

La circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement.

La circulaire du 6 mars 2006 précise que sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale : « les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement. L'article R121-14 du code de l'urbanisme précise quels sont les PLU concernés ».

Créé par le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 et modifié par le décret n°2010-1178 du 6 octobre 2010, l'article R121-14 du Code de l'urbanisme précise désormais que « *font l'objet d'une évaluation environnementale [...] les plans locaux d'urbanisme qui permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L414-4 du Code de l'environnement* », c'est-à-dire : « *Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 » : 1° les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicable à leur réalisation* ».

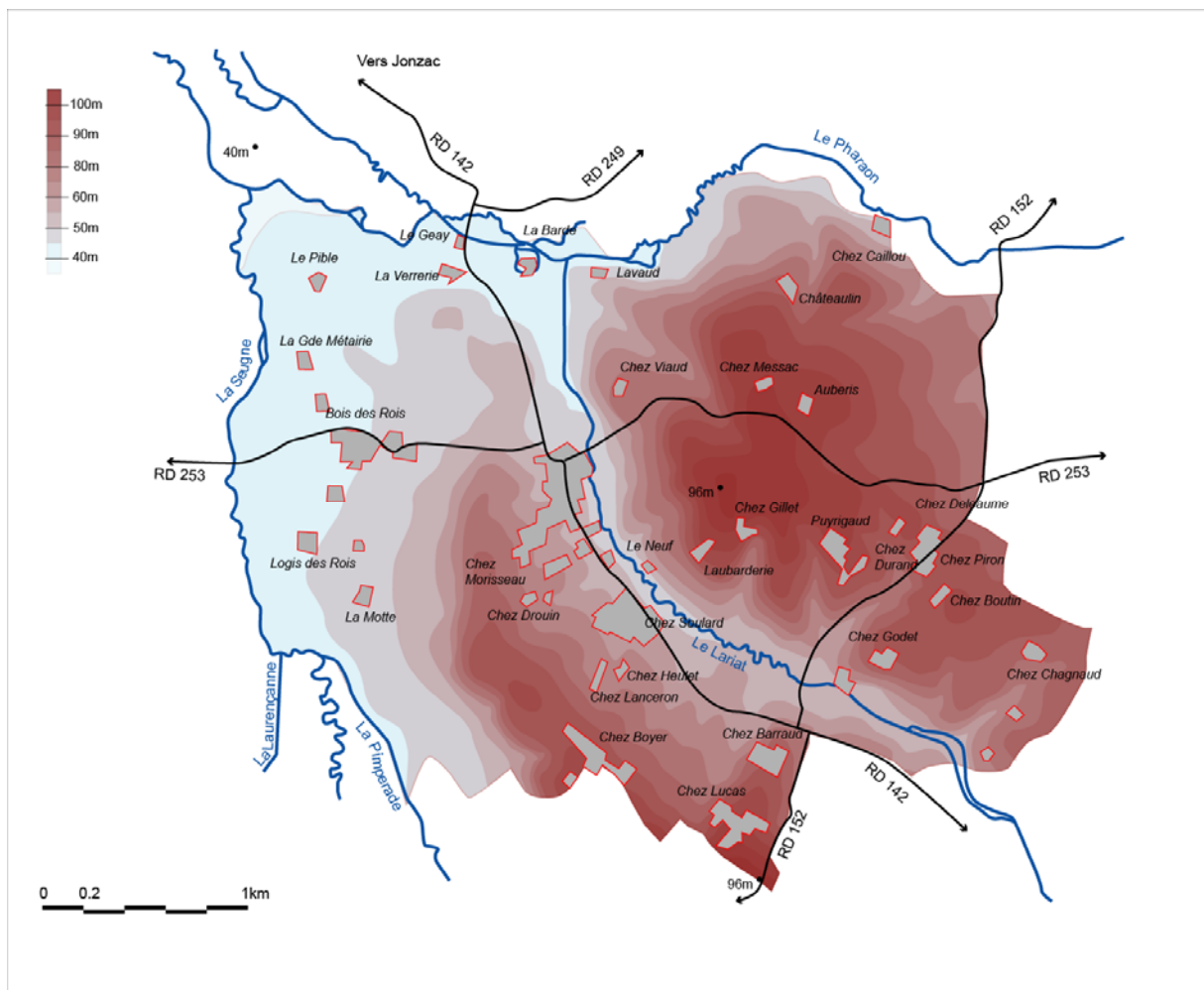
¹ cf. fiche d'inventaire

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Milieu physique

1. Sols et sous-sols

a) Topographie



Le relief de la commune est marqué par 3 vallons : les vallons de la Seugne et du Lariat, orienté, sud-est/nord-ouest et le vallon du Pharaon orienté est/ouest.

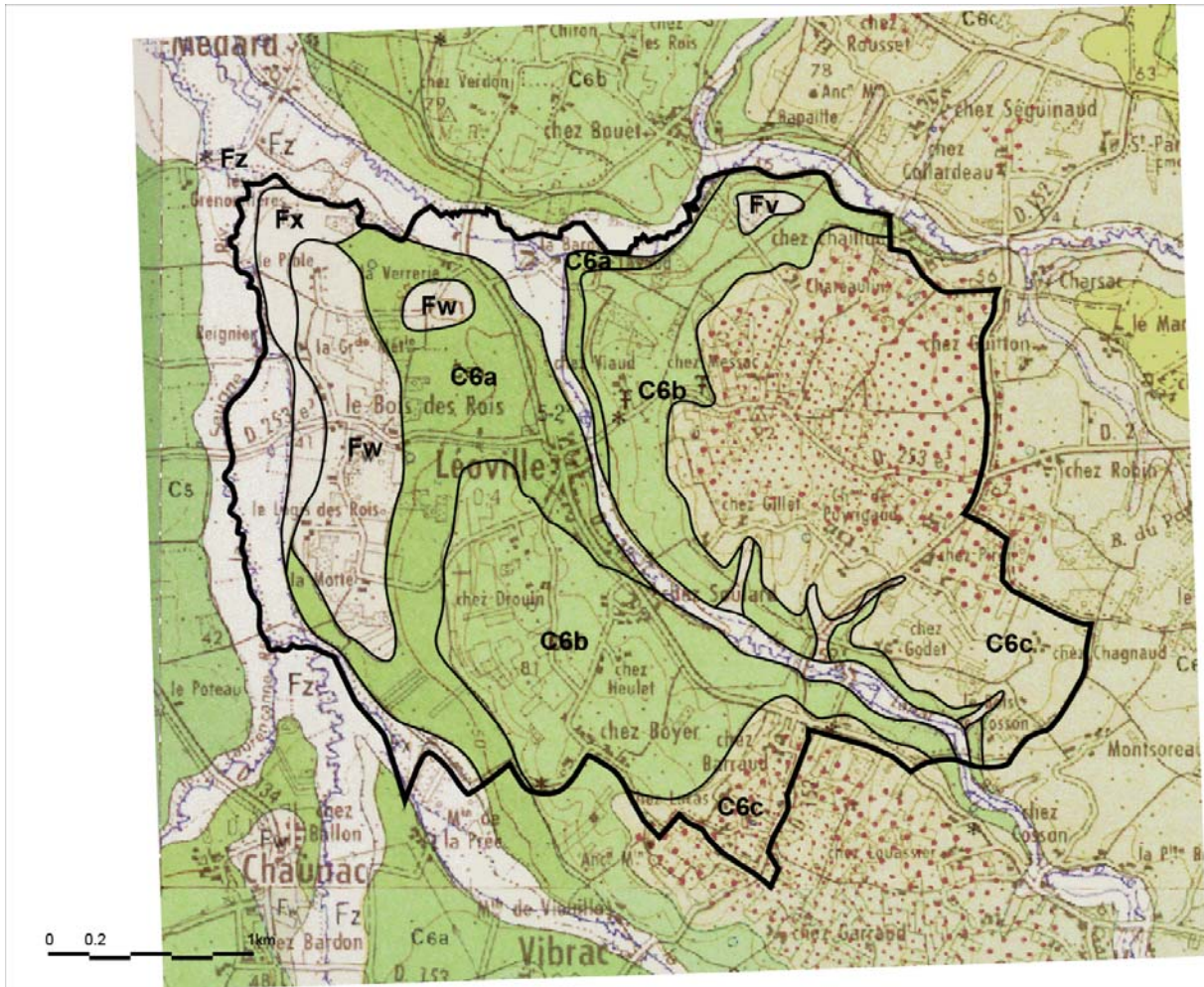
Les côtes altimétriques de ce territoire vallonné varient entre 40m et 95m NGF. Le point bas (40m environ) se situe au nord-ouest de la commune, au confluent de la Seugne et d'un des bras du Pharaon. Les hauts de la commune, tous deux à 96m NGF, se situent respectivement :

- au nord-ouest du lieu dit-Chez Gillet, sur la rive droite du Lariat,
- au sud du village de Chez Lucas, au sud du territoire.

Cette topographie offre ainsi plusieurs lieux de panoramas lointains sur la vallée de La Seugne.

L'essentiel de l'urbanisation de Léoville se situe entre Le Lariat et La Seugne. Sur la rive droite du Lariat, l'urbanisation est formée de fermes plus ou moins isolées.

b) **Géologie**



Source : BRGM - Carte Géologique 1/50000 – Barbezieux (XVI-33)

Le territoire de Léoville appartient au vaste synclinal de Saintes - Barbezieux, aux pentages peu accentués, orientés nord-ouest/sud-est. Ce synclinal est flanqué au sud du grand anticlinal de Jonzac. Le territoire est constitué par des terrains crayeux date de la fin du Crétacé supérieur (Campanien).

Cette situation et la nature peu perméable des formations crayo-argileuses campaniennes expliquent à la fois l'importance du réseau hydrographique et son orientation générale sud-est / nord-ouest.

Les formations affleurant sur le territoire de Léoville sont :

- Le Campanien 1 (C6a), constitué de calcaires crayo-marneux tendres, affleurent essentiellement sur la partie nord de la rive gauche du Lariat et sur une fine bande sur la rive droite
- le Campanien 2 (C6b), constitué de calcaires crayo-marneux et de calcaires crayeux piqués de glauconie, avec des alternances de bancs durs et tendres, donne naissance à la première cuesta campanienne, élément majeur du paysage de la Champagne.
- Le Campanien 3 (C6c), constitué d'alternances d'assises marneuses et de calcaires crayo-marneux, affleure sur l'extrémité sud de la rive gauche et sur la majeure partie de la rive droite.

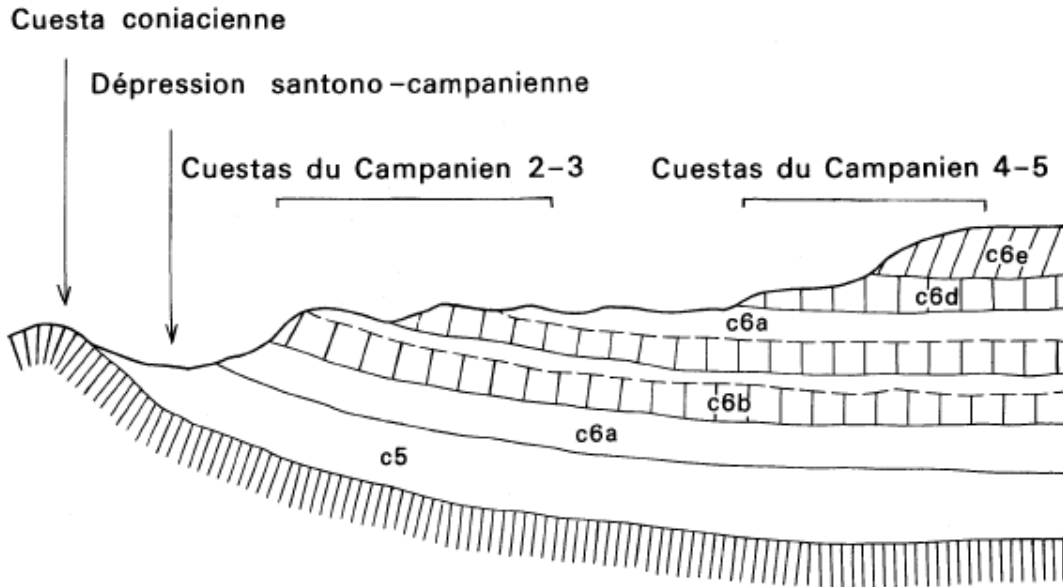
Au quaternaire, la formation de recouvrement dit « complexe des Doucins (We-c, points rouges) a masqué les formations du Crétacé et des formations fluviales ont comblés les vallées (Fv, Fw, Fz)..

Par le passé la formation géologique des Bois des Rois (Fw) a permis la culture d'une vigne différente de celles des coteaux, plus résistante au Phylloxera ; il n'en reste aucune trace sur le terrain aujourd'hui. Les vignes ont été développées sur les sols du Campanien ; les vignes sont aujourd'hui quasiment absentes sur le coteau de la rive gauche du Lariat. Il existait des vignes sur la rive sud du Pharaon (cf. chapitre II-C-3).

Les paysages de Léoville sont le résultat de l'évolution morphologique commencée dès le début de l'Eocène.

Pendant cette période, il y a eu sur toute la région charentaise une érosion intense (jusqu'à 350m de terrains crétacés déblayés), suivie d'une active sédimentation détritique continentale. Ce sont ensuite les actions alternées des climats périglaciaires et du ruissellement durant le Quaternaire qui ont plus fortement modelé le Sénonien supérieur.

Les diverses indurations de ces formations ont donné naissance à un phénomène d'érosion différentielle très net. Ce modelé n'a été rendu possible que grâce à l'alternance assez régulière de formations tendres et d'assises en général résistantes dont le schéma suivant donne une illustration.



Source : BRGM – Notice de la carte Géologique 1/50000 – Barbezieux (XVI-33)

Il en résulte un ensemble de trois grandes cuestas sensiblement parallèles, bien visibles dans le secteur de Léoville. Une érosion s'est faite à partir du Pléistocène inférieur et a permis de dégager cette forme. Cette évolution de relief se poursuit encore actuellement, mais de façon atténuée, sous l'action du ruissellement, favorisée par l'absence de végétation pérenne.

2. Eaux

a) Eaux souterraines

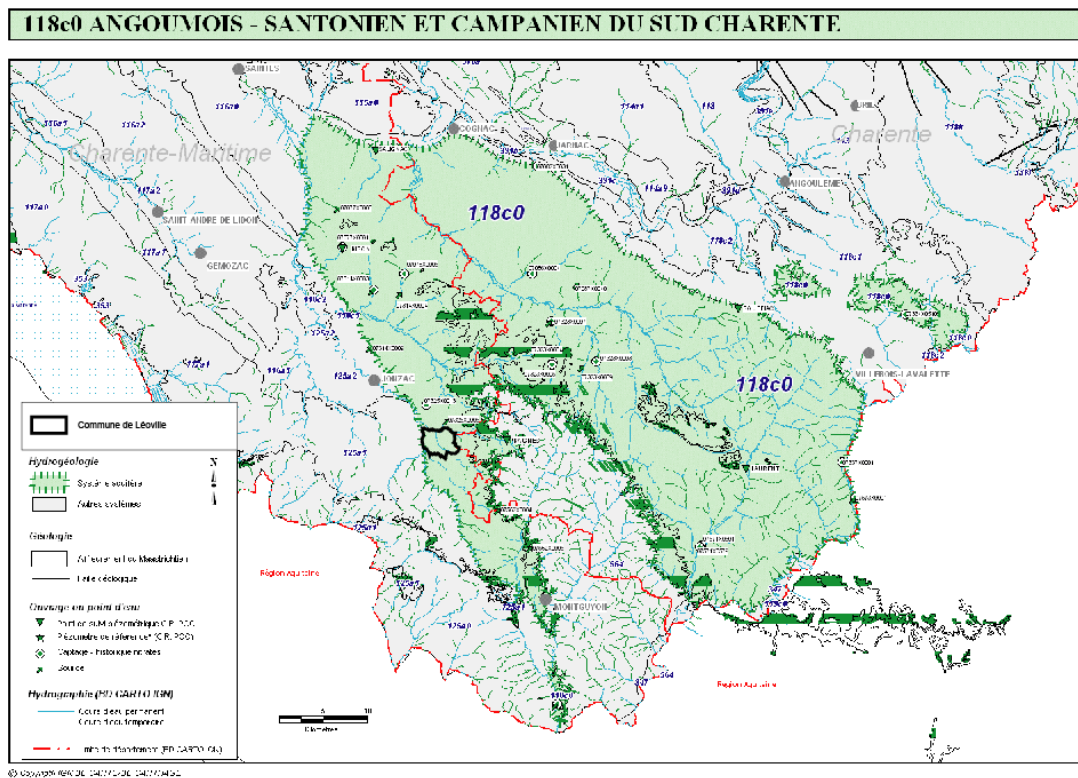
L'aquifère sous-jacent au territoire de Léoville est l'aquifère libre « Angoumois / Santonien et Campanien du Sud Charente » (n°118c0). Il s'agit d'un très vaste aquifère, qui s'étend sur la Charente et la Charente-Maritime et s'inscrit dans le triangle Villebois-Lavallette, Saintes et Montguyon.

L'ensemble santonien-campanien, faiblement perméables, constitue cependant un réservoir de grande capacité de par son épaisseur qui peut dépasser 200m.

Les captages réalisés dans cet aquifère ont donné des débits faibles (0,5 à 5m³/h). Il est exploité pour l'alimentation en eau potable (AEP) et l'irrigation.

La principale caractéristique du niveau santonien- campanien est de constituer une couche capacitive qui alimente la couche conductrice du Turonien-Coniacien, où des débits très importants ont été soutirés.

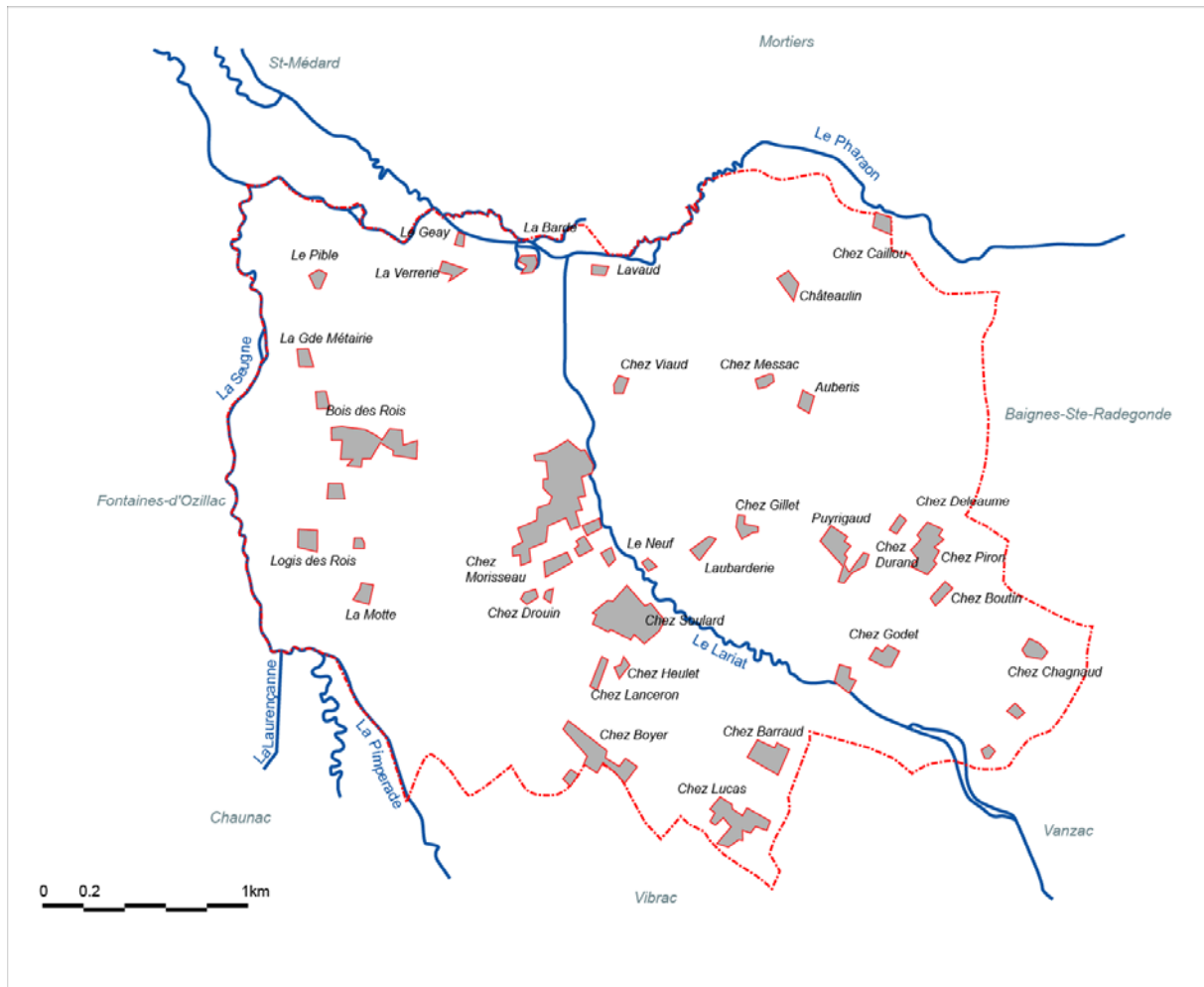
Les captages AEP localisés dans ce niveau, présentent un historique de teneurs en nitrates. Trois d'entre eux, localisés au nord-ouest du système montrent des teneurs fortes à très fortes (proches ou supérieures à la norme AEP de 50mg/l). Par contre, en Charente et dans le sud du département de la Charente-Maritime, les points de suivis présentent en général, des concentrations peu élevées inférieures à 10mg/l.



Source : SIGES Poitou-Charentes

Au droit de Léoville, l'importante profondeur de la nappe (250-300m), ainsi que la nature argileuse et argilo-calcaire, expliquent l'absence de forage et l'orientation agricole vers des cultures résistantes à la sécheresse.

b) Eaux de surface



Le réseau hydrographique de Léoville est formé par :

- La Seugne (R5- -0250), affluent en rive gauche de la Charente. La rivière prend sa source à Montlieu-La Garde et rejoint la Charente à Courcoury et aux Gonds, après un parcours d'environ 82km. Elle matérialise la limite occidentale de la commune.
- La Pimperade (R5000570) qui prend sa source au nord de Chevanceaux et rejoint après un parcours de 13km, La Seugne, sur sa rive Droite. Son cours matérialise la limite sud-ouest de la commune.
- Le Pharaon (R5010500), qui prend sa source sur la commune de Baignes-Sainte-Radegonde et s'écoule sur environ 19km avant de rejoindre la Seugne, au nord-ouest de Léoville. Il matérialise la limite nord de la commune.
- Le Lariat, encore dénommé « Le Mathelon » (R5010600). Il prend sa source sur la commune de Bran et s'écoule sur environ 10km avant de rejoindre le Pharaon, au nord de la commune de Léoville.

Une station de mesure des débits journaliers (R5123320) existe pour La Seugne, au lieu-dit « La Lijardière » sur la commune de Saint-Seurin-de-Palenne (cf. données page suivante).

Le territoire de Léoville appartient donc au bassin versant de la Seugne. De ce fait, il est soumis aux dispositions du SDAGE Adour Garonne, établissant des objectifs de qualité des masses d'eau à atteindre (cf. chapitre suivant).

Écoulements mensuels (naturels) de la Seugne - données calculées sur 42 ans

mois	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	année
débits (m3/s)	13.3	13.6	9.69	9.45	7.03	4.64	2.39	1.55	1.93	3.25	5.83	10.00	6.85
Qsp (l/s/km2)	14.7	15.1	10.7	10.5	7.8	5.1	2.6	1.7	2.1	3.6	6.5	11.1	7.6
lame d'eau (mm)	39	37	28	27	20	13	7	4	5	9	16	29	240

Qsp : débits spécifiques

Les valeurs des seuils de restriction pour le département de la Charente Maritime sont :

	Gestion de printemps (15 avril au 15 juin)	Gestion d'été (16 juin au 3 octobre)
Alerte 1 :	1.5m3/s	1.5m3/s
Alerte 2 :		0.75m3/s
Coupure :	1m3/s	0.525m3/s

Il n'existe pas d'arrêté de restriction des usages de l'eau sur la commune de Léoville.

Basses eaux de la Seugne (loi de Galton - janvier à décembre) - données calculées sur 42 ans

fréquence	VCN3 (m3/s)	VCN10 (m3/s)	QMNA (m3/s)
biennale	0.950 [0.820;1.100]	1.000 [0.900;1.200]	1.200 [1.000;1.300]
quinquennale sèche	0.650 [0.540;0.750]	0.700 [0.580;0.810]	0.790 [0.670;0.910]

Les valeurs entre crochets représentent les bornes de l'intervalle de confiance dans lequel la valeur exacte du paramètre estimé a 95% de chance de se trouver.

VCN3 : Débit moyen minimal annuel calculé sur 3 jours consécutifs

VCN10 : Débit moyen minimal annuel calculé sur 10 jours consécutifs

QMNA : Débit mensuel minimal d'une année hydrologique

Crues de la Seugne (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 40 ans

fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
biennale	47.00 [40.00;56.00]	54.00 [46.00;65.00]
quinquennale	79.00 [69.00;95.00]	91.00 [79.00;110.0]
décennale	99.00 [86.00;120.0]	120.0 [100.0;140.0]
vicennale	120.0 [100.0;150.0]	140.0 [120.0;170.0]
cinquantennale	140.0 [120.0;180.0]	170.0 [150.0;220.0]
centennale	non calculé	non calculé

Les valeurs entre crochets représentent les bornes de l'intervalle de confiance dans lequel la valeur exacte du paramètre estimé a 95% de chance de se trouver.

QIX : Débit instantané maximal estimé pour un mois donné.

QJ : Débit moyen journalier maximal

Cf. Chapitre II-D- Risques et nuisances – Risque d'inondation.

c) Masses d'eau et objectif de bon état

La « masse d'eau » est le découpage territorial élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE), adoptée le 23 octobre 2000 par le Conseil et le Parlement européen, transposé par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, complété par la loi n°2006-1172 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. La DCE fixe des objectifs d'atteinte de bon état des masses d'eau à l'horizon 2015.

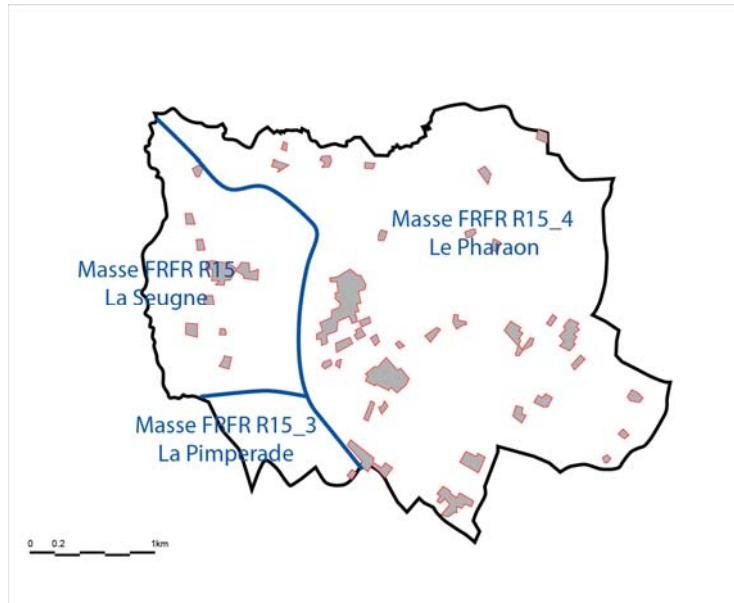
Les objectifs de qualité des masses d'eau sont fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne, adopté le 16 novembre 2009 pour les années 2010 à 2015 (cf. chapitre IV-A).

Le territoire de Léoville relève de 2 masses d'eau secondaire et d'une masse d'eau principale dont les objectifs, l'état et les pressions sont synthétisés dans le tableau suivant (source : SIGES Poitou-Charentes)

La qualité de la masse d'eau du Pharaon (FRFR15_4) est suivie par une station de mesures (RNDE05010000) située à Saint-Pardon, commune de Mortiers

La qualité de la masse d'eau de la Seugne (de sa source au confluent du Pharaon inclus – FRFR15) est estimée ainsi que celle de la masse d'eau de La Pimperade.

La station de mesure la plus proche (RNDE 05009000) se situe en aval de Léoville, sur la commune de Champagnac. Elle mesure l'état des paramètres pour la masse d'eau « La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente ».

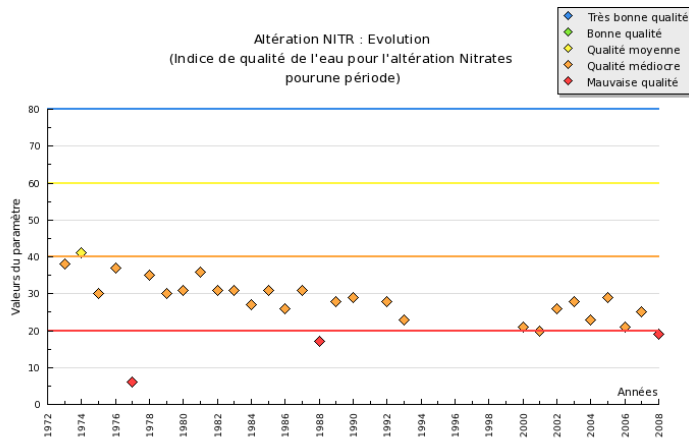


	R15 La Seugne (Source – Confluent du Pharaon)	R15-3 La Pimperade	R15_4 Le Pharaon
Objectif			
Objectif état global	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2015
Objectif état écologique	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2015
Objectif état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Etat évalué 2006-2007			
Etat écologique	Moyen	Moyen	Médiocre
Etat biologique	Non classé	Non classé	Médiocre
IBGN	Non classé	Non classé	Bon
IBD	Non classé	Non classé	Bon
IPR	Non classé	Non classé	Médiocre
Etat Physico-chimique	Non classé	Non classé	Moyen
Oxygène	Non classé	Non classé	Moyen
Température	Non classé	Non classé	Très bon
Nutriments	Non classé	Non classé	Moyen
Acidification	Non classé	Non classé	Très Bon
Etat chimique	Non classé	Non classé	Bon
Pressions			
Agricole	Faible	Faible	Faible
Domestique	Faible	Faible	Faible
Industrielle	Faible	Inconnue	Inconnue
Ressource	Inconnue	Moyenne	Moyenne
Morphologie	Faible	Faible	Faible
Agricole Nitrates	Faible	Non défini	Non défini
Agricole Pesticides	Faible	Non défini	Non défini
Autres micropolluants	Moyenne	Non défini	Non défini

Source : SIGES Poitou-Charentes

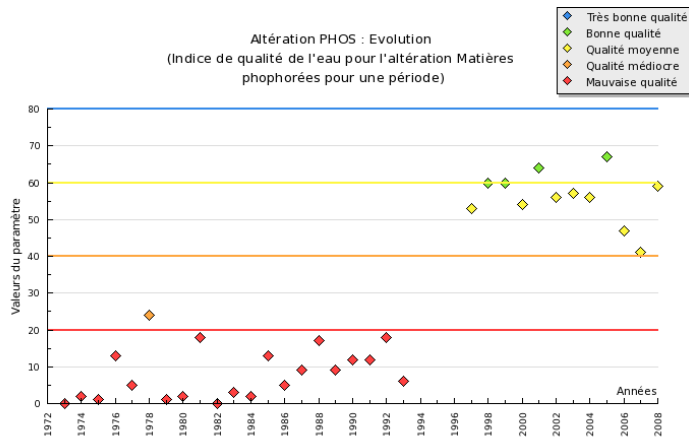
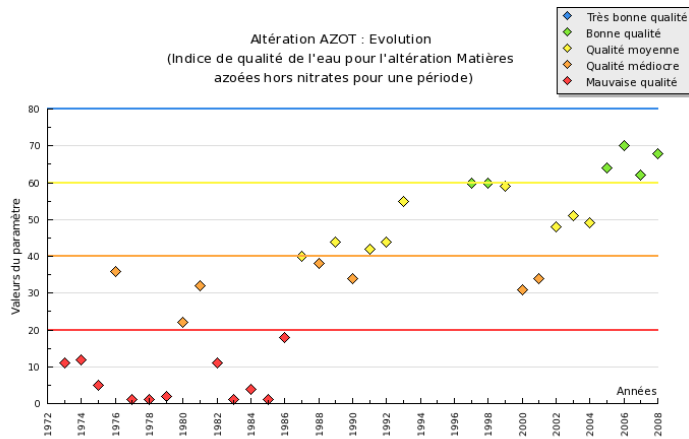
La station de mesure située au Pont de la RD152 à St-Pardon (RNDE05010000) mesure l'évolution de la qualité des eaux du Pharaon.

Altération	Libellé de l'Indice de qualité pour l'altération pour une période	1992		2000		2008	
		Qualité	Indice année	Qualité	Indice année	Qualité	Indice année
ACID	Acidification	Bonne	60	Très bon.	90	Bonne	73
AZOT	Matières azotées hors nitrates	Moyenne	44	Médiocre	31	Bonne	68
EPRV	Effets des prolif. végétales	Très bon.	80	Très bon.	80	Très bon.	80
MINE	Minéralisation	Très bon.	86	Très bon.	87	Très bon.	86
MOOX	Matières organ. et oxydables	Moyenne	54	Bonne	73	Bonne	74
NITR	Nitrates de	Médiocre	28	Médiocre	21	Mauvaise	19
PAES	Particules en suspension	Bonne	71	Bonne	73	Bonne	63
PHOS	Matières phosphorées	Mauvaise	18	Moyenne	54	Moyenne	59
TEMP	Température	Très bon.	100	Très bon.	98	Très bon.	100

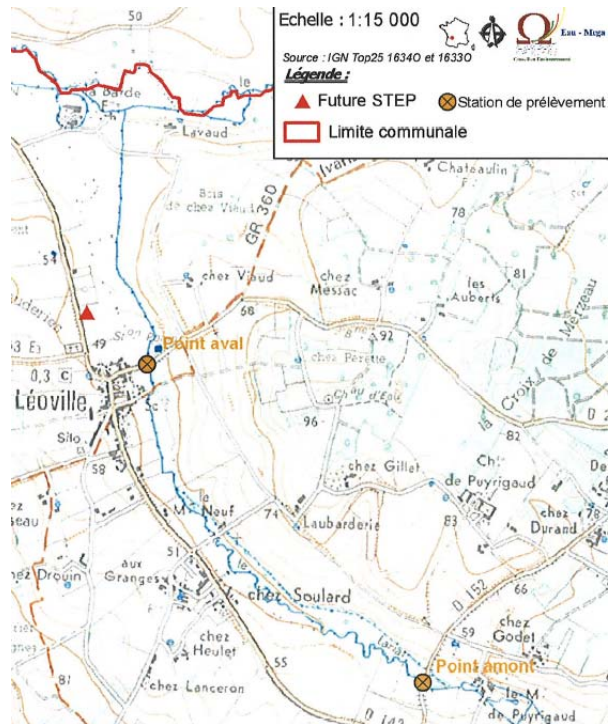


Source : SIE du Bassin Adour Garonne – Station RNDE 05010000 – Le Pharaon à St-Pardon.

Les altérations les plus préoccupantes sont les nitrates. En revanche, les altérations des matières azotées hors nitrates et les matières phosphorées connaissent une évolution positive (cf. ci-contre).



Compte tenu de son gabarit, le Lariat n'est pas suivis par les services de l'Etat. Le bureau d'études EauMega a réalisé, dans le cadre de la notice d'impact pour la création de la station d'épuration, des analyses physico-chimiques de l'eau du Lariat, une à l'amont du bourg et une autre à l'aval, afin d'estimer les flux des différents éléments avant le rejet de l'unité de traitement projeté. Le débit estimé à la date du 22 février 2007 est d'environ 1m3/s, ce qui correspond à une période de hautes eaux.



Source : Document d'indice concernant la création d'une station d'épuration de 220EH sur la commune de Léoville (17) – Eau Mega – Juin 2007

Analyses physico-chimiques et bactériologiques sur le cours du Lariat Prélèvements Eau-Mega du 22/02/2007						
Paramètres	Le Lariat - Amont Léoville			Le Lariat - Aval du bourg de Léoville		
	Concentration mg/l	Flux Kg/j	Classe de qualité du SEQ Eau	Concentration mg/l	Flux Kg/j	Classe de qualité du SEQ Eau
pH (U pH)	7,6	-		7,8	-	
DB05 (mg/l)	4	345,6	Niveau Vert	5	432,0	Niveau Vert
DCO (mg/l)	10	864,0	Niveau Bleu	10	864,0	Niveau Bleu
MES (mg/l)	3	259,2	Niveau Bleu	6	518,4	Niveau Vert
NGL (N) mg/l	11,17	965,1	Niveau Orange	10,96	946,9	Niveau Orange
NTK (N) mg/l	1	86,4	Niveau Bleu	1	86,4	Niveau Bleu
NO3 (N-NO3) mg/l	10,2	881,3	Niveau Orange	9,96	860,5	Niveau Orange
NO2 (N-NO2) mg/l	0,006	0,5	Niveau Bleu	0,006	0,5	Niveau Bleu
NH4 (N-NH4) mg/l	0,02	1,7	Niveau Bleu	0,02	1,7	Niveau Bleu
Pt (mg/l)	0,2	17,3	Niveau Vert	0,2	17,3	Niveau Vert
Escherichia coli	45 U/100 ml		Niveau Bleu	565 U/100 ml		Niveau jaune
Entérocoques intestinaux	30 U/100 ml		Niveau Bleu	30 U/100 ml		Niveau Bleu

A l'amont comme à l'aval, l'eau du Lariat présentait des concentrations importantes en nitrates, déclassant la qualité de l'eau au niveau orange, soit une eau de qualité médiocre (indice 20 du SEQ eau). Cette pollution est certainement d'origine agricole. En revanche, les autres formes de l'azote n'apparaissent pas en concentration élevée.

Entre les prélèvements amont et aval, on observait une légère augmentation des Matières en Suspensions (MES) mais surtout une contamination bactérienne, mise en évidence par Escherichia coli, bactérie présente en grande quantité dans les effluents domestiques. A regard de ces analyses, il apparaissait que le cours d'eau Le Lariat subissait une dégradation de sa qualité liée aux effluents domestiques du bourg de Léoville traités de manière incomplète.

Le fonctionnement de la station d'épuration est conforme à l'arrêté du 22 juin 2007.

Pollutions traitées et rejetées dans Commune : LEOVILLE	Flux moyen entrant dans le(s) système(s) de traitement	Flux moyen sortant du(des) système(s) de traitement	Rendement du(des) système(s) de traitement	Niveau de Performance minimale fixée par l'arrêté du 22.06.07
DBO5 (kg/j)	2	0	93 %	60%
DCO (kg/j)	4	0	91 %	60%
MES (kg/j)	1	0	93 %	50%
NTK (kg/j)	0	0	0 %	
NGL (kg/j)	0	0	50 %	
PT (kg/j)				
VOL (m3/j)	4	4		

Source : Agence Adour Garonne

d) Pressions sur la ressource en eau

Un seul ouvrage concernant le réseau hydrographique est recensé sur le territoire de Léoville : la station d'épuration du bourg (0517204V001), appartenant au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. Sa capacité de traitement est de 13kg de DBO5 soit supérieure à 12kg de DBO5 mais inférieure à 600kg. Elle entre dans la catégorie des stations d'épuration soumise à déclaration au titre des articles L214 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à la protection de l'Eau et des Milieux Aquatiques. La notice d'impact a été réalisée en Juin 2007 par le bureau d'études Eau-Mega.

Cf. pièce 6.5 – Notice sanitaire

Il existe deux points de prélèvements sur Léoville :

- le point de prélèvement agricole du Bourg (A17204006) pour de l'irrigation. En 2008, le volume annuel correspondant à 1020m3. L'exploitation a cessé son activité en 2009. Il n'y a eu aucun prélèvement en 2010.
- le forage « Métairie de Puyrigaud » (C1724PP001) mis en exploitation en 2010 pour l'eau potable. En 2010, le volume prélevé correspond à 56130m3

Léoville est alimentée par les forages « La Borne-F2 » de la commune de Champagnac et « La Métairie de Puyrigaud » de la commune de Léoville. Les deux captages font l'objet de périmètres de protection.

Léoville est concernée par deux servitudes d'utilité publique pour la protection de captages d'eau potable (AS1)

- le captage « La Métairie de Puyrigaud », situé sur son territoire
- le captage de Coulonges-sur-Charente.

Cf. pièce 6.1 – Servitudes d'utilité publique.

Cf. pièce 6.5 – Notice sanitaire

e) Zonages réglementaires

La commune de Léoville est

- classée en Zone Sensible aux pollutions, dans lesquelles est imposée la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration
- classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Elle n'est pas classée en Zone Vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Elle ne comporte pas de cours d'eau réservé, classé ou avec espèce migratrice.

3. Climat et qualité de l'air

a) Données climatiques

Les données météorologiques présentées ci-dessous sont issues de la station METEO-France de la commune de Salle-de-Barbezieux au lieu-dit Chez Fouquet » (indicatif n°16360001) située à 10km au Nord/Ouest du site d'étude.

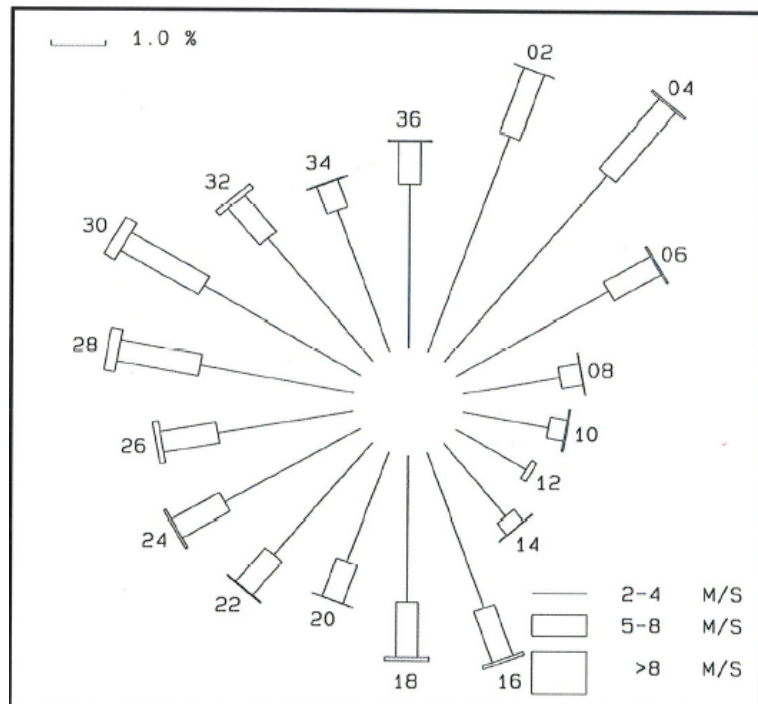
	JAN	FEV.	MAR	AVR.	MAI	JUN.	JUL.	AOU	SEP.	OCT.	NOV	DEC
Pluviométrie moy. (mm) 1996-2000	63,6	58,6	30,9	85,5	52,6	59,6	54,0	48,2	80,8	74,4	122,2	104,4
Température moy. (°C) 1996-2000	6,4	6,9	9,2	11,3	16,1	18,0	19,5	20,4	17,2	13,4	8,2	6,9

La pluviosité est modérée. La moyenne annuelle des précipitations est de 834,7 mm sur la période 1996/200. Les mois les plus humides sont novembre et décembre.

La moyenne annuelle des températures est de 12,8°C avec des valeurs maximales relevées au mois de juillet et août. Les mois les plus froids se situent de décembre à février avec une moyenne de 6,7°C.

Le climat est de type océanique tempéré.

La rose des vents présentée ci-contre est issue des données collectées à la station Météo-France de Rioux-Martin au lieu-dit « STNA La Pointe » (indicatif n°16279001) sur la période de janvier 1994 à décembre 1998. Les vents les plus fréquents sont orientés au Sud-Ouest mais leur force est souvent faible (<4m/s). En revanche, les vents forts proviennent de manière prépondérante du Nord-ouest.



« Le climat du département de Charente-Maritime est marqué par un ensoleillement moyen important. L'ensoleillement estival et annuel est plus important le long du littoral puisqu'il est en de 2250 heures à La Rochelle en moyenne, et passe à 2024 heures à l'est ». (Source : géo17)

b) Qualité de l'air

Le site ATMO Poitou- Charentes a été consulté. Il n'existe pas de données références sur la qualité de l'air sur la commune de Léoville.

Le caractère rural de Léoville ainsi que son éloignement de sites industriels, de routes à forte circulation, permettent de penser que la qualité de l'air est bonne, a priori.

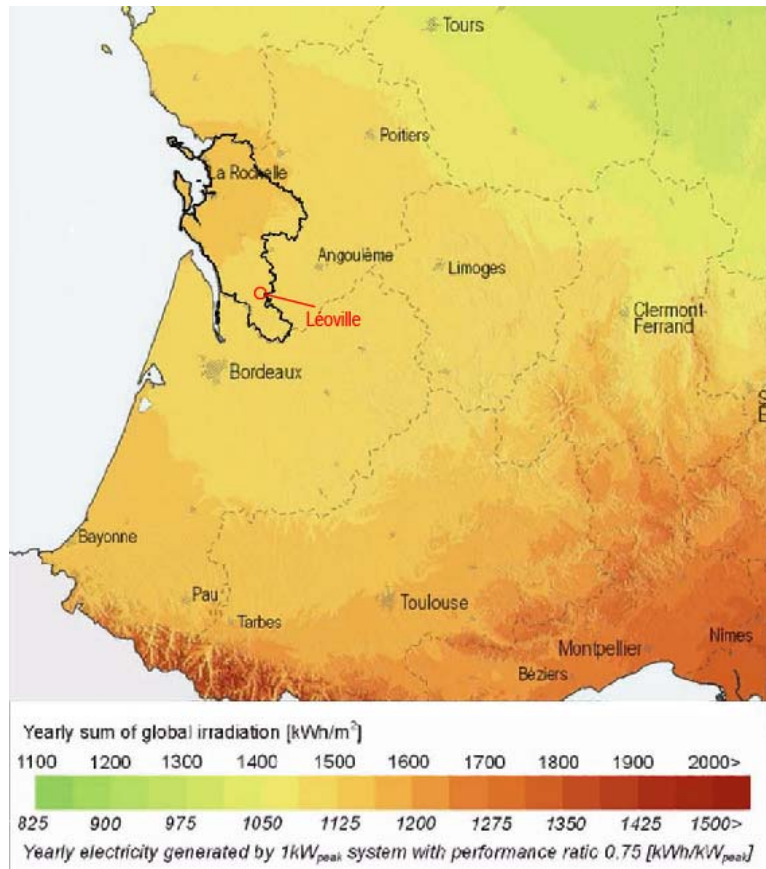
c) Ressources renouvelables

Le sud de la Charente Maritime bénéficie d'un ensoleillement dans la moyenne française. L'énergie solaire représente en Charente Maritime un potentiel intéressant de ressource énergétique.

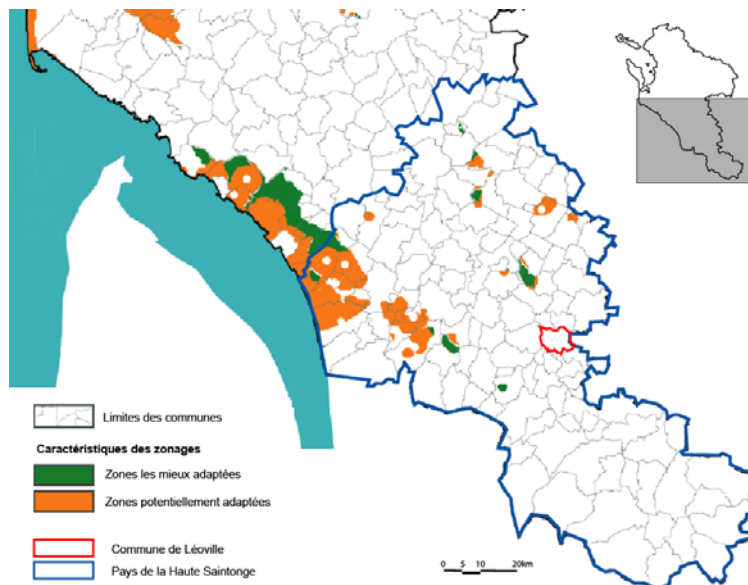
En 2011, d'après l'AREC Poitou-Charentes, la puissance cumulée de la filière solaire photovoltaïque en Poitou-Charentes est de 113,7MWc pour un nombre de 8924 installations raccordées. La production électrique annuelle attendue sur l'ensemble du parc équivaut à 147 GWh soit la consommation électrique domestique (hors chauffage de 65 100 habitants (3,7% de la population régionale).

Les installations collectives représentent 11% des installations en 2011 mais 83% en puissance raccordé. Parmi elle, les centrales au sol tiennent désormais une part importante dans la puissance installée (19%). Huit centrales au sol sont actuellement en fonctionnement en Poitou-Charentes.

Il n'est pas connu de projet d'installation collective sur Léoville.



Source : PVGIS © European Communities, 2001-2008



Source : Extrait de la carte 11.2 « Gisement éolien en Charente Maritime » du Schéma Régional Eolien Poitou-Charentes – Conseil Régional de Poitou-Charentes – 2006.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Poitou-Charentes a été adopté par le Conseil Régional le 27 mars 2006.

Le SRE n'a pas de valeur de prescription ni de valeur d'autorisation de futurs projets mais se veut être un instrument de développement harmonieux de l'éolien. Il définit les secteurs géographiques les mieux adaptés, sur la base de cartes départementales à l'échelle 1/50 000.

Selon les données du schéma régional, la commune de Léoville n'est pas considérée comme une zone adaptée au développement de l'éolien.

B. Paysages

1. Analyse paysagère

a) Entité paysagère régionale

Afin de mettre en lumière la diversité des paysages régionaux, leurs évolutions et les enjeux qui les touchent, le Conservatoire d'espaces naturels (CREN) de Poitou-Charentes a réalisé un Atlas des paysages de Poitou-Charentes. Cet Atlas a pour objectif d'assister les acteurs du territoire dans leurs différentes initiatives en faveur de la qualité des paysages (plans de paysage, chartes paysagères et autres actions territoriales...).

Le territoire de Léoville se situe à la rencontre des paysages :

- des terres viticoles des « Coteaux du Lary » (406)
- des terres viticoles de la « Champagne Charentaise » (401), qui débute au nord du Pharaon.
- de la « vallée de la Seugne » (711), à l'ouest.



Vue depuis Chez Barraud sur la vallée du Lariat et le bois de La Croix de Merzeau : les différents motifs des paysages ruraux de Léoville.

« Les coteaux du Lary et de la Seugne sont associés au secteur de la Double. Cette (...) région est présentée comme "une région authentiquement campagnarde", "loin des outrances des grandes cités" et ..."près de tout" : "la Côte de Beauté, les chais de Cognac, le Périgord et le vignoble bordelais" (...).

(...) Les coteaux du Lary et de la Seugne présentent de nombreux vallonnements où le relief met en évidence une mosaïque de boisements, de prairies, et de champs ponctués de vignes. Les dégagements sont amples mais souvent frangés d'un horizon boisé : la Double et le Petit angeoumois ne sont jamais très éloignés. La petite taille des parcelles, la variété des couleurs et des textures donnent parfois un aspect très jardiné au paysage. La polyculture y évoque plus une ambiance de campagne que de terroir proprement viticole. La vallée du Lary et ses vallées affluentes modulent ces caractéristiques. Le sud du secteur est rythmé par le passage de ces vallées assez rapprochées à la végétation dense.

(...)D'une manière générale, les terres viticoles bénéficient d'un réseau routier tel que la diversité des voies et leur installation topographique, alliées à l'ouverture des paysages, permettent des points de vue variés.

(...)Dans les secteurs vallonnés et boisés des coteaux du Lary, les points de vue sont subordonnés à la coïncidence du relief avec des ouvertures dans la couverture boisée.

(...)Les coteaux du Lary, secteur de frange des paysages viticoles de Saintonge, sont aussi un secteur de transition géographique, puisqu'ils sont à la limite du bassin versant de la Charente dont fait partie la Seugne et, de celui de la Dordogne qu'alimentent le Lary et ses affluents.

(...)On note sur les hauteurs, la présence fréquente d'anciens moulins à vent dans le bocage viticole de Mirambeau ou les coteaux du Lary notamment » (Extrait de la fiche du grand paysage « Terres Viticoles » (400) de l'Atlas Régional de Poitou-Charentes – CREN)

Il est préconisé, pour la planification, d'assurer la qualité rurale de ces territoire en évitant le mitage pavillonnaire ou de bâtiments et zones d'activités et de contrôler correctement l'extension des agglomérations. Pour l'aménagement, il est suggéré de mieux utiliser le vocabulaire de bosquets et d'arbres isolés dans les articulations entre chaque zone (campagne - zones urbanisées, campagne - forêt, etc.) et d'engager des opérations de traitement des entrées de villes et de villages par l'aménagement des abords de routes pour valoriser des vues, constituer des fonds ou des cadrages.



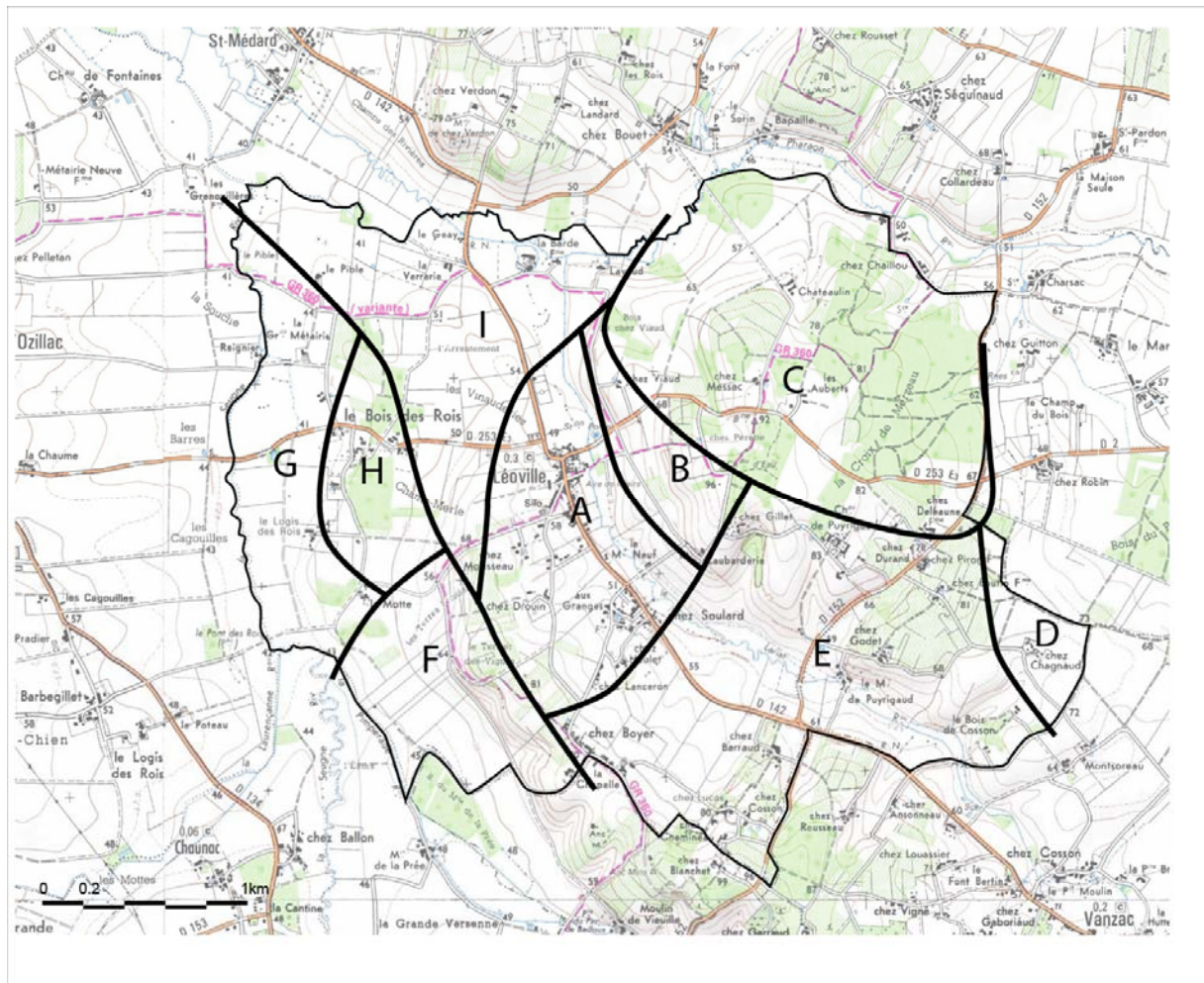
Vue depuis le chemin de la Laubarderie sur la vallée du Lariat, le bourg et la vallée de La Seugne : les enjeux de valorisation des vues et maîtrise de l'urbanisation

b) Paysages et ambiances de Léoville

Les paysages de Léoville sont des paysages de vallées mais le territoire recèle malgré tout des micro-paysages particuliers. Léoville se découvre par la RD 142, principal axe du réseau routier maillant son territoire. Cette voie longe le ruisseau du Lariat qui n'est pourtant pas l'élément fort du paysage. La présence de l'eau est peu perceptible hormis par sa végétation. Le regard est plus attiré par les courbes de relief des coteaux qui encadre la vallée et les motifs de la végétation naturelle et des cultures.

On distingue 3 séquences dans la traversée de la commune :

- la séquence centrale du bourg – A – où les nombreux motifs bâtis qualifient les vues toujours dominées par une ligne d'horizon haute qui confère aux lieux un caractère rural. Ce segment est relativement long (près de 2km) puisqu'il s'amorce avec les haies de cyprès du terrain de football et s'achève aux premières bâtisses de Chez Soulard. Plus que le clocher de l'église, le silo de la coopérative agricole forme repère. Le caractère rural est appuyé par la persistance de larges « poches » agricoles
- la séquence nord de la confluence du Pharaon – I – où le regard est attiré par la perspective créée sur la plaine alluviale de la Seugne qui s'éloigne qui vers le nord-ouest. Un alignement de chênes, en bordure de la RD 142 singularise le parcours.
- la séquence sud – E – où l'effet de la vallée devient plus marqué ; les deux crêtes « s'interpellent ». Les routes entaillent les pentes. Les motifs bâtis, par leur situation clairsemée, amplifie le caractère rural ; leur architecture évoque l'histoire viticole tout comme les secteurs de vignes de Chez Piron et Chez Cosson. Les tours du Château de Puyrigaud forment repère. C'est un paysage quasiment sans rupture, qui peut répondre aux attentes des visiteurs en recherche d'une « campagne préservée ».



Paysage A



Vue de l'entrée nord du bourg : le bourg est annoncé par le stade entouré de sa haie de hauts cyprès ; l'entrée est marquée par le cimetière. Des haies et des plantations de jardins assurent une transition paysagère entre la zone agricole et le bourg. Le profil du bourg est marqué par le clocher et le silo qui le concurrence en tant que point focal. A l'entrée du bourg, un ensemble bâti en ruine et ses jardins en friche compromettent les efforts de traitement entrepris par la commune aux entrées du bourg.



Vue de la transition paysagère entre le paysage E et A / entrée du village de Chez Soulard : des plantations de jardins assurent une transition entre la zone agricole et le village



Vue de la coupure agricole entre le village de Chez Soulard et le bourg : l'agriculture utilise toujours de larges espaces dans le paysage A ; les prairies agricoles tendent à être affectées à des usages urbains ou d'accompagnement : parcs, pâtures pour animaux de compagnie, ...



Vue de la mairie/école : un traitement paysager a été réalisé en accompagnement de la réfection de la voirie départementale. La commune a réalisée l'aménagement d'une place paysagée en face de la mairie. L'arrière de la mairie conserve un usage agricole malgré sa situation au cœur de la partie actuellement urbanisée.



Vue des parcelles agricoles à l'arrière de la mairie/école ; en arrière plan des maisons, les arbres signalent le ruisseau du Lariat ; à l'arrière (paysage B), les pentes cultivées et les bois en ligne de crête participent à l'ambiance rurale du bourg.



1 - Vue du carrefour central en patte d'oie du bourg. A l'angle des deux rues, l'immeuble de la parcelle 152 que la commune projette d'acquérir et de démolir



2



3



4



5

Vues des espaces du bourg : Les constructions sont majoritairement à l'alignement, sauf à quelques rares exceptions (cf. 2) ; certaines constructions antérieures à l'alignement de la rue restent débordantes (cf. 1 et 3) : cela peut générer des risques pour la circulation des usagers mais enrichit parallèlement les perspectives paysagères du bourg. Les immeubles ont tous un étage voire un second étage en surcroît pour les plus cossues (cf. 4). Le bourg s'organise autour d'une place en bas de laquelle une passerelle permet de rejoindre le nouveau jardin public aménagé en rive du Lariat.

Paysage B



Vue de la vallée du Lariat, du bourg et de l'ouest de la commune, depuis le chemin de Chez Viaud



Vue du bourg et des Granges depuis le chemin de Chez Viaud ; en arrière plan à gauche, le bois de Chez Lucas



Vue du bourg et de la vallée de la Seugne depuis le chemin de la Laubarderie

Vue depuis la RD 253 vers l'Ouest : panorama sur la vallée de la Seugne



A l'est du bourg – B -, les pentes permettent de larges vues ; l'observateur y domine la vallée du Lariat, le bourg et la campagne de la vallée de la Seugne. Le château d'eau y forme repère.
En arrivant sur la partie haute – C -, les bois ferment les vues ; découpés ils offrent des clairières à l'ambiance intime ou des fenêtres sur les plaines agricoles environnantes.
La limite administrative marque quasiment une limite paysagère avec le plateau agricole Est – D - très ouvert et à l'horizon bas.

Paysage C

Vue depuis la RD253



Vue depuis le chemin de Lavaud vers l'est : il n'y a pas de jonction naturelle entre le bois de La Croix de Merzeau et le ruisseau du Pharaon ; malgré une coupure agricole très nette en termes paysagers, es boisements dominent le paysage.



Les points hauts de la commune de Léoville et des communes voisines sont marqués par des moulins (cf. ci-dessus Moulin de Chez Viaud), en plus ou moins bon état, traces de la longue histoire agricole du territoire. Cette présence ne s'associe pas avec un potentiel énergétique (cf. chapitre II-A-3-c / Ressources renouvelables)

Paysage D



Vue depuis le carrefour de Chez Boutin/ Chez Chagnaud : sur le plateau, en l'absence de végétation, les vues s'ouvrent largement et toute nouvelle construction y a un impact fort ; au centre, 2 pavillons récents.

Paysage E



Vue depuis le chemin de Chez Godet sur la vallée du Lariat : le ruisseau est signalé par la ripisylve qui s'accompagne sur une partie du cours du ruisseau par des près.



Vue depuis la RD 142 sur la vallée du Lariat : les motifs de l'une et l'autre rive se répondent en harmonie ; si ce n'est un parcellaire modernisé pour les cultures commerciales qui est venu effacer des haies créant des passerelles entre les bois des crêtes et les zones humides du vallon, les motifs du paysage offre un aspect traditionnel.



Vue depuis le carrefour de la RD 152 avec le chemin de Chez Bodin : les voies viennent entailler les coteaux créant des talus plus ou moins conséquents qui viennent enrichir les perspectives rurales et dont la végétation participe à la biodiversité communale.

Paysage F



Vue depuis le chemin de la Chapelle vers la vallée de La Pimperade : le lieu-dit La Chapelle offre un large panorama sur la campagne au sud de Léoville.



Vue depuis le chemin de la Chapelle vers la vallée de La Pimperade : la voie vient entailler le relief et ainsi cadrer la perspective sur la vallée et le bois du Moulin de la Prée (commune de Vibrac).



Vue depuis le chemin de la Chapelle, longeant la vallée de la Pimperade : l'agriculture est venu modeler le paysage sans toutefois effacer les talus, trace de l'histoire géologique, qui sont aujourd'hui autant de petits refuges pour la flore et la microfaune sauvages et qui participent de ce fait à la biodiversité communale.



A l'ouest, le Bois du Roi – H – est une transition entre le paysage de la confluence du Pharaon (I) et celui de la vallée de la Seugne (G). En limite des zones humides, des bois, où se distinguent de beaux sujets de chênes, enserment d'anciennes fermes sur lesquelles s'accrochent désormais des pavillons. Ce site forme un « sas » dans le parcours de la RD 253.

La vallée de la Seugne – G – étendue plane et humide, est quadrillée par les lignes des chemins, des fossés et en particulier des lignes de haies, signalant la rivière et les limites de parcelles. Les motifs bâtis sont peu fréquents.

Au sud-ouest, un dernier micro-paysage se perçoit – F - : il se forme entre la crête de La Chapelle et le ruisseau de la Pimperade. Les motifs naturels prédominent ; le seul élément bâti est l'ancien corps de ferme de La Motte.



Paysage G

Paysage H



Vue des chênes de La Motte



*Vue de la lisière du Bois du Roi,
au nord de la RD 253*



*Vue de la lisière du bois de
Chantemerle depuis le chemin du
Logis du Roi*



Le village du Bois du roi s'est formé à partir d'anciens corps de ferme dont la désaffectation a ouvert la possibilité de nouvelles constructions dont les teintes et les orientations viennent rompre avec les constructions anciennes. Les chênes isolés viennent fédérer les anciennes et nouvelles propriétés bâties.

Paysage I



Vue depuis le Moulin de Verdon (commune de St Médard) sur la commune de Léoville : le ruisseau du Pharaon, limite communale se signale par sa ripisylve ; des bois viennent rompre les ondulations agricoles ; à droite, le Bois du Roi ; à gauche, le bois de La Croix de Merzeau ; au fond, sur la gauche, le bois de Chez Blanchet. La barre formée par la haie de cyprès du terrain de football et le silo agricole annonce le bourg. L'espace plan correspond au micropaysage I.



Vue depuis le carrefour de La Verrerie Dans ce paysage, la ripisylve forme une ligne directrice. Mais l'élément singulier est l'alignement de chênes, bordant la RD 142.



Vue depuis la RD 253 vers l'ouest : la frange boisée du Bois du Roi, à l'ouest, et la frange des coteaux, au nord-est, orientent les regards vers la vallée de la Seugne

2. Patrimoine

a) Monument historique

La commune de Léoville ne possède qu'un seul édifice reconnu monument historique selon la loi de 1913 : il s'agit de l'église paroissiale (parcelle B239), inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté en date du 5 décembre 2000. L'église a été construite dans la seconde moitié du 12^{ème} siècle, sous la forme d'un vaisseau tout en longueur muni d'une façade ouest à arcades aveugles et d'un chevet plat. Au 13^e siècle, le portail ouest est reconstruit au goût du jour et la nef reçoit ses premières voûtes d'ogives. Au 15^e siècle, un clocher-porche accosté de deux petites chapelles est élevé en avant de la façade romane ; les trois travées de la nef sont élargies par la construction d'un collatéral nord ; les deux vaisseaux sont voûtés d'ogives. En 1872, après les destructions des Guerres de Religion et le remplacement par un plafond en tillis, les voûtes d'ogives sont restituées en plâtre sur lattis. Une campagne de restauration a lieu dans les années 1996-1998 (Source : Base Mérimée - Ministère de la Culture).



b) Patrimoine local

La commune compte toutefois des éléments bâtis ayant une valeur patrimoniale pour les habitants :

- la mairie-école
- le monument aux morts, situé à côté de l'église
- les deux croix placées en bordure de la RD 253, l'une à l'est du bourg et l'autre à l'ouest
- les puits du centre bourg notamment celui situé à côté de la boulangerie
- les maisons du vieux bourg, autour de l'église, dont les façades offrent des détails pittoresques
- les anciens moulins situés sur les crêtes
- le Château de Puyrigaud
- l'ensemble bâti de Châteaulin
- les fermes de La Barde, de Chez Deleume, de Chez Piron, de Chez Lucas et de Chez Soulard
- le Moulin de Puyrigaud et le Moulin Neuf





Croix de la RD 253 (à gauche, celle de la route de Fontaines-d'Ozillac ; à droite, celle de la Baignes-Sainte-Radegonde)

Château de Puyrigaud



Ensemble bâti de Châteaulin



Ferme de Chez Piron



Ferme de Chez Lucas

C. Milieu naturel et biodiversité

1. Etat des mesures de protection

La commune de Léoville n'est concernée que par une seule mesure de protection : la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR 54002008) de la « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents », désignée par arrêté ministériel du 27 mai 2009**, au titre de la Directive européenne 92/43/CEE concernant les habitats naturels, la faune et la flore sauvage.

La ZSC s'est appuyée sur la Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Haute Vallée de la Seugne ».

La ZSC « Haute Vallée de la Seugne » est ainsi intégrée au réseau « Natura 2000 » ; réseau écologique européen qui regroupe :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire),
- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore, et faune hors oiseaux, présentant un intérêt européen).

La ZSC « Haute Vallée de la Seugne » est un « vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents comme le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas.

L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des milieux variés : cours d'eau lent à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés ; rivière à courant rapide et eaux bien oxygénés ; boisements hygrophiles linéaires ou en bosquet ; peuplements riverains de grandes hélophytes ; prairies méso-hygrophiles inondables ; cultures. (...).

Plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes) fréquentent la zone. C'est par exemple le cas de la loutre, du Grand Rhinolophe, de deux espèces de poissons (Lamproie de Planer, Chabot) ainsi que 4 espèces d'insectes particulièrement menacés à l'échelle européenne (Fadet des laïches, Lucane cerf-volant, Agrion de mercure, Cordulie à corps fin). » (Extrait de la fiche d'information ZSC FR5402008 – DREAL Poitou-Charentes)

Les 3 habitats naturels d'intérêt communautaire sont :

- Herbiers aquatiques flottants des rivières courantes de plaine
- Végétation herbacées hautes, nitrohygrophytes des rives de cours d'eau (mégaphorbiaies eutrophes)
- Forêts alluviales à Aulne et Frêne

Les espèces d'intérêt communautaires sont :

- Le vison d'Europe
- La Loutre d'Europe
- Le Grand Rhinolophe
- Le Toxostome
- La Lamproie de Planer
- L'Agrion de Mercure
- La Cordulie à corps fin
- La Rosalie des Alpes.



Vue du ruisseau Le Pharaon depuis le pont de la RD 142

Le Document d'Objectifs est en cours de rédaction par le Conseil Général de Charente-Maritime, opérateur du site.

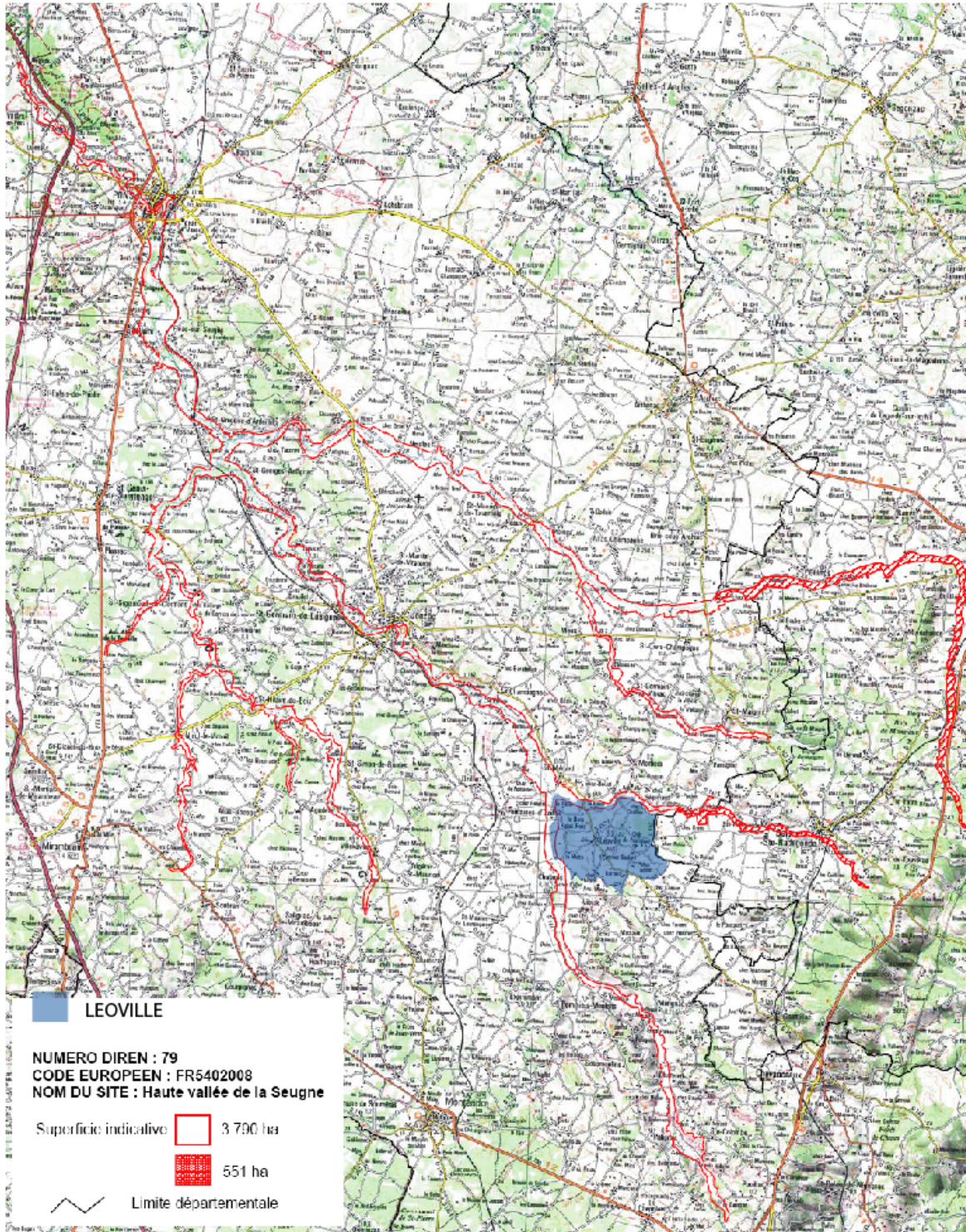
2. Zones de biodiversité remarquable

A l'exception de la ZNIEFF de type II « Haute vallée de la Seugne », protégée par la ZSC (zone Natura 2000 – cf. chapitre précédent), Léoville ne comporte pas d'autres zones identifiées pour sa biodiversité remarquable.



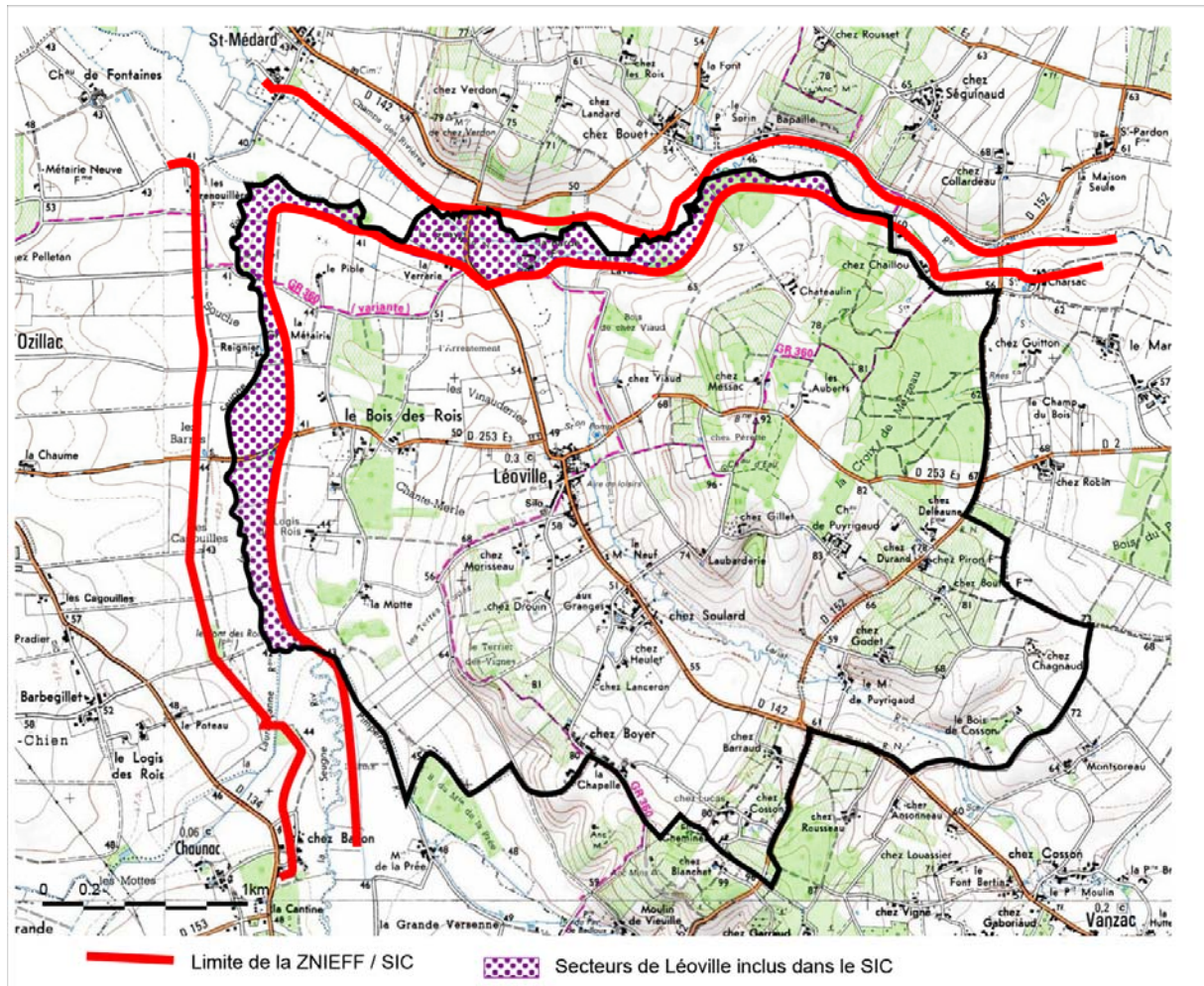
DIRECTIVE HABITATS-NATURA 2000
Site d'Intérêt Communautaire

Site n°79



IGN SCAN 1000 ©IGN PARIS-1998
Reproduction interdite
Licence N°1998/cubc/1

1/125 000
15/05/2005



Vue de la vallée du Pharaon et de la commune de Léoville en arrière plan

Le profil du lit mineur du Pharaon est marqué. Les rives se présentent sous la forme de talus forts. Une ripisylve étroite demeure. Sur certains tronçons, la strate arbustive est absente. Les principales essences sont le frêne et le chêne. Le noisetier est présent. La majeure partie du lit majeur est en cultures annuelles.



Vue de la vallée de la Seugne (commune de Fontaines-d'Ozillac en arrière plan)


Le cours de la Seugne présente sur son tronçon concernant Léoville des méandres nombreux. Une ripisylve étroite demeure. Des pâtures sont présentes dans le lit majeur.

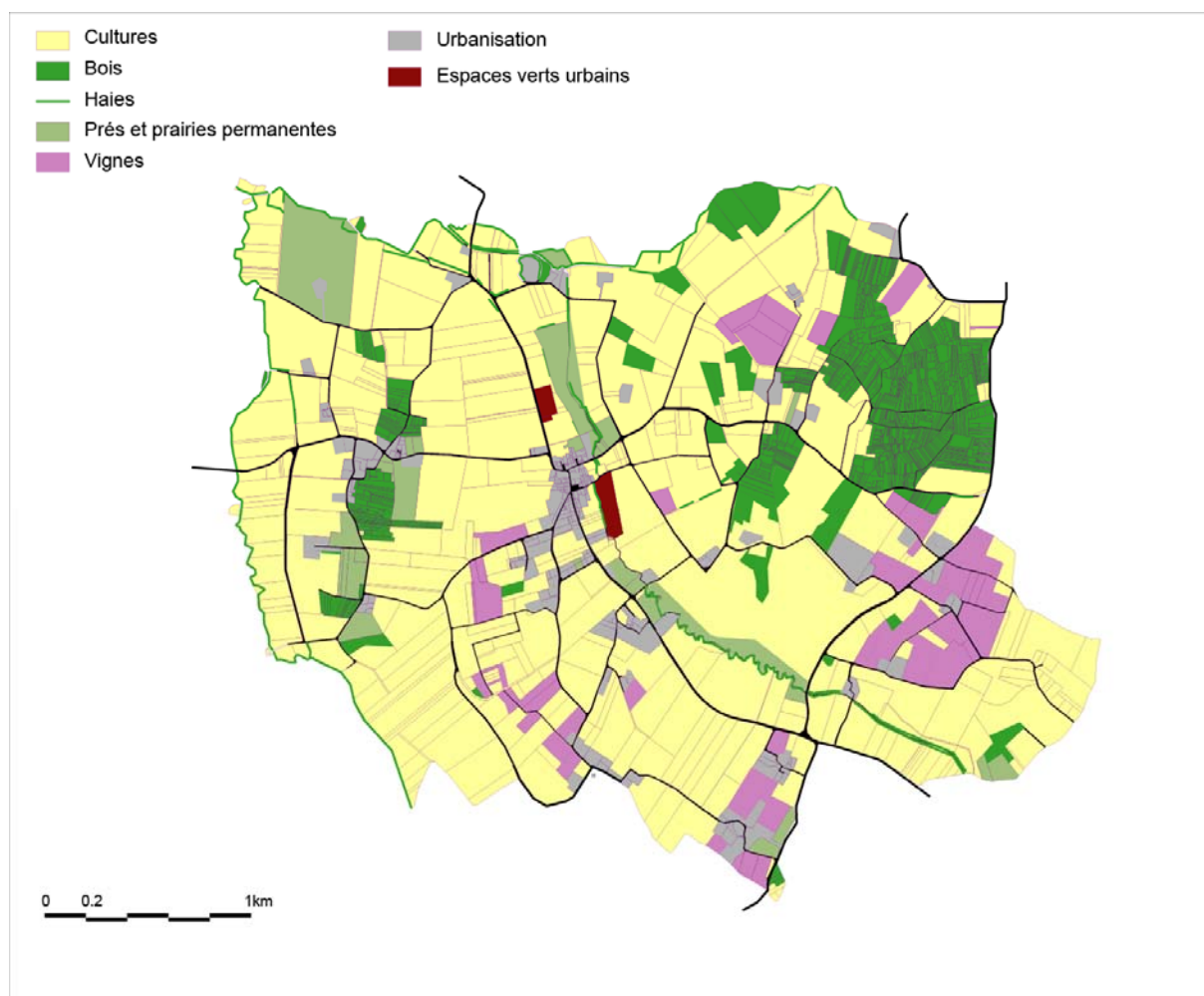
3. Zones de biodiversité « ordinaire »

Environ 88% de la surface communale de Léoville sont exploitées par des grandes cultures. Cela correspond à un milieu uniforme où les interventions fréquentes et importantes des agriculteurs, laissant peu de place à la flore et la faune spontanées qui ne trouvent sa place que sur les bordures des voies ou en limite de cours d'eau. Ce sont les cultures où l'usage de pesticides est réduit ou nul et où l'on retrouve des marges de végétation spontanée, qui représente une valeur biologique.

La surface restante (12%) est formée de bois ou de milieux semi-naturels. D'après le Centre Régional de la Propriété Forestière, la commune de Léoville comprend 117 hectares de forêt privée, soit la totalité des surfaces boisées.

On peut distinguer trois types d'espaces naturels sur la commune de Léoville :

- Les bois et bosquets sur les parties hautes de la commune : ils se composent de futaies de feuillus, dominé par le chêne. Ils servent de refuge à la faune sauvage, des insectes aux mammifères. Autour du village du Bois du Roi, on notera la présence de très beaux sujets notamment une allée au lieu-dit La Motte. Du Châtaignier est noté dans les boisements de la partie Ouest du territoire.
 - Les zones humides des vallées et leurs boisements linéaires : les zones humides sont majoritairement cultivées excepté au niveau du ruisseau du Lariat ; les boisements des berges sont dominés par le frêne et le chêne avec la présence de noisetier.
La ripisylve joue un rôle important pour l'équilibre de la rivière : rôle de filtre du système racinaire par piégeage des apports en nitrates et phosphates, source nourriture et création d'abris pour une faune aquatique variée, régulation du phénomène d'eutrophisation par l'ombre qu'elle engendre, stabilisation du lit et ralentissement de la propagation des crues.... Les zones humides jouent en général un rôle tampon dans les épisodes de crues et de soutien en période d'étiage.
- 
- les prés et prairies permanentes : ce type est rare sur la commune et entoure des corps de ferme. Ces espaces recèlent une diversité floristique et une faune variée, qui y trouve alimentation et abri : insectes, passereaux, rapaces, petits mammifères. Leur surface est limitée du fait de l'orientation des exploitations vers les grandes cultures.



Concernant l'exploitation de Châteaulin, un arrachage d'environ 7ha de vignes (indiquées ci-dessus) est intervenu récemment.

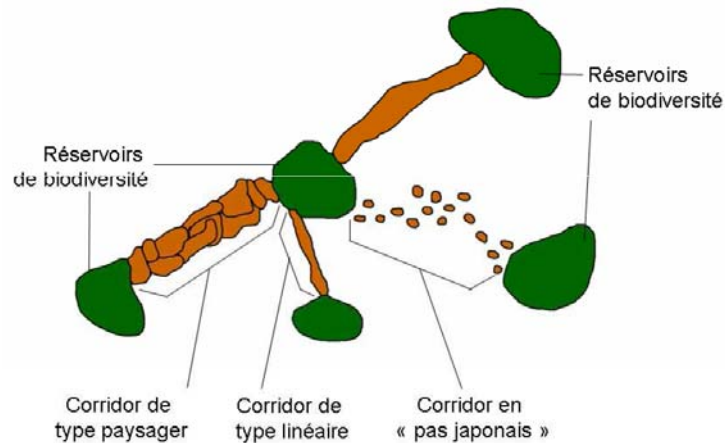
On notera l'absence de contacts naturels entre les zones humides des vallées et les boisements des plateaux.

4. « Trame verte et bleue »

Découlant du constat de l'importante fragmentation des espaces naturels et des incidences négatives sur la biodiversité du territoire national, l'engagement a été pris dans le Grenelle de l'Environnement de préserver et restaurer les continuités écologiques par la définition d'une « trame verte et bleue » à l'échelle régionale.

La composante verte est l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité dont tout ou partie des espaces protégés ainsi que :

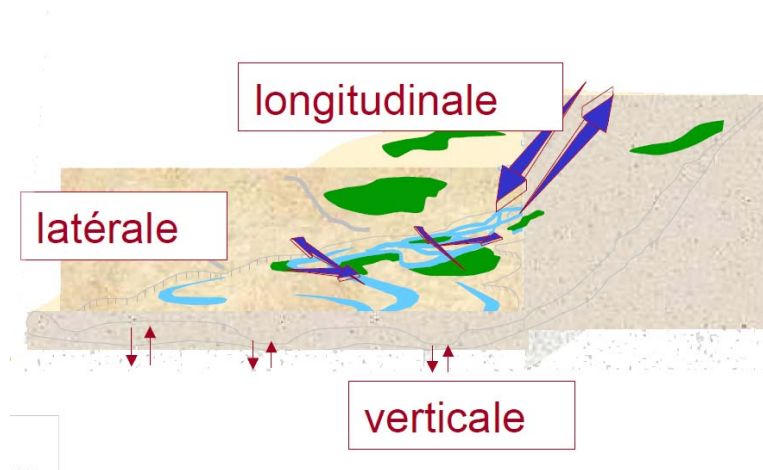
- les corridors écologiques permettant de les relier
- les surfaces en couvert environnemental permanent



Source : MEEDAT

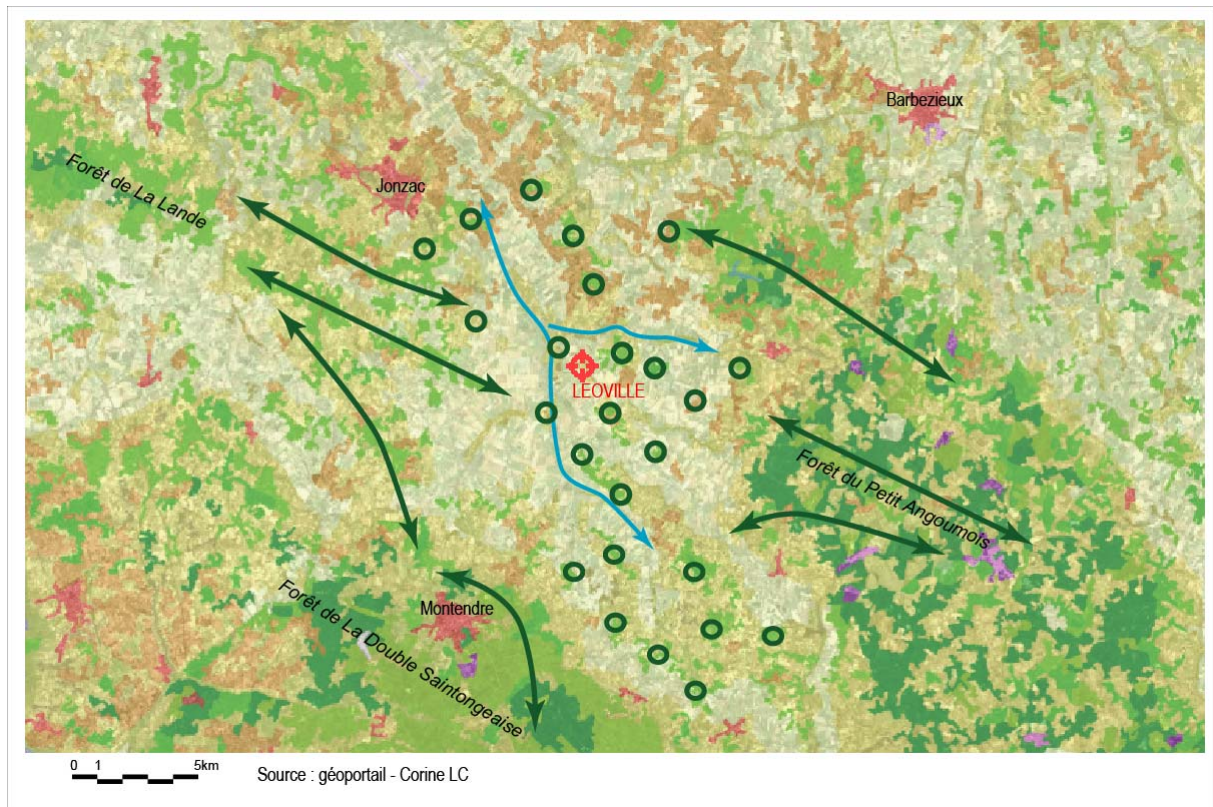
La composante bleue est l'ensemble des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux classé au titre de l'article L214-14 du Code de l'Environnement ainsi que :

- Les zones humides nécessaires pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides, importants pour la préservation de la biodiversité.



Source : MEEDAT

Les deux composantes sont complémentaires. Leurs interfaces sont d'importance. Les milieux concernés nécessitent une gestion intégrée.



Les cours d'eau de la Seugne et du Pharaon forment les corridors bleus de la commune. Il n'y a pas de grand corridor « vert » de type linéaire sur le territoire de Léoville. A l'échelle du sud de la région, le territoire de Léoville s'intercale entre deux grands massifs boisés d'importance régionale : la Forêt de La Lande, à l'ouest, et la Forêt du Petit Angoumois, à l'est. Dans la vallée de la Seugne, qui coupe la relation, persistent cependant des boisements plus ou moins vastes, tels le bois de Chantemerle, le Bois du Roi, les bois de Chez Viaud et de Chez Messac, le bois de La Croix de Merzeau, le bois du Moulin de la Prée, les bois de Chez Blanchet et Chez Rousseau, qui sont autant de « pas japonais » permettant à la faune de transiter entre les deux massifs forestiers.

Il apparaît donc essentiel de préserver voire de compléter les boisements existants pour permettre d'assurer les passerelles et les échanges entre les « réservoirs » de biodiversité, voire de recréer des « contacts » naturels entre les corridors bleus et les corridors verts.

D. Risques et nuisances

Léoville fait partie des communes concernées par les arrêtés de reconnaissance de catastrophe suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	26/04/1986	30/04/1986	30/07/1986	20/08/1986
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

1. Risques naturels

Le territoire de Léoville est concerné par les risques naturels suivants :

- Phénomènes liés à l'atmosphère - Tempête et grains (vent)
- Mouvement de terrain
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)

a) Le risque Tempête

Les tempêtes concernent une large partie de l'Europe, et notamment la France métropolitaine. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire est exposé, et pas uniquement sa façade atlantique et les côtes de la Manche, fréquemment touchées. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines. Aux vents pouvant dépasser 200 km/h en rafales, peuvent notamment s'ajouter des pluies importantes, facteurs de risques pour l'Homme et ses activités.

Le seuil au-delà duquel on parle de tempête est de 89 km/h, correspondant au degré 10 de l'échelle de Beaufort (échelle de classification des vents selon douze degrés, en fonction de leurs effets sur l'environnement).

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver (on parle de " tempête d'hiver "), progressant à une vitesse moyenne de l'ordre de 50 km/h et pouvant concerner une largeur atteignant 2 000 km.

En France, ce sont en moyenne chaque année quinze tempêtes qui affectent nos côtes, dont une à deux peuvent être qualifiées de " fortes " selon les critères utilisés par Météo-France. Bien que le risque tempête intéresse plus spécialement le quart nord-ouest du territoire métropolitain et la façade atlantique dans sa totalité, les tempêtes survenues en décembre 1999 ont souligné qu'aucune partie du territoire n'est à l'abri du phénomène. Elles ont également démontré l'ampleur des conséquences (humaines, économiques, environnementales) que les tempêtes sont en mesure de générer.

Les tempêtes des 26, 27 & 28 décembre 1999 ont en effet été les plus dramatiques de ces dernières dizaines d'années, avec un bilan total de 92 morts et de plus de 15 milliards d'euros de dommages. Leur période de retour a été estimée de l'ordre de 400/500 ans. L'une des caractéristiques de ces tempêtes a été que les vents violents, atteignant près de 200 km/h sur l'île d'Oléron et 170 km/h en région parisienne, ont concerné une très grande partie du territoire métropolitain et pas seulement des secteurs " classiquement " frappés par ce type de phénomène.

Impuissant face à l'occurrence du phénomène, l'Homme peut en prévenir les effets par le biais de mesures d'ordre constructif, par la surveillance météorologique (prévision) et par l'information de la population et l'alerte.

b) Le risque Mouvement de terrain

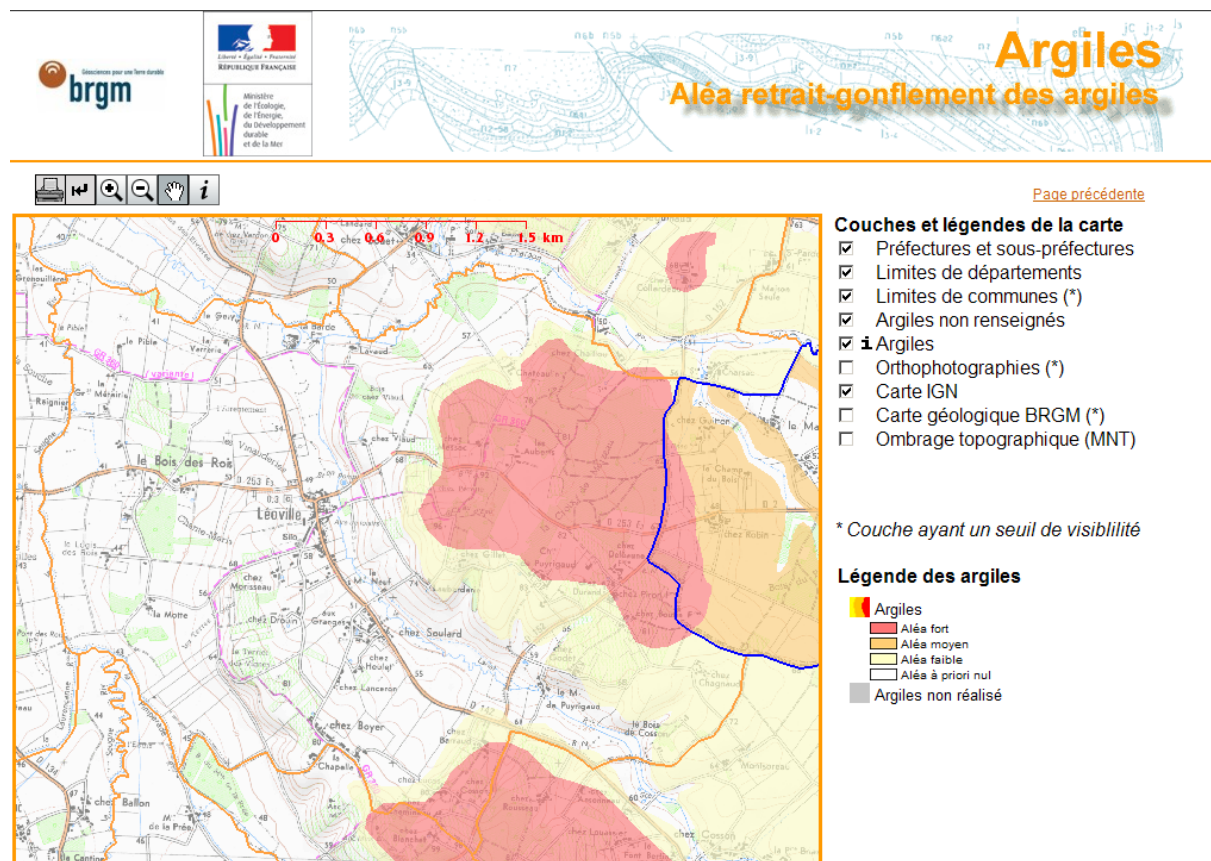
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

La commune de Léoville est concernée plus particulièrement par le retrait-gonflement des argiles dus aux variations de la quantité d'eau (gonflements en période humide et tassement en période sèche).

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Ecologie et du développement Durable a confié au BRGM une mission de cartographie de l'aléa pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter (cf. annexe 3).

Ces cartes font apparaître une hiérarchisation des zones selon le degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent.

Sur Léoville, l'aléa est fort sur la partie ouest de la commune ainsi que sur le secteur de La Chapelle, en limite sud du territoire communal.



Échelle de validité des cartes d'aléa : 1/50 000

Source : www.argiles.fr

c) **Le risque Inondation**

Conformément à la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994, la préfecture de la Charente Maritime a missionné SOGELERG SOGREAH pour établir un Atlas cartographique des zones inondables du département. L'Atlas concerne le fleuve Charente et les rivières de La Boutonne, La Seugne, la Seudre et la Sèvre Niortaise. Il a été diffusé aux communes concernées en 1998.

Le territoire de Léoville est couvert par les planches 6 et 7 de la cartographie de la vallée de la Seugne (cf. annexe 2).

En 2008, la préfecture de Charente Maritime a diffusé aux communes un Atlas des Zones Inondables des cours d'eau secondaires en Charente Maritime dont Le Pharaon. Chaque atlas de rivière a été réalisé en mettant en œuvre la méthode hydro géomorphologique préconisée par le MEDDAT pour l'élaboration de ces documents.

Les 2 atlas ont pour but d'être des documents de référence en matière de prévention du risque d'inondation.

Comme le prévoit l'article du b) de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, **la zone inondable est reportée sur les documents graphiques du PLU (cf. pièce 5)** pour éviter toute augmentation du risque par l'augmentation des biens et de la population installée dans ces zones.

2. Risques technologiques

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le territoire de Léoville est concerné par le risque de transports de marchandises dangereuses, portant sur les voies départementales (RD 142, RD 253, RD 152).

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- Une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression dû à l'onde de choc). Ces effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage.
- un dégagement de nuage toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique ou résulter d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact. Selon la concentration des produits et la durée d'exposition, les symptômes varient d'une simple irritation de la peau ou d'une sensation de picotements de la gorge, à des atteintes graves (asphyxies, œdèmes pulmonaires). Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

3. Nuisances

a) Nuisances sonores

Léoville est traversée par trois voies principales : la RD 142, la RD 253 et la RD 152. Il s'agit de voies utilisées pour des trafics de desserte des bourgs et villages.

Les trafics n'engendrent pas de nuisances sonores justifiant des prescriptions en termes d'isolation phonique des habitations riveraines. Aucune infrastructure de transport terrestre n'est référencée par l'Atlas départemental concernant le bruit environnant généré par le trafic.

Le bureau d'étude Eau-Mega dans le cadre de la notice d'impact du projet de station d'épuration a réalisé une mesure sonore au droit de la maison la plus proche de la station le 22 février 2007 de 17h04 à 17h34 à l'aide d'un sonomètre Bruël & Kjaer de type médiateur 2238 de classe I répondant à la norme ISO 9001.

	Début	Fib	Durée Ecoulee	Surcharge [%]	LAeq [dB]	L1 [dB]	L99 [dB]
Valeur				0,00	58,2	70,8	48,5
Heure	17 :04	17 :34	0 :30 :00				

Le LAeq indique une valeur de 58,2dB, valeur voisine d'un bruit dit courant. Le L1 signifie que durant 1% du temps de mesure, ont été enregistrées des valeurs supérieures à 70,8 dB. Alors qu'il s'agit des émergences sonores, le niveau sonore correspond à un enregistrement moyen dans une rue à fort trafic. Le L99 signifie que durant 99% du temps, il a été enregistré des valeurs supérieures à 48,5dB. Il s'agit du bruit de fond permanent en journée sur le site liée aux activités alentour (circulation, vent...). Cette valeur correspond à un silence diurne à la campagne. Ces résultats permettaient de conclure que « Le site est donc particulièrement calme, même en pleine journée ».

A l'exception de la station d'épuration, aucun changement n'a été signalé depuis cette date dans l'environnement. Compte tenu de la distance des premières habitations et de la filière de traitement, les émergences sonores générées lors du fonctionnement normal sont inaudibles et les nuisances olfactives sont non sensibles (excepté lors des opérations de dépotage des boues de la station d'épuration ; 2 fois par an, sur une durée d'une demi-journée).

b) Installations classées pour la protection de l'environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Il n'existe pas sur Léoville d'industrie figurant sur la base des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) du MEEDDAT.

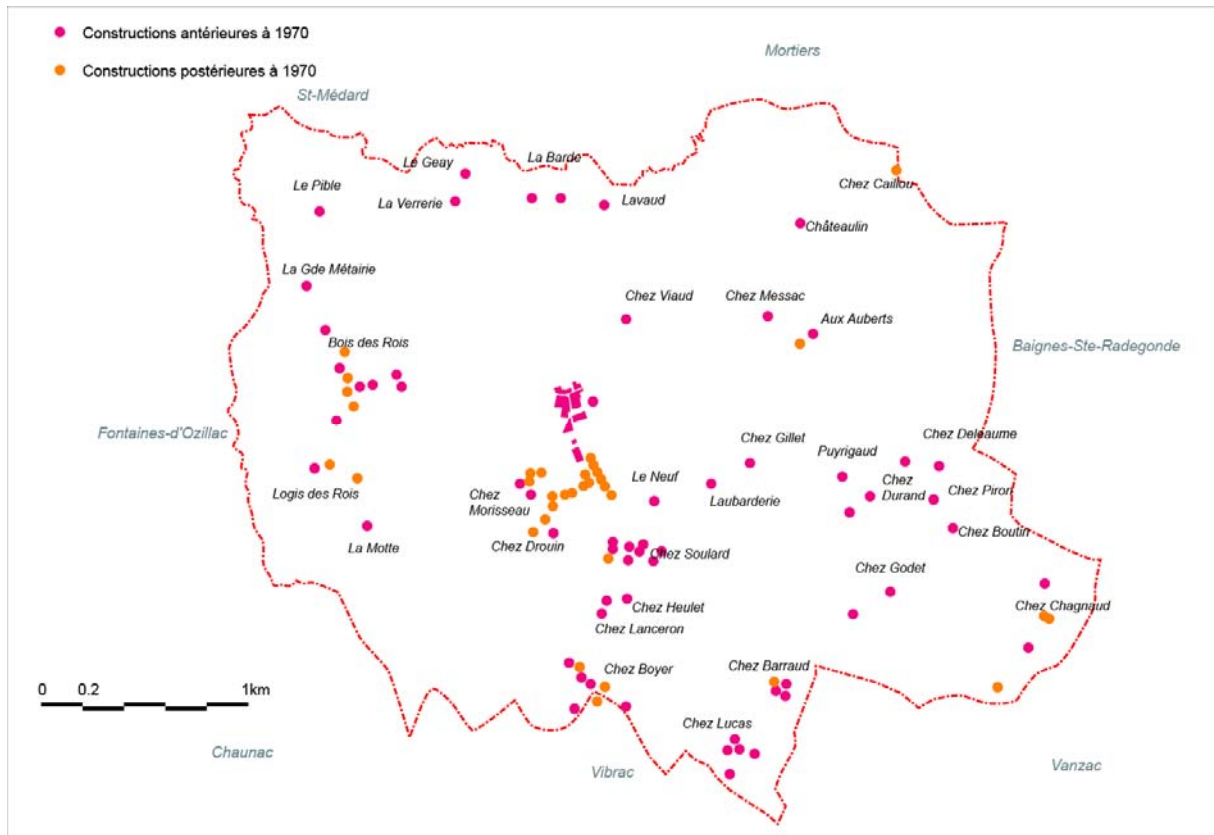
Concernant les élevages, l'article L. 111-3 du code rural précise qu'il convient d'éviter ou de limiter l'implantation d'habitations ou de bâtiments habituellement occupés par des tiers à proximité des bâtiments agricoles, mais impose également la réciprocité des distances lors de l'implantation d'élevages ou d'autres bâtiments sources de nuisances.

L'enquête agricole communale (cf. chapitre III-C-4 / Diagnostic agricole) a permis de dénombrer :

- 1 élevage soumis à déclaration au Logis des Rois
- 1 chai soumis à autorisation Chez Soulard.

Il existe seulement 2 élevages sur la commune : au Logis des Rois et Chez Pible. Le second exploitant n'a pas répondu à l'enquête agricole communale. Il ne s'agit a priori pas d'une installation classée soumise à autorisation.

La position de gué peut expliquer le développement du bourg à son endroit. Par le passé, il existait plusieurs artisans : fabricants de sabots (utilisant le bois), tanneurs (utilisant les cours d'eau), briqueterie (utilisant les argiles).



Nota : le repérage n'identifie pas les constructions agricoles ou d'activités.

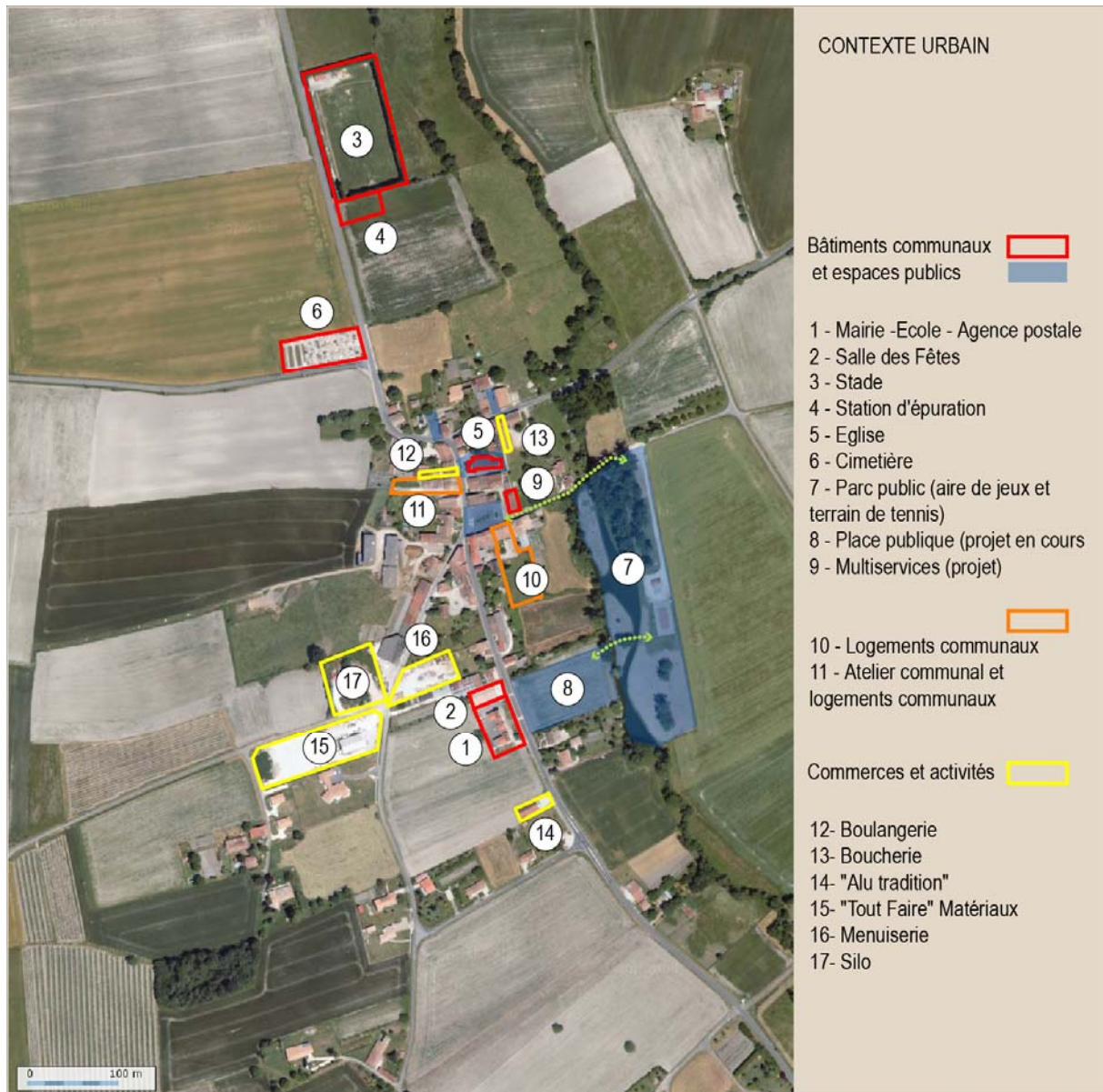
Les constructions récentes (réalisées après 1970) se sont réalisées principalement au sud du bourg, en direction de Chez Drouin ainsi que sur les villages du Bois des Rois et de Chez Boyer. Deux constructions ont été autorisées au village de Chez Boyer, côté commune de Vibrac. L'une (en bois) vient d'être achevée.

Des constructions isolées on été exceptionnellement admises :

- en lien avec des exploitations agricoles (Logis des Rois, Aux Auberts)
- en s'appuyant sur le 4° de l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme (Chez Chagnaud – logements locatifs ; Chez Caillou – logement achevé mais non occupé)

2. Contexte urbain du bourg

a) Bâtiments communaux et espaces publics



Vue de la place centrale. La commune a réalisé l'acquisition de l'ancien bâtiment en brique situé au fond de la place (9) pour le transformer en commerce multiservices.

Au sud, la commune a réalisé début 2012 la place publique, qui se partage en un espace de stationnement à l'ouest et un espace vert et de pique nique à l'est, côté rivière (prenant en compte le risque inondation signalé par les services de l'Etat) – Cf. pages suivantes plan masse et perspective de l'avant projet.

Ce projet a été permis par l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD – cf. pièce 6.5).

Le bourg de Léoville regroupe comme commerces de proximité :

- 1 boulangerie- pâtisserie
- 1 boucherie- charcuterie
- 1 bureau de poste (situé dans le corps de bâtiment de la mairie-école)

Les commerces présents bénéficient du passage et de l'absence de commerces sur les communes voisines telles que Vanzac et Vibrac qui sont en RPI avec Léoville.

L'école élémentaire de Léoville accueille une classe du regroupement pédagogique intercommunale (RPI). Créé en 1971, le RPI regroupe Léoville, Vanzac, Messac, Vibrac, Chaunac, Mortiers et St Médard soit une population d'environ 1300 habitants.

Sont également présent :

- une entreprise de fabrication et de vente de matériaux de construction (Ets Landrau)
- une entreprise de courtage de grains et engrais
- une entreprise de construction de vérandas (Ets Alu Tradition) installée dans l'ancienne salle communale, au sud de l'école
- une entreprise de menuiserie (Ets Ménard)

Comme équipements publics, existent :

- la mairie-école
- la salle communale (récemment rénovée), comportant à l'arrière la cantine du RPI².
- l'église et le cimetière déplacé³ à l'entrée nord du bourg
- le jardin public et les aires de jeux (réalisées dans les années 2000)
- le terrain de football
- la station d'épuration pour le bourg, situé au sud du terrain de football



La Mairie /école dont une partie est utilisée comme bureau de poste



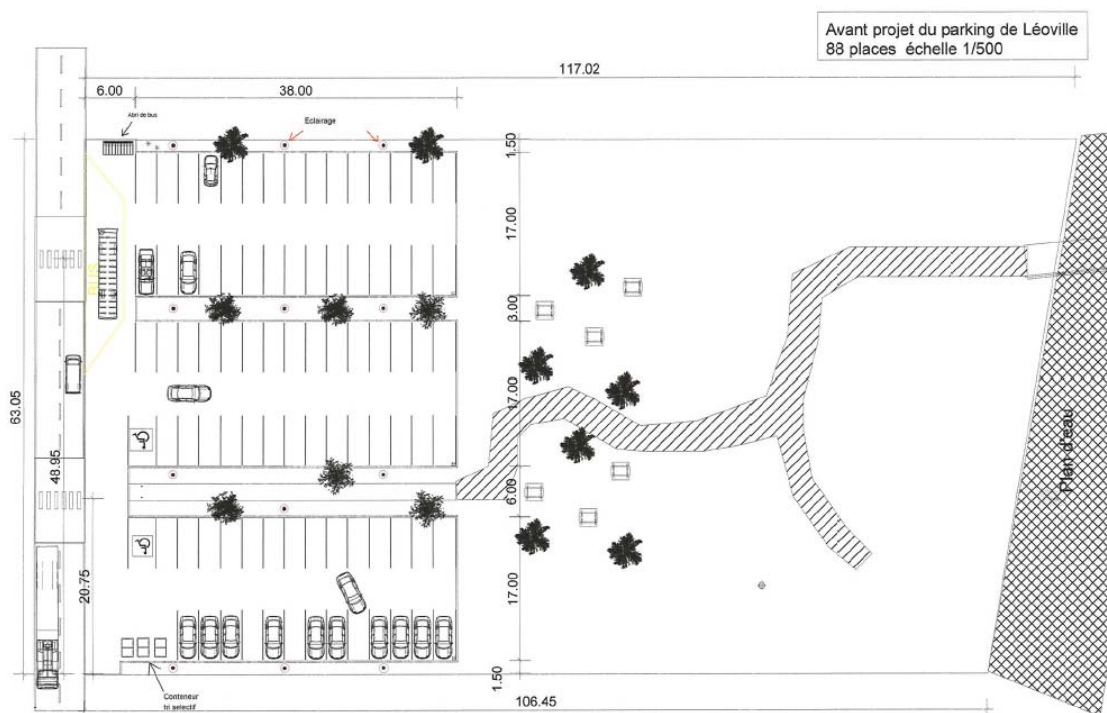
La salle communale



Vue (montage panoramique) du jardin public aménagé sur la rive droite du Lariat

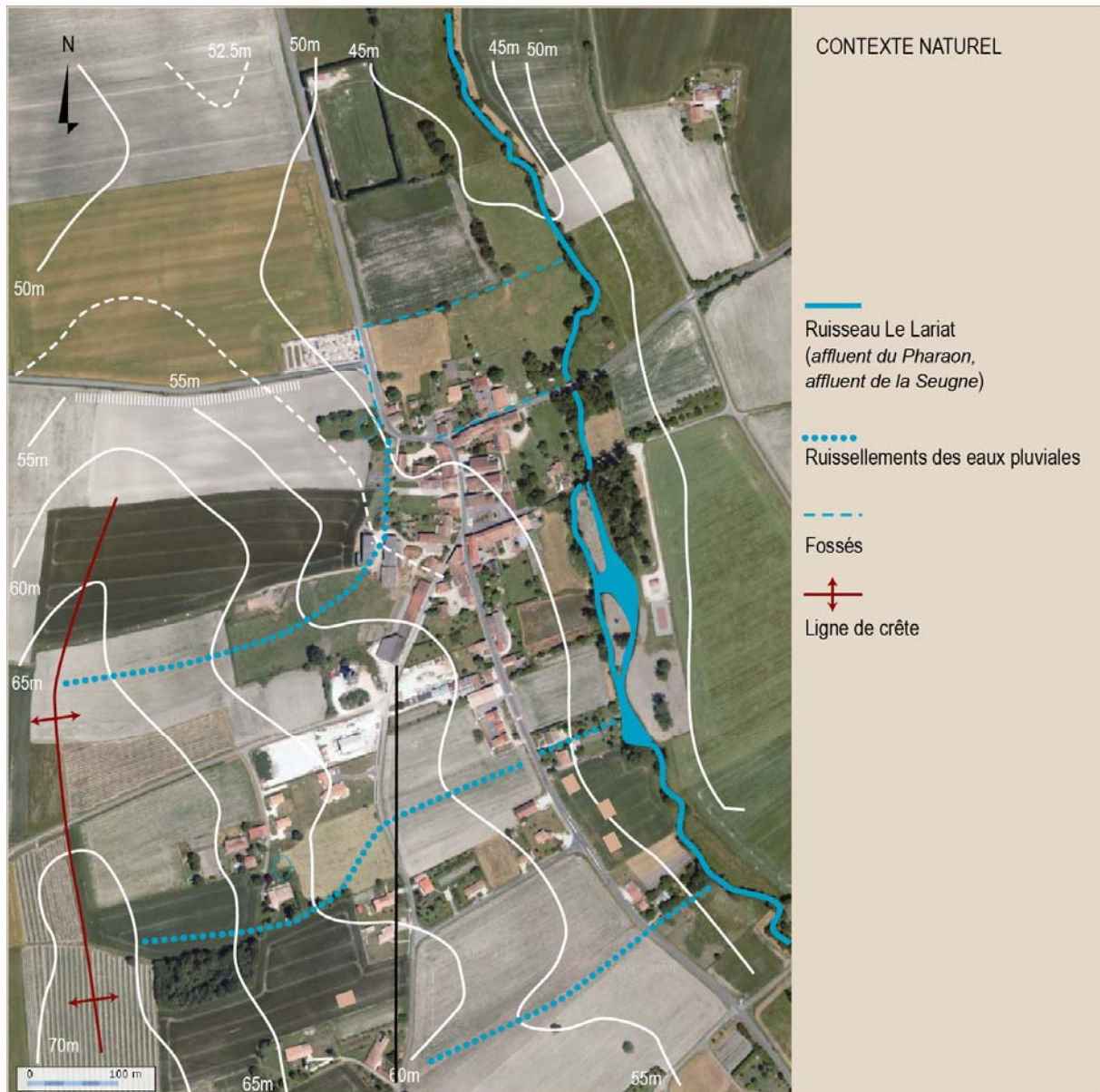
² La commune a réalisé le diagnostic thermique des bâtiments publics, avec le conseil de la Maison de l'Energie de Jonzac.

³ Cf. Pièce 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique – Servitude Int1 / Servitudes au voisinage des cimetières.



Le programme consiste à réaliser 88 places (dont 2 emplacements handicapés, devant la mairie), un arrêt de bus et un abri (devant l'accès de l'école) et un cheminement vers la passerelle menant au parc public. Les travaux ont été réalisés début 2012.

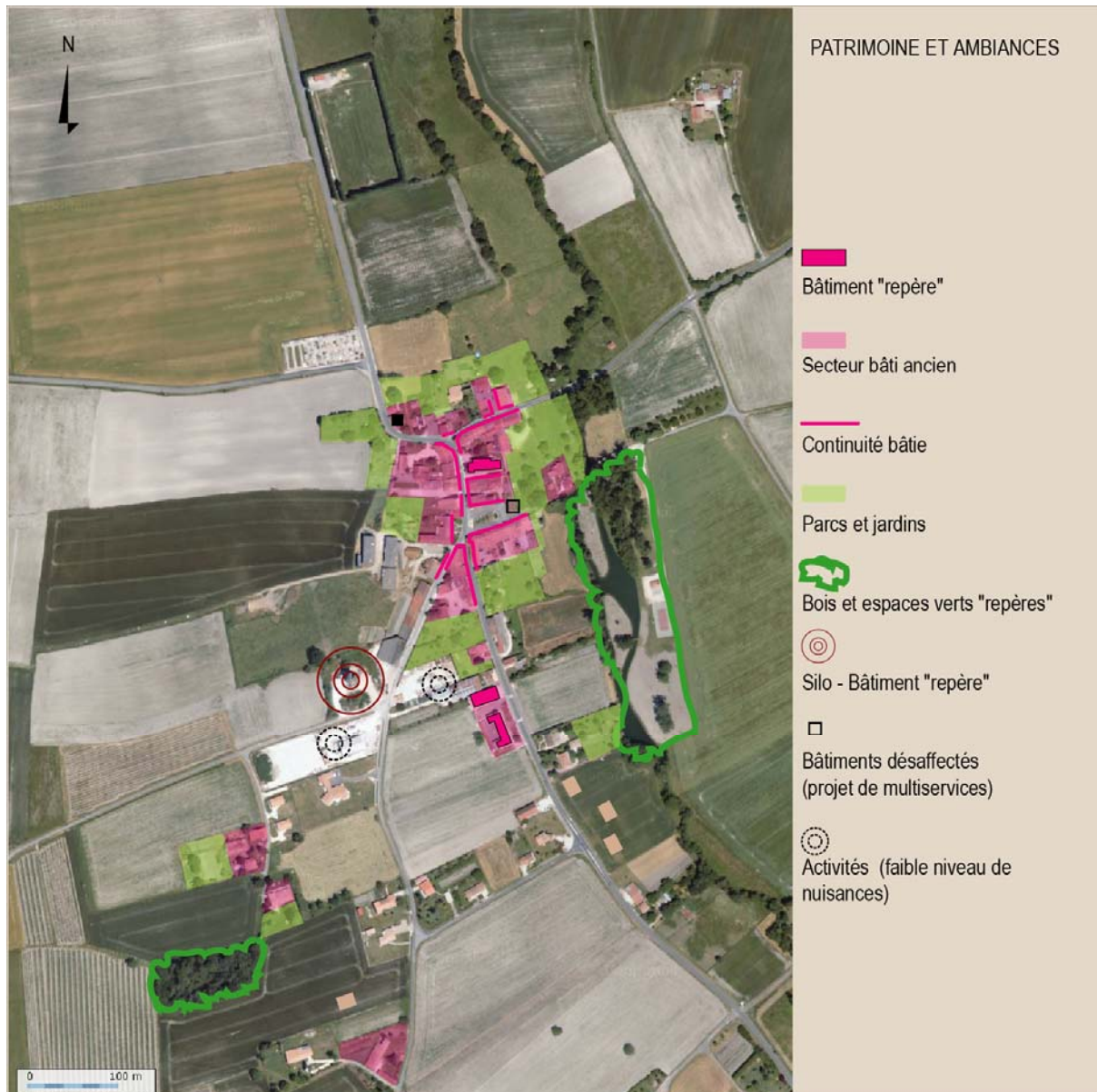
b) Contraintes naturelles



Au niveau du carrefour nord du bourg une légère surélévation dévie les ruissellements d'eaux pluviales provenant du bassin versant agricole vers le nord. Les eaux sont récoltées par le réseau de fossés départementaux puis sont infiltrées par un fossé. Les eaux non infiltrées sont rejetées au Lariat.

Le secteur des Ouches est traversé par une voie d'eaux provenant du bois de Chez Maurisseau. Lors d'épisodes orageux, il a été constaté des problèmes sur la RD142, où la buse est inadaptée aux forts abatements d'eau. En cas d'urbanisation ne prenant pas en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problèmes constatés en période exceptionnelle pourraient être plus fréquents et importants.

c) **Patrimoine et ambiances**



La menuiserie (au nord-ouest de la mairie-école) n'est pas une source de nuisances importantes : l'artisan travaille seul et a une activité de jour, limitée.

Le silo n'est pas associé à une activité de séchage, à l'origine des nuisances habituellement associée à ce type de construction. Il s'agit d'un lieu de livraison qui ne fonctionne pas en permanence ; les agriculteurs viennent chercher les produits après réception.

Les principales sources de nuisances sont liées au trafic des camions du silo et de l'entreprise de matériaux. Les camions de livraisons empruntent la rue de La Rente (au sud) avant de remonter au nord dans la rue du silo. La circulation est interdite dans la ruelle qui relie la zone d'activité à la place centrale, en raison de son étroitesse.

L'exploitation agricole à l'ouest du centre-bourg n'est plus en activité. L'agriculteur est en retraite et continue uniquement à entretenir quelques terrains. Il n'y a pas de projet de reprise familiale. Les bâtiments à l'alignement de la rue sont les bâtiments de stockage lié au silo.



Vue de l'entrée nord vers le sud : le bourg ancien est entouré d'une « ceinture » de jardins qui participent à son intégration paysagère et à la transition entre espaces ouverts agricoles et espaces urbains.

La qualité du paysage végétale du bourg est permise par le regroupement des immeubles sur la rue et la position de tous les jardins vers l'arrière - formant ainsi une unité – sur des profondeurs suffisantes pour à la fois permettre un ensoleillement et la réalisation de plantations.

Cette construction spatiale ne se rencontre pas dans les secteurs d'urbanisation récente où les constructions et les jardins sont conçus individuellement. Le résultat est un paysage urbain décousu et un morcellement des jardins (qui sont plus des « zones-repoussoirs » des voisins).



La commune envisage l'acquisition de la maison d'angle (parcelle 572) pour une démolition et le réaménagement du carrefour.

L'immeuble participe à la composition urbaine de la rue. Sans usage, le bâtiment (sans espace extérieur libre) continuera à se dégrader et pourrait menacer la sécurité sur l'espace public

A gauche de la vue ci-dessus, l'ancien café et l'ensemble d'immeubles continus appartiennent à des personnes privées qui envisagent la réalisation d'un projet touristique.

d) **Organisation des immeubles et consommation**



Le bourg s'est développé en s'appuyant sur le ruisseau, en suivant ainsi son axe nord-sud. Dans la logique de composition des bourgs, les immeubles se sont implantés à l'alignement et en continuité, favorisant des devantures commerciales sur la rue. Les constructions dédiées uniquement à l'habitation se sont organisées sur des passages, des ruelles ou des placettes, en offrant une façade vers le sud. Le bourg de Léoville illustre la composition traditionnelle d'un bourg, combinant l'objectif de composition d'une configuration urbaine (perspective sur l'ancien bureau de poste, continuité du bâti) et l'objectif de composition des propriétés (du plus urbain/ public, au plus agricole, via les jardins-potagers).

L'écart constaté entre les parcelles d'immeubles anciens et des constructions récentes est élevé (805m² minimum et 5440m² maximum). Sur les parcelles récentes, on constate que la majorité des constructions ont été établies avec une façade principale au sud, excepté sur la rue principale. Implantation choisie ou imposée, cela va à l'encontre des préconisations pour les bâtiments à moindre consommation énergétique. Ces propriétés ont été découpées au plus simple, pour éviter toute réalisation de voirie supplémentaire, ce qui a ensuite « coincé » l'orientation des maisons.

Si l'on compare deux lots de surfaces similaires (l'ancienne poste / 805m²) et le lot locatif privé (825m²), pour le premier, est dégagé un jardin de 400m² (permis par une implantation de la maison dans un angle de la parcelle), pour le second est dégagé uniquement une bande de 10m autour de la maison)...

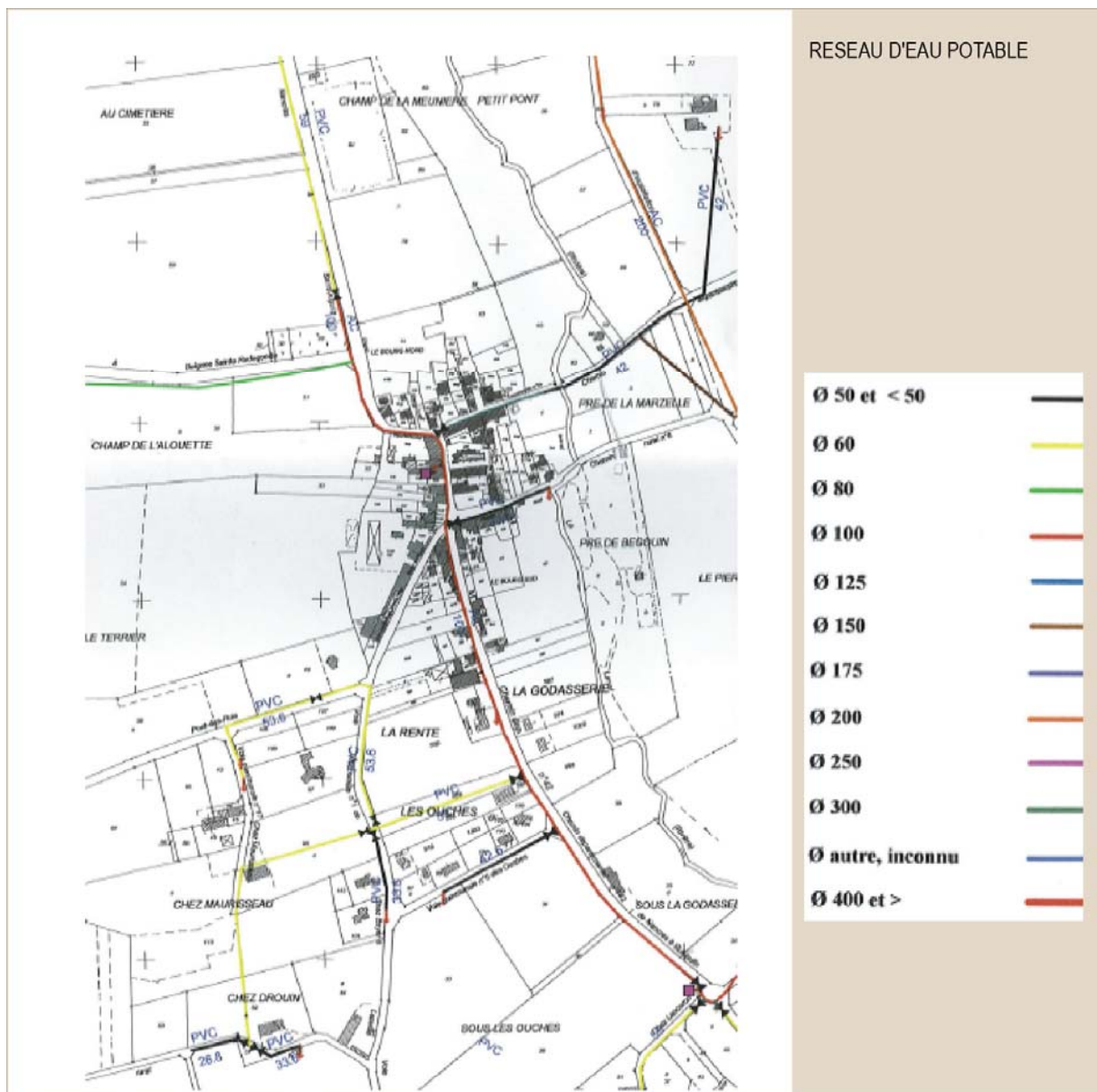
e) **Réseau viaire et réseaux d'alimentation en eau potable**

Le bourg est traversé :

- du nord au sud par la RD 142
- d'ouest en est par la RD 253 E3

A l'entrée Nord, les virages sont des ralentisseurs naturels. L'étroitesse de l'espace public (en raison de l'alignement des constructions) présente des inconvénients pour l'accessibilité des propriétés bordant la voie, notamment pour les logements publics et l'atelier communal. La solution envisagée par la commune est la réalisation d'une ruelle de desserte et une place de stationnement/ retournement par l'ouest (cf. zonage / Emplacement réservé n°2 ; cf. chapitre VII-A-2).

A l'entrée sud, un aménagement a été réalisé dans les années 200 par le Conseil Général. L'aménagement n'a pas intégré la desserte de la coopérative et de l'entreprise de vente de matériaux, de l'espace nécessaire pour le virage des poids lourds. Les « haricots » sont jugés inefficaces et gênants pour la circulation des poids lourds.



Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime et la RESE réalisent un programme de remplacement des canalisations. A cette occasion, il est a été réalisé le déplacement de la canalisation principale passant en domaine privé. Au sud-ouest, une autre canalisation traverse des propriétés privées (Les Ouches / Chez Maurisseau) ; l'intervention n'est pas encore fixée. Elle pourrait se faire en parallèle de l'urbanisation du site et permettrait une réduction des coûts.

f) **Energie**

Contexte mondial et objectifs nationaux

Selon les dernières évaluations des spécialistes, le climat de la terre pourrait se réchauffer de 1,1°C à 6,4°C d'ici la fin du siècle. Les conséquences de ce réchauffement, qui se font déjà sentir, seront importantes pour l'homme, les systèmes écologiques et l'économie de tous les pays.

Pour freiner ce phénomène, l'objectif, pour les pays industrialisés comme la France, est de diviser par quatre leurs émissions de gaz à effet de serre du niveau de 1990, d'ici à 2050, grâce à une baisse annuelle moyenne des émissions de gaz à effet de serre et donc des consommations énergétiques de 3% : gestion économe de ressources et limitation des émissions quelles qu'en soient leur source (chauffage, transports...). De plus, d'ici 2020, il est prévu de satisfaire 20% des besoins énergétiques à partir de sources d'énergie renouvelables.

La loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement I approuvé le 23 juillet 2009. Elle est ambitieuse, conformément aux engagements internationaux de la France, d'assurer la transition du Pays vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respectera l'environnement et allègera les besoins en énergie, en eau, et autres ressources naturelles. Par cette loi, la France place la lutte contre le changement climatique au premier rang des priorités assignées à ses politiques nationales, européenne et internationale. Elle se fixe comme objectif de devenir l'économie la plus efficiente en carbone de l'Union Européenne d'ici 2020. Les mesures nationales de lutte contre le changement climatique portent conjointement et en priorité sur la consommation d'énergie des bâtiments (40% de l'énergie finale consommée) et les émissions de gaz à effet de serre des secteurs des transports et de l'énergie.

Données générales en Poitou-Charentes sur la consommation énergétique

En 2002, la consommation d'énergie finale est de l'ordre de 5,1 millions de tonnes équivalent pétrole (tep). Ce sont les consommations finales pétrolières et électriques qui représentent près de 78 % du total régional avec respectivement 2,9 et 1 millions de tep. Le gaz représente environ 15 % avec 779 milliers de tep consommées. Les « Autres » types d'énergie (ensemble des énergies renouvelables : bois et déchets de bois, déchets urbains solides, géothermie, biogaz et solaire thermique) sont aujourd'hui largement plus consommées que le charbon. Notons que le bois représente 89 % des énergies renouvelables consommées. (Source : tableau de bord de l'environnement en Poitou-Charentes).

L'analyse par secteur d'activité montre qu'en 2002, le « résidentiel-tertiaire » représente la plus forte consommation (près de 43 % de la consommation régionale d'énergie). Dans ce secteur, l'électricité reste très utilisée (771 ktep consommés par rapport aux 505 ktep consommés en fuel domestique et au 501 ktep consommés en gaz). L'industrie est surtout consommatrice de gaz et les « transports » bien sûr fortement utilisateurs de produits pétroliers. Ce dernier secteur représente quant à lui environ 40 % de la consommation régionale d'énergie.

Les principaux secteurs énergivores de la commune

Les principaux secteurs énergivores de la commune sont le résidentiel, les déplacements et l'agriculture.

Le résidentiel

Le secteur résidentiel est le principal consommateur en énergie. Cette consommation est en augmentation depuis ces trente dernières années du fait de l'accroissement du parc des bâtiments, de la surface moyenne des logements, du confort et de l'apparition de nouveaux besoins (électroménager, informatique, climatisation, ventilation etc.).

La consommation énergétique moyenne par bâtiment (neuf et existant) est aujourd'hui en France de 240 kWh d'énergie primaire par m², avec de fortes variations suivant le type de logement (appartement, maison individuelle, HLM), la date de la construction du bâtiment et la zone climatique.

Les bâtiments récents construits suivant les règles en vigueur (absence de ponts thermiques, ventilation maîtrisée, équipements performants, ...) consomment beaucoup moins que la moyenne du parc ; 68 % des bâtiments de la commune ont été construits avant 1975, c'est-à-dire avant que ne soit mis en place les premières réglementations thermiques.

La consommation d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements est en moyenne de :

- 100 kWh/m²/an pour ceux construits après 2000 (environ 32 %).
- 200 kWh/m²/an pour ceux construits entre 1975 et 2000 (environ 25% du parc).
- 375 kWh/m²/an pour les bâtiments d'avant 1975, (environ 43 % du parc).
- L'habitat individuel consomme davantage que l'habitat collectif.

Dans le secteur résidentiel, les gisements d'économies d'énergie restent très importants, notamment en ce qui concerne le chauffage. Le chauffage représente près de 70% de la consommation d'énergie du secteur résidentiel ; viennent ensuite l'éclairage et les auxiliaires (12 %), l'eau chaude sanitaire (10%) et la cuisson (7%). Pour le chauffage, plusieurs énergies sont en concurrence ; les énergies traditionnelles (électricité, fioul, gaz naturel) contribuent à environ 66.9 % de la consommation des ménages de Léoville, le reste de la consommation énergétique est essentiellement du bois de chauffage (d'après les données du recensement de l'Insee, 2006).

Le secteur du bâtiment, représente le principal gisement d'économies d'énergie exploitable immédiatement. La mise en œuvre à grande échelle de travaux de rénovation thermique permettra de réduire les dépenses énergétiques tout en participant à l'amélioration du pouvoir d'achat des Français. Elle permettra d'atteindre les objectifs que la France s'est engagée à atteindre en matière d'économie d'énergie.

Pour les bâtiments neufs, il ressort une volonté de réduire la consommation énergétique des bâtiments neufs à 50 kWh d'énergie primaire/an/m² à l'horizon 2012 (norme Bâtiment Basse Consommation), et par anticipation, à toutes les constructions neuves de bâtiments publics et tertiaires à compter de fin 2010. A terme, il s'agit de construire exclusivement, à partir de 2020, des bâtiments produisant autant ou davantage d'énergie qu'ils en consomment (Bâtiments à Energie Positive).

Pour les bâtiments anciens, l'objectif est de réduire la consommation énergétique moyenne à 150 kWh d'énergie primaire/an/m² en 2020. L'Etat se donne comme objectif de réduire les consommations énergétiques du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020.

Les collectivités territoriales sont invitées à engager un programme de rénovation énergétique de leurs bâtiments : audit énergétique d'ici 2010 de tous leurs bâtiments et sur cette base engagement d'une rénovation de l'ensemble des bâtiments d'ici 2012 pour réduire dans un délai de 10 ans d'au moins 40 % les consommations d'énergie.

Les transports

La part du secteur des transports dans les consommations énergétiques n'a cessé de croître depuis les années 70. Les produits pétroliers recouvrent près de la totalité de la consommation. En ce qui concerne la répartition par mode de transport, les transports routiers dominent largement (supérieur à 95 %).

La mobilité quotidienne est croissante et les motifs et les moyens de cette mobilité ont évolué : dispersion des destinations et motorisation individuelle des modes de transport. La voiture est devenue un bien courant : 93,8% des ménages de Léoville en ont au moins une en 2006. En 2006, 40.8% des ménages ont 2 voitures.

Un faisceau de facteurs explique ce recours croissant à la voiture : le partage de l'activité entre hommes et femmes, les aménagements urbains en périphérie des centres-villes (centres commerciaux) et la politique visant à favoriser l'habitat dispersé, qui a entraîné une augmentation en temps et en longueur des déplacements domicile-travail.

La distance moyenne entre le domicile et le lieu de travail a ainsi augmenté en 20 ans. En France, en 2004, en moyenne trois salariés sur quatre quittent leur commune de résidence pour aller travailler. A Léoville, 68.1% des actifs travaillent en dehors de la commune (d'après les données du recensement de l'Insee, 2006).

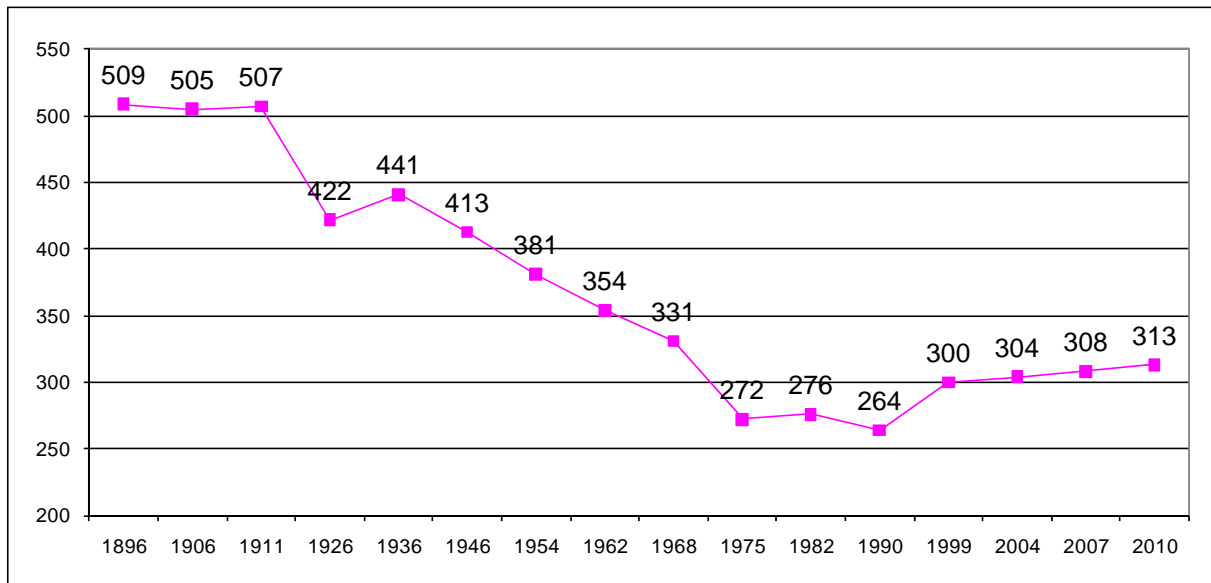
F. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Une topographie particulière (« cuestas ») offrant des « belvédères » naturels sur les paysages de la vallée de la Seugne, à conserver
- Des formations de calcaires crayo-marneux développant des sols propices à la culture de la vigne et des céréales (« Terres de Champagne »), à protéger pour leurs valeurs agronomiques
- La formation des « Doucins » à l'origine de masses boisées présentant un intérêt paysager et jouant un rôle de relais écologique entre les grands massifs forestiers du Sud Charentes
- Des composantes naturelles (plaine et coteaux, rivières, bois) et agricoles (cultures, vignes) formant un paysage en mosaïque de grande qualité, à protéger
- Une ressource en eau souterraine limitée, classant Léoville en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), demandant d'encourager les techniques de récupération des eaux pluviales et des eaux traitées
- Des altérations de la qualité des rivières liées aux nitrates à supprimer, classant Léoville dans les Zones Sensibles aux pollutions
- Un réseau hydrographique essentiel à la « Trame Bleue » régionale, à protéger
- La Seugne, ses affluents et ses zones humides, à protéger en tant que « colonne vertébrale » de la biodiversité communale
- Les bois et bosquets à protéger comme zone ressource pour la biodiversité « ordinaire »
- Le rôle écologique des espaces agricoles (« corridors ») à développer en conservant des espaces de cultures extensives
- Un bourg aux composantes paysagères de grande qualité (une transition végétale avec la zone agricole, un patrimoine monumentale et pittoresque, une composition urbaine traditionnelle développant des perspectives et des espaces de qualité) à conserver et à développer
- Un bourg en développement à structurer pour limiter l'étalement urbain, résoudre les problèmes de ruissellements et offrir des espaces plaisants, durables
- Des hameaux et des corps de ferme de qualité architecture à préserver et mettre en valeur
- Une hiérarchie urbaine avec le bourg et les 3 villages du Bois des Rois, de Chez Soulard et de Chez Boyer, à prendre en compte
- Un risque inondation à prendre en compte
- Des points de risque pour l'environnement à prendre en compte (élevage du Logis des Rois, Chai de Chez Soulard)
- Un potentiel photovoltaïque à exploiter

III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

A. Population

1. Evolution démographique



La population de Léoville n'a cessé de diminuer jusqu'au recensement de 1975, où elle se stabilise autour de 270 habitants. Entre 1990 et 1999, la population connaît une nette croissance (+36 habitants). A cette époque le presbytère a été réhabilité et transformés en 3 logements ; la SEMIS a réalisé 4 logements ; des maisons individuelles ont également été bâties.

Depuis 1999, la commune connaît une évolution légèrement favorable. Le recensement effectué en 2007 sur la commune de Léoville (valant pour le recensement général comparatif de 2010) indique une population totale de 308 habitants (et 5 personnes comptées à part⁴ soit une population totale de 313 habitants)

⁴ 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 :

1. Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune.
2. Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes : - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ; - communautés religieuses ; - casernes ou établissements militaires.
3. 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.
4. Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

2. Facteurs d'évolution

Taux moyen annuel sur les périodes	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Léoville	-2.8	+0.2	-0.6	+1.4	+0.4
Canton de Jonzac	+0.3	+0.2	+0.0	-0.2	+0.3
CC de Haute Saintonge	-0.6	-0.3	-0.3	-0.1	+0.5
Département	+0.4	+0.4	+0.3	+0.6	+1.0

Excepté dans la période 1990-1999, l'évolution démographique récente de Léoville est comparable à celle du canton de Jonzac et à celle de la CC de Haute Saintonge.

La nette progression du taux de variation annuelle de Léoville entre 1990 et 1999 apparaît très exceptionnelle. En effet, ce taux est même supérieur à la moyenne départementale.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2.8	+0.2	-0.6	+1.4	+0.4
- due au solde naturel en %	+0,0	+0,2	-0,1	+0,4	+0,2
- due au solde apparent des entrées - sorties en %	-2,7	+0,1	-0,4	+1,0	+0,2
Taux de natalité en ‰	9,9	16,1	9,2	13,9	10,4
Taux de mortalité en ‰	10,3	14,5	10,6	10,3	8,5

Excepté dans la période 1982-1990, le solde naturel (solde entre naissances et décès) de Léoville est resté positif. Le taux naturel a atteint les 0.4% entre 1990 et 1999. L'évolution du solde naturel est principalement liée aux évolutions du taux de natalité, très fluctuantes. Le taux de mortalité tend à diminuer, soutenant la valeur positive du solde naturel.

L'évolution démographique reste toutefois principalement liée aux variations du solde migratoire (solde entre entrées et sorties).

L'évolution exceptionnelle de la population de Léoville entre 1990 et 1999 s'explique par la combinaison :

- D'un taux de natalité fort (13,9‰)
- D'un taux de mortalité faible (10,3‰)
- D'un solde apparent fort (+1,0%)

Dans la période récente, le taux de natalité s'est affaibli. Le taux de mortalité s'est également affaibli mais insuffisamment pour maintenir le solde naturel de la période précédente. Le solde apparent, bien que demeurant positif, s'est effondré.

3. Répartition par classes d'âges et perspectives d'évolution

	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
0 à 14 ans	25	18,4	27	16,1	52	16.9%
15 à 29 ans	15	11,0	23	13,7	38	12.3%
30 à 44 ans	29	21,3	33	19,6	62	20.1%
45 à 59 ans	26	19,1	40	23,2	66	21.4%
60 à 74 ans	28	20,6	23	13,7	51	16.6%
75 à 89 ans	13	9,6	22	13,1	35	11.4%
90 ans ou plus	0	0,0	1	0,6	1	0.3%

0 à 19 ans	29	21,3	41	23,8	70	22.7%
20 à 64 ans	80	58,1	91	53,6	171	55.5%
65 ans ou plus	28	20,6	39	22,6	67	21.8%

Ensemble	138	100,0	170	100,0	308	100.0%
----------	-----	-------	-----	-------	-----	--------

La population féminine est plus nombreuse que la population masculine. La différence s'observe dans chaque catégorie d'âge à l'exception des 60-74 ans.

Les classes d'âges les moins nombreuses sont les 15-29 ans et les plus de 75 ans. Cela correspond au caractère rural de Léoville.

Les autres classes d'âge sont équilibrées entre elles.

	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
Léoville	16.9%	12.3%	20.1%	21.4%	16.6%	11.7%
Canton de Jonzac	16.4%	14.7%	19.6%	21.5%	16.3%	11.5%
CC de Haute Saintonge	15.9%	13.6%	19.2%	21.8%	17.0%	12.3%
Département	16.2%	15.8%	19.1%	21.2%	16.5%	11.2%

La répartition des classes d'âge dans la population de Léoville est comparable à celle de la population cantonale et de la population du sud de la Charente-Maritime.

	1982	1990	1999	2006
Moins de 20 ans	66	54	58	70
Plus de 60 ans	72	85	83	87
Indice de jeunesse	0.92	0.63	0.70	0.80

L'évolution de l'indice de jeunesse (population des moins de 20 ans rapportée à la population des plus de 60 ans) fait apparaître un vieillissement de la population jusqu'en 1990 puis un rajeunissement dans les recensements suivants. La forte natalité enregistrée dans la période 1990-1999 s'est traduite par le rajeunissement de la population communale.

4. Taille des ménages

L'INSEE définit un ménage comme désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

	1982	1990	1999	2006
Population des ménages	276	261	299	308
Nombre de ménages	103	108	123	132
Taille des ménages	2.68	2.42	2.43	2.33

Malgré la progression du nombre d'habitants et du nombre de ménages, on constate que la progression du nombre de ménages progresse plus vite que la progression du nombre d'habitants.

Comme d'autres territoires, Léoville est confronté au phénomène de desserrement des ménages. Ce phénomène est lié à des évolutions sociales (décohabitation, célibat, famille monoparentale, allongement de l'espérance de vie...).

La population de Léoville conserve toutefois une taille des ménages élevée correspond à son caractère rural et figure une population « familiale ».

	1982	1990	1999	2006
Léoville	2.68	2.42	2.43	2.33
Canton de Jonzac	2.80	2.55	2.32	2.21
CC de Haute Saintonge	—	—	2.38	2.27
Département	2.69	2.51	2.35	2.18

En comparaison des référents locaux, on constate que le rythme de desserrement est plus faible. En 2006, la taille des ménages de Léoville demeure supérieure à celles des référents locaux.

5. Ancienneté de résidence

Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	Le même logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Un autre département de la même région	Autre*
	Léoville	206 71.2%	8 2.8%	38 13.0%	4 1.4%
Canton de Jonzac	64.7%	6.1%	16.9%	2.0%	10.4%
CC de H. Saintonge	68.4%	5.4%	12.9%	2.0%	11.3%
Département	62.8%	8.6%	14.4%	2.0%	12.2%

* une autre région de France métropolitaine, un DOM, hors de France métropolitaine ou d'un DOM

En comparaison des référents locaux :

- La proportion des habitants de Léoville occupant leurs logements depuis plus de 5ans est plus forte, révélant une forte stabilité sociale.
- La proportion des habitants de Léoville occupant un autre logement de la commune 5ans auparavant est nettement plus faible, indiquant un parc éventuellement peu favorable au « turn over » des ménages.

B. Parc de logements

1. Evolution du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	127	130	136	139	143	157
résidences principales	99	99	103	108	123	132
résidences secondaires	2	3	6	7	7	5
logements vacants	26	28	27	24	13	20

De 1968 à 2006 (38 ans), le parc de logements a progressé de 30 logements soit un rythme de 0.8 logements par an en moyenne.

Le parc de logements est composé essentiellement de résidences principales.

Entre 1968 et 1982, l'évolution du parc de logement a été liée à la fois à une progression du nombre de résidences principales (+4) et à une progression du nombre de résidences secondaires (+4).

Entre 1982 et 2006, l'évolution du parc a été liée à une forte progression du nombre de résidences principales (+29), à une légère diminution du nombre de résidences secondaires (-2) et à une nette diminution du nombre de logements vacants (-7).

Cette évolution est due :

- A un phénomène de préparation de la retraite d'activité des propriétaires qui achètent ou construisent un logement quelques années avant leur retraite
- Au contexte économique favorable à l'emprunt et à la réalisation de projets de rénovation du parc ancien

Sur les 5 résidences secondaires recensées en 2006, 3 ont été achevées avant 1949 et 2 entre 1949 et 1974.

2. Vacance du parc

L'INSEE définit comme vacant un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
logements vacants	26	28	27	24	13	20
Taux de vacance	20.5%	21.5%	19.9%	17.3%	9.1%	12.7%

Entre 1968 et 1982, le parc de logements vacants est resté stable. Entre 1990 et 2006, le parc a vacant a régressé pour atteindre un niveau de 9,1% en 1999.

Taux de vacance	1975	1982	1990	1999	2006
Léoville	21.5%	19.9%	17.3%	9.1%	12.7%
Canton de Jonzac	10.2%	8.2%	14.4%	9.9%	11.1%
CC de Haute Saintonge	10.5%	11.1%	12.1%	9.0%	9.5%
Département	7.4%	7.8%	7.3%	6.0%	5.6%

Jusqu'en 1990, le taux de vacance du parc de Léoville était très supérieur vis-à-vis des référents locaux. Depuis 1999, le taux est comparable à ceux du canton et de la communauté de communes. En 2006, le taux de vacance du parc de Léoville est cependant légèrement supérieur mais cela peut être du à des opérations en cours de livraison....

Le taux de vacance de Léoville comme ceux du canton et de la communauté de communes reste toutefois nettement supérieur au taux départemental. Le sud du département ne fait pas partie des territoires tendus.

3. Caractéristiques des résidences principales

Le nombre moyen de pièce par résidence principale est de 4.9 pièces en 2006 contre 4,5 pièces en 1999. Même si le nombre de personnes diminue par logement, cela ne se traduit pas par une diminution de la taille des logements.

Léoville		
Nombre de pièces	nombre	%
1-2 pièces	7	5.4
3 pièces	19	14.6
4 pièces	27	20.8
5 pièces ou plus	78	59.2
ensemble	132	100

Canton de Jonzac	CC Haute Saintonge	Charente Maritime
9.7	7.2	12.8
15.3	14.9	18.7
27.6	28.4	28.8
47.4	49.6	39.7

Le parc de résidences principales de Léoville est composé en majorité de logements comportant 4 pièces ou plus (80%). Les proportions de grands logements dans le parc de Léoville sont nettement plus fortes que celles des parcs des territoires de référence (canton, communauté et département). Cela est à rapprocher du caractère rural et familial de la commune de Léoville.

Léoville		
Période d'achèvement	nombre	%
Avant 1949	75	56.9
De 1949 à 1974	17	13.1
De 1975 à 1989	19	14.6
De 1990 à 2003	20	15.4
Ensemble	132	100.0

Canton de Jonzac	CC Haute Saintonge	Charente Maritime
46.7	54.0	35.0
16.7	15.9	23.9
21.6	18.1	22.3
15.0	12.0	18.8

Le parc de résidences principales de Léoville est composé en grande majorité par des résidences anciennes, construites avant 1949 : elles représentent 57% du parc de résidences principales.

Les écarts observés dans les répartitions des parcs selon l'ancienneté des logements ne sont pas notables. Le parc de Léoville ne se caractérise pas par son ancienneté ou sa dynamique constructive récente.

Léoville		
Confort	nombre	%
SdB avec baignoire ou douche	122	92.3
Chauffage central collectif	2	1.5
Chauffage central individuel	64	48.5
Chauffage individuel « tout électrique »	22	16.9
ensemble	132	100.0

Canton de Jonzac	CC Haute Saintonge	Charente Maritime
96.6	95.9	97.2
5.4	2.1	6.5
36.9	41.4	41.7
34.9	23.9	34.3

La proportion de résidences principales possédant une salle de bains équipée sur Léoville est comparable à celles des référents locaux.

Au niveau du chauffage, on constate :

- La faible proportion de logements disposant d'un chauffage central collectif et la proportion notable de logements disposant d'un chauffage central individuel, ce qui est concordant avec la dispersion de l'habitat sur Léoville
- La faible proportion de résidences disposant d'un chauffage individuel « tout électrique »

4. Occupants des résidences principales et mixité du parc

Léoville			Canton de Jonzac	CC Haute Saintonge	Charente Maritime
Statut de l'occupant	nombre	%			
Propriétaire	99	75.4	65.6	72.5	65.5
Locataire	24	18.5	30.6	23.0	31.7
<i>Dont d'un logement HLM</i>	4	3.1	2.3	2.1	7.7
Logé gratuitement	8	6.2	3.8	4.4	2.8
ensemble	132	100.0			

Les occupants des résidences principales de Léoville sont majoritairement des propriétaires (75%).

L'importance du parc de résidences occupées par les propriétaires est plus forte que sur les territoires de référence. Cela est lié au caractère rural de la commune et à un marché immobilier favorisant l'accès à la propriété.

La proportion du parc locatif est faible en comparaison des proportions cantonale, communautaire et départementale.

Il est à signaler que le parc locatif comprend toutefois des logements à loyer modéré, ce qui est rare dans le cas d'une commune de la taille de Léoville. **La commune compte 4 appartements locatifs conventionnés gérés par la SEMIS, et 5 autres gérés directement par elle (3 dans l'ancien presbytère et 2 à l'école), avec des loyers modérés.**

Chargée de la politique d'amélioration de l'habitat, la CC de Haute Saintonge a mis en place un Bureau Habitat, depuis une dizaine d'années, à la suite de diverses OPAH cantonales. Cela a permis d'aider des propriétaires occupants à améliorer leur logement et à des propriétaires bailleurs de remettre en état les logements loués ou de mettre sur le marché des logements vacants.

Depuis 1997, 15 propriétaires occupants ont bénéficié d'aides publiques d'un montant total de 39 079 € de subventions de l'ANAH pour 125 212 € de travaux (soit une aide moyenne par logement de 2 605€ pour un montant de travaux moyen de 8 347 €).

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), de décembre 2000, est venu souligner l'importance d'offrir à tous les moyens de se loger et rappeler que le logement social est à considérer comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale.

En vertu de l'article 55 de la loi SRU, les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, doivent prendre les dispositions pour réaliser ce type de logement et atteindre le seuil de 20%.

Léoville n'est pas dans ce cas mais le projet communal se doit, en accord avec le 2° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, de participer solidairement à l'effort d'augmentation du parc de logement social. A souligner que, sur le département de la Charente Maritime, environ 80% des ménages ont des seuils de revenus leur permettant de prétendre à un logement social...

5. **Politique du logement**

a) **Personnes défavorisées**

Le Plan Départemental d'Actions pour le logement des personnes défavorisées de Charente-Maritime, approuvé initialement le 31 mai 1991, a été actualisé le 17 décembre 2007.

Inscrit au PDALPD et reconduit en 2008, le Programme Social Thématique prévoit des aides du Conseil Général pour :

- le maintien dans leur logement de propriétaires occupants aux ressources modestes. Ces aides d'amélioration des logements (35% du coût des travaux HT, dans la limite de 11 000 € HT) ou de sortie d'insalubrité (50%, dans la limite de 13 000 € HT) peuvent être complétées par des subventions de l'ANAH (35% dans la limite de 13 000 € HT). Aucun dossier n'a concerné un logement de Saint Sorlin de Conac.
- la réalisation de logements à loyer maîtrisé « très social » dans le parc privé, par convention avec l'Etat et le Département, pour une durée de 12 ans.

Léoville fait partie de la zone dite « C moins tendue » en fonction de la pression locative.

Les aides du Conseil Général se porte à 85% du coût des travaux HT, dans la limite de 500 €/m² (pouvant être complétées par des subventions de l'ANAH à hauteur de 55%, dans la même limite, sans dépasser 80% du montant HT des travaux).

Aucun projet n'a concerné un logement de Léoville.

b) **Gens du Voyage**

La commune de Léoville n'est pas concernée par les obligations en matière d'accueil des gens du voyage prévu par la loi du 5 juillet 2000.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime a été approuvé lors de la commission départementale consultative du 6 décembre 2002 et signé par M. le Préfet le 22 janvier 2003.

Il n'impose d'obligations particulières pour la commune de Léoville.

La commune ne dispose pas d'aire d'accueil destinée aux gens du voyage.

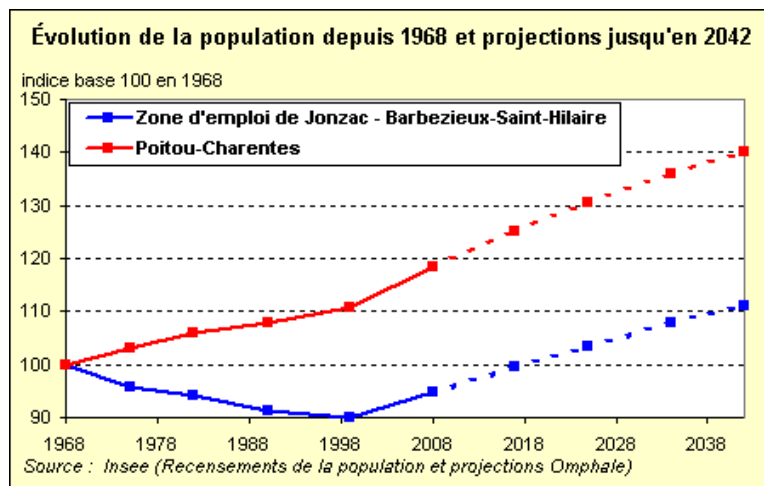
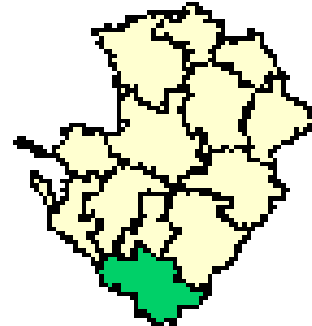
C. Population active et emploi

1. Zone d'emploi

Les zones d'emplois sont définies comme des « espaces à l'intérieur desquels la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lesquels les établissements trouvent l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts ». Elles jouent donc le rôle de « marchés locaux du travail ».

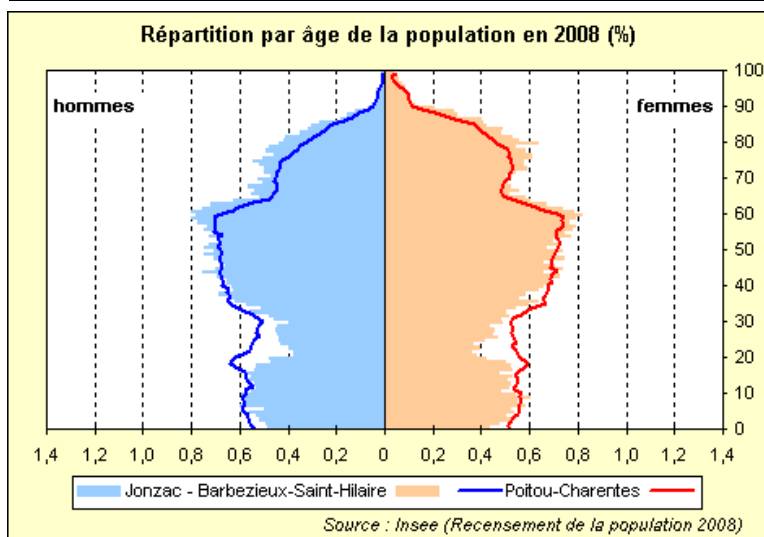
Léoville appartient à la zone d'emploi « Sud Charente » ou « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire ». Il s'agit d'une petite zone d'emploi (1817km²) très agricole, s'étendant sur le sud de la région Poitou-Charentes, en limite de l'Aquitaine et de la zone d'emploi de « Bordeaux ».

Elle correspond à une population municipale en 2008 de 64 944 habitants (soit 3,7% de la population régionale). Le taux de chômage localisé au 4^{ème} trimestre 2011 est de 9,5%.



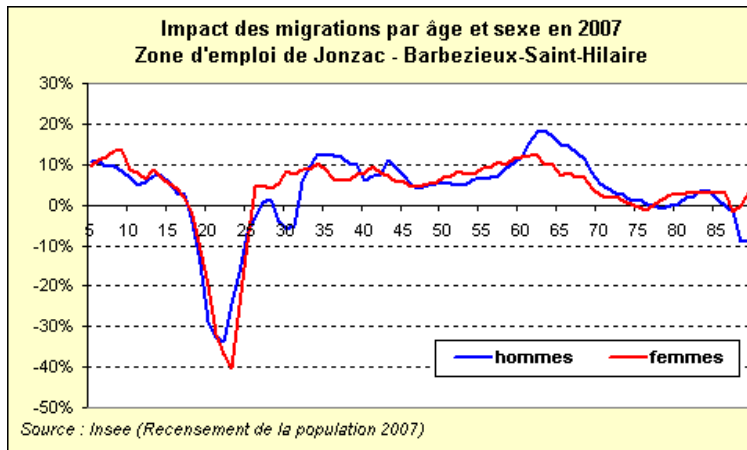
La zone d'emploi de « Jonzac-Barbezieux-Saint-Hilaire » a connu entre 1999 et 2008 une faible croissance de sa population active (+0.7%/an).

Les projections de l'INSEE jusqu'en 2042 indiquent une croissance favorable mais plus faible que la moyenne régionale.



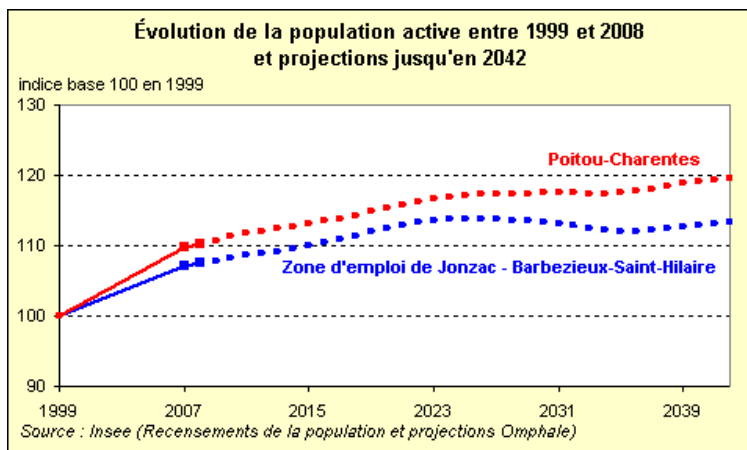
En effet, contrairement à d'autres zones d'emploi de la région, la population de la zone d'emploi de « Jonzac-Barbezieux-Saint-Hilaire » se caractérise par un solde naturel négatif et une surreprésentation des personnes âgées de plus de 60 ans et une sous-représentation des personnes âgées entre 20 et 30 ans.

La zone d'emploi de « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire » regroupe 132 communes. Aucune n'est considérée comme une commune de l'espace à dominante urbaine. Toutes sont considérées comme des communes de l'espace à dominante rurale.



Rurales, ces zones ont du mal à retenir les jeunes actifs, en particulier en raison du poids encore très important des activités agricoles.

On constate ainsi un fort impact des migrations en 2007, dans la population des 18-25 ans.



Entre 1999 et 2007, la zone d'emploi de « « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire » a connu une progression de son pourcentage d'actifs (70,7% en 2008 contre 69,4% en 1999 soit une progression de 1750 actifs).

La proportion d'actifs ayant un emploi a progressé de 3,5 points (contre 4 points à l'échelle du Poitou-Charentes).

En 2008 le taux de chômage est de 7,8% (légèrement plus qu'en région Poitou-Charentes où il est en moyenne de 7,6%). Mais, dans la période 1999-2008, il a connu une plus forte baisse sur la zone d'emploi que sur le Poitou-Charentes (1,9 points contre 1,4).

En 2008, la zone d'emploi de « « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire » compte 22 486 emplois (soit 3,2% des emplois de la région Poitou-Charentes). Dans la période 1999-2008, la zone d'emploi a ainsi gagné 1621 emplois. Cela ne représente que 2% du nombre d'emplois créés en région.

Les emplois se répartissent pour 78% d'emplois salariés et pour 22% d'emplois non salariés. Pour comparaison la répartition de l'emploi régional est de 86/14.

Le nombre d'actifs ayant un emploi en 2008 et résidant dans la zone d'emploi de « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire » est de 24 988. L'indicateur de concentration d'emploi de la zone est de 90,0 en 2008, contre 93,1 en 1999 : la zone n'offre pas suffisamment d'emploi sur son territoire pour le nombre d'actifs ayant un emploi dont certains doivent se déplacer vers les zones d'emploi extérieures.

Si l'on compare les taux d'activité et les taux d'emploi des 15-64 ans par âge en 2008, entre la zone d'emploi de « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire », on constate que parmi les 1-14 ans, le taux d'activité et les taux d'emploi des 15-24 ans sont nettement plus élevés qu'en Poitou-Charentes.

	Zone d'emploi de Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire			Poitou-Charentes	
	Population	Taux d'activité en %	Taux d'emploi en %	Taux d'activité en %	Taux d'emploi en %
Ensemble	39 297	70,7	62,9	71,2	63,6
15 à 24 ans	5 795	52,0	39,1	46,3	36,1
25 à 54 ans	24 050	88,4	79,8	90,6	82,0
55 à 64 ans	9 451	37,1	34,5	36,8	34,0

Source : Insee (RP2008 exploitation principale)

Il s'agit de la zone d'emploi la plus agricole de la région Poitou-Charentes. En 2008, l'agriculture regroupe 1062 emplois soit 6,3% des emplois, contre 2,2% en Poitou-Charentes.

Salariés par secteur	Zone d'emploi de Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire			Poitou-Charentes	
	Nombre d'emplois	Structure (en %)	Évolution 2007-2008 (en %)	Structure (en %)	Évolution 2007-2008 (en %)
agriculture	1 062	6,3	2,2	2,3	2,4
industrie	2 912	17,3	0,6	16,0	-1,8
construction	1 415	8,4	-1,8	7,0	-0,4
tertiaire marchand	5 595	33,2	-2,8	40,3	-1,4
tertiaire non marchand	5 882	34,9	2,6	34,4	0,8
Ensemble	16 866	100,0	0,0	100,0	-0,6

Source : INSEE - Estimations d'emploi localisées

Les 20 principaux secteurs employeurs en 2009 (hors agriculture) sont :	Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire		Poitou-Charentes	Spécificité de la zone par rapport au Poitou-Charentes
	Effectifs au 31/12/2009	% en 2009	% en 2009	
Commerce ; réparation d'auto. et de moto.	2 171	13,8	13,9	0,99
Héb. (médico) social et action soc. sans héb.	1 682	10,7	8,7	1,23
Activités pour la santé humaine	1 491	9,5	7,0	1,35
Administration publique	1 360	8,6	10,7	0,81
Construction	1 300	8,2	7,4	1,11
Enseignement	1 151	7,3	8,0	0,91
Transports et entreposage	963	6,1	5,0	1,21
Trav. du bois, ind. du papier et imprimerie	892	5,7	2,0	2,86
Fabr. denrées alim., boissons, prod. tabac	691	4,4	3,1	1,41
Hébergement et restauration	323	2,0	3,2	0,63
Autres activités de services	322	2,0	2,5	0,82
Industries extractives	295	1,9	0,3	7,36
Activités financières et d'assurance	287	1,8	4,4	0,41
Act. juridi., comptables, gestion, d'archi., d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techn.	280	1,8	2,3	0,78
Fabr. de produits caoutchouc, plastique, minéraux non métalliques	279	1,8	1,3	1,36
Act. de services administratifs et de soutien	256	1,6	3,8	0,42
Autres industries manufacturières ; réparation et installation de machines et d'équipements	173	1,1	1,7	0,65
Arts, spectacles et activités récréatives	111	0,7	1,1	0,67
Prod. et distr. d'eau ; assain., gestion des déchets et dépollution	109	0,7	1,0	0,71
Métallurgie et fabr. de produits métalliques à l'exception des machines et des équipements	108	0,7	1,5	0,44

Source : Insee (CLAP)

Les principaux secteurs employeurs sont le commerce et l'hébergement médico-social et social et l'action sociale sans hébergement. Cela est à relier à :

- l'absence de pôles urbains qui favorise le maintien des commerces de proximité et le besoin d'une certaine dispersion à travers le territoire
- l'importance des classes d'âges les plus âgées et le caractère rural des ménages âgés préférant le maintien à domicile.

Les secteurs employeurs caractéristiques de la zone d'emploi « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire » sont :

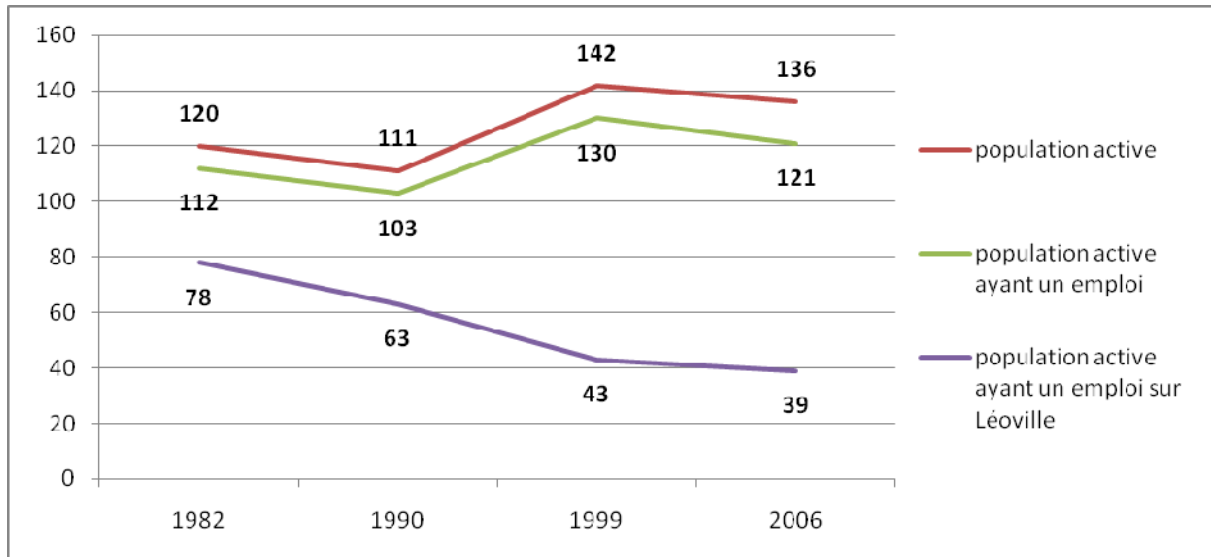
- l'industrie extractive ; la zone d'emploi se trouve en effet dans le « bassin argilier des Charentes », le plus important de France.
- l'industrie du bois (tonnellerie et panneaux de bois) ; la zone d'emploi se situe en effet dans un massif boisé entre les zones viticoles de Cognac et du Bordelais.

Au 1^{er} janvier 2010, la zone d'emploi « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire » regroupe 3542 établissements (hors agriculture) soit 3,6% des établissements de la région. Ils se répartissent de la manière suivante : 45,8% / Services, 24,8% / Commerce, 17,7% / Construction et 11,7% / Industrie. En comparaison du Poitou-Charentes, le secteur des services est sous-représenté dans la zone d'emploi, tandis que le secteur de la construction est surreprésenté. Cela est à relier au caractère rural de la zone d'emploi.

2. Population active de Léoville

a) Evolution de la population active

	1982	1990	1999	2006
population	276	264	300	304
population active	120	111	142	136
population active ayant un emploi	112	103	130	121
population active ayant un emploi sur Léoville	78	63	43	39



Après une diminution entre 1982 et 1990, l'évolution de la population active est repartie à la hausse entre 1990 et 1999 puis s'est maintenue entre 1999 et 2006.

L'évolution de la population active ayant un emploi a suivi la même évolution. En revanche, la population active résidant et travaillant sur Léoville a chuté pour ne plus représenter qu'un tiers de la population active employée.

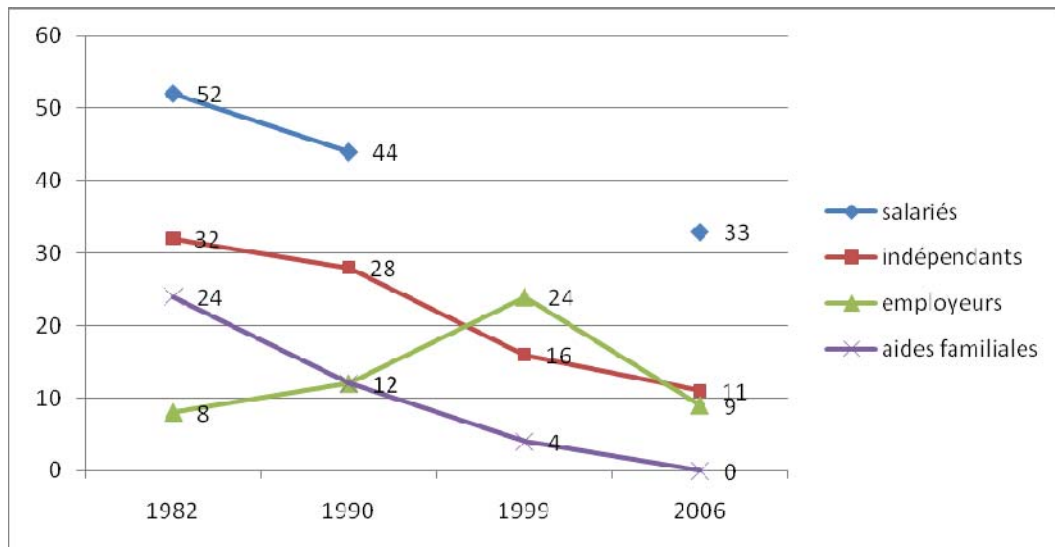
	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	51	65
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	121	130
Indicateur de concentration d'emploi	42,7	50,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,0	57,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales
lieu de résidence et lieu de travail.

Entre 1999 et 2006, le nombre d'emplois sur la commune de Léoville a également diminué (-14). Les pôles d'emploi sont extérieurs à la commune de Léoville.

b) Répartition selon le statut professionnel



La diminution d'actifs ayant un emploi est partagée selon les statuts. Les salariés restent majoritaires. On notera la disparition des aides familiales en 2006.

Les données sur la répartition des actifs suivant la catégorie professionnelle, la catégorie socioprofessionnelle et selon le secteur d'activité ne sont pas disponibles à l'échelle de Léoville.

3. Activités présentes sur Léoville (hors agriculture)

Au 1^{er} janvier 2008, la commune de Léoville compte 11 entreprises :

- 2 dans le secteur industriel pour 3 salariés
- 2 dans le secteur de la construction pour 3 salariés
- 4 dans le secteur commercial pour 8 salariés
- 3 dans le secteur des services pour 10 salariés

Aucune de ces entreprises ne compte plus de 9 salariés. Les 18 entreprises comptent 24 salariés.

Parmi les entreprises, sont présentes :

- Une entreprise de courtage de grains, engrais
- Une entreprise de fabrication et de vente des matériaux de construction (Ets Landrau)
- Une entreprise de construction de vérandas (Ets Alu Tradition)
- Une entreprise de menuiserie (Ets Ménard)
- Une entreprise de transport (Ets Transports Chouchous Express)
- Un artisan luthier (Chez Piron)



En matière d'activités touristiques, la commune compte 3 locations saisonnières. Le Château de Puyrigaud comporte une salle de réception, une piscine, une partie habitation (bâtiment à l'ouest) et 4 gîtes (bâtiment central). Les propriétaires de l'ancien café sur la petite place centrale, envisageaient un projet d'hébergement touristique.

4. Diagnostic agricole

a) Recensement agricole de 2000

En 2000, il était recensé :

- 21 exploitations agricoles en 2000 contre 28 en 1988.
- 11 exploitations professionnelles en 2000 contre 22 en 1988

Comme sur d'autres territoires, l'activité agricole s'est recentrée avec une baisse du nombre d'exploitations. Il demeure toutefois un équilibre entre les exploitations professionnelles et les autres. La proportion des exploitations professionnelles a même diminué entre 1988 et 2000.

La Surface agricole utile des exploitations était de 32 ha en moyenne en 1988 contre 42 en 2000. La SAU des exploitations agricoles a progressé plus nettement : elle était de 39 ha en moyenne en 1988 contre 63 ha en 2000.

La diminution du nombre des exploitations s'est accompagnée d'une augmentation des surfaces agricoles utiles. Il n'y a pas eu de régression des surfaces agricoles.

Les exploitations ayant disparues entre 1988 et 2000 étaient principalement des exploitations céréalieres. A contrario 2 exploitations ont été créées sur l'activité de production fourragère.

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	21	28	889	904
Terres labourables	20	26	673	731
dont céréales	19	25	363	377
Superficie fourragère principale	11	9	148	106
dont superficie toujours en herbe	10	9	127	81
Superficie en fermage (2)	14	21	411	441

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	5	8	178	152
dont vaches	3	8	84	87
Volailles	7	16	216	209

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Entre 1988 et 2000, on constate une diminution des exploitations d'élevage bovin (-3) mais une augmentation des cheptels (+26). Cela explique l'augmentation de l'activité fourragère. Durant la même période, le nombre d'exploitations ayant une activité d'élevage de volailles a fortement diminué (-9) mais les effectifs sont restés stables.

L'évolution de l'activité s'est accompagnée également d'un bouleversement au niveau de la main-d'œuvre : les effectifs dans toutes les catégories ont diminué excepté dans les UTA salariés où les effectifs, réduits, sont demeurés stables.

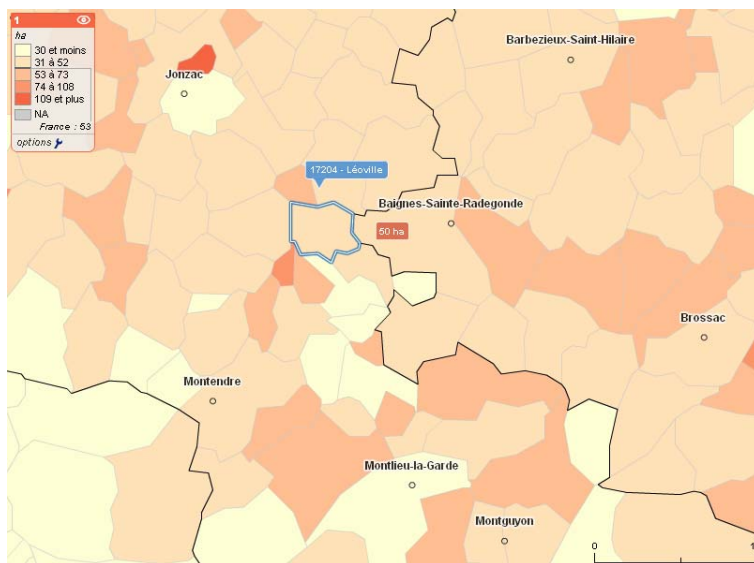
	2000	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants	22	28
dont à temps complet	12	20
Population familiale active sur les exploitations	29	47
Unités de travail annuel (y.c. ETA-CUMA) (1)	22	36
dont : UTA familiales	18	33
UTA salariées	4	3

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

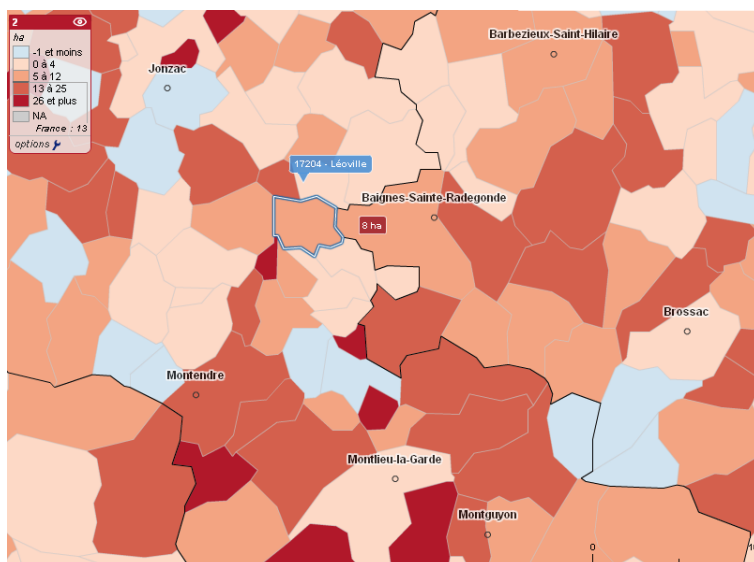
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

b) Recensement agricole de 2010

Avertissement : à la date de rédaction du présent rapport, les données du recensement agricole 2010 ne sont pas disponibles à l'échelle communale. Le site « Agreste » du Ministère de l'agriculture et de l'agro-alimentaire propose la visualisation d'indicateurs grâce à une cartographie interactive. « Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. Les chiffres d'une commune doivent être interprétés avec prudence, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes. Certaines données sont le fruit d'une estimation, même si les résultats définitifs sont tous établis. C'est le cas de celles, trop détaillées, que les règles du secret statistique ne permettent pas de diffuser telles quelles. Les valeurs communales correspondantes ont alors été agrégées à des niveaux géographiques aussi cohérents que possible, puis redistribuées selon une méthode de brouillage : il en résulte des données estimées qui, prises isolément, n'ont par construction que peu de rapport avec les valeurs réelles. En particulier, il ne peut être fait référence à ces chiffres pour diffuser des résultats communaux. Ce brouillage a pour but de proposer une représentation cartographique continue, "sans trous", et d'en faciliter la lecture. Il s'est fait dans le respect des totaux (cantons, départements, régions) dans la mesure où ces totaux ne sont pas eux-mêmes soumis au secret statistique). Ces estimations sont repérables par une typographie particulière : caractères en italique et en couleur ou encore astérisque ».

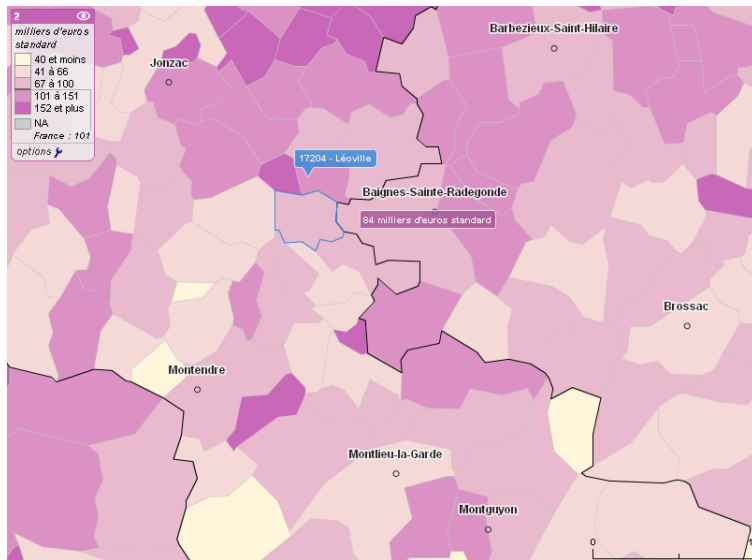


La surface moyenne des exploitations de Léoville est de 50ha. Cet indicateur ne la distingue pas dans le sud Charentes.



La surface moyenne des exploitations localisées a progressé depuis le dernier recensement de 2000 de 8ha en moyenne. Cette progression apparaît faible au regard de la progression enregistrée sur d'autres communes.

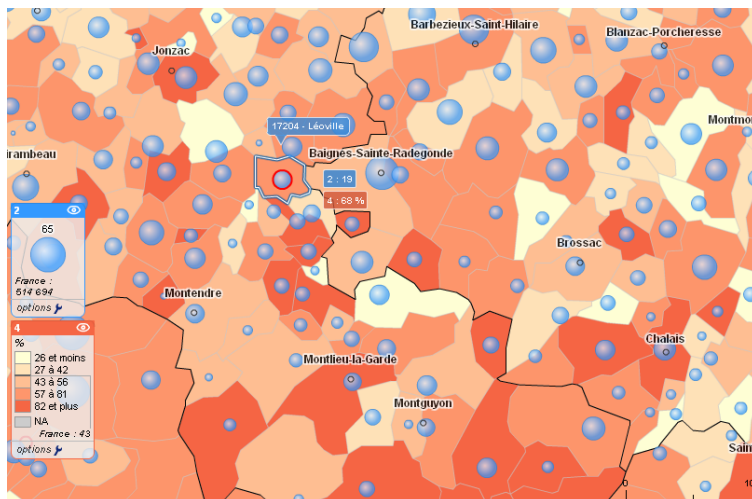
Cela peut être lié à la faible dynamique de transfert d'exploitation sur Léoville dans la période 2000-2010. En effet, c'est le plus souvent lors de l'arrêt d'activité d'un exploitant que les terres sont louées ou vendues à une autre exploitation.



La Production Brute Standard (PBS) moyenne des exploitations de Léoville en 2010 est de 84 milliers d'euros standard.

La PBS décrit un potentiel de production des exploitation et permet de les classer en « moyenne et grandes exploitations, quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en « grandes exploitations », quand elle est supérieure ou également à 100 000 euros.

Les exploitations de Léoville peuvent donc être classées parmi les « moyennes et grandes exploitations ».



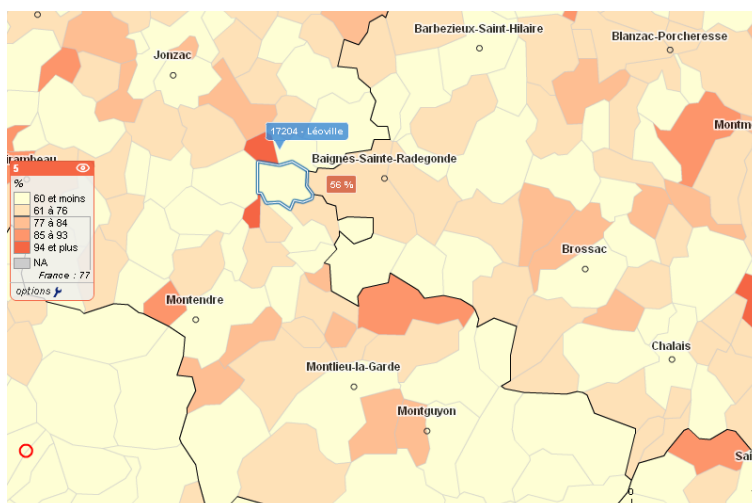
En 2010, le Ministère recense 19 exploitations sur Léoville, contre 21 en 2000. 79% sont des exploitations individuelles ; soit un pourcentage équivalent à celui de 2000.

Ces exploitations correspondent à une surface totale de 958ha en surface agricole utile (contre 889 ha en 2000).

La PBS totale en 2010 équivaut à 1591 milliers d'euros standard (contre 1352 en 2000).

La part des exploitations individuelles dans la PBS totale est de 68% (cf. ci-contre).

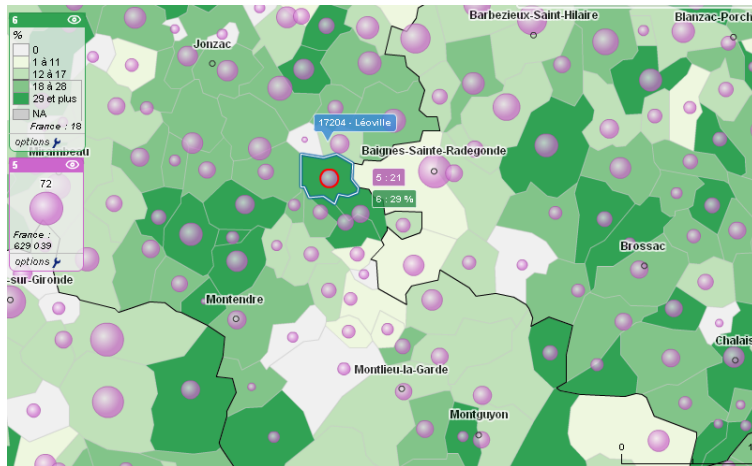
Cette part a augmenté de 7% en nombre de points entre 2000 et 2010.



En 2010, la part du fermage dans la SAU des exploitations sur Léoville représente 56%, ce qui est une proportion faible (cf. ci-contre).

Cela reflète une moindre dépendance des exploitations vis-à-vis d'autres propriétaires, et une plus grande stabilité et pérennité économiques.

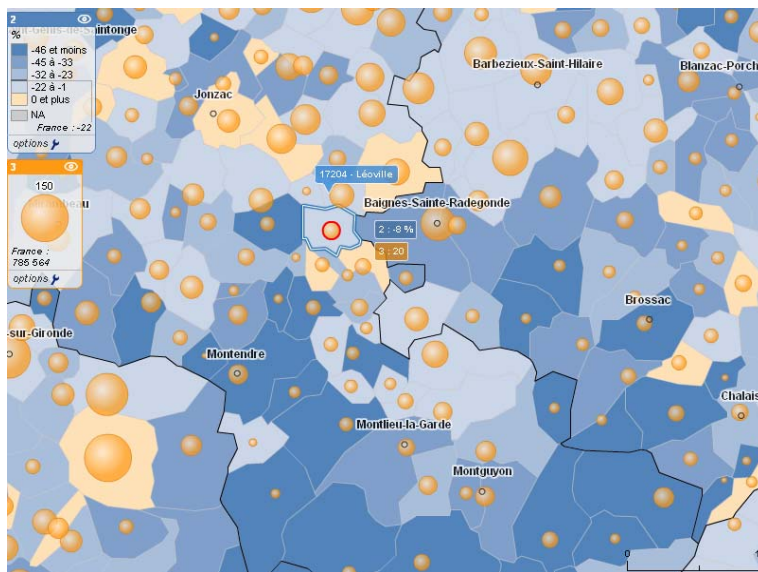
En 2010, 42% des exploitations de Léoville déclarent ne pas avoir de successeur connu. Ces exploitations représentent 37% de la SAU totale, soit une proportion faible.



Les 19 exploitations de Léoville sont (co) dirigées par 21 exploitants et co-exploitants dont :

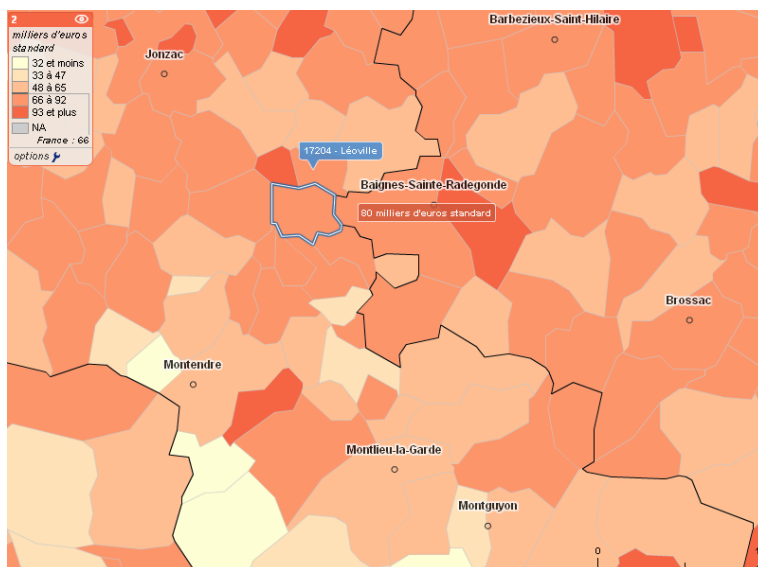
- 24% sont âgés de moins de 40 ans
- 29% sont pluriactifs (cf. carte comparative ci-contre).

11% des exploitations sont avec des salariés permanents.



En 2010, le nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA) des exploitations de Léoville se monte à 20 (contre 22 en 2000) soit une diminution de 8% entre 2000 et 2010 (cf. ci-contre).

La SAU par UTA est de 48ha.



La Production brute Standard (PBS) est de 80 milliers d'euros standard par UTA en 2010. Cela place les exploitations de Léoville dans la catégorie haute.

c) Enquête communale agricole

Pour compléter les données publiques, la commune a réalisé, sur la base d'un questionnaire, une enquête agricole. Le questionnaire a été envoyé à 42 exploitants agricoles ayant une surface exploitée sur Léoville.

- 15 ont leur siège sur la commune
- sur ces 15 exploitants, 6 ont renvoyés leur questionnaire, dont 1 retraité
- 27 ont leur siège sur une autre commune (3 sur Baignes Sainte Radegonde (16), 7 sur Mortiers, 5 sur Vanzac, 3 sur Meux, 2 sur Messac, 1 sur Fontaines d'Ozillac, 1 sur Ozillac, 1 sur Pommiers, 1 sur Saint Maigrin, 1 sur Tugeras Saint Maurice, 1 sur Villexavier, 1 sur Coutras (33))
- sur ces 27 exploitants, 7 ont renvoyés leur questionnaire dont 1 retraité
- 13 questionnaires au total ont été retournés à la commune ; dont 2 par des retraités.

Le taux de réponse ne s'est élevé qu'à 31%. Quelques agriculteurs relancés par la commune pour recueillir des questionnaires ont déclarés qu'ils ne souhaitaient pas faire connaître les détails de leurs activités ou de leurs projets, ou qu'ils ne savaient pas répondre à la question sur l'avenir de leur activité (reprise).

La moyenne d'âge des exploitants ayant répondu (hors retraités) est de 43 ans. Le plus jeune a 27 ans et le plus vieux 63 ans.

La forme juridique majoritaire est l'exploitation individuelle. Seuls 2 sont en EARL (extérieurs à Léoville).

Les entreprises ayant répondu emploient 8 salariés (employés par 5 exploitations) et 13 saisonniers (employés par 5 exploitations).

La surface agricole utile des exploitations ayant répondu équivaut à 948, 76ha, dont :

- 443,66 ha appartenant aux exploitants
- **340,53 ha se situant sur la commune soit 34% du territoire de Léoville**

A la question sur leurs besoins de terres, 3 exploitants ont indiqué avoir besoin respectivement de 50ha, 30-40ha et 30ha.

Aucun des exploitants n'a contractualisé ses terres avec des Mesures Agro-environnementales.

3 possèdent des vignes en AOC.

Seuls 2 exploitants ont indiqué avoir des terres « plutôt mauvaises », dont l'un pour la totalité de sa surface (indivision Grolleau). La majorité indique des terres « plutôt bonnes » avec une proportion faible à moyenne de terres de « qualité moyenne ».

Les exploitations ayant répondu sont tournés vers la production de céréales même si la plupart ont des productions mixtes (céréales, fourrage, vignes).

Sur les 12 exploitants ayant répondu, seuls 3 ont une activité d'élevage (bovins viande / chèvres / bovins allaitants) dont 1 seul a son activité sur Léoville (Logis du Roi – élevage soumis à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Sur les 12 exploitants, 1 seul a indiqué un projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole.

Aucun n'a indiqué de projet de regroupement ou d'association, de projets de cessation.

Quatre autres ont indiqué vouloir réaliser des projets immobiliers, sans lien avec l'activité agricole :

- 1 projet de réhabilitation d'un bâtiment désaffecté (Chez Soulard)
- 1 projet touristique d'aire naturelle d'hébergement (Pont de Chaillou)
- 1 projet de constructions de maisons locatives (Chez Chagnaud)
- 1 projet de restauration de bâtiments anciens, la construction de maisons (locations) et 1 projet touristique (autre commune)

Les bâtiments agricoles ont été recensés sur les lieux-dits suivants :

1. Le Pible : siège d'exploitation ; la partie à l'angle Est du corps de bâtiments est la partie habitation ; le reste sert à l'activité. La partie habitation est indissociable de la partie économique.
2. Logis des Rois : siège d'exploitation ; bâtiments d'activité sur la parcelle 73 ; siège sur la parcelle 110 ; tiers sur la parcelle 66 et 100.
3. La Verrerie : siège d'exploitation ; bâtiment de stockage de 100m² ; siège, tiers et 2 logements locatifs.
4. Pont de Chaillou : hangar métallique en mauvais état et une habitation inoccupée
5. Châteaulin : 1 bâtiment agricole en 3 parties, suffisant ; exploitant sur une autre commune. Les autres bâtiments sont des logements affectés à des logements locatifs. Grande qualité architecturale de l'ensemble.
6. Chez Viaud : siège d'exploitation ; la commission indique toutefois qu'il faudrait permettre le changement d'affectation des bâtiments pour une activité artisanale (mécanique agricole)
7. Aux Auberts : 1 bâtiment agricole au sud-est du groupe de bâtiments de la parcelle 6 ; 2 logements (parcelles 51 et parcelle 6)
8. Chez Deleune – Ouest : bâtiments agricoles sur parcelle 52 ; habitation (retraité agricole) sur parcelle 53
9. Chez Godet : habitations de tiers sur parcelles 67 et 77 ; le reste de l'ensemble bâti relève est liée à l'activité agricole (bâtiments et habitation)
10. Chez Cosson : habitation et dépendance sur parcelle 40 et au nord-ouest de la parcelle 39 ; les 2 autres bâtiments servent à l'activité agricole ; projet de nouveaux bâtiments agricoles.

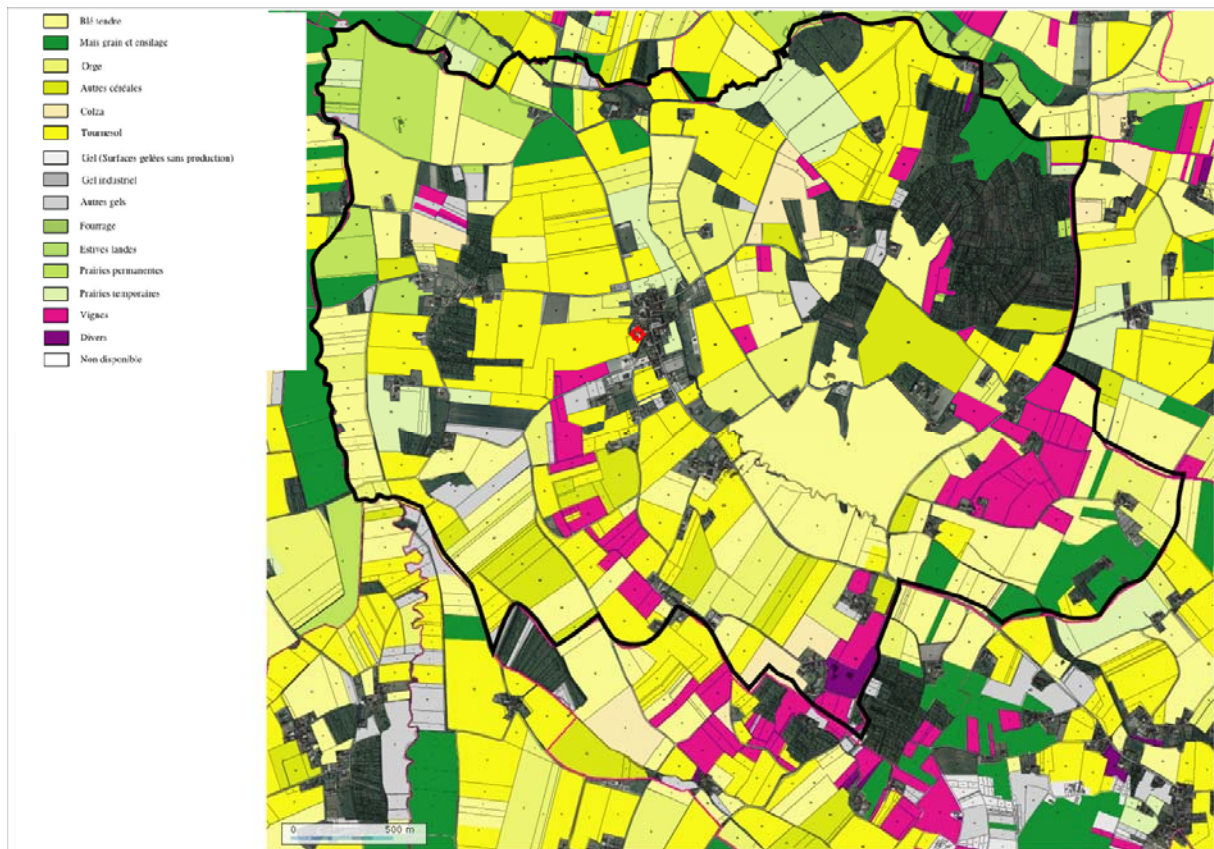
11. Chez Lucas : bâtiment agricole au sud de la parcelle 67 ; les autres bâtiments sont liés à la fonction résidentiel
12. Chez Boyer : bâtiments d'activité sur parcelle 8 / bâtiments d'activité et d'habitation imbriqués sur parcelles 56 et 57. Autres bâtiments : non liés à l'activité agricole.
13. Chez Soulard : 3 exploitations ; bâtiments agricoles sur parcelle 116, 123, 47 et bâtiments ouest des parcelles 45 et 46 (chais)
14. Bourg : bâtiments agricoles vacants sur parcelle 228, 1125, 1124, 1096 et 34.
15. Bourg : Construction d'un siège agricole (habitation) sur parcelle 64 (Pré de Marzelle) autorisé sur la partie Est, au-dessus de la limite de la zone inondable.

Les autres lieux-dits ne comptent pas de bâtiments agricoles.

A noter la présence d'une petite activité équestre (sans élevage) à l'est du village des Bois des Rois.

d) Registre parcellaire graphique

Aucun exploitant n'a transmis son relevé cadastral agricole. Pour identifier les parcelles ayant un intérêt économique pour l'agriculture, outre les visites de terrain, il a été consulté le RPG sur le site Géoportail.



Source : RPG ANONYME 2010 (©) MAAPRAT-ASP

On constate que la quasi-totalité des parcelles sont affectées à l'agriculture, à l'exception :

- des boisements,
- des équipements publics (stade, cimetière, aire de loisirs, captage d'eau)
- de parcelles entourant Le Logis de La Barde (entourées d'eau) et le château de Puyrigaud, tous deux identifiés comme des éléments du patrimoine local.
- de parcelles isolées (sud-est du Pible, Moulin Neuf, La Motte, route de Fontaines d'Ozillac, Chez Chagneau)

On constate également que des terres sont exploitées par l'agriculture au sein même de la partie actuellement urbanisée du bourg (à l'arrière de la mairie-école).

Le RPG reflète la mixité des cultures : céréales et oléagineux, fourragère et vignes. Les vignes se regroupent sur la crête à l'ouest de Chez Morisseau, jusqu'à Chez Boyer (zone d'affleurement du Campanien 2 – cf. chapitre II-A-1-c / Géologie), autour de Chez Cosson et autour de Chez Boutin

D. ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Une croissance démographique à soutenir pour assurer le renouvellement des générations et le maintien de la dynamique sociale (services publics, commerces de proximité...)
- Un phénomène de « desserrement des ménages » à prendre en compte dans les perspectives futures pour répondre aux besoins de logements.
- Un parc public (9 logements aux loyers modérés) permettant de répondre aux besoins de logements des ménages à faibles revenus, à conserver et à développer au besoin
- Une appartenance à une zone d'emploi très agricole et très rurale, où le secteur primaire, l'industrie extractive et les services médico-sociaux et sociaux représentent les principaux secteurs d'activité et d'emploi
- Une situation dans l'aire d'influence de Jonzac et Barbezieux
- Le rôle de voie de transit de la RD 142 reliant Jonzac à Chevanceaux, à maintenir
- Présence de 11 petites entreprises et d'activités d'hébergement touristiques (Château de puyrigaud) permettant le maintien d'emplois (non agricoles) sur la commune, à soutenir
- Présence de 19 moyennes et grandes exploitations agricoles, essentiellement individuelles, dont ¼ sont tenus par des exploitants de moins de 40 ans
- Des exploitations d'élevage passées de 8 à 2 entre 1988 et 2010 (Le Pible, Logis du Roi) et de surfaces en prairies en très forte régression
- Des surfaces en vignes qui se maintiennent sur la crête au sud-ouest du bourg, autour de Chez Cosson et autour de Chez Boutin, reconnues en AOC
- Un potentiel de vignes AOC à préserver
- Un besoin exprimé lors de l'enquête communale par 3 exploitants (éleveur du Logis des Rois/ Léoville, céréalier-viticulteur de Chez Landard/ St Médard, céréalier-viticulteur de Passignac / St Maigrin) d'un total de 120ha alors que le territoire est déjà exploité en quasi-totalité par l'agriculture

IV. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

A. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Située sur le bassin versant de la Seugne, Léoville est concernée par le SDAGE Adour Garonne.

Créé par la loi sur l'Eau de 1992, le SDAGE est un document de planification qui définit pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin.

Les SDAGE doivent intégrer les nouvelles dispositions de la directive européenne 2000/60 dite Directive Cadre sur l'Eau (DCE), transposées par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 et reprises dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Les quatre objectifs principaux de la DCE sont :

1. ne pas détériorer l'état actuel des milieux aquatiques,
2. atteindre le bon état des eaux en 2015,
3. supprimer les rejets de substances prioritaires d'ici 2020,
4. respecter les objectifs spécifiques des zones protégées (zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole, zones sensibles aux eaux usées des collectivités, zones Natura 2000, captages destinés à l'alimentation en eau potable,...).

Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er décembre 2009. Il remplace celui qui été mis en œuvre depuis 1996 et intègre les dispositions de la DCE. Six orientations fondamentales constituent l'ossature du SDAGE 2010-2015 :

1. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
2. Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
3. Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
4. Une eau de qualité pour assurer activités et usages,
5. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
6. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Le SDAGE fixe les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau. Le territoire de Léoville est englobé dans :

Eaux superficielles				
Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objet Bon état écologique	Objectif Bon état chimique	Objectif Bon état global
FRFR15	La Seugne de sa source au confluent du Pharaon (inclus)	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2021
FRFR15_4	Le Pharaon	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Eaux souterraines				
Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objet Bon état quantitatif	Objectif Bon état chimique	Objectif Bon état global
FRFG073	Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG075	Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomannien / cénomannien captif nord aquitaine	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2021
FRFG078	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2027
FRFG094	Calcaires et calcaires marneux du santonnien-campanien BV Charente-Gironde	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2027

Le SDAGE définit par Unité Hydrographique de Référence (UHR), les mesures à mettre en œuvre. Léoville fait partie de l'UHR Charente Aval (cf. annexe 4).

Mesures de l'UHR Charente Aval	Traduction dans le PLU du SDAGE
Conn_3_03 : améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement	La compétence Assainissement Collectif a été transmise au Syndicat des eaux de la Charente. L'information de la performance du réseau est indiquée dans la notice sanitaire (cf. pièce 6.4)
Ponc_1_03 : réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales	La commune de Léoville ne dispose pas d'un Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales. Les données recueillies sont indiquées au rapport de présentation (cf. chapitre II-E-2-b)
Ponc_1_04 : Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie	Le zonage d'assainissement est annexé au PLU (cf. pièce 6.3.2). Le règlement gère à l'article 4 des zones le raccordement aux réseaux publics.
Diff_3_01 : Améliorer les équipements et les pratiques en matière d'utilisation de produits phytosanitaires (local de stockage des produits phytosanitaires, sécurisation des aires de remplissage et de rinçage).	Le règlement peut conditionner la construction à des règles de traitement des eaux pluviales avant rejet.
Diff_9_03 : Limiter ou supprimer les émissions de substances toxiques : prioritaires (dangereuses ou pas) et pertinente au titre de la DCE par les utilisations agricoles et non agricoles.	Le PLU n'est pas en mesure d'encadrer les usages agricoles et non agricoles en matières de substances toxiques
Fonc_2_02 : Entretien des berges et abords des cours d'eau ainsi que les ripisylve	La compétence de gestion des cours d'eau a été confiée au Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la Seugne Amont et du Pharaon.
Fonc_4_01 : Aménagement ou effacement des ouvrages pour rétablir la libre circulation pour les migrateurs (notamment mise en œuvre de la trame bleue)	
Prel_2_02 : Favoriser les économies d'eau : sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales (amélioration des techniques d'irrigation, évolution des assolements...)	Le PLU n'est pas en mesure de s'opposer à des techniques permettant le réemploi des eaux pluviales lors de la construction ou de réhabilitation. Le PLU n'est pas en mesure d'encadrer les techniques agricoles.
Inon_1_02 : Développer les aménagements de ralentissements dynamiques	La compétence de gestion des cours d'eau a été confiée au Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la Seugne Amont et du Pharaon. La commune peut conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à la réalisation de dispositifs de ralentissement (stockage, infiltration) des ruissellements (cf. OAP – Pièce 3)

B. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE décline à l'échelle de la Région la « Trame verte et bleue », initiée par les Lois Grenelle pour lutter contre la perte de biodiversité.

Il est réalisé par une nouvelle instance de gouvernance en matière de biodiversité : le Comité Régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) qui aura par la suite un rôle consultatif sur le sujet des continuités écologiques régionales. Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, le SRCE est un document cadre régional à élaborer d'ici à 2012.

Le SRCE doit comprendre :

- Un résumé non technique ;
- Un diagnostic régional et une présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en « bon état » des continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et les éléments qui la composent ;
- Un volet identifiant les espaces naturels, corridors écologiques et éléments de la trame bleue (« cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement au 1° et au 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 ») ;
- Une cartographie de la trame verte et la trame bleue à l'échelle de la région.
- Un plan d'action stratégique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- un volet décrivant la manière dont ont été pris en compte les enjeux nationaux et transfrontaliers définis par le document cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».
- d'éventuelles mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation ou restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques.

Le Comité Régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) de Poitou-Charentes a été installé le 22 mars 2012. Il succède au comité de « préfiguration » installé en Poitou Charentes le 3 février 2011, et qui a permis d'initier les travaux et d'acter les principes de réalisation du SRCE.

C. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Léoville n'est aujourd'hui couvert ou limitrophe d'aucun SCOT.

Léoville appartient à la Communauté de Communes de Haute Saintonge (CDCHS), créé le 29 décembre 1992, qui compte actuellement 123 communes et 60 123 habitants. S'agissant du SCOT, la CDCHS n'a actuellement aucune compétence dans ce domaine.

La loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales vise à :

- une généralisation systématique de l'intercommunalité à fiscalité propre sur l'ensemble du territoire national d'ici le 1^{er} juin 2013 ;
- un renforcement de la cohérence des périmètres des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) par la suppression des enclaves et des discontinuités territoriales
- une réduction du nombre de structures syndicales par la dissolution ou la fusion des syndicats de communes et des syndicats mixtes devenus obsolètes ou redondants.

Pour atteindre ces objectifs, la loi prévoit l'instauration d'un Schéma Départemental de Coopération intercommunale (SDCI).

En Charente-Maritime, le projet de SDCI prévoit la fusion de la CDC et de la CDC de la Région de Pons pour permettre la suppression de l'enclave de Rouffiac et la continuité territoriale. Ces deux structures constituent déjà le Pays de la Haute Saintonge.

Cette fusion s'accompagnera d'une redéfinition des compétences et en particulier l'inclusion de la compétence d'élaboration et de révision de SCOT.

D. Autres documents

1. Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime

Le Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime a été, approuvé le 7 février 2005.

Cf. Chapitre II-A-1-d / Ressources Géologiques

2. Plans relatifs à la qualité de l'air, au climat et à l'énergie

Le Plan Climat (charte d'engagement pour la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre) est en cours d'élaboration par le Conseil Régional de Poitou-Charentes.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été arrêté le 15 février 2001.

Le Schéma Régional « Climat, Air, Energie » (SRCAE) a été lancé officiellement le 7 juillet 2010 à la préfecture de région Poitou-Charentes. Il est prévu que son élaboration s'échelonne jusqu'au début 2012.

Le SRCAE encadrera les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) qui devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

3. Plans et schéma relatifs aux forêts

Le territoire de Charente-Maritime est concerné par :

- le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFI), adopté en 2006 : il ne prévoit pas de dispositions sur le territoire de Léoville.
- la Directive Régionale d'Aménagement des Forêts Domaniales : il n'existe pas de forêt domaniale sur Léoville.
- le Schéma Régional d'Aménagement des Forêts des Collectivités : la collectivité n'est propriétaire d'aucun bois sur Léoville.
- le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées. Il n'existe pas de Plan de Gestion Simple recensé sur le territoire de Léoville. Le morcellement foncier et les faibles surfaces boisées ne permettent pas la mise en place d'une gestion forestière conventionnée

4. Plans et schémas relatifs aux routes, transports et déplacements

Léoville n'est concerné par aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le schéma Départemental des Transports Publics en Charente-Maritime a été approuvé en novembre 2006 ; il ne prévoit pas de dispositions particulières concernant Léoville.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Motorisée (PDIRM) est en cours d'élaboration.

Le Schéma Routier Départemental a été approuvé le 16 avril 2010 pour la période 2010-2030. Aucun aménagement n'est programmé sur le territoire de Léoville.

5. Plans relatifs aux déchets

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) a été adopté le 2 février 1996. Les orientations de ce plan sont principalement :

- la valorisation matière, par le développement de la collecte sélective et par la mise en place de centres de tri, de centres de compostage et d'un réseau de déchetteries couvrant l'ensemble du territoire ;
- la valorisation énergétique, par la mise en place de centres de transfert pour acheminer les déchets collectés au porte à porte vers les usines d'incinération, par l'installation de stations de passage stockage pour la gestion de la pointe estivale, par la réduction du nombre d'usines d'incinération à quatre sites (La Rochelle, Echillais, Paillé et Jonzac).
- l'élimination des déchets ultimes par la création de centres de stockage et la mise en œuvre d'un plan de résorption des décharges sauvages.

A ce jour, la collecte sélective et le tri chez les particuliers ont été mis en œuvre, 70 déchetteries ont été construites assurant un taux de couverture de 94-% de la population (88-% en zone rurale), et plusieurs centres de tri et de transfert ont été installés.

Plusieurs usines d'incinération ont été conservées après une mise aux normes du traitement des fumées ; trois ont été fermées sur le département.

Le centre de stockage de déchets ultimes de Clérac a été développé mais un nouveau centre de stockage de déchets ultimes dans le nord du département, qui reste indispensable, ne s'est pas concrétisé.

Dès la fin de 1996, l'Etat a engagé un processus de révision du PDEDMA pour prendre en compte les orientations nouvelles notamment environnementales.

La loi n° 04-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré aux Départements l'initiative et la responsabilité de l'élaboration du PDEDMA à compter du 1^{er} janvier 2005. Toutefois l'article 48 de cette loi précise que les plans en cours de révision au 17 août 2004 demeurent de la compétence de l'Etat, ce qui est le cas en Charente-Maritime.

L'Etat a décidé en 2007 de réaliser un état des lieux de la situation des déchets.

L'ordonnance n°2010-1579 du 17 décembre 2010 a modifié l'appellation et le périmètre technique des PDEDMA. Ils deviennent des Plans Départementaux de Prévention et de Gestion des Déchets Non dangereux (PDPGDND). Ce titre fait apparaître deux modifications importantes :

- la prévention devient une préoccupation majeure de ces plans
- l'ensemble des déchets non dangereux est désormais pris en compte.

Ces plans devront être évalués tous les 6 ans. Ils seront alors révisés si nécessaire selon une procédure identique à celle de leur adoption.

En 2010, PDPGDND a été relancé, sous le pilotage de l'Etat et en partenariat avec le Conseil Général de la Charente-Maritime. Toutefois le département est maître d'ouvrage de l'étude de relance du plan, avec un cofinancement de l'Etat.

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP, approuvé le 25 novembre 2005.

Cf. Pièce 6.4 / Notice sanitaire.

6. Documents d'urbanisme des communes limitrophes

Seules les communes limitrophes de Vanzac et de Baignes-Sainte Radegonde disposent d'un document d'urbanisme. Les autres communes restent sous le régime de l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme et de la règle de la constructibilité limitée.

Baignes- Sainte Radegonde possède un Plan d'Occupation des Sols approuvée le 1^{er} mars 2002 et modifiée le 20 juillet 2005.

Vanzac dispose d'une carte communale approuvée.

E. Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de la Charente Maritime

Le 29 novembre 2010, a été lancée la démarche d'élaboration d'une Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire (CAUT) de Charente Maritime. Un document finalisé est prévu à la signature au premier semestre 2012.

En 2011, l'agriculture occupe 62% du territoire département. La production céréalière prédomine et progresse encore au détriment de l'élevage, en crise. La Charente Maritime possède encore néanmoins une agriculture diversifiée : la viticulture-cognac représente 29% du potentiel de production, l'élevage, la sylviculture, le maraîchage, l'ostréiculture. L'agriculture biologique occupe 6300ha tandis que les cultures énergétiques occupe 15300ha (soit une superficie multipliée par 5) et les surfaces boisées 120 000ha (soit 17% du territoire).

En 30 ans, les terres agricoles ont régressé de 28 500ha en Charente Maritime. Toutefois, depuis 2000, on constate une accélération de la diminution des surfaces agricoles. Entre 2004 et 2009, 600ha/an ont été consommés pour la construction neuve en Charente Maritime.

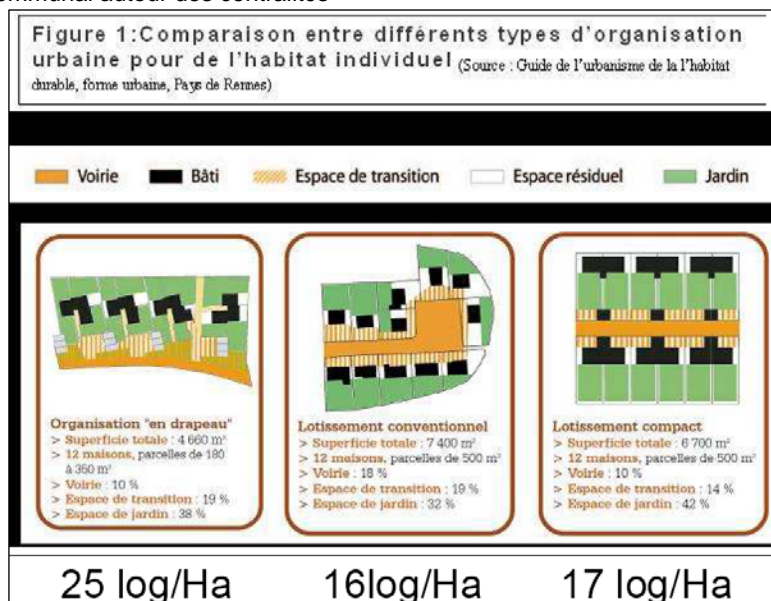
Face à ces constats, les orientations de la CAUT sont de :

1. affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme, en

- s'assurant d'une bonne connaissance du monde agricole et forestier et de leurs activités (notion d'activité agricole selon l'article L311-1 du code rural, « statut » d'agriculteur apprécié au travers d'un faisceau d'indicateurs)
- élaborant un diagnostic agricole avec une identification des outils de production (foncier, aménagements, constructions) et en réalisant une prospective de l'évolution de l'agriculture sur le territoire, en anticipant les projets d'installation
- raisonnant le développement du bâti dans l'espace agricole (« habitation de fonction », bâtiment agricole nécessaire et lié à l'activité
- respectant un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers
- conservant les bâtiments agricoles fonctionnels désaffectés dans le domaine agricole
- prenant en compte les exploitations insérées dans un tissu d'habitations ou urbain
- prendre en compte les circulations agricoles
- maîtrisant le bâti lié à la diversification agricole ou sylvicole
- dans les secteurs à forte pression foncière, en encourageant une politique publique agricole volontaire (PAEN, ZAP, préemption, ENS, ...)
- proposant le développement des énergies renouvelables sans concurrence avec l'activité agricole ou sylvicole

2. d'aller vers de nouvelles formes de développement urbain pour mieux préserver l'espace agricole et naturel en :

- quantifiant et justifiant les besoins en amont de tout projet de développement pour une extension en adéquation (potentiel de renouvellement urbain, de densification, justification des coefficients de rétention foncière)
- affichant des objectifs de consommation de l'espace dans les documents d'urbanisme (Grenelle)
- organisant le développement communal autour des centralités*
- promouvant le renouvellement urbain avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces
- promouvant des formes urbaines plus denses sur les parcelles nouvellement urbanisées
- optimisant la consommation d'espace des parcs d'activités et équipements publics
- s'appuyant sur les outils de l'urbanisme opérationnel (ZAD, préemption urbaine, DUP, ZAC, lotissement, taxe d'aménagement et versement pour sous-densité.



3. pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages en :

- pensant paysage pour promouvoir des agricultures comme mode de gestion différenciée des zones humides
- en élaborant des diagnostics paysagers comme support à la création de projets (un diagnostic paysager en amont, un zonage en « A paysager » si issu d'un diagnostic paysager, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole à l'échelle du PLU)
- ménageant des espaces de transition entre les futures habitations et les espaces cultivés
- une trame verte et bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture

4. se doter d'une nécessaire une vision prospective de l'agriculture : Gouvernance et Planification en :

- incitant l'ensemble des communes à se doter de SCOT et de PLU
- intégrant les enjeux agricoles et forestiers dans chaque étape de l'élaboration des documents de planification
- associant le plus en amont possible les organisations et instances agricoles à l'élaboration du document d'urbanisme
- anticipant la mise en place d'une politique foncière au bénéfice des collectivités pour préserver les outils de production agricole
- se dotant d'un observatoire de la consommation du foncier agricole
- se dotant d'un comité de pilotage (CDCEA) et d'indicateurs d'évaluation.

V. JUSTIFICATION DU PADD

La définition des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) découle du travail de diagnostic et de définition des enjeux (cf. chapitres précédents) ainsi que de l'évaluation des besoins d'une part et des surfaces disponibles dans les parties actuellement urbanisées d'autre part.

A. Evaluation des besoins

1. Les besoins concernant l'habitat

a) Les besoins de desserrement des ménages

	1982	1990	1999	2006	2022
Population des ménages	276	261	299	308	308
Nombre de ménages	103	108	123	132	132+L
Taille des ménages	2.68	2.42	2.43	2.33	Tm

Entre 1982 et 2006, il a été constaté une diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale. Si ce phénomène persiste, pour loger la même population, le besoin en logements s'accroît.

Deux hypothèses ont été envisagées

- **Hypothèse a** : le desserrement d'ici 2022 est équivalent à celui constaté entre 1982 et 2006 (soit -0.01 points par an) ; la taille moyenne des ménages serait en 2022 : $Tm = 2.33 - (0.01 \times 16) = 2.17$, **ce qui correspondrait à la taille moyenne des ménages de Charente-Maritime en 2006.**
- **Hypothèse b** : le desserrement d'ici 2022 est équivalent à celui constaté entre 1999 et 2006 (soit -0.14 points par an) ; la taille moyenne des ménages serait en 2022 : $Tm = 2.33 - (0.14 \times 16) = 2.10$, **ce qui paraît déjà faible au vu du profil rural et familial des ménages de Léoville.**

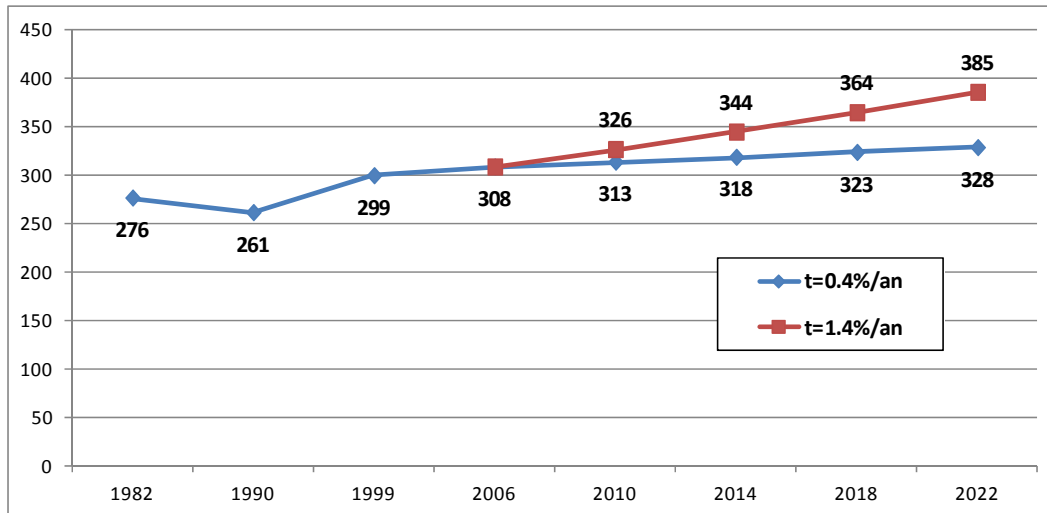
L'hypothèse « a » a été retenue. Le besoin en matière de logements supplémentaires est, dans cette hypothèse, de : L=10 logements.

b) Les besoins liés aux hypothèses de croissance

Taux moyen annuel sur les périodes	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Léoville	-2.8	+0.2	-0.6	+1.4	+0.4
Canton de Jonzac	+0.3	+0.2	+0.0	-0.2	+0.3
CC de Haute Saintonge	-0.6	-0.3	-0.3	-0.1	+0.5
Département	+0.4	+0.4	+0.3	+0.6	+1.0

Deux hypothèses ont été envisagées :

- **Hypothèse n°1** : la croissance démographique pour la période 2006-2022 atteint le taux moyen annuel qu'a connu la commune de Léoville entre 1999 et 2006 (**+0.4%/an**)
- **Hypothèse n°2** : la croissance démographique pour la période 2006-2022 atteint le taux moyen annuel qu'a connu la commune de Léoville entre 1990 et 1999 (**+1.4%/an**)



	Desserrement des ménages (2.17hab/RP)	Population supplémentaire d'ici 2022	Ménages supplémentaires (2.17 hab/RP)	Besoins total en logements
Hypothèse 1	+10	+77	+35	+45
Hypothèse 2		+20	+9	+19

c) Les besoins en matière de mixité sociale du parc de logements

La commune compte 4 appartements locatifs conventionnés gérés par la SEMIS, et 5 autres gérés directement par elle (3 dans l'ancien presbytère et 2 à l'école), avec des loyers modérés.

Cela représente en 2006, une proportion de 6.8% du parc de résidences principales.

	Parc des résidences principales 2006	Logements à produire 2006-2022	Taux de logements locatifs	Parc locatif 2022
Hypothèse 1	132	+45	7%	13
Hypothèse 2		+19		11

Pour maintenir une proportion au moins équivalente de logements locatifs à loyer modéré en 2022, il conviendrait de produire :

- 4 logements locatifs supplémentaires dans l'hypothèse n°1
- 2 logements locatifs supplémentaires dans l'hypothèse n°2

2. Les besoins en matière d'aménagement, d'équipements et de transports

La commune de Léoville a :

- réalisé au début des années 2000 une aire de loisirs à l'est du bourg, en bordure du Lariat ;
- rénové la salle des fêtes, voisine de la mairie-école ;
- mis en place une ZAD pour la création d'une place de stationnement qu'elle a réalisé en 2012 et d'une passerelle piétonne vers l'aire de loisirs, permettant en particulier d'améliorer l'aire d'arrêt des bus ;
- réalisé l'acquisition d'un immeuble sur la petite place centrale pour la réalisation d'un local commercial pour maintenir le commerce de boucherie et développer la gamme de produits.

La commune n'a pas de besoins supplémentaires d'équipements. Néanmoins, il a été constaté que les parcelles où se trouve les principaux équipements publics – la mairie-école et la salle des fêtes- cantine – sont exploitées quasiment au maximum. Pour éviter de bloquer des extensions nécessaires d'équipements, il paraît nécessaire d'éviter toute implantation de construction en limite d'immeubles et de limite séparatives des parcelles communales.

Pour libérer les places de stationnement de la petite place centrale devant le futur commerce, il apparaît nécessaire de créer des emplacements pour les logements de l'immeuble communal situé sur la parcelle 578, à l'alignement de la place. Dans l'unité de propriété communale, se trouve également la parcelle 577 de surface suffisante (2170m²) mais qui ne possède pas d'accès à la voie publique. La création d'une allée automobile permettrait également la réorganisation des accès aux propriétés en bordure de la rue principale.

Un problème équivalent se pose pour les immeubles situés à l'ouest de la rue principale (6 logements +4 logements locatifs gérés par la SEMIS + atelier communal), devant l'église. La création d'une allée automobile entre la RD 162 et la parcelle 33 faisant partie de l'unité de propriété communale, dont la surface permettrait de créer une placette de retournement et de stationnement, résoudrait le problème posé.

La commune n'est accessible que par le réseau routier. Son bourg est desservi par le réseau de transport public départemental (« Les Mouettes »). Il n'y a pas de besoins en matière de transports.

3. Les besoins en matière économique et en surfaces agricoles et forestières

A l'ouest du bourg sont regroupés l'entreprise de vente de matériaux de construction, le silo coopératif et la petite menuiserie. La coopérative utilise une partie des bâtiments agricoles désaffectés de l'exploitation agricole, située au nord.

Il n'y a pas été signalé de besoins particuliers : les entreprises possèdent des surfaces suffisantes pour faire face éventuellement à leurs besoins d'extension. La menuiserie n'a pas vocation à s'étendre mais le site pourrait éventuellement être réemployé par une autre activité artisanale.

Les autres activités, artisanales ou agricoles, s'insèrent dans les villages et corps de ferme de la commune, sans indication de nuisances ou d'incompatibilité.

Sur le château de Puyrigaud, se développe une activité de gîtes qui a permis la conservation et la remise en état des bâtiments. Tous les volumes ne sont pas employés et permettent une capacité de développement et de diversification de l'activité présente.

Lors de l'enquête agricole, un exploitant a fait part d'un projet d'aire touristique (chalets), au lieu-dit Pont de Chaillou, auquel la commune pourrait participer.

Il existe déjà plusieurs gîtes sur le territoire de Léoville. L'offre d'hébergement touristique est déjà élevée sur Jonzac (Les Thermes) et sur la périphérie de l'agglomération. En outre, avec les travaux de réalisation de la LGV SEA au sud du département, de nombreux projets sont en cours de réalisation. La commune n'envisage pas de participation à un projet d'hébergement touristique ; ses moyens étant par ailleurs employés sur les projets d'équipements et d'aménagement du bourg.

Le besoin et la viabilité économiques de ce projet ne sont pas démontrés.

Le lieu-dit Pont Chaillou est accessible depuis la voie communale de Mortiers ; le site n'est accessible depuis le bourg de Léoville que par un réseau de chemins de randonnée (GR360). L'avis de la commune de Mortiers n'est pas connu.

Le lieu-dit est desservi par les réseaux publics de Mortiers (eau, électricité). La définition du projet n'est pas suffisamment avancée pour que les gestionnaires des réseaux publics (Syndicat des Eaux, EDF) puissent se prononcer sur leurs capacités de raccordement du projet.

La définition du projet n'est pas suffisamment avancée pour définir si les sols sont aptes à l'assainissement individuel (lieu-dit classé en secteur d'assainissement individuel au zonage d'assainissement) ou si une technique semi-collective devrait être envisagée.

Les possibilités de réalisation technique de ce projet ne peuvent, en l'état actuel, être étudiées.

Le site envisagée se trouve entre le bois de la Croix de Chez Merceau et le cours d'eau du Pharaon. Il n'existe pas de données connues sur la sensibilité environnementale du site et sa capacité à accueillir un projet d'hébergement touristique (au programme non défini).

L'acceptabilité environnemental du projet n'a pas été étudiée, en particulier vis-à-vis des impacts sur la ressource en eau (traitement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, gestion des zones humides, prise en compte du risque inondation) et vis-à-vis des habitats et espèces potentiellement présentes (en particulier les espèces et les habitats d'intérêt communautaire justifiant la protection de la vallée de la Seugne et de ses affluents – dont le ruisseau du Pharaon – au titre des Zones de Protection Spéciale).

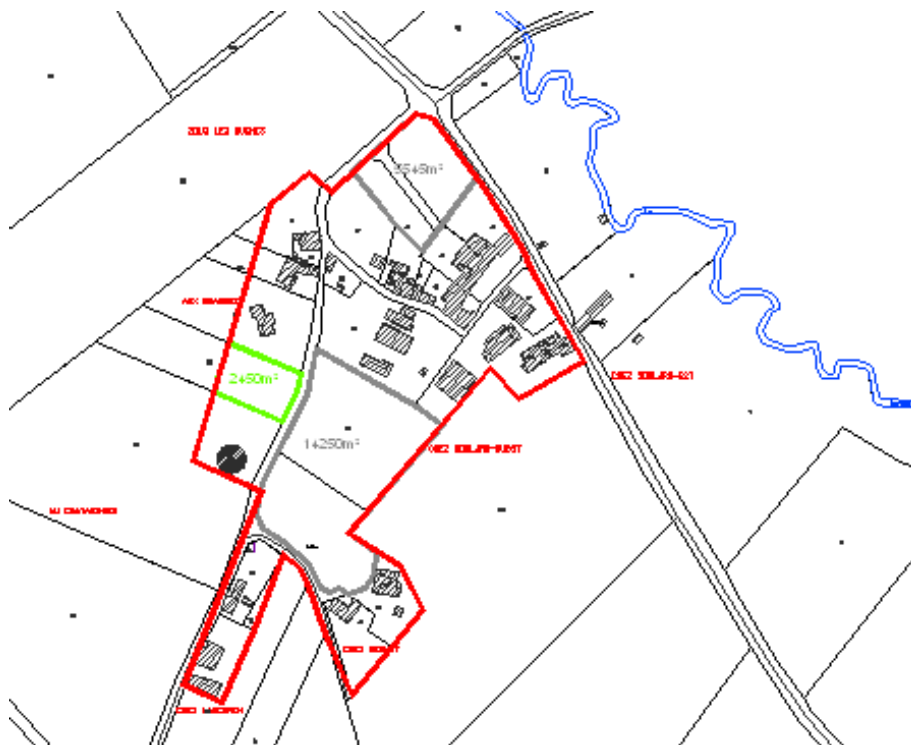
Le diagnostic agricole a souligné :

- la diminution du nombre d'exploitations s'accompagnant d'un développement des Surfaces Agricoles Utiles (SAU) des exploitations existantes
- la domination et le développement des exploitations céréalières avec toutefois, dans le cas de Léoville, le maintien d'un profil vitico- céréaliier, permis par le classement viticole de Léoville.
- la disparition des exploitations d'élevage, qui s'accompagne du retrait des surfaces en prairies ; dans le cas de Léoville, seules 2 élevages se maintiennent : Le Logis des Rois et Le Pible.
- 15 sites agricoles sont recensés sur la commune dont 4 ont une vocation agricole forte : Le Pible, Le Logis des Rois, Chez Soulard, Chez Cosson.
- le besoin de 120ha au total indiqué par 3 exploitants dont l'exploitation du Logis des Rois.

Il importe donc de réduire la consommation des espaces agricoles pour éviter de compromettre le maintien des exploitations et leurs capacités de développement.

Il n'est pas signalé d'activités sylvicoles ou de besoins en surfaces forestières sur la commune de Léoville.

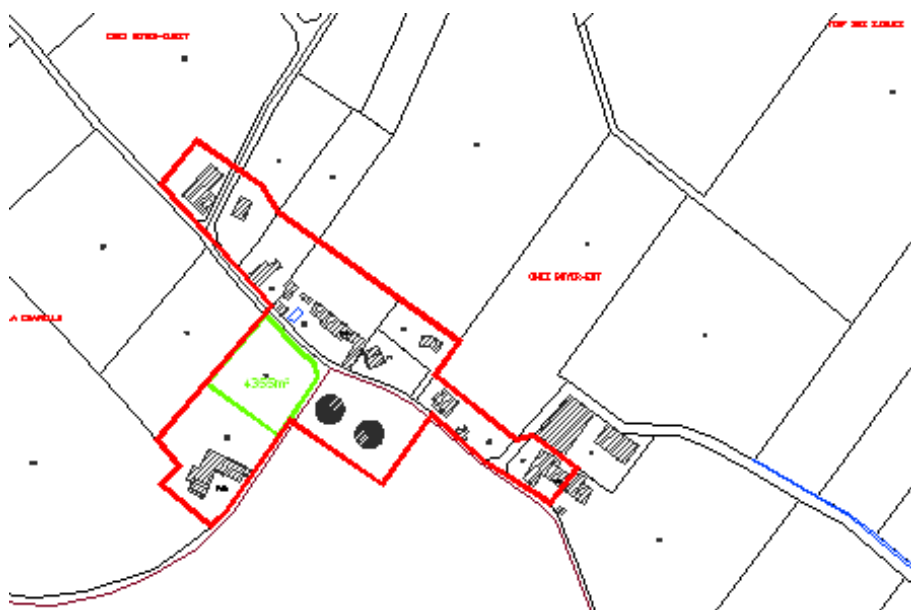
3. Village de Chez Soulard



En rouge : enveloppe du village
En vert : les surfaces disponibles
En gris : les parcelles nues situées à moins de 50m d'un chai ou de bâtiments agricoles

Si l'on exclut les parcelles situées entre le groupe d'immeubles de Chez Soulard et Chez Heulet (au sud-est), traversées par un passage d'eau alimentant en cas de pluie la mare de Chez Soulard, la surface disponible est de **2470m² soit l'équivalent d'1 lot.**

4. Village de Chez Boyer

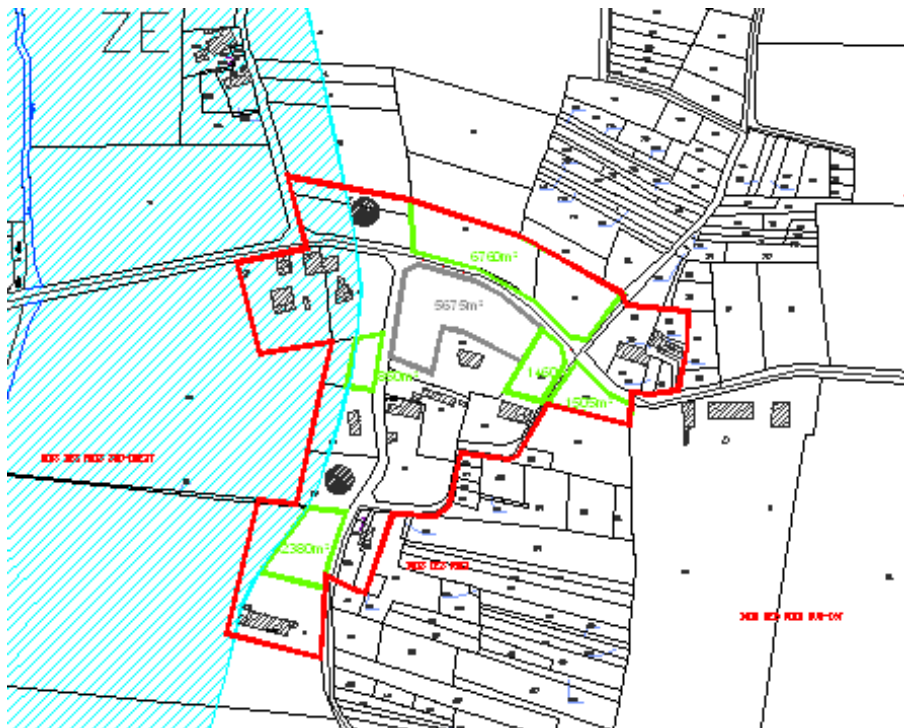


En rouge : enveloppe du village
En vert : les surfaces disponibles

Deux constructions neuves se sont réalisées en bordure du village de Chez Boyer sur la commune de Vibrac.

La surface disponible est de **4355m²**, correspondant à la parcelle 71, soit l'équivalent d'**1 à 2 lots.**

5. Village du Bois des Rois



En rouge : enveloppe du village
En vert : les surfaces disponibles
En hachure bleu : la zone inondable
En gris : grande propriété potentiellement divisible.

Si l'on exclu la grande propriété centrale (5675m² + habitation existante), les surfaces disponibles correspondent à une **surface totale de 12 955 m²**.

Seuls les terrains disponibles du bourg peuvent faire l'objet d'opérations organisées permettant de limiter les surfaces consommées par logements. Sur l'hypothèse d'une surface moyenne de 800m² par logements (cf. ci-dessous / surface médiane pour une maison individuelle « pure » en Charente-Maritime en 2007), les capacités de logements sont de **38 logements neufs pour le bourg**.

Le découpage foncier des parcelles et les caractéristiques des propriétés voisines permettent d'envisager une capacité de **11 lots maximum sur les 3 villages**.

Il convient d'ajouter les **7 logements vacants pouvant être remis sur le marché**, réoccupés.

L'enjeu n'est donc pas de développer les zones actuellement urbanisées mais d'organiser les opérations du bourg pour qu'elles soient à la fois économe du foncier et de qualité, au regard de celle du vieux bourg et de l'environnement naturel (vallée du Lariat). Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'un PLU permettent à une collectivité de répondre à ce type d'enjeu.

Surface de terrains pour une maison individuelle « pure », en m²

Source : DRE- SITADEL, extrait « La lettre de l'habitant n°24 » - Juin 2009 - pp19-26

Année	Surface moyenne (m ²)		Surface médiane (m ²)	
	2000	2007	2000	2007
Charente-Maritime	1220	1150	920	800
Poitou Charentes	1440	1400	1090	1050

C. Justification des orientations générales

1. Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers / Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Les orientations relatives à l'Eau dans le PADD de Léoville sont la déclinaison :

- du SDAGE Adour Garonne sur le territoire de Léoville (cf. chapitre IV-A) avec lequel le PLU doit être compatible
- de l'engagement national de protection des habitats naturels d'intérêt communautaire associée à la Haute Vallée de la Seugne et ses affluents (cf. chapitre II-C).
- des objectifs de protection de la « Trame Bleue » à l'échelon communal (cf. chapitre II-C), établis en amont du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration (cf. chapitre IV-B).

Léoville affiche sa part de responsabilité quant à la reconquête de la qualité des eaux, des habitats naturels aquatiques et des zones humides.

Les orientations relatives à l'Agriculture dans le PADD de Léoville sont la déclinaison :

- du diagnostic socio-économique ayant mis en exergue le profil agricole de Léoville et de l'enquête communale agricole qui a révélé la dynamique des exploitations et leurs besoins de terres (cf. chapitre III-C)
- de la Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de la Charente-Maritime (cf. chapitre IV-E)

Les orientations relatives à la Forêt dans le PADD de Léoville sont la déclinaison :

- du diagnostic paysager communal (cf. chapitre II-B)
- des objectifs de protection de la « Trame Verte » à l'échelon communal (cf. chapitre II-C), établis en amont du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration (cf. chapitre IV-B).

2. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain / Orientations d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

L'évaluation des besoins (cf. chapitre V-A) et l'évaluation des surfaces disponibles dans les parties actuellement urbanisées (cf. chapitre V-B) ont montré qu'il était possible de répondre aux besoins futurs en matière d'habitat, sur le bourg et les villages, sans étalement urbain, à la condition d'organiser des opérations dans le bourg.

Pour les 10 ans à venir, l'objectif fixé est d'accueillir 5 ménages par an ; ce qui correspond :

- à l'hypothèse n°1 examinée lors de l'évaluation des besoins (cf. chapitre V-A), qui correspond à la croissance démographique de Léoville entre 1990-1999
- aux capacités estimées lors de l'évaluation des surfaces disponibles (cf. chapitre V-B), dans la perspective de la réalisation d'opérations organisées au bourg
- aux contraintes physiques, foncières et urbaines du bourg (cf. chapitre II-E-2) qui conduisent à programmer des opérations d'ensemble à court et moyen terme (moins de 10 ans).

Le choix d'accueillir plus des 2/3 des nouveaux ménages dans le bourg est :

- la déclinaison de l'opportunité d'organiser de manière optimale et économe les terrains disponibles dans le bourg (derrière la mairie-école)
- en cohérence avec les efforts poursuivis par la commune de Léoville depuis de nombreuses années de maintenir les services de proximité du bourg (poste, commerces...), d'entretenir les équipements publics, de créer des espaces urbains de qualité (places, aire de loisirs, terrain de football, entrée de ville), d'améliorer la desserte par les réseaux publics (bus, eau potable, assainissement...).

Le projet d'urbanisme sur le bourg décline les 3 composantes du « Développement Durable » : Environnement (continuités hydrauliques, continuités végétales et animales, continuités paysagères, nuisances, sécurité sanitaire) – Social (continuités piétonnes) – Economie (entreprises, commerces, coût des réseaux).

Le projet d'urbanisme sur le village du Bois des Rois suit la même logique : Environnement (maîtrise des pollutions, habitats boisés, risque d'inondation) – Social (patrimoine végétal, chemin « doux », loisir équestre) – Economie (centre équestre).

Les orientations relatives au Patrimoine dans le PADD de Léoville sont la déclinaison du diagnostic paysager et de l'inventaire communal du patrimoine local (cf. chapitre II-B).

Les orientations relatives au Risque Inondation dans le PADD de Léoville sont issus de :

- l'Atlas cartographique des zones inondables des cours d'eau Charente, La Boutonne, La Seugne, La Seudre et La Sèvre Niortaise, diffusé aux communes concernées en 1998.
- l'Atlas des Zones Inondables des cours d'eau secondaires en Charente Maritime (dont le Pharaon) diffusé en 2008

3. Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique, les loisirs, le développement des communications numériques

A l'échelle des régions de Jonzac et Barbezieux, Léoville joue le rôle d'un pôle rural secondaire.

Son économie étant basée sur le secteur primaire (agriculture), il importe donc de protéger les exploitations agricoles et leur permettre de se développer – ou d'être reprise dans le cas de l'exploitation du « Terrier » à l'ouest du bourg.

Son niveau dans la hiérarchie urbaine étant lié à la présence de service public (poste, école et cantine du RPI), des commerces de proximité (boulangerie, bougerie, vente de matériaux, site de coopérative agricole), il importe donc également de préserver ces activités et de leur permettre de se développer. La commune a ainsi le projet de créer un nouvel espace de vente.

4. Orientations générales concernant l'habitat

L'orientation est de :

- créer une diversité dans la taille des terrains pour répondre à celle des besoins des nouveaux habitants,
- créer des aménagements d'ensemble permettant d'assurer la réduction des besoins énergétiques du logement et des besoins en eau pour un moindre impact sur l'environnement

5. Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Les orientations sont de :

- créer un nouvel espace commercial pour permettre l'amélioration de l'accessibilité à tous
- réaliser des emplacements de stationnement permettant de déplacer les véhicules des locataires de l'immeuble communal pour libérer les emplacements au plus près du futur commerce pour les personnes à mobilité réduite
- démolir l'ancien immeuble de la parcelle 572 pour améliorer le carrefour, le stationnement de l'immeuble voisin et la sécurisation des piétons sur la rue principale, entre la mairie-école et les commerces
- aménager des liaisons douces à travers les nouvelles opérations permettant de relier la zone résidentielle au sud-ouest aux équipements publics, pour éviter aux piétons d'emprunter la rue d'accès au silo (rues de La rente et Rue de Chez Drouin) où circulent les poids lourds

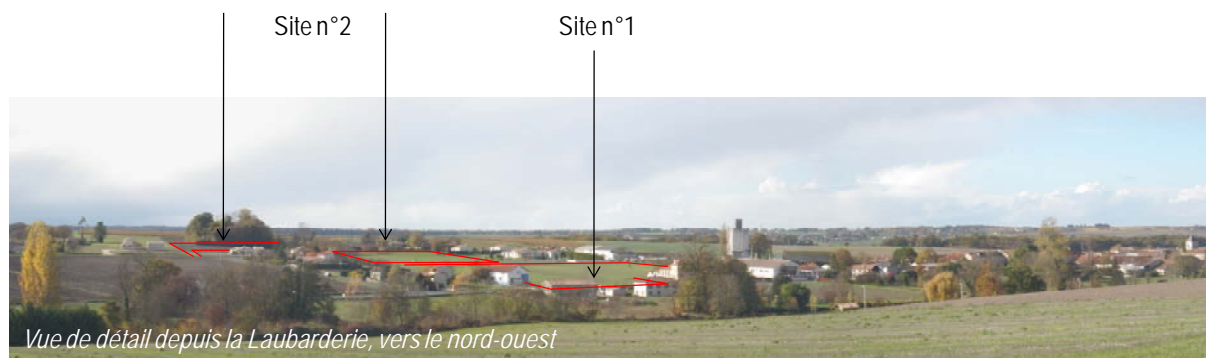
VI. JUSTIFICATION DES OAP

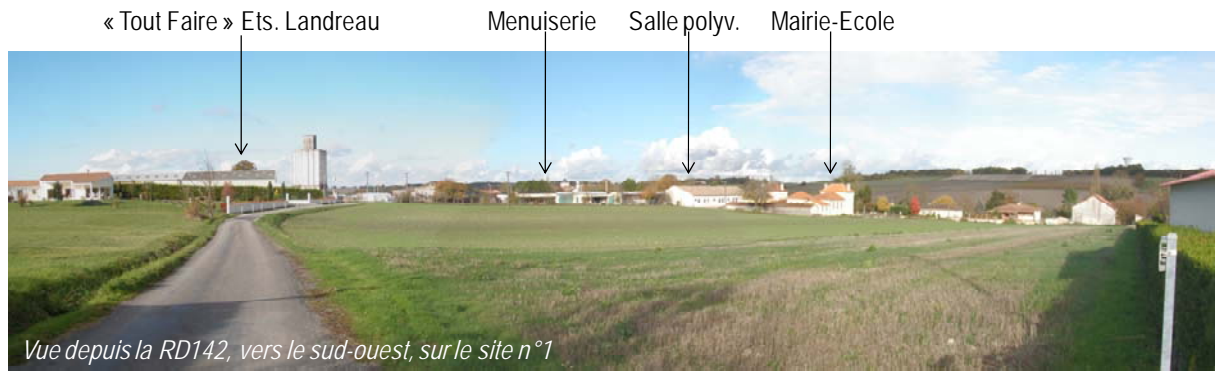
A. Quartier Sud du Bourg

L'aménagement du secteur des « Ouches » est issue des réponses apportées à la question suivante : comment proposer des logements au plus grand nombre, dans un cadre de vie de qualité, tout en s'adaptant aux caractéristiques du site et en limitant « l'empreinte écologique » du futur quartier ?

Le contexte urbain, par la proximité des services et équipements publics, présente des avantages pour l'accueil et l'intégration de nouveaux habitants (cf. chapitre II-E-2). En matière de paysage, la zone à urbaniser est en continuité avec le bourg et correspond à une « zone creuse » entre les propriétés déjà bâties (cf. ci-dessous et illustrations page suivante).







Les orientations ont été établies sur la base de cibles issues des objectifs du Développement Durable et du Grenelle II :

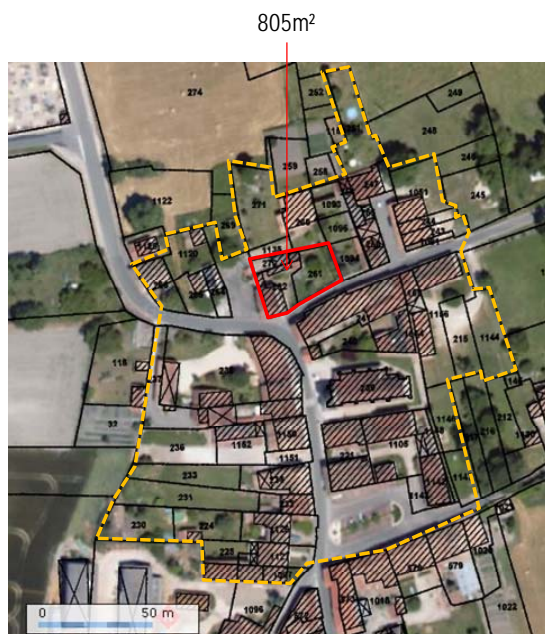
1. Energie et climat : comment maîtriser la demande énergétique et les incidences pour le bien-être des habitants (chaleur, vents...) et pour l'environnement ?
2. Eau : comment maîtriser les impacts qualitatifs et quantitatifs sur la ressource en eau et les habitats naturels ainsi que les incidences pour les habitants en aval ?
3. Déplacements : comment réduire l'usage et la place des véhicules et créer des espaces plaisants pour le public, notamment les enfants et les personnes à faible mobilité ?
4. Déchets : comment maîtriser les productions de déchets et faciliter le service de ramassage des déchets ménagers ?
5. Paysage / biodiversité : comment assurer l'intégration des nouvelles opérations dans l'environnement à la fois urbain du Vieux Bourg et agricole du coteau ? Comment mettre en valeur et développer la richesse écologique du site (bois, mare, rivière) ?
6. Mixité : comment répondre à la diversité des demandes et permettre à tous de demeurer sur Léoville ?

Les orientations sont les réponses apportées à ces questions.

Les opportunités et atouts principaux sont : la proximité des services et équipements publics et une orientation favorable pour l'utilisation de l'énergie solaire

Les contraintes principales sont : le passage d'eau et la circulation des poids lourds de livraison.

La menace principale est : l'utilisation non économe, sans prise en compte du voisinage



23 ménages



7 ménages



Cf. pages suivantes : documents de travail utilisés par la commission pour la définition des orientations.

Ont été associées aux réunions de travail : M. COUPECHOUX, de la RESE, Mme DESPORT, du Service Energie (CG17 / Maison de l'Energie de Jonzac), M. DELBOS du Syndicat des Eaux et M. THEVE, de la Direction des Infrastructures Départementales (CG17). Ont été consultés : le SDIS, le Syndicat des Eaux, le SDEER, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, la DID/CG17.

Des remarques ont été communiquées à la commune :

- **Défense incendie :**

Le débit des canalisations d'eau potable est suffisant pour l'alimentation des constructions mais ne permet pas la réalisation de la défense incendie par poteau ; une technique alternative est à rechercher (réserve d'eau naturelle telle que le plan d'eau communal avec une aire d'aspiration aménagée ou une réserve artificielle – bêche ou citerne enterrée) ; dans tous les cas à moins de 200m par les voies praticables).

La conception d'une opération d'ensemble permet d'intégrer la réalisation du ou des points de défense incendie et la réalisation des voies internes pour une couverture de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les finances de la commune ne permettent pas d'envisager la réalisation de plusieurs points de défense concomitants, ce qui appuie le choix d'un phasage d'urbanisation.

- **Eau potable**

Le débit des canalisations d'eau potable est suffisant pour l'alimentation des constructions. Le déplacement de la canalisation d'eau traversant le site 1 (domaine privé) sur la rue au sud (rue de La Rente, voie communale) a été réalisé. Dans la partie haute (site 2' et 2''), la canalisation traverse des propriétés privées ; l'intervention n'est pas encore fixée ; elle pourrait se faire en parallèle de l'urbanisation du site.

L'économie des coûts d'aménagement appuie le choix de phasage d'urbanisation.

- **Assainissement**

Les sites d'urbanisation 1, 2', 2'' et 3 (cf. document de travail / illustration – Phasage de l'urbanisation) pouvant comporter respectivement 14, 6, 7 et 6 lots pourraient être desservis par le réseau d'assainissement collectif sous réserve d'une révision du zonage d'assainissement. Il serait nécessaire que le site 1 soit urbanisé avant le site 2' et 2'' afin d'assurer une continuité de la desserte à partir du réseau d'assainissement collectif existant le long de la RD 142. Les sites 4', 4'' et 4''' ne pourront être desservis par le réseau compte tenu de la capacité limitée de la station d'épuration.

Conjointement à l'élaboration du PLU, la commune a délibéré pour réviser son zonage d'assainissement. L'étude est réalisée par le Syndicat des Eaux. Le zonage d'assainissement est mis en enquête publique avec le projet de PLU pour arrêt.

- **Energie (énergie renouvelable et économie d'énergie)**

La technologie des chaudières utilisant le bois déchiqueté impose un minimum technique : par exemple, si la chaudière est dimensionnée pour couvrir X kW de puissance (valeur représentant la puissance nécessaire pour couvrir l'ensemble des besoins de la zone, soit 33lots), elle ne peut commencer à fonctionner qu'à partir du moment où le besoin en puissance est de 30% de cette puissance totale. Dans ce cas, il faudrait être sûr d'avoir environ 10 lots de construits pour commencer à fonctionner. Les bâtiments publics pourraient fournir cette base de puissance ; cependant étant donné qu'ils fonctionnent à l'électricité aujourd'hui, la commune devrait d'abord investir pour les équiper de chauffage central à eau chaude.

Pour le projet de la future zone, il est proposé de travailler sur l'organisation des espaces et des voiries pour favoriser la construction de maisons économes en énergie, de permettre le recours à l'énergie solaire (et donc la mise en place de panneaux solaires intégrés en toiture) et la réalisation de maisons à étage (compacité des projets).

- **Electricité**

Les réseaux de distribution publique d'énergie existant à proximité de ces aménagements ne sont pas de capacité suffisante pour assurer la desserte en énergie électrique de l'ensemble de ces projets. Chaque dossier d'aménagement fera l'objet d'une étude au cas par cas par le SDEER.

La conception d'une opération d'ensemble permet d'intégrer l'extension des réseaux de distribution pour desservir les aménagements prévus dans la zone.



Gestion des eaux de ruissellement

Principe : éviter un calibrage rectiligne

- 1 – Gestion sur domaine privé par un fossé mitoyen en fond de parcelle, en herbe.
- 2 – Gestion sur domaine public par noues
- 3 – Gestion sur domaine public des eaux en provenance de l'amont et de la voie publique
- 4 – Gestion sur domaine public des écoulements par noues
- 5 – Gestion sur domaine public du trop-plein, avant passage sous la voie départementale



Des situations locales pouvant inspirer les aménagements du bourg

Des solutions à éviter ...





Déplacements piétons et stationnement

- 1 – Voie partagée et stationnement regroupé sur un espace mixte (st. perpendiculaire ou en épi).
- 2 – Trottoir séparé de la chaussée automobile par stationnement longitudinal
- 3 – Déplacement piéton séparé sur le parvis de la mairie



Phasage de l'urbanisation

1 – à programmer à court terme

2' et 2'' – à programmer à moyen terme conjointement ou séparément

3 – à programmer à long terme en fonction de l'évolution des activités

4 – à programmer avec la réouverture de l'ancien chemin rural

Etudier faisabilité d'un déplacement de la canalisation d'eau potable sur domaine public projeté.

« Il serait nécessaire que le site 1 soit urbanisé avant le site 2' et 2'' afin d'assurer une continuité de la desserte à partir du réseau d'assainissement collectif existant le long de la RD 142. Les sites 4', 4'' et 4''' ne pourront être desservis par le réseau compte tenu de la capacité limitée de la station d'épuration » (Syndicat des Eaux)



Implantation

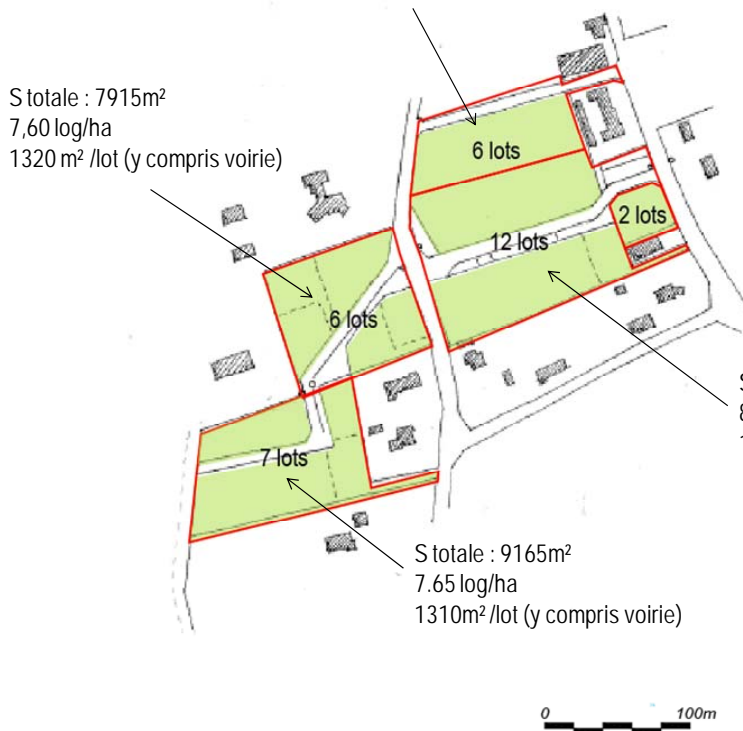
- 1 – Opération conventionné avec un effet de continuité avec l'alignement de la mairie et effet de fermeture de la nouvelle rue
- 2 – Implantation à l'alignement de l'espace en herbe (noue) pour les parcelles au sud (dégagement maximum des jardins sur la façade ensoleillée)
- 3 – Implantation à l'alignement de la rue (jardins au sud)
- 4 – Implantation pignon sur rue pour dégager des jardins et étrangler la ruelle pour un effet « village »

S totale : 5850m²
10,25 log/ha
975m² /lot (y compris voirie)

Lots et surfaces

5 opérations

dont 2 publiques :
*2 / qualité architecturale
*12 / gestion des réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement)



S totale : 7915m²
7,60 log/ha
1320 m² /lot (y compris voirie)

S totale : 13935m²
8.60 log/ha
1160 m² /lot (y compris voirie)

S totale : 9165m²
7.65 log/ha
1310m² /lot (y compris voirie)

B. Bois des Rois

La Direction des Infrastructures Départementales (DID) du Conseil Général a indiqué que les courbes du tracé de la RD 253, dans la traverse du village du « Bois des Rois », ne permettent pas une sécurité entre usagers en transit et usagers résidents.

Pour structurer ce secteur, il est défini 5 orientations d'aménagement :

1. l'interdiction d'accès directs sur la RD 253 (cf. article U3 du règlement – pièce 4), pour assurer la sécurité des usagers
2. la desserte des parcelles par les voies communales, à moindre trafic (desserte agricole et de hameaux), pour assurer la sécurité des résidents
3. la suppression à terme de l'accès de la parcelle ZP136 sur la RD 253, pour supprimer le risque
4. en cas de division de la parcelle ZP136, la création d'une allée commune desservant l'ensemble des lots depuis la voie communale à l'ouest, pour structurer l'extension du réseau viaire du village et réduire les surfaces utilisées par les voies (non utilisables par l'assainissement).
5. en cas de division de la parcelle ZP136, la création de 4 lots au moins, afin d'optimiser les surfaces constructibles du village et répondre aux objectifs d'accueil de nouveaux ménages (cf. PADD – pièce 2).

La parcelle ZP136 correspond à une surface totale de 8600m² (soit 2150m² par lot, voirie comprise). Le Syndicat des Eaux a rappelé les contraintes de sol réduisant l'aptitude des sols à l'assainissement individuel et la nécessité de conserver des surfaces suffisantes pour l'épandage et l'infiltration des eaux. Pour ne pas compromettre la constructibilité de la parcelle, il n'est pas fixé d'exigence supérieure à 4 lots.

VII. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. Division du territoire et justification

1. Présentation des zones et secteurs du règlement de Léoville

a) Les zones urbaines

Article R123-5 du code de l'urbanisme

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.

Il est distingué **2 zones urbaines** :

U	UX
Zone à vocation mixte	Zone réservée aux activités artisanales et industrielles
<u>Correspond :</u> au bourg et aux 3 villages : Bois des Rois, Chez Soulard, Chez Boyer	<u>Correspond :</u> au site regroupant l'entreprise « Tout Faire », le silo et la menuiserie artisanale, à l'ouest du bourg

Les 3 zones U du bourg sont délimitées :

- au nord, en s'appuyant sur les limites des propriétés bâties (jardins inclus) en excluant les parcelles bordant le fossé essentiel à la gestion et à l'infiltration des eaux pluviales, entretenues par pâturage
- au nord est, en s'appuyant sur la limite de la zone inondable, en excluant la maison située en zone inondable et ayant déjà été inondée
- au sud-est, en s'appuyant sur la zone inondable
- au sud en s'appuyant sur la dernière maison matérialisant la limite de la partie actuellement urbanisée du bourg et à la rue et au chemin de Chez Drouin qui marquent la limite physique entre zone urbanisée et zone agricole
- au sud-est, la limite coupe la parcelle bâtie 53 afin de permettre la réouverture du chemin nécessaire au bouclage de la circulation et à la desserte des futurs lots
- à l'ouest, la limite est fixée sur les limites des parcelles bâties (habitation) et de de façon à matérialiser les espaces dédiées aux activités (artisanales, industrielles, agricoles)
- au nord- ouest, en s'appuyant sur les limites des propriétés bâties (jardins inclus).

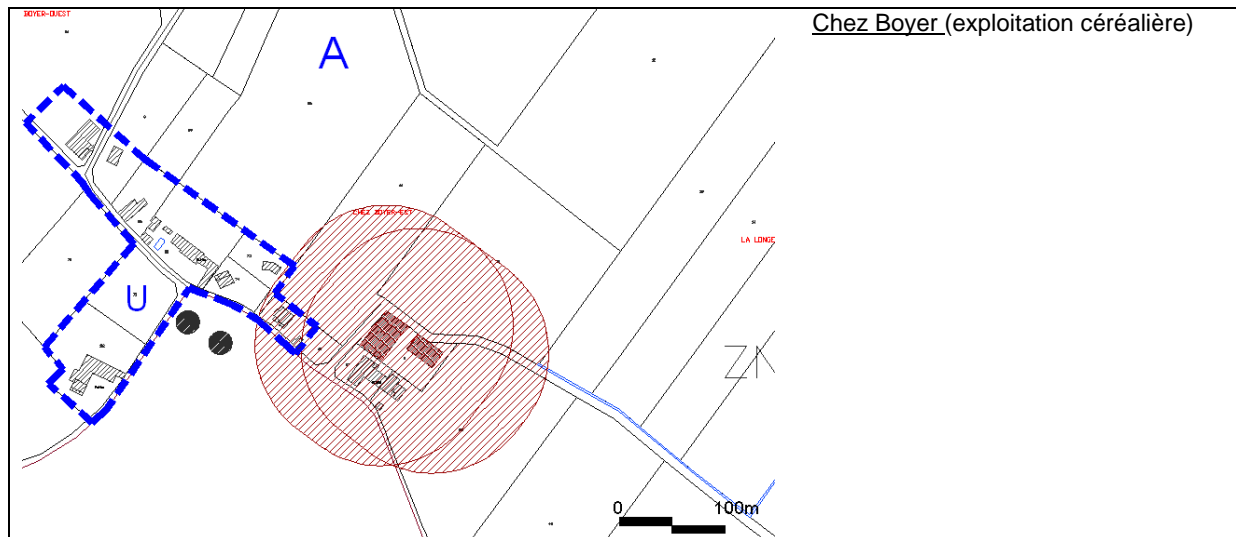
La zone U du Bois des Rois est délimitée :

- au nord, en s'appuyant sur la RD 253 (la DID/CG17 ayant signalé des problèmes de visibilité compromettant la sécurité en cas de nouveaux accès)
- au sud-est, en s'appuyant sur la lisière du bois
- au sud, en s'appuyant sur la dernière maison matérialisant la limite de la partie actuellement urbanisée et afin d'éviter l'étalement du bâti (annexes) vers la zone agricole
- à l'ouest, en s'appuyant sur la limite de la zone inondable, en excluant le corps de bâtiment situé en zone inondable (sans information d'inondation passée)

La zone U de Chez Soulard est délimitée :

- au nord, en excluant le chai et les parcelles libres situées à moins de 50m et dont l'urbanisation obligerait à un mélange d'usage sur la voie d'accès
- à l'est de manière à maintenir en zone agricoles les bâtiments d'activité agricole
- au sud en s'appuyant sur la dernière maison matérialisant la limite de la partie actuellement urbanisée
- à l'ouest, la limite est fixée de à ne laisser que la possibilité d'un rang d'habitations à l'ouest de la voie pour éviter d'augmenter les impacts sur l'exploitation des terres agricoles.

La zone U de Chez Boyer est délimitée sur les limites de la partie actuellement urbanisée. A l'est, la parcelle 60 est coupée par la limite pour éviter toute nouvelle habitation à moins de 50m des bâtiments d'activité agricole (en cohérence avec l'art. L111-3 du code rural).



b) Les zones à urbaniser (AU)

Article R123-6 du code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Il est distingué **2 zones à urbaniser** :

1AU	2AU
Zone à urbaniser ouverte, devant être raccordée au réseau collectif d'assainissement	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation, jusqu'à modification du PLU
<u>Correspond :</u> A l'extension sud du bourg, sur le secteur Les Ouches / Les Rentes et Chez Maurisseau Est	<u>Correspond :</u> Au secteur de Chez Drouin et Chez Maurisseau Sud, ne pouvant être ouvert qu'après réalisation ou programmation de la voie

La zone 1AU est délimitée en s'appuyant sur les limites séparatives des parcelles voisines déjà bâties, en incluant les accès existants. Cette zone est raccordable au réseau collectif d'assainissement et la capacité de traitement de la station d'épuration est suffisante pour traiter les rejets supplémentaires.

La zone 2AU est délimitée :

- à l'ouest, sur le tracé du chemin à rouvrir ; le bois de Chez Maurisseau est exclu compte tenu de son intérêt paysager et écologique (classement en EBC – cf. ci-après).
- dans les autres directions, en s'appuyant sur les limites séparatives des parcelles voisines déjà bâties, en incluant les accès existants.

La zone 2AU se situe sur des terrains aptes à l'assainissement individuel. La capacité de la station d'épuration est insuffisante pour raccorder cette zone 2AU.

c) La zone agricole (A)

Article R123-7 du code de l'urbanisme

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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il est distingué **1 zone et 3 secteurs agricoles** :

A
Zone agricole
<u>Correspond :</u> Aux terres exploitées ou exploitables, à l'exception des zones soumises à un risque inondation (classées N)

Ah	Ap	Ai
<i>Secteur bâti, de taille limitée, sans lien avec l'activité agricole</i>	<i>Zone agricole à valeur paysagère</i>	<i>Exploitation agricole soumise à un risque d'inondation</i>
<u>Correspond :</u> <i>Aux anciens corps de bâtiments ou maisons isolées dans l'espace agricole</i>	<u>Correspond :</u> <i>A la vallée et aux coteaux du Lariat, cultivés, à protéger pour leurs valeurs paysagères</i>	<u>Correspond :</u> <i>Au bâtiment agricole du Logis des Rois (stabulation)</i>

Les délimitations de la zone A (et du secteur Ap) s'appuient sur :

- les limites des zones inondables
- les lisières des bois
- *la RD142, matérialisant la coupure paysagère entre les terres agricoles des coteaux et les prairies de la vallée du Lariat, ce qui permet de maintenir les paysages des automobilistes en transit sur la commune (à l'exclusion du stade et de la station d'épuration, classés Ne, et des propriétés bâties ou sur laquelle une habitation a été admise)*
- *la voie communale reliant Lavau et la Laubarderie, matérialisant la coupure paysagère entre les terres agricoles des coteaux et les prairies de la vallée du Lariat,*
- *entre Chez Gillet et Chez Godet, la limite est fixée de manière :*
 - *à inclure la combe de Puyrigaud, dans la zone d'intérêt paysagère, jusqu'à sa pointe sud*
 - *laisser la partie basse de l'unité agricole, en bordure du Lariat, en dessous de la pointe sud de la combe et du carrefour de Chez Godet, en zone d'intérêt paysagère (en incluant la mare identifiée comme élément remarquable n°33)*
- *la voie communale de Chez Godet, puis la limite paysagère de la lisière du bois de Cosson.*

Les délimitations du secteur Ai sont fixées de manière à permettre uniquement l'agrandissement du bâtiment agricole dans le sens d'écoulement des inondations et de l'orientation du faitage du bâtiment existant. Il peut être au maximum être triplé de longueur (33m, correspondant à la longueur actuelle du bâtiment, aux pignons nord et/ou sud).

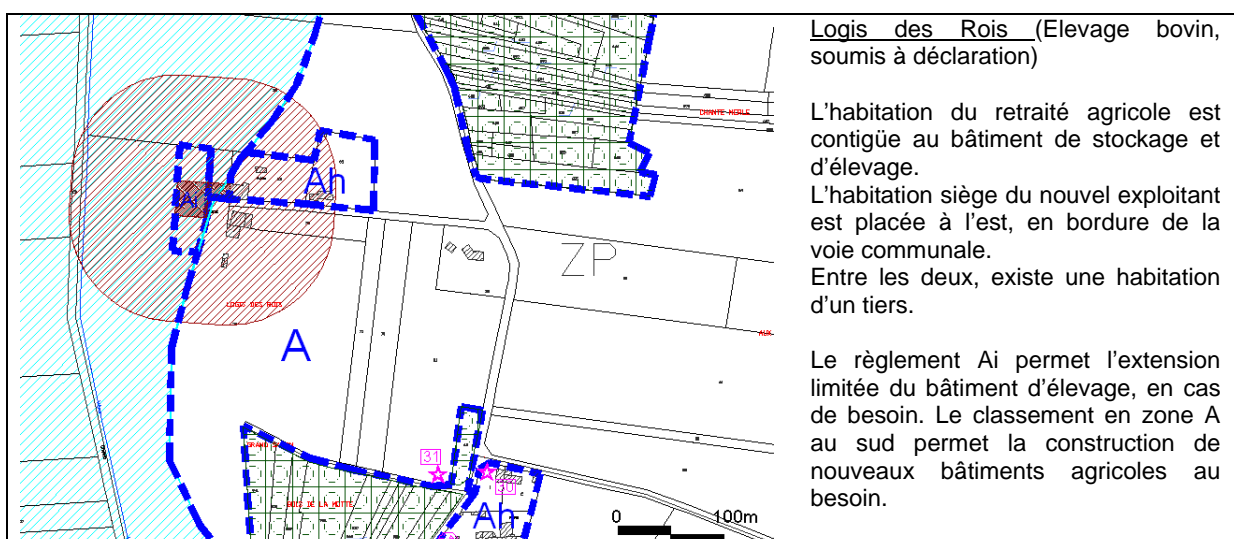
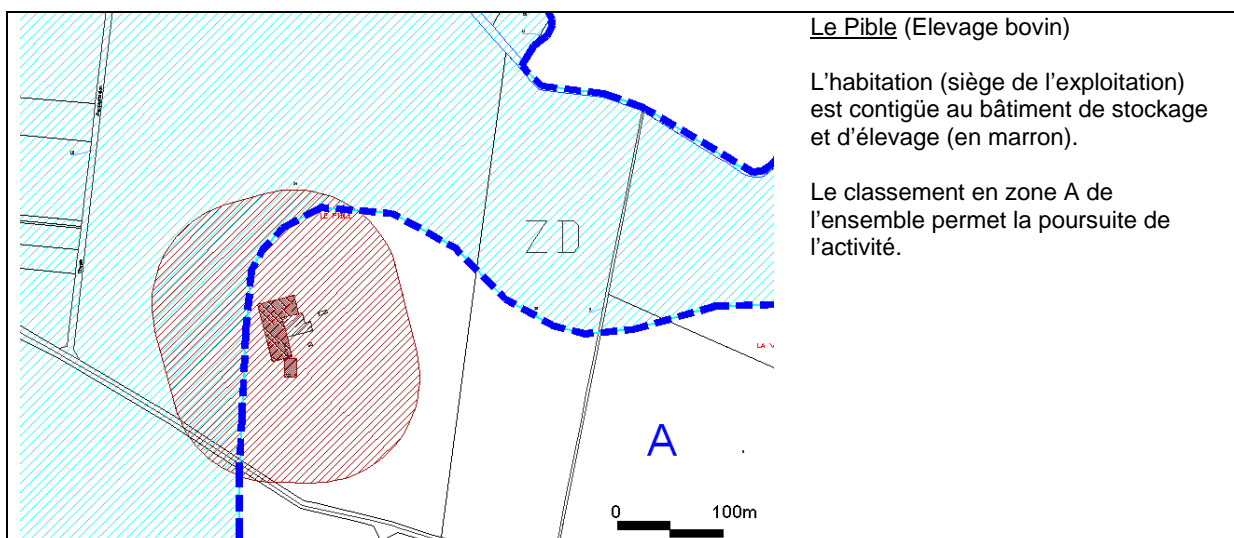
Les limites des secteurs Ah sont délimitées sur les limites d'usage (correspondant en grande majorité aux limites séparatives) et, dans certains cas, à la limite de la zone inondable (Logis des Rous, Lavaud, Pont Chaillou).

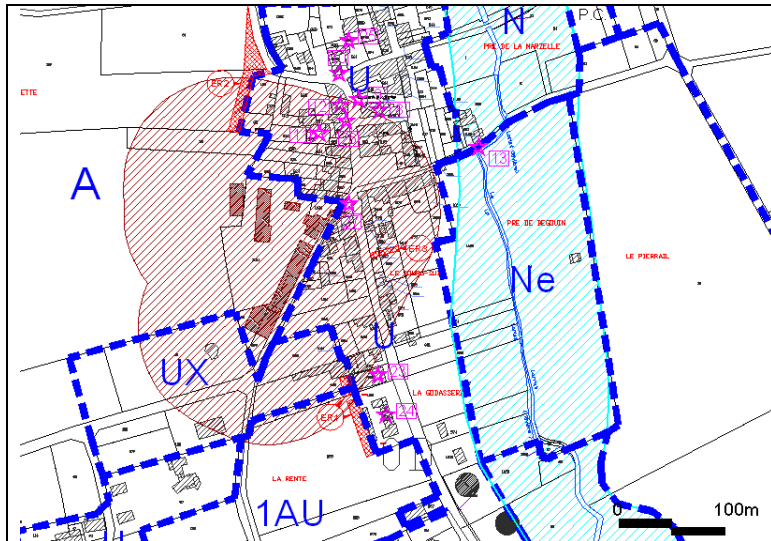
Sont maintenus en zone A :

- Le corps de ferme du Pible, siège d'exploitation, où l'habitation est insérée dans les volumes d'activités
- le siège d'exploitation (parcelle 110) et les bâtiments agricoles du Logis des Rois
- le corps de ferme de Chez Boyer, siège d'exploitation où l'habitation est insérée dans les volumes d'activités
- les hangars agricoles à l'ouest de Chez Cosson et les bâtiments agricoles à l'est de Chez Cosson, où existe un projet de construction d'un nouveau bâtiment d'activité.
- les divers bâtiments agricoles de Chez Soulard (3 exploitations)
- le hangar agricole isolé de Chez Chaillou

Zonage et recul vis-à-vis des élevages et des chais existants

Nota : Une distance de 100m est appliquée sur les illustrations suivantes, en référence de la Charte AUT. Elles ne peuvent pas préjuger des distances réglementaires fixées par le code de l'environnement (en fonction du type d'élevage, de la taille d'élevage, de la capacité de production, du volume de conditionnement, de la quantité stockée, ... soit 25, 50 ou 100m), de l'application de la règle de réciprocité prévue à l'art. L111-3 du code rural et des dérogations. La Base du Ministère de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) sur les installations classées ne signale aucune ICPE sur Léoville. Lors de l'enquête agricole communale, il n'a été signalé qu'une ICPE : l'élevage du Logis du Roi, soumis à déclaration.



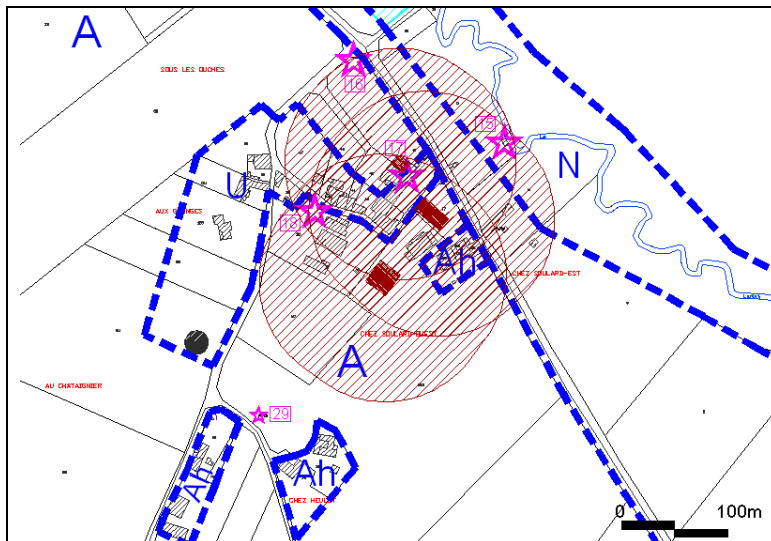


Le Bourg (désaffectés)

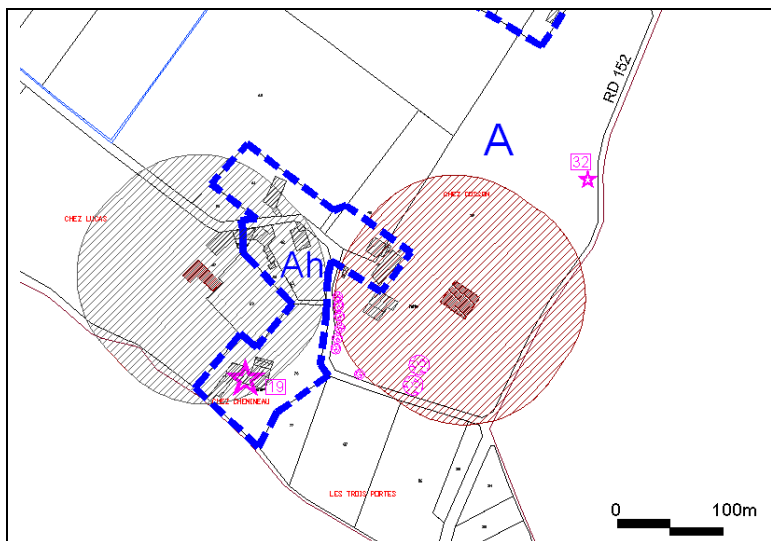
Les bâtiments d'élevage ont perdu leurs fonctions.
L'exploitation a cessé. Il n'y a pas de projet de reprise connu.

Le périmètre est indicatif.

Le classement en zone A des terrains au nord-ouest permettrait, en cas de reprise, une adaptation de l'exploitation aux contraintes de recul associées aux habitations anciennes du bourg.



Chez Soulard (Chais)



Chez Cosson (Chais)

Le hameau compte 2 exploitations : l'une ayant une activité viticole ; l'autre ayant une activité de production végétale (en gris).

d) La zone naturelle (N)

Article R123-8 du code de l'urbanisme

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 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'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Il est défini 1 zone et 2 secteurs naturels :

N
Zone naturelle
<u>Correspond :</u> Aux espaces boisés et à la zone inondable

Ne	Nt
<i>Secteur faiblement bâti correspondant aux équipements publics</i>	<i>Secteur bâti isolé à vocation touristique</i>
<u>Correspond :</u> <i>Au stade, à la station d'épuration et à l'aire de loisirs</i>	<u>Correspond :</u> <i>Au Château de Puyrigaud et son parc</i>

La zone naturelle est délimitée :

- suivant les limites des espaces forestiers
- suivant les limites de la zone inondable (cf. en suivant chapitre VII-A-2-b / zone inondable). La zone inondable est plus large que le périmètre de la zone Natura 2000 « Vallées de la Seugne et ses affluents » (dont le Pharaon). Cela correspond à la traduction de l'orientation de protection des continuités de la Trame Verte et Bleue, inscrite au PADD (cf. pièce 2)
- en amont du Moulin Neuf, dans la vallée du Lariat, en appliquant une distance d'au moins 15m des rives du cours d'eau. Cette distance équivaut au recul demandé en cas d'épandage d'effluent agricoles vis-à-vis des cours d'eau. La présence de nombreux méandres entre le Moulin Neuf et la RD 152 a conduit à un tracé simplifié. Cette délimitation décline l'orientation de protection des continuités de la Trame Verte et Bleue, inscrite au PADD (cf. pièce 2).

Les secteurs Ne sont délimités à partir des limites séparatives des propriétés communales.

Le secteur Nt correspond à la parcelle bâtie du Château de Puyrigaud.

2. **Autres dispositions réglementaires**

En plus des zones du règlement, le zonage fait apparaître :

a) **Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme**

L'affectation des terrains doit rester forestière au vu de l'intérêt paysager et écologique des boisements sur Léoville (cf. chapitre II-B et II-C), en nombre et en surface limités.

De fait, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Article L130-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;*
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;*
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.*

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

b) La zone inondable

Extrait de l'article R123-11 du code de l'urbanisme

« Les documents graphiques du règlement font en outre apparaître, (...) b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; (...) ».

L'Etat a communiqué à la commune les informations sur le risque d'inondation de la Seugne et le Pharaon réunies dans 2 Atlas :

- l'Atlas Départemental des Risques d'Inondation sur le fleuve Charente et les rivières de La Boutonne, La Seugne, la Seudre et la Sèvre Niortaise, diffusé en 1998.
- l'Atlas des Zones Inondables des cours d'eau secondaires en Charente Maritime concernant notamment La Rochette, diffusé en 2008

Les secteurs signalés inondables dans ces atlas (à l'échelle 1/25 000^e) ont été reporté sur le document graphique du règlement (à l'échelle 1/5 000^e).

c) Les éléments identifiés pour leur valeur patrimoniale au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut : (...) 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Compte tenu de leur valeur patrimoniale (architecturale, pittoresque ou écologique), leur démolition ou leur disparition doit être interdite (excepté exigence majeure ou impossibilité de conservation) et les travaux réalisés sur ces éléments doivent être déclarés afin d'éviter toute modification préjudiciable à leur intérêt.

d) Les emplacements réservés

Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut : (...) 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts » (extrait de l'article L123-1 du code de l'urbanisme).

La commune fixe à son bénéfice 3 emplacements réservés à

1. l'extension des équipements publics (salle polyvalente et école) et l'amélioration des accès (cf. chapitre V-A-2).
2. la réalisation d'une voie d'accès pour améliorer la desserte des propriétés bâties situées à l'ouest de la rue principale, au nord du bourg, en particulier l'immeuble de logements publics, l'atelier municipal (cf. chapitre V-A-2)
3. la réalisation d'une allée automobile pour créer un accès commun aux propriétés situées à l'est de la rue principale, au sud du bourg, et pour permettre de réaliser les places de stationnement nécessaires à l'immeuble de logements publics à l'alignement de la petite place centrale (cf. chapitre V-A-2)

3. Tableau des surfaces

Rappel : La commune de Léoville ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur au PLU.

Zones et secteurs	Surface (ha)	Proportion (%)	Surface disponible
U	21.73	2.12%	2.94
UX	2.37	0.23%	—
1AU	3.04	0.30%	2.82*
2AU	0.94	0.09%	0.94
A	584.33	56.94%	—
Ap	102.20	9.96%	—
Ai	0.29	0.03%	—
Ah	21.45	2.09%	—
N	281.35	27.41%	—
Nt	3.15	0.31%	—
Ne	5.44	0.53%	—
TOTAL	1026.29	100.00%	
Dont EBC	108.95	10.62%	7.97

* hors emplacements réservés et voie existante

Zones U	Surface disponible (m ²)	Capacités
Bourg	8 330	5 lots
Bois des Rois	13 375	8 lots*
Chez Soulard	3 300	2 lots
Chez Boyer	4 355	2 lots
TOTAL	29 360	17 lots

* incluant les 3 lots en cas de la division de la parcelle ZP136

Le ratio brut de 1727m² par lot (29 360 m² / 17 lots) peut apparaître élevé. Mais la surface totale de 3ha correspond dans la réalité à des parcelles dispersées et enserrées dans les zones U déjà bâties. Leurs caractéristiques ne permettent pas la même rationalisation des surfaces qu'une opération d'un seul tenant et de grande surface, aménagée après lotissement (découpage parcellaire).

La seule parcelle de plus de 4000m² en zone U est la parcelle ZP136 (8600m²) au Bois des Rois. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement pour encourager à une rationalisation du foncier en cas de division parcellaire (cf. pièce 3).

Zones AU	Surface disponible (m ²)	Capacités
1AU	28 200*	26 lots
2AU	9 400	7 lots
TOTAL	37 600	33 lots

* hors emplacements réservés et voie existante

L'estimation des capacités est issue des documents de travail pour les orientations d'aménagement. Le ratio brut est de 1140m² par lot (incluant les surfaces nécessaires aux voies automobiles, allées piétonnes, espaces communs, espaces verts). Le ratio moyen du lot privatif sera donc après aménagement plus faible (25% d'espaces communs soit 855m² par lot en moyenne).

La révision du zonage d'assainissement conjointement au PLU permet d'envisager le raccordement au réseau collectif d'assainissement de la zone 1AU. Cela permet donc d'envisager une capacité supérieure à 26 lots pour la zone 1AU. Le ratio définitif sera probablement plus faible encore.

La capacité totale du bourg est de 38 lots soit 76% de la capacité totale estimée sur les zones U et AU du PLU, ce qui est cohérent avec l'orientation générale du PADD d'offrir plus des 2/3 des nouveaux ménages sur le bourg.

La capacité totale des zones U et AU est de 50 lots. L'objectif démographique fixé au PADD est l'accueil de 5 ménages par an sur les 10 prochaines années. Les capacités des surfaces ouvertes à l'urbanisation sont cohérentes avec l'objectif d'accueil de population.

B. Nature des occupations et utilisations du sol (art. 1 et 2) et justification

1. Zones à vocation mixte : U, 1AU, 2AU

U / 1AU	Justification
<p><u>Sont interdits :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, 2. Les constructions destinées à l'industrie, 3. Les entrepôts 4. Les dépôts de véhicules, 5. Le stationnement de caravanes sur parcelles non bâties, 6. Les terrains de camping et les terrains de caravanes, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, <ul style="list-style-type: none"> • les constructions incompatibles avec OAP au village du « Bois des Rois » 	<ul style="list-style-type: none"> - Disposent de leurs propres zones (A ou N) - Incompatibles avec la fonction dominante résidentielle ; disposent de la zone UX (et des zones économiques communautaires) - Consommateurs d'espaces et volumes pouvant porter préjudice à la qualité des paysages urbains ; peuvent être acceptées en zone UX - Incompatibles avec l'environnement résidentiel ; disposent des zones UX (et des zones économiques communautaires) - Contraire à la vocation de la zone U destinée à l'accueil d'occupations permanentes, raccordées aux réseaux publics, suivant l'architecture local. - idem. - compte tenu du risque routier sur la RD 253 (cf. chapitre VI-B)
<p><u>Sont interdits en zone 1AU :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Les constructions isolées. 	<p>Pour ne pas compromettre l'organisation cohérente de la zone et la rationalisation des réseaux (voirie, eau potable, assainissement, etc.)</p>
<p><u>Sont interdites en zone 2AU,</u> toutes constructions ou installations à l'exception des constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>Pour ne pas compromettre le phasage de l'urbanisation programmée en fonction de la réalisation de l'aménagement de la zone 1AU et de l'extension du réseau collectif d'assainissement.</p>
<p><u>Sont admises en zone 1AU</u> les opérations d'aménagement d'ensemble, destinées à la construction d'habitation, de commerces, de services et/ou de bâtiments artisanaux ainsi que leurs annexes, <u>à condition...</u></p>	<p>Pour obtenir une organisation cohérente de la zone et la rationalisation des réseaux (voirie, eau potable, assainissement, etc.)</p>

2. Zone à vocation économique : UX et A

UX / A	Justification
<p><u>Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ... 	<p>Rédaction restrictive pour assurer strictement la vocation économique des zones concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone à vocation artisanale et industrielle pour la zone UX - Zone agricole pour la zone A conformément à l'article R123-7 du code de l'urbanisme
<p><u>En zone UX, sont autorisées à condition</u> d'être liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les bureaux, • Les aires de stationnement, les garages • Les dépôts de matériaux ou d'hydrocarbures, • Les dépôts de véhicules 	<ul style="list-style-type: none"> - Compatibles avec la fonction résidentielle des zones U et AU voisines ; zone UX de taille réduite, destinée au développement des activités existantes et/ou à l'accueil d'activités similaires - Pour limiter les risques technologiques - Pour limiter les risques sanitaires

Secteurs spécifiques :

- **Dans le secteur Ap,** seules peuvent être admises les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs EDF, canalisations ou lignes, etc.), pour limiter la transformation des paysages dont l'intérêt est reconnu à l'échelle de Léoville.
- **Dans le secteur Ai,** seules l'adaptation et l'extension des constructions nécessaires à la poursuite de l'activité agricole existante (élevage) est admise pour tenir compte à la fois du risque inondation et de l'intérêt écologique du maintien de l'activité d'élevage pour la conservation des prairies humides.
- **Dans le secteur Ah,** correspondant à des logements isolés dans la zone A, sont admis, **à condition de ne pas nuire à l'activité agricole,** l'adaptation, le changement de destination, l'extension et la construction d'annexes pour permettre l'amélioration du confort et l'adaptation aux besoins des habitants de la zone rurale.
L'extension des constructions est admise à condition de ne pas dépasser :
 - 50% de l'emprise de la construction initiale (au delà, cela ne peut plus être considéré comme une extension) **et**
 - 150m² de surface de plancher, pour limiter le nombre de logements dans le secteur.
 Le nombre d'annexes est limité à 3, pour demeurer dans la définition des secteurs de taille et de capacité limitées (ex. : 1 garage, 1 piscine, 1 abri de jardin).
Cf. également article N9

3. Zone à protéger : N

N	Justification
<p><u>Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ... 	<p>Rédaction restrictive pour à la fois protéger les espaces naturels et tenir compte des besoins d'aménagement du territoire (réseaux publics, ...)</p>
<p><u>Dans la zone inondable, repérée par une trame au plan de zonage, sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ... 	<p>Pour limiter les risques liés aux inondations, conformément à l'article R123-11 du code de l'urbanisme</p>

Secteurs spécifiques :

- **Dans le secteur Ne,** peuvent être admis les équipements et aires de jeux et de loisirs en cohérence avec les vocations des secteurs concernés (stade et aire de loisirs). Les conditions particulières tiennent compte de la localisation des secteurs concernés dans la vallée du Lariat et du risque inondation.
- **Dans le secteur Nt,** peuvent être admises certaines occupations confirmant la vocation touristique du site. La condition de respect de la qualité architectural et paysagère tient compte de l'identification du patrimoine local (cf. chapitre II-B-2).

C. Conditions d'occupation des sols et justification

1. Article 3 : Accès et voirie

Les dispositions réglementaires visent à limiter les risques pour les usagers des voies et les résidents ainsi qu'à faciliter les services publics ou d'intérêt collectif (ramassage des déchets, secours, etc.). Elles sont communes à toutes les zones.

Au village du « Bois des Rois », la création d'accès est interdite sur la RD 253 compte tenu du risque pour la sécurité routière.

2. Article 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité et la salubrité publiques ainsi que la protection de l'environnement contre les risques de pollutions. Elles sont communes à toutes les zones en ce qui concerne la desserte en eau et en électricité. Les règles concernant l'assainissement sont établies en cohérence avec le zonage d'assainissement (cf. pièce 4) dont la révision est engagée conjointement à l'élaboration du PLU (pour une extension du zonage d'assainissement collectif à la zone 1AU).

3. Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Zone	Règle	Justification
U / 1AU / 2AU	0 ou $5 < d < 15m$	Correspond à la majorité des implantations constatées dans le bourg et les villages. Pour préserver les paysages des rues et des villages.
	D'autres dispositions possibles pour les <ul style="list-style-type: none"> - Constructions nécessaires au fonctionnement du service public - Annexes - En cas d'unité foncière dont la largeur sur rue est inférieure à 10m 	<ul style="list-style-type: none"> - pour répondre aux contraintes techniques - pour permettre l'adaptation aux contraintes de propriété - pour ne pas bloquer l'utilisation optimale des zones équipées (U) ou destinées à être équipées (AU).
U	Clôtures à l'alignement (excepté portail)	<i>Pour conserver l'harmonie des paysages des rues tout en prenant en compte la sécurité des usagers des voies publiques.</i>
UX	$d > 5m$	Pour conserver des capacités d'accès et de circulation suffisante autour des bâtiments ; limiter l'impact visuel depuis la rue
	D'autres dispositions possibles pour les <ul style="list-style-type: none"> - Constructions nécessaires au fonctionnement du service public 	<ul style="list-style-type: none"> - pour répondre aux contraintes techniques
A	$d > 15$ en cas de RD $d > 10m$	Pour conserver des capacités d'accès et de circulation suffisante autour des bâtiments ; limiter l'impact visuel depuis les voies
	D'autres dispositions possibles pour les <ul style="list-style-type: none"> - Constructions nécessaires au fonctionnement du service public 	<ul style="list-style-type: none"> - pour répondre aux contraintes techniques
Ah	$d > 3m$ Alignement possible dans la continuité de l'existant	Pour éviter d'augmenter les contraintes de circulation sur les chemins ruraux et voies communales
N	$d > h/2$	Pour limiter les impacts (visuels, de sécurité) sur les voies
	D'autres dispositions possibles pour les <ul style="list-style-type: none"> - Constructions nécessaires au fonctionnement du service public - Annexes 	<ul style="list-style-type: none"> - pour répondre aux contraintes techniques - pour permettre l'adaptation aux contraintes de propriété

4. Articles 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Zone	Règle	Justification
U / 1AU / 2AU / A / N	0 ou $r > 3m$ D'autres dispositions possibles pour les <ul style="list-style-type: none"> - Constructions nécessaires au fonctionnement du service public - Annexes 	Correspond à la majorité des implantations constatées dans le bourg et les villages. En cas de recul, permettre un passage suffisant vers l'arrière de l'immeuble. - pour répondre aux contraintes techniques - pour permettre l'adaptation aux contraintes de propriété
A	<i>Implantation interdite en limite séparative avec un EBC,</i>	<i>Conserver des espaces pour la croissance des arbres proches de la limite ou sur la limite séparative. Limiter les risques de feux.</i>
UX	$r > 5m$ D'autres dispositions possibles pour les <ul style="list-style-type: none"> - Constructions nécessaires au fonctionnement du service public 	Pour conserver des capacités d'accès et de circulation suffisante autour des bâtiments ; limiter l'impact visuel depuis la rue - pour répondre aux contraintes techniques

5. Articles 9 : Emprise au sol

Zone	Règle	Justification
Ah	Emprise < 30% de l'unité foncière incluse dans le périmètre du secteur Ah concerné	Limiter la capacité conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (Cf. également art. A2) La conservation de 70% de l'unité foncière permet la conservation d'espaces plantés, favorables à l'intégration paysagère des constructions et d'espaces filtrants pour les eaux de ruissellements et des eaux usées.
Nt	Emprise < 10% de la surface du terrain	Limiter la capacité conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme Le terrain est vaste et le caractère du lieu (Château de Puyrigaud) est associé à l'importance du parc.

6. Articles 10 : Hauteur

Zone	Règle	Justification
U / 1AU / Ah (habitations) / N	$H < 6m$ à l'égout ($\sim R+1$) <i>Pas de règles pour les commerces</i> <i>Pas de règles pour les CISPIC</i>	Correspond à la hauteur des immeubles anciens (demi-comble ou étage entier) Conserver le caractère traditionnel des paysages de la commune <i>Pour favoriser l'installation de commerces (plus particulièrement aux contraintes de site du bâtiment communal)</i> <i>Pour répondre aux contraintes techniques</i>
U / Ah / N	<i>En cas de restauration ou d'adossement à un immeuble de plus grand hauteur</i>	<i>Pour permettre l'utilisation optimale des parcelles équipées dans le respect des paysages urbains</i>
UX	$H < 9m$ à l'égout (excepté cheminées, silos...)	Pour répondre à la fois aux besoins des activités et à l'enjeu d'insertion paysagère (zone artisanale intercalée entre le bourg et la zone agricole)

7. Article 11 : Aspect extérieur

Les dispositions règlementaires visent à intégrer les constructions dans les paysages urbains et ruraux.

Les dispositions concernant l'aspect des constructions anciennes (murs en pierre) sont communes à toutes les zones (excepté en zone AU et UX, sans objets). Elles permettent la conservation du caractère traditionnel saintongeais, sans empêcher la création architecturale ou les techniques pour réduire l'empreinte écologique des bâtiments.

Les dispositions concernant l'aspect des constructions neuves (habitations) sont communes à toutes les zones (excepté en zone N, sans objet majeur). Elles permettent une similarité des volumes et des teintes, avec les constructions anciennes, sans empêcher la création architecturale ou les techniques pour réduire l'empreinte écologique des bâtiments.

Les dispositions concernant les constructions neuves d'activités sont communes aux zones U (commerces, bâtiments artisanaux), UX (bâtiments industriels ou artisanaux) et A (bâtiments agricoles). Elles visent à une homogénéité d'aspect et une similarité des teintes présentes dans l'environnement bâti ou naturel, pour réduire les impacts sur le paysage.

Compte tenu de l'impact direct qu'elles peuvent avoir sur la qualité de l'espace public et les paysages, l'aspect des clôtures est réglementé. Les hauts murs ou les hautes barrières pleines sont interdits sur la rue car ils ne correspondent pas aux clôtures traditionnelles ; ils banalisent les paysages des rues.

8. Articles 12 : Stationnement

Zone	Règle	Justification
U / 1AU / A / N	2 emplacements par logement	Pour limiter les besoins de stationnement public ou les gênes et risques pour les usagers des voies publiques
1AU	+1 emplacement visiteur pour 4 logements	Pour participer aux besoins de stationnement supplémentaires, dans un site sans contrainte spatiale

9. Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions règlementaires visent à limiter les risques écologiques (espèces invasives et/ou espèces allergènes). Elles sont communes à toutes les zones.

VIII. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

A. Evaluation préliminaire des incidences des projets d'urbanisation sur le site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents »

1. ZSC « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents » (FR54002008)

Le site « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents » d'une superficie de 4334ha a été désigné par **arrêté ministériel du 27 mai 2009**, pour intégrer le réseau Natura 2000 au titre de la Directive européenne 92/43/CEE « Habitats ».

L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des milieux variés : cours d'eau lent à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés ; rivière à courant rapide et eaux bien oxygénés ; boisements hygrophiles linéaires ou en bosquet ; peuplements riverains de grandes héliophytes ; prairies méso-hygrophiles inondables ; cultures.

Habitats naturels d'intérêt communautaire (annexe 1 de la Directive Habitats)

3130 : Eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes
 3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.
 3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
 3260 : Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques
 4030 : Landes sèches européennes
 6410 : Prairies à Molinies sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
 7110 : Tourbières hautes actives
 91F0 : Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves

Habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaires (annexe 1 de la Directive Habitats)

91E0 : Forêts alluviales à Aulnes et Frênes

Espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II de la Directive Habitats)

1044 : Agrion de Mercure *Coenagrion mercurial*
 1041 : Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii*
 1071 : Fadet des laiches *Coenonympha oedippus*
 1083 : Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*
 1096 : Lamproie de Planer *Lampetra planeri*
 1163 : Chabot *Cottus gobio*
 1193 : Sonneur à ventre jaune *Bombina variegata*
 1220 Cistude d'Europe *Emys orbicularis*
 1303 : Petit rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*
 1304 : Grand rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*
 1305 : Rhinolophe euryale *Rhinolophus euryale*
 1307 : Petit murin *Myotis blythii*
 1308 : Barbastelle *Barbastella barbastellus*
 1310 : Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*
 1321 : Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*
 1323 : Murin de Bechstein *Myotis bechsteinii*
 1324 : Grand murin *Myotis myotis*
 1355 : Loutre *Lutra lutra*
 1356 : Vison d'Europe *Mustela lutreola*

B. Incidences sur le milieu physique

Le PLU n'autorise pas d'ouverture d'exploitation de matériaux du sous-sol. Il n'y aura aucune incidence notable sur le sous-sol de la commune.

D'une manière générale, l'ouverture à l'urbanisation conduit à l'artificialisation des sols et induisant des effets sur l'écosystème souterrain et agricole ainsi que sur le ruissellement des eaux pluviales.

Dans les zones U, on considère que l'équivalent d'une surface de 17 habitations et leurs annexes sera imperméabilisée et que quelques constructions s'agrandissent. La superficie des nouvelles zones à urbaniser (AU) prévues par le PLU est de 4ha soit 0.4% de la superficie de la commune. Cette valeur peut être relativisée puisque la zone à urbaniser gardera des sols naturels au niveau des espaces verts publics et privés.

Les zones ouvertes à l'urbanisation concerneront des « terres de Champagne », favorables à la culture des céréales et de la vigne. Les parcelles concernées sont toutefois déjà cernées par des habitations qui limitent les possibilités d'exploitation, en particulier pour la culture de la vigne.

Les incidences sur les sols resteront limitées à l'échelle de la commune.

Les aquifères au droit de Léoville présentent des taux de nitrates élevés. En protégeant les zones agricoles et en limitant l'étalement urbain, le PLU de Léoville concourt à ne pas accroître les besoins de productivité des exploitations et les risques de dépassement des doses d'apports d'engrais assimilables par les cultures. Il maintient un équilibre entre zones agricoles et zones naturelles (vallées, bois).

Le PLU protège les cours d'eau et les lits majeurs par un classement en zone N /secteur inondable. Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent dans le zonage d'assainissement collectif (le bourg dispose d'un système de collecte et une station d'épuration, comme l'impose le règlement des Zones Sensibles) et dans des secteurs aptes à l'assainissement individuel. Les orientations d'aménagement prévoient des dispositions pour la gestion des eaux pluviales. Le PLU n'a pas d'incidence négative sur le réseau hydrographique.

Léoville se situe en Zone de Répartition des Eaux, impliquant une grande attention aux ressources en eau. Le PLU protège le site du forage de la « Métairie de Puyrigaud », classé en zone N. Il ne prévoit pas d'urbanisation nouvelle aux abords du périmètre de protection du captage. Il complète la servitude de protection du forage par une protection des bois naturels voisins en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les zones ouvertes à l'urbanisation permettent l'accueil de 5 nouveaux ménages par an soit une population supplémentaire de 108 personnes maximum. Léoville est desservi par un réseau desservant une population de 2400 habitants en 2009. Cela représente une augmentation à terme de 4,3% des prélèvements qui peut être compensée par une action de réhabilitation des réseaux pour réduire les pertes ainsi que par une gestion plus économe de la part des administrés.

Le PLU participe à limiter les modifications du climat en :

- classant les espaces boisés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme,
- déterminant des zones à urbaniser majoritairement au bourg et au sein des villages constitués, pouvant ainsi favoriser le service de transport collectif,
- encadrant les opérations nouvelles par orientations d'aménagement (cf. thème climat),
- autorisant le recours au dispositif individuel de production d'énergie renouvelable et à des matériaux renouvelables permettant d'éviter les émissions de GES
- permettant des architectures bioclimatiques (cf. articles 11 du règlement).

En l'absence de poste source proche (contrainte pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque) et étant classé dans une zone inadaptée au développement de l'éolien, le PLU ne prévoit pas d'autoriser des installations de grandes dimensions sur son territoire qui pourrait compromettre l'activité agricole.

C. Incidences sur les paysages et le patrimoine

Le PLU protège l'équilibre entre espaces agricoles, espaces naturels et espaces bâtis, en maintenant la dominante agricole du territoire de Léoville (57% du territoire en zone A et 10% en secteur Ap). Il protège les différents sièges d'exploitation agricole et permet leur développement (notamment pour l'élevage du Logis des Rois, par un classement en secteur Ai). Il favorise ainsi le maintien d'une agriculture diversifiée (céréales, vignes, élevage).

Le PLU maintient l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées. Il interdit le mitage pavillonnaire. Il protège les paysages d'entrées de bourg. Il protège, par un classement en secteur Ap, la vallée du Lariat longée par la RD142, depuis laquelle se perçoit le Château de Puyrigaud et plusieurs corps de ferme de grande qualité patrimoniale. Le règlement Ap permet de protéger le premier plan des panoramas offerts depuis le chemin rural du coteau ouest, entre Lavaud et Laubarderie, utilisé comme circuits de randonnée pédestre et où est installé un observatoire panoramique permettant la vue sur le village et la vallée de la Seugne.

Il protège les bois ainsi que les arbres et les haies entourant Châteaulin ainsi que le parc du Château de Puyrigaud par une identification au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il identifie, de même, des ensembles bâtis (moulins, mairie-école, château, logis...) et des petits éléments (croix, puits, mares) présentant un intérêt historique et paysager. Il réglemente les interventions sur les constructions anciennes (murs en pierre) en préservant les caractéristiques de l'architecture saintongeaise, ainsi que les constructions nouvelles d'activités (en particulier agricole).

Il prévoit des dispositions particulières dans les orientations d'aménagement pour :

- l'alignement de la zone à urbaniser, à proximité de la mairie-école, identifiée au titre de l'art. L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, pour conserver la perspective depuis la rue principale.
- l'intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales, dans les espaces verts (noues, mares)

Le PLU a donc une incidence globalement positive sur les paysages et le patrimoine.

D. Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité

Plus de 27% du territoire de Léoville est classé en zone naturelle (N). Ce classement concerne les milieux naturels porteurs de l'enjeu de biodiversité : les milieux forestiers (également en EBC pour plus de 10% du territoire) et les milieux humides des vallées de la Seugne et du Pharaon (cours d'eau, zones humides et inondables) en remontant la zone N protégée en aval, dans la vallée du Lariat. Le PLU a une incidence positive sur les continuités de la « Trame Verte et Bleue ».

Cf. incidences sur le site Natura 2000 au chapitre A précédent.

Le règlement interdit toute nouvelle construction et limite l'extension des bâtiments existants à 20m². Une exception est faite pour le bâtiment d'élevage du Logis du Roi, classé en secteur Ai, compte tenu de sa situation en limite de la zone inondable et de l'intérêt de l'élevage pour l'entretien des prairies humides.

Le PLU ne prévoit pas de développement urbain dans des zones naturelles. Les zones ouvertures à l'urbanisation sont des terres agricoles enserrées dans le tissu bâti. Le changement d'occupation réduira de manière très limitée les habitats agricoles et augmentera les jardins, participant à la biodiversité du territoire.

E. Incidences sur les risques et nuisances

La commune de Léoville est concernée par plusieurs risques :

- le risque inondation : le PLU identifie les sites touchés par une trame particulière au plan de zonage et fixe des prescriptions permettant de limiter les risques.
La protection des rives du Lariat, en aval, justifiée par la protection de la continuité écologique, a également pour effet de prendre en compte le risque inondation (non définie par une étude hydraulique).
- l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (faible à nul) : l'information est apportée au rapport de présentation ; le PLU ne prévoit pas d'urbanisation sur le plateau orientale de la commune et sur le secteur de Chez Cosson, signalé avec un aléa fort.
- le risque tempête : le PLU ne prévoit pas d'urbanisation dans des zones forestières (risques de chutes) ou sur les zones les plus exposées aux vents d'ouest
- le risque lié aux transports de matières dangereuses : le PLU ne prévoit pas d'étalement de l'urbanisation le long des voies départementales ; il limite le développement des villages de Chez Soulard et Chez Cosson, où sont présents des activités viticoles.

Le PLU ne prévoit pas de zones constructibles à moins de 50m d'exploitation en activité (notamment à l'est de Chez Boyer). Il maintient la vocation agricole de l'exploitation et des terres à l'ouest du bourg pour éviter tout risque de nuisances en cas de reprise de l'activité. Il réserve la zone du silo aux activités artisanales et industrielles pour éviter le risque de conflits entre fonctions. Il prend en compte les contraintes d'accessibilité pour les poids lourds de livraison des entreprises dans les orientations d'aménagement du bourg : ils ne pourront pas traverser le nouveau quartier et continueront à emprunter la rue de Chez Drouin et la rue de la Rente.

F. Incidences sur le cadre urbain

Le PLU confirme l'équilibre des fonctions du bourg : équipements sportifs et aire de loisirs (Ne), station d'épuration (Ne et N), résidentiel et commercial (U), artisanal et industriel (UX), agricole (A / Bourg Ouest). Il confirme l'équilibre des fonctions des villages : résidentiel (U) et centre équestre (Ah) pour Bois des Rois, résidentiel (U) et agricole (A) pour Chez Soulard et pour Chez Boyer.

Il organise l'urbanisation de la partie actuellement urbanisée pour :

- organiser les circulations, avec une attention particulière pour les déplacements piétons
- gérer les eaux de ruissellements et la problématique de la traversée de la route départementale et du traitement avant rejet dans le Lariat.
- organiser l'évolution (déplacement sur le domaine public) et l'extension des réseaux publics pour faciliter les interventions du service public et réduire les coûts pour la collectivité.
- favoriser la diminution de l'empreinte écologique du quartier et des futures habitations (réduction des déplacements automobiles dans les petits déplacements, réduction des besoins énergétiques...)
- prévoir des capacités d'extensions des équipements publics (cf. emplacements réservés).

IX. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Cf. chapitre III-C-4 / Diagnostic agricole

Cf. chapitre VII-A-1-c / La zone agricole (paragraphe illustré « Zonage et recul vis-à-vis des élevages et chais existants »)

A. Bourg et Chez Soulard

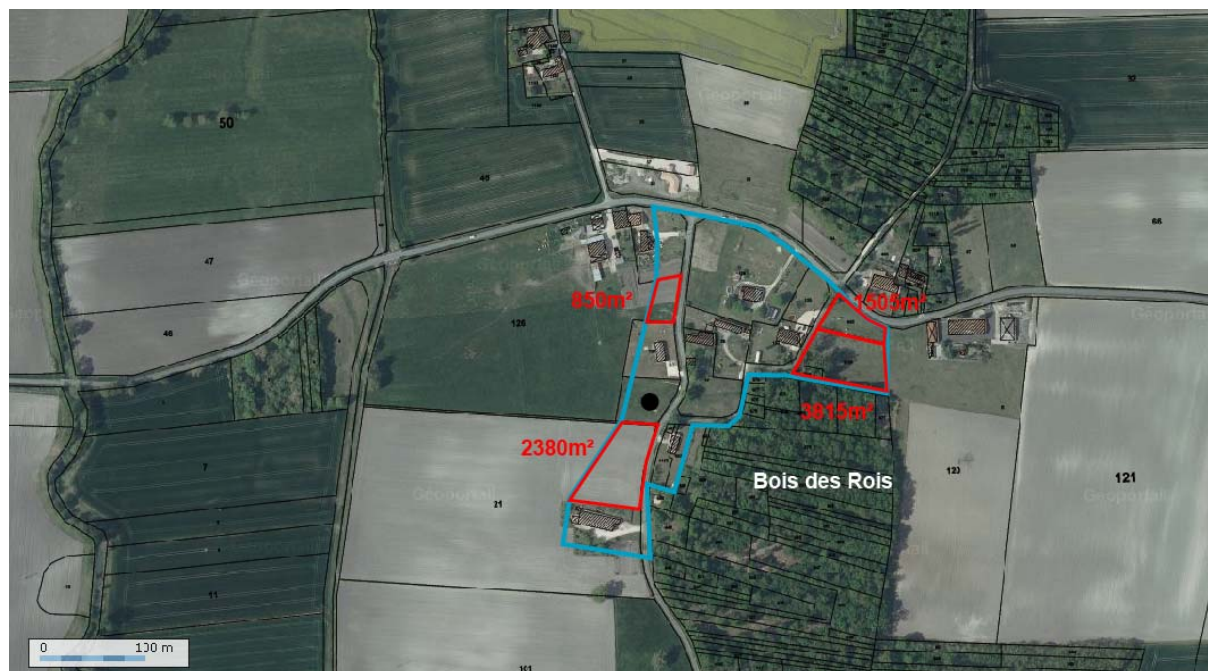


En bleu : les zones U, UX, 1AU et 2AU

En rouge : les surfaces nues ouvertes à l'urbanisation

Cf. Vues de la zone AU – Chapitre VI / Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

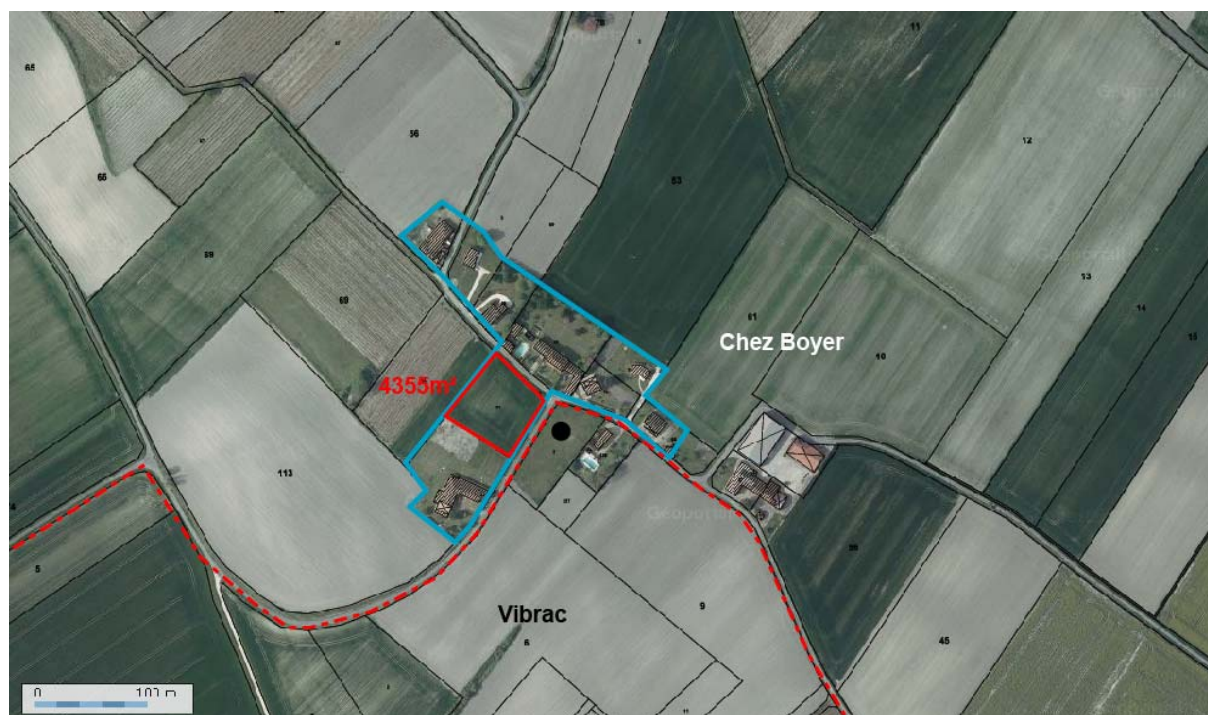
B. Bois des Rois



En bleu : la zone U

En rouge : les surfaces nues ouvertes à l'urbanisation

C. Chez Boyer



En bleu : la zone U

En rouge : les surfaces nues ouvertes à l'urbanisation

En pointillé rouge : limites communales entre Léoville et Vibrac

D. Tableau de synthèse

	Usages	Surface (m ²)	Classement au PLU
Bourg	Pré / espace de stockage saisonnier associé au silo « Charente Alliance »	6580	UX
	Cultures	20335	1AU (Phase 1)
	Prairie de fauche	1920	U
	Prairie de fauche	7915	1AU (Phase 2)
	Cultures	9400	2AU (Phase 3)
Chez Soulard	Pré	3300	U
Bois des Rois	<i>Pâturage à moutons</i>	1505	U
	Friche	3815	U
	Cultures	2380	U
	<i>Prairie et potager</i>	850	U
Chez Boyer	Cultures	4355	U
TOTAL		62355	

Le PLU confirme le changement de vocation de 6,2ha actuellement exploitées par l'agriculture (ou 5.5 en excluant le stockage du silo), dans les parties actuellement urbanisées.

X. ANNEXES

1. Fiche d'information de la ZSC « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents » (FR5402008)
2. Extrait de la cartographie des Atlas départementaux des Zones Inondables
3. Diagnostic des points d'eau répertoriés par le SDIS
4. Mesures de l'unité Hydrographique de Référence Charente Aval – SDAFE Adour Garonne 2009-2015