

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	30/09/03	19/12/06	03/07/07
Modification n°1	02/03/10	-	31/03/11
Modification n°2	06/11/12	-	23/01/14
Révision	20/06/14	30/06/16	09/03/17

Le Maire,
Maurice PERRIER

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire.....	7
1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....	7
1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	7
1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	7
1.1.3 Évaluation environnementale : procédure d'examen au cas par cas.....	8
1.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....	9
1.2.1 Le rapport de présentation.....	9
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	10
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	11
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	11
1.2.5 Les annexes.....	12
1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Loulay ?.....	12
1.4 La méthode retenue.....	12
1.5 Le Programme Local de l'Habitat.....	14
1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	16
2 État du Développement.....	19
2.1 Positionnement et contexte territorial.....	19
2.2 Le système productif.....	22
2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	22
2.2.2 Emploi et population active.....	23
2.2.3 Le commerce.....	24
2.2.4 Le tourisme.....	24
2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	25
2.3 Démographie.....	27
2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	27
2.3.2 La démographie communale.....	28
3 État de l'aménagement.....	34
3.1 Armature du territoire.....	34
3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	34
3.2 Histoire et évolution urbaine de Loulay.....	36
3.2.1 Rappel historique.....	36
3.2.2 Évolution urbaine récente.....	38
3.2.3 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT.....	38
3.2.4 Une consommation foncière importante.....	40
3.2.5 Étude du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine.....	41
3.2.6 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 3 juillet 2007.....	44
3.3 Habitat.....	46

3.3.1 Un parc de propriétaires.....	46
3.3.2 Analyse de la vacance.....	47
3.3.3 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	48
3.4 Infrastructures et offre de transport.....	50
3.4.1 Le réseau routier.....	50
3.4.2 Les déplacements pendulaires.....	52
3.4.3 L'offre de transports en commun.....	52
3.5 Les espaces liés aux activités économiques.....	55
3.6 Les services et équipements.....	56
4 État initial de l'environnement.....	58
4.1 Milieux naturels et cadre de vie.....	58
4.1.1 Le cadre physique.....	58
4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant.....	59
4.2 Paysage et patrimoine.....	61
4.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	61
4.2.2 Les entités paysagères de Loulay.....	62
4.3 Occupation du sols.....	65
4.4 Patrimoine bâti.....	65
4.4.1 Le patrimoine vernaculaire.....	65
4.4.2 Le patrimoine archéologique.....	69
4.5 La gestion de l'eau.....	72
4.5.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO.....	72
4.5.2 Assainissement et réseau d'eau.....	74
4.6 Les espaces naturels.....	77
4.6.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	77
4.6.2 L'importance du réseau de haies.....	79
4.7 Les zones naturelles remarquables.....	88
4.7.1 La ZNIEFF 1 « Marais de la Grande Rivière ».....	89
4.7.2 La ZNIEFF 2 « Estuaire et Basse vallée de la Charente ».....	91
4.8 Les zones humides.....	94
4.9 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....	98
4.9.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	98
4.9.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	99
4.9.3 Le plan d'action stratégique.....	103
4.10 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	105
4.11 Les chemins de randonnée.....	107
4.12 Les risques naturels et technologiques.....	108
4.12.1 Défense incendie.....	109
4.12.2 Gestion des déchets.....	109

4.12.3	Carrières.....	110
4.12.4	Retrait gonflement des argiles.....	111
4.12.5	Risque sismique.....	112
4.12.6	Zones inondables.....	113
4.12.7	Installations classées.....	115
5	Explication du projet de PLU.....	117
5.1	<i>Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	117
5.1.1	Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	118
5.1.2	Assurer le maintien des équipements et infrastructures publics.....	124
5.1.3	Assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle d'équilibre.....	127
5.1.4	Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages.....	130
5.1.5	Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.....	130
5.1.6	Accompagner le développement culturel et touristique du territoire.....	131
5.1.7	Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles.....	131
5.2	<i>Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....</i>	133
5.2.1	Les ouvertures à l'urbanisation.....	133
5.2.2	Zones destinées à l'habitat.....	134
5.2.3	Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....	140
5.2.4	Zones destinées aux activités économiques.....	141
5.2.5	Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	143
5.3	<i>Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>	148
5.3.1	Principe et objectif général.....	148
5.3.2	Les orientations du présent document.....	148
6	Incidences du projet de PLU sur l'environnement.....	153
6.1	<i>Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....</i>	153
6.1.1	La trame verte et la trame bleue.....	153
6.1.2	<i>La préservation des zones humides.....</i>	156
6.1.3	Protection des haies et des boisements.....	156
6.1.4	Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	156
6.2	<i>La consommation d'espace.....</i>	158
6.2.1	Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	158
6.2.2	Bilan de la consommation d'espace du projet de PLU par rapport au PLU approuvé le 03/07/07.....	159
6.2.3	Étude d'impact environnemental des zones de développement.....	160
6.3	<i>Incidences du PLU sur la ressource en eau.....</i>	162
6.3.1	L'assainissement.....	162
6.3.2	L'eau potable.....	162
6.3.3	La gestion des eaux de ruissellement.....	162

6.3.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat.....	163
6.3.5 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau.....	164
6.3.6 Le risque inondation.....	164
6.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....	164
6.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....	164
6.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....	166
6.6.1 La prise en compte des sites archéologiques.....	166
6.6.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	166
6.7 Analyse des résultats de l'application du PLU.....	168
6.8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	170
7 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....	171
7.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....	171
7.2 SAGE Boutonne en cours de révision.....	191
8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur.....	195
8.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves.....	195
8.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis réservé.....	197
8.3 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserve.....	199
8.4 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable.....	199
8.5 Avis du SYMBO: avis favorable.....	199
8.6 Avis du Commissaire enquêteur et demandes réalisées durant l'enquête publique.....	200
8.7 Commune d'Antezant la Chapelle : avis favorable.....	203
8.8 Avis de la CDPENAF : avis favorable.....	203
8.9 Avis de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge : avis favorable.....	203
9 Résumé non technique.....	204
9.1 Diagnostic socio-économique.....	204
9.2 État Initial de l'Environnement.....	210
9.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	213
9.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	218
9.4.1 Les ouvertures à l'urbanisation.....	218
9.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	218
9.5 Résumé de l'étude d'incidence du projet sur l'environnement.....	222
9.5.1 Incidence du PLU sur les espaces naturels.....	222
9.5.2 Incidence du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	223

9.5.3 Incidence du PLU sur la ressource en eau.....	223
9.5.4 Incidence du PLU sur la gestion des risques.....	224
9.5.5 Incidence du PLU sur la problématique énergétique.....	224
9.5.6 Incidence du PLU sur les déchets.....	225
9.5.7 Compenser l'impact des zones de développement.....	225

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

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

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

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

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

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

1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Les principaux objectifs visent ainsi à :

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

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

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

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

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

Le dossier de révision du PLU de Loulay est concerné par cet examen au cas par cas. Dans ce cadre, un dossier a été adressé au service de la DREAL Poitou-Charentes. Reçu le 8 juin 2015, le résultat de l'examen de ce dossier (n°2015-001634) a été adressé à la commune le 17 juillet 2015.

L'arrêté préfectoral n°115/DREAL/2015 conclut que le projet de révision du PLU de la commune de Loulay n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

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

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

1.2.1 Le rapport de présentation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

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

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

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

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

1.2.3 Le règlement et le zonage

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

L'article R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.*

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

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

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

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

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

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

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

1.2.5 Les annexes

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

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

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

1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Loulay ?

La commune de Loulay dispose d'un PLU approuvé le 30 novembre 2005. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2014, la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Sept axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Réaménager le centre-bourg**
- **Préserver le bâti ancien**
- **Définir des projets d'aménagement des espaces publics en tenant notamment compte des handicaps**
- **Établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque**
- **Soutenir le maintien et l'accueil d'activités**
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**
- **Préserver l'activité et les espaces agricoles**

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

1.4 La méthode retenue

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

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

- première réunion publique le 20 avril 2015
- seconde réunion publique le 4 avril 2016

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

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

- première réunion publique le 20 avril 2015
- seconde réunion publique le 4 avril 2016

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

1.5 Le Programme Local de l'Habitat

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

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

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

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

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents ont été réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge pour le compte des 7 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte et réglementairement compétentes. Sept PLH correspondant aux territoires des sept communautés de communes ont donc été élaborés, finalisés et approuvés entre fin 2012 et début 2013.

Les objectifs de ces 7 documents se déclinent en 5 axes, eux-mêmes composés de 22 actions :

Objectif 1 : Intervenir sur le parc de logements existant

- Relocaliser le parc locatif public de Saint-Jean d'Angély
- Réhabiliter les parcs locatifs publics des communes du Pays des Vals de Saintonge
- Réhabiliter le parc privé de logements anciens et lutter contre la vacance

Objectif 2 : Développer une offre nouvelle de logements

- Produire solidairement du logement locatif public
- Favoriser l'accession sociale à la propriété
- Constituer une offre foncière nouvelle bien positionnée et encourager la constitution de réserves foncières communales et intercommunales

Objectif 3 : Produire un cadre de vie agréable

- Appliquer dans les documents d'urbanisme, les enjeux du développement durable
- Aménager les centres-bourgs pour favoriser l'attractivité résidentielle
- Accompagner le maintien et le développement des équipements, commerces et services de proximité
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des réhabilitations et des nouvelles constructions

Objectif 4 : Accompagner les publics spécifiques

- Prendre en compte les préoccupations sociales du logement dans les créations de CIAS

- Poursuivre la création d'hébergement d'urgence
- Faire face aux besoins des personnes âgées et handicapées
- Poursuivre les actions en faveur du logement des jeunes
- Accueillir les gens du voyage

Objectif 5 : Adopter un dispositif de suivi et d'animation du PLH

- Mettre en place un observatoire de l'habitat (logement et foncier)
- Conforter la commission habitat et la Commission Locale de l'Habitat, comme lieux de débats, d'échanges et de suivi de la politique de l'habitat
- Conforter le rôle de l'ADIL 17 dans son rôle de conseil juridique auprès des propriétaires, locataires et des communes
- Avoir une connaissance partagée sur les projets de lotissements et leur rythme de commercialisation
- Assurer du conseil en énergies auprès des porteurs de projets publics et privés pour les projets de logements et de lotissements
- Proposer des formations aux différentes techniques de maîtrise de l'énergie aux artisans
- Assurer l'articulation du PLH des 7 Communautés de Communes à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de Communes, qui remplace ainsi l'ancienne structure intercommunale (le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge).

Avec la nouvelle Communauté de Communes, il est prévu d'élaborer un PLH unique à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune est ainsi identifiée comme pôle d'équilibre. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

- Définir des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique ;
- Développer une économie locale suffisamment importante pour maintenir et développer les emplois en définissant notamment des objectifs en termes d'aménagement à destination des entreprises ;
- Offrir une structure commerciale diversifiée ;
- Implanter prioritairement sur les pôles d'équilibre les nouveaux services et équipements susceptibles de rayonner sur plusieurs communes afin d'assurer la viabilité et la pérennité des investissements publics et privés ;

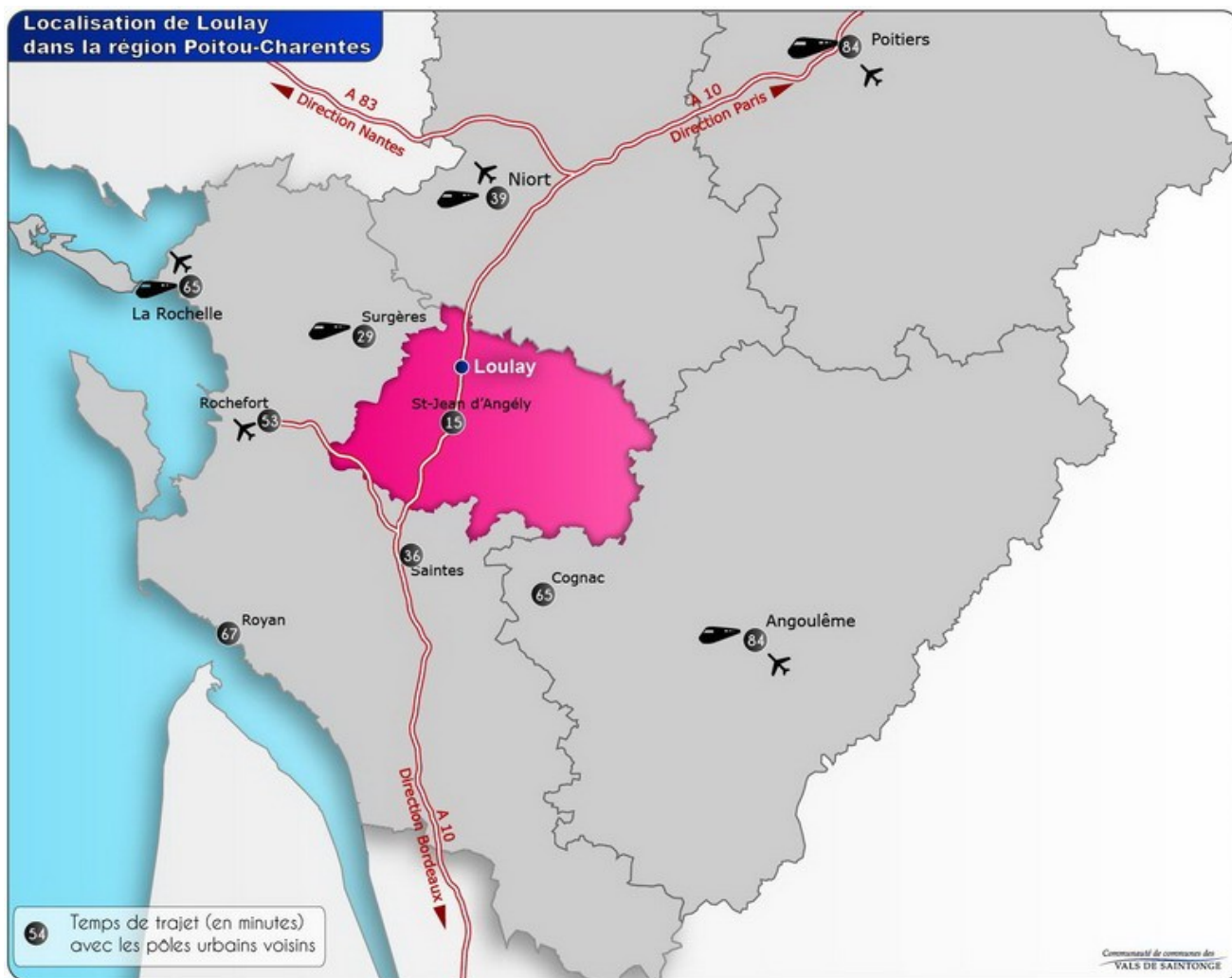
- Définir les objectifs propres aux pôles d'équilibre en termes de niveau d'équipements et de services ;
- Faciliter les échanges directs entre les pôles d'équilibre et prendre en compte, dans les projets structurants, le critère de renforcement des échanges entre pôles d'équilibre.

2 État du Développement

2.1 Positionnement et contexte territorial

A proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Loulay se situe au Nord de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 112 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



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

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

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

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

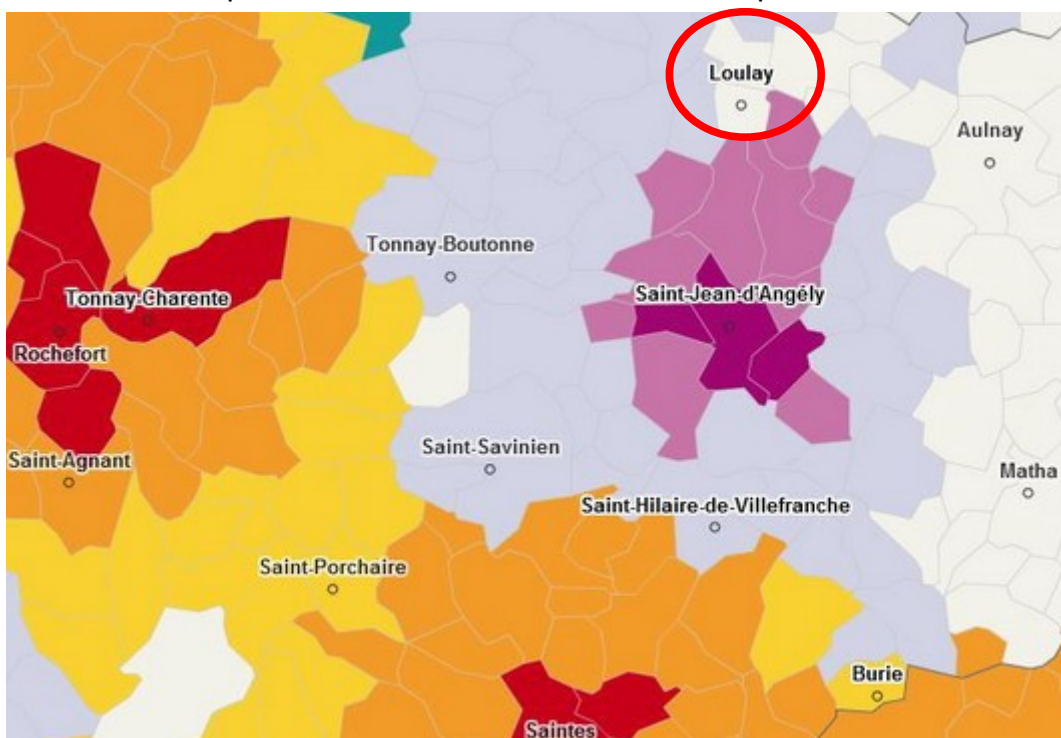
La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 54 906 habitants en 2012 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

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

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

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

A mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Niort, la commune de Loulay bénéficie de l'attractivité de ces deux pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.



Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)

La commune est située en limite de la couronne de Saint-Jean d'Angély, identifiée comme pôle moyen par l'INSEE.

Loulay est localisée sur l'axe de la RD 150 qui assure à la commune une desserte efficace. Elle permet de assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles urbains, Niort et Saint-Jean d'Angély.

Niort exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal mais Saint-Jean

d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale. Loulay bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément deux pôles d'emplois.

2.2 Le système productif

2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

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

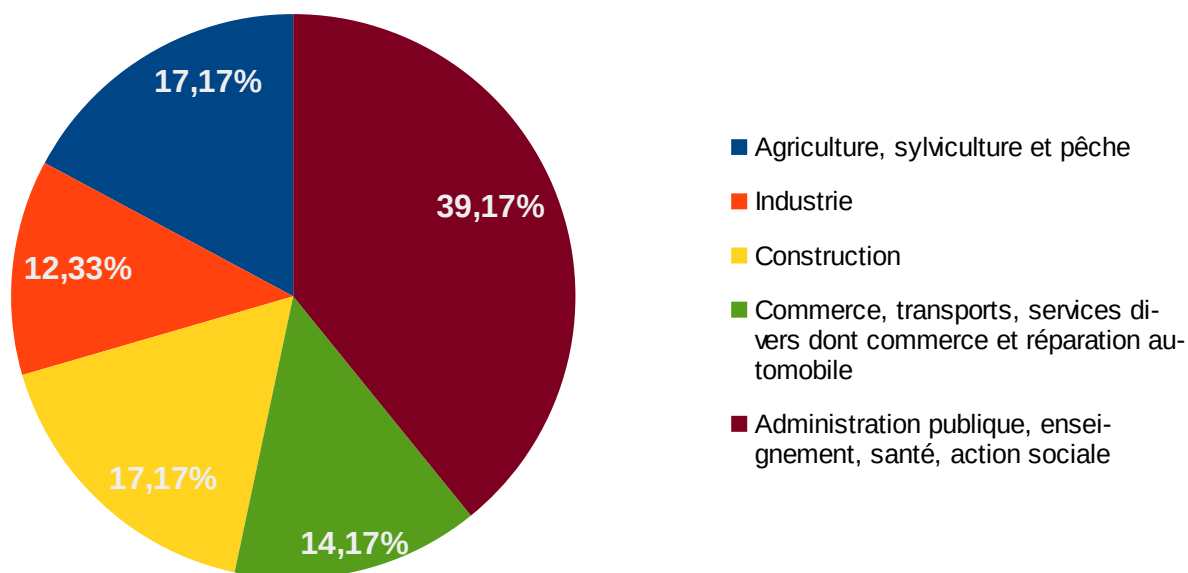
La Communauté de Communes est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95% des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5% restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout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

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

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

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

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



Établissements actifs de Loulay par secteur d'activité au 31 décembre 2013

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

Au 31 décembre 2013, la commune de Loulay regroupe 68 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont le secteur du commerce, transports et services divers (37%) et le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (23,5%).

Les trois entreprises les plus importantes à Loulay sont ; l'établissement Groussard (menuiserie), la SEC TP et l'industrie de bois Malvaux.

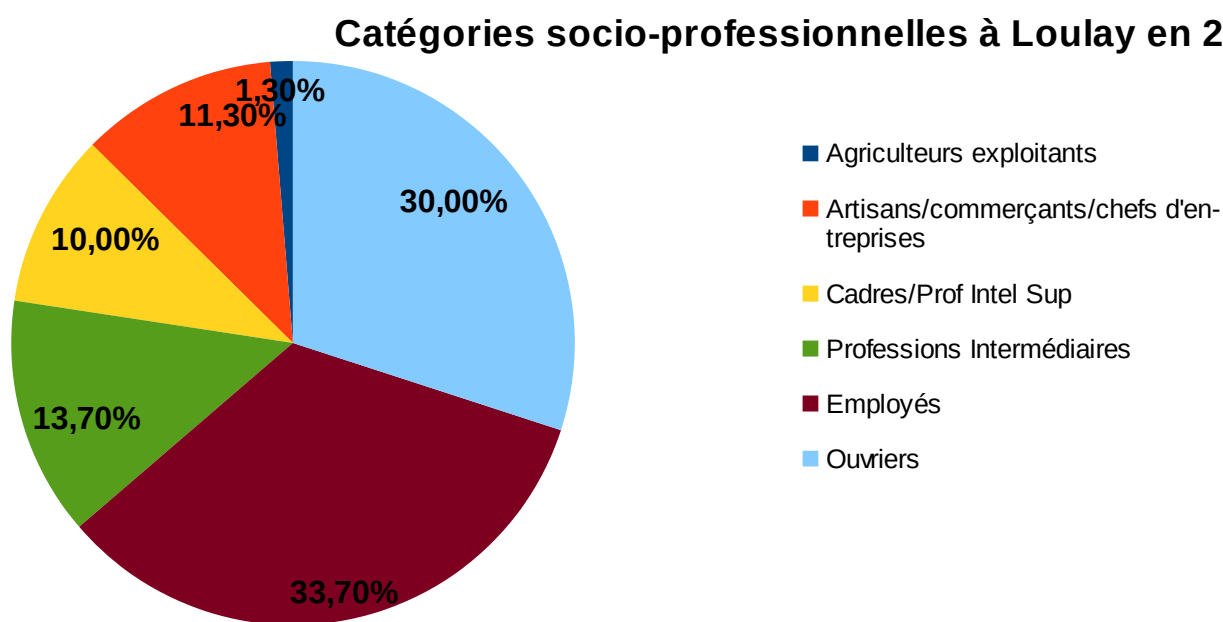
2.2.2 Emploi et population active

En 2012, on compte 466 emplois dans la zone (salariés et non salariés) de la commune de Loulay. Ce chiffre est en diminution depuis 2007 (538), une baisse de 13%. Sur ces 466 emplois, 269 sont pourvus par des actifs résidant à Loulay (57,7%).

Loulay compte 425 actifs dont 36% ont un emploi (soit un taux d'activité de 71,7% et un taux d'emploi de 63,4%).

Plus de 89% des loulaysiens ayant un emploi en 2011 avaient le statut de salarié.

On dénombrait en 2011, 32 actifs non salariés dont 8 indépendants et 14 employeurs.



La Catégorie Socio-professionnelle la plus répandue à Loulay est celle des employés (33%), puis celle des ouvriers (30%). Loulay se distingue par une sous-représentativité des exploitants agricoles. Cette tendance, connu à l'échelle de la CdC, connaît une plus forte tendance dans la commune.

La commune de Loulay connaît un bon dynamisme économique. On retient la prépondérance du secteur artisanal et industriel, représenté par le secteur du bois.

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

2.2.3 Le commerce

L'offre commerciale de Loulay se concentre principalement autour de la place principale. Certains commerces (boulangeries) se trouvent dans des rues adjacentes.



Le réaménagement de la RD 150 ainsi que la valorisation des espaces publics au tour de la place, ont permis de valoriser le centre-bourg et accroître l'attractivité de Loulay.

Les grandes surfaces et magasins divers de Saint-Jean d'Angély occupent également une place importante dans l'approvisionnement des ménages.

La présence de ces commerces de proximité est source de vitalité pour la commune. Sa préservation et son confortement est un enjeu pour la commune.

Le projet de PLU doit, conformément aux orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centres-bourgs à conforter.

2.2.4 Le tourisme

Le tourisme à Loulay est majoritairement ce qu'on pourrait qualifier de « tourisme de passage », liée à la route structurante qui traverse le bourg. L'offre en hébergements et en prestations touristiques étant assez limitée, la commune ne draine que peu de touristes hormis par le passage de la route structurante de la RD 150.

2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente

Le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1 400 exploitations, avec environ 76 hectares de surface agricole utile, dont 68% sont localisées sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10% des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35% à 40% des emplois du secteur).

2.2.5.1 L'agriculture céréalière

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

Un certain nombre d'hectares sont irrigués, ils représentent un peu moins de 10% du total pour le bassin versant de la Boutonne. La majeure partie est consacrée au maïs irrigué, encore souvent cultivé en monoculture. Dans quelques secteurs, celui-ci est de plus en plus souvent assolé avec de l'orge brassicole et des pois, voire du tournesol.

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

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

2.2.5.2 L'élevage

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

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

2.2.5.3 L'activité agricole à Loulay : un secteur en déclin

L'activité agricole occupe une place plutôt résiduelle dans la vie économique de la commune de Loulay. On dénombre en 2015, 4 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 4 exploitants pratiquant uniquement la polyculture

Sur ces 4 exploitants agricoles, 1 d'entre eux a plus de 50 ans sans succession assurée.

Le silo de stockage de céréales de la coopérative de Loulay est soumis à la réglementation

concernant ce type d'installation

N°	Exploitants	Adresse siège	Age	Succession	Activités	Éléments à signaler ¹	Bâtiment classé ²	Perspectives/Projets
1	DUMONT Jean-Claude EARL de LOUET	3, rue St Jean 17330 LOULAY	52 ans	-	Céréaliier	-	Non	-
2	METAYER	Le Fonguoux 7 chemin du maréchal 17330 LOULAY	31 ans	-	Céréaliier	-	Non	-
3	PINSONNEAU Frédéric	16 chemin du maréchal 17330 LOULAY	39 ans	-	Céréaliier	-	Non	-
4	GAUFRETEAU Joël et Mathieu	5 rue du 14 juillet 17330 LOULAY	53 ans et 30 ans	-	Céréaliiers	-	Non	-



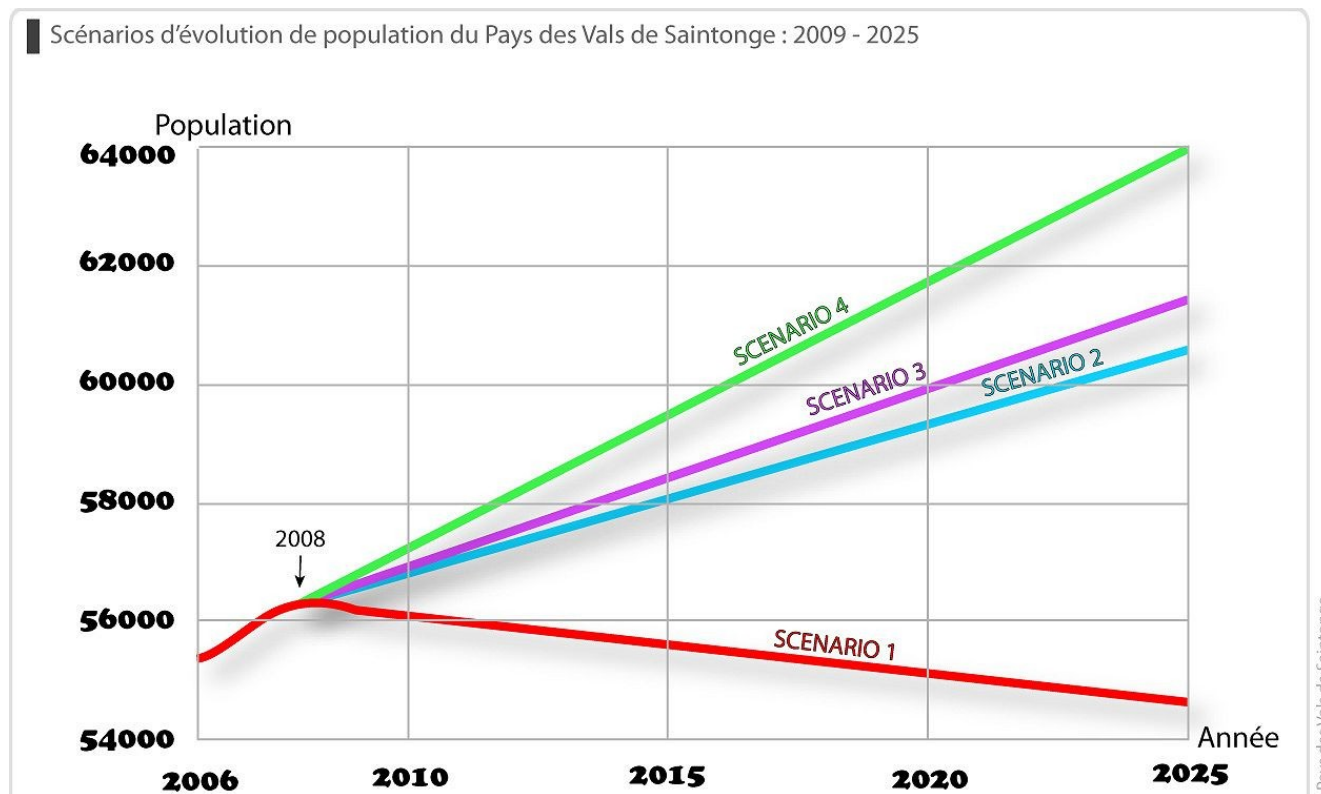
Les bâtiments agricoles sont tous concentrés au niveau du bourg mais sur les franges extérieures. Leur développement n'est aujourd'hui pas contraint par leur localisation, leur extension restant possible à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Notons néanmoins la vigilance que le projet de PLU aura concernant l'exploitation au Sud du bourg par rapport aux futures zones de développement de l'habitat. Le règlement du Plan Local d'urbanisme doit prendre en compte cet aspect.

Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

2.3 Démographie

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

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



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

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

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

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

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

En tant que pôle d'équilibre du territoire, Loulay doit définir des objectifs de production de

logements permettant de renforcer son poids démographique.

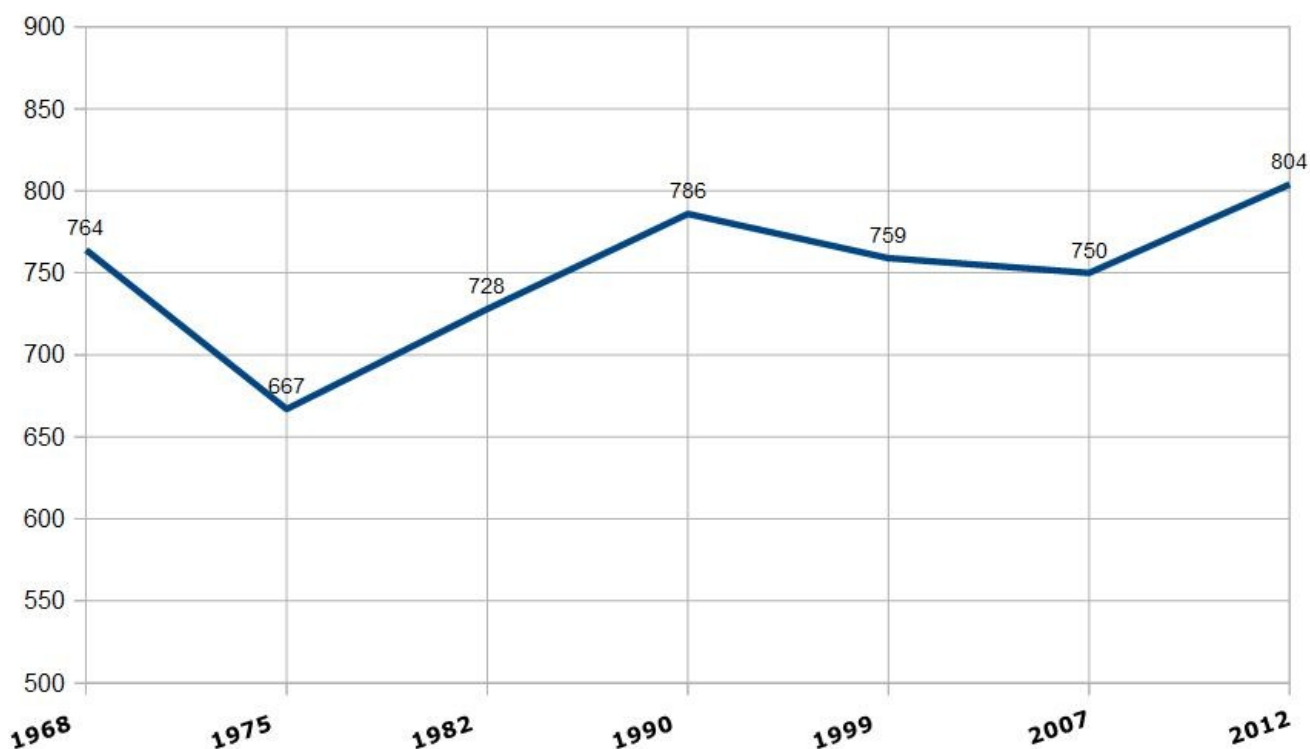
2.3.2 La démographie communale

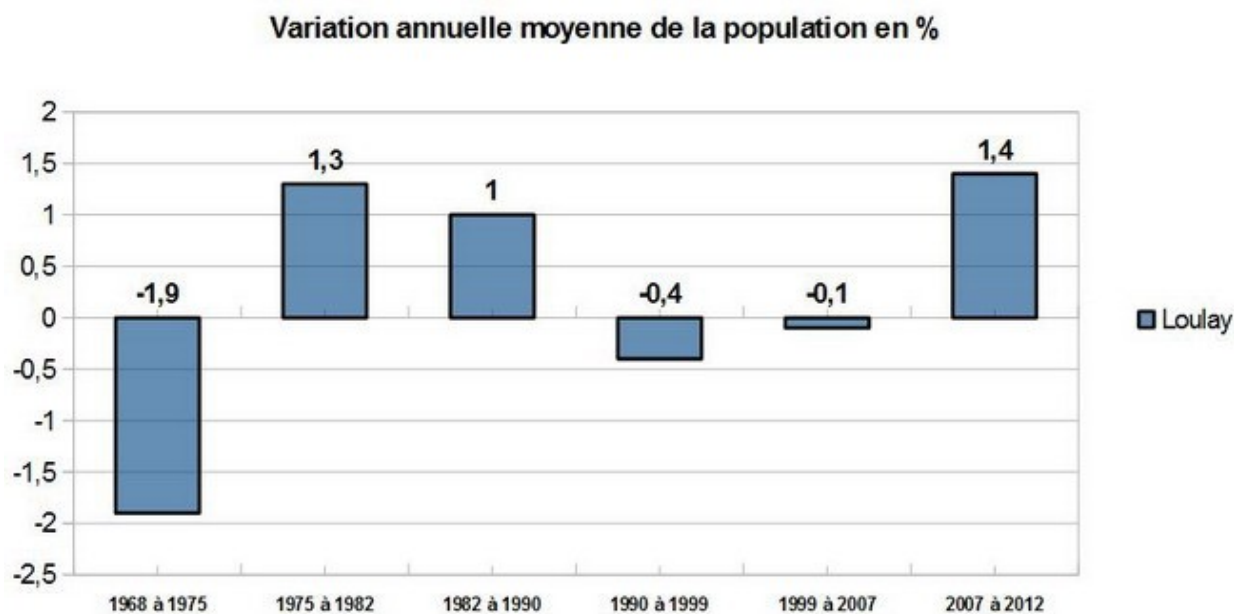
2.3.2.1 Un solde migratoire qui dynamise la démographie

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 2007 et 2012.

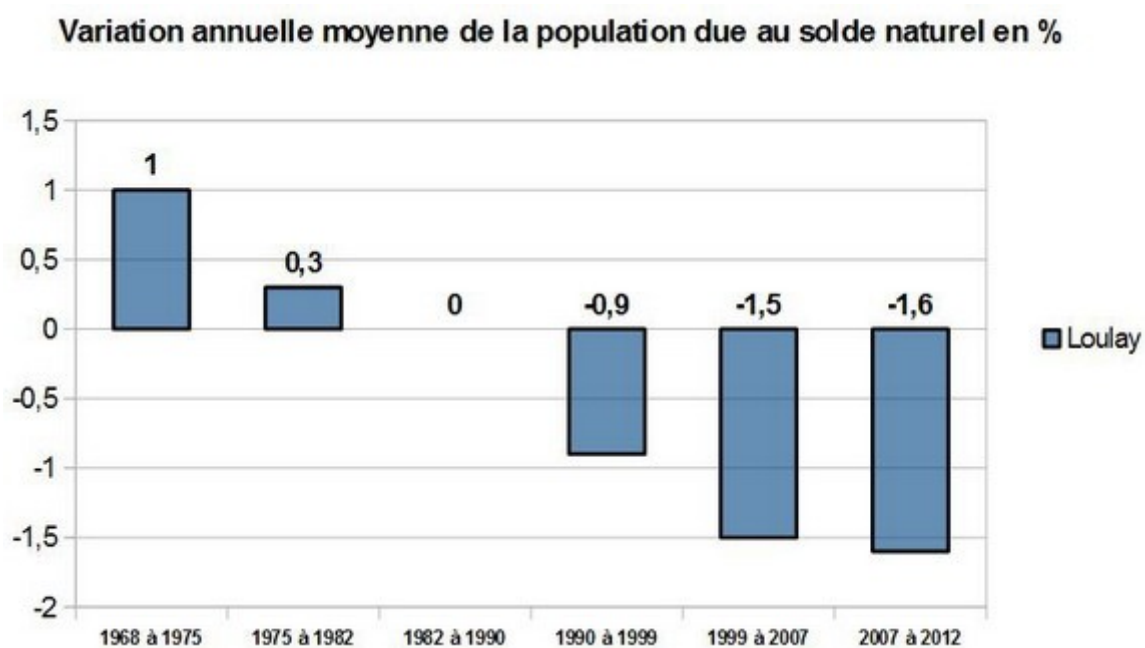
La population communale est globalement en augmentation depuis 1975 mais la tendance témoigne d'un fléchissement dans les années 1990 et au début des années 2000. La population atteint 804 habitants en 2012, une progression constante depuis 2006. Le boom de la construction du milieu des années 2000 explique en grande partie cette croissance.

Evolution de la population loulaysienne de 1968 à 2012



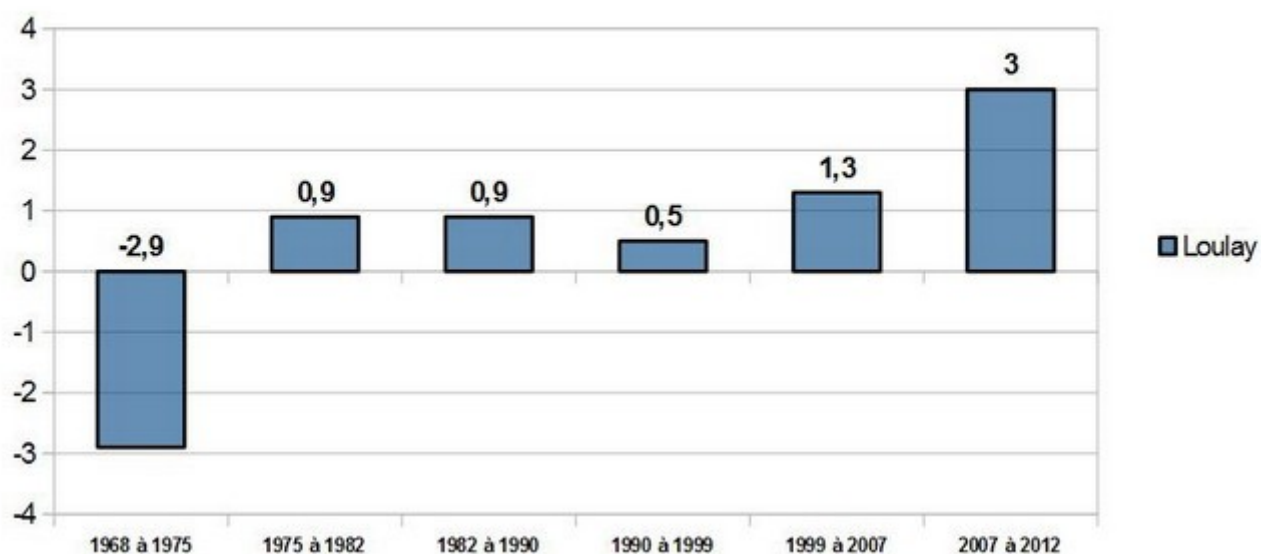


La variation annuelle moyenne de la population marque les mêmes tendances avec ce creux dans les années 2000.



Le solde naturel communal reste néanmoins dégradé depuis le début des années 1980 et a tendance à s'aggraver ces 15 dernières années.

Variation annuelle moyenne de la population due au solde apparent des entrées/sorties en %

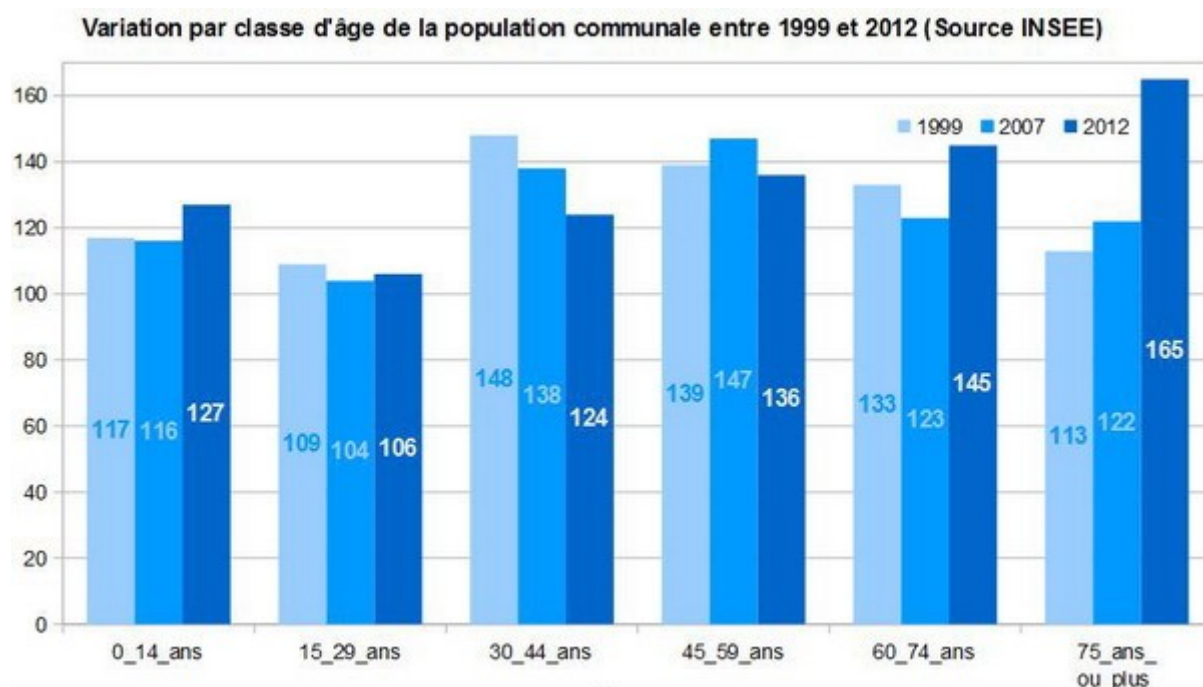


C'est donc le solde migratoire qui dynamise la démographie de Loulay. Le différentiel des entrées/sorties permet à la commune de voir sa population progresser par l'arrivée de nouveaux habitants sur son territoire.

Le regain démographique du territoire communal est continue depuis plus de 30 ans mais semble également fragile en fonction des périodes traversées. Cette évolution est due à un solde naturel négatif (+2%/an) que le solde migratoire réussit à contrebalancer depuis quelques années.

2.3.2.2 Une tendance au vieillissement

Entre 1999 et 2012, on assiste à un double phénomène ; le renforcement des classes d'âges des retraités et dans le même temps l'augmentation en volume des personnes âgées de moins de 15ans. Cela renforce l'idée d'un vieillissement global de la population communale combiné avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfant(s).



La part des 15-29 ans reste stable entre 1999 et 2012. Les 30-44 ans, quant à eux, ont tendance à voir leur représentativité diminuer (15% en 2012).

La part des 45-59 ans est en légère baisse, en volume et en proportion.

Enfin, en 1999, les plus de 60 ans représentaient 32% de la population communale. Cette part a augmenté jusqu'en 2012 où elle atteint 38%.

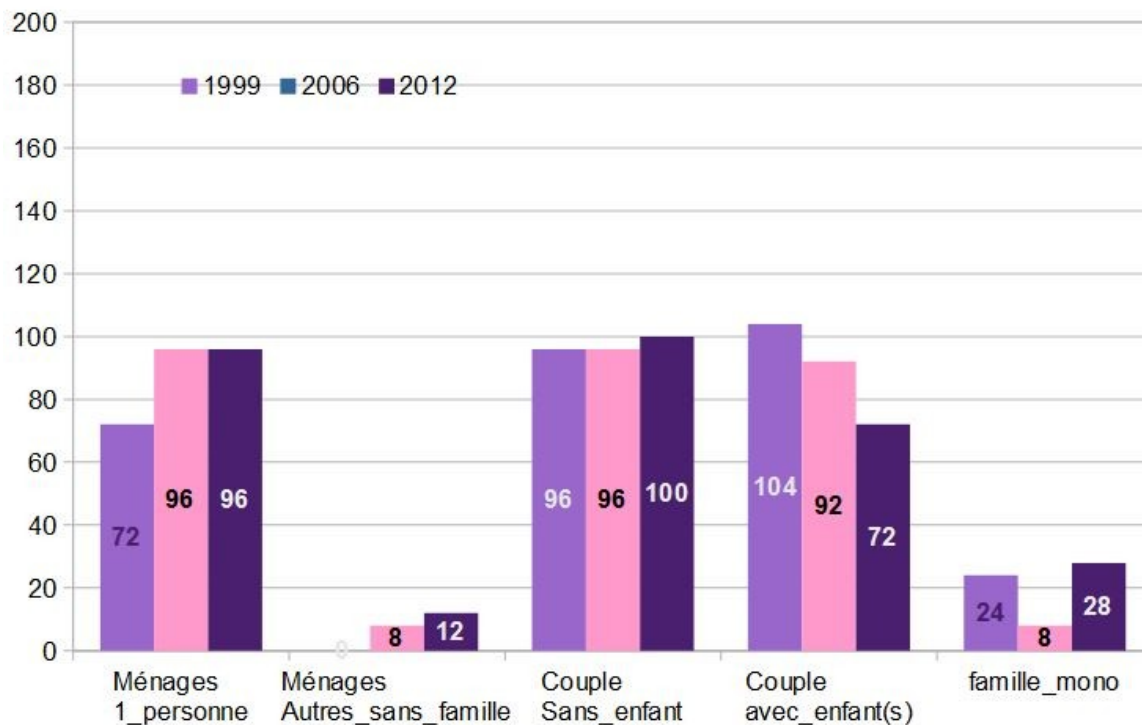
2.3.2.3 Hausse des ménages en couple, sans enfant

Entre 1999 et 2012, le nombre de ménages a progressé légèrement, passant de 296 à 308. Cela s'explique par l'arrivée de nouvelles populations et également par le processus de la décohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages. Entre 1990 et 2012, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,7 à 2,3 pour Loulay.

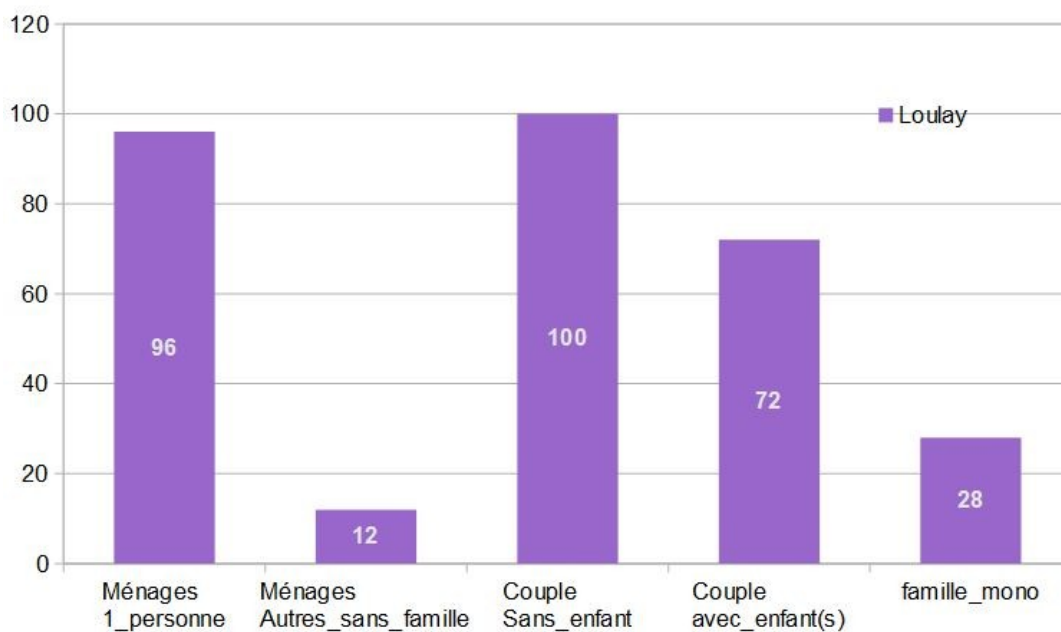
Entre 1999 2012, le nombre de ménages composés d'une seule personne et les couples sans enfants reste stable tandis que les couples avec enfant(s) perdent de leurs effectifs.

**Evolution de la typologie des ménages de la commune entre 1999 et 2012
(INSEE)**



Les ménages d'une personne et les couples sans enfant restent stables dans leur représentation à l'échelle communale (environ 30%) alors que les couples avec enfant(s) perdent 10 points, passant de 35% à 23%.

Typologie des ménages en 2012 (INSEE)



L'évolution démographique de Loulay est marquée par un solde migratoire en progression et par un solde naturel fortement négatif.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Loulay sont donc triple :

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

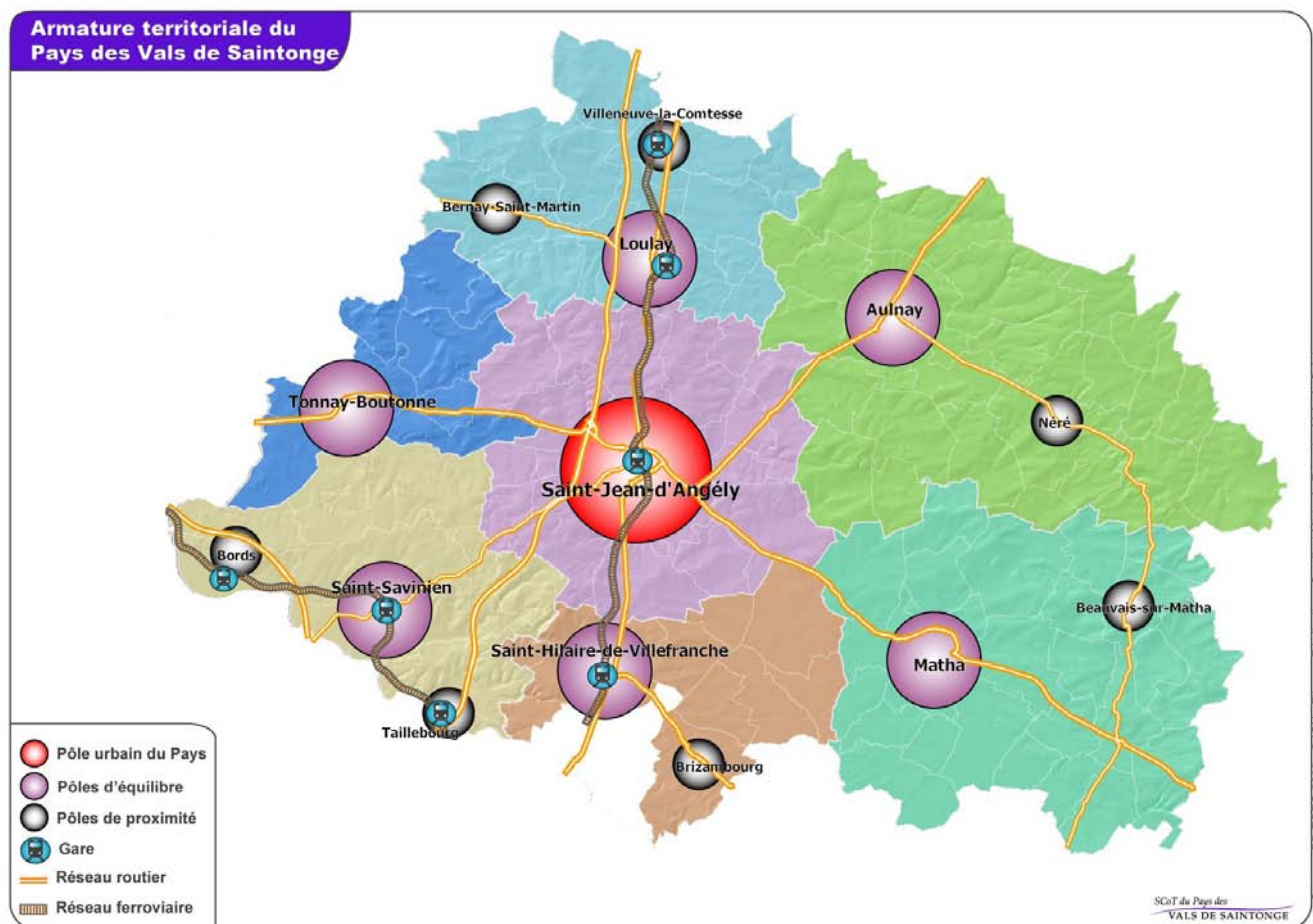
3 État de l'aménagement

3.1 Armature du territoire

3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des chefs-lieux de canton existants ou passés.

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



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

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

proximité. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

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

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

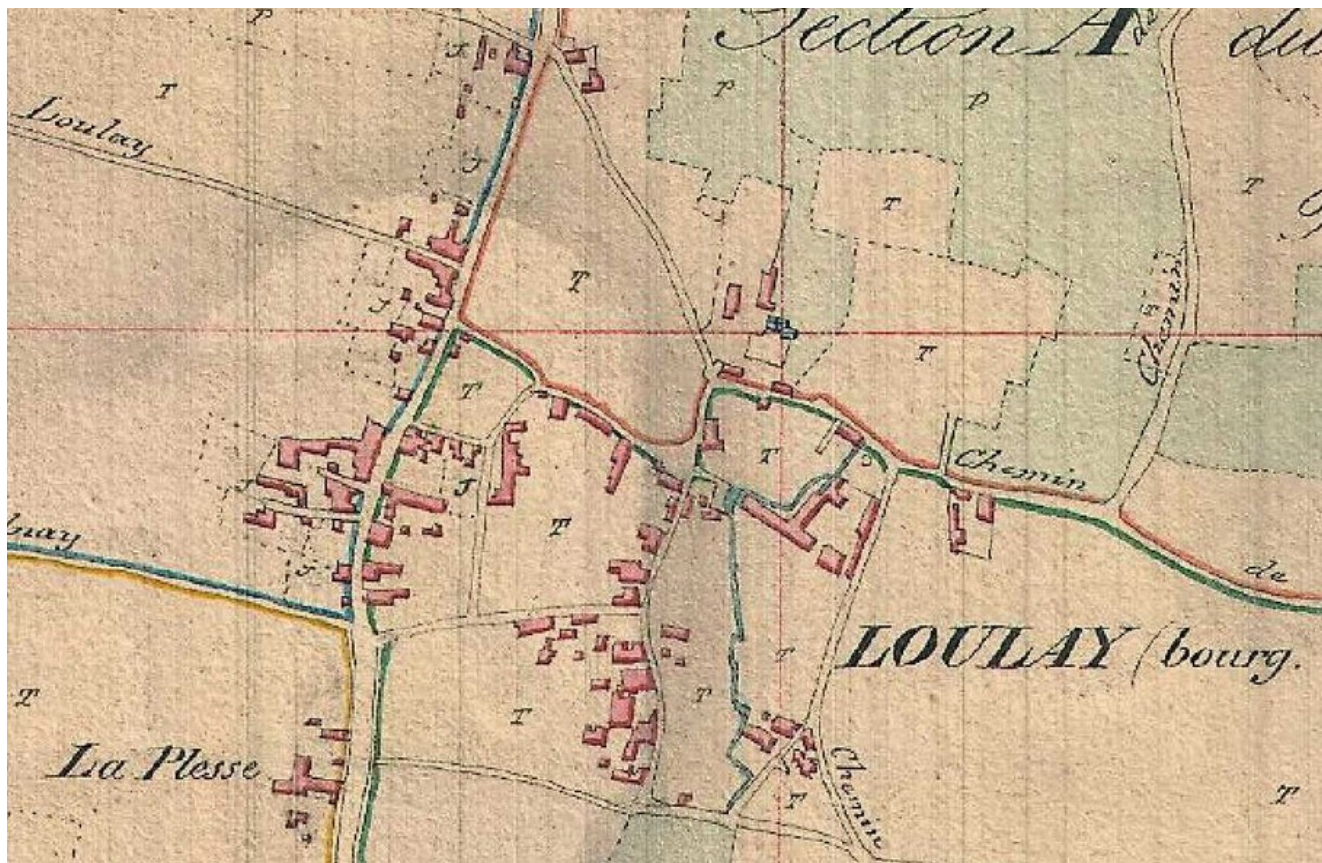
Loulay est un pôle d'équilibre sur lequel s'appuie le SCoT pour fixer ses objectifs, notamment en terme de développement démographiques et économique.

3.2 Histoire et évolution urbaine de Loulay

3.2.1 Rappel historique

Comme on peut le voir à la lecture du cadastre napoléonien de 1839, l'organisation générale du bâti à Loulay se caractérise par une faible densité dans la 1^{ère} moitié du 19^e siècle.

Le bâti est présent de façon discontinue, essentiellement le long des axes de circulation, notamment de part et d'autre de la route de Saint-Jean d'Angély à Niort.



Cadastre Napoléonien (XIX^{ème} siècle)

Seconde moitié du XIX^{ème} siècle

Dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, le développement urbain de la commune s'est essentiellement fait dans la continuité du cadastre napoléonien :

- d'une part en profitant des parcelles libres dans le bourg, autour de la place de Gaulle.
- d'autre part dans la continuité des zones bâties, au niveau des limites immédiates du bourg, notamment rue de l'abreuvoir, route nationale.

En 1864, le plan d'alignement de la traversée de Loulay par la route impériale 138 est approuvé. Plusieurs façades sur rue sont ainsi reconstruites à l'alignement de la voie. Ce qui explique la prédominance d'édifices datables de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle le long de cette voie.

La première originalité de la commune de Loulay réside dans une définition et une structuration du centre bourg assez tardivement. En effet, le cadastre napoléonien ne laisse pas véritablement apparaître un réseau urbain structuré autour d'un noyau central. C'est ainsi que la fin du XIX^{ème} siècle est marquée par la construction des principaux édifices

modernes qui vont permettre de redéfinir le centre bourg :

- L'église est reconstruite en 1855-1860.
- Une mairie est aménagée en 1870 sur la place du champ de foire (place de Gaulle).
- Les halles sont édifiées en 1878-1880 dans le prolongement de la mairie.

La deuxième originalité de la commune réside dans l'existence d'espaces non urbanisés d'assez grande importance au coeur du bourg : comme l'ancien parc du logis devenu par municipal mais surtout dans la présence de plusieurs champs de foires. On compte à la fin du XIX^{ème} siècle trois champs de foires dans une commune qui ne compte pas plus de 600 habitants.

Leur présence révèlent ainsi l'importance et la renommée de la commune dans le commerce des animaux. Une importance que l'on retrouve dans les documents d'archives consultés. Cette importance et le rôle commercial de la commune seront accentués avec l'ouverture de la ligne de chemin de fer de Niort à Saint-Jean d'Angély dans le quatrième quart du XIX^{ème} siècle.

La création d'une gare de voyageurs et surtout d'une gare de marchandises à Loulay est le signe de la prospérité de la commune. Loulay est alors considérée comme le pivot du canton notamment pour l'acheminement des productions agricoles des communes voisines. La station devait être proche du bourg de Loulay tout en étant aussi près que possible des centres qui doivent lui assurer son trafic.

La gare va également marquer la limite d'extension urbaine de la ville à l'est. La création de la gare de Loulay permet d'envisager pour la municipalité de nouvelles possibilités d'expansion urbaine au sud-est du bourg.

Début du XX^{ème} siècle

La premier grand chantier du XX^{ème} siècle est la construction d'un groupe scolaire au sud du bourg, sur une partie jusque là très peu urbanisée. La proximité du champ de foire donne la possibilité aux élèves d'avoir un terrain de jeu relativement important et de pouvoir implanter des jardins agricoles pour des fins scolaires.

L'autre élément important pour la vie de la commune est la création de la scierie Malvaux dans les années 1920. L'établissement est implanté à proximité de la gare, au sud-est du bourg, profitant sans doute des possibilités offertes par la gare de marchandises.

D'une manière générale, l'évolution urbaine a été ralentie dans la 1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle, sans doute en raison d'un contexte historique peu favorable.

Les nouvelles constructions se sont faites de manières diffuses. Cependant cette urbanisation en pointillé révèle quelques exemples intéressants d'architecture moderne, notamment deux maisons d'architecte des années 1930.

La première, la maison patronale Malvaux, témoigne du statut de son commanditaire avec un édifice important implanté en milieu de parcelle avec jardin et parterre d'eau. La deuxième, la maison du Docteur Coulon, reprend par son style néo-basque les codes architecturaux des maisons de la côte sud-ouest de la France.

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

3.2.2 Évolution urbaine récente



L'évolution urbaine des 30 dernières années est essentiellement due au développement de l'habitat en extension urbaine. Le premier quartier pavillonnaire, porté par la commune, est venue s'implanter non loin de la voie ferrée.

Puis quelques maisons se sont implantées en densification du tissu rural existant. La dernière phase d'urbanisation marquante est celle du lotissement en sortie du bourg Ouest, avec un tissu relativement dense et compacte.

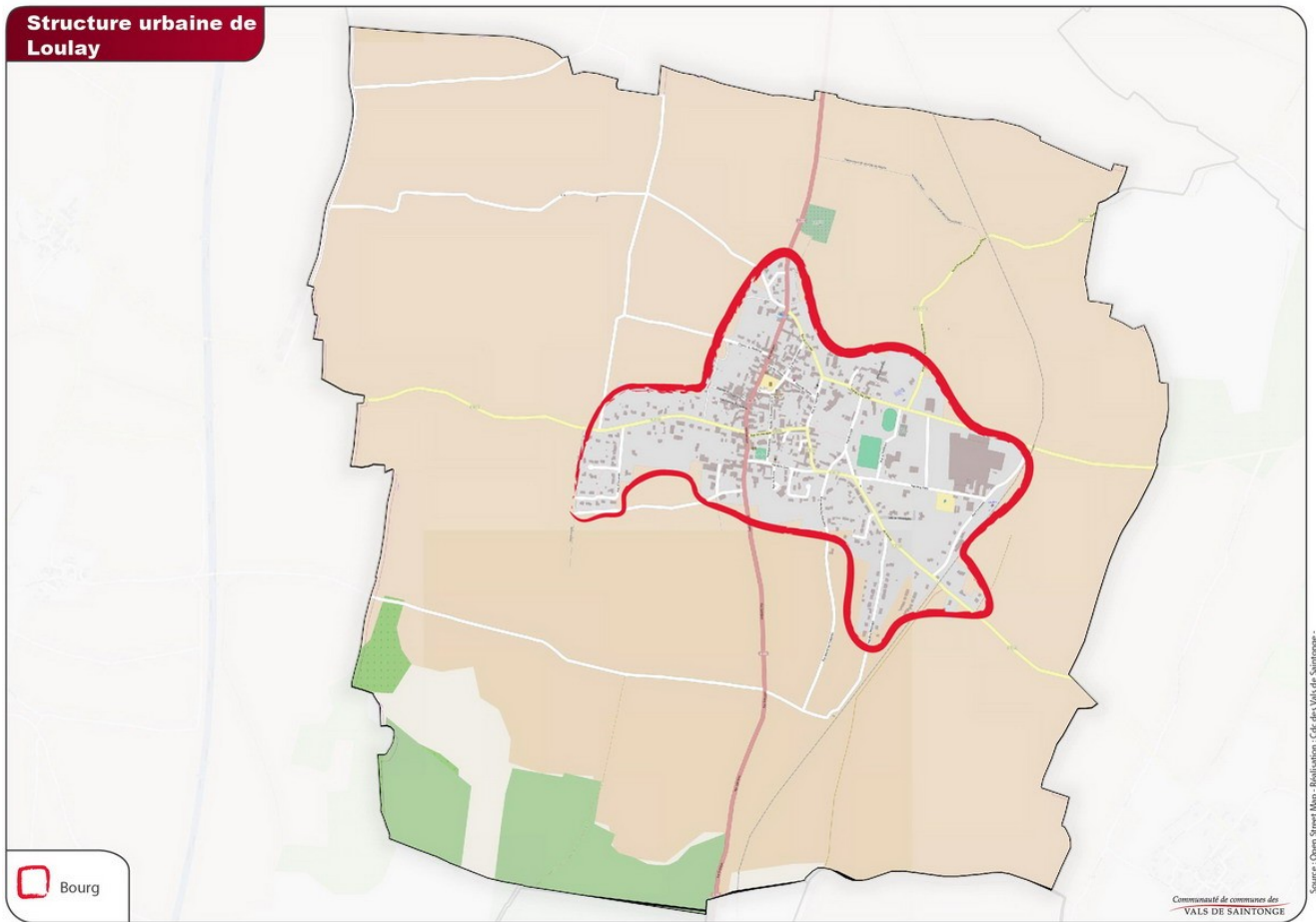
3.2.3 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

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

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

L'organisation urbaine de la commune de Loulay n'est structuré que par son bourg, unique

zone urbanisé du territoire communal hormis deux secteurs d'habitat isolés au Nord et au Sud du bourg.

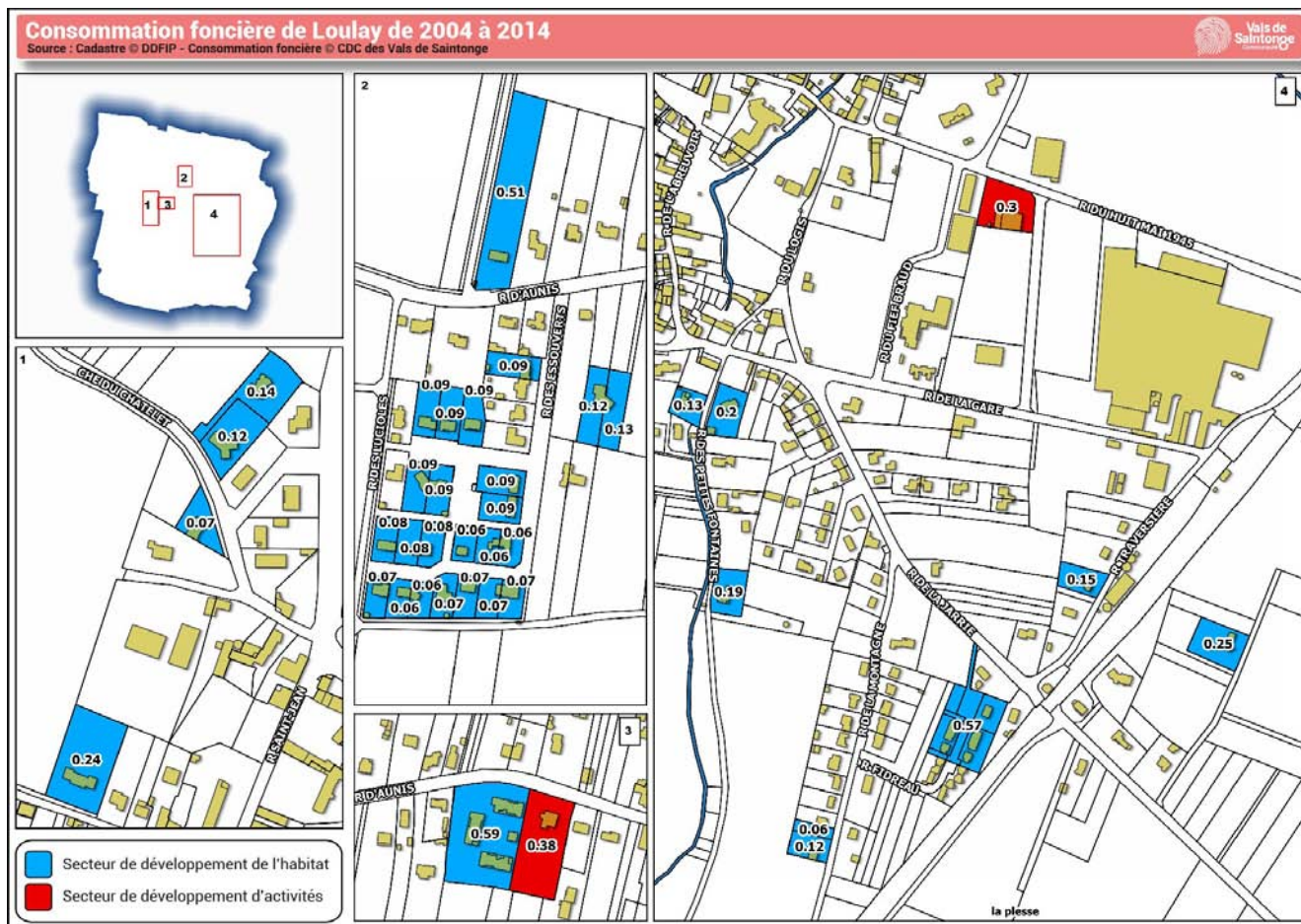


Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg est donc la seule option qui s'offre aux élus. Le projet devra veiller à densifier le tissu urbain existant et à économiser au maximum les espaces agricoles et naturels.

3.2.4 Une consommation foncière importante

La commune de Loulay, chef lieu de canton et identifiée comme pôle d'équilibre, concentre une proportion importante de la consommation d'espace du secteur Nord du territoire des Vals de Saintonge. La plus forte consommation d'espace s'est opérée entre 2006 et 2008, avec une progression importante des constructions de maisons individuelles dans le lotissement à l'Ouest du Bourg.



S'agissant du type de consommation d'espace, plus encore que sur les autres cantons, la très grande majorité (88%) est due à la construction de logements.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 5,88 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Loulay. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat (en bleu sur la carte) :

- 5,2 ha pour le développement de l'habitat (33 habitations)
- 0,68 ha pour le développement d'activités économiques.

Cette consommation foncière est uniquement concentrée au niveau du bourg. La plupart des parcelles urbanisées le sont dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

Ce type d'opération a permis à Loulay de réduire la moyenne des tailles de parcelles et ainsi rentabiliser les espaces nouvellement urbanisés.

3.2.5 Étude du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine

Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT du Pays des Vals de Saintonge indique que « L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchées préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. »

Une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine a donc été engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

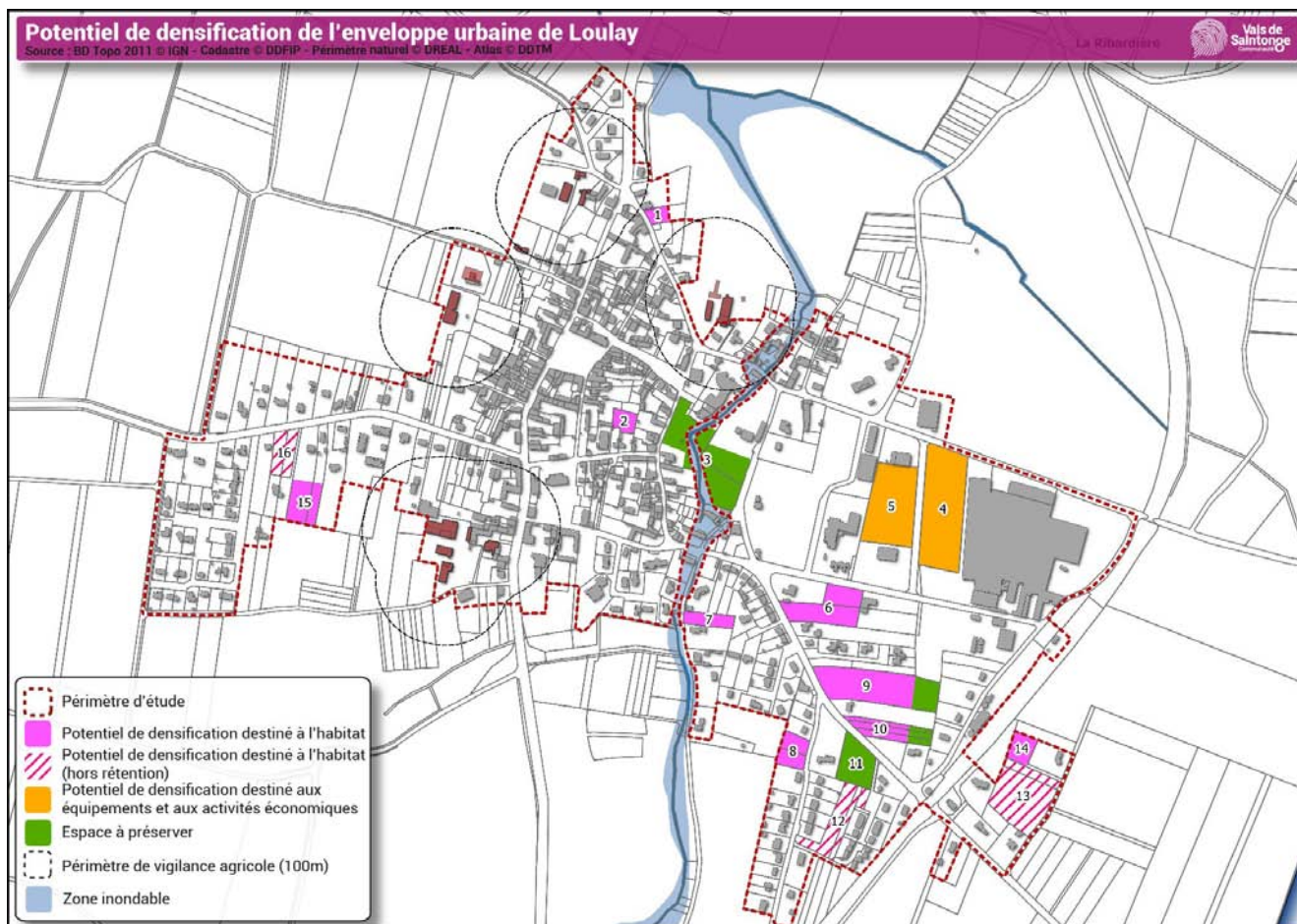
- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour Loulay, il s'agit de la présence de bâtiments agricoles et de la zone inondable de la Trézence
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...). Les espaces à préserver sont identifiés en vert sur la carte ci-après. Ils sont au nombre de 3 et permettent une préservation à différents titres :
 - Le secteur n°3, concerne le parc en centre-bourg. Cela permet de préserver un espace de respiration en cœur de bourg.
 - Le secteur n°11 qui est le parc de la maison. La densification de ce secteur n'est pas souhaitée afin de préserver la cohérence du site.
 - Une partie des secteurs n°9 et n°10. Ces secteurs sont considérés comme potentiellement à risque concernant la stagnation d'eau pluviale.

Cette étude de densification a été menée sur le bourg. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction.

Entre 2004 et 2014, neuf maisons d'habitation se sont construites en densification, le reste en extension. On note également que certains secteurs de densification n'ont pas été mobilisés depuis les quinze dernières années, témoignant du phénomène de rétention présent dans la commune.

La prise en compte de ce potentiel de densification dans le projet de PLU doit donc répondre à quatre enjeux :

- Prendre en compte la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit également être anticipé ;
- Prendre en compte la présence de systèmes d'assainissement individuel ou les projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur mise en place.
- Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier
- Permettre et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions de l'urbanisation et préserver les terres agricoles



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

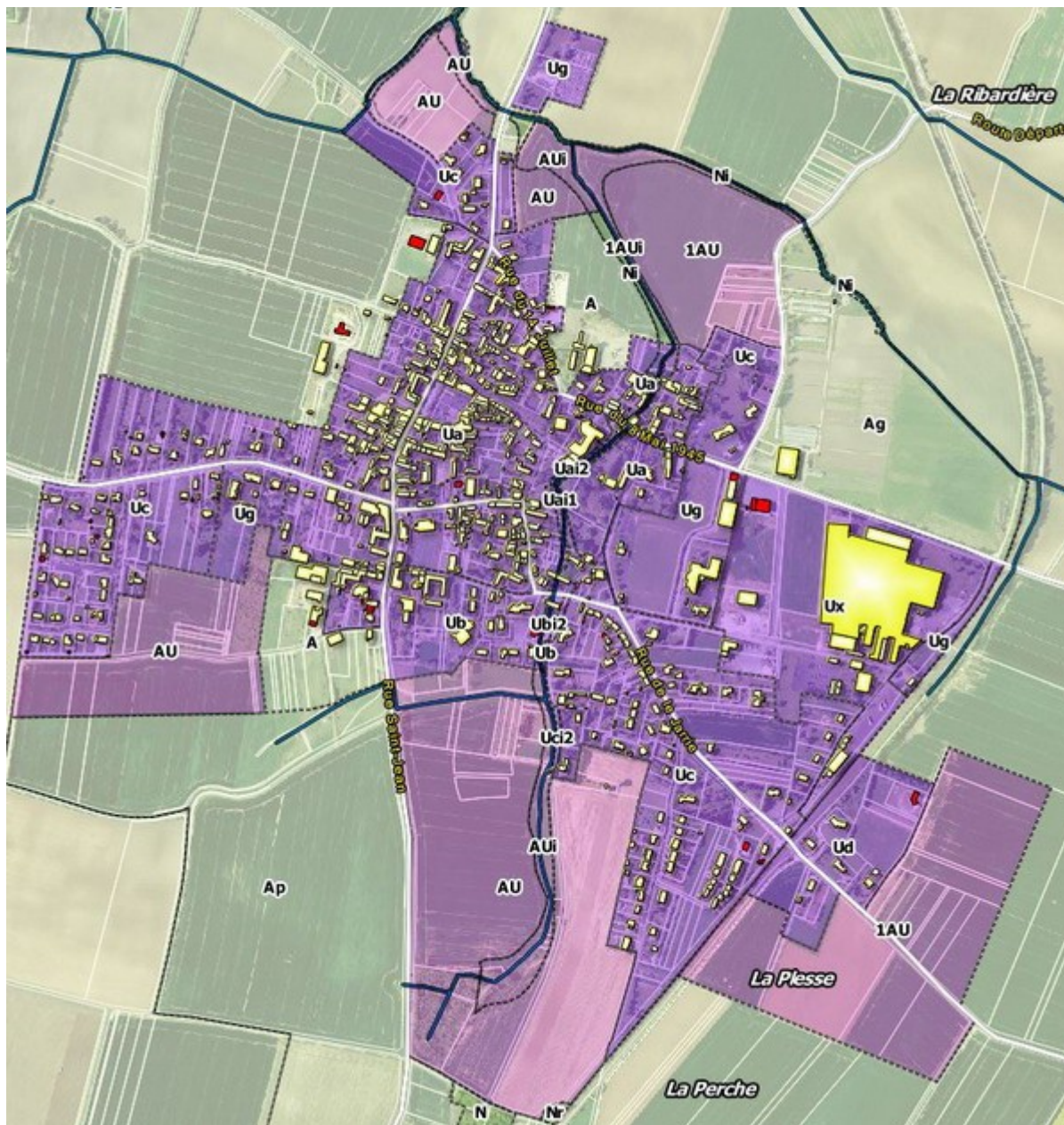
- Les parcelles roses correspondent à des parcelles à densifier pour l'habitat et concernées par de la rétention. Un coefficient de 0,5 est donc appliqué sur ces parcelles.
- Les parcelles hachurées roses sont des parcelles à densifier pour l'habitat et qui ne font pas l'objet de rétention.
- Les parcelles jaunes correspondent à la densification pour l'activité économique et/ou les équipements publics.
- Les parcelles en vert sont des espaces à préserver de l'urbanisation.

Le tableau suivant vise à expliquer les choix retenus pour chacun des espaces identifiés sur le carte précédente.

Secteur concerné	Superficie disponible (m2)	Situation actuelle	Éventuel coefficient de rétention foncière	Superficie retenue (m2)	Commentaires
Secteur 1	898	Parcelle enherbée	0.5	450	Prévoir une OAP afin de garantir la densité sur le secteur
Secteur 2	1 237	Parcelle enherbée	0.5	619	/
Secteur 3	11 262	Jardin d'ornement/parc public et parking Parcelle située pour partie en zone inondable	/	0	Parcelle à préserver en raison du risque inondation et de l'intérêt paysager et social qu'elle représente
Secteur 4	12 800	Parcelle enherbée appartenant à l'entreprise <u>Malvaux</u>	/	12 800	Parcelle à densifier pour de l'activité économique
Secteur 5	9 482	Parcelle enherbée appartenant à la commune	/	9 482	Parcelle à densifier pour de l'activité économique
Secteur 6	5 478	Parcelles enherbées	0.5	2 739	Prévoir une OAP afin de garantir la densité sur le secteur et prévoir les accès
Secteur 7	1 659	Parcelle enherbée avec alignement d'arbre	0.5	830	/
Secteur 8	2 279	Parcelle enherbée et potager	0.5	1 140	Prévoir un emplacement réservé pour créer un cheminement doux à connecter aux zones d'habitat futures à l'Ouest
Secteur 9	7 700	Parcelle agricole cultivée dont une partie présente des sols peu favorables	0.5	3 850	Prévoir une OAP afin de garantir la densité sur le secteur et l'urbanisation en profondeur. Neutraliser le fond de la parcelle qui présente des sols peu favorables à la construction
Secteur 10	2 610	Parcelles agricoles cultivées dont une partie présente des sols peu favorables	0.5	1 305	Trois propriétaires sur le même secteur Prévoir une OAP afin de garantir la densité sur le secteur et l'urbanisation en profondeur. Neutraliser le fond de la parcelle qui présente des sols peu favorables à la construction
Secteur 11	3 789	Jardin d'ornement	/	0	Secteur à préserver afin de garantir la cohérence paysagère du site
Secteur 12	4 597	Parcelles enherbées appartenant à la commune	/	4 597	Prévoir une OAP afin de garantir la densité sur le secteur
Secteur 13	8 251	Parcelles enherbées	/	8 251	Prévoir une OAP afin de garantir la densité sur le secteur
Secteur 14	1 690	Parcelle enherbée	0.5	845	/
Secteur 15	2 216	Parcelle enherbée et divisée	0.5	1 108	/
Secteur 16	2 570	Parcelle enherbée et jardin d'ornement	/	1 625	/
TOTAL	52 321			49 641	

L'ensemble de ce potentiel est donc évalué à 4,95 hectares.

Le PLU de Loulay approuvé le 3 juillet 2007 compte environ 60 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont la moitié à long terme.



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

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

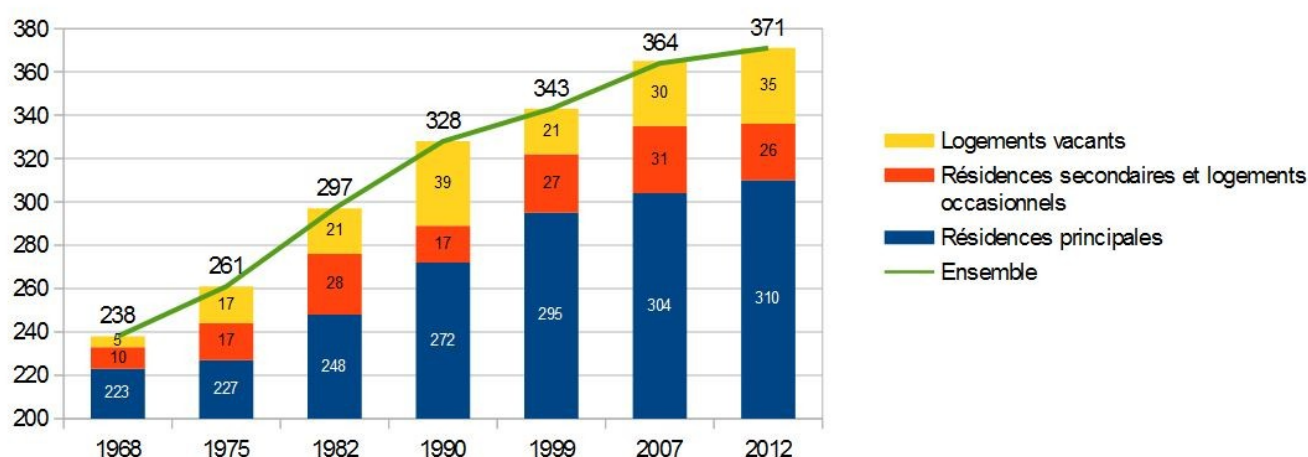
3.3 Habitat

3.3.1 Un parc de propriétaires

En 2012, la commune de Loulay compte 371 logements, soit une augmentation de 8,2% par rapport à 1999.

83% des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre a progressé de 5% par rapport à 1999.

Evolution du nombre de logements de Loulay par catégorie



Entre 1999 et 2012, on constate une légère diminution du nombre de résidences secondaires. Elles représentent 7% du parc de logements de Loulay en 2012.

Les logements vacants représentaient quant à eux 9,4% du parc de logements communal en 2012. Ce parc, représentant environ 30 logements (recensement en 2014), est difficilement mobilisable pour plusieurs raisons :

- des prix de vente trop élevés au vue des travaux à réaliser pour leur occupation,
- des successions complexes et longues
- des maisons inhabitées car leur propriétaire est parti en maison de retraite pour une partie de l'année ou définitivement.

Le parc de résidences principales de Loulay est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2012, 70% des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires.

La part du logement locatif est relativement importante à Loulay. En effet, ces logements représentent environ $\frac{1}{4}$ des l'ensemble du parc en 2012, en légère progression depuis les début des années 2000.

Le parc de logements communal est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 58,7% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans.

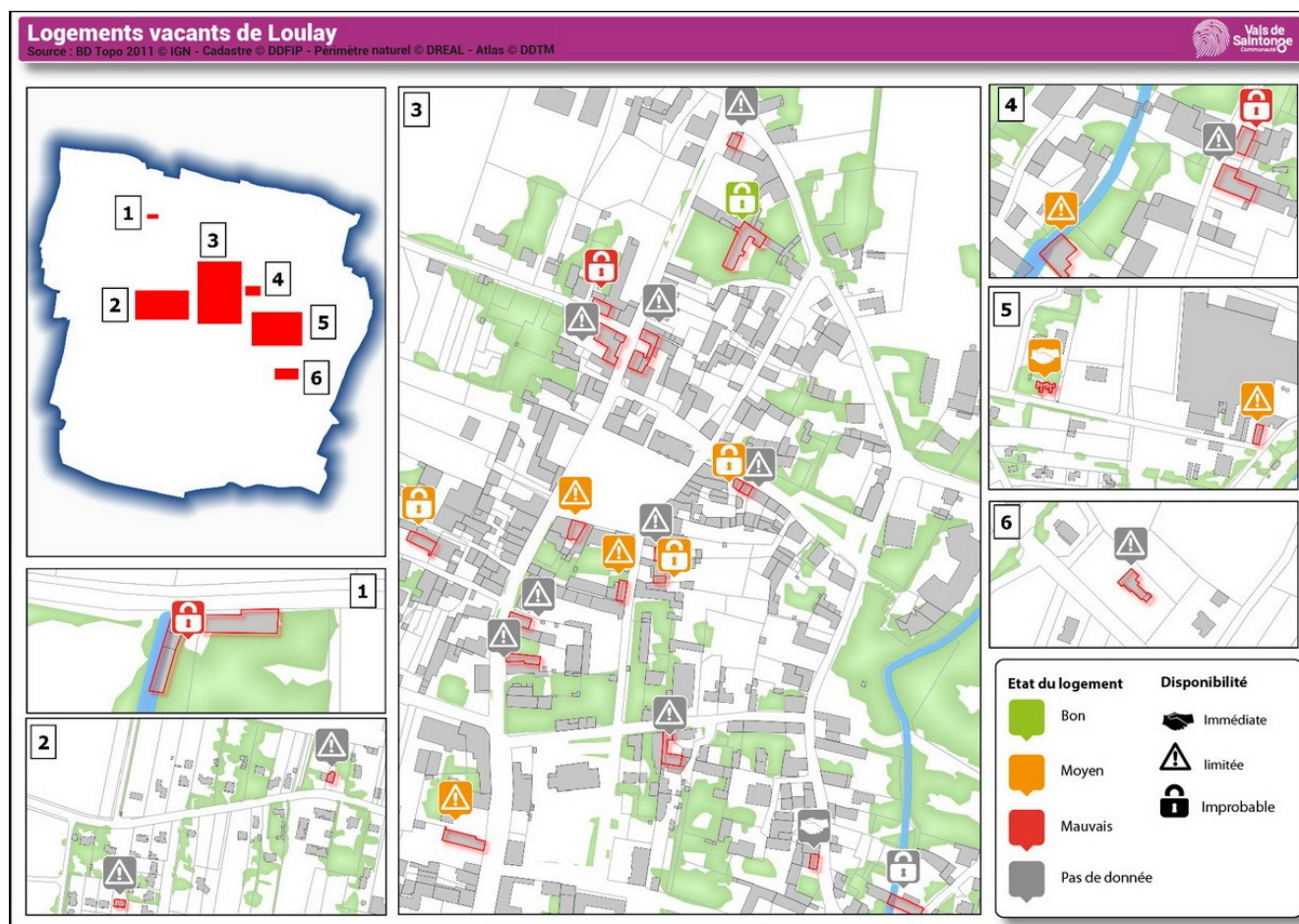
La proportion des résidences principales de 5 pièces ou plus a légèrement augmenté depuis 2007, passant de 52% à 61%.

La composition du parc de logements de la commune de Loulay se caractérise par un un

taux important de propriétaires occupants mais témoigne également d'une installation grandissante des ménages en location. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

3.3.2 Analyse de la vacance

Comme explicité dans le paragraphe précédent, la part des logements vacants représentait 9,4 % du parc (35 logements) de Loulay selon les données INSEE. Une analyse plus poussée a conduit la commune à identifier chacun de ces logements en définissant des critères pour les classer en fonction de leur état et de leur disponibilité. La carte ci-dessous présente les résultats de cette analyse.



En 2016, ce sont 27 logements qui ont été recensés sur l'ensemble de la commune. Les informations disponibles ne permettent pas pour un grand nombre d'entre eux de connaître l'état dans lequel ils se trouvent. Dans la plupart des cas, leur état est considéré comme moyen.

Leur disponibilité restent incertaine et la capacité de la commune à pouvoir les remettre sur le marché est très faible. Cependant, en se basant sur une analyse plus fine, on considère que la commune peut compter sur la sortie de vacance d'environ 10 logements dans les dix prochaines années.

3.3.3 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

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

Objectifs minimaux de production de logements annuelle, entre 2012 et 2017			
Production de logements locatifs publics (HLM, Communaux, Intercommunaux)	Production de logements locatifs privés conventionnés	Production de logements en accession sociale à la propriété	Construction de logements neufs
1	1	3	5
0	1	2	5
1	0	2	4
0	0	8	14
2 dont PLAI = 1	2	15	28

Objectifs minimaux de logements par an entre 2012 et 2017

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents ont été réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge pour le compte des 7 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte et réglementairement compétentes. Sept PLH correspondant aux territoires des sept communautés de communes ont donc été élaborés, finalisés et approuvés entre fin 2012 et début 2013.

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de communes, qui remplace ainsi l'ancienne structure intercommunale (le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge).

Avec la nouvelle Communauté de communes, il est prévu d'élaborer un PLH unique à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge.

Ce Programme Local de l'Habitat a établi un programme d'actions pour la période 2012-2017. Il n'a pas été fixé d'objectif par commune. Celui-ci préconise des stratégies par Communauté de communes et fixe objectifs de production minimale de logements pour la CdC des Vals de Trézence.

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

Ce troisième a été approuvé en juin 2010, pour la période 2010-2016. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

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

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

- **Politiques nationales**

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

3.4 Infrastructures et offre de transport

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

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

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

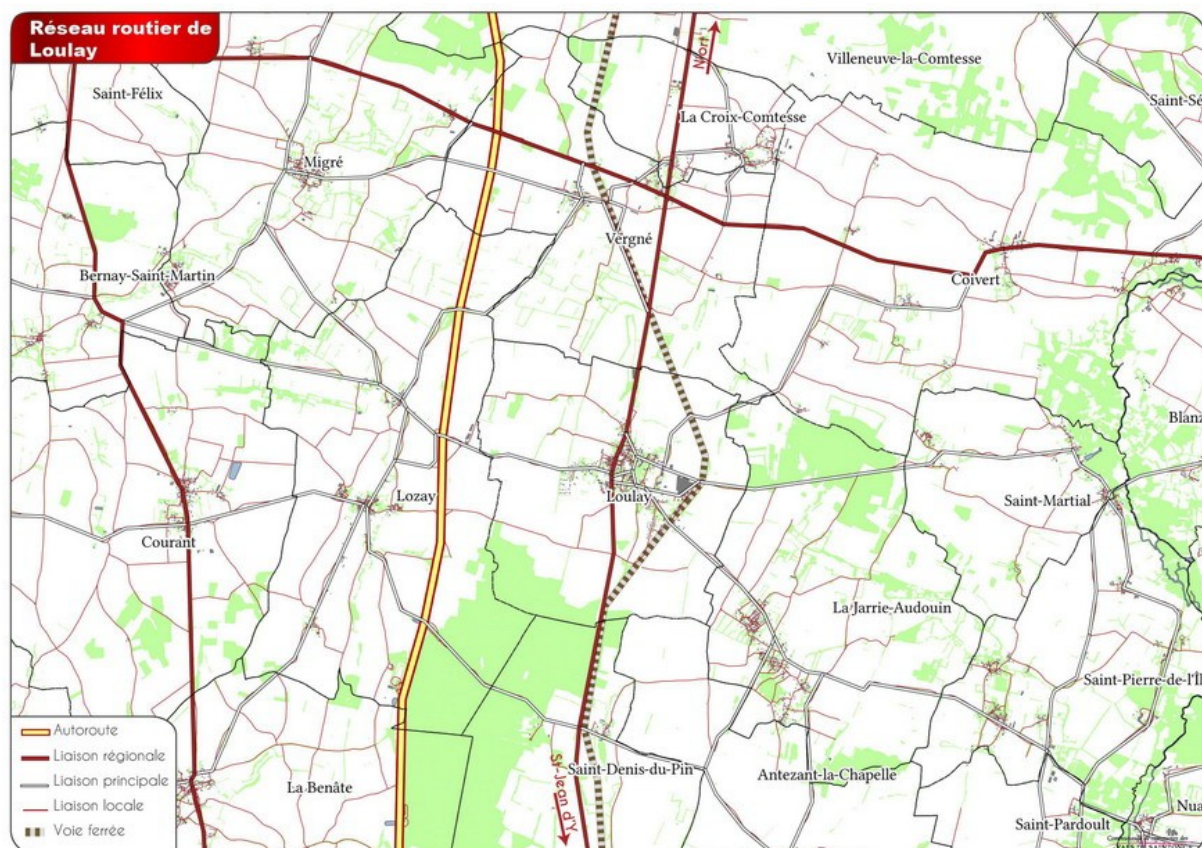
A l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défailant de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

3.4.1 Le réseau routier

3.4.1.1 Une situation géographique favorable

La commune de Loulay s'étend sur 7,35 km² et est limitrophe des communes :

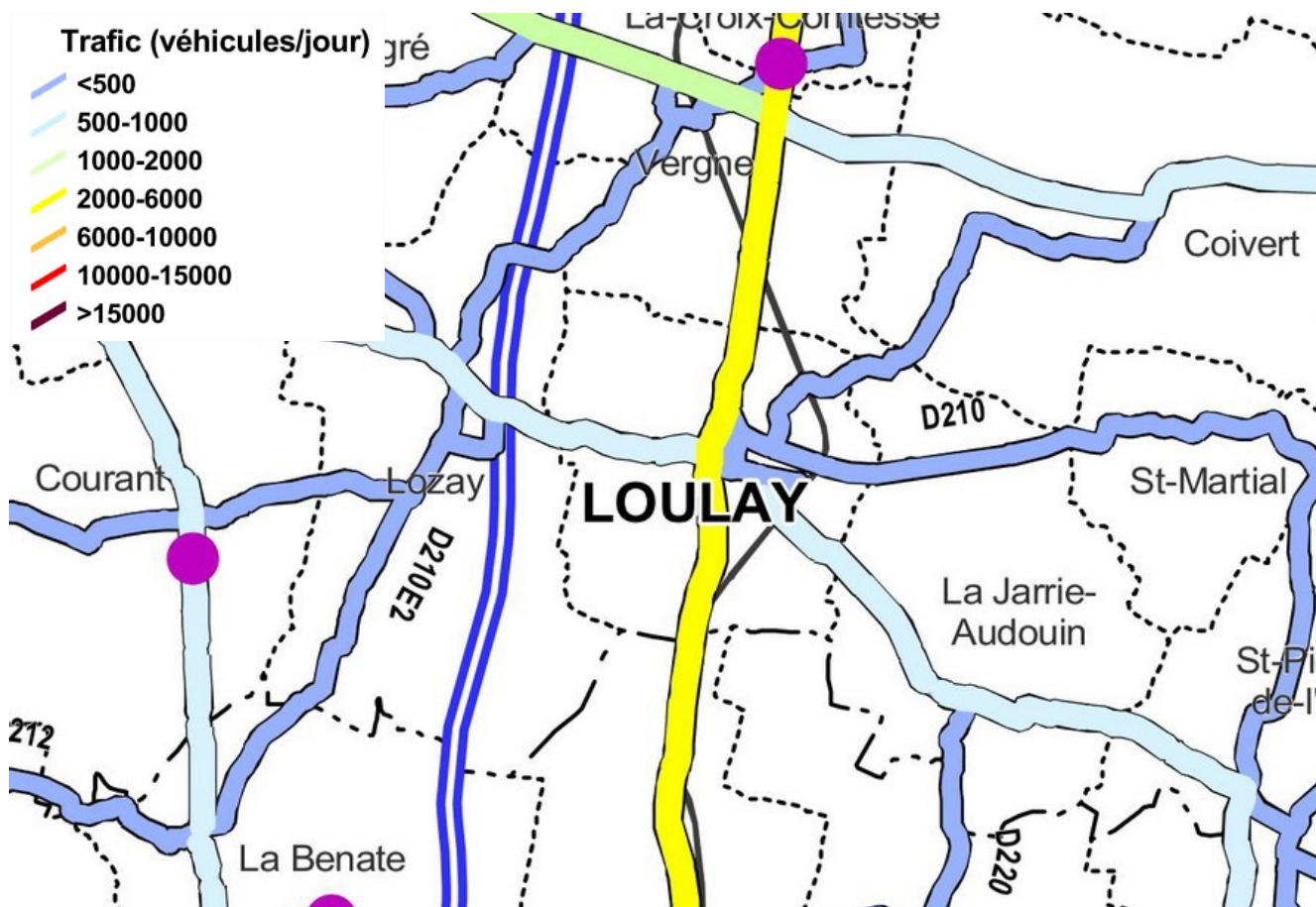
- La Jarrie Audoin
- Antezant la Chappelle
- Saint-Denis du Pin
- Lozay
- Vergné



Loulay est située sur la Route Départemental 150 qui assure à la commune une desserte efficace.

Ce réseau routier place la commune:

- à 15 minutes de Saint-Jean d'Angély (13 Km) via la RD 150
- à 40 minutes de Rochefort (32 Km) via la RD 150
- à 1heure de La Rochelle (65 Km)



Recensement par classes de trafic de la circulation sur Routes Départementales en 2010

Loulay est traversée par une route départementale importante : la RD 150. Loulay bénéficie donc d'une situation géographique favorable. Cette dernière est classée route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Cela implique qu'elle est concernée par l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme qui interdit toute construction dans une bande de 100m de part et d'autre de ces routes. Cependant, la commune, comme le stipule l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, peut réaliser une étude particulière afin de fixer des règles d'implantation différentes. Loulay a menée cette étude lors de l'élaboration de PLU en 2007 permettant de fixer une bande inconstructible de 35m le long de la RD 150 au Sud du bourg à l'Est de la route et au Nord, en sortie de bourg à l'Est de la route.

Cette route départementale permet d'assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles urbains, Niort et Saint-Jean d'Angély.

Ces deux pôles permettent à Loulay de drainer de nouvelles populations en recherche d'un cadre de vie agréable à proximité de ces deux pôles, l'un urbain et l'autre plus rural.

3.4.2 Les déplacements pendulaires

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

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

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

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

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

Parmi l'ensemble des actifs que regroupe le Canton de Matha, 28,6% travaillent dans leur commune de résidence. Les déplacements domicile-travail des autres actifs sont axés principalement vers Rochefort, Aigrefeuille d'Aunis et Surgères, dans une moindre mesure vers le territoire communautaire. On retiendra également que si la population active a progressé de 2% entre 2006 et 2011 sur le territoire cantonale, le nombre d'actifs travaillant et résidant sur la même commune au sein de ce même territoire a diminué de 4%. Cela signifie d'une part que la mobilité professionnelle a augmenté de manière importante et que les nouveaux arrivants ne travaillent pas sur le territoire cantonale. Le canton de Loulay tire donc son attractivité des territoires communautaires voisins.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Loulay se réalisent en majorité grâce à la voiture. Selon les chiffres INSEE de 2012, près de 50% des habitants ont leur lieu de travail situé dans la commune.

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

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

3.4.3 L'offre de transports en commun

- **Co-voiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Général de Charente Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui prévoit d'aménager 65 aires entre 2012 et 2014.

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

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

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

- **Le train**

La commune de Loulay est située sur la ligne Niort-Saintes. En moyenne, entre trois et quatre arrêts du TER permettent de rejoindre les gares de Saintes et Niort. Le temps de trajet est estimé en moyenne à 30/40 minutes.

La fréquentation de la ligne à partir de la gare de Loulay est relativement faible. Aucune statistique n'est connue à ce jour. Le diagnostic réalisé pour le PLU permet une estimation de 10 à 15 personnes ayant recours à ce mode de transport dans la commune.

- **Transport à la demande**

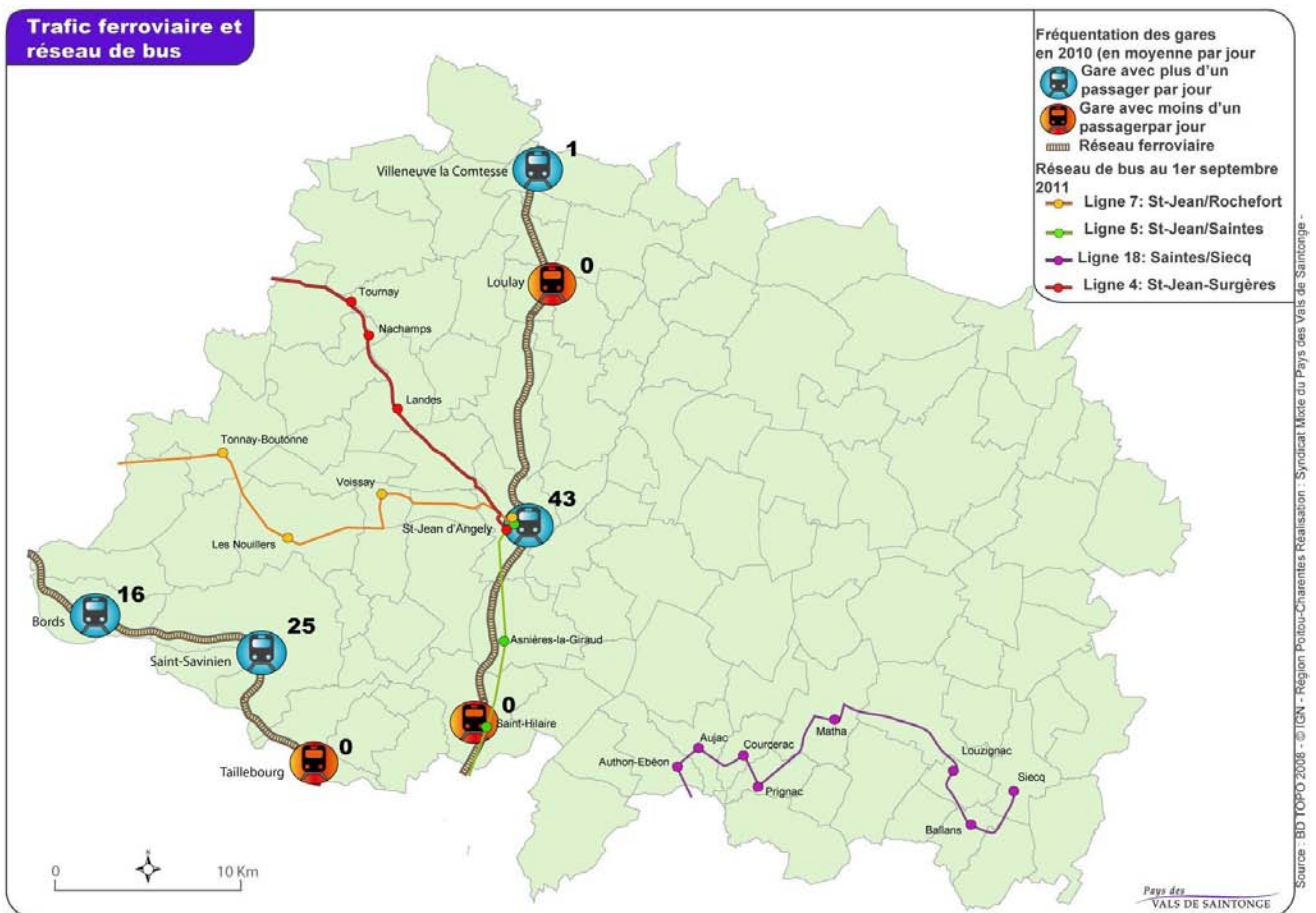
Un réseau de transport à la demande a récemment été mis en place par le Conseil Général. Le « Taxi Mouettes » étoffe ainsi le réseau de transport départemental et dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi...).

Vous habitez à : ⁽¹⁾	Vous allez à :	Arrêts ou établissements de destination	Quels jours ?	A quelle heure ?	
				Arrivée à destination	Départ vers votre domicile
Bernay-Saint-Martin, Coivert, Courant, La Croix-Comtesse, Dœuil-sur-le-Mignon, La Jarrie-Audouin, Loulay, Lozay, Migré, Saint-Félix, Saint-Martial-de-Loulay, Saint-Pierre-de l'Isle, Saint-Séverin-sur-Boutonne, Vergné, Villeneuve-la-Comtesse.	Saint-Jean d'Angély	Rue Michel Texier, Place de l'Hôtel de Ville, Jardins Publics, Hôpital, Commerces, Gare SNCF, Pôle Emploi.	Jeudi	9h	11h
					12h30
			Vendredi	14h	16h
					17h30
	Loulay	Restos de cœur, Hôpital, PMI, Pôle Emploi.	2 ^{ème} et 4 ^{ème} Mardi du mois	9h	12h
	Loulay	Centre, Commerces.	Mercredi	14h	16h
		EHPAD Les Jardins de Loulay.	1 ^{er} et 3 ^{ème} Mardi du mois	14h	16h

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

- **Réseau de transport « les Mouettes »**

Aucun arrêt n'est recensé sur la commune de Loulay. Seul le train permet de rejoindre Saint-Jean d'Angély ou Niort.



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

3.5 Les espaces liés aux activités économiques

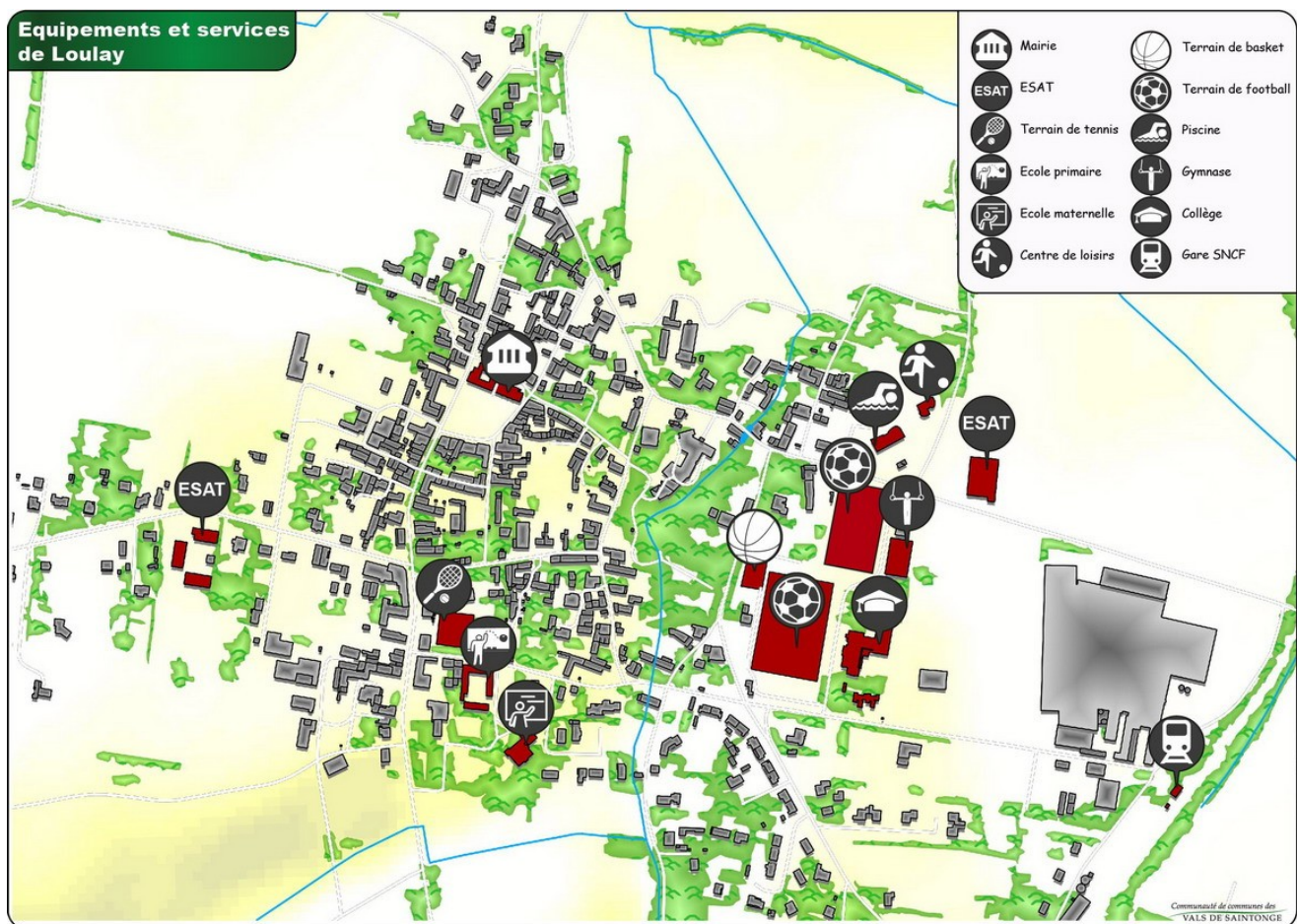
Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge n'identifie aucune Zone d'Aménagement Commercial sur la commune de Loulay. Le foncier à vocation économique est communal.



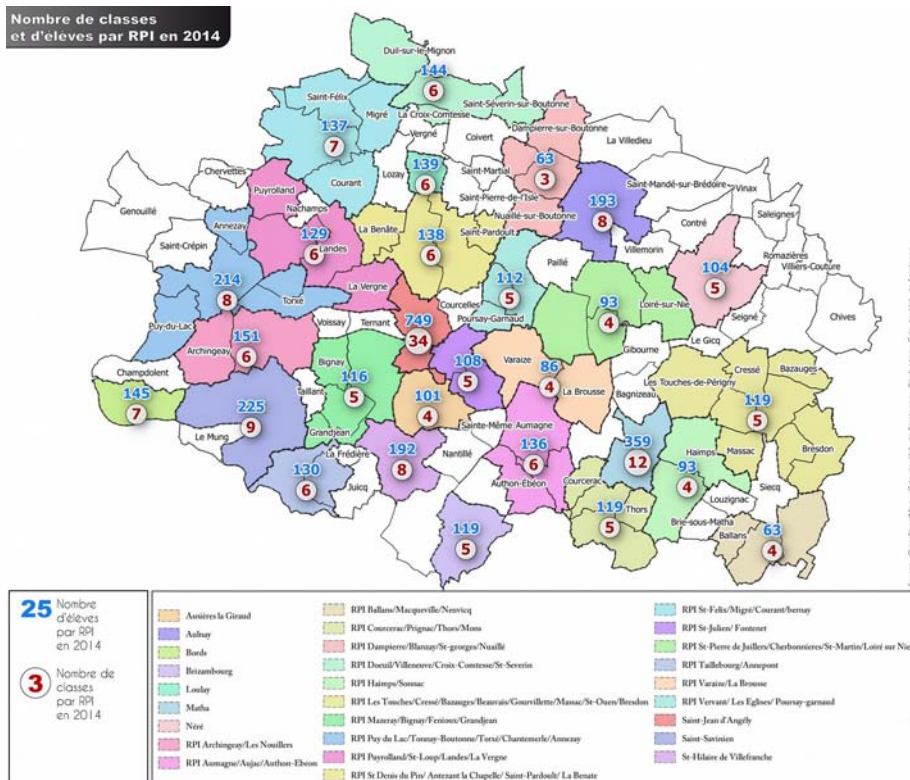
Un réservoir foncier est encore disponible pour partie, à l'Ouest de la zone entre l'atelier municipal et l'établissement GROUSSARD.

Le PLU mettra en œuvre les objectifs en termes économiques en respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territorial. Ce dernier demande, pour les pôles d'équilibres, que les ouvertures à l'urbanisation ne dépassent pas 2/3 pour l'habitat et concernent pour minimum 1/3 les activités économiques.

3.6 Les services et équipements



Nombre de classes et d'élèves par RPI en 2014



- **Les équipements scolaires**

La commune de Loulay possède une école maternelle et une école élémentaire. Situées au Sud du bourg, elles comptent 152 élèves en 2013/2014, en augmentation depuis les dernières années.

La commune de Loulay possède aussi un Collège. Les lycéens de la commune sont envoyés à Saint-Jean d'Angély.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Loulay compte un centre de loisirs sans hébergement.

- **Services sociaux**

Loulay ne possède pas de Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) mais une assistante sociale de la Délégation Territoriale vient en permanence. Les services sociaux sont essentiellement situés à Saint-Jean d'Angély.

- **Les équipements sportifs**

Loulay possède des équipements sportifs répartis comme suit :

- une piscine extérieure ouverte au public d'avril à octobre
- deux terrains de football
- deux courts de tennis
- un terrain de handball/basket
- un gymnase

- **Équipements culturels et associatifs**

La commune compte le foyer rural qui fait office de salle de spectacle et de cinéma.

Le tissu associatif de Loulay est également bien développé.

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

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

La commune regroupe une maison de retraite, un office de tourisme, une poste, un centre de secours.

Concernant les espaces publics, ils sont tous concentrés au niveau du centre-bourg. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables.

La commune de Loulay offre ainsi un bon niveau d'équipements et de services publics. Il est en adéquation avec son rôle de pôle d'équilibre qui assure son rayonnement.

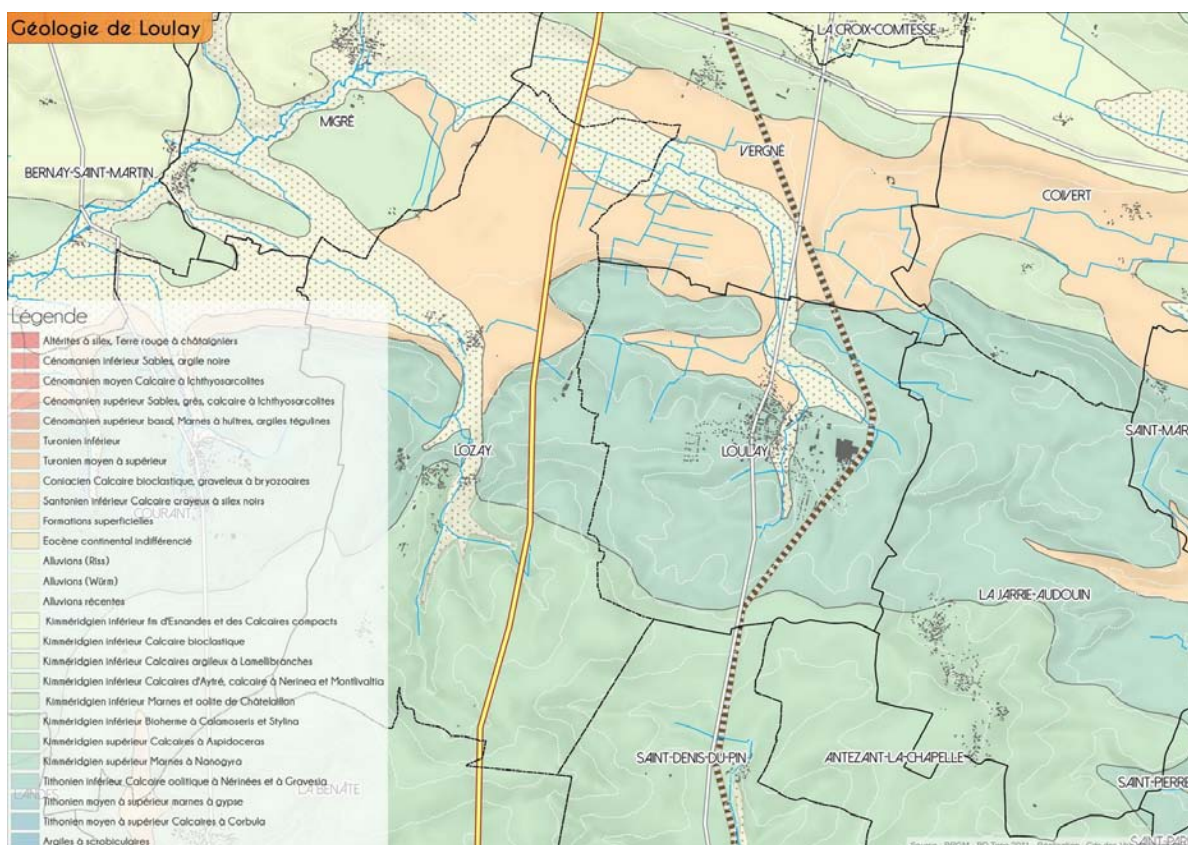
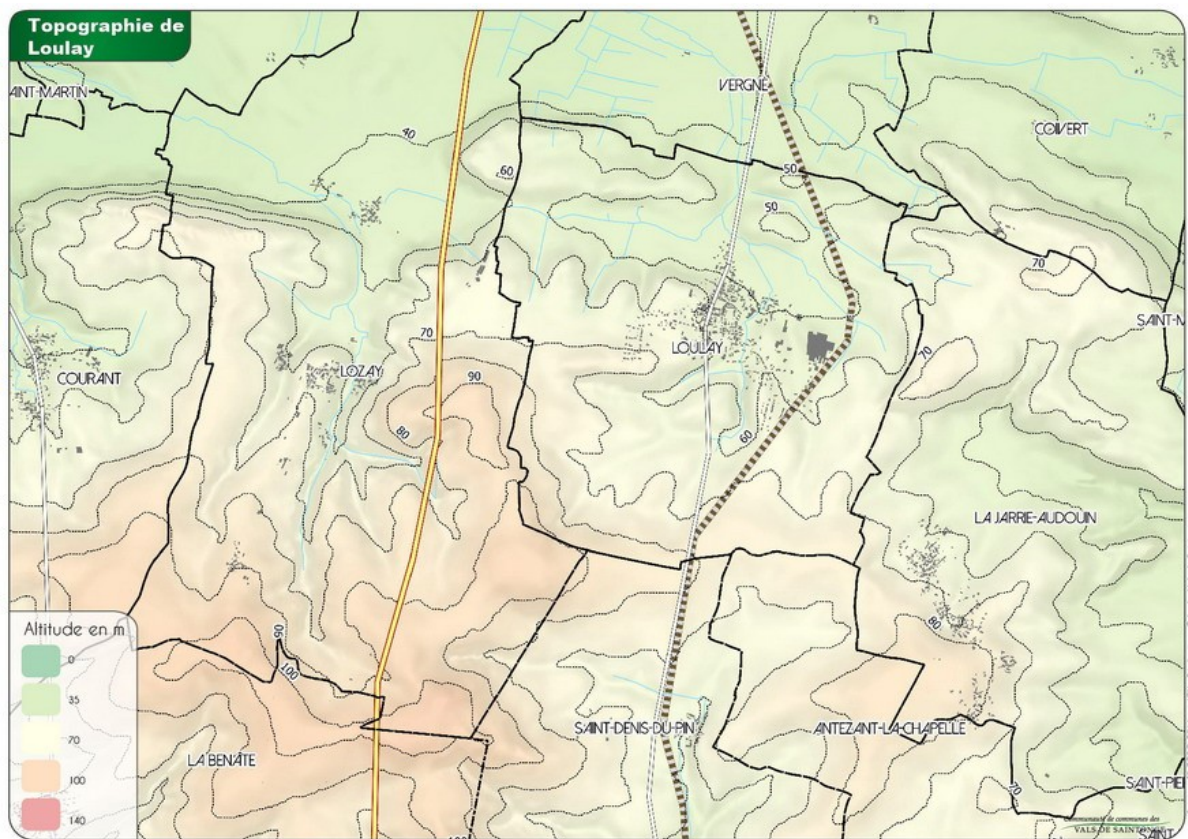
Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif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

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

4 État initial de l'environnement

4.1 Milieux naturels et cadre de vie

4.1.1 Le cadre physique



Les terres hautes culminent à 92 mètres, au Sud-Ouest du territoire communal dans le bois d'Essouvert, tandis que l'altitude minimale se situe au Nord de la commune (50m).

D'après la carte géologique, Loulay est située sur des formations qui datent :

- du Kimmérigien

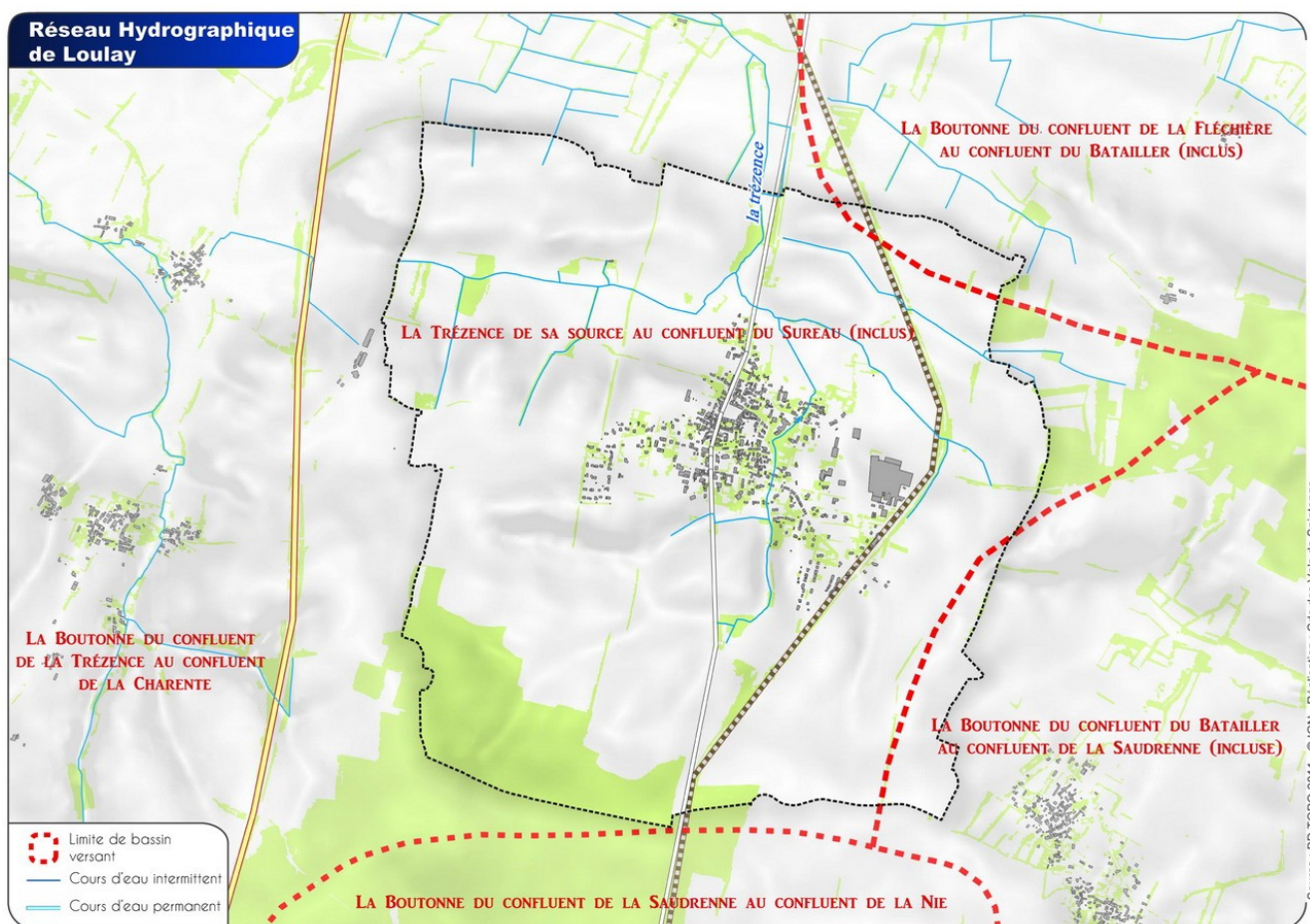
- Calcaire et clacaire argileux à Lamellibranches
- Oolites et Marne de Chatellaillon
- Calcaires argileux à Orthaspidoceras et Marnes à Exogyres

- du Quaternaire

- Colluvions à prédominance argileuse
- Alluvions fluviales récentes

4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin versant de la Boutonne et au sous-bassin de la Trézence, de sa source au confluent du Sureau.



Un cours d'eau est identifié sur la commune de Loulay :

- **La Trézence** : Dernier affluent de la Boutonne, ce cours d'eau est canalisé sur les

derniers kilomètres de son cours. Le Canal de Sainte-Julienne (7,3 km) sert d'exutoire au réseau de fossés qui draine le Marais des Landes.

Les pressions polluantes dues aux activités industrielles, à la morphologie et à l'utilisation des nitrates par l'agriculture sont identifiées comme moyenne. Les pressions polluantes liées à l'utilisation des pesticides par l'agriculture sont fortes.

- État écologique considéré comme moyen - Objectif Bon état 2021

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux validé en 2013)

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

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines. La région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quart de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux pour la région.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement). Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Loulay se situe sur l'aquifère suivant Charente Nord à 100%.

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisées par le couvert végétal. Le climat tempéré et océanique du Bassin versant de la Boutonne apporte une pluviométrie moyenne de 800 mm par an.

4.2 Paysage et patrimoine

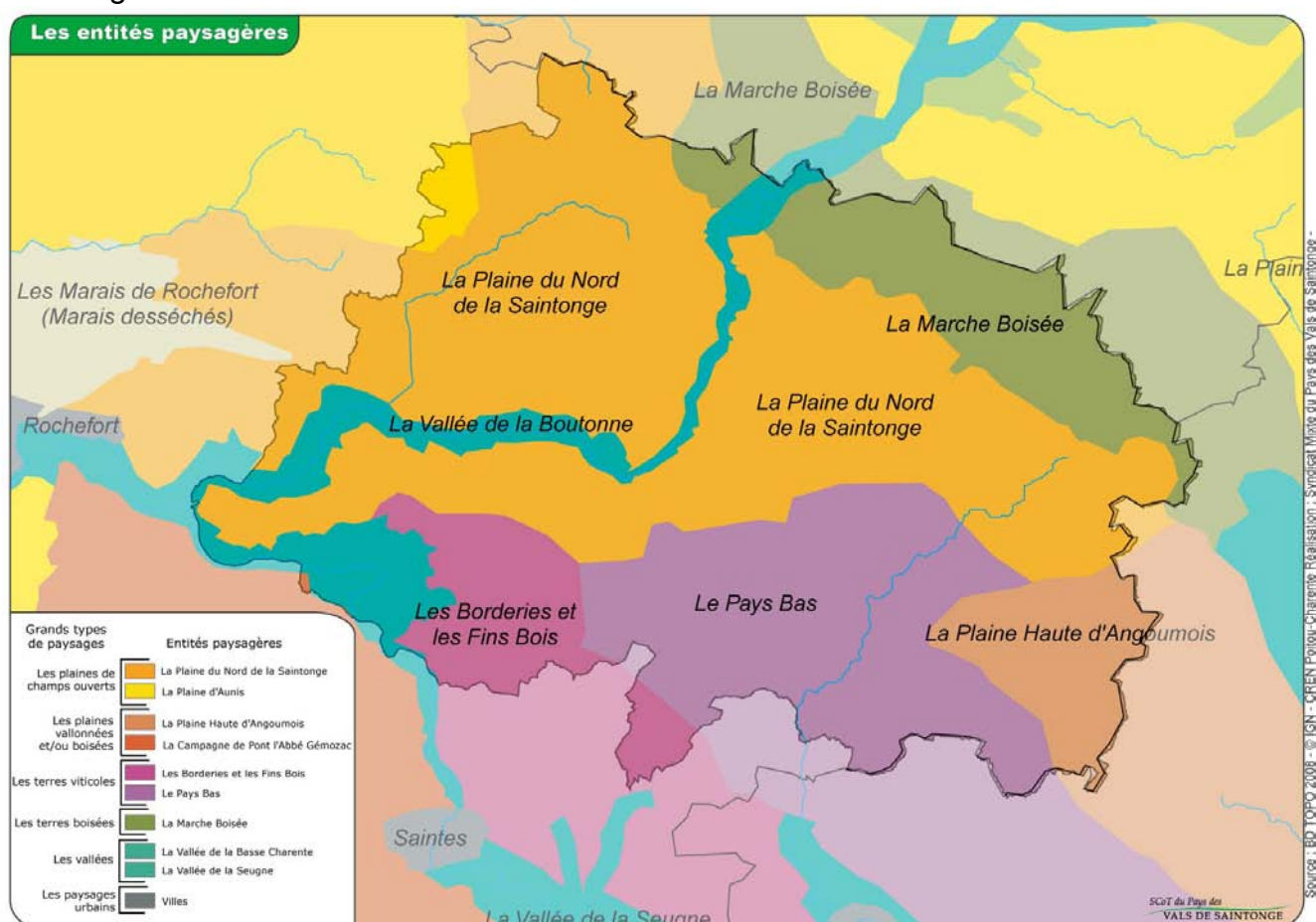
4.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

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

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

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

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



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

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

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

4.2.2 Les entités paysagères de Loulay

Deux entités paysagères dominant sur le territoire communal :

- **Les espaces urbanisés**



Loulay a la particularité de n'avoir qu'une seule entité urbaine sur son territoire. C'est un bourg plutôt compact en son cœur mais qui présente de larges espaces non urbanisés, notamment sur la partie Est.

- **Les paysages ouverts de plaines agricoles**



Les champs cultivés s'étendent sur de grandes cultures. Le remembrement a contribué à créer ces vastes étendues où le regard n'est arrêté par aucun obstacle.

Les boisements sont peu présents et se limitent à quelques haies ou arbres isolés. Ces paysages générés par l'agriculture intensive ne laissent que peu de place aux éléments naturels. On les retrouve :

- Au Sud avec le bois d'Essouvert dont une partie se situe sur la commune de Loulay.
- Au Sud du bourg, sur le secteur de la source de la Trézence.

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

Le seul bois structurant de la commune est le bois d'Essouvert. Il présente de grandes allées forestières structurées et quelques chemins de traverses parfois peu accessibles.



- **La source de la Trézence**



Loulay dispose de cette source au Sud de son bourg. Cet espace est peu valorisé ; quelques arbres permettent de qualifier cette zone qui ne présente aucune connexion avec le bourg.

- **L'habitat et le bâti**



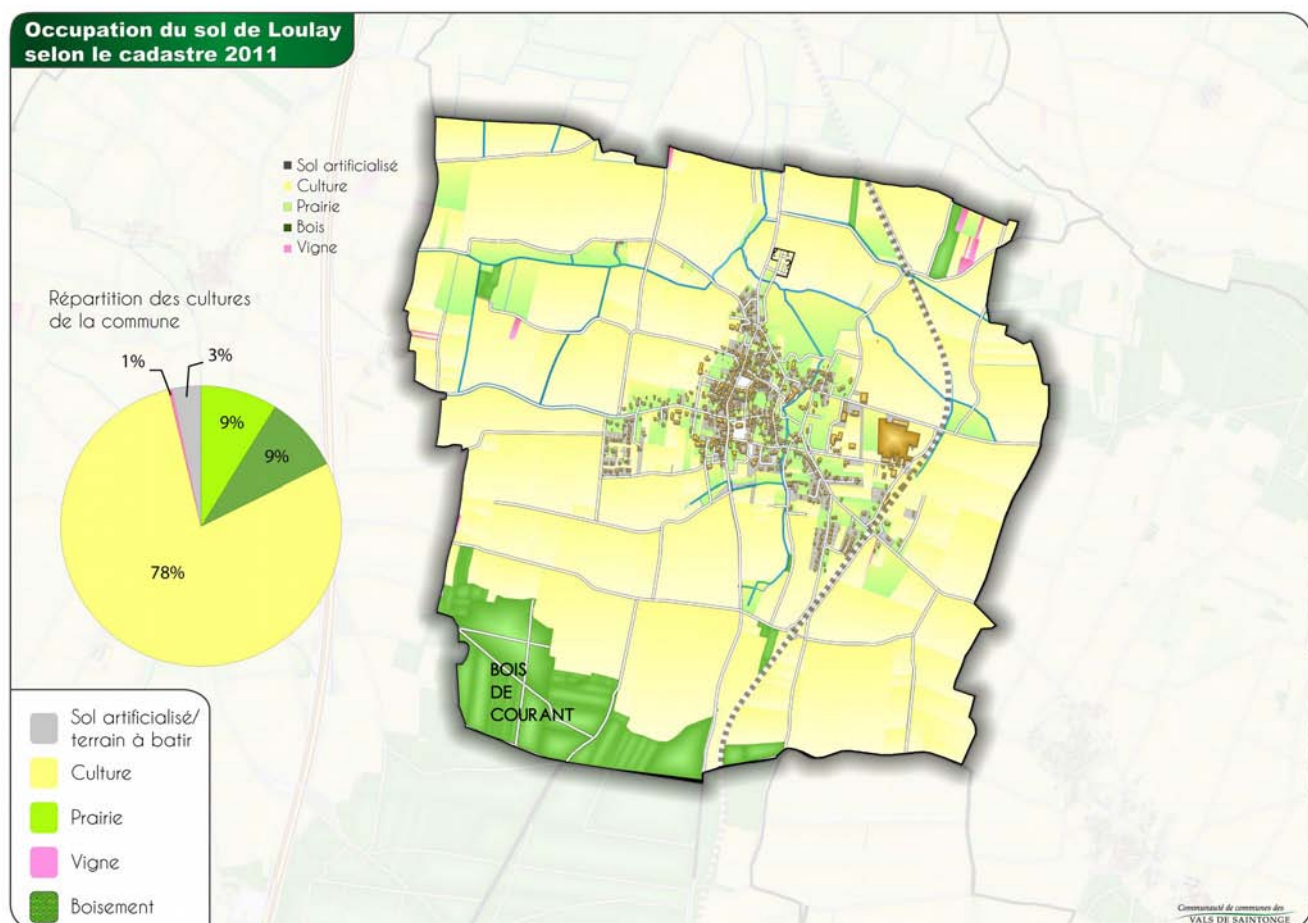
Le territoire urbanisé est contenu au niveau du bourg. Les paysages oscillent entre le bourg ancien traversé par la RD 150 et les quartiers pavillonnaires récents.

4.3 Occupation du sols

Le territoire communal est constitué à 78% de terres cultivées.

9% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Sud de la commune. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Les linéaires de haies, propriété de l'association foncière, se retrouvent principalement en bordure de parcelle agricole, le long des chemins blancs.



4.4 Patrimoine bâti

4.4.1 Le patrimoine vernaculaire

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

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Loulay est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées ou non.



De plus, un certain nombre d'éléments d'architecture atypique sont présents sur le territoire communal.

- **Les porches et portails**

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



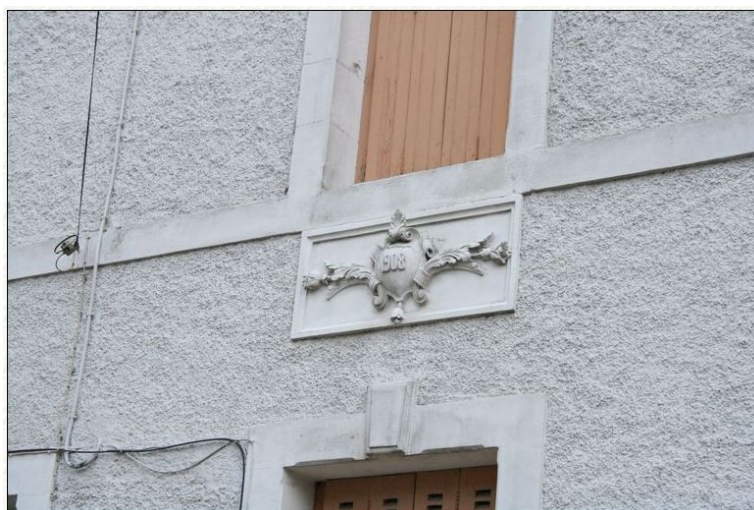


S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Il sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.

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

- **Les éléments décoratifs liés aux facades**

On note la présence sur certains bâtiments d'éléments décoratifs comme des agrafes mentionnant des dates ou encore des symboles.



- **Les édifices publics et religieux**



Ces éléments font partie du patrimoine :

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

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

4.4.2 Le patrimoine archéologique

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

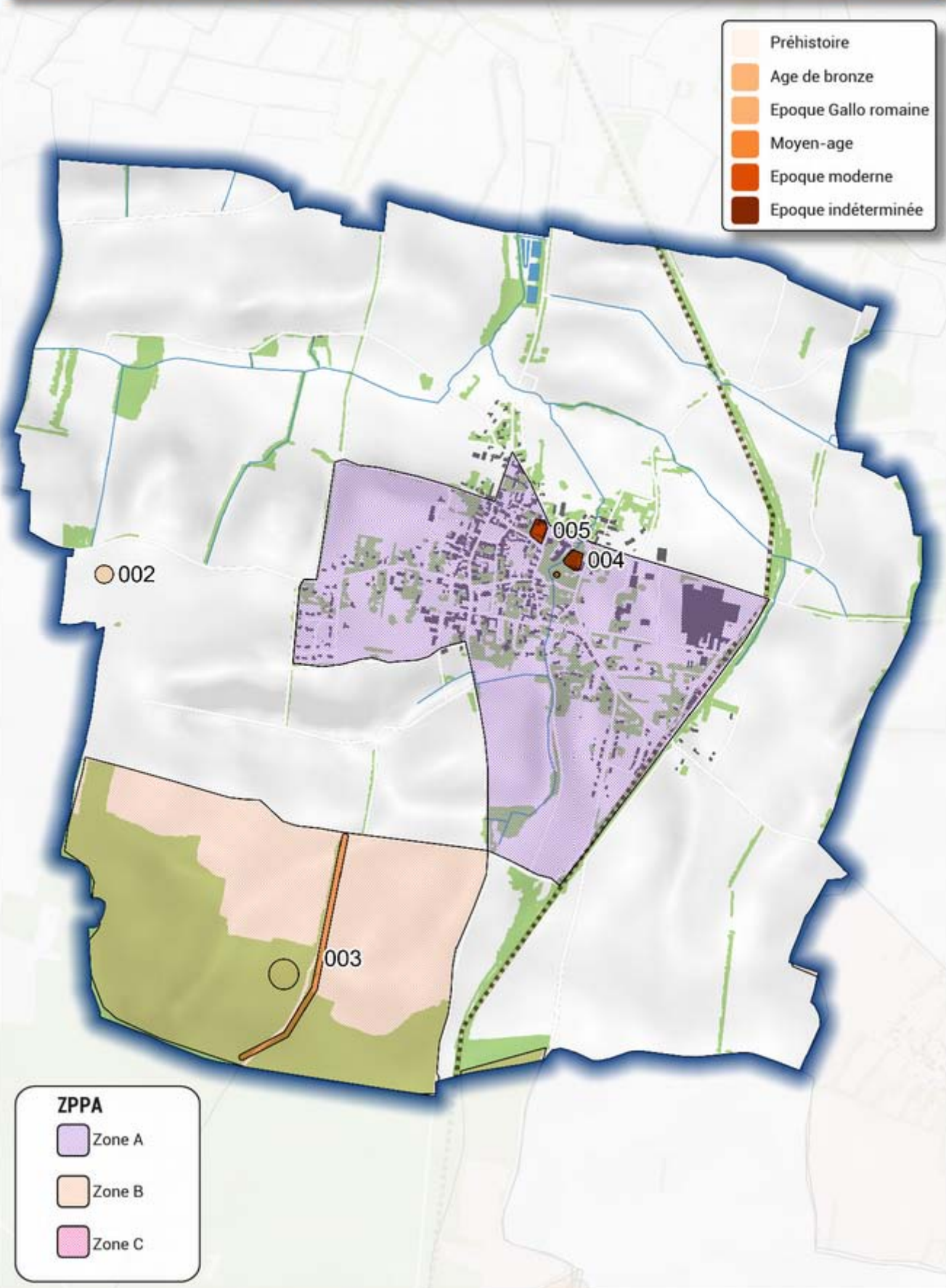
Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

Sites archéologiques de la commune de Loulay

Source : Landscape © OSM - Cadastre © DDFIP - Archéologie © STAP17



- Préhistoire
- Age de bronze
- Epoque Gallo romaine
- Moyen-age
- Epoque moderne
- Epoque indéterminée



Plusieurs sites sont pressentis comme pouvant révéler des vestiges archéologiques. Des prospections plus approfondies sont nécessaires pour affirmer la présence de tels sites.

	NOM USUEL	LIEU	VESTIGES	PÉRIODE	Numéro
Loulay	Prieuré Saint-Sauveur	Bourg	prieuré	Moyen-âge classique	1
Loulay	Prieuré Saint-Sauveur	Bourg	église	Epoque contemporaine	5
Loulay		Bourg	motte castrale	Moyen-âge	6
Loulay		Les Treuils	enclos	Age du bronze - Age du fer	2
Loulay		Les Trois Bornes	voie	Gallo-romain	3
Loulay	Logis		maison	Epoque moderne	4
Loulay		Bois de Courant	tumulus	Néolithique	501

De plus, certaines zones géographiques sont identifiées dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises .

Sur l'étendue de la commune, sont définis deux types de zones géographiques figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique « A » (en beige), toutes les autorisations d'urbanisme doivent être transmises au préfet de région (DRAC, service régional d'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles
- dans la zone géographique « B » (en violet), toutes les autorisations d'urbanisme dont le terrain d'assiette est supérieur à 1 000€ doivent être transmises au préfet de région (DRAC, service régional d'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles

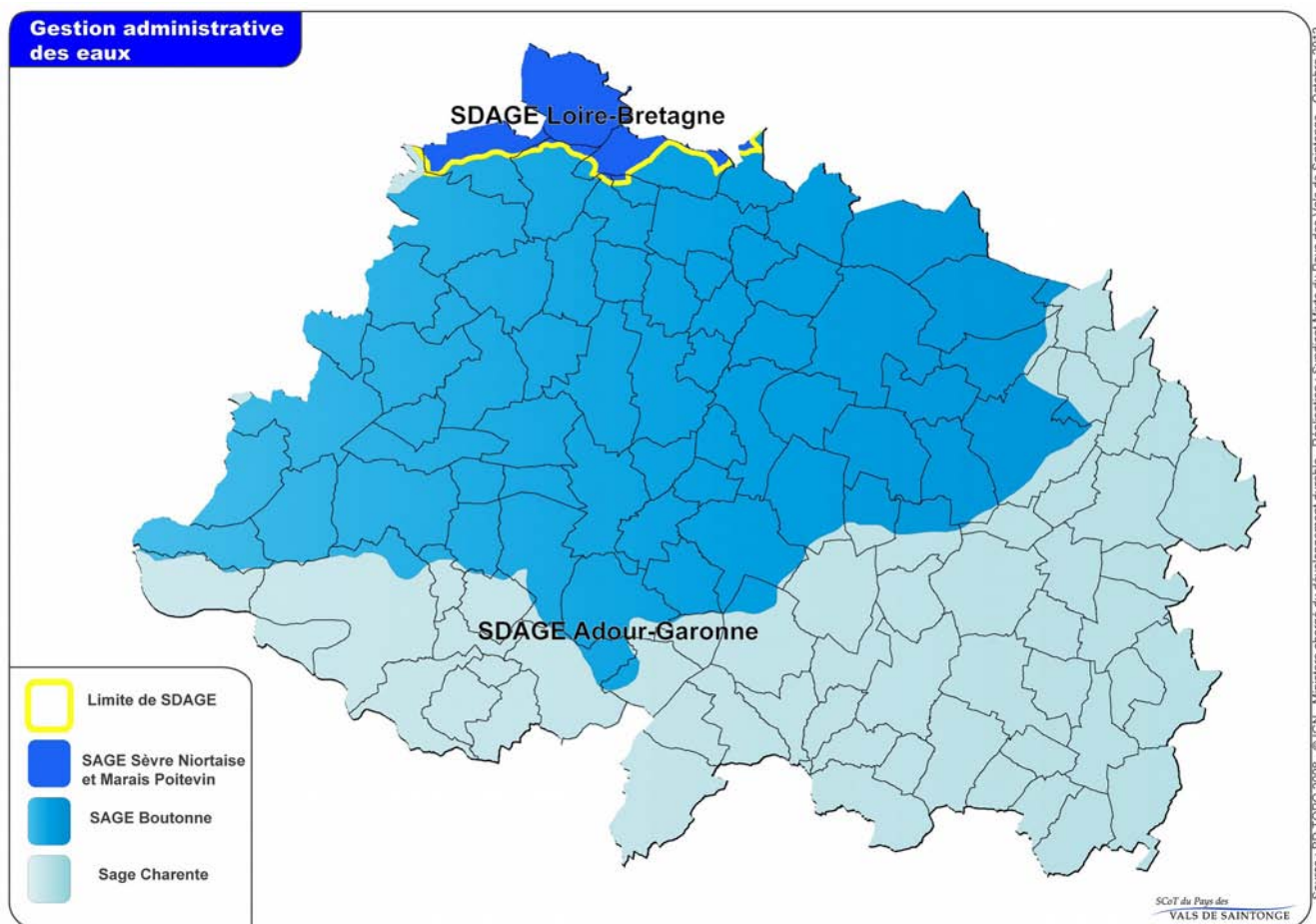
Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Loulay est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

4.5 La gestion de l'eau

4.5.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO

4.5.1.1 SDAGE Adour-Garonne – PDM 2016-2021

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



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

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

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

4.5.1.2 SAGE Boutonne

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

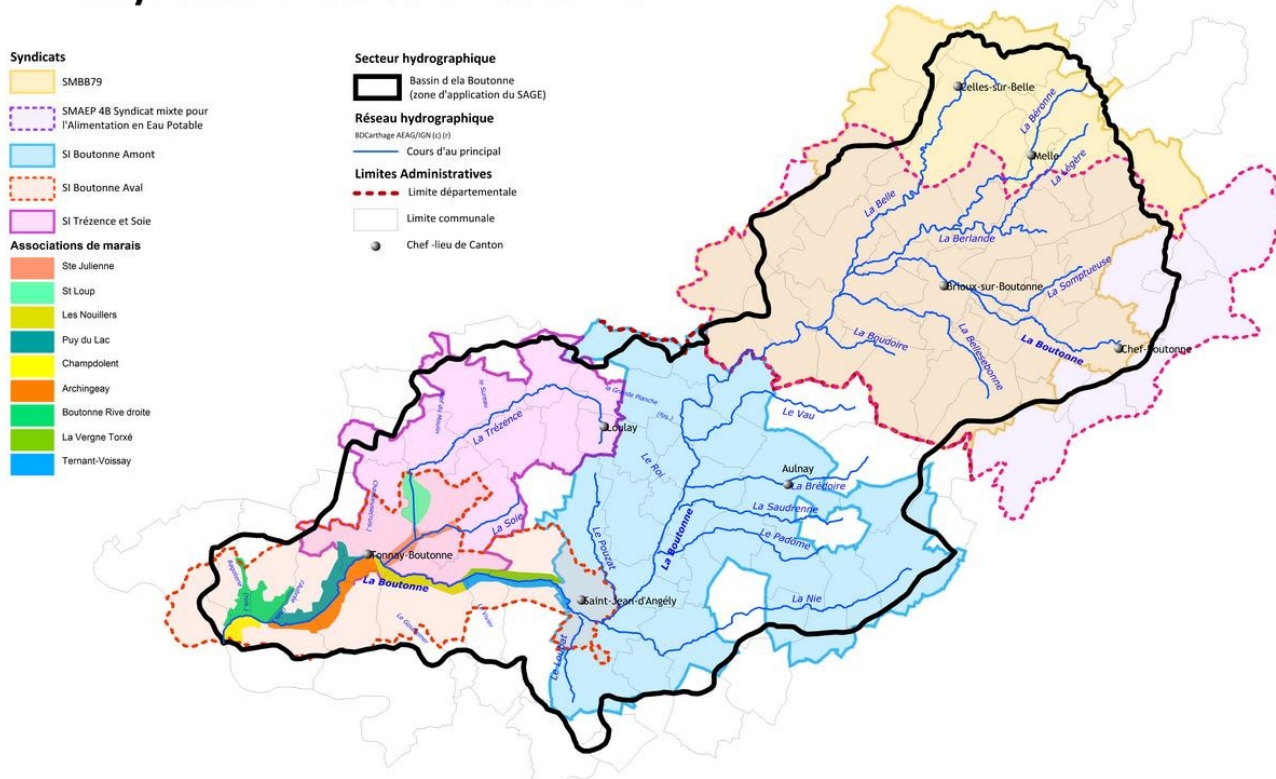
Ces documents d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, s'imposent aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements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

La commune se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre le sous-bassin de la Boutonne, affluent de la Charente. A ce titre, Loulay est concernée par le SAGE de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne (SYMBO). Il s'étend sur 1 320 km².

Ce syndicat regroupe 130 communes, réparties sur les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2008. Il est actuellement en cours de révision et devrait être arrêté en 2015.

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

Le Syndicat Mixte de la Boutonne



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

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

La commune appartient également au Syndicat Intercommunal de travaux Trézence et Soie.

4.5.2 Assainissement et réseau d'eau

• Réseau et gestion d'eau pluviale

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

• Réseau d'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Loulay est desservie par le réseau d'adduction de Loulay-La Jarrie Audoin. Il est alimenté par les captages suivants :

- LA SALLE-F1 et F2 à SAINT-VAIZE
- LES MOTTES-F à DAMPIERRE-SUR-BOUTONNE
- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LE VALLON à VENERAND

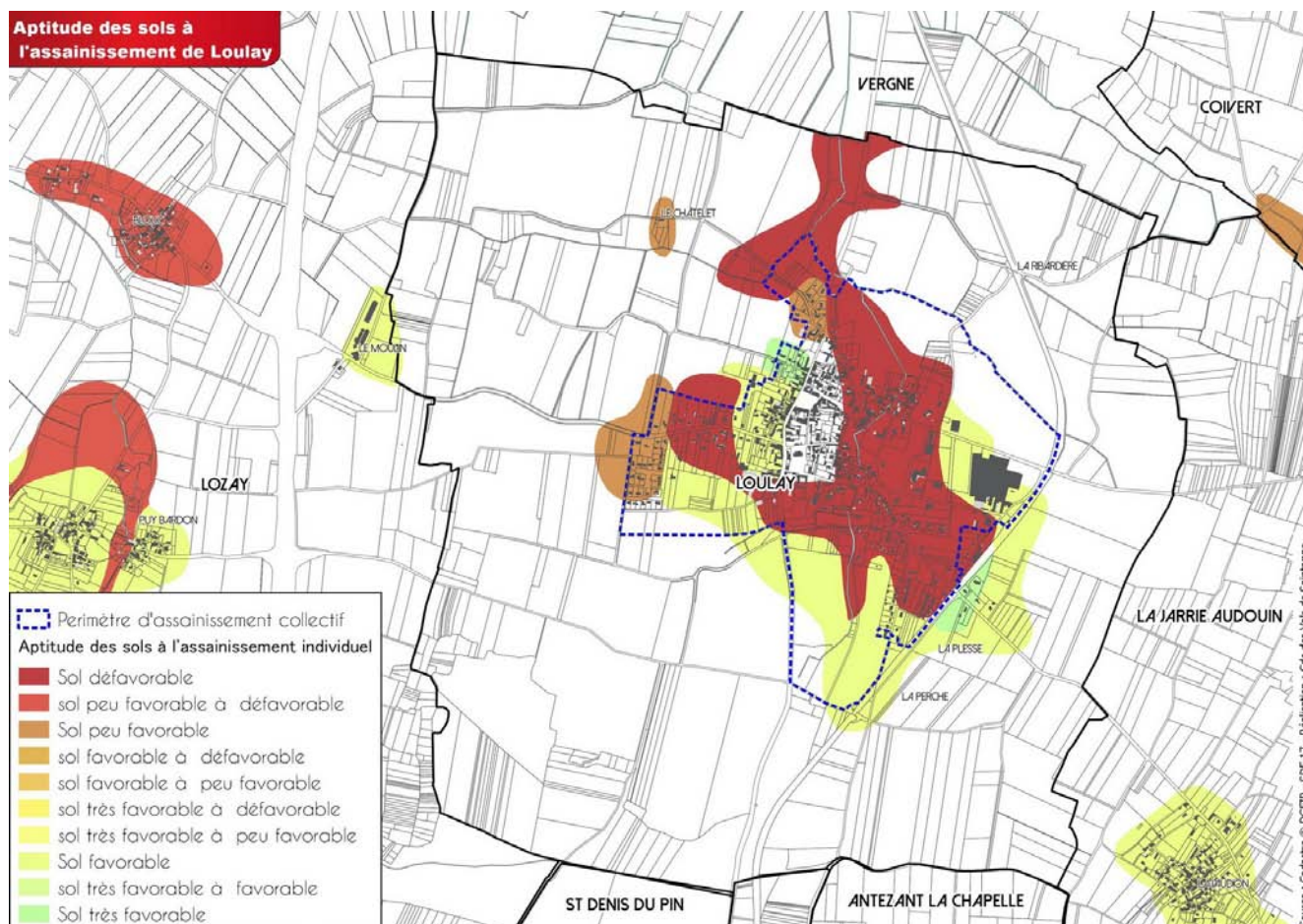
Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

Concernant la qualité de l'eau (source : ARS) on note, en 2014 :

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée excellente (germes) pour l'ensemble des analyses effectuées
- une dureté de l'eau (exprime la concentration en calcium et en magnésium de l'eau) qui s'établissait à 31 °F, soit une moyenne plus importante que la dureté de l'eau idéale (15 et 25°F). Il est considéré que l'eau est donc dure.
- la concentration moyenne en nitrates est de 25 mg/l. Elle peut être considérée comme « acceptable ». La valeur maximale mesurée est de 38 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l
- Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique

- **Assainissement**

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2007. (Source : SDE 17)



L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif. Le réseau est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Le réseau compte environ 6 km de réseau.

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration située au Nord du bourg, le long de la RD 150. Cette station d'épuration a une capacité de 1300 équivalents habitants.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que quelques logements sont en assainissement individuel, notamment de l'autre côté de la voie ferrée. Les sols, sur ce secteur, sont globalement favorables à l'ANC.

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

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

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

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

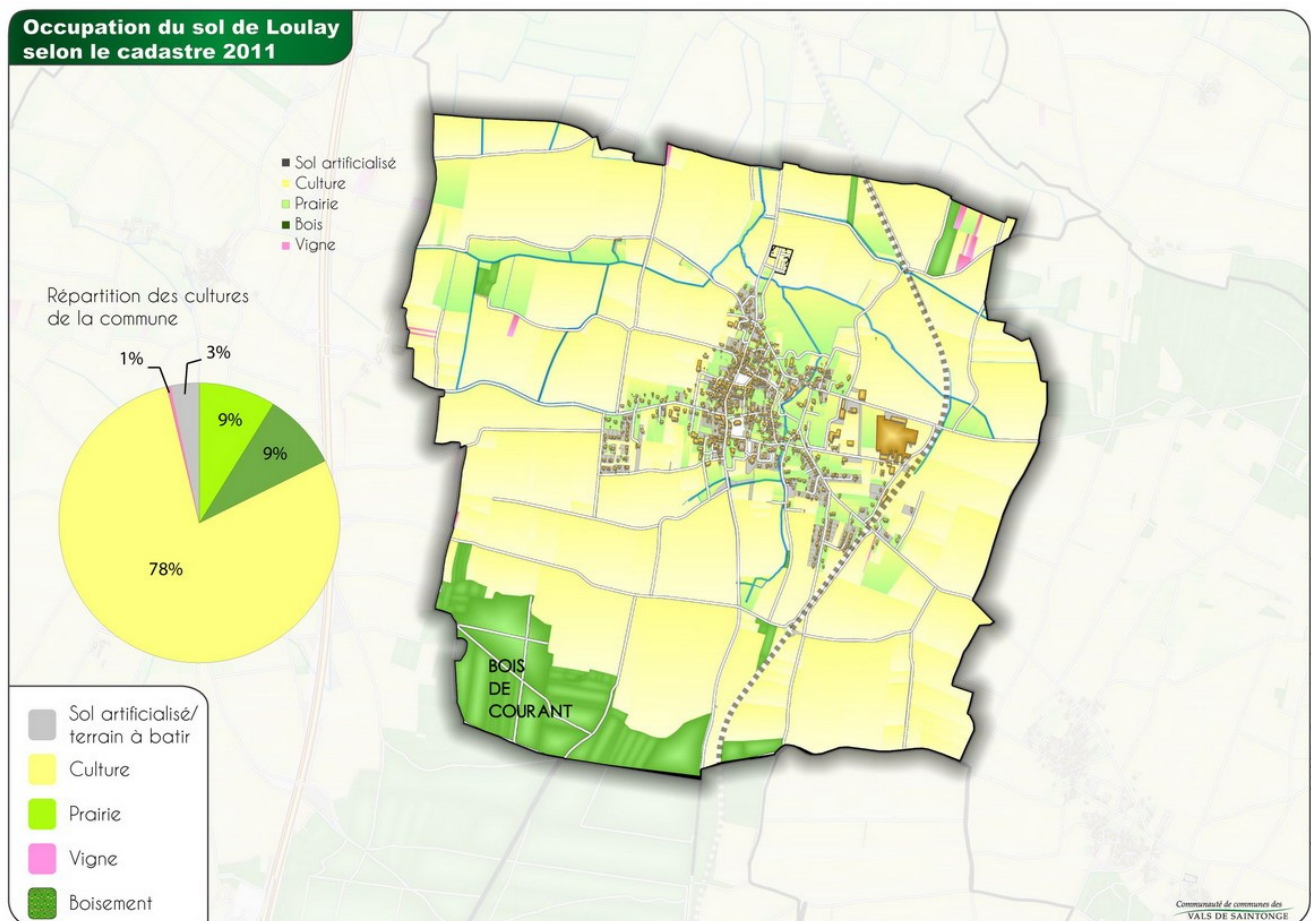
Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potables pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

4.6 Les espaces naturels

4.6.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

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

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



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

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

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

8,5% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes : Bois des quarante journaux ; bois de Gougez. D'autres bois épars contribuent à la diversité environnementale du territoire.

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

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

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

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

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

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

- **Action sur le climat local**

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

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

- **Le rôle économique**

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

- **Le rôle social**

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

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

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

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. A ce titre le Plan Local d'Urbanisme doit classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise

en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

4.6.2 L'importance du réseau de haies

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

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

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

Sur les terres hautes, Certaines haies sont particulièrement structurantes (chemin des moulins, la Girauderie, le long de la RD 107).

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

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

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

- *Régulation du régime des eaux*

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

- *Protection des sols contre l'érosion*

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

- *Absorption des éléments minéraux*

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

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

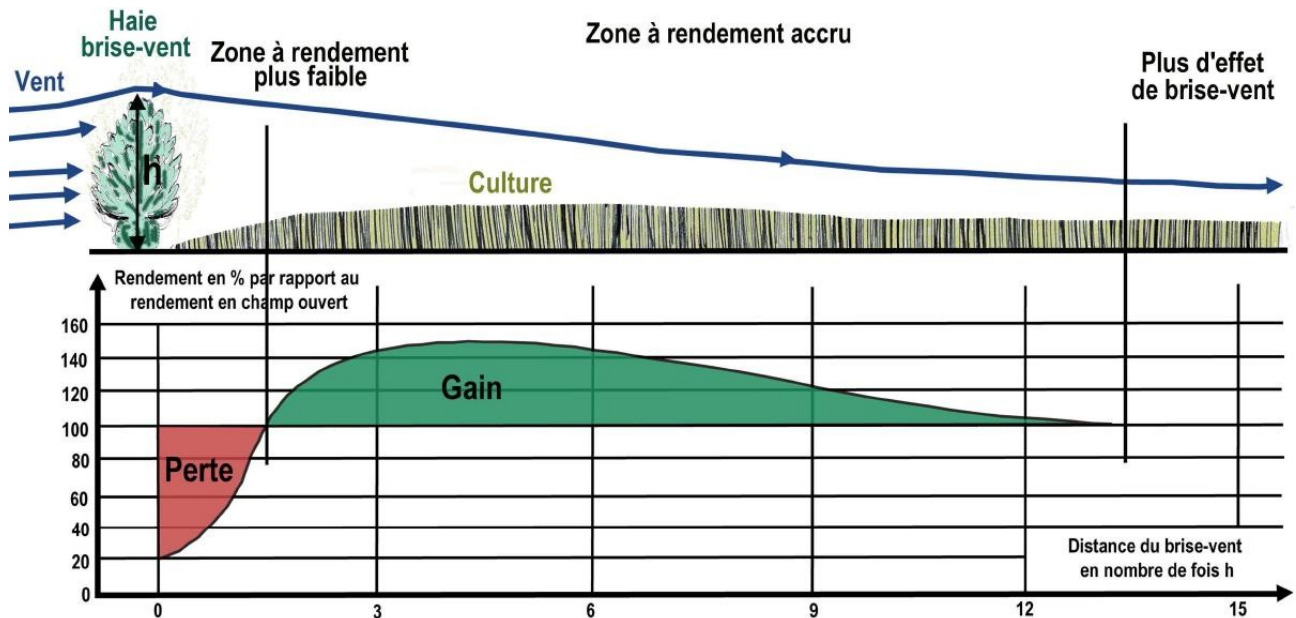
La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles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

certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- **Effet brise vent sur les cultures**

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

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



20%.

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

- **Refuge de la biodiversité**

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

- **Source de production**

- *Production de fruits*

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

- *Production de bois de chauffage*

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

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

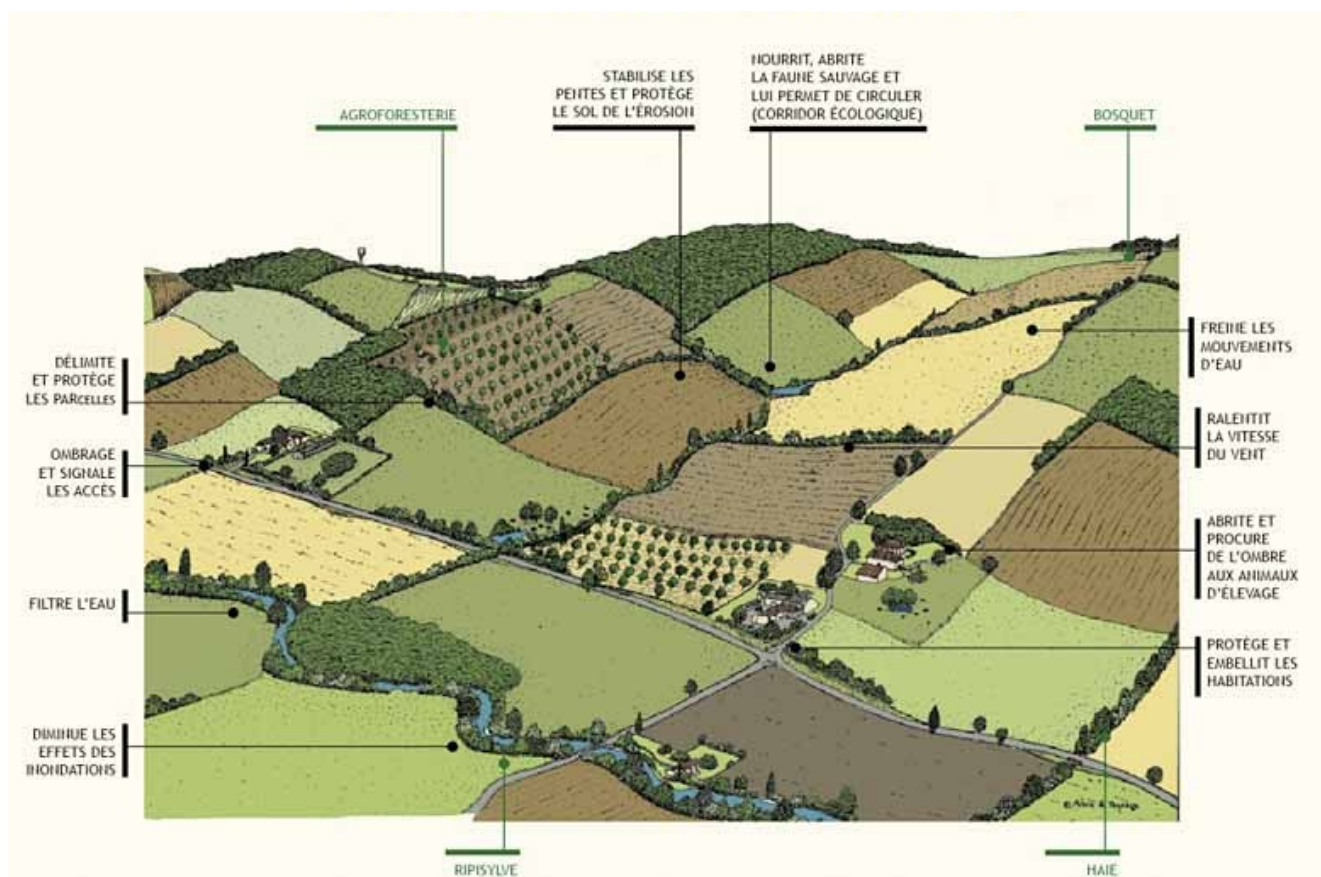
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

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

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

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

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



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

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

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

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

la municipal    .

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut   largir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la ma    tre du foncier sur lequel les haies seront plant    es.

4.6.2.1 Inventaire du r  seau bocager communal

Les donn    es suivantes proviennent de l'  tude r  alis    e par le bureau d'  tudes Hydro Concept en 2016.

Au total 16 317 m    tres lin    aires de haie ont     t  e identifi    s sur l'ensemble du territoire communal de Loulay.

Au total, 6 grandes typologies de haie ont     t  e identifi    es sur la commune de Loulay. Le r  seau de haie est domin     par des haies multi-strates (53,4 %), puis par des haies arbustives hautes (28,5%). Ces deux typologies repr    sentent    elles seules 81,9 % du r  seau bocager.

TYPOLOGIE	Nombre d'entit����	Lin����aire (m����tres)	%
Haie arbustive haute	19	4 656	28,5
Haie basse rectangulaire avec arbre	4	1 467	9,0
Haie basse rectangulaire sans arbre	2	343	2,1
Haie multi-strates	40	8 714	53,4
Haie relictuelle	4	179	1,1
Haie relictuelle haute	9	958	5,9
TOTAL	78	16 317	100

Tableau 2 typologie du r  seau bocager sur la commune de Loulay

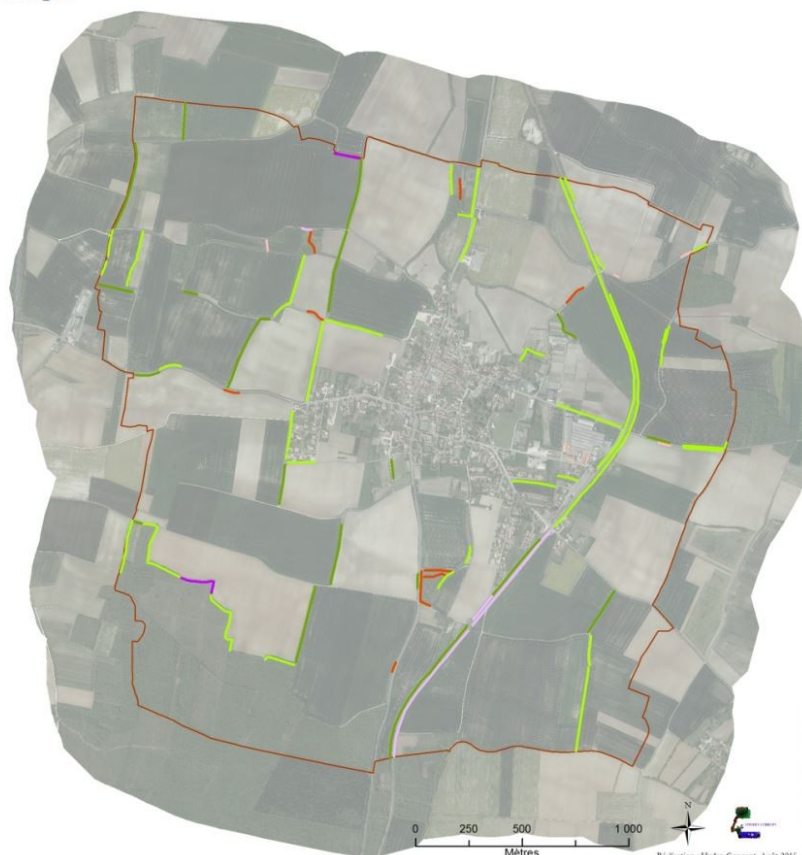
**Inventaire et caractérisation des zones humides,
du réseau hydrographique et du maillage bocager
de la commune de Loulay**

**-
Inventaire du maillage bocager**

**-
Typologie des haies**

Légende	
	Limite communale
	arbustive haute
	basse rectangulaire avec arbres
	basse rectangulaire sans arbre
	multi-strates
	relictuelle
	relictuelle haute

Prospection de terrain :
7 et 10 décembre 2015



La densité moyenne du réseau bocager est de 25,4 mètres linaires/ hectare (ml/ha). Cette moyenne faible à l'échelle de la commune traduit un maillage bocager dégradé (les communes présentant un bocage conservé ont des densités supérieures à 150 ml/ha et pouvant aller jusqu'à 263 ml/ha sur le SAGE Vie-Jaunay par exemple).



Haie multistrate



Haie arbustive haute



Haie basse rectangulaire



Haie relictuelle

La faible densité du maillage bocager s'explique par l'occupation des sols dominée par des cultures céréalières. Cette faible densité du maillage bocager était déjà observée sur le sud de la commune comme le témoigne cette photographie aérienne réalisée en 1980. Cependant, au nord du bourg dans le vallon de la Laigne et du petit Chatelet, le réseau bocager était fortement conservé. C'est dans cette partie du territoire communale que le réseau bocager a subi le plus de dégradation.

Fonctionnalité des haies

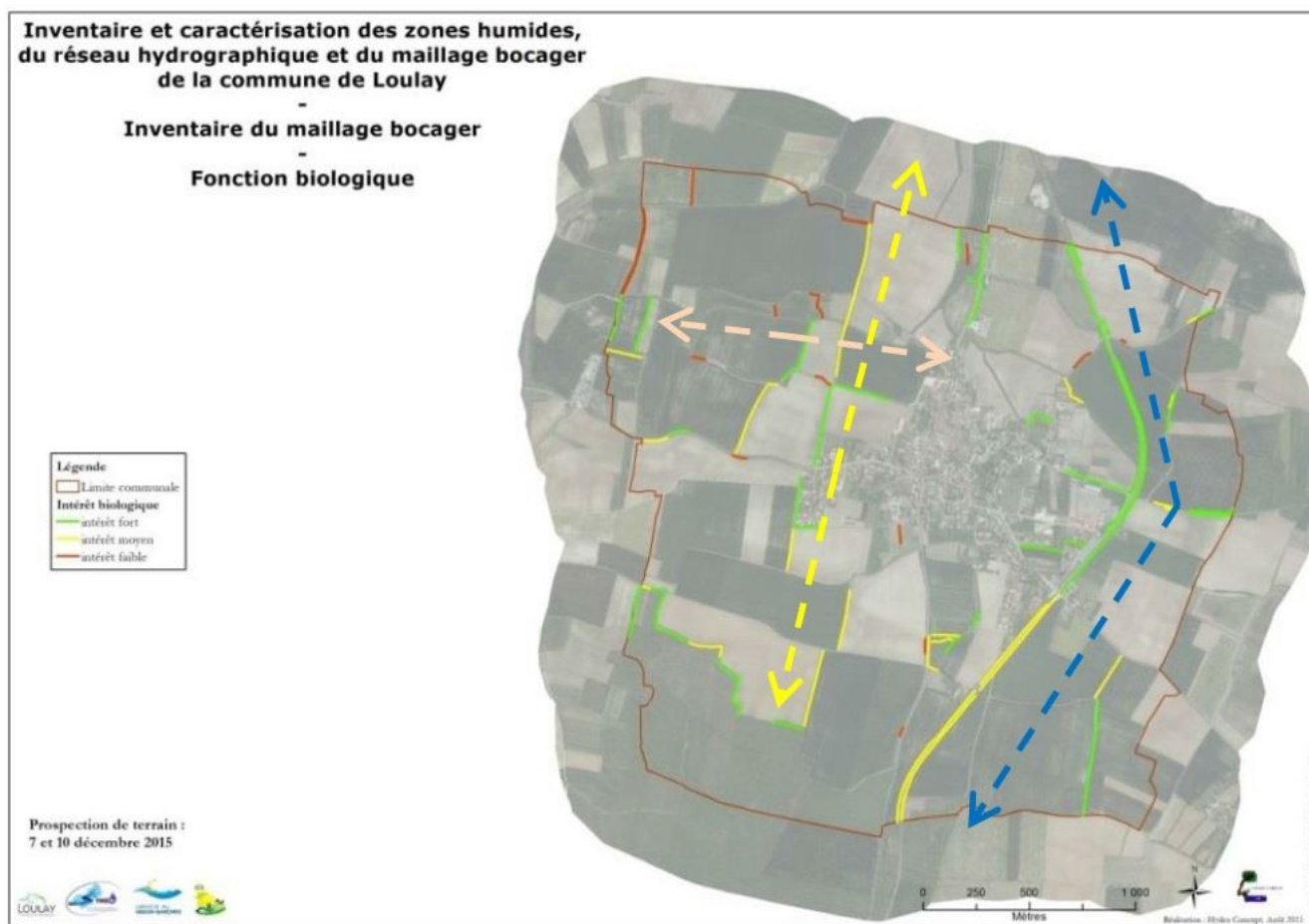
Comme évoqué précédemment, les haies possèdent différentes fonctions quelle soit productive, paysagère ou encore vecteur de biodiversité.

Fonction biodiversité

La fonction biodiversité a été approchée selon des critères de connectivité du réseau bocagers et en fonction de la physionomie des haies (typologie). Ces deux éléments permettent de mettre en avant des fonctions de corridors écologiques pour les espèces animales et traduisent la capacité d'accueil de la haie, une haie multi-strate présentant ainsi une végétation plus diversifiée et augmente le nombre de niches écologiques disponibles pour les espèces animales.

Les haies connectées aux deux extrémités (ou présentant une fonction importante de corridor) et présentant une physionomie multi-strate ont été classées en intérêt fort. Les haies présentant une physionomie multi strate ou étant connectée aux deux extrémités sont été classées en intérêt biologique moyen. Enfin les autres haies de la commune ont été

classées en intérêt faible.



Les haies présentant un intérêt écologique fort sont principalement situées au nord est du bourg le long de la voie ferrée, à l'ouest du bourg entre les lieux dits de la Plesse et le Chatelet et au sud-ouest du bourg, le long du bois de courant.

Cette carte permet également de mettre en avant les principaux axes de déplacement de la faune sauvage en fonction du maillage des haies en dehors du bois de courant (au sud-ouest du territoire). Deux axes de déplacement Nord-sud peuvent être identifiés de part et d'autre du bourg. Un troisième axe peut être identifié au niveau du vallon du Chatelet. Toutefois, la faible densité de haie et l'absence d'un maillage important laisse supposer que ces axes ne sont pas d'importance majeure pour la faune.

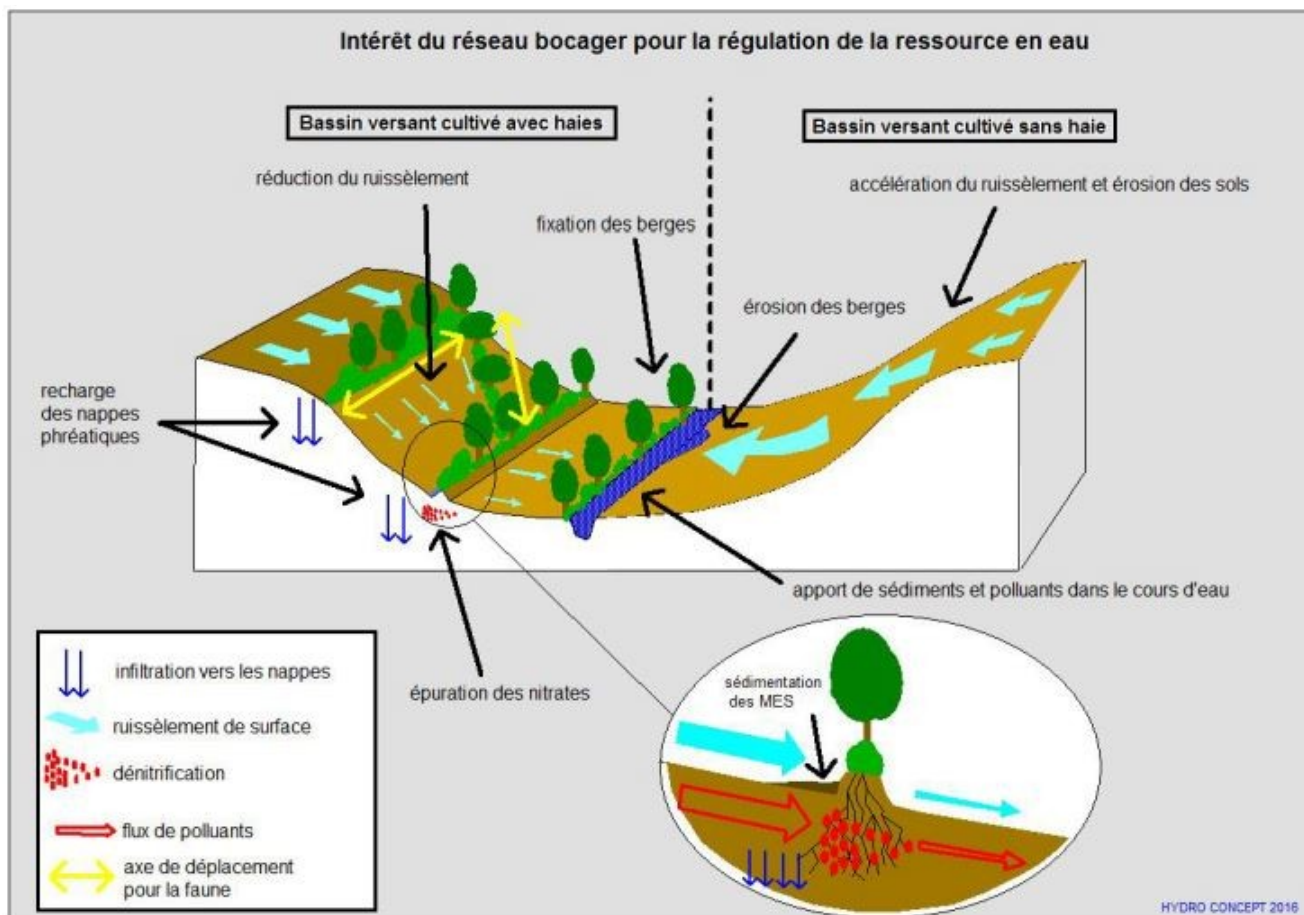
Fonction régulation et épuration

La fonction de régulation des écoulements et d'épuration des eaux a été évaluée en fonction de leur position topographique (sur le plateau, dans la pente,...), de l'orientation de la haie par rapport à la pente, en fonction de leur positionnement par rapport au réseau hydrographique et de la présence de talus. Les haies permettent en effet lorsqu'elles sont positionnées de façon perpendiculaire à la pente de ralentir les écoulements superficiels des eaux et de capter une partie des éléments nutritifs (croissance des espèces végétales). Elles jouent ainsi un rôle important dans la régulation de la ressource en eaux.

La fonction de régulation des écoulements et d'épuration des eaux a été évaluée en fonction de leur position topographique (sur le plateau, dans la pente,...), de l'orientation de la

haie par rapport à la pente, en fonction de leur positionnement par rapport au réseau hydrographique et de la présence de talus.

Les haies permettent en effet lorsqu'elles sont positionnées de façon perpendiculaire à la pente de ralentir les écoulements superficiels des eaux et de capter une partie des éléments nutritifs (croissance des espèces végétales). Elles jouent ainsi un rôle important dans la régulation de la ressource en eaux.



La fonction de régulation a été attribuée :

- Aux haies situées en travers des écoulements (30/40° par rapport à la pente et perpendiculaire à la pente)
- aux haies possédant un talus
- aux haies situées dans la pente, ou en bas de versants
- aux haies situées en bordure du réseau hydrographique (fossés de route, ruisseaux et cours d'eaux) en raison de l'action de filtration des eaux et de fixations des matières en suspensions (diminution des apports dans le réseau hydrographique).

Cette fonction a été couplée à la position des haies par rapport à la pente pour obtenir un classement d'intérêt. Ainsi, les haies présentant une fonction de régulation des eaux et placées de façon perpendiculaire à la pente ont été considérées comme présentant un intérêt fort. Les haies présentant une fonction de régulation (mais positionner selon un angle de 30 à 40° par rapport à la pente) et celle situées perpendiculaire à la pente (mais non en lien avec le réseau hydrographique) ont été classées en intérêt moyen ; enfin, les autres haies du réseau hydrographique ont été

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

-

Inventaire du maillage bocager

-

Fonction régulation de l'eau

The map displays the bocage network of Loulay, France, with various land parcels outlined in orange. The map is color-coded to show the function of water regulation, with green indicating high interest, yellow indicating medium interest, and orange indicating low interest. The map includes a legend, a scale bar (0 to 1000 meters), and a north arrow. The map is titled 'Inventaire et caractérisation des zones humides, du réseau hydrographique et du maillage bocager de la commune de Loulay' and 'Inventaire du maillage bocager - Fonction régulation de l'eau'.

Légende

- Limite communale
- intérêt fort
- intérêt moyen
- intérêt faible

Prospection de terrain :
7 et 10 décembre 2015

0 250 500 1000 m

Mètres

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

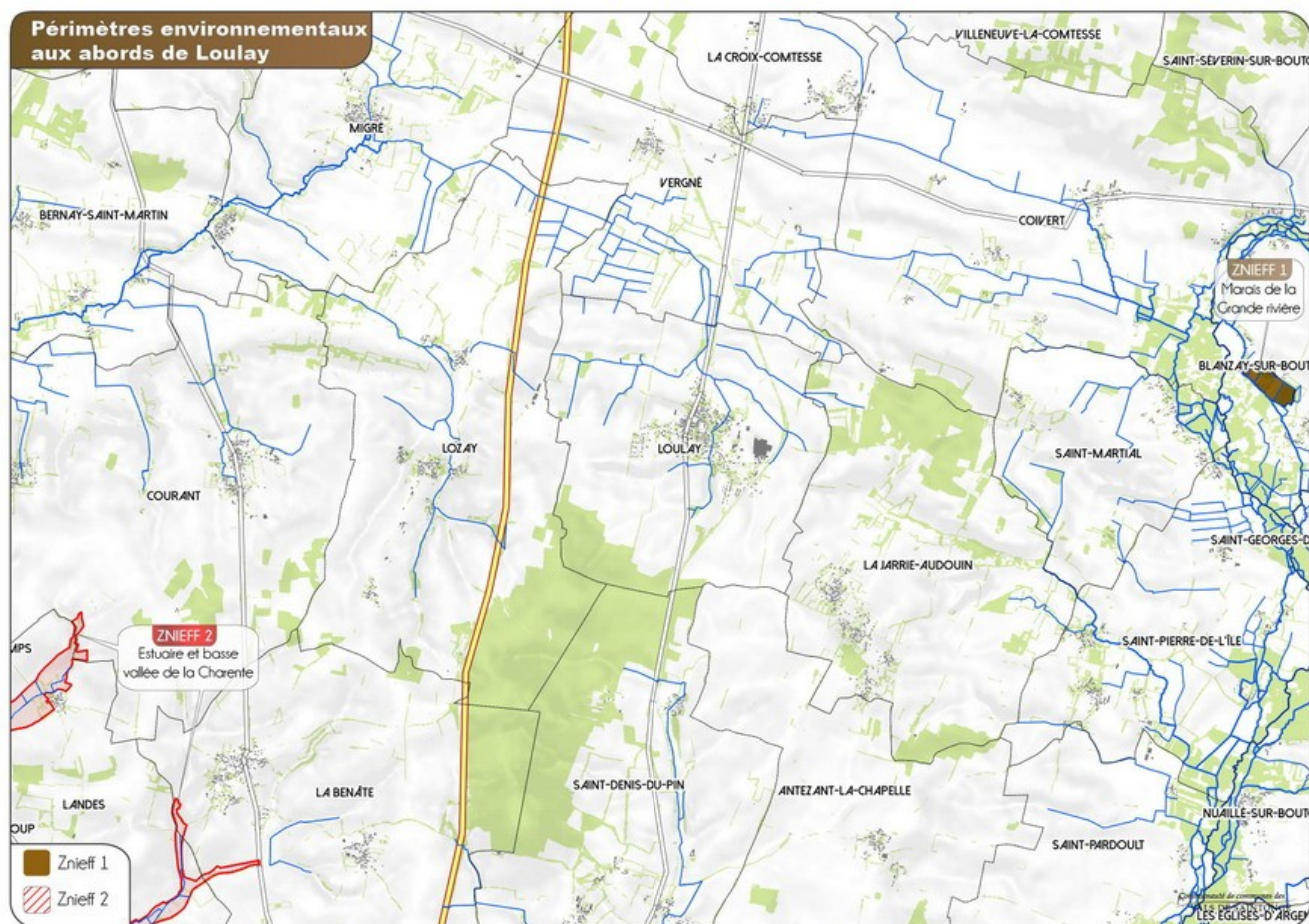
0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1000

0 15 30 45 60 75 90 105 120 135 150 165 180 195 210 225 240 255 270 285 300 315 330 345 360 375 390 405 420 435 450 465 480 495 510 525 540 555 570 585 600 615 630 645 660 675 690 705 720 735 750 765 780 795 810 825 840 855 870 885 900 915 930 945 960 975 990 1

87

4.7 Les zones naturelles remarquables



L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel (art L. 310-1 et L. 411-5 du Code de l'Environnement). Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

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

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

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces

animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières. Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

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

De même, aucun site Natura 2000 n'impacte le périmètre communal.

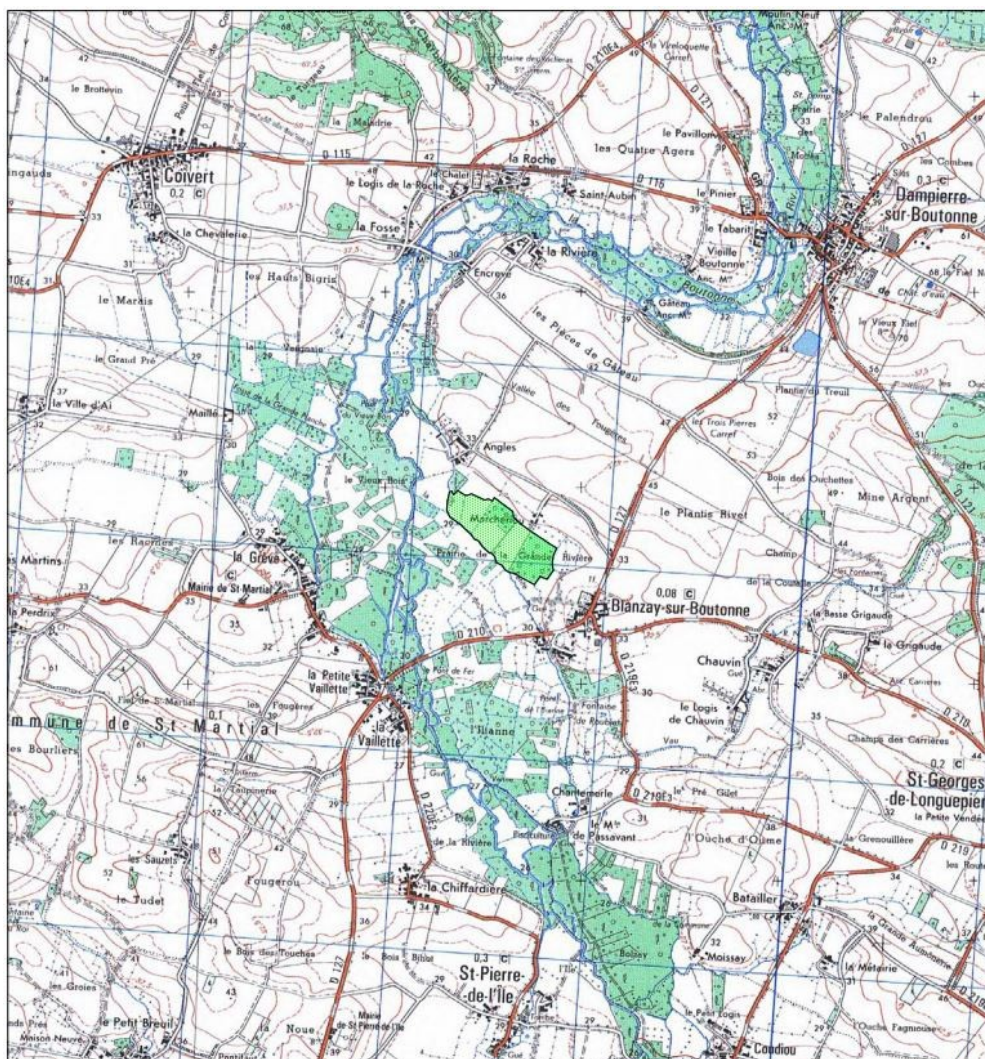
Néanmoins, deux ZNIEFF sont recensées à proximité ; la ZNIEFF 2 Estuaire et basse Vallée de la Charente et la ZNIEFF 1 du Marais de la grande rivière.

4.7.1 La ZNIEFF 1 « Marais de la Grande Rivière »

Au Nord de Saint-Jean d'Angély, la Boutonne, un des principaux affluents de la rive droite du fleuve Charente, décrit de profonds méandres en traversant la plaine du nord de la Saintonge où elle serpente en formant de nombreux bras et îles au sein d'un lit majeur dont la largeur peut atteindre le kilomètre. Bien que les milieux riverains aient été profondément modifiés au cours des dernières décennies par l'extension de la populiculture, quelques reliques des habitats alluviaux anciens ont pu subsister çà et là, notamment au niveau de la Prairie de la Grande Rivière.

Le plus remarquable d'entre eux est la mégaphorbiaie, un groupement de hautes herbes à développement luxuriant poussant sur des sols riches en nutriments et bien alimentés en eau des zones alluviales. Il s'agit d'un habitat devenu rare, surtout en plaine où le drainage des zones humides, leur mise en culture ou, au contraire leur abandon pur et simple suivi d'une reconquête par la forêt, ont été des facteurs très défavorables. Sur la zone, la mégaphorbiaie occupe une surface importante, entourée de quelques prairies humides, de roselières, de bosquets de saules et de fragments de frênaie alluviale. La réalisation récente de layons de chasse au sein de cet ensemble végétal autrefois compact et inextricable a favorisé sa pénétration tout en assurant une certaine régénération du milieu et une diversification de sa structure.

Outre cet intérêt écosystémique remarquable représenté par l'existence d'habitats en voie de disparition, la zone possède une valeur biologique élevée, tant sur le plan de la flore que de la faune, avec la présence de plusieurs espèces végétales et animales à fort intérêt patrimonial.



Source : <http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/znief-de-charente-maritime>

Dans l'état actuel des connaissances, c'est surtout l'aspect botanique qui fonde la valeur biologique de la zone. La mégaphorbiaie se signale par une population importante d'Euphorbe des marais (plante vivace jaune de jardin d'ornement), une espèce propre aux grands marais continentaux, en très forte raréfaction sur l'ensemble du territoire français.

Dans les prairies longuement inondables par les crues d'hiver et de printemps fleurissent encore la Gratiolle, une espèce protégée sur l'ensemble du territoire français et l'Orchis des marais, une Orchidée protégée en région Poitou-Charentes.

Quoique moins bien connue, la faune recèle également quelques éléments remarquables. Parmi les oiseaux, il faut signaler la présence de la Locustelle lusciniôïde, un petit passereau rare, affectionnant les roselières ponctuées d'arbustes et de buissons alors que les amphibiens sont représentés par la Rainette méridionale dont l'aire de répartition en Europe est limitée à la péninsule ibérique et la moitié sud de la France. Les invertébrés ne sont pour l'instant pas connus mais abritent vraisemblablement - du moins pour certains groupes d'insectes - diverses espèces d'intérêt au regard de la nature des habitats présents.

Les milieux déterminants essentiels de ce site :

- 377 Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes

- 531 Roselières
- 443 Aulnaies-frênaies médio-européennes

ESPECE DETERMINANTE : 6

FAUNE	DH	DO	PN	FLORE	DH	PN	PR
Oiseaux				Euphorbe des marais			
Locustelle lusciniôide			✓	<i>Euphorbia palustris</i>			
<i>Locustella luscinioides</i>				Gratiola officinale		✓	
				<i>Gratiola officinalis</i>			
Amphibiens				Laïche gracile			
Rainette méridionale	✓		✓	<i>Carex acuta</i>			
<i>Hyla meridionalis</i>				Orchis des marais			✓
				<i>Anacamptis palustris</i>			

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.



Locustelle lusciniôide

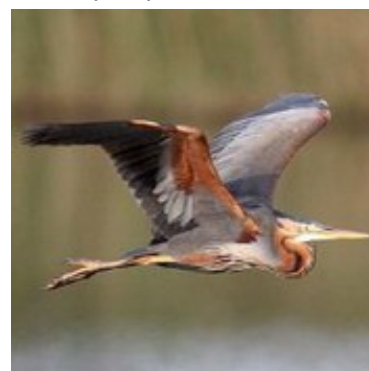


Rainette méridionale

4.7.2 La ZNIEFF 2 « Estuaire et Basse vallée de la Charente »

Site centré sur les 40 km inférieurs du fleuve Charente (en aval du barrage de Saint-Savinien). Ensemble particulièrement diversifié de milieux estuariens comprenant des vasières tidales, des prés salés, un fleuve côtier soumis aux marées, des prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité de l'aval vers l'amont, etc. Le site inclut également en partie deux îles dont l'une - l'île d'Aix - offre un "résumé" des principaux habitats littoraux charentais : micro-falaises aspergées d'embruns, forêt mixte à Pin maritime et Chêne vert, dunes, prés salés, etc.

Vers l'amont, la vallée du Bruant, un petit affluent de la rive gauche du fleuve, ajoute un certain nombre d'éléments originaux propres aux petites vallées calcaires : cladiaie turficole, aulnaie fangeuse, falaises continentales et, surtout, des peuplements denses de chênaie sempervirente d'une grande signification biogéographique.

Gorge bleue*Avocette élégante**Héron pourpré*

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Flore supérieure	Mousses, champignons
Niveau de prospection	3	3	3	3	2	1	0	3	0
Espèces observées	6	31	0	4	5	4	0	67	0
Esp. rares/menacées	6	31		4	5	4		67	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

Les prairies naturelles aussi bien saumâtres (aval de Rochefort) que dulcicoles et alluviales (amont de Rochefort) constituent un habitat essentiel pour diverses espèces menacées de même que pour un important cortège d'espèces remarquables appartenant à des groupes très divers. Ces prairies qui représentent l'"ossature" du site (plus de la moitié de sa surface totale) font l'objet, comme toutes les prairies naturelles des marais littoraux, d'un double processus d'intensification (drainage et cultures céréalières intensives, populiculture) ou de déprise, lié aux mutations agricoles de ces 20 dernières années : quotas laitiers, chute des cours de la viande, disparition de l'élevage etc. Seules des mesures d'accompagnement de la PAC - OGAF Environnement, OLAE - ont permis depuis le début des années 1990 de maintenir sur une partie importante du site l'élevage extensif indispensable au maintien des prairies naturelles et à la survie des riches communautés animales et végétales qui leur sont liées. Ces mesures ayant une échéance quinquennale la question reste toutefois posée de leur pérennisation sur un plus long terme (Contrats Territoriaux d'Exploitation).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, a modifié les conditions de soumission des PLU à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains PLU en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision du PLU de Loulay est concerné par cet examen au cas par cas. Dans ce cadre, un dossier a été adressé au service de la DREAL Poitou-Charentes. Reçu le 8 juin 2015, le résultat de l'examen de ce dossier (n°5234-001634) a été adressé à la commune le 17 juillet 2015.

L'arrêté préfectoral n°115/DREAL/2015 conclut que le projet d'élaboration du PLU de la commune de Loulay n'est pas soumis à évaluation environnementale.

4.8 Les zones humides

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

Les zones humides ont différentes fonctions :

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

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

Une étude a donc été menée de novembre 2015 à janvier 2016. Les données suivantes en sont issues.

La prélocalisation

Sur le territoire du SAGE, et préalablement à la délimitation des zones humides sur le terrain, une pré-localisation des zones humides est réalisée avec l'aide de plusieurs données cartographiques. La détermination d'enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides constitue un préalable indispensable avant la phase de prospection de terrain.

Afin d'aboutir à une cartographie qui soit la plus précise et la plus exhaustive possible, toutes les sources d'informations susceptibles d'élargir l'enveloppe de très forte probabilité de présence de zones humides sont exploitées. L'ensemble des secteurs prélocalisés sera prospecté lors de l'inventaire de terrain.

La carte suivante synthétise l'ensemble des données de prélocalisation et des informations récoltées auprès du comité de suivi locale lors de la réunion du 22 avril 2015 et présentent les secteurs qui feront l'objet d'un effort de prospection soutenu.

Les zones humides probables de la commune de Loulay sont principalement situées en bordure du réseau hydrographique dans les talwegs du « Chatelet » au nord-ouest du bourg, dans le talweg au nord-est du bourg à « La Laigne » et en bordure de la Trézence.

Quelques zones, situées au niveau de vallons ont été identifiées dans la partie sud du territoire communal.

Au total, les surfaces prélocalisées, représentant une surface de 226 ha soit 30,7% du territoire communal. Ces données correspondent à une enveloppe maximale au sein de laquelle des zones humides pourraient être identifiées, l'objectif de l'étude étant d'obtenir un inventaire le plus exhaustif possible sur le territoire d'étude.



Effort de prospection et sondages pédologiques

La localisation des points de sondage met en avant un effort de prospection localisé sur les secteurs mis en avant lors de la phase de prélocalisation (fond de vallon du Chatelet et de la Laigne au nord du Bourg et zone de la source de la Trézence). Les bordures du réseau hydrographique et les vallons secs ont également fait l'objet d'un effort de prospection important. Enfin, les parcelles ouvertes à l'urbanisme ont fait l'objet d'une expertise de terrain.

Au total 98 sondages pédologiques ont été réalisés lors de l'inventaire de terrain. Parmi eux :

- Aucun n'est caractéristique de zone humide. Aucun des sondages pédologiques réalisés ne présente des traits d'hydromorphie rédoxiques apparaissant dans les 25 premiers centimètres du sol.

Les 98 sondages réalisés ne sont pas caractéristiques de zones humides. Cependant, parmi eux :

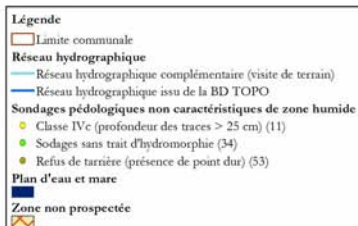
- 11 présentent des traces d'hydromorphie mais à des profondeurs supérieures à 25 cm traduisant une saturation des sols en profondeur (mais sortant des critères réglementaire de définition d'une zone où la saturation des sols est superficielle (25 premier centimètres du sol).

- 87 ne présentent aucune trace d'hydromorphie parmi lesquels 53, situés dans la partie sud du territoire communal, indiquent la présence de points durs qui n'ont pas permis une exploration du sol en profondeur (refus de tarière sur des sols peu profonds.)

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

Inventaire des zones humides et du réseau hydrographique

Résultats de l'inventaire



Prospection de terrain :
7 et 10 décembre 2015



Réalisation : Hydro Concept, Août 2015

Mise en perspective des résultats de l'inventaire

La majorité de la commune est située sur une formation géologique constituée de roche mère calcaire. Sur ces secteurs les sondages pédologiques montrent qu'ils sont peu profonds (entre 20 cm et 50 cm de profondeur).



Apparition sous le labour de la roche mère calcaire des 20 cm de profondeurs au « Champs du bois »



Sondage pédologique présentant un horizon de roche mère calcaire altérée (en blanc) à une profondeur de 30 cm à « La Plesse »

Ces sols ne sont pas favorable à la présence de zone humide car la perméabilité de la roche mère favorise une infiltration des eaux vers la nappe phréatique et limite l'accumulation des eaux de ruissellement dans les bas-fonds.

Sur les formations alluvionnaires situées au nord de la commune, les caractéristiques du sol diffèrent. Les sols sont plus profonds et leurs positions topographiques font de ces zones les réceptacles des eaux de ruissellement du territoire communal. Théoriquement, des zones humides pourraient être identifiées. L'absence de zone humide s'explique donc cette fois, non pas par les caractéristiques géologiques locales mais une modification importante du fonctionnement hydraulique de ces secteurs.

Le réseau hydrographique de ces zones ont fait l'objet de modifications importantes lors des travaux de remembrement au cours des années 1980, ayant notamment favorisé une linéarisation des écoulements et un creusement important du réseau hydrographique.



Réseau hydrographique dans le vallon du « Chatelet »



La Trézence au nord du bourg

Les travaux de re-creusement du réseau hydrographique ont plusieurs conséquences et modifient le fonctionnement hydraulique des secteurs concerné :

- en entraînant un abaissement du niveau moyen du toit de la nappe,
- en entraînant un drainage plus important des horizons superficiels des sols des parcelles adjacentes,
- en accélérant l'évacuation des eaux vers l'aval du réseau hydrographique.

Ces modifications diminuent le temps de saturation des sols en eau, et notamment dans les horizons supérieurs, et empêchent la présence de zone humide en bordure du réseau hydrographique

L'inventaire conclue donc à l'absence de zone humide sur le territoire de Loulay. Aucune traduction réglementaire dans le PLU n'est donc prévue.

4.9 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

4.9.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

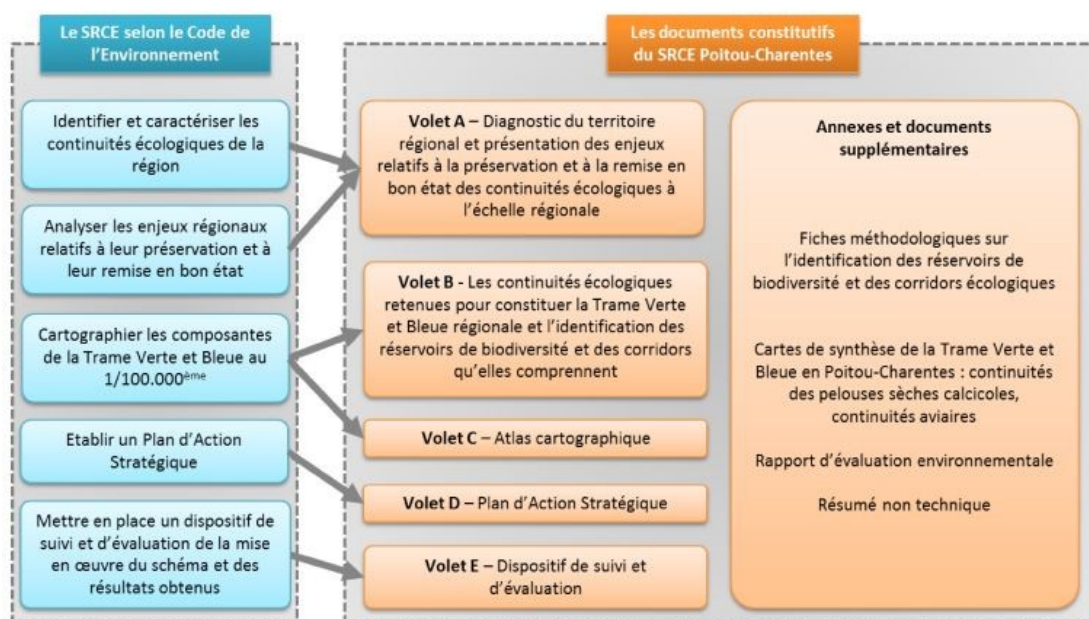


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

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

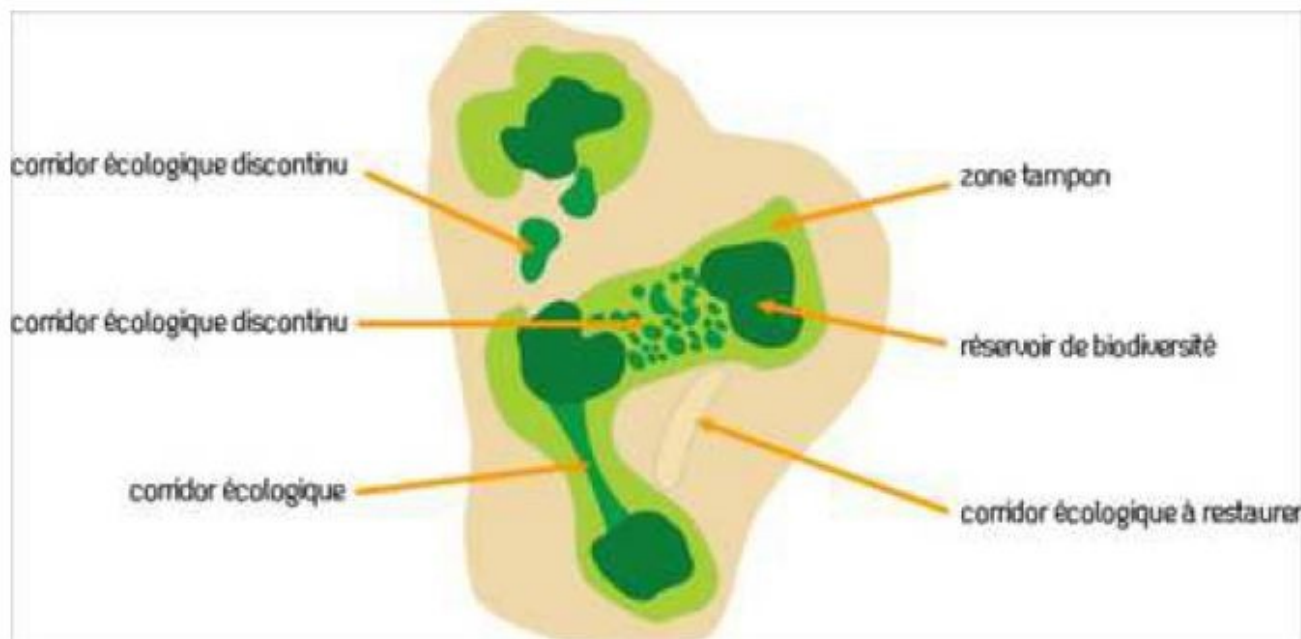


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

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

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

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

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

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

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

Une richesse faunistique et floristique indéniable

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

plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

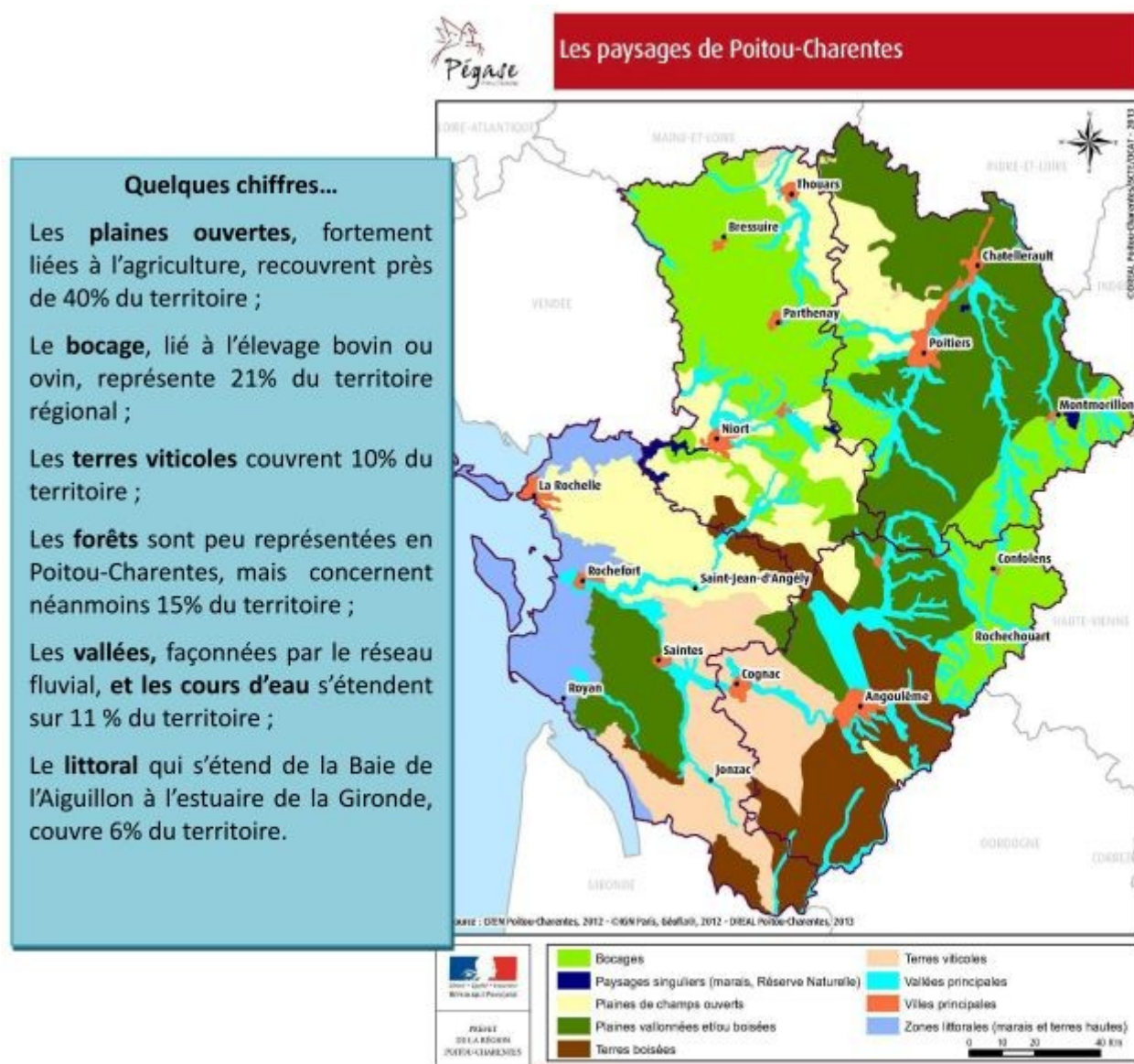


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

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

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés.

L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

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



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

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

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

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

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.

- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluviale.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

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

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

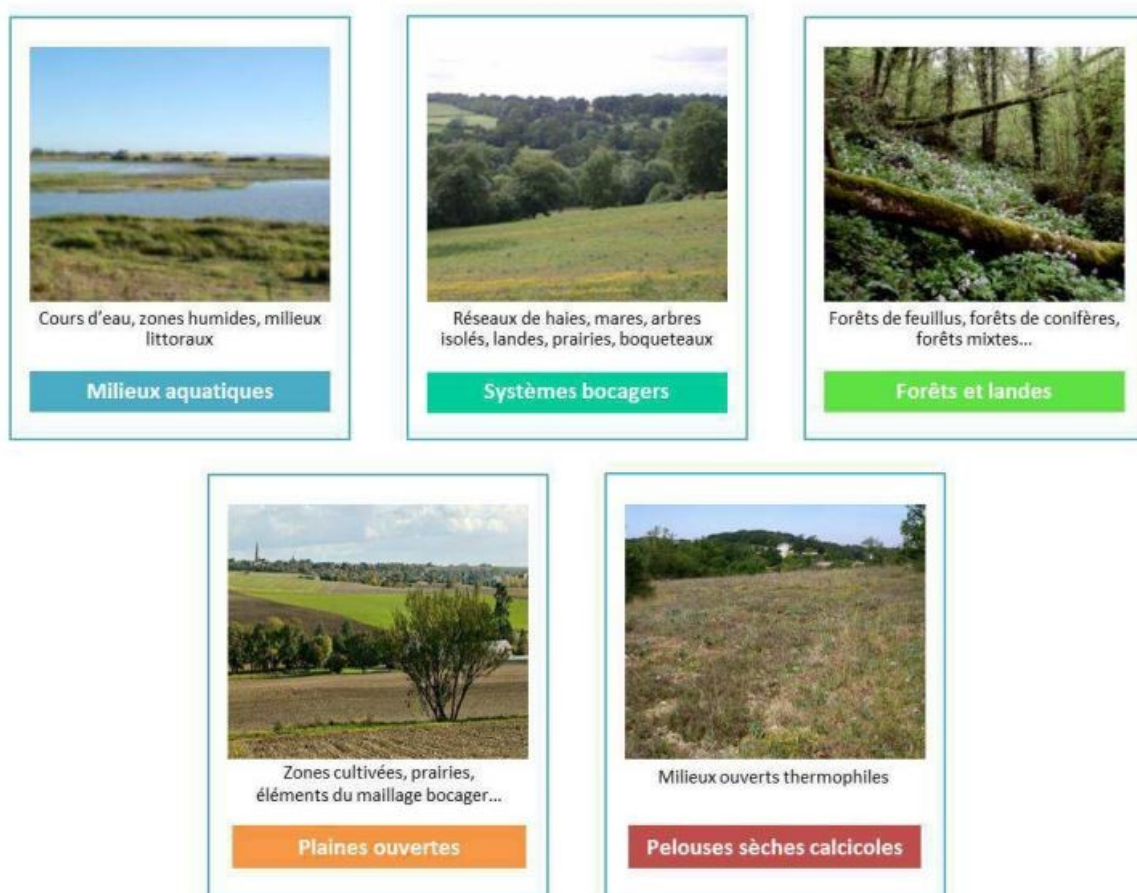


Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

4.9.3 Le plan d'action stratégique

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

1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances : favoriser la

capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.

2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification

3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

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

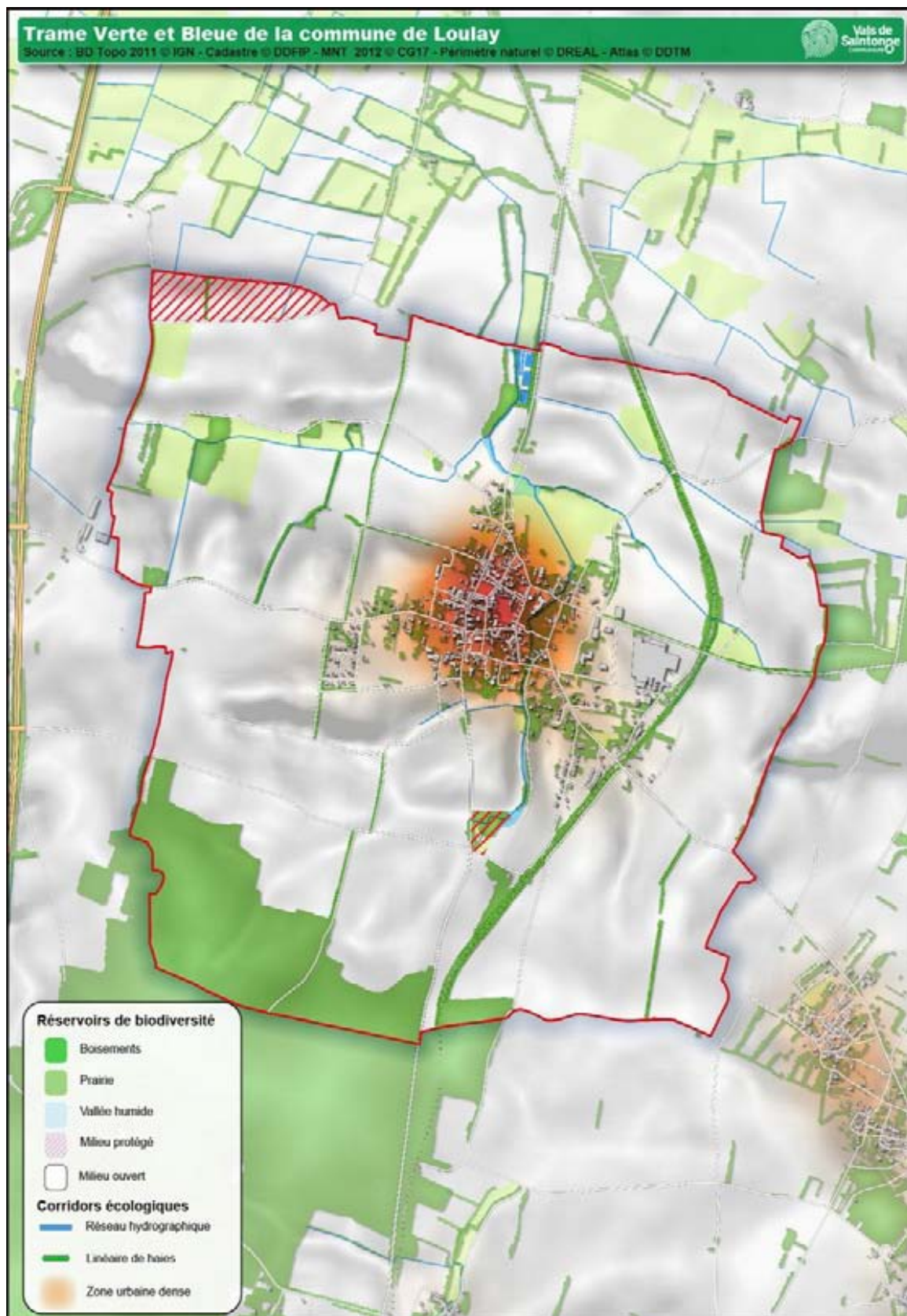
5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

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

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

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

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



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

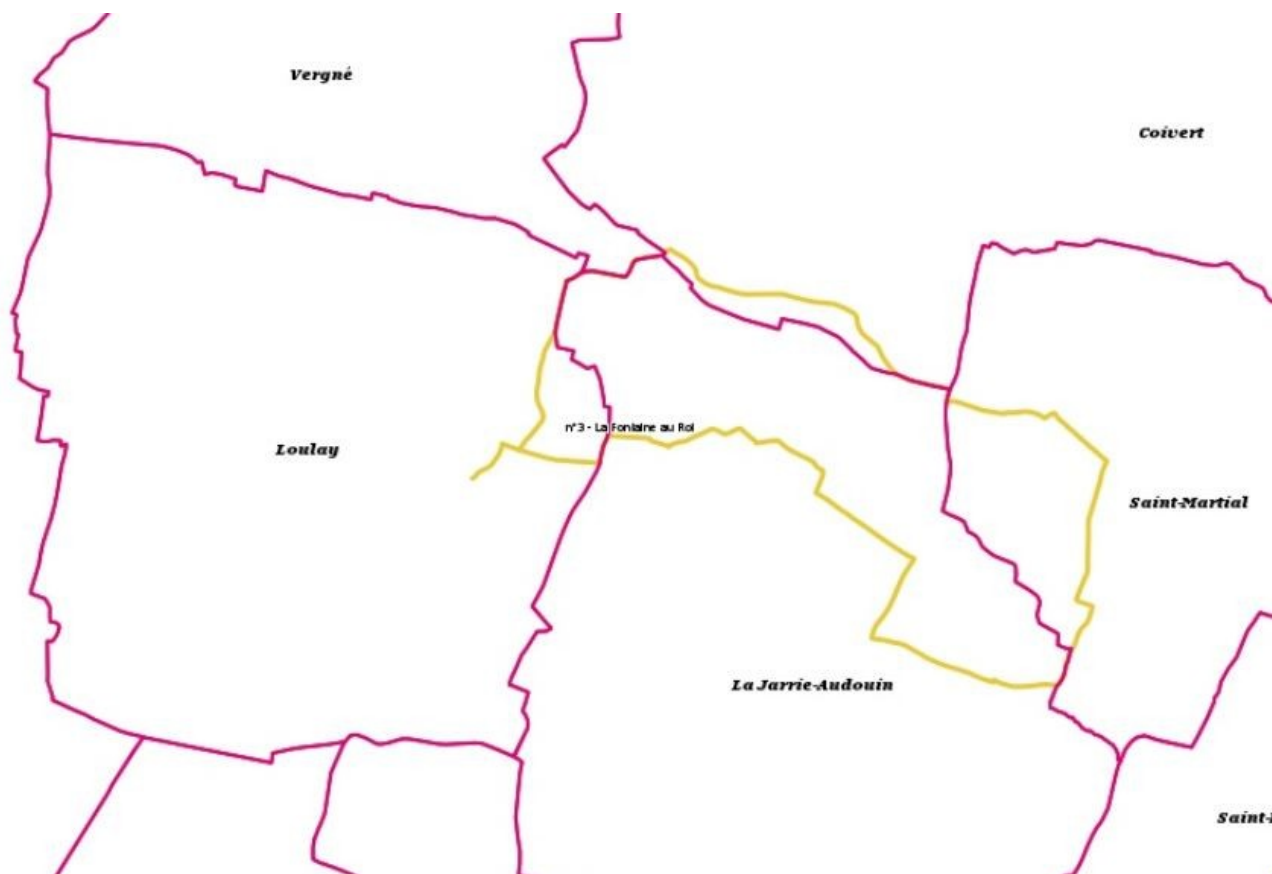
- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - Le massif forestier d'Essouvert
 - Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
 - La source de la Trézence
 - La zone de cantonnement de outardes canepetière identifiée au Nord-Ouest du territoire communal.
- des corridors écologiques :
 - Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.
 - Dans un axe Nord/Sud, le linéaire de haies le long de la voie de chemin de faire qui constitue le principal corridor structurant de la commune.

Le développement de la commune devra répondre à différents enjeux de préservation des milieux naturels de la commune :

- L'adoption de techniques de gestion douce des eaux de ruissellement en conservant au maximum les fossés, en limitant l'imperméabilisation des sols et en créant des noues d'infiltration
- Une conservation des arbres et des linéaires de haies dans les aménagements afin de préserver les continuités écologiques
- La préservation des cours d'eau des pollutions diffuses et notamment en veillant à la création d'espaces tampon avec les futures zones d'urbanisation

4.11 Les chemins de randonnée

Un seul itinéraire de petite randonnée sillonne le territoire communal : le chemin de la Fontaine au Roi, commun aux communes de Coivert, Saint-Martial de Loulay, La Jarrie-Audoin et Loulay. Les itinéraires sont définis de manière à intégrer la découverte du patrimoine.



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

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

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

4.12 Les risques naturels et technologiques

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

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

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

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
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
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

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent) ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- feu de forêt
- mouvement de terrain.

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

4.12.1 Défense incendie

Il convient également d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfait indifféremment par:

- le réseau de distribution,
- des réserves artificielles.
- des points d'eau naturels,

Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213).

Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'au moins 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0,6 bar. Des poteaux de 70 mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense.

Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station).

La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres. Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m³, cette dérogation devant être négociée avec les services compétents. Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

Par ailleurs, compte tenu de la dissémination sur le territoire de munitions de tous types, il convient de signaler les risques de manipulation dans le cas de découverte d'objets suspects.

4.12.2 Gestion des déchets

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

Toutefois, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « Val d'Aunis » qui gère le traitement des déchets de 180 communes et de plus de 135 000 habitants.

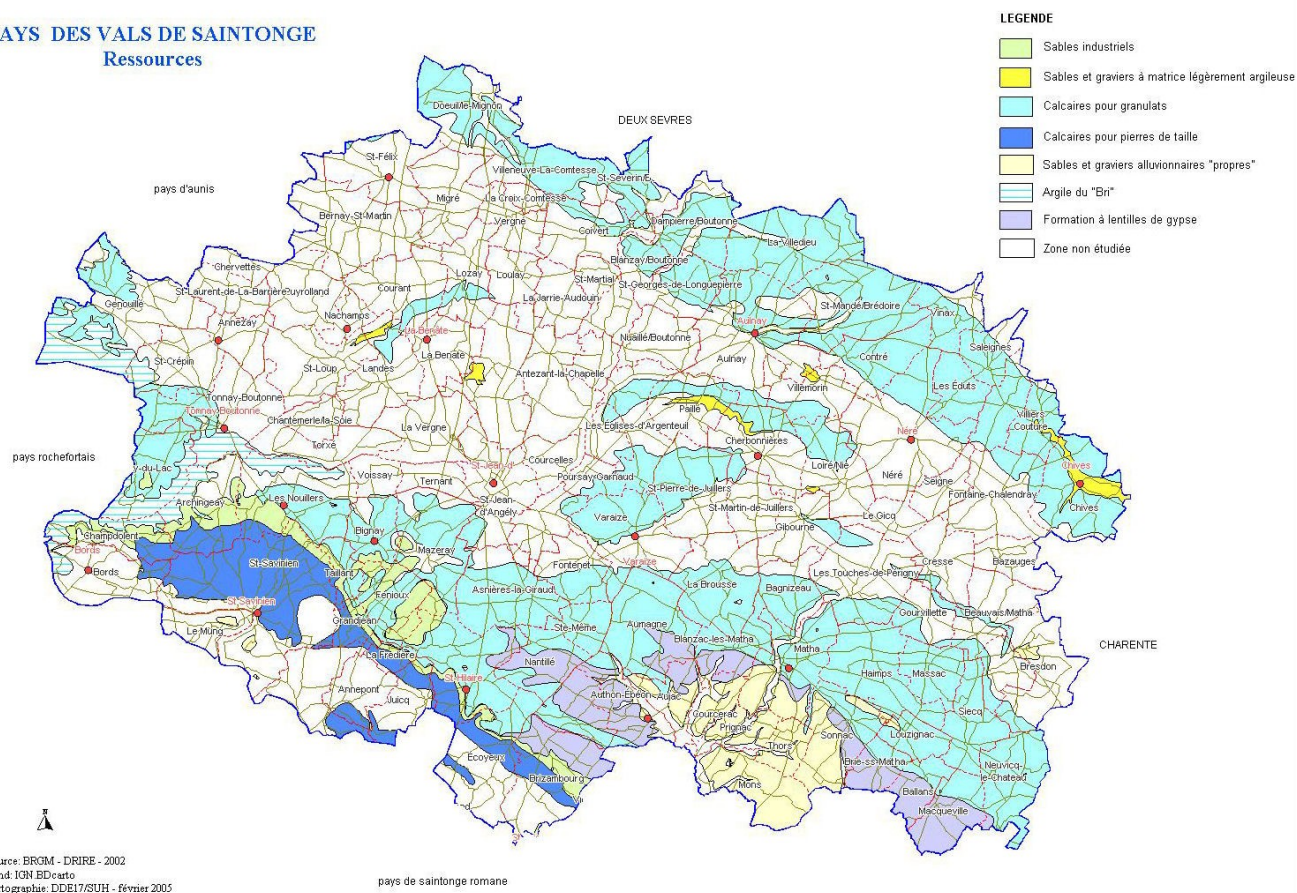
La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères.

Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 septembre 2013. La loi Notre, promulguée le 27 août 2015, a transféré aux Régions la compétence des déchets. Jusqu'à l'adoption d'un plan régional, c'est le schéma départemental qui reste le document de référence. Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

4.12.3 Carrières

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 septembre 2013.

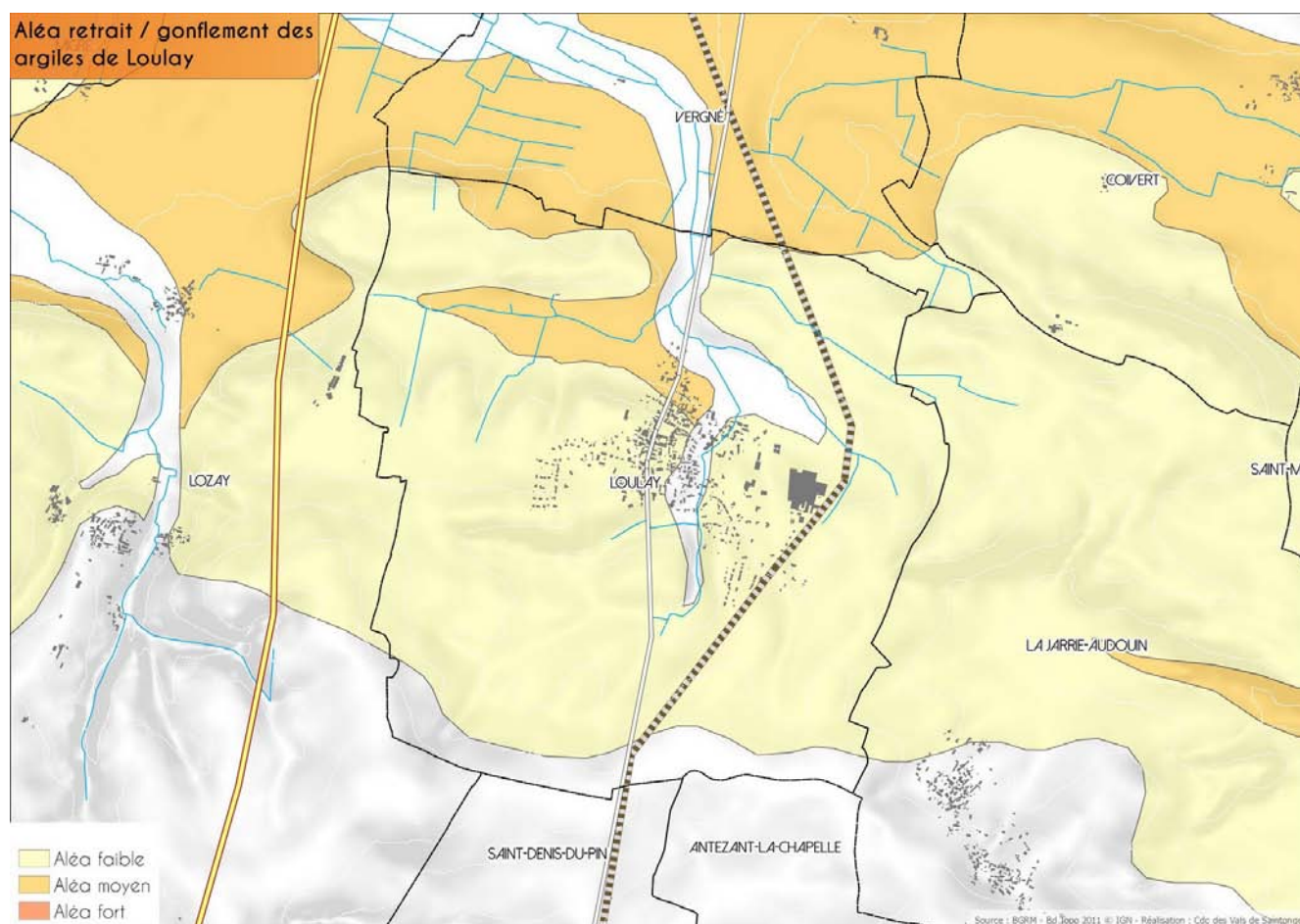
PAYS DES VALS DE SAINTONGE Ressources



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

4.12.4 Retrait gonflement des argiles

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



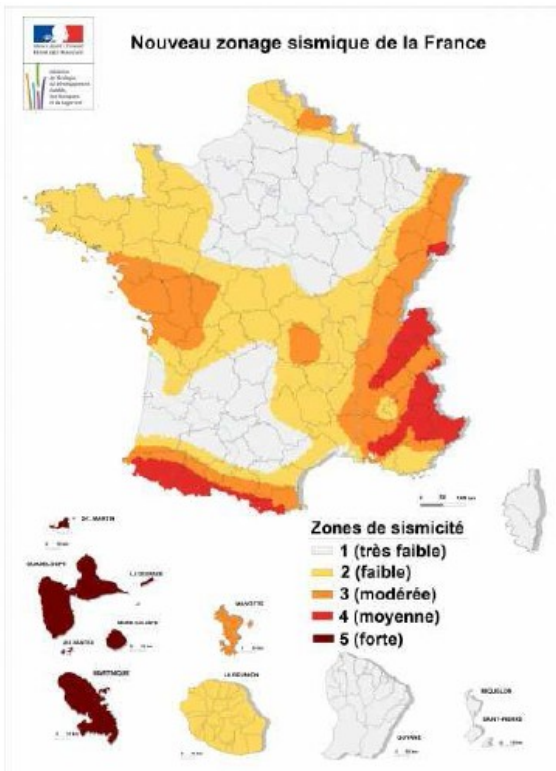
En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond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

C'est le cas sur la commune de Loulay où certains secteurs sont classés en « aléa faible à moyen ». C'est notamment le cas du Nord du bourg.

4.12.5 Risque sismique

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

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



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

4.12.6 Zones inondables

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

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

4.12.6.1 Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

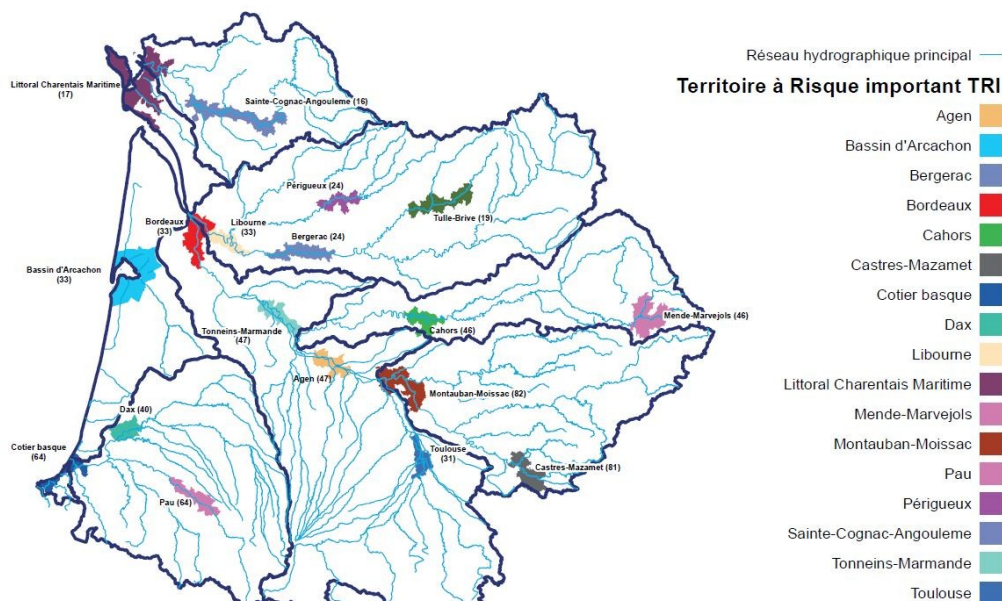
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne est la concrétisation locale de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle propose un cadre de travail qui permet de partager les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

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

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

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

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



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

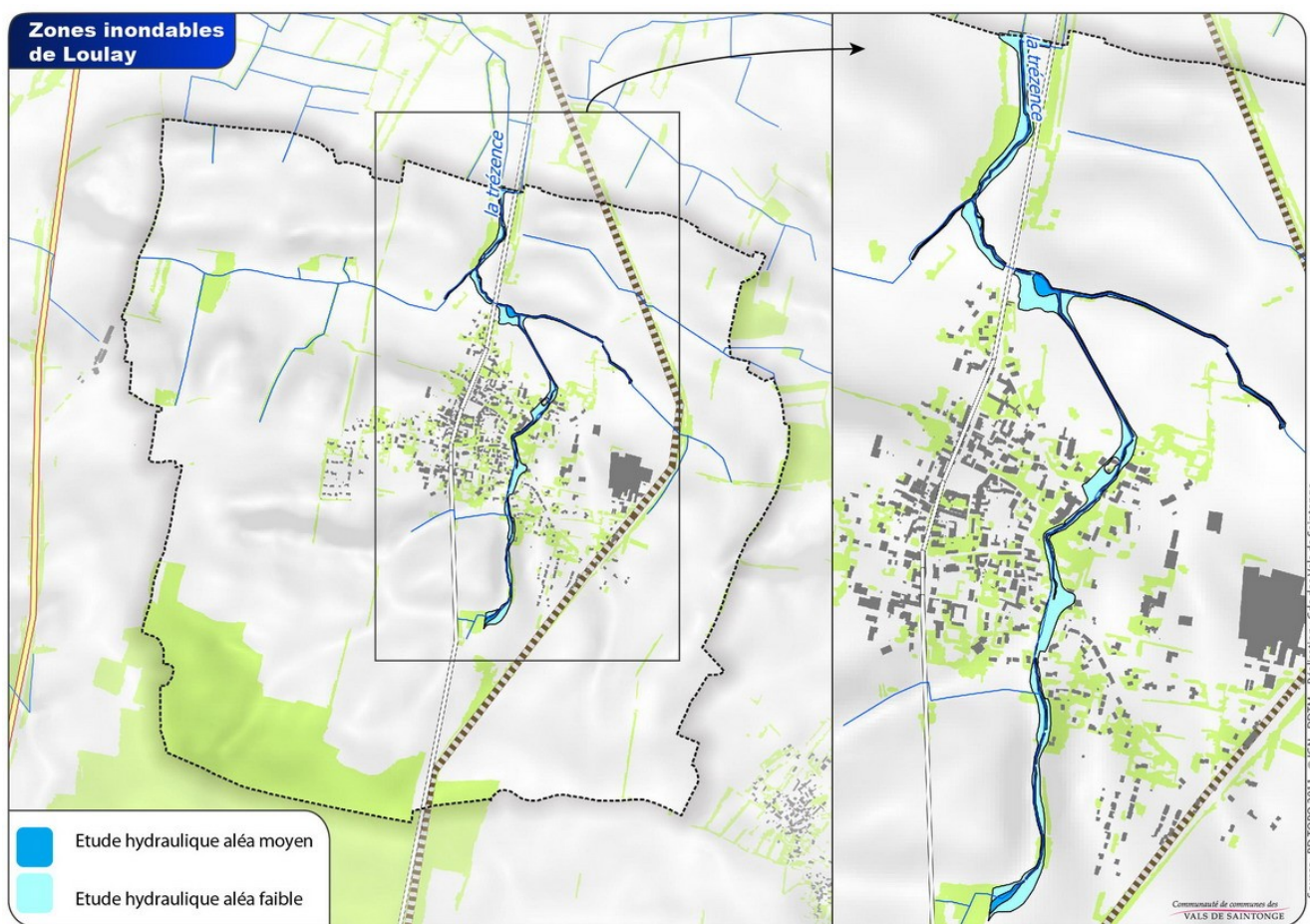
<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-r3397.html>

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

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

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

4.12.6.2 Le risque inondation à l'échelle communale



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

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

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'une étude hydraulique réalisée en 2008.

4.12.7 Installations classées

La commune de Loulay compte une installation classée non-seveso :

- **l'usine Malvaux** dont un périmètre de 80 mètres est matérialisé autour du bâtiment

Les installations sont concernées par 13 rubriques ; 11 dont le régime est la déclaration et 2 rubriques soumises à autorisation. Aucun périmètre n'est généré par l'activité.

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1131	2c	19/11/1999	En fonct.	D	Toxiques (emploi ou stockage)	1,400	t
1434	1b	19/11/1999	En fonct.	DC	Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435	-	m3/h
1530	2	19/11/1999	En fonct.	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	10000	m3
211	B1b	19/11/1999	En fonct.	D	GAZ COMBUSTIBLES LIQUEFIES (DEPOTS)	29	m3
2260	2	19/11/1999	En fonct.	D	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE, ETC DES SUBSTANCES VEGETALES	180	kW
2410	1	19/11/1999	En fonct.	A	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	1860	kW
2661	2a	19/11/1999	En fonct.	A	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC... (EMPLOI OU REEMPLOI)	12,500	t/j
2915	2	19/11/1999	En fonct.	D	Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	1000	L
2920	2b	19/11/1999	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	195	kW
2921	2	19/11/1999	A l'arrêt	D	Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de)	-	
2921	b		En fonct.	DC	La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW	20,930	kW
2925		19/11/1999	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	60	kW
2940	2b	19/11/1999	En fonct.	DC	Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	100	kg/j

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

A ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions,

zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

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

5 Explication du projet de PLU

5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

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

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

- le confortement de la structure urbaine existante c'est à dire une unité urbaine unique du bourg. L'objectif est de conserver la compacité du bourg en prévoyant en premier lieu la densification de l'enveloppe urbaine. Il s'agit également de répondre à l'ambition des élus de continuer à accueillir de jeunes ménages en proposant une offre foncière diversifiée et adaptée ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Le tissu commercial doit être soutenu comme les entreprises industrielles implantées à l'Est du bourg. L'objectif recherché est aussi d'accueillir de nouvelles activités, créatrices d'emplois et de dynamisme dans la commune.

Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;

- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal.

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

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

5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

5.1.1.1 Permettre l'accueil de nouvelles populations

Entre Saint-Jean d'Angély et Niort, à proximité de Surgères, la commune de Loulay est une commune multipolarisée bénéficiant de l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emploi.

Située en limite de l'aire urbaine de Rochefort, identifiée comme grand pôle par l'INSEE, Loulay est une polarité rurale qui structure un bassin de vie de proximité. A ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la commune de Loulay comme un pôle d'équilibre.

Entre 1999 et 2012, le nombre d'habitants à Loulay est passé de 759 à 804 habitants soit une hausse modérée de presque 6%. La variation du solde naturel reste dégradée depuis le début des années 1990 mais le solde migratoire se renforce sur la même période ; sont taux de variation entre 2007 et 2012 est de 3%.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 5,8 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la commune de Loulay. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat soit 5,2 ha.

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

- conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs, ESAT...) ainsi qu'à des services et commerces de proximité
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Loulay affiche l'ambition d'accueillir 200 habitants à horizon 2025/2030 soit l'objectif d'atteindre environ 1 000 habitants. Il s'agit de s'inscrire dans la dynamique qu'a connue la commune depuis 2007 tout en resserrant les ouvertures à l'urbanisation au plus près des besoins identifiés par le diagnostic.

5.1.1.2 Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la croissance démographique :

Dans l'hypothèse d'une stabilisation du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage sur la période des dix prochaines années, environ 90 logements seraient nécessaires pour accueillir les 200 nouveaux habitants.

- à mobiliser en priorité les logements vacants et les espaces en densification :

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 10 logements vacants pourraient être mobilisés dans le scénario d'accueil soit une mobilisation de 30 % du gisement que représentent ces logements vacants. Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine est estimé à 2,73 ha soit environ 35 constructions.

Ainsi, la mobilisation de la vacance et des espaces de densification représentent un potentiel d'accueil d'environ 45 logements, représentant une consommation foncière

de 2,73ha.

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

Afin d'accueillir environ 200 habitants supplémentaires, la commune estime qu'il est nécessaire de construire une cinquantaine de nouvelles constructions pour compléter l'offre. Le besoin foncier en extension urbaine estimé, représente environ 5 ha, correspondant à des parcelles dont la surface moyenne se situera entre 800 m² et 900 m².

La commune de Loulay s'est fixée comme objectif de mobiliser en priorité son parc de logements vacants et les espaces à densifier en cœur de bourg. Ainsi, ce potentiel représente la moitié du besoin estimé en logements pour environ 1/3 des ouvertures à l'urbanisation.

Les ouvertures à l'urbanisation en extension urbaine (5,26 ha) permettent de compléter l'offre, permettant d'atteindre l'objectif de 90 logements pour une consommation foncière globale à vocation d'habitat de 8 ha.

5.1.1.3 Territorialisation des besoins

La commune a dans un premier temps identifié le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine de Loulay pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles. Ce potentiel est évalué à 2,73 hectares (cf Chap. 3.2.5) et est identifié en rose et hachures roses sur la carte ci-après.

Le développement urbain envisagé par la commune mobilise donc en premier lieu les disponibilités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine.

Cependant, ce potentiel de densification ne répond que dans une certaine mesure à l'objectif de développement que la commune s'est fixée en terme d'accueil de nouvelles populations.

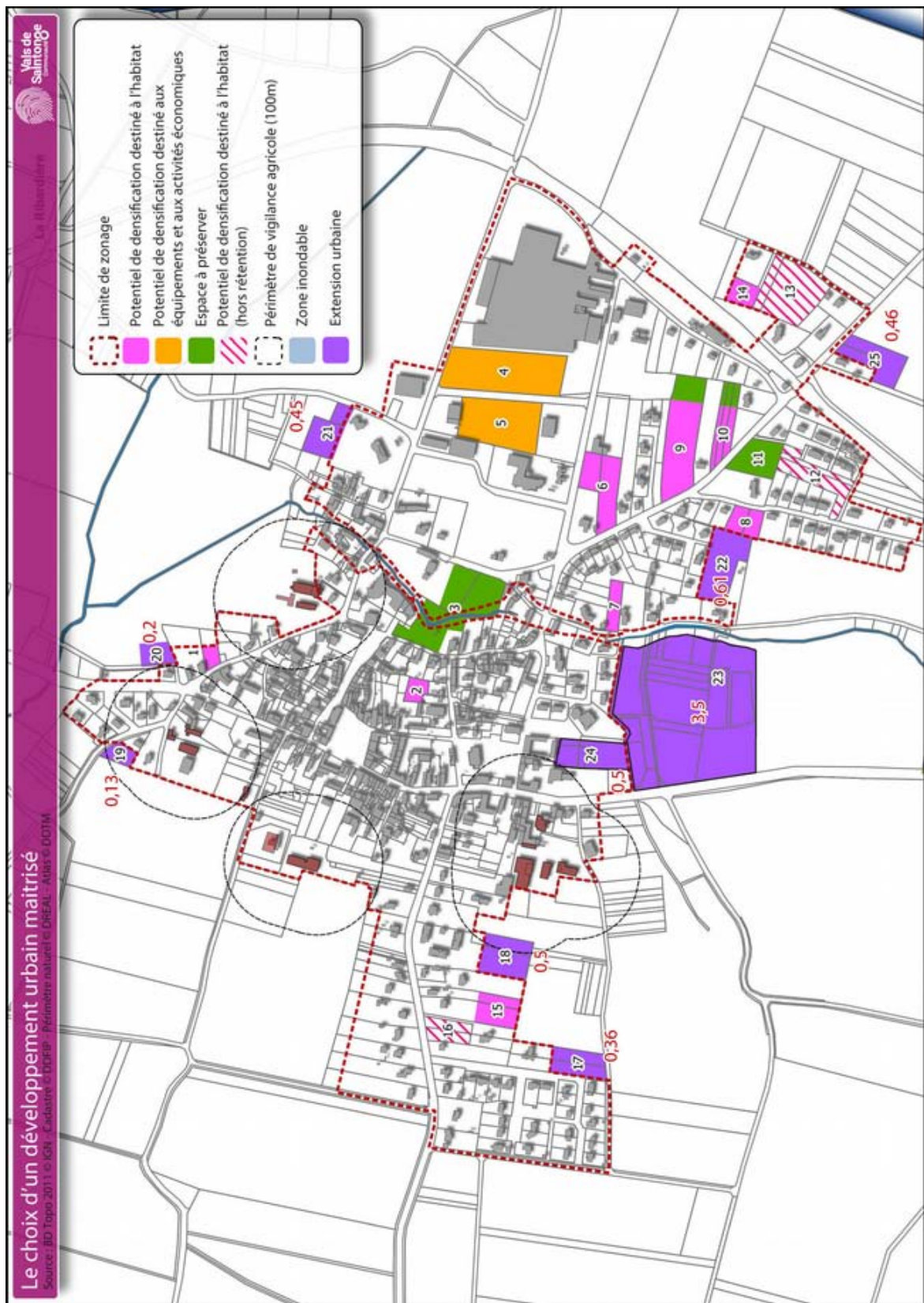
Les élus ont donc porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg et le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements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

Le parti d'aménagement retenu est d'ouvrir à l'urbanisation en priorité sur le secteur dit de « la Montagne », au Sud du bourg, dont la maîtrise d'ouvrage communale viendra faciliter la mise en œuvre d'un projet qualitatif. L'insertion paysagère du site, en adéquation avec le fond de vallée de la Trézence, participera à enrichir la qualité de vie des nouveaux habitants en tenant compte des composantes environnementales du secteur.

Six autres secteurs sont ouverts à l'urbanisation en extension urbaine, tous situés en accroche du bourg (secteurs 17, 19, 20, 22, 23 et 25). Le secteur 25 a été ajouté à la suite de l'enquête publique pour prendre en compte un projet. Ces espaces viennent compléter l'offre foncière de la commune par des opérations plus restreintes, permettant de concilier un aménagement d'ensemble (zone de la Montagne) et des opportunités plus diffuses. Ce choix est guidé par la volonté des élus d'accueillir différents types de projets, dans leur forme et dans leur localisation. Des orientations d'aménagement viennent compléter les mesures prescriptives, nécessaires à une urbanisation dense et garantissant l'insertion paysagère de ces nouvelles constructions.

Les cartes et le tableau ci-après illustrent la démarche qui a conduit aux choix opérés par la commune.

Les secteurs 3, 11 et une partie des secteurs 9 et 10 sont à préserver et rendus inconstructibles en raison de leur intérêt paysager ou du risque qu'ils représentent. Ils n'ont donc pas vocation à accueillir de nouvelle construction.



N°	Situation	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Nord du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	Développement de l'habitat
2	Cœur de bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
6	Est du bourg	Terres agricoles	Réguler les accès et le nombre minimum de constructions	Développement urbain à court terme	
7	Est du bourg	Parcelle arborée	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
8	Est du bourg	Jardins – Jardin potager	Prévoir le désenclavement des parcelles à l'Ouest par un sentier piéton	Développer ce secteur en densification à court terme	
9	Est du bourg	Terres agricoles	Réguler les accès et le nombre minimum de constructions	Développer ce secteur en densification à court terme	
10	Est du bourg	Terres agricoles	Réguler les accès et le nombre minimum de constructions	Développer ce secteur en densification à court terme	
12	Est du bourg	Parcelle enherbée nue de construction appartenant à la commune	-	Développer ce secteur en densification à court terme en veillant à préserver des espaces récréatifs	
13	Est du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	Réguler les accès et le nombre minimum de constructions	Prise en compte d'une opération en cours	
14	Est du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	

15	Ouest du bourg	Jardins	-	Développer ce secteur en densification à court terme	Développement de l'habitat
16	Ouest du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Prendre en compte une opération en cours	
17	Ouest du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	Réguler les accès, le nombre de constructions et l'insertion paysagère	Développer l'urbanisation en accroche du bourg	
19	Nord du bourg	Terres agricoles	-	Développer l'urbanisation en accroche du bourg	
20	Nord du bourg	Terres agricoles	Réguler le nombre de constructions	Développer l'urbanisation en accroche du bourg	
22	Est du bourg	Terres agricoles	Réguler les accès et le nombre de constructions	Urbaniser ce secteur presque enclavé à ce jour par le château d'eau	
23	Sud du bourg	Terres agricoles/Terres naturelles et jardins potagers	- Prévoir un aménagement d'ensemble cohérent en adéquation avec les composantes naturelles du site et le risque présenté par le passage de la Trézence. - Prendre en compte de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme et du recul exigé avec la RD150. - Encourager la densité et la compacité des nouvelles constructions	Zone prioritaire du développement communal. Maîtrise d'ouvrage communale pour partie. Développer ce secteur en accroche du bourg et connecté par des cheminements piétons. Approche environnementale de l'urbanisme menée en 2012 pour qualifier le site.	
25	Sud-Est du bourg	Parcelle enherbée	-	Prendre en compte un projet de construction	

				de maison. Prise en compte à la suite de l'enquête publique.	
--	--	--	--	--	--

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

- de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des, équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale
- d'affirmer le rayonnement territorial de Loulay à l'image de son statut de pôle territorial structurant pour les Vals de Saintonge
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé et compact
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles. D'une manière générale, la prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque la majeure partie des sites de développement se situe bien au delà des préconisations d'éloignement de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de tenir compte de la présence de sites archéologiques
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de différer dans le temps certaines ouvertures à l'urbanisation afin de permettre à la commune de maîtriser son développement
- de maintenir et développer l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (centre aéré, établissements scolaires, équipements sportifs...)
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité au cœur de la réflexion urbaine
- de redéfinir une approche plus douce des aménagements en lien avec la Trézence afin de créer des espaces de transition et de convivialité à ses abords.
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie

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

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

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

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation au sein du périmètre d'assainissement collectif ou sur des sols globalement favorables à

l'assainissement individuel en dehors de ce périmètre (secteurs 13, 14 et 25 à l'Est, au-delà de la voie de chemin de fer)

- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones inondables
- de préserver les poches vertes de la commune, en l'occurrence le parc du centre-bourg et d'en constituer de nouvelles pour créer les conditions d'un cadre de vie de qualité pour les nouveaux habitants.

5.1.2 Assurer le maintien des équipements et infrastructures publics

5.1.2.1 Des équipements structurants qu'il convient de prendre en compte dans le projet de développement de la commune

La commune de Loulay dispose d'un certain nombre d'équipements qui lui permettent de se positionner comme un pôle structurant des Vals de Saintonge.

Les équipements scolaires du premier et second degrés sont autant de possibilités offertes par la commune pour accueillir de nouvelles populations et notamment les couples avec enfant(s).

Le centre de loisirs et les équipements sportifs complètent une offre qui a fait l'objet d'un diagnostic approfondi dont l'objectif a été d'identifier leur capacité d'accueil existante et à venir. Cet éclairage aura permis aux élus de prendre en compte ces équipements dans le projet de développement communal.

L'ESAT constitue également un équipements public structurant avec la présence de deux sites ; l'un d'hébergement sur la partie Ouest de Loulay et l'autre de production maraîchère à l'Est de la commune. Ces deux entités, créatrices d'activités économiques, permettent aussi à Loulay de rayonner au-delà de ses limites administratives.

Enfin, la gare ferroviaire ouvre pour Loulay d'autres possibilités de développement des transports en commun. Même si le trafic moyen reste assez limité, il s'agit d'une solution de transport que les nouveaux habitants auront à leur disposition. Son maintien constitue aussi une volonté forte des élus et occupe une place importante dans le projet de développement communal.

5.1.2.2 Territorialisation des besoins liés aux équipements publics

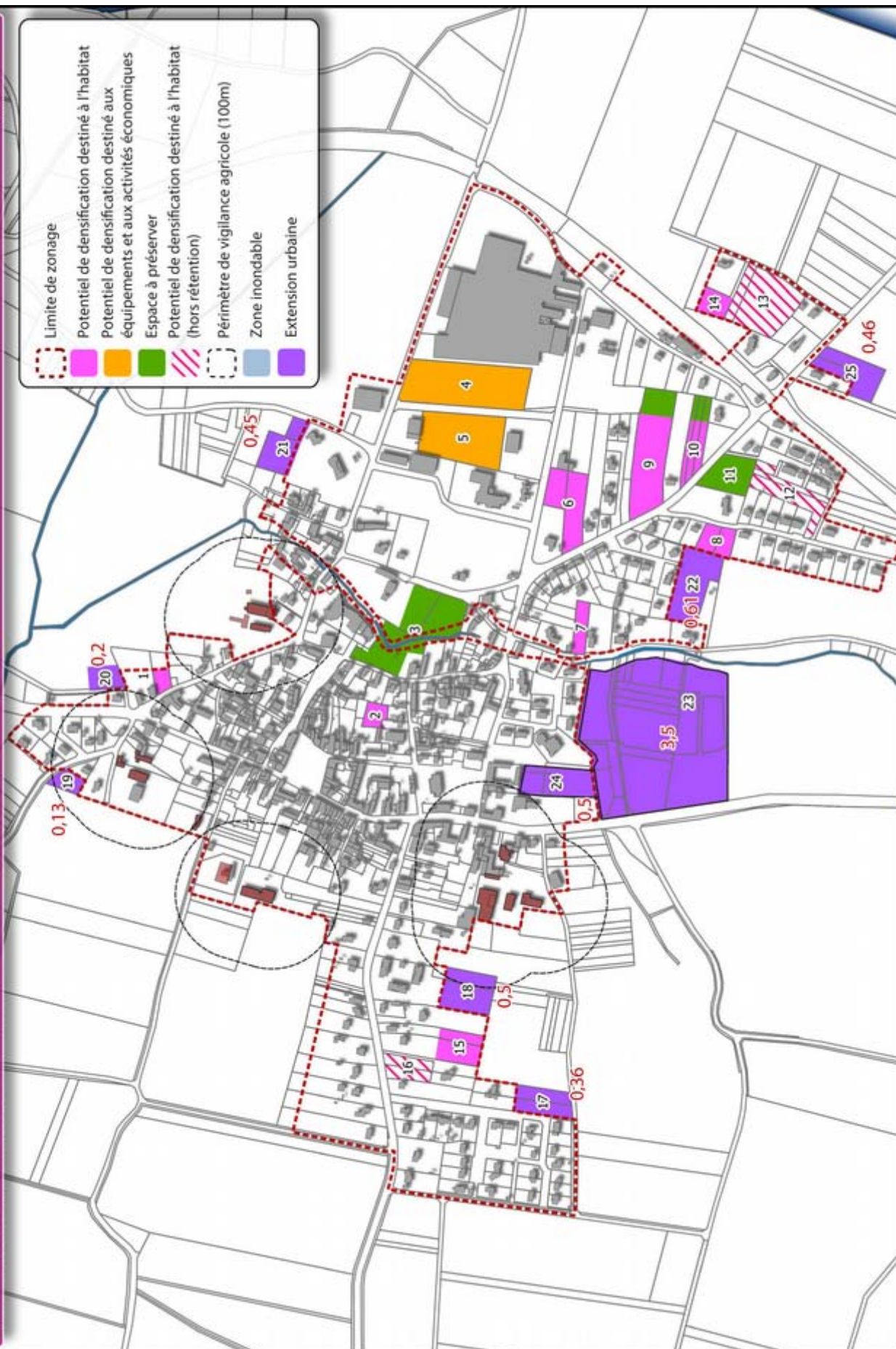
N°	Situation	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
18	Ouest du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur à moyen terme pour agrandir l'ESAT	Equipements
21	Nord-Est du Bourg	Parcelle enherbée/jardin	Création d'un emplacement réservé	Développer ce secteur à moyen terme pour agrandir le centre de loisirs	

24	Sud du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	Création d'un emplacement réservé	Développer ce secteur à moyen terme pour agrandir les écoles	
----	--------------	--	---	--	--

Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DGF-IP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM

La Ribaudière
Vais de Saintonge
Communauté de communes



5.1.3 Assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle d'équilibre

5.1.3.1 Le développement économique d'un pôle d'équilibre

Les petites et moyennes entreprises sont bien représentées sur le territoire communal. Au 31 décembre 2013, la commune de Loulay regroupe 68 établissements actifs.

Les deux secteurs d'activités comptant le plus d'établissements sont ceux du commerce, transports et services divers (48%) et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (23%).

En 2012, au total, on compte 304 actifs dans la commune dont 88 % ont un emploi (salariés et non salariés). Le nombre d'actifs occupés travaillant dans la commune est de 138 personnes, représentant environ la moitié de l'effectif global. Ce chiffre a eu tendance à légèrement baisser entre 2007 et 2012.

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

- **Développer de façon modérée le tissu artisanal et industriel**

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

Les élus veulent également favoriser l'attractivité économique du territoire, en permettant, dans le respect des compétences communautaires, aux activités artisanales, industrielles et de services de s'installer à Loulay.

Cela se traduit par la poursuite de la dynamique partenariale engagée entre la commune et la Communauté de Communes au niveau de la zone d'activité à l'Est du territoire.

Loulay ambitionne d'accueillir de nouvelles entreprises sur ce secteur. Le potentiel foncier en densification est relativement limitée et engage la commune à valoriser en premier lieu ce potentiel. Les contraintes de développement (ESAT au Nord et voie de chemin de fer à l'Est) ont conduit les élus à limiter les ouvertures à l'urbanisation à ce secteur sans prévoir d'extension supplémentaire pour les dix prochaines années.

Le positionnement économique de Loulay sur son territoire justifie les ambitions qui sont portées par le projet de Plan Local d'Urbanisme. En outre, cette volonté est appuyée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui indique que la commune a vocation à participer à la structuration de l'activité économique du territoire communautaire.

- **La préservation des commerces de centre-bourg**

La préservation des commerces de centre-bourg constitue une autre priorité pour la commune. La dizaine de commerces présents principalement autour de la place centrale, nécessitent une attention particulière ; Loulay souhaite donc assurer leur maintien et permettre leur développement par :

- l'établissement de liens étroits entre les futures zones de développement de l'habitat et la centralité urbaine. Il doit être possible de vivre et de travailler à Loulay, dans un cadre de mixité sociale et de réduction des déplacements
- la définition d'un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux

implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge. Ce périmètre évite ainsi la dilution de l'offre commerciale et favorise ainsi la visibilité d'une offre condensée et créatrice d'externalités positives.

- **La prise en compte de l'activité agricole**

Les élus de la commune de Loulay attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Ce secteur est peu représenté en terme de nombre d'exploitations mais il participe largement à l'identité de la commune et à la production de richesses.

Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des quatre exploitations agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles, notamment en reclassant en zone agricole plus de quarante hectares, précédemment ouverts à l'urbanisation
- de proscrire toute extension urbaine déconnectée du bourg

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

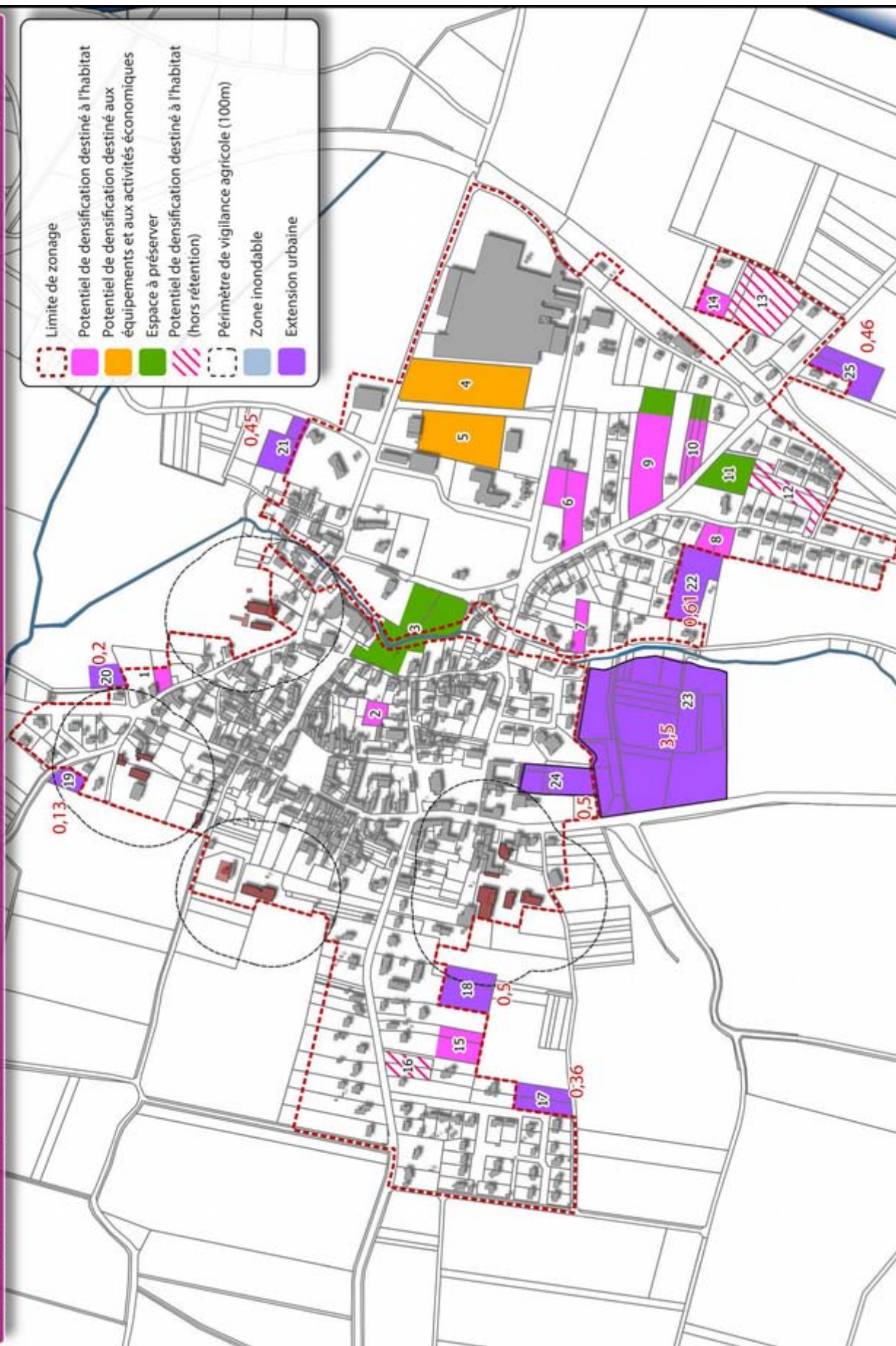
5.1.3.2 Territorialisation du développement économique sur le territoire communal

N°	Situation	Intérêt environne- mental	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
4	Est du bourg	Faible	Parcelle en- herbée et nue de construction	Parcelles appar- tenant à l'usine <u>Malvaux</u> , difficile- ment mobilisable par la commune	Densifier le sec- teur	Artisanat, indus- trie, services
5	Est du bourg	Faible	Parcelle en- herbée et nue de construction	-	- Foncier com- munal à valoriser pour le dévelop- pement écono- mique	Artisanat, indus- trie, services

Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © TDOP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM

La Ribaudière
Vais de Saintonge



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

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

Le territoire ne compte aucun périmètre d'inventaire patrimonial ou de zone de protection de l'environnement. Cependant, cela n'empêche en rien le territoire de posséder des éléments à préserver. On notera la présence de la source de la Trézence qui est un éléments naturel important pour Loulay.

La commune devrait également intégrer le périmètre Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon lors de sa future extension. A ce titre, les élus ont d'ores et déjà décidé de préserver au maximum le secteur identifié comme espace de cantonnement d'oiseaux à protéger.

9% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes au Sud (Bois d'Essouvert). D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire. Les linéaires de haies se retrouvent principalement le long des voies et du chemin de fer.

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

Deux entités paysagères dominant sur le territoire communal :

- les paysages ouverts de plaine agricole : sans un réseau de haie très structuré, ces paysages sont marqués par l'absence de ruptures des vues, offrant de larges étendues cultivées.
- Les zone de bois ou la densité forestière prend le pas sur la plaine agricole. Ces espaces, certes réduits, participent néanmoins à l'identité communale.

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

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

- préserve la source de la Trézence. Un inventaire de zones humides a été réalisé et aucune zone n'est considérée comme telle.
- préserve les cours d'eau de la Trézence en zone naturelle.
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- prévoit la restauration de lien entre aménagements et préservation des sites et de leurs composantes naturelles.

5.1.5 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

Aucun site n'est identifié au titre des Monuments Historiques mais plusieurs sites archéologiques ponctuent le territoire de Loulay et méritent d'être protégés et valorisés.

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

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de Loulay constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme de Loulay que ce soit pour la

valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Les élus souhaitent notamment :

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

5.1.6 Accompagner le développement culturel et touristique du territoire

Plusieurs initiatives et manifestations culturelles sont développées à Loulay. La commune et son intercommunalité portent les initiatives en la matière qu'il s'agisse du développement d'actions ponctuelles ou encore de la préservation du cinéma. Le rayonnement local et culturel de Loulay est donc au cœur des préoccupations municipales.

De même, l'attractivité touristique du territoire est un autre axe de réflexion que la commune envisage par la revalorisation de espaces publics ou l'amélioration des services de proximité.

La commune porte enfin une ambition sur le développement de projets touristiques, culturels et de loisirs en lien avec la Boutonne, développement qui s'adresse tant aux touristes visitant la commune qu'aux actuels et futurs boutonnais.

5.1.7 Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles

La commune, par son projet de révision de PLU, souhaite améliorer cette gestion en proposant notamment une gestion plus raisonnée des zones ouvertes à l'urbanisation. La rationalisation du développement urbain et la réduction de la consommation foncière participent pleinement à un projet plus soutenable pour l'environnement.

Le développement de l'habitat s'effectue donc de manière prioritaire au niveau du bourg, dans un rapport de proximité avec les commerces et services de proximité.

Le projet de PLU favorise le déploiement de liaisons douces entre les équipements, les lieux d'emplois et les zones d'habitat.

Concernant la problématique énergétique, le projet de PLU :

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

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

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

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

5.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

5.2.1 Les ouvertures à l'urbanisation

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum)	
	Habitat	Équipements/ Économie	Habitat	Équipements/ Économie
Potentiel de densification	2,73	2,2	-	-
Extension urbaine	5,26	1,45	3,67	-
Total	11,64		3,67	

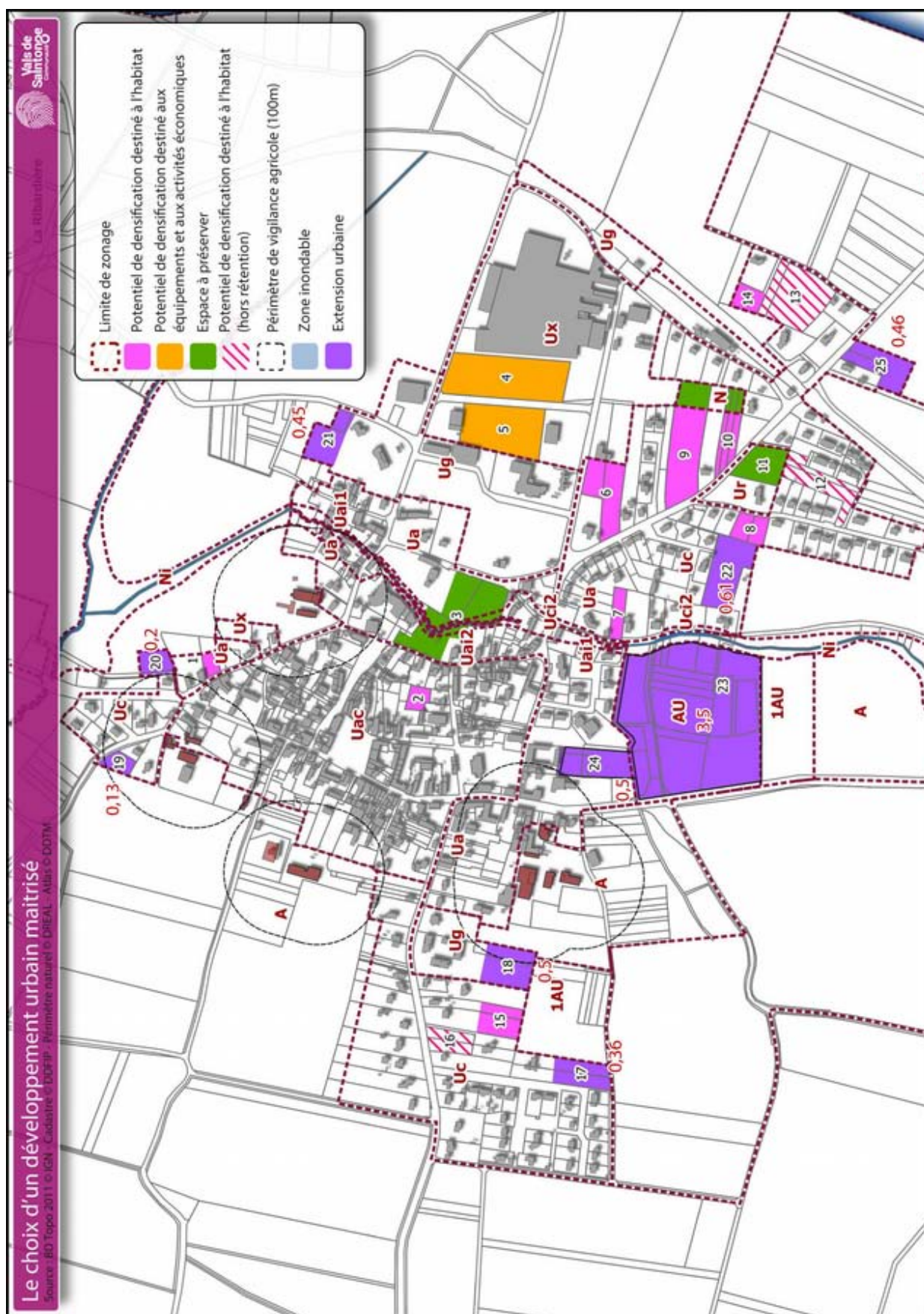
Pour les pôles d'équilibre, tel que Loulay, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans.

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

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 15 hectares à court terme et 15 hectares à moyen et long terme.

5.2.2 Zones destinées à l'habitat



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

- de zones urbaines (Ua ou Uc)
 - pour l'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe urbaine, identifiées dans l'étude du potentiel de densification ;
 - au niveau du secteur 22 (0,61 ha), au Sud du bourg, un projet de lotissement est en cours. C'est pourquoi ce secteur est associé à une zone Uc. Une orientation d'aménagement vient compléter le règlement par des principes d'aménagement renforcés.
- Au niveau des secteurs 17, 19, 20 et 25 (1,15 ha) pour faciliter la réalisation de constructions d'habitation et prendre en compte des remarques issues de la concertation et de l'enquête publique. Les secteurs 17 et 20 dont l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- D'une zone à urbaniser (AU) :
 - au niveau du secteur 23 (3,5 ha), pour accompagner le développement urbain actuel et le conforter
Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur. La surface calculée sur ce secteur correspond à la surface urbanisée par le projet. Les espaces verts à créer ainsi que la bande inconstructible le long de la RD 150 ne sont pas pris en compte dans le calcul des ouvertures à l'urbanisation.
- De deux zones à urbaniser sur le long terme (1AU) au Sud du secteur 23 et à l'Est du secteur 17 (3,67 hectares) pour assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité des commerces de proximité, des équipements et services publics. Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sur le long terme.

Le développement de l'urbanisation s'effectue donc au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité urbaine.

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

L'ambition est bien d'affirmer la rayonnement territorial de Loulay à l'image de son statut de pôle de proximité.

5.2.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Caractère de la zone

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

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

La zone Ua comprend des sous-secteurs Uai1 et Uai2 qui présente un risque d'inondation, identifié par l'étude hydraulique réalisé par la commune.

La zone Ua comprend aussi un sous-secteur Uac, correspondant au périmètre de revitalisation commerciale.

Secteurs concernés

Centre-bourg ancien de Loulay.

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

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

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés
- Prise en compte du périmètre de revitalisation commerciale défini par le Projet d'Aménagement et Développement Durables

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve

qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable
- Favoriser la création de commerces dans le secteur Uac et limiter leur extension dans le secteur Ua

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

Les sous-secteurs Uai1 et Uai2, prennent en compte le risque inondation au travers l'étude hydraulique menée par la commune en 2008.

5.2.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Caractère de la zone

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

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

La zone Uc comprend un sous-secteur et Uci2 qui présentent un risque d'inondation modéré identifié par l'étude hydraulique menée par la commune en 2008.

Secteurs concernés

Extensions récentes du bourg et secteurs de développement en accroche du bourg.

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

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

Objectifs du zonage

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

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de

10 mètres

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

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions au niveau des secteurs 17, 19, 20, 22 et 25 mais en respectant la compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elle assure également le comblement de « dents creuses » au niveau du bourg, de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles. Cela doit permettre, de renforcer leur cohérence urbaine, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale et de préserver les extensions de l'urbanisation préjudiciables à l'activité agricole et à l'environnement.

Le sous-secteur Uci2, prend en compte le risque inondation au travers l'étude hydraulique menée par la commune en 2008. Il s'agit de terrains déjà urbanisés.

5.2.2.3 Les ensembles bâtis remarquables (Ur)

Caractère de la zone

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

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

Secteurs concernés

Sud-Est du bourg

Objectifs du zonage

- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation du patrimoine identitaire
- Préservation de l'environnement
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments anciens

Objectifs du règlement du PLU

- Limiter les possibilités de constructions
- Gérer l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations

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

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

Caractère de la zone

Les zones AU et 1AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Sud du bourg

Objectifs du zonage

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

Objectifs du règlement du PLU

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

La zone AU associée au secteur 23 (3,5 hectares) a pour ambition d'accompagner le développement urbain actuel et le conforter.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

Pour maîtriser sa croissance urbaine et démographique, la commune a identifié deux zones 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. Les zones 1AU (3,67 hectares) doivent assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité des commerces de proximité, des équipements et services publics, au Sud du bourg. Elle sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sur le long terme.

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

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

L'ambition est bien d'affirmer la rayonnement territorial de Loulay à l'image de son statut de chef-lieu de canton.

5.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

5.2.3.1 La zone Ug

Caractère de la zone

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

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

Ce secteur comprend un sous-secteur Ugi, correspondant

Secteurs concernés

Bourg (gare ferroviaire, ESAT ; cimetière ; équipements sportifs ; équipements scolaires ; station d'épuration)

Objectifs du zonage

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

Objectifs du règlement du PLU

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

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants (gare ferroviaire, ESAT, cimetière ; équipements sportifs ; équipements scolaires ; station d'épuration)

5.2.4 Zones destinées aux activités économiques

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

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

La zone agricole, a pour vocation :

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

Certaines constructions n'ayant pas de destination agricole peuvent néanmoins être incluses dans ces secteurs. Cela permet de maintenir le caractère rural et de limiter la constructibilité. Les possibilités d'extension des constructions existantes et la création d'annexes, étrangères à l'activité agricole, sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

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

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

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

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Loulay. On dénombre en 2016, 4 exploitations agricoles sur le territoire communal, uniquement céréalières.

La totalité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

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

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

l'exploitation agricole y sont autorisées.

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

5.2.4.2 Assurer le maintien et le développement des activités industrielles, artisanales, et de services (Ux)

Caractère de la zone

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

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

Secteurs concernés

Est du bourg

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- permettre la réalisation d'opérations industrielles, artisanales et de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner les entreprises implantées à Loulay dans leur projet de développement.

La zone d'activité aujourd'hui communale dispose encore d'un potentiel foncier de 2,2 hectares à commercialiser dans cette zone.

5.2.4.3 Assurer le maintien des commerces de centre-bourg (Uac et Ucc)

Le secteur Uac correspond à un périmètre de revitalisation commerciale qui doit permettre de conforter la centralité urbaine.

La délimitation de ce périmètre de revitalisation commerciale répond, comme indiqué dans le DOO du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, à un objectif de délimitation compacte, au regard du tissu commercial existant et des projets d'aménagement des centralités, afin de ne pas diluer l'offre commerciale.

En outre, le périmètre défini dans le projet de PLU, au travers du secteur Uac, correspond à un secteur homogène d'implantations existantes ou à venir de commerces de natures variées, présentant un niveau de population, de logements et d'équipements significatif qui met en valeur les enjeux d'un équipement commercial de centre-bourg.

En dehors du secteur Uac :

- les nouvelles constructions et changements de destination destinés aux activités commerciales hormis les activités liées au tourisme rural sont interdites
- les extensions des commerces existants sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

5.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

5.2.5.1 La zone Naturelle

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un sous-secteur Ni qui présente un risque d'inondation fort et modéré identifié par l'étude hydraulique menée par la commune en 2008.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisés
- aux zones inondables : sous-secteur Ni qui présentent respectivement un risque d'inondation fort et modéré identifié par l'étude hydraulique menée par la commune en 2008.

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- maintenir les massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

5.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne

compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

5.2.5.3 Protection des paysages

La zone A comprend trois zones Ap couvrant les espaces non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés en entrée de bourg. L'objectif est de préserver ces cônes de vue tout en respectant l'activité agricole et sans créer de gêne quant à son développement.

Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

Secteur n°1



Secteur n°2



Secteur n°3

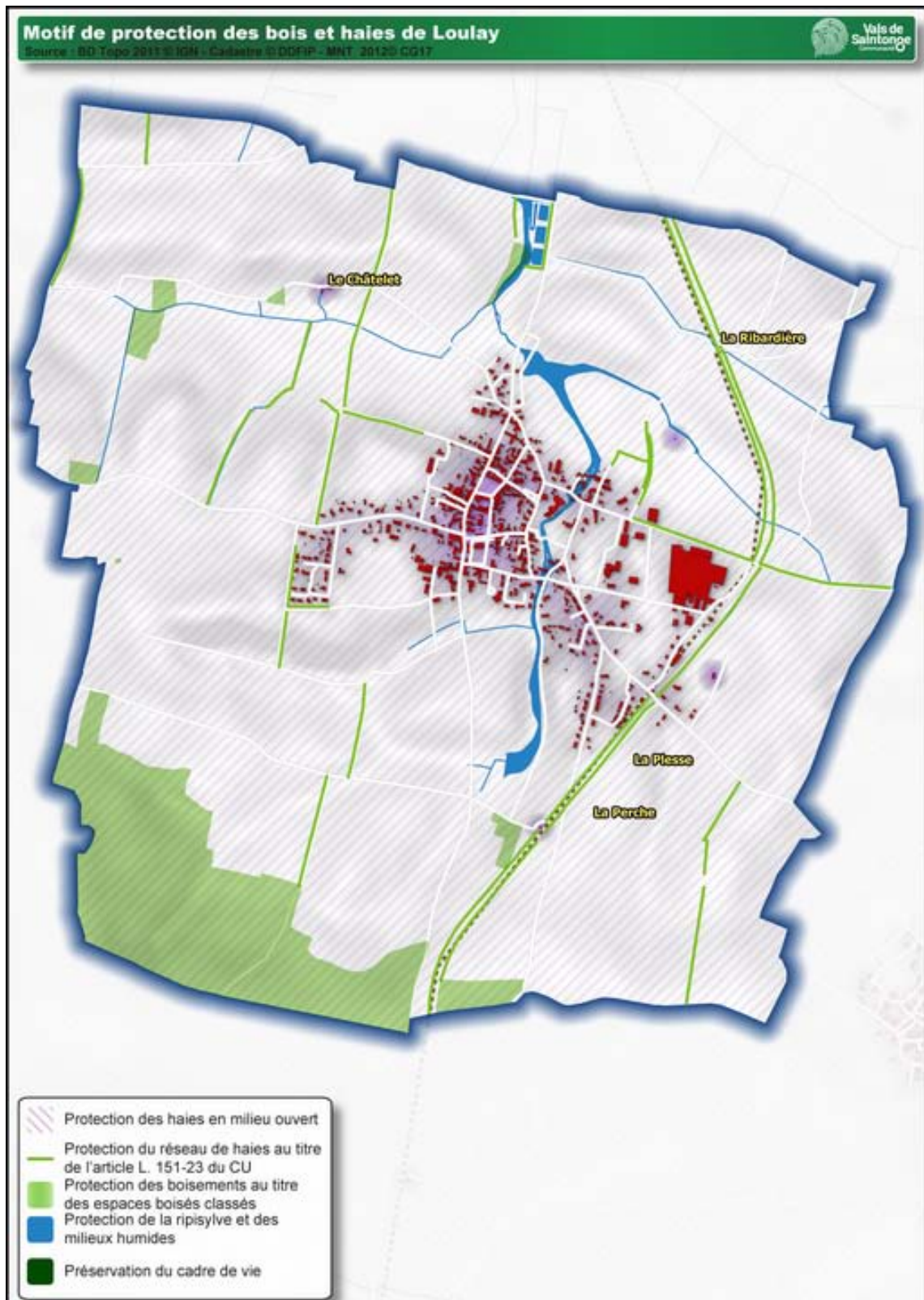


5.2.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

9% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes au Sud du bourg concerne pour la plupart le bois d'Essouvert dont la majeure partie se situe hors de la commune.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignoté. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).



Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

5.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.3.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

5.3.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Loulay a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés au Nord du bourg. Le nombre minimal de logements à l'hectare est fixé à 9. Pour veiller à l'insertion paysagère, les fonds de parcelles devront être pré-plantés avec des essences locales.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Secteur AU – La Montagne

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Dans l'objectif de densifier l'urbanisation sur cette zone et pour permettre d'avoir une offre foncière différenciée, l'orientation d'aménagement fait apparaître 3 gradients de densité :
 - une densité forte (environ 500m² par parcelle)
 - une densité moyenne (environ 700m² par parcelle)
 - une densité faible (environ 800m² par parcelle)

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose la création :

- D'espaces verts fortement arborés entre la RD 150 et le quartier et entre la voie ferrée et le quartier, ouvrant ponctuellement des vues, parcourus par un cheminement doux sur toute leur longueur ;
- D'un véritable « parc public » accompagnant le cours de la Trézence et profitant aussi bien aux habitants de la commune qu'aux habitants du quartier. Dans cette « coulée verte », la nature conserverait ses droits (gestion différenciée), l'eau serait mise en

scène par des bassins paysagers et quelques jardins partagés pourraient voir le jour (pour les habitants de la commune ou du quartier ne disposant pas de jardins,...). Les espaces publics doivent avant tout être conçus comme des lieux de convivialité. Ils peuvent être le prolongement de l'espace privatif, le lieu de rassemblement des voisins, un espace où les enfants peuvent jouer librement... Ces espaces peuvent être minéraux, végétaux, naturels... L'important réside dans le fait qu'ils soient sources de rencontres, conviviaux...

Circulations et accès

Un réseau viaire hiérarchisé est défini sur le document graphique ci-après. Celui-ci devra être respecté.

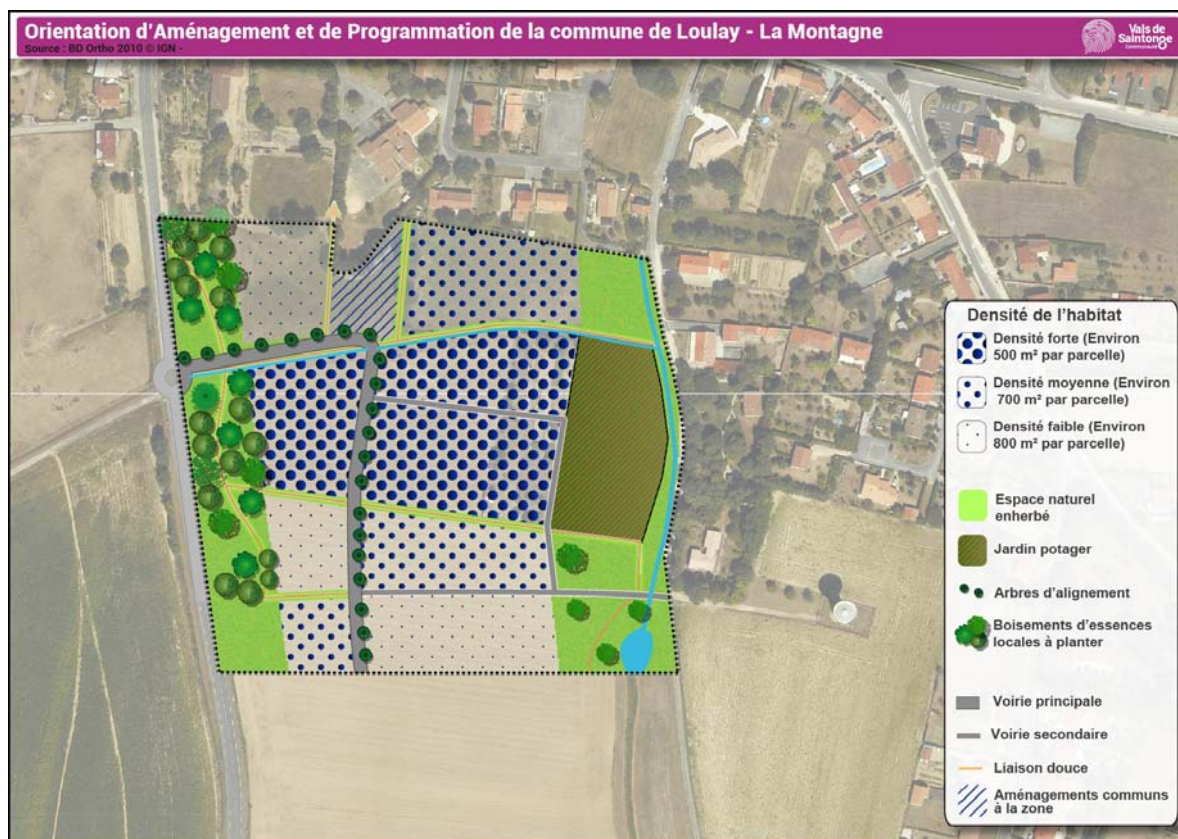
Gestion de l'eau

Le site présente un relief relativement marqué par la présence de la vallée de la Trézence d'orientation Nord-Sud. Compte-tenu de la configuration des axes orientés soit le long des courbes de niveau (pour la voie structurante en partie Est), soit dans le sens de la pente (pour la plupart des autres voies), une gestion douce des eaux de ruissellement est possible par des noues le long de ces axes.

De cette façon la gestion de l'eau sera en lien avec le traitement des voies et le paysage. Par ailleurs, pour éviter les ruissellements, il est opportun de traiter les eaux pluviales à la parcelle et sur chaque espace public. La gestion des eaux pluviales devra, le long de la voie structurante, être assurée par une noue végétale ou minérale.

Parking commun à la zone

Sur la zone hachurée, un parking commun sera s'implanter. Des plantations, alignements d'arbres ou des espaces verts devront intégrer cette zone de parking.



Secteur Est – Le Bourg

Objectif d'accueil de population

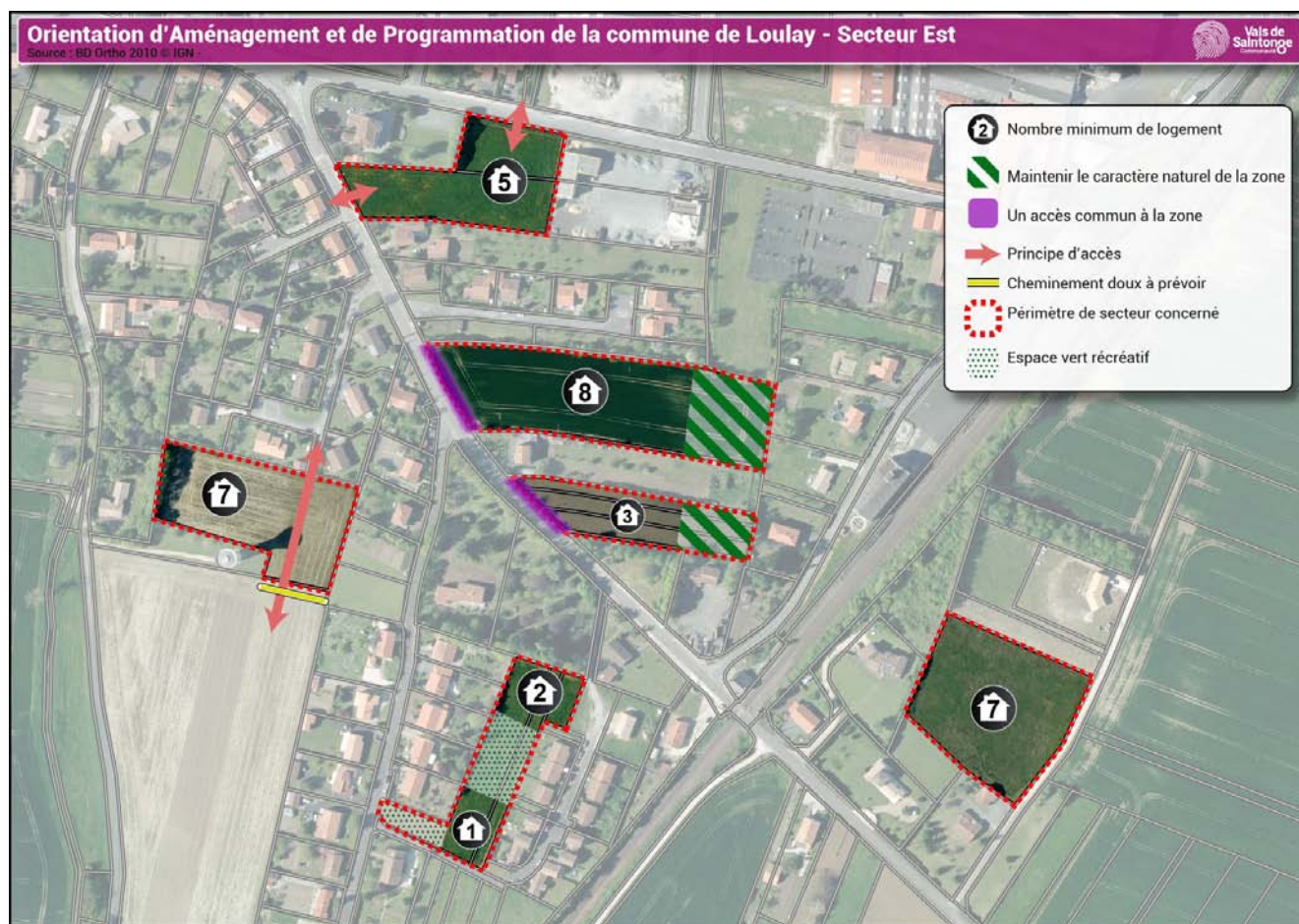
- l'urbanisation des secteurs pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un minimum de construction à respecter sur chacun des 6 secteurs (se référer à la carte-ci-dessous). Les opérations d'habitat groupé ou de logements collectifs seront acceptées.

Circulations et accès

- Le secteur le plus au Nord autorise deux accès ; un par le haut de la parcelle et un par la route de la Jarrie.
- Les deux secteurs centraux n'autoriseront qu'une seule entrée commune qui desservira les parcelles en profondeur.
- Le secteur le plus à l'Ouest présentera une voirie principale traversante afin de connecter le secteur aux parcelles plus au Sud qui pourront être urbanisées à plus long terme . Sur ce secteur, l'aménagement au Sud devra permettre à terme de réaliser un cheminement doux le long des nouvelles constructions.

Espaces verts/récratifs

Le secteur le plus au Sud devra comporter dans son aménagement un espace vert ou de loisirs, permettant de créer une zone tampon entre les constructions.



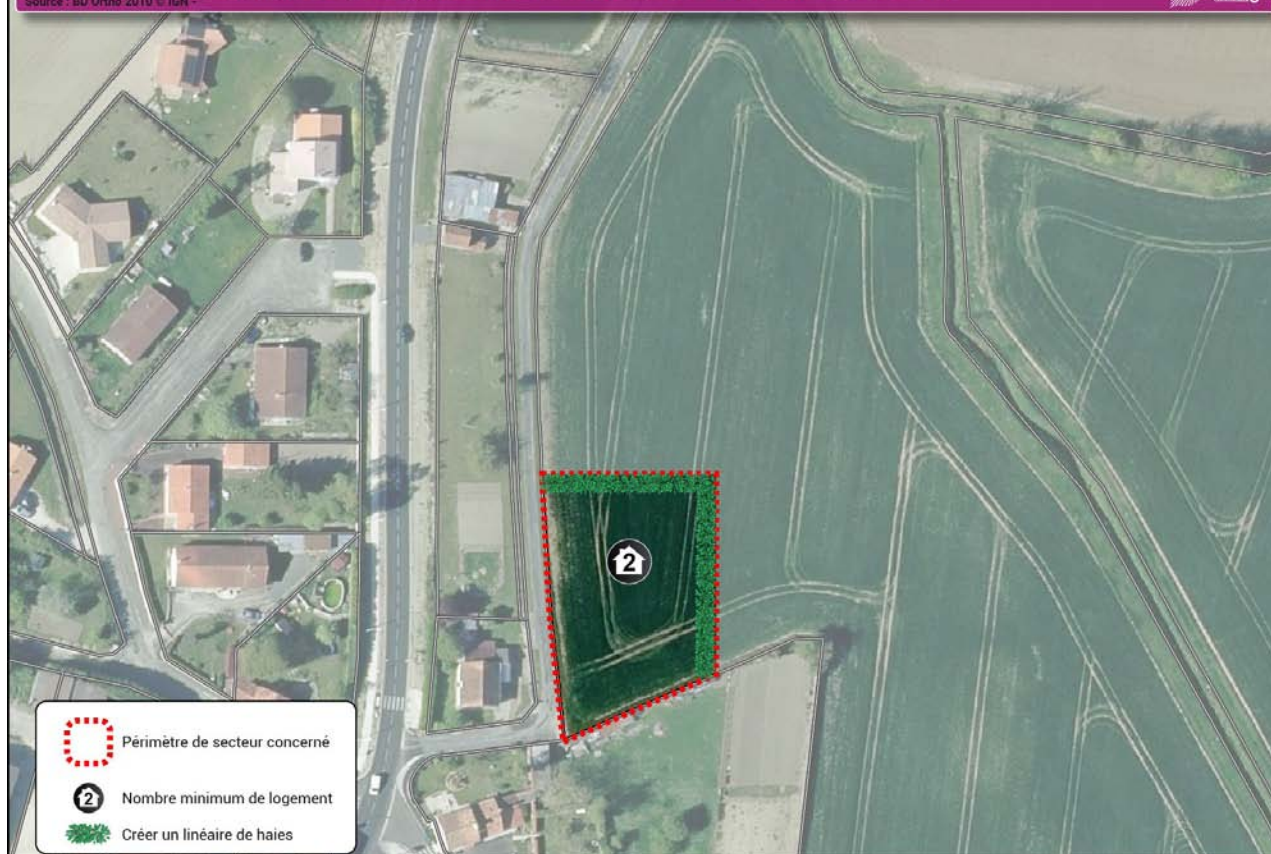
Secteur Ouest – Le Bourg

- Deux constructions au minimum devront être réalisées sur le secteur en bleu hachuré. Ces trois constructions ne seront pas nécessairement implantées dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- L'implantation future d'une voirie traversante en haut du secteur en bleu hachuré devra permettre de désenclaver la zone 1AU, située à l'Est.
- Une haie d'essences locales devra être plantée en continuité du linéaire déjà existant pour intégrer les nouvelles constructions.
- A terme, les espaces de densification situés au Nord devront permettre une connexion avec le haut de la parcelle en 1AU.



Secteur Nord – Le Bourg

- Deux constructions au minimum devront être réalisées sur le secteur. Ces deux constructions ne seront pas nécessairement implantées dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Un linéaire de haies devra être planté pour intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement.



6 Incidences du projet de PLU sur l'environnement

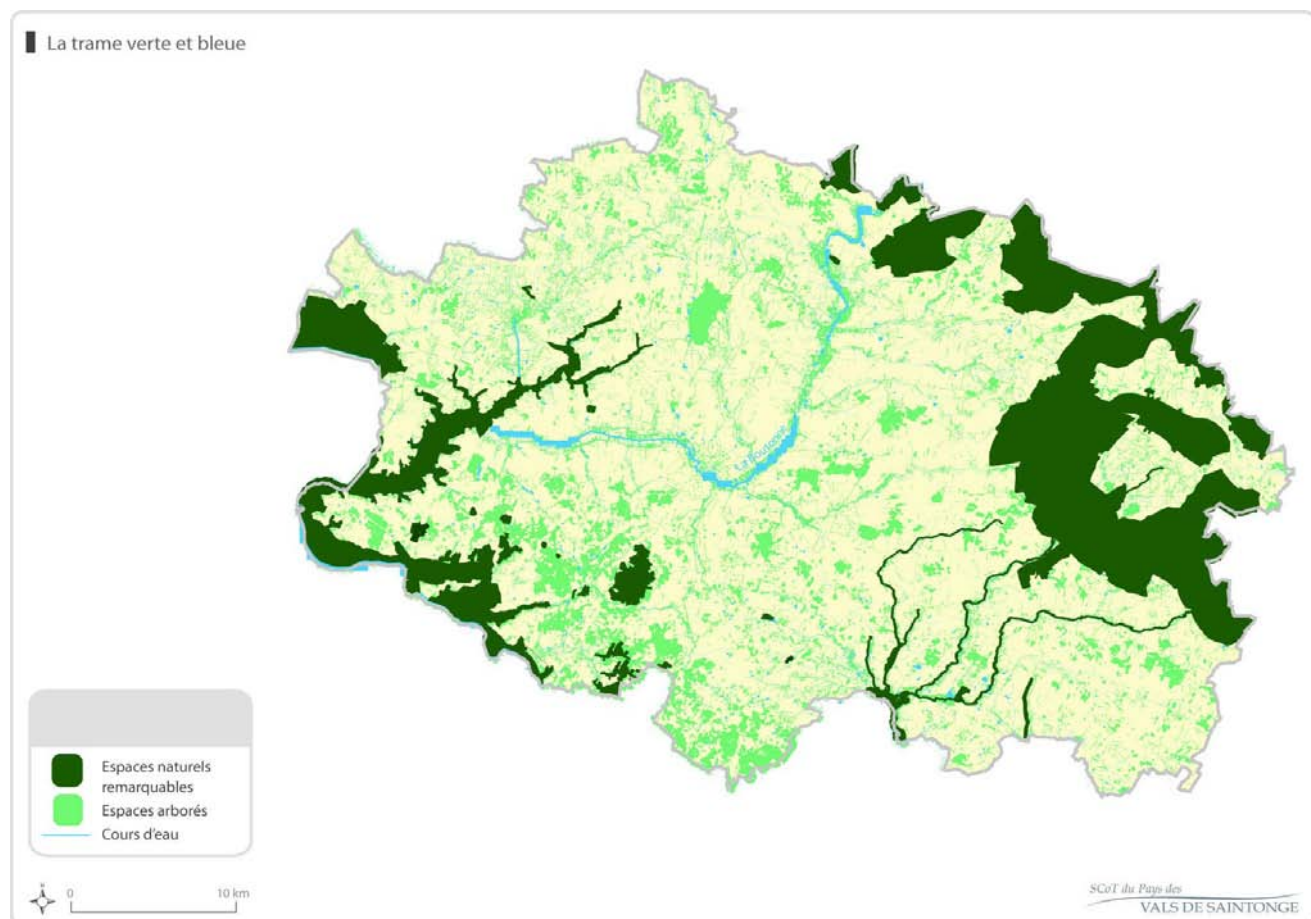
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loulay manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

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

6.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

6.1.1 La trame verte et la trame bleue

Le territoire communal n'est pas intégré aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue.



La commune de Loulay n'en possède pas moins un réel potentiel environnemental et patrimonial. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a donc apporté une attention particulière aux problématiques environnementales auxquelles la commune était confrontée.

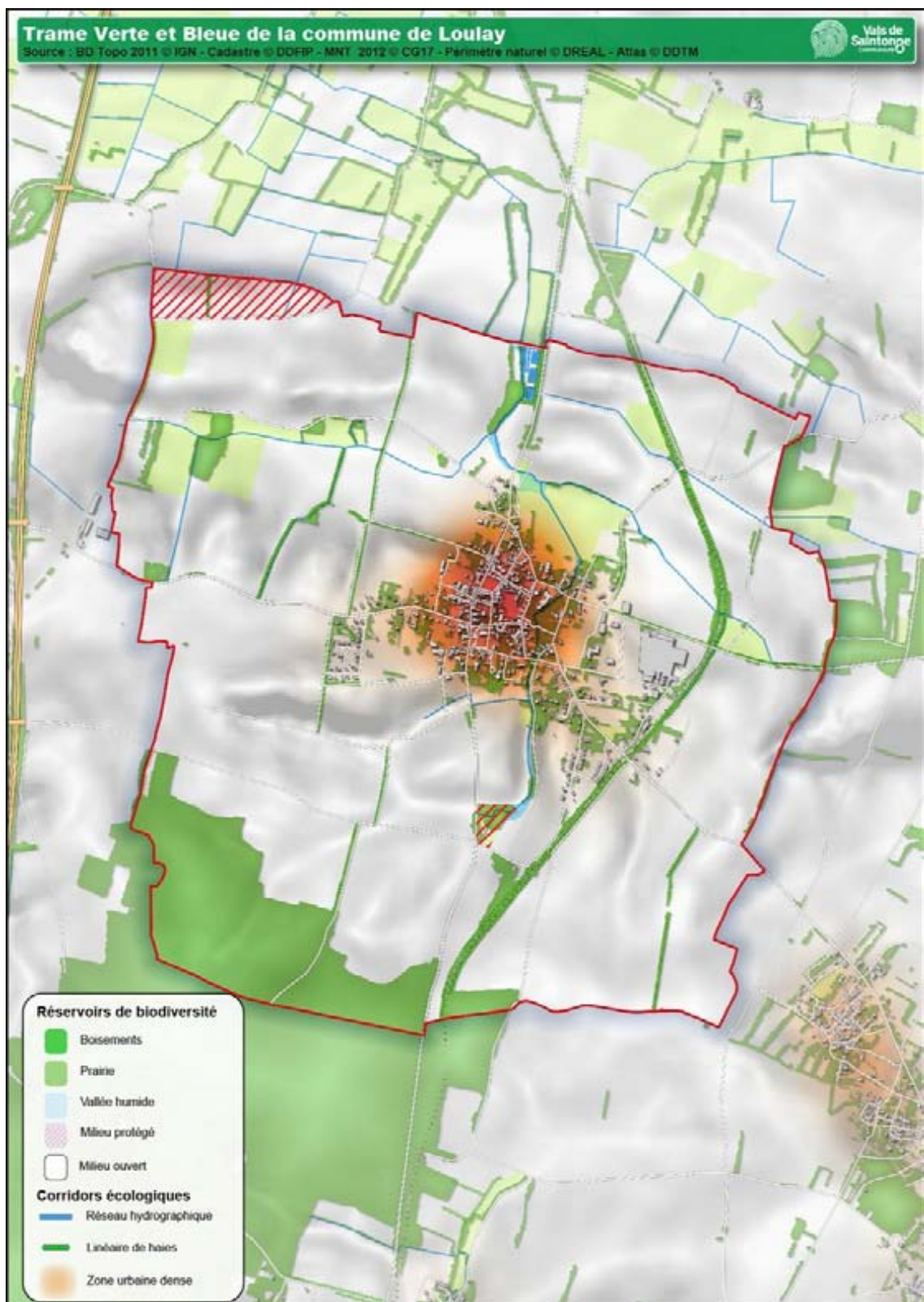
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des

espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

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

Des réservoirs de biodiversités et notamment :

- Le massif forestier d'Essouvert
- Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
- La source de la Trézence
- La zone de cantonnement de outardes canepetière identifiée au Nord-Ouest du territoire communal.



Des corridors écologiques :

- Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

Dans un axe Nord/Sud, le linéaire de haies le long de la voie de chemin de faire qui constitue le principal corridor structurant de la commune.

6.1.2 La préservation des zones humides

La commune de Loulay a fait l'objet, lors de l'État Initial de l'Environnement, d'un examen des différents espaces naturels que compte son territoire. Cette approche s'est effectuée de manière concomitante à la procédure de PLU. Accompagné d'un bureau d'études spécialisé, un inventaire a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal. Cette étude a conclu à l'absence de zone humide au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par celui du 1^{er} octobre 2009 définissant les modalités de définition et de délimitation de ces espaces.

6.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe au titre des Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du réseau de haies de la commune.
- le classement en zone naturelle (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels.

La protection des milieux naturels concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent des outils de protection que la commune a souhaité préserver. En ce sens, l'incidence du projet de PLU reste positive.

Par ailleurs ces dispositions permettent de préserver les puits de carbone que constituent ces boisements.

6.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, la réduction des ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur s'élève à environ 45 ha ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article 13 du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N : zones boisées et source de la Trézence ;

- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome pour les secteurs de développement hors périmètre d'assainissement collectif ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Loulay va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

6.2 La consommation d'espace

6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum)	
	Habitat	Équipement/ Économie	Habitat	Équipement/ Économie
Potentiel de densification	2,73	2,2	-	-
Extension urbaine	5,26	1,45	3,67	-
Total	11,64		3,67	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité urbaine du bourg et le resserrement des ouvertures à l'urbanisation (45 ha sont déclassés lors de cette révision)
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensembles constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Pour les pôles d'équilibre, tel que Loulay, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans.

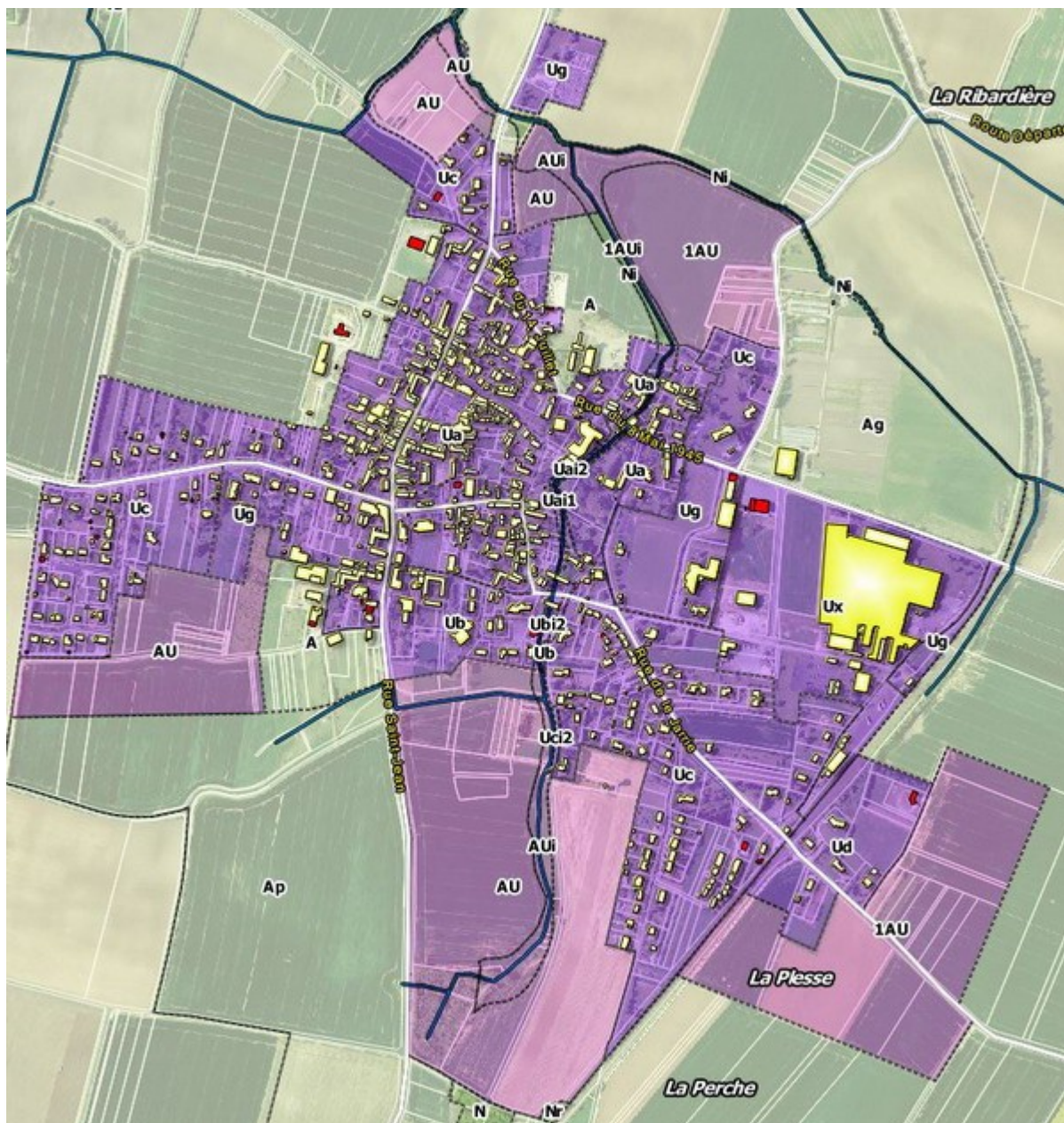
Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 15 hectares à court terme et 15 hectares à moyen et long terme. Il est considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

6.2.2 Bilan de la consommation d'espace du projet de PLU par rapport au PLU approuvé le 03/07/07

Le PLU de Loulay approuvé le 3 juillet 2007 compte environ 45 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont la moitié à long terme.

Dans le projet de PLU, ce chiffre est considérablement réduit puisque l'on compte 11,64 hectares d'ouvertures à l'urbanisation à court terme (U/AU) et 3,67 hectares d'ouvertures à l'urbanisation à long terme (1AU).



Zonage du PLU approuvé le 03/07/07

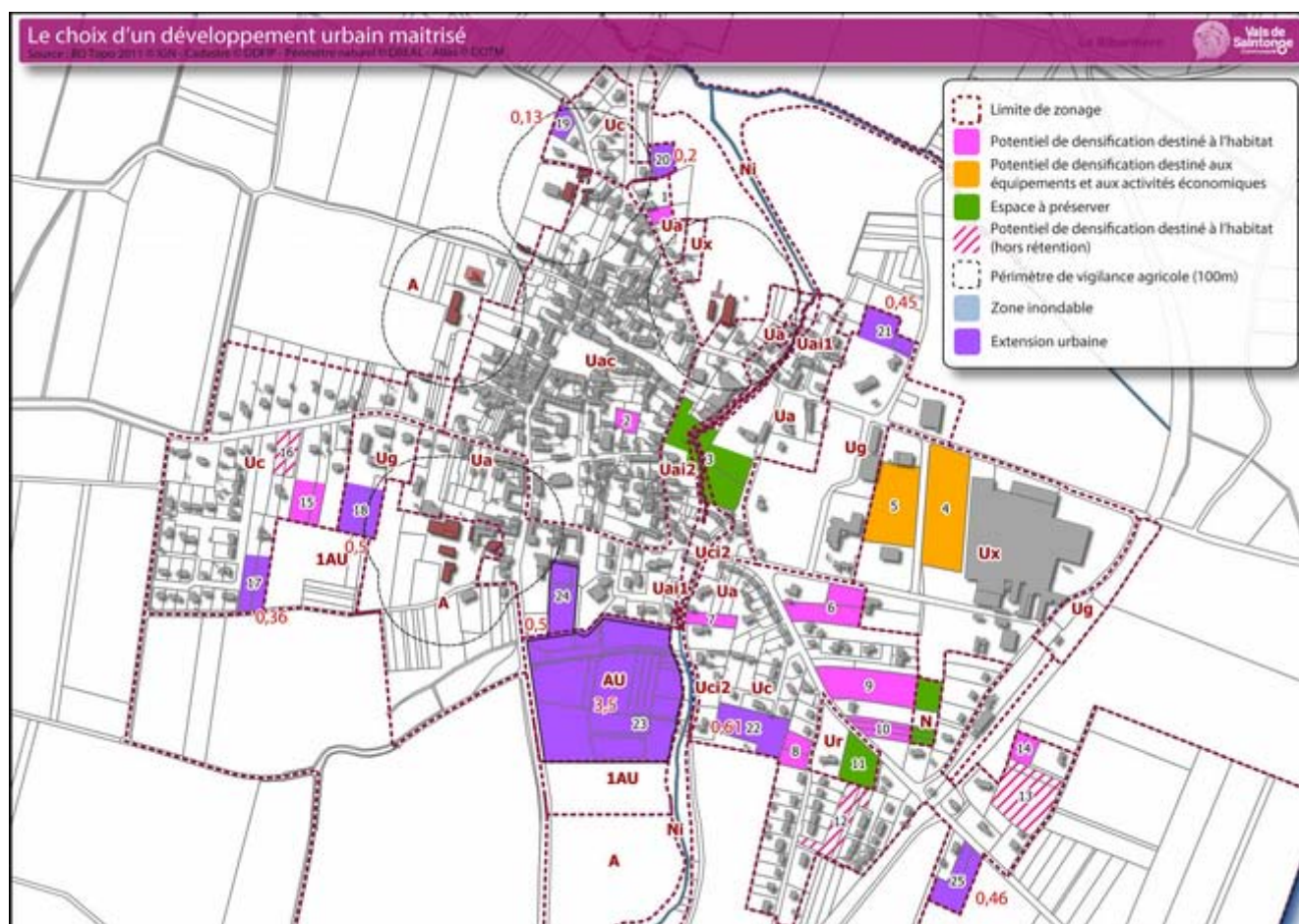
Le projet de PLU de Loulay constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

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

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport au PLU approuvé le 03/07/07.

6.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement

Cinq zones de développement de l'habitat et trois de développement pour des équipements ont été identifiées dans le projet de PLU. Chacune d'entre elle a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement.



Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degrés d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact**

faible

- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les huit zones de développement.

N° de secteur	État initial	Enjeu environnemental	Impact
17	Parcelle enherbée nue de construction	Enjeu paysager	Faible
18	Parcelle enherbée nue de construction	-	Faible
19	Terres agricoles	-	Faible
20	Terres agricoles	Enjeu paysager	Faible
21	Parcelle enherbée/ jardin	-	Faible
22	Terres agricoles	Enjeu paysager	Faible
23	Terres agricoles	Enjeu paysager et de préservation du vallon de la Trézence	Faible
24	Parcelle enherbée nue de construction	-	Faible
25	Parcelle enherbée nue de construction	-	Faible

Compte tenu des milieux naturels associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat et au développement économique sera faible ou négligeable.

En outre, le développement de l'habitat s'opère dans des périmètres d'assainissement collectif ou sur des sols favorables à l'assainissement ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels. La gestion du ruissellement devra en outre être assurée au niveau de chacune des zones.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement pour les principaux secteurs (17, 20, 22 et 23).

6.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

6.3.1 L'assainissement

L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif hormis les secteurs situés au-delà de la voie de chemin de fer.

La commune de Loulay dispose d'un assainissement collectif qui concerne le bourg. Le réseau est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration située au Nord du bourg, à l'Ouest de la RD 150. Cette station d'épuration a une capacité de 1 300 équivalents habitants.

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2006. L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif hormis les secteurs situés au-delà de la voie ferrée.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que le secteur concerné par un assainissement individuel est associé à des sols favorables à l'assainissement individuel.

La majeure partie des terrains destinés au développement de l'habitat se situent au sein de périmètre d'assainissement collectif ce qui réduit les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel. L'impact du PLU est donc négligeable.

6.3.2 L'eau potable

La commune ne possède pas de captage d'alimentation en eau potable en fonctionnement.

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Loulay est desservie par le réseau d'adduction de Loulay-La Jarrie Audoin. Il est alimenté par les captages suivants :

- LA SALLE-F1 et F2 à SAINT-VAIZE
- LES MOTTES-F à DAMPIERRE-SUR-BOUTONNE
- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LE VALLON à VENERAND

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

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

6.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant

de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

6.3.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
17	0,36	Parcelle enherbée nue de construction	Faible	- un minimum de 2 logements - planter des haies d'essences locales en limite Sud
20	0,2	Terres agricoles	Faible	- un minimum de 2 logements - planter des haies d'essences locales en limite de zone
22	0,61	Terres agricoles	Faible	- un minimum de 7 logements
23	3,5	Terres agricoles	Faible	- densité minimale de logements - planter des haies et des alignements d'arbres - conserver une zone tampon avec la Trézence - créer de nouveaux espaces naturels et récréatifs

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagères et agricoles.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

6.3.5 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat quasi exclusivement au sein de périmètre d'assainissement collectif ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones naturelles ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies ainsi que les boisements

6.3.6 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'une étude hydraulique menée en 2008. Elle concerne la Trézence, la Laigne et le Chatelet.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

6.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

La rédaction des articles 6 et 7 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

6.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+200 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

6.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

6.6.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

6.6.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

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

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Certaines vues sont aussi préservées notamment aux entrées Nord, Sud et Sud-Est du bourg.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoqués précédemment (art. L. 113-1 et art. L. 151-19 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loulay manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

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

6.7 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du Code l'Urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 153-27 qui dispose que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 »

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2012	9,40%	commune
	Nombre de réhabilitation	2004-2014	-	SIG Pays des Vals de Saintonge / Commune
	Nombre de constructions		33	
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 5,2 ha activités : 0,68 ha	
	surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m²)		1 575 m²	
Évolution des espaces naturels et agricoles	linéaire de haies conservées	2016	86,3 km au titre du L. 151-23 du CU	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	boisements (ha) par type de classement		160 ha en EBC	
	haies plantées (m)	2004-2014	-	Orthophotographie / commune
	Boisements plantés (ha)		-	
	protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, Ni) (ha)	2014	70	Zonage PLU
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection	2014	0	DREAL
Ressource en eau	mise en place schémas de gestion des eaux pluviales	2014	non	commune
	État écologique de la masse d'eau	2013	Trézence : moyen	SDAGE Adour Garonne / SAGE Boutonne

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Ressource en eau	État physico-chimique de la masse d'eau	2013	Trézence : nc	SDAGE Adour Garonne / SAGE Boutonne
	Pression masse d'eau (significative)	2013	Trézence : - pression par les pesticides - pression par les pesticides et par l'azote diffus d'origine agricole - pression de prélèvement par l'irrigation - altération de la morphologie	
Mobilité	Population travaillant et résidant sur le territoire communal (%)	2011	138	INSEE
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	2000-2016	1	Prim.net
Activités agricoles	Nombre d'exploitants	2016	4	Commune
	Nombre d'élevage	2016	0	

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

problématique non prise en compte

problématique prise en compte : maintien de la situation existante

problématique prise en compte : évolution positive

problématique prise en compte : évolution positive importante

6.8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du POS au projet de PLU			Projet de PLU
PLU approuvé le 03/07/07			
Consommation d'espace			- 11, 18 ha ouverts à l'urbanisation à court terme : reclassement de 60 ha en secteur A
espaces naturels, agricoles et forestiers	zones humides		Aucune zone humide identifiées lors de l'inventaire réalisé.
	milieux naturels		- Classement des secteurs inondables en NI - Classement des zones boisées en secteur N
	haies et boisements		- Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des petits boisements au titre des espaces boisés classés (article L. 113-1 du CU)
Paysages			- Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des boisements au titre des espaces boisés classés (article L. 113-1 du CU) - Insertion paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation dans les OAP - Zonage Ap pour préserver les entrées de bourg
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		- Aucun élément de patrimoine identifié au titre des Monuments Historiques
	« petit patrimoine »		- Identification et classement au titre de l'art L. 151-19 du CU des éléments de patrimoine vernaculaire
Énergie			- Article 11 du règlement favorisant les projets de constructions économes en énergie - Article 15 du règlement exigeant le recours aux énergies renouvelables pour toute création de plus de 500m2 de surface de plancher de bâtiments tertiaires
ressource en eau	assainissement		- Zones principales ouvertes à l'urbanisation dans le périmètre d'assainissement collectif ou sur des sols favorables à l'ANC - Article 4 du règlement rappelant la réglementation en vigueur pour l'ANC et le traitement prioritaire à la parcelle sans rejet dans l'exutoire naturel
	eau de ruissellement		- Article 4 du règlement : traitement des eaux pluviales à la parcelle
	eau potable		/
Risques technologiques / sanitaires	cours d'eau		- Classement des secteurs inondables en NI affirmant le caractère inconstructible de la zone - Aucune zone développement à proximité immédiate de cours d'eau
			- Les zones de développement se situent en retrait du site classé ICPE de L'usine Malvaux
			- Classement de la zone en secteur NI, affirmant son caractère inconstructible - Zones de développement éloignées des secteurs inondables - Règlement adapté en secteur urbain pour ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes
risques naturels			
Gestion des déchets			/

7 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

7.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de Loulay	
	Document concerné	Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite
Contribuer à la lutte contre le changement climatique		
- programmer le développement des liaisons piétons et cyclistes, à la fois sur l'espace public (au besoin en matérialisant des emplacements réservés) et au sein des opérations privées (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement)	Zonage Règlement OAP	Extrait du règlement de l'article 3 des différentes zones du règlement : <i>« L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte : - les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; - l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »</i> OAP : <i>« renforcement et/ou création de cheminements doux »</i>
- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m ² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts	Règlement	Extrait du règlement de l'article 12 des différentes zones U et AU : <i>« Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »</i>
- renforcer l'offre en logements à proximité des dessertes SNCF et par les transports en commun, dans une logique de rabattement.	PADD	- Développement de l'habitat majoritairement au niveau du bourg à proximité de l'arrêt de la ligne armature « Les Mouettes » et de la gare ferroviaire

- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements	OAP Règlement RT2012	
- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes		Article 11 du règlement
- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...).	OAP Règlement	Art. Uc6 à Uc10 et AU6 à AU10 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;
Inventorier et préserver les puits de carbone. Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.	Rapport de présentation Règlement Zonage OAP	Préservation des espaces agricoles et la limitation de la consommation d'espace participent à cette mesure Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (EVP)
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	Étude du potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine Justification des objectifs du PADD au regard de l'évolution des besoins
- Pour les pôles d'équilibre, l'objectif de consommation d'espace sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans, à l'exception de Matha où il sera de 15 à 20 hectares. Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares, à l'exception de Matha où ce chiffre est porté à 20 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type	Rapport de présentation Zonage	- Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU - Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation

1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares, à l'exception de Matha où ce chiffre est porté à 20 hectares.	
Pour chaque niveau de l'armature territoriale, les calculs liés aux ouvertures à l'urbanisation prendront en compte, dès lors qu'elles représentent un potentiel constructible : - les dents creuses, définies par la Fédération Nationale des CAUE comme "une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions", - les surfaces déjà ouvertes à l'urbanisation non encore urbanisées, quelque soit la date de leur ouverture à l'urbanisation, - les zones ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme (de type 1AU ou 2AU) ne pourront être ouvertes à l'urbanisation directe (zone de type U ou AU) sur la période de 10 ans que dès lors que la commune démontrera que l'objectif de consommation d'espace qui lui est assigné ne sera pas dépassé, au besoin avec le déclassement de zones précédemment ouvertes à l'urbanisation.	Rapport de présentation - Carte du potentiel de densification - Carte des ouvertures à l'urbanisation - justifications du zonage
Recommander au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, la mise en place de zones tampons entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels protégés qui seraient situés à proximité. Ces zones tampons seront incluses dans l'aménagement des zones urbaines ou à urbaniser. Elles ne seront pas imperméabilisées.	Zonage OAP - mise en place de zone de transition dans les OAP - règlement article 13 des zones U et AU
Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Nzh. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.	Rapport de présentation Zonage L'inventaire des zones humides a été réalisé. Aucune zone humide n'a été identifiée.
Préserver, au sein des Plans Locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront opter pour un régime de protection adapté des haies (Espaces Boisés Classés, loi Paysage, emplacements réservés...). Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes	Zonage OAP Règlement Règlement : « <i>Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.</i> <i>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de</i>

ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir).	<i>l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales et peu consommatrices d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.. »</i> OAP : développer les linéaires de haies entre les zones agricoles et les zones AU
Développer l'implantation de haies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme détermineront le cadre de leur développement, notamment au sein des zones à urbaniser mais aussi au sein des espaces agricoles et naturels, en cohérence avec le maillage de la Trame verte et Bleue (TVB). Les Plans Locaux d'Urbanisme devront déterminer la vocation des haies à planter (brise-vent, écologique, valorisation en bois-énergie...) et les caractéristiques adaptées (essences, espace nécessaires...).	Rapport de présentation OAP - Carte de justification du rôle des haies et intégration paysagère opérée dans les - Orientations d'Aménagement et de Programmation
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau	
Prendre en compte, lors des choix d'ouvertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tampons destinées à la protection de la ressource sur le long terme.	Zonage
Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) et des opérations d'aménagement.	Règlement L'article 4 des zones U et AU mentionne en son dernier alinéa ; <i>« Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. »</i>
Favoriser, au sein des articles 13 du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.	Règlement article 13

Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront ainsi définir, au sein du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un taux maximal d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques. Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention. Dans le cas contraire, il faudra prouver que la gestion à la parcelle n'est pas possible et que le rejet dans le réseau à débit limité est la seule solution. La technique d'infiltration devra tenir compte des prescriptions des arrêtés de protection des captages en eau potable qui pourraient imposer une évacuation en aval du bassin.	Règlement OAP	<i>L'article 4 de chaque zone mentionne e son premier alinéa :</i> <i>« La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</i> <i>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</i> <i>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</i> <i>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</i> <i>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</i> <i>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »</i>
Pour les communes disposant d'un réseau d'assainissement collectif, le Plan Local d'urbanisme devra afficher des objectifs démographiques inférieurs ou équivalents à la capacité de traitement du dispositif d'épuration existant ou programmé à court terme.	Rapport de présentation PADD	Capacité de la step environ 1300 équivalent habitants objectif démographique de la commune : 1400 habitants à horizon 2030
Pour les communes ou secteurs gérés en assai-	Rapport de	- Les ouvertures à l'urbanisation

nisement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quelque soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.	présentation Zonage Annexes	hors périmètre d'assainissement collectif se font sur des sols favorables où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre à l'assainissement individuel
Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.		Rapport de présentation
Éviter, en vertu du principe constitutionnel de précaution, l'urbanisation des secteurs soumis aux risques majeurs, naturels ou technologiques, sauf à démontrer, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, comment l'urbanisation s'adapte et aménage le risque dont il s'agit (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement).	PADD Zonage	-Développement de l'urbanisation en retrait des zones définies par l'étude hydraulique
Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs soumis aux dispositions de Plans de Prévention des Risques. Afin de bien informer les citoyens, une trame de couleur pourra délimiter le secteur soumis au risque et un indice en précisera la nature.	Zonage Règlement	- L'étude hydraulique a été prise en compte
Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.		PADD
Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat.	PADD Rapport de présentation Zonage	- La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricole a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine		
Préserver, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, les espaces agricoles péri-urbains situés	Zonage	- Les espaces agricoles péri-urbains situés à l'extérieur des voi-

à l'extérieur des voiries de contournement avec un classement en zone A, agricole, Ap, agricole paysager, ou N, naturel.		ries de contournement sont associés à une zone A
Programmer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, la requalification, notamment paysagère, des différentes entrées de ville et de bourg des pôles de l'armature territoriale (communes du pôle urbain, pôles d'équilibre et pôles de proximité).	OAP Zonage	- OAP : implantation d'une haie d'essences locales en limite Nord de la zone AU située au Nord du bourg pour travailler l'entrée de ville et la frange urbaine
Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.	Règlement	- Article 13 du règlement des différentes zones : « <i>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</i> »
Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."	PADD zonage	- Zonage Ap sur 3 secteurs de la commune
Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.	Zonage OAP	- Développement de l'urbanisation principalement sous la forme d'opération d'ensemble (zone AU/1AU)
Encourager la dynamique démographique		
Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes : - dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Urbanisme devront présenter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an. - les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Ha-	Rapport de présentation	Dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté. Le scénario retenu (1,5%/an) correspond à la tendance connue ces dix dernières années

bitat pour la période 2012-2017.

Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières

L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.

Rapport de
présentation

- Cf carte d'identification du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine

Définir, au sein du Plan Local d'Urbanisme de chaque pôle de l'armature territoriale, une répartition des ouvertures à l'urbanisation qui réserve :

- 1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation, tant directes qu'à long ou moyen terme, à destination des activités, qu'il s'agisse des activités économiques ou des équipements et services publics. Ces ouvertures seront réalisées sous la forme de zonage de type urbain (U) ou à urbaniser (AU) excluant la construction de logements. Pour le pôle urbain et les pôles d'équilibre, ces ouvertures correspondront prioritairement aux Parcs d'Activités stratégiques sans que cela soit exclusif.

Rapport de
présentation

- Le rapport entre activités et habitat est le suivant : 7,53 hectares pour l'habitat et 3,65 ha pour le développement économique/équipements

Déclasser, en zone agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme ou en zones non constructibles pour les cartes communales, le surplus des zones constructibles. Sont, à ce titre, concernées les zones ouvertes à l'urbanisation au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (AU, 1AU et 2AU) non urbanisées et dépassant les limites établies ci-dessus. Sont également concernés les secteurs des zones urbaines (zonage de type U) non urbanisés, non compris dans l'enveloppe urbaine existante, que la commune ne souhaite pas conserver dans les objectifs d'ouverture à l'urbanisation.

Rapport de
présentation
zonage

- Environ 60 hectares sont ouverts à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 03/07/07

- Le projet de PLU limite les ouvertures à l'urbanisation à environ 15 hectares dont 4 ha sur le long terme

Déclasser, en zone Agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme ou en zones non constructibles pour les cartes communales, les parcelles constructibles non bâties des hameaux au delà de l'emprise urbaine existante.

Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.	Rapport de présentation Zonage	- Zones 1AU - Mise en place du DPU - Emplacements réservés
Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.	Rapport de présentation	- Rapport de présentation - On considérera que les besoins générés par le desserrement des ménages seront pourvus par la valorisation du parc de logements vacants
Qualifier l'offre des pôles d'équilibre		
Définir, pour chaque pôle d'équilibre, des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique.	Rapport de présentation	- Un objectifs de 1000 habitants soit un besoin de 200 logements pour s'inscrire dans la dynamique cantonale
Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme des pôles d'équilibre et notamment du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les objectifs et orientations du Schéma des Parcs d'Activités stratégiques du SCoT à aménager, à étendre ou à restructurer.	PADD Zonage Règlement	- Zone AUx à l'Est du bourg
Délimiter, dans le respect des orientations du Document d'Aménagement Commercial et dans le cadre des orientations commerciales du DOO, un périmètre de revitalisation commerciale intégré au Plan Local d'Urbanisme.	PADD zonage règlement	- secteur Uac
Développer, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes des pôles d'équilibre, les objectifs en termes de services et équipements de rayonnement intercommunal tels que définis par le DOO et notamment en termes : - d'offre de transports et de mobilités afin de favoriser les dynamiques avec le pôle urbain et les autres pôles d'équilibre ; - de services et équipements liés à l'enfance, à la jeunesse, à l'éducation et aux services à la personne ; - de services de santé répondant aux besoins cor-		PADD

respondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre ; - d'équipements adaptés à l'hébergement collectif des seniors ; - d'équipements sportifs, de loisirs et culturels, afin de compléter l'offre développée par le pôle urbain - de services sociaux répondant aux besoins correspondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre.		
Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption...) afin de mettre en œuvre les aménagements relatifs aux pôles d'équilibre.	zonage	- Emplacements réservés - instauration DPU
Aménager les bourgs et villages des communes		
Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.	Rapport de présentation	- cf Carte de la structure urbaine
Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma (exemple du bourg historique de la commune de Fenioux, de l'organisation de la commune de Ternant avec la centralité principale des Granges...).	PADD Zonage Règlement OAP	- Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat prioritairement au niveau du bourg
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé. Ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible. En revanche, aucune	Zonage Règlement	- Dents creuses éventuelles dans certains hameaux

construction nouvelle ne pourra être autorisée au delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.		
Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.	Rapport de présentation Zonage	- Protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151-19 du CU
En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...	- Emplacements réservés pour les entrées de ville - Règlement - OAP	
Développer le cadre économique de demain		
Définir, au sein du Plan Local d'Urbanisme de chaque pôle de l'armature territoriale, une répartition des ouvertures à l'urbanisation qui réserve 1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation tant directes qu'à long ou moyen terme à destination des activités, notamment économiques, afin d'éviter tout sur-résidentialisation des pôles qui structurent l'emploi. Pour le pôle urbain et les pôles d'équilibre, ces ouvertures correspondront prioritairement aux Parcs d'Activités stratégiques sans que cela soit exclusif.	PADD Rapport de présentation	- Le rapport entre activités et habitat est le suivant : 7,53 hectares pour l'habitat et 3,65 ha pour le développement économique/équipements
Respecter, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, l'organisation cohérente de l'offre économique telle qu'elle est programmée avec le Schéma des Parcs d'Activités stratégiques, les orientations commerciales du DOO et du Document d'Aménagement Commercial et les objectifs hiérarchisés en termes de foncier et d'immobilier à vocation économique.	PADD zonage	- Zone AUx à l'Est du bourg
Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règle-	Rapport de présentation	

ment et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...).

Proposer une offre commerciale séduisante

La délimitation des périmètres de revitalisation commerciale par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées sera matérialisée au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle répondra à un objectif de délimitation compacte, au regard du tissu commercial existant et des projets d'aménagement des centralités, afin de ne pas diluer l'offre commerciale. En outre, le périmètre devra correspondre à un secteur homogène d'implantations existantes ou à venir de commerces de natures variées, présenter un niveau de population, de logements et d'équipements significatif qui mette en valeur les enjeux d'un équipement commercial de centre et devra être un secteur où l'implantation des commerces doit être favorisée et facilitée par rapport au reste du territoire.

Rapport de présentation
PADD

Le plan de zonage des Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées identifiera le ou les périmètres de revitalisation commerciale avec, si besoin, un indice renvoyant au règlement, qui ne limitera pas l'implantation et le développement des activités commerciales (articles 1 et 2 des règlements notamment).

Zonage
Règlement

- Le secteur Uac est associé à un périmètre de revitalisation commerciale

Au sein des communes disposant, dans les conditions définies par le DOO, d'un périmètre de revitalisation commerciale et/ou, dans les conditions définies par le DAC, d'une ou plusieurs Zones d'Aménagement Commercial, l'implantation de nouvelles activités commerciales en dehors des périmètres précités, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, sera interdite par les Plans Locaux d'Urbanisme, hormis les activités liées au tourisme rural.

Au sein des communes disposant, dans les conditions définies par le DOO, d'un périmètre de revitalisation commerciale et/ou, dans les conditions définies par le DAC, d'une ou plusieurs Zones d'Aménagement Commercial, l'extension des

- cf articles 1 et 2 du règlement des zones U (à l'exception du secteur Uac) et AU/1AU

commerces existants en dehors des périmètres devra être limitée par les Plans Locaux d'Urbanisme en fonction des circonstances locales (extension mesurée).

Développer un tourisme différencié

Faciliter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le développement de l'hébergement hôtelier en privilégiant, pour les communes pôles de l'armature territoriale, son maintien ou son implantation au cœur des périmètres de revitalisation commerciale.

Zonage Uac

Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles. Le développement de cet hébergement sera réalisé prioritairement dans le cadre d'une mise en valeur, d'une restauration, d'un changement de destination ou d'une extension mesurée du patrimoine ancien.

Règlement

Alinéa 3 et 4 de l'article A2 : sont autorisées sous conditions :

- les installations, constructions et extensions destinées à la vente directe de produits, sous réserve que ceux-ci soient issus de l'exploitation
- les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elle soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

Encadrer, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le développement des hébergements touristiques de plein air. Ces opérations feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation précisant leur intégration à l'environnement. Elles seront localisées en contact direct avec les centralités existantes : bourg, villages ou éventuellement hameaux s'ils présentent un intérêt touristique stratégique.

Règlement
zonage

-

Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs

Règlement

Article U16 et AU16 : Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)

(campings, résidences, hôtels...).		
Développer et aménager, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les itinéraires et liaisons douces (cyclistes, piétonnes, équestres...), en lien avec les trois pôles thématiques et les équipements touristiques structurants.		PADD zonage
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières		
Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée. Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat	Rapport de présentation PADD zonage	Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante : - le repérage cartographique des périmètres réglementaires (RSD et ICPE) et leur transcription dans le projet urbain. - La préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation.
Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.	Règlement	Article 1 de la zone A et de la zone N : • les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).
Développer un projet énergétique source de dynamique		
Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti. Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction,	Règlement	Article 15 dans les zone U et AU : « Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra re-

quelque soit sa vocation :

- s'agissant des économies d'énergies, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti. Des objectifs de performance énergétique renforcés seront définis pour les opérations revendiquant une démarche énergétique exemplaire de type éco-quartier.

- s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare.

- s'agissant des opérations de construction, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme prévoira le recours à une production d'énergies renouvelables pour les opérations de 5 logements collectifs et plus ainsi que pour tous les bâtiments d'activités tertiaires (bureaux, services et équipements publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher.

courir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »

Article 11 dans les zone U et AU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes

Règlement - Zonage Agricole

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

Les Plans Locaux d'Urbanisme présenteront un objectif de production de logements adapté au programme d'actions des Programmes Locaux de l'Habitat 2012-2017, dont les objectifs sont différenciés pour les pôles de l'armature territoriale et les communes de l'espace rural. Dans le cadre de la mise en compatibilité, cette base pourra être adaptée au contexte du parc de logements.

Décliner, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et plus particulièrement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les objectifs en termes de logements affichés par les Pro-

Cf Rapport de présentation
objectif de 1000 habitants à horizon 2030 – besoins estimés à 90 logements

grammes Locaux de l'Habitat en les adaptant, si besoin, sur le long terme aux ambitions du SCoT, d'une part, et aux objectifs de croissance démographique affinés à l'échelle communale, d'autre part.		
Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.	Rapport de présentation	
Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).	Rapport de présentation	On considère que les besoins en logements générés par le desserrement des ménages sera comblé par la valorisation de logements vacants. Ils représentent en 2011, 7,8% du parc de logements de la commune.
Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.	PADD Zonage	- Zone 1AU - Mise en place DPU instauré sur les zones U, AU et 1AU
Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales		
Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les Plans Locaux d'Urbanisme détermineront : - des objectifs d'une production diversifiée de logements au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation, d'une part, et des opérations d'aménagement, d'autre part, y compris en zone urbaine. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront préciser les caractéristiques de ces logements, notamment en termes de statut d'occupation et de taille. - des objectifs de production de logements locatifs, au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation, d'une part, et des opérations d'aménagement, d'autre part, y compris en zone urbaine. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront préciser les caractéristiques de ces logements, notamment en termes de taille et de niveau de loyer, au regard des besoins de la popu-	OAP	Les OAP fixe un nombre minimum de logements à réaliser dans chacune des zones.

lation.	
Les Plans Locaux d'Urbanisme de Saint-Jean d'Angély et des communes pôles d'équilibre intégreront, au sein de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des plans de zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'offre d'un hébergement collectif destiné aux jeunes actifs, de type « Foyer des Jeunes travailleurs » ou « Résidence Habitat Jeunes », dont le dimensionnement et les caractéristiques seront adaptés au bassin d'emploi concerné.	Cf PADD
Programmer, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des pôles de l'armature territoriale, les besoins en développement des structures d'hébergement des seniors avec services médicalisés ou non (maisons familiales, résidences, maisons de retraite, EHPAD...). Les communes de l'espace rural n'auront pas, en raison de leur moindre niveau d'équipements et de services (transports...) vocation à recevoir ce type de structures.	Cf PADD
Adapter le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme et les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées aux nouvelles opérations d'aménagement ou de construction au maintien à domicile des personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Ces règlements devront favoriser les travaux d'adaptation du logement aux problématiques du vieillissement, de la perte d'autonomie ou du handicap.	Règlement
Développer l'offre d'équipements et de services de santé	
Développer, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes des pôles d'équilibre, les objectifs en termes de services de santé répondant aux besoins correspondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre.	PADD
Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les équipements et infrastructures favorisant la prévention des risques pour la santé humaine (eau potable, assainissement, espaces verts...) et notamment la pratique régulière du sport.	PADD OAP Zonage

Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les aménagements et équipements permettant de lutter contre les différentes formes de pollutions impactant la santé humaine.	- Prise en compte des activités génératrices de nuisances. Principe d'éloignement des zones d'habitat vis à vis de ces activités ;
--	--

Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services

Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des communes pôles, la programmation des équipements et services à réaliser, à développer et à conforter, conformément aux orientations propres à chaque niveau de l'armature territoriale pour ce sujet.

OAP

Intégrer au règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'obligation d'une desserte en communications électroniques de toute nouvelle opération d'aménagement, avec des niveaux de débit précis à fixer pour les Parcs d'Activités stratégiques. Les règlements pourront imposer, pour tout nouvel aménagement, le passage de fourreaux pour la fibre optique lors de la desserte en ligne téléphonique cuivre pour l'ADSL ou les équipements de type hot-spot Wi-Fi.

Règlement

Article AU16

Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, wifi ou autre).

Prévoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, en l'absence de maîtrise foncière ou immobilière, les emplacements réservés correspondants au programme des équipements et services des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Zonage
emplacements réservés

Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports

Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme du pôle urbain et des pôles d'équilibre, le développement et l'usage des transports en commun avec, pour le pôle urbain, des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à une desserte en bus urbain des centralités et équipements et services structurants (adapter les cheminements, abri-bus, matérialisation des arrêts et dessertes...).

- Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat principalement au niveau du bourg

Développer et aménager, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage et éventuellement des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des liaisons douces sur l'espace public, qu'elles soient cyclistes ou piétonnes, en les insérant si possible au sein d'itinéraires dé-

Emplacements réservés : liaisons douces
Zonage

Extrait du règlement de l'article 3 des différentes zones du règlement : « *L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte : - les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; - l'accessibilité des personnes handicapées ou*

passant le cadre communal. Réaliser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des liaisons douces, cyclistes et piétonnes, sécurisées au sein de l'espace public des communes pôles de l'armature territoriale et au sein de toute nouvelle opération d'aménagement d'au moins 1 hectare, qu'il s'agisse d'activités ou d'habitat.		
Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.		Règlement Article 12 des zones U et AU : Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.
Programmer, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des communes pôles, le développement en centre-ville ou centre-bourg des stationnements cyclistes et des espaces piétons. Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des communes du pôle urbain et des pôles d'équilibre, le développement d'espaces de covoiturage aménagés, en lien avec le Schéma Départemental du Conseil Général.		Règlement
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable		
Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.		Rapport de présentation
Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat	Zonage Règlement	Zone Ua (zonage+règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151-19 du CU

traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.	
Promouvoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, retraits à l'alignement maîtrisés...).	Règlement Art. Uc6 à Uc10 et AU6 à AU10 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;
Concevoir, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des aménagements et opérations favorisant les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (exposition des constructions, limiter les ouvertures au Nord, préconiser ou imposer les implantations en limites séparatives...).	Règlement Article 15 des zones u et AU : Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m ² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).
	Article 11 dans les zone U et AU : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

7.2 SAGE Boutonne en cours de révision

	Documents d'urbanisme directement visés	Dispositions en lien	Type de réponse attendue
Enjeu 1 : Gouvernance et organisation de la mise en œuvre du SAGE			
➔ OBJECTIFS GENERAUX : - Améliorer la communication et la sensibilisation des actions menées dans le cadre du SAGE			
<i>Orientation 4 : Communiquer, sensibiliser</i>			
Disposition 10 : Assurer un conseil dans les politiques d'aménagement			
- "(...) les collectivités territoriales et les établissements publics locaux compétents en matière d'urbanisme, sont invités à associer la structure porteuse du SAGE dans le cadre des réflexions concernant les projets d'aménagement ou lors de la réalisation ou de la révision de documents d'urbanisme."	Oui		- Associer la CLE / structure porteuse du SAGE autant que de besoin lors de l'élaboration / la révision des documents d'urbanisme, en particulier pour garantir la compatibilité avec les objectifs du SAGE et la bonne mise en œuvre des dispositions La CLE est consultée lors de l'arrêt du PLU
Disposition 11 : Capitaliser et valoriser les données et les études sur le bassin versant			
- "(...) les structures concernées par la mise en œuvre de dispositions du SAGE sont invitées à faire parvenir les informations nécessaires à la connaissance du territoire en termes d'état de la ressource ou d'études et travaux menés dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques."	Non		- Transmettre à la structure porteuse du SAGE les données et informations qui pourraient s'avérer pertinentes dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE (haies, cours d'eau, zones humides, projets d'aménagement, etc.)
Enjeu 2 : Gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques			
➔ OBJECTIFS GENERAUX : - Retrouver un fonctionnement équilibré des cours d'eau et des milieux aquatiques (...) - Atteindre le bon état écologique des masses d'eau - Restaurer les fonctionnalités piscicoles des milieux (...)			
<i>Orientation 7 : Gérer et aménager les ouvrages pour améliorer le fonctionnement des cours d'eau</i>			
Disposition 14 : Protéger le réseau hydrographique de l'urbanisation			
- "(...) les collectivités territoriales et les établissements publics locaux compétents en matière d'urbanisme sont invités à intégrer le réseau hydrographique inventorié dans la cadre de la Disposition 22 à leurs documents graphiques et adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol favorisant leur préservation."	Oui	n°22	- Intégration du réseau hydrographique dans les documents cartographiques - Orientations / règles favorisant la préservation des cours d'eau en fonction des enjeux Les cartographie sont intégrées et les cours d'eau sont préservés par le règlement et les OAP
<i>Orientation 8 : Assurer la préservation, la gestion et la restauration des zones humides</i>			
Disposition 22 : Inventorier les zones humides et le réseau hydrographique			
- "Les communes ou leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau de manière conjointe, lors de la réalisation ou de la révision des documents d'urbanisme, et au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE. Ils y associent la structure porteuse du SAGE qui veille à la cohérence des inventaires avant validation par la Commission Locale de l'Eau."	Oui		- Éléments d'information quant à l'existence d'une étude d'inventaire (réalisée ou en projet) Inventaire réalisé en 2016 concluant à l'absence de zone humide.

	Documents d'urbanisme directement visés	Dispositions en lien	Type de réponse attendue
- "Les données géo-référencées sont transmises à la structure porteuse du SAGE, dès la finalisation de l'inventaire. "	Non		- Transmission des données existantes à la structure porteuse du SAGE
Disposition 25 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme			
- "(...) ces documents intègrent les inventaires des zones humides à leurs documents graphiques et définissent des orientations d'aménagement et des règles favorisant leur préservation. "	Oui	n°22	- Intégration des données issues des inventaires dans les documents cartographiques - Orientations et règles favorisant leur préservation Inventaire réalisé en 2016 concluant à l'absence de zone humide.
<i>Orientation 10 : Connaître et préserver les éléments bocagers stratégiques pour la gestion de l'eau</i>			
Disposition 29 : Inventorier les haies et talus			
- "Les communes ou leurs groupements compétents sont invités à localiser et caractériser les éléments du bocage, conformément au cahier des charges validé par la Commission Locale de l'Eau, conjointement aux inventaires des zones humides et lors de la réalisation ou la révision de leur document d'urbanisme ou au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE."	Non		- Éléments d'information quant à l'existence d'une étude d'inventaire (réalisée ou en projet)
- "Dès la finalisation de l'inventaire bocager, les données géo-référencées sont transmises à la structure porteuse du SAGE (...)"	Non		- Transmission des données existantes à la structure porteuse du SAGE
Disposition 30 : Aménager le paysage pour réduire les transferts de polluants et ralentir les écoulements			
- "(...) Les secteurs prioritaires d'intervention		n°29	- Éléments de prise en compte des cours d'eau dont les bassins versants sont prioritaires pour la restauration du bocage

		d'urbanisme directement visés	Dispositions en lien	Type de réponse attendue
Disposition 31 : Préserver les éléments bocagers stratégiques pour la gestion de l'eau à travers les documents d'urbanisme				
	"(...) les documents d'urbanisme intègrent les éléments issus des inventaires du bocage (Disposition 29) et de la ripisylve (...) à leurs documents graphiques et comprennent un classement et des règles permettant de les préserver. Les ripisylves situées sur les affluents de la Boutonne moyenne sont identifiées comme prioritaires."	Oui	n° 29	- Intégration des données issues des inventaires dans les documents cartographiques, plus particulièrement en bord de cours d'eau pour la Boutonne moyenne (de la limite des Deux-Sèvres jusqu'à Saint-Jean d'Angély) - Orientations et règles favorisant leur préservation Les éléments de l'inventaire sont intégrés aux documents graphiques. Seules les haies de l'association foncière sont préservées réglementairement.
tion des cours d'eau et des milieux aquatiques				
S GENERAUX :	- Améliore la qualité des eaux superficielles et souterraines pour respecter les objectifs de bon état fixés par la Directive cadre sur l'eau et satisfaire en priorité les exigences d'alimentation en eau potable			
Orientation 20 : Limiter les transferts vers les eaux souterraines et de surface				
Disposition 60 : Limiter les tranferts par ruissellement et l'érosion des sols				
	- "(...) Les actions de restauration des éléments stratégiques du paysage pour la gestion de l'eau, ainsi que les opérations de conseil agricole, tiennent compte de la cartographie validée par la Commission Locale de l'Eau."	Non	n°30 et 31	- Carte non validée par la CLE pour le moment (sera réalisée par la structure porteuse du SAGE)
Orientation 21 : Limiter l'impact des rejets ponctuels				
Disposition 61 : S'assurer des capacités d'assainissement en amont de projets de développement urbain				
	- "Les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents en matière d'assainissement s'assurent, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents de planification (SCOT ou à défaut PLU et PLUi) ou lors des nouveaux projets d'aménagement, de la capacité des systèmes d'assainissement à recevoir les effluents et de la compatibilité des éventuels nouveaux rejets avec l'acceptabilité des milieux récepteurs. Elles sont invitées à associer la structure porteuse du SAGE dans ces réflexions."	Oui		- Éléments de prise en compte des capacités d'assainissement en cohérence avec les projet de développement/aménagement L'ensemble des secteurs de développement se situent dans le périmètre d'AC ou sur des sols favorables à l'ANC.

		Documents d'urbanisme directement visés	Dispositions en lien	Type de réponse attendue
Enjeu 5 : Inondations				
➔ OBJECTIFS GENERAUX :	- Réduire l'impact des phénomènes grâce à une meilleure connaissance et une prise de conscience générale du risque inondation sur le territoire - Limiter les phénomènes d'inondation grâce à une meilleure gestion de l'espace, des eaux pluviales et de ruissellement.			
Orientation 23 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation				
Disposition 73 : Assurer la prise en compte de l'aléa dans les documents d'urbanisme				
	- " (...) sur les secteurs dépourvus de PPRI, les documents d'urbanisme intègrent les atlas des zones inondables à leurs documents graphiques et adoptent des dispositions favorisant la limitation des aléas inondation dans le cadre des projets d'urbanisme à venir."	Oui		- Intégration de l'atlas des zones inondables dans les documents graphiques - Dispositions favorisant la limitation des aléas inondation (projets à venir) La donnée intégrée est issue de l'étude hydraulique menée en 2008. Le projet préserve les abords des cours d'eau, favorisant la limitation des aléas inondation.
Orientation 24 : Préserver les fonctionnalités des zones d'expansion des crues				
Disposition 77 : Préserver les zones d'expansion des crues à travers les documents d'urbanisme				
	- " (...) les documents d'urbanisme intègrent les inventaires des zones d'expansion des crues à leurs documents graphiques et adoptent des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver leurs fonctionnalités."	Oui	n°73	-Inventaire non validé par la CLE pour le moment (sera réalisé par la structure porteuse du SAGE)
Orientation 25 : Améliorer la gestion des eaux pluviales				
Disposition 78 : Améliorer la gestion des eaux pluviales l'échelle communale et des projets d'aménagement				
	- "Pour y répondre, les communes ou leurs groupements compétents réalisent - ou renouvellent - un zonage pluvial en concomitance avec l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, afin d'intégrer un certain nombre de mesures dans le règlement d'urbanisme pouvant prévoir notamment : * une limitation de l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du ruissellement et des débits de fuite, ainsi que la gestion à la parcelle des eaux pluviales, *des mesures de compensation par infiltration, *de privilégier la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention, lorsque cela est techniquement possible, *des emplacements réservés pour les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts pouvant contribuer à la gestion des eaux pluviales, *d'imposer la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets dans le cahier des charges de tous les nouveaux projets d'aménagement ou de lotissement. "	Oui		- Prise en compte du zonage pluvial et dispositions / règles favorisant une meilleure gestion des eaux pluviales. Pas de schéma des eaux pluviales. Le règlement dans son article 4 prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur

8.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves

Le secteur en extension urbaine n°19 de 0,13ha vient fermer l'enveloppe urbanisée et n'appelle pas de remarque particulière. A l'opposé, le secteur n°20 de 0,20ha représente une extension non connectée au bourg et incite plutôt à une nouvelle dispersion de l'habitat. Il conviendrait de revenir sur cette proposition. Pour finir, le secteur n°21 semble devoir être revu pour prendre en compte le centre aéré actuel. Seul l'emplacement réservé n°1 paraît correctement zoné.

Le secteur n°20 se situe en continuité du bourg, en face d'une zone habitée et à l'intérieur du périmètre d'assainissement collectif. Cette ouverture à l'urbanisation répond à un projet à court terme. Le document reste tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Le secteur n°21 correspond à la zone d'extension du centre aéré et couvre l'intégralité du secteur qui pourra être utilisé à cet effet. L'emplacement réservé n°1 est plus restreint car seule cette parcelle est concernée par l'objectif de réservation. Le document reste tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Le dossier n'est pas soumis à une évaluation environnementale (courrier DREAL du 17 juillet 2015).

Un zonage An pour un périmètre Natura 2000 est néanmoins présenté au Nord-Ouest de la commune. Le rapport de présentation page 147 indique qu'il s'agit de préserver dans le document la zone d'extension future du site Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon.

Le secteur An sera retiré du dossier. La commune possède de nouvelles informations qui tendraient vers une exclusion de Loulay du périmètre Natura 2000 de La Plaine de Néré à Bresdon. Ce secteur n'a donc plus lieu d'être.

Le report du zonage de référence paraît correct (Etude hydraulique SOGREAH 2010). Néanmoins, sur le secteur Nord de la commune jouxtant les parcelles n°50-51, il apparaît une nette différence avec le zonage de référence. Il conviendrait de rectifier cette erreur.

Le document sera corrigée en ce sens.

La nouvelle codification n'est pas intégrée totalement dans le document. Les articles non-conformes doivent être corrigés.

Le rapport de présentation sera corrigée en ce sens.

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme s'applique à la route D 150 qui traverse le secteur urbanisé principal de Loulay. Un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la chaussée, hors agglomération, est à respecter pour l'urbanisation future. Il peut être dérogé à ce recul en application des articles L 111-7, 8 ou 10. Ce point est à préciser puisque pour correctement expliquer le plan de zonage à l'entrée Sud du bourg.

Le rapport de présentation sera complété et l'étude dite « Loi Barnier » sera annexée au document de PLU.

Le document ne propose pas la nouvelle présentation du règlement issue de la loi du 28 décembre 2015 relative à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

La notion « ne générant pas de troubles anormaux de voisinage » paraît difficile à interpréter par le service instructeur.

La zone Uc comprend des OAP : à rappeler dans le règlement.

La notion « ne générant pas de troubles anormaux pour le voisinage » sera à interpréter lors de la phase d'instruction des autorisations d'urbanisme, en fonction du projet et de son environnement.

8.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis réservé

L'exploitation n°1 au lieu-dit « Louet » est pérenne selon les informations présentées au rapport de présentation (type d'activité, âge du chef d'exploitation). Le projet de zonage conduit à son enclavement et donc à mettre en cause sa viabilité. La zone 1AU envisagée à l'ouest de cette exploitation, les zones Uc et Ug localisées sur des jardins amèneraient l'implantation d'habitations à proximité de cette activité économique. Bien qu'une partie de ces zones soient situées au-delà de 100m des bâtiments agricoles, il n'est pas opportun de développer l'urbanisation sur ce secteur afin de préserver l'avenir de l'entreprise agricole.

Nous vous suggérons de relocaliser la surface de cette zone 1AU sur un autre lieu autour de votre bourg afin de classer cette zone en agricole, et de reclasser en zone N de type jardin (non constructible) les parties des parcelles zonées en Uc et Ug (utilisées aujourd'hui en jardins).

Le zonage ne conduit pas à l'enclavement de l'exploitation n°1. En effet, le projet de révision du PLU a permis l'augmentation de la distance entre ce secteur et l'exploitation. Cette zone se situe au-delà du périmètre de vigilance des 100m et la commune souhaite la maintenir dans le cadre d'un développement à long terme.

- **Concernant le règlement :**

L'article A2 autorise :

- « les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles soient limitées à 30% de la surface de plancher existante ». Ces extensions ne doivent pas engendrer la création de nouveaux logements, ce qui pourrait conduire à la création d'une zone urbanisée de la commune.
- « les annexes des bâtiments d'habitation ». Ces annexes doivent être implantées le plus proche possible de l'habitation sans être éloignées de plus de 25 m.

Les extensions limitées des habitations déjà existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher. Il ne s'agit alors pas de création de nouveaux logements en tant que tel.

Le règlement sera corrigée, les annexes devront être situées à moins de 25m de l'habitation principale et créer au maximum 50m² de surface de plancher.

Les articles A13 et N13 protègent « Les plantations au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ». Nous comprenons l'objectif de conserver le patrimoine arboré et notre institution travaille dans ce sens avec le programme EVA mis en place par le Conseil Départemental. Nous vous alertons sur l'incapacité qu'aura ce programme alors d'accompagner la replantation puisqu'il s'agit dans votre PLU d'une mesure compensatoire.

Cependant, nous nous interrogeons sur le règlement qui indique que les essences devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau. Quelles sont les règles d'urbanisme dictant cette règle ? Ensuite, comment allez-vous au moment de la déclaration préalable de travaux apprécier cette notion puisque qu'aucun élément du PLU ne traite de cette question ?

D'autre part, la compensation doit correspondre à un linéaire planté 2 fois supérieur au linéaire initial. Aucun élément ne permet d'étayer cette règle dans le rapport de présentation.

Nous vous proposons de supprimer ces deux éléments du règlement.

La commune souhaite pouvoir conserver au maximum son linéaire de haies en autorisant néanmoins la possibilité de procéder à des arrachages qui devront faire l'objet d'une compensation à hauteur de deux fois le linéaire arraché. Il s'agit pour la commune de s'assurer réglementairement des travaux effectués sur ces linéaires de haies.

8.3 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserve

- pour les développements futurs du secteur de « La Montagne », il serait souhaitable, pour des raisons de sécurité routière, de limiter les possibilités de sortie sur la Route Départementale n° 150 via la voie communale située au sud de cette zone afin de pas augmenter la fréquentation de ce carrefour non aménagé,

Aucune sortie directe n'est autorisée sur la route départementale. L'urbanisation de secteur se fera de manière concomitante avec l'aménagement d'un carrefour giratoire, permettant de sécuriser les entrées-sorties dans cette zone.

- la conservation des plans d'alignement concernant les routes départementales situées en traversée d'agglomération (*cf. liste des servitudes d'utilité publique*) est laissée à l'appréciation de Monsieur Le Maire,

La commune décide de ne pas reporter la servitude d'alignement car ces plans ne correspondent aujourd'hui à aucun projet. Les travaux de voirie ont été réalisés dans le bourg.

8.4 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable

Concernant l'assainissement collectif :

Les bilans annuels relatifs à la capacité de traitement de la station d'épuration de Loulay sont satisfaisants, mais mettent en évidence des dépassements de charges hydrauliques et organiques en pointe hydraulique. La création de nouvelles zones urbanisées est possible. Toutefois, il conviendra de veiller aux performances épuratoires de la station pour éviter tout dépassement supplémentaire.

La commune prend note de cette observation.

8.5 Avis du SYMBO: avis favorable

Même si aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire de votre commune, la préservation de la tête du bassin versant de la Trézence est primordiale et présente un intérêt tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif de la ressource en eau. Ainsi, il apparaît que votre projet gagnerait à préciser l'articulation entre la nécessaire préservation du cours d'eau et de sa source avec celle du maillage bocager : il s'agirait notamment d'explicitier le fait que la ripisylve qui borde les cours d'eau doit impérativement être protégée quand elle existe, voire restaurée lorsqu'elle est absente. Le PADD pourrait donc mentionner explicitement un objectif de préservation des ripisylves, et le plan de zonage prévoir un classement adapté de ces éléments boisés quand ils existent.

Le PADD ne pourra être modifié dans ce sens car il serait alors nécessaire d'arrêter le projet une seconde fois, engendrant un retard dans la procédure. Néanmoins, la commune apporte son assentiment aux objectifs de préservation de la ripisylve du cours d'eau de la Trézence même si elle déplore son absence

8.6 Avis du Commissaire enquêteur et demandes réalisées durant l'enquête publique

Demandes et avis déposés lors de l'enquête publique ainsi que par le Commissaire enquêteur lors de sa remise du procès verbal.

A/ Observation de Monsieur DALLET

Demande de constructibilité de la parcelle cadastrée ZD 71.

Monsieur le Maire souhaite répondre positivement à cette demande. La parcelle sera alors incluse à la zone Uc.

B/ Observation de Monsieur ARNAUDEAU

Monsieur souhaite que les règles de hauteur des clôtures en zone d'activités économiques soient revues pour autoriser une hauteur maximum de 2m.

Monsieur le Maire souhaite donner une suite favorable à cette demande.

C/ Demande de prise en compte par le Commissaire enquêteur de l'avis du Conseil Départemental

L'ensemble des observations émises par le Conseil Départemental seront prises en compte par la commune lors de l'approbation du PLU.

D/ Demande de prise en compte par le Commissaire enquêteur de l'avis de la CDPENAF

La CDPENAF notifie dans son avis qu'il y a cinq sièges d'exploitation agricole dans la commune. Le Commissaire enquêteur demande s'il s'agit d'une erreur dans le diagnostic.

Monsieur le Maire répond qu'il existe quatre exploitations dans la commune dont une abrite deux sièges d'exploitation ; le père et le fils.

E/ Demande de prise en compte par le Commissaire enquêteur de l'avis de l'État

Dans le rapport de présentation, la nouvelle codification n'est pas entièrement reprise. Il faudra corriger le document. Monsieur le Maire répond que le rapport de présentation sera corrigé.

Les règles de recul liées à la RD150 sont modifiées au titre de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme mais le document de PLU ne justifie pas assez ce point. Monsieur le Maire répond que l'étude dite « Loi Barnier » sera annexée au PLU lors de l'approbation, permettant de justifier des règles de recul aujourd'hui appliquées.

Le document de PLU ne propose pas de nouvelle présentation du règlement. Les modalités de mise en œuvre de la réforme étant difficilement transposable, la commune se réserve la possibilité de modifier la structure du règlement lors d'une prochaine révision du PLU.

La notion « ne générant pas de troubles anormaux de voisinage » est à interpréter en fonction de la situation et du projet envisagé lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Le rappel de l'existence de l'OAP à noter dans le règlement. Cette mention sera ajoutée dans le règlement.

F/ Demande de prise en compte par le Commissaire enquêteur de l'avis de la Chambre d'Agriculture

La zone 1AU située à l'Ouest du bourg doit être supprimée et/ou déplacée. Cette zone, déjà existante dans le PLU en vigueur, a fait l'objet d'une découpe qui consiste à éloigner le secteur de l'exploitation agricole. La commune ne souhaite pas que ce secteur soit déplacé, ce dernier n'impactant pas directement l'activité agricole.

Les extensions limitées des habitations en zone agricole et la nécessité d'interdire toute création de nouveaux logements. La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande, les extensions n'étant pas assimilées à des extensions urbaines mais à des aménagements des biens déjà existants.

Les annexes des bâtiments d'habitation doivent être situées à moins de 25 m du bâtiment principal. La commune donne une suite favorable en limitant la distance des annexes à moins de 25m de l'habitation et 50m² au maximum de surface de plancher.

L'incompatibilité de la mesure compensatoire des haies exigée par le PLU avec le dispositif d'aide EVA du Conseil Départemental. La commune souhaite conserver le linéaire de haies déjà présent et il lui semble cohérent d'imposer cette mesure compensatoire.

G/ Demande de prise en compte par le Commissaire enquêteur de l'avis du SYMBO

Demande d'inscription au PADD de l'objectif de préservation de la ripisylve. La commune approuve cet objectif qui, même s'il n'est pas clairement écrit dans le PADD, est repris dans les objectifs globaux de préservation des éléments naturels de la commune. Cependant, la commune n'est pas en mesure de modifier le PADD sans impliquer un nouvel arrêt du PLU et donc une perte de délai de 6 mois dans la procédure avec les implications financières qui en découlent. Le PLU restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Demande de classement en EBC de la ripisylve existante le long de la Trézence. Aucune ripisylve n'est présente le long du cours d'eau, aucun classement ne s'avère donc nécessaire.

H/ Demande de prise en compte par le Commissaire enquêteur de l'avis du Syndicat des Eaux

Dépassement des charges hydraulique et organique en pointe hydraulique. La commune prend en compte cette remarque.

Les observations et demandes émises lors de l'enquête publique ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage dans le cadre d'un mémoire en réponse remis au Commissaire enquêteur. La prise en compte de ces demandes est explicitée ci-dessus.

La requête de Mme et M. DALLET a pour objectif de maintenir en zone urbaine une parcelle située en limite extérieure d'urbanisation pour laquelle le projet de PLU prévoit dans ce secteur de limiter l'urbanisation aux constructions existantes.

Cette parcelle de 3430 m² en forme de L avec une partie étroite en bordure de voie entraîne une surconsommation d'espace et son aménagement entraînera des contraintes budgétaires importantes. (Clôture, réseaux souterrains, aménagement de l'accès...)

Monsieur le Maire de LOULAY envisage de donner une suite favorable à cette demande. Pour ma part je considère que donner une suite favorable à cette requête dans l'état va à l'encontre des principes généraux d'aménagement de l'espace.

Il conviendrait de s'affranchir des contraintes parcellaires et envisager un échange entre deux propriétaires afin de créer une parcelle plus économique à aménager et moins consommatrice de surface.

La commune souhaite entériner une décision basée sur le PLU actuellement en vigueur ? Le demandeur dispose d'un CUb valide. La commune souhaite donc favoriser ce projet et répondre positivement à cette demande.

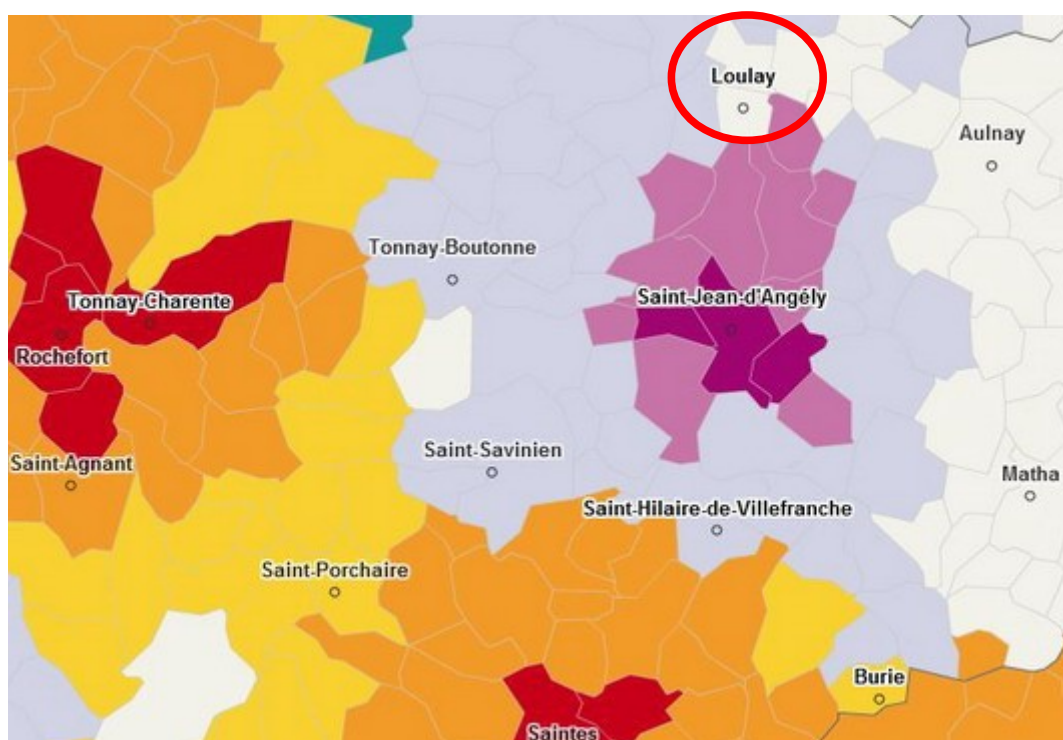
8.7 Commune d'Antezant la Chapelle : avis favorable

8.8 Avis de la CDPENAF : avis favorable

8.9 Avis de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge : avis favorable

9 Résumé non technique

9.1 Diagnostic socio-économique



Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)

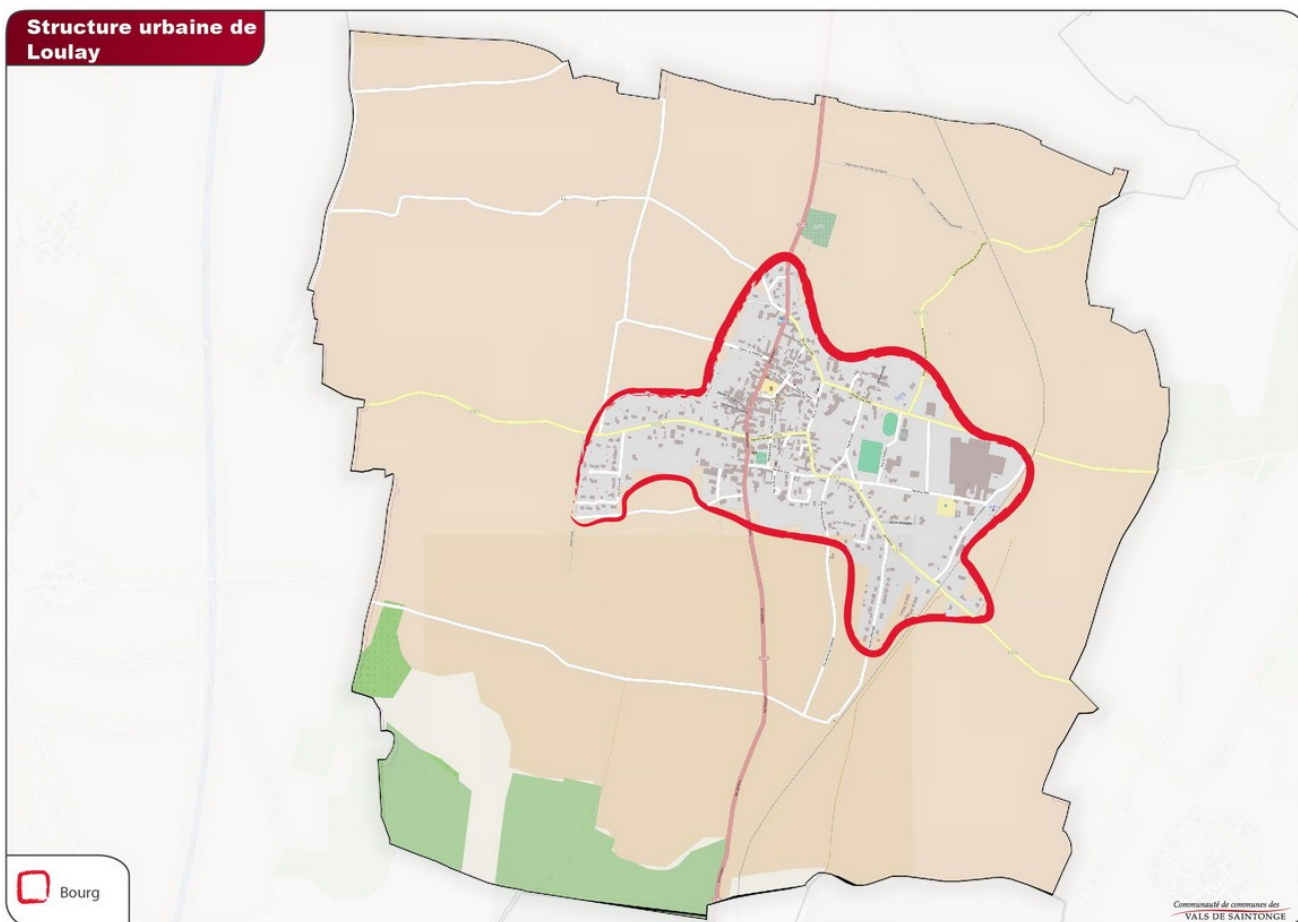
A mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Niort, la commune de Loulay bénéficie de l'attractivité de ces deux pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.

La commune est située en limite de la couronne de Saint-Jean d'Angély, identifiée comme pôle moyen par l'INSEE.

Loulay est localisée sur l'axe de la RD 150 qui assure à la commune une desserte efficace. Elle permet de assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles urbains, Niort et Saint-Jean d'Angély.

Niort exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal mais Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale. Loulay bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément deux pôles d'emplois.

L'organisation urbaine de la commune de Loulay n'est structurée que par son bourg, unique zone urbanisée du territoire communal hormis deux secteurs d'habitat isolés au Nord et au Sud du bourg.



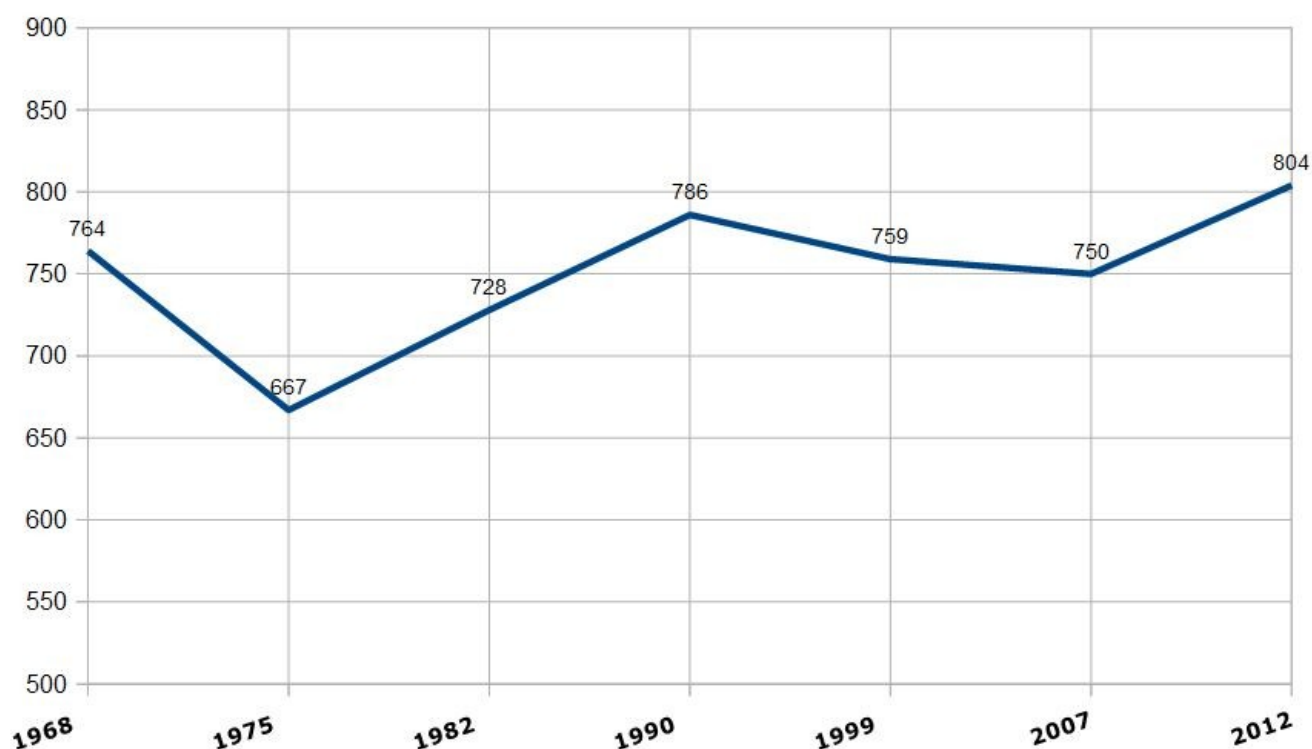
Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg est donc la seule option qui s'offre aux élus. Le projet devra veiller à densifier le tissu urbain existant et à économiser au maximum les espaces agricoles et naturels.

Démographie

La population communale est globalement en augmentation depuis 1975 mais la tendance témoigne d'un fléchissement dans les années 1990 et au début des années 2000. La population atteint 804 habitants en 2012, une progression constante depuis 2006. Le boom de la construction du milieu des années 2000 explique en grande partie cette croissance.

Evolution de la population loulaysienne de 1968 à 2012



La variation annuelle moyenne de la population marque les mêmes tendances avec ce creux dans les années 2000.

Le solde naturel communal reste néanmoins dégradé depuis le début des années 1980 et a tendance à s'aggraver ces 15 dernières années.

C'est donc le solde migratoire qui dynamise la démographie de Loulay. Le différentiel des entrées/sorties permet à la commune de voir sa population progresser par l'arrivée de nouveaux habitants sur son territoire.

Le regain démographique du territoire communal est continue depuis plus de 30 ans mais semble également fragile en fonction des périodes traversées. Cette évolution est due à un solde naturel négatif (+2%/an) que le solde migratoire réussit à contrebalancer depuis quelques années.

Entre 1999 et 2012, on assiste à un double phénomène ; le renforcement des classes d'âges des retraités et dans le même temps l'augmentation en volume des personnes âgées de moins de 15ans. Cela renforce l'idée d'un vieillissement global de la population communale combiné avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfant(s).

La part des 15-29 ans reste stable entre 1999 et 2012. Les 30-44 ans, quant à eux, ont tendance à voir leur représentativité diminuer (15% en 2012). La part des 45-59 ans est en légère baisse, en volume et en proportion.

Enfin, en 1999, les plus de 60 ans représentaient 32% de la population communale. Cette part a augmenté jusqu'en 2012 où elle atteint 38%.

Entre 1999 et 2012, le nombre de ménages a progressé légèrement, passant de 296 à 308. Cela s'explique par l'arrivée de nouvelles populations et également par le processus de la décohabitation. Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages. Entre 1990 et 2012, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,7 à 2,3 pour Loulay. Entre 1999 et 2012, le nombre de ménages composés d'une seule personne et les couples sans enfants reste stable tandis que les couples avec enfant(s) perdent de leurs effectifs.

Les ménages d'une personne et les couples sans enfant restent stables dans leur représentation à l'échelle communale (environ 30%) alors que les couples avec enfant(s) perdent 10 points, passant de 35% à 23%.

Habitat

En 2012, la commune de Loulay compte 371 logements, soit une augmentation de 8,2% par rapport à 1999. 83% des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre a progressé de 5% par rapport à 1999.

Entre 1999 et 2012, on constate une légère diminution du nombre de résidences secondaires. Elles représentent 7% du parc de logements de Loulay en 2012.

Les logements vacants représentaient quant à eux 9,4% du parc de logements communal en 2012. Ce parc, représentant environ 30 logements (recensement en 2014), est difficilement mobilisable pour plusieurs raisons :

- des prix de vente trop élevés au vu des travaux à réaliser pour leur occupation,
- des successions complexes et longues
- des maisons inhabitées car leur propriétaire est parti en maison de retraite pour une partie de l'année ou définitivement.

Le parc de résidences principales de Loulay est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2012, 70% des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires.

La part du logement locatif est relativement importante à Loulay. En effet, ces logements représentent environ 1/4 de l'ensemble du parc en 2012, en légère progression depuis le début des années 2000.

Le parc de logements communal est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 58,7% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans.

La proportion des résidences principales de 5 pièces ou plus a légèrement augmenté depuis 2007, passant de 52% à 61%.

Économie

En 2012, on compte 466 emplois dans la zone (salariés et non salariés) de la commune de Loulay. Ce chiffre est en diminution depuis 2007 (538), une baisse de 13%. Sur ces 466 emplois, 269 sont pourvus par des actifs résidant à Loulay (57,7%).

Loulay compte 425 actifs dont 36% ont un emploi (soit un taux d'activité de 71,7% et un taux d'emploi de 63,4%).

Plus de 89% des loulaysiens ayant un emploi en 2011 avaient le statut de salarié.

On dénombrait en 2011, 32 actifs non salariés dont 8 indépendants et 14 employeurs.

La Catégorie Socio-professionnelle la plus répandue à Loulay est celle des employés (33%),

puis celle des ouvriers (30%). Loulay se distingue par une sous-représentativité des exploitants agricoles. Cette tendance, connue à l'échelle de la CdC, connaît une plus forte tendance dans la commune.

La commune de Loulay connaît un bon dynamisme économique. On retient la prépondérance du secteur artisanal et industriel, représenté par le secteur du bois. Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

L'offre commerciale de Loulay se concentre principalement autour de la place principale. Certains commerces (boulangeries) se trouvent dans des rues adjacentes. Le réaménagement de la RD 150 ainsi que la valorisation des espaces publics au tour de la place, ont permis de valoriser le centre-bourg et accroître l'attractivité de Loulay. Les grandes surfaces et magasins divers de Saint-Jean d'Angély occupent également une place importante dans l'approvisionnement des ménages.

La présence de ces commerces de proximité est source de vitalité pour la commune. Sa préservation et son confortement est un enjeu pour la commune.

Le projet de PLU doit, conformément aux orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centres-bourgs à conforter.

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

Un certain nombre d'hectares sont irrigués, ils représentent un peu moins de 10% du total pour le bassin versant de la Boutonne. La majeure partie est consacrée au maïs irrigué, encore souvent cultivé en monoculture. Dans quelques secteurs, celui-ci est de plus en plus souvent assolé avec de l'orge brassicole et des pois, voire du tournesol.

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

Équipements

La commune de Loulay possède une école maternelle et une école élémentaire. Situées au Sud du bourg, elles comptent 152 élèves en 2013/2014, en augmentation depuis les dernières années.

La commune de Loulay possède aussi un Collège. Les lycéens de la commune sont envoyés à Saint-Jean d'Angély.

- Les équipements enfance et jeunesse

Loulay compte un centre de loisirs sans hébergement.

- Services sociaux

Loulay ne possède pas de Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) mais une assistante sociale de la Délégation Territoriale vient en permanence. Les services sociaux sont essentiellement situés à Saint-Jean d'Angély.

- Les équipements sportifs

Loulay possède des équipements sportifs répartis comme suit :

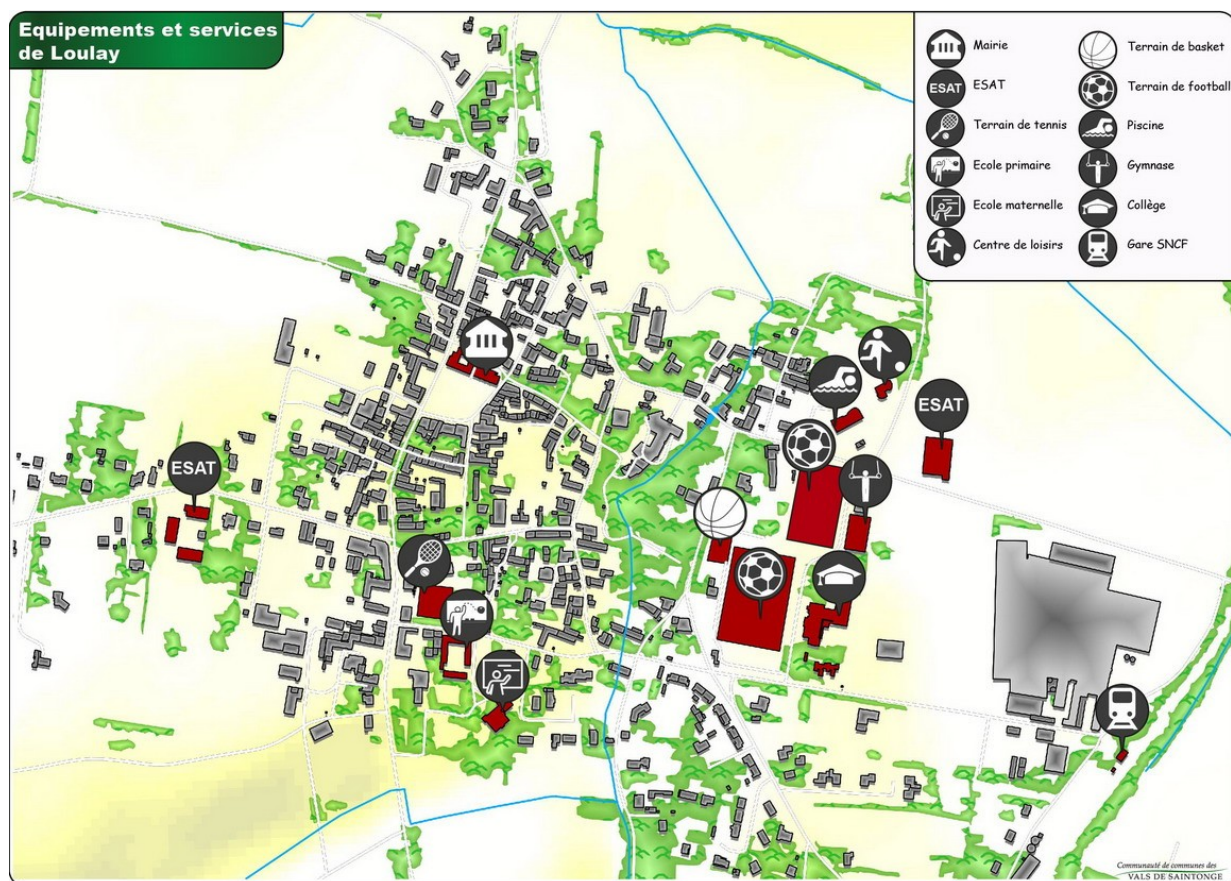
- une piscine extérieure ouverte au public d'avril à octobre
- deux terrains de football
- deux cours de tennis
- un terrain de handball/basket
- un gymnase

- Équipements culturels et associatifs

La commune compte le foyer rural qui fait office de salle de spectacle et de cinéma.

Le tissu associatif de Loulay est également bien développé.

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



- Autres équipements, bâtiments et espaces publics

La commune regroupe une maison de retraite, un office de tourisme, une poste, un centre de secours.

Concernant les espaces publics, ils sont tous concentrés au niveau du centre-bourg. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables.

La commune de Loulay offre ainsi un bon niveau d'équipements et de services publics. Il est en adéquation avec son rôle de pôle d'équilibre qui assure son rayonnement.

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

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

9.2 État Initial de l'Environnement

Relief et nature des sols et réseau hydrographique

Les terres hautes culminent à 92 mètres, au Sud-Ouest du territoire communal dans le bois d'Essouvert, tandis que l'altitude minimale se situe au Nord de la commune (50m).

D'après la carte géologique, Loulay est située sur des formations qui datent :

- du Kimmérigien
- Calcaire et clacaire argileux à Lamellibranches
- Oolites et Marne de Chatellaillon
- Calcaires argileux à Orthaspidoceras et Marnes à Exogyres
 - du Quaternaire
- Colluvions à prédominance argileuse
- Alluvions fluviales récentes

Un cours d'eau est identifié sur la commune de Loulay :

- La Trézence : Dernier affluent de la Boutonne, ce cours d'eau est canalisé sur les derniers kilomètres de son cours. Le Canal de Sainte-Julienne (7,3 km) sert d'exutoire au réseau de fossés qui draine le Marais des Landes.

Eau potable et assainissement

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Loulay est desservie par le réseau d'adduction de Loulay-La Jarrie Audoin. Il est alimenté par les captages suivants :

- LA SALLE-F1 et F2 à SAINT-VAIZE
- LES MOTTES-F à DAMPIERRE-SUR-BOUTONNE
- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LE VALLON à VENERAND

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

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2007. (Source : SDE 17). L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif. Le réseau est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Le réseau compte environ 6 km de réseau.

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration située au Nord du bourg, le long de la RD 150. Cette station d'épuration a une capacité de 1300 équivalents habitants.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que quelques logements sont en assainissement

individuel, notamment de l'autre côté de la voie ferrée. Les ols, sur ce secteur, sont globalement favorables à l'ANC.

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

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

Les espaces naturels

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

Le territoire communal est constitué à 78% de terres cultivées.

9% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Sud de la commune. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Les linéaires de haies, propriété de l'association foncière, se retrouvent principalement en bordure de parcelle agricole, le long des chemins blancs.

Les espaces naturels remarquables

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

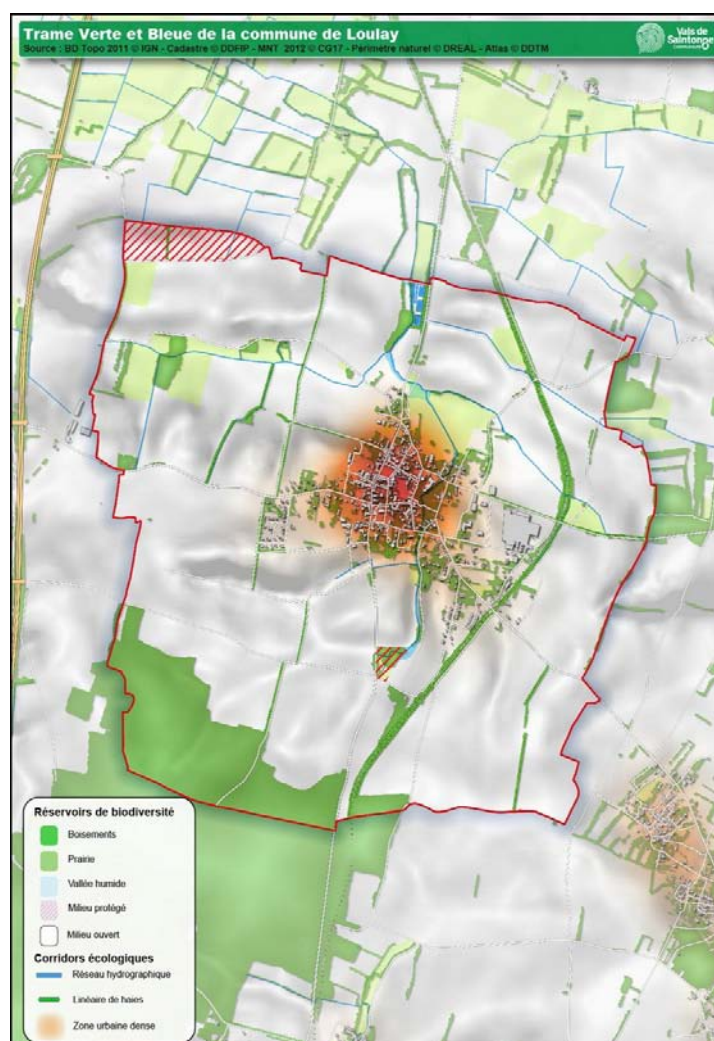
De même, aucun site Natura 2000 n'impacte le périmètre communal.

Néanmoins, deux ZNIEFF sont recensées à proximité ; la ZNIEFF 2 Estuaire et basse Vallée de la Charente et la ZNIEFF 1 du Marais de la grande rivière.

La Trame Verte et Bleue

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

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - Le massif forestier d'Essouvert
 - Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
 - La source de la Trézence
 - La zone de cantonnement de outardes canepetière identifiée au Nord-Ouest du territoire communal.
- des corridors écologiques :
 - Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.
 - Dans un axe Nord/Sud, le linéaire de haies le long de la voie de chemin de faire qui constitue le principal corridor structurant de la commune.



Les risques naturels et technologiques

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

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
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
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

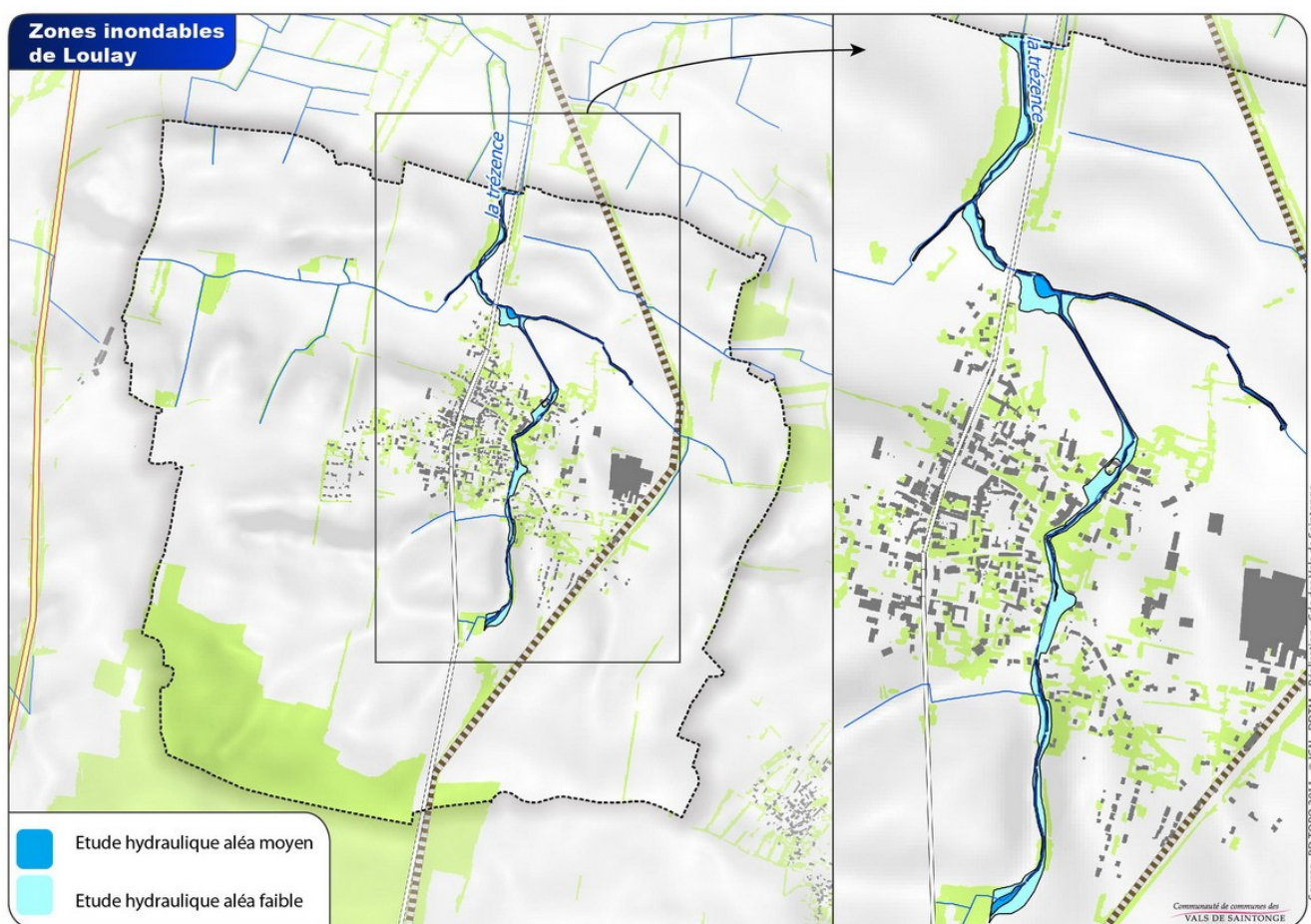
Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;

- inondation ;
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent) ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- feu de forêt
- mouvement de terrain.

Le risque inondation



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

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

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'une étude hydraulique réalisée en 2008.

9.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement

Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

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

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

- le confortement de la structure urbaine existante c'est à dire une unité urbaine unique du bourg. L'objectif est de conserver la compacité du bourg en prévoyant en premier lieu la densification de l'enveloppe urbaine. Il s'agit également de répondre à l'ambition des élus de continuer à accueillir de jeunes ménages en proposant une offre foncière diversifiée et adaptée ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Le tissu commercial doit être soutenu comme les entreprises industrielles implantées à l'Est du bourg. L'objectif recherché est aussi d'accueillir de nouvelles activités, créatrices d'emplois et de dynamisme dans la commune.

Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;

- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal.

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

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

Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la croissance démographique :

Dans l'hypothèse d'une stabilisation du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage sur la période des dix prochaines années, environ 90 logements seraient

nécessaires pour accueillir les 200 nouveaux habitants.

- à mobiliser en priorité les logements vacants et les espaces en densification :

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 10 logements vacants pourraient être mobilisés dans le scénario d'accueil soit une mobilisation de 30 % du gisement que représentent ces logements vacants. Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine est estimé à 2,73 ha soit environ 35 constructions.

Ainsi, la mobilisation de la vacance et des espaces de densification représentent un potentiel d'accueil d'environ 45 logements, représentant une consommation foncière de 2,73ha.

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

Afin d'accueillir environ 200 habitants supplémentaires, la commune estime qu'il est nécessaire de construire une cinquantaine de nouvelles constructions pour compléter l'offre. Le besoin foncier en extension urbaine estimé, représente 4,8 ha, correspondant à des parcelles dont la surface moyenne se situera entre 800 m² et 900 m².

La commune de Loulay s'est fixée comme objectif de mobiliser en priorité son parc de logements vacants et les espaces à densifier en cœur de bourg. Ainsi, ce potentiel représente la moitié du besoin estimé en logements pour environ 1/3 des ouvertures à l'urbanisation.

Les ouvertures à l'urbanisation en extension urbaine (5,26 ha) permettent de compléter l'offre, permettant d'atteindre l'objectif de 90 logements pour une consommation foncière globale à vocation d'habitat de 8 ha.

Assurer le maintien des équipements publics

La commune de Loulay dispose d'un certain nombre d'équipements qui lui permettent de se positionner comme un pôle structurant des Vals de Saintonge.

Les équipements scolaires du premier et second degrés sont autant de possibilités offertes par la commune pour accueillir de nouvelles populations et notamment les couples avec enfant(s).

Le centre de loisirs et les équipements sportifs complètent une offre qui a fait l'objet d'un diagnostic approfondi dont l'objectif a été d'identifier leur capacité d'accueil existante et à venir. Cet éclairage aura permis aux élus de prendre en compte ces équipements dans le projet de développement communal.

L'ESAT constitue également un équipements public structurant avec la présence de deux sites ; l'un d'hébergement sur la partie Ouest de Loulay et l'autre de production maraîchère à l'Est de la commune. Ces deux entités, créatrices d'activités économiques, permettent aussi à Loulay de rayonner au-delà de ses limites administratives.

Enfin, la gare ferroviaire ouvre pour Loulay d'autres possibilités de développement des transports en commun. Même si le trafic moyen reste assez limité, il s'agit d'une solution de transport que les nouveaux habitants auront à leur disposition. Son maintien constitue aussi une volonté forte des élus et occupe une place importante dans le projet de développement communal.

Assurer la diversité et le dynamisme économique de Loulay

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

- Développer de façon modérée le tissu artisanal et industriel

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

Les élus veulent également favoriser l'attractivité économique du territoire, en permettant, dans le respect des compétences communautaires, aux activités artisanales, industrielles et de services de s'installer à Loulay.

Cela se traduit par la poursuite de la dynamique partenariale engagée entre la commune et la Communauté de Communes au niveau de la zone d'activité à l'Est du territoire.

Loulay ambitionne d'accueillir de nouvelles entreprises sur ce secteur. Le potentiel foncier en densification est relativement limitée et engage la commune à valoriser en premier lieu ce potentiel. Les contraintes de développement (ESAT au Nord et voie de chemin de fer à l'Est) ont conduit les élus à limiter les ouvertures à l'urbanisation à ce secteur sans prévoir d'extension supplémentaire pour les dix prochaines années.

Le positionnement économique de Loulay sur son territoire justifie les ambitions qui sont portées par le projet de Plan Local d'Urbanisme. En outre, cette volonté est appuyée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui indique que la commune a vocation à participer à la structuration de l'activité économique du territoire communautaire.

- La préservation des commerces de centre-bourg

La préservation des commerces de centre-bourg constitue une autre priorité pour la commune. La dizaine de commerces présents principalement autour de la place centrale, nécessitent une attention particulière ; Loulay souhaite donc assurer leur maintien et permettre leur développement par :

- l'établissement de liens étroits entre les futures zones de développement de l'habitat et la centralité urbaine. Il doit être possible de vivre et de travailler à Loulay, dans un cadre de mixité sociale et de réduction des déplacements
- la définition d'un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge. Ce périmètre évite ainsi la dilution de l'offre commerciale et favorise ainsi la visibilité d'une offre condensée et créatrice d'externalités positives.

- La prise en compte de l'activité agricole

Les élus de la commune de Loulay attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Ce secteur est peu représenté en terme de nombre d'exploitations mais il participe largement à l'identité de la commune et à la production de richesses.

Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des quatre exploitations agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles, notamment en reclassant en zone agricole plus de quarante hectares, précédemment ouverts à l'urbanisation
- de proscrire toute extension urbaine déconnectée du bourg

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

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

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

Le territoire ne compte aucun périmètre d'inventaire patrimonial ou de zone de protection de l'environnement. Cependant, cela n'empêche en rien le territoire de posséder des éléments à préserver. On notera la présence de la source de la Trézence qui est un éléments naturel important pour Loulay.

La commune devrait également intégrer le périmètre Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon lors de sa future extension. A ce titre, les élus ont d'ores et déjà décidé de préserver au maximum le secteur identifié comme espace de cantonnement d'oiseaux à protéger.

9% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes au Sud (Bois d'Essouvert). D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire. Les linéaires de haies se retrouvent principalement le long des voies et du chemin de fer.

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

Deux entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- les paysages ouverts de plaine agricole : sans un réseau de haie très structuré, ces paysages sont marqués par l'absence de ruptures des vues, offrant de larges étendues cultivées.
- Les zones de bois où la densité forestière prend le pas sur la plaine agricole. Ces espaces, certes réduits, participent néanmoins à l'identité communale.

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

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

- préserve la source de la Trézence. Un inventaire de zones humides a été réalisé et aucune zone n'est considérée comme telle.
- préserve les cours d'eau de la Trézence en zone naturelle.
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies

- prévoit la restauration de lien entre aménagements et préservation des sites et de leurs composantes naturelles.

9.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

9.4.1 Les ouvertures à l'urbanisation

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum)	
	Habitat	Équipements/ Économie	Habitat	Équipements/ Économie
Potentiel de densification	2,73	2,2	-	-
Extension urbaine	5,26	1,45	3,67	-
Total	11,64		3,67	

9.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur AU – La Montagne

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Dans l'objectif de densifier l'urbanisation sur cette zone et pour permettre d'avoir une offre foncière différenciée, l'orientation d'aménagement fait apparaître 3 gradients de densité :
 - une densité forte (environ 500m² par parcelle)
 - une densité moyenne (environ 700m² par parcelle)
 - une densité faible (environ 800m² par parcelle)

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose la création :

- D'espaces verts fortement arborés entre la RD 150 et le quartier et entre la voie ferrée et le quartier, ouvrant ponctuellement des vues, parcourus par un cheminement doux sur toute leur longueur ;
- D'un véritable « parc public » accompagnant le cours de la Trézence et profitant aussi bien aux habitants de la commune qu'aux habitants du quartier. Dans cette « coulée verte », la nature conserverait ses droits (gestion différenciée), l'eau serait mise en scène par des bassins paysagers et quelques jardins partagés pourraient voir le jour (pour les habitants de la commune ou du quartier ne disposant pas de jardins,...). Les

espaces publics doivent avant tout être conçus comme des lieux de convivialité. Ils peuvent être le prolongement de l'espace privatif, le lieu de rassemblement des voisins, un espace où les enfants peuvent jouer librement... Ces espaces peuvent être minéraux, végétaux, naturels... L'important réside dans le fait qu'ils soient sources de rencontres, conviviaux...

Circulations et accès

Un réseau viaire hiérarchisé est défini sur le document graphique ci-après. Celui-ci devra être respecté.

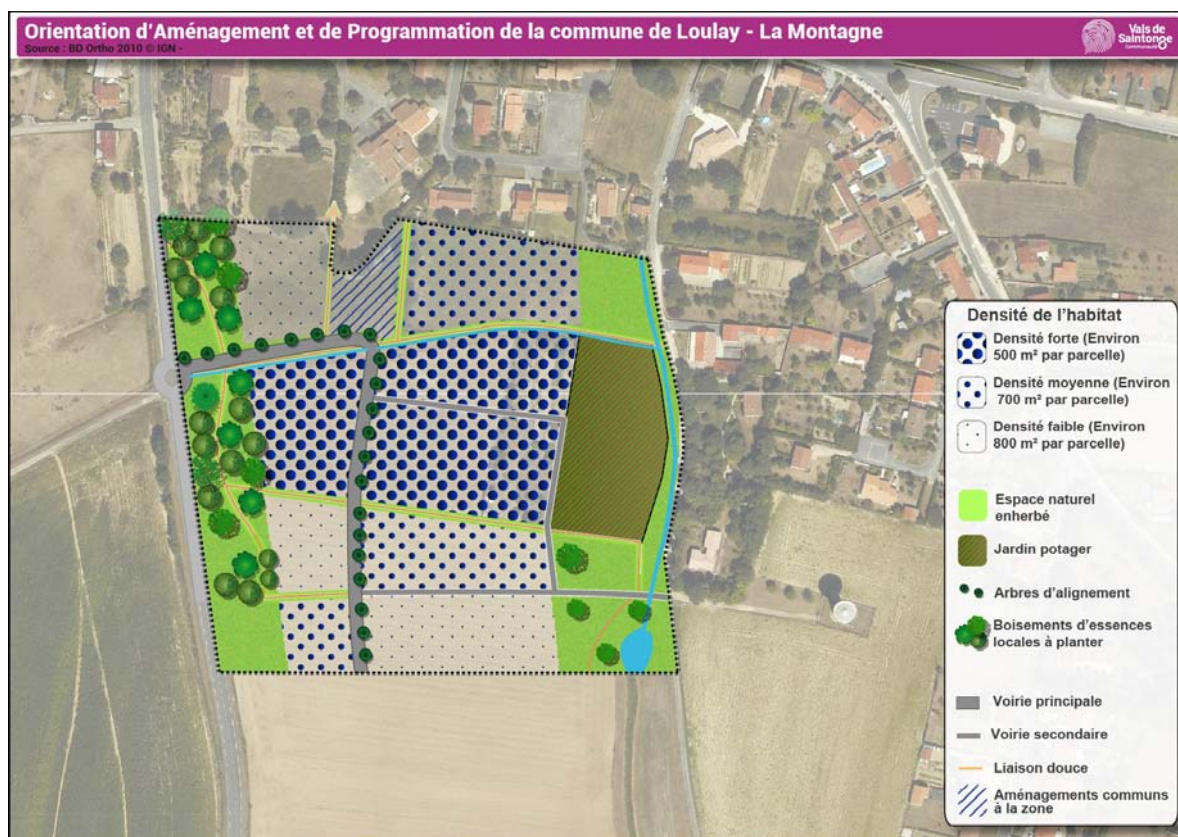
Gestion de l'eau

Le site présente un relief relativement marqué par la présence de la vallée de la Trézence d'orientation Nord-Sud. Compte-tenu de la configuration des axes orientés soit le long des courbes de niveau (pour la voie structurante en partie Est), soit dans le sens de la pente (pour la plupart des autres voies), une gestion douce des eaux de ruissellement est possible par des noues le long de ces axes.

De cette façon la gestion de l'eau sera en lien avec le traitement des voies et le paysage. Par ailleurs, pour éviter les ruissellements, il est opportun de traiter les eaux pluviales à la parcelle et sur chaque espace public. La gestion des eaux pluviales devra, le long de la voie structurante, être assurée par une noue végétale ou minérales.

Parking commun à la zone

Sur la zone hachurée, un parking commun sera s'implanter. Des plantations, alignements d'arbres ou des espaces verts devront intégrer cette zone de parking.



Secteur Est – Le Bourg

Objectif d'accueil de population

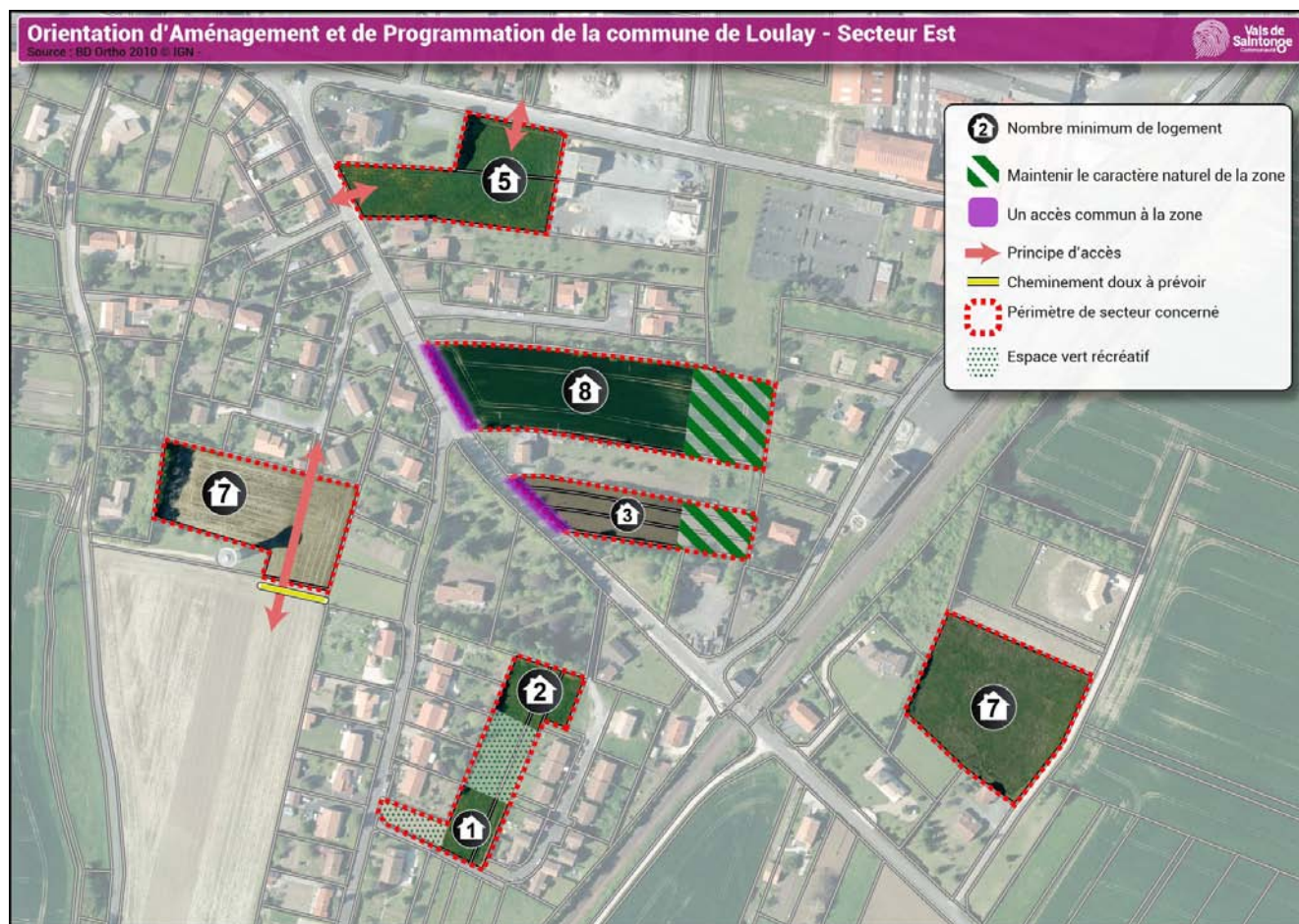
- l'urbanisation des secteurs pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un minimum de construction à respecter sur chacun des 6 secteurs (se référer à la carte-ci-dessous). Les opérations d'habitat groupé ou de logements collectifs seront acceptées.

Circulations et accès

- Le secteur le plus au Nord autorise deux accès ; un par le haut de la parcelle et un par la route de la Jarrie.
- Les deux secteurs centraux n'autoriseront qu'une seule entrée commune qui desservira les parcelles en profondeur.
- Le secteur le plus à l'Ouest présentera une voirie principale traversante afin de connecter le secteur aux parcelles plus au Sud qui pourront être urbanisées à plus long terme . Sur ce secteur, l'aménagement au Sud devra permettre à terme de réaliser un cheminement doux le long des nouvelles constructions.

Espaces verts/récratifs

Le secteur le plus au Sud devra comporter dans son aménagement un espace vert ou de loisirs, permettant de créer une zone tampon entre les constructions.



Secteur Est – Le Bourg

- Deux constructions au minimum devront être réalisées sur le secteur en bleu hachuré. Ces trois constructions ne seront pas nécessairement implantées dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- L'implantation future d'une voirie traversante en haut du secteur en bleu hachuré devra permettre de désenclaver la zone 1AU, située à l'Est.
- Une haie d'essences locales devra être plantée en continuité du linéaire déjà existant pour intégrer les nouvelles constructions.
- A terme, les espaces de densification situés au Nord devront permettre une connexion avec le haut de la parcelle en 1AU.



Secteur Nord – Le Bourg

- Deux constructions au minimum devront être réalisées sur le secteur. Ces deux constructions ne seront pas nécessairement implantées dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Un linéaire de haies devra être planté pour intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement.



9.5 Résumé de l'étude d'incidence du projet sur l'environnement

9.5.1 Incidence du PLU sur les espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, la réduction des ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur s'élève à environ 45 ha ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article 13 du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N : zones boisées et source de la Trézence ;
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome pour les secteurs de développement hors périmètre d'assainissement collectif ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements de moins d'un hectare présents

sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

- préserver la zone de cantonnement des oiseaux protégés par l'extension future du site Natura 2000 de la Plaine de Néré à Bresdon.

La mise en œuvre du PLU de la commune de Loulay va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

9.5.2 Incidence du PLU sur les espaces agricoles et naturels

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum)	
	Habitat	Équipement/ Économie	Habitat	Équipement/ Économie
Potentiel de densification	2,73	2,2	-	-
Extension urbaine	5,26	1,45	3,67	-
Total	11,64		3,67	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité urbaine du bourg et le resserrement des ouvertures à l'urbanisation (45 ha sont déclassés lors de cette révision)
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensembles constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Pour les pôles d'équilibre, tel que Loulay, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

9.5.3 Incidence du PLU sur la ressource en eau

L'assainissement

L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif hormis les

secteurs situés au-delà de la voie de chemin de fer.

La commune de Loulay dispose d'un assainissement collectif qui concerne le bourg. Le réseau est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration située au Nord du bourg, à l'Ouest de la RD 150. Cette station d'épuration a une capacité de 1 300 équivalents habitants.

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2006. L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif hormis les secteurs situés au-delà de la voie ferrée.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que le secteur concerné par un assainissement individuel est associé à des sols favorables à l'assainissement individuel.

La majeure partie des terrains destinés au développement de l'habitat se situent au sein de périmètre d'assainissement collectif ce qui réduit les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel. L'impact du PLU est donc négligeable.

L'eau potable

La commune ne possède pas de captage d'alimentation en eau potable en fonctionnement.

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Loulay est desservie par le réseau d'adduction de Loulay-La Jarrie Audoin. Il est alimenté par les captages suivants :

- LA SALLE-F1 et F2 à SAINT-VAIZE
- LES MOTTES-F à DAMPIERRE-SUR-BOUTONNE
- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LE VALLON à VENERAND

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

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

9.5.4 Incidence du PLU sur la gestion des risques

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'une étude hydraulique menée en 2008. Elle concerne la Trézence, la Laigne et le Chatelet.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

9.5.5 Incidence du PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

La rédaction des articles 6 et 7 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

9.5.6 Incidence du PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+200 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

9.5.7 Compenser l'impact des zones de développement

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
17	0,36	Parcelle enherbée nue de construction	Faible	- un minimum de 2 logements - planter des haies d'essences locales en limite Sud
20	0,2	Terres agricoles	Faible	- un minimum de 2 logements - planter des haies d'essences locales en limite de zone
22	0,61	Terres agricoles	Faible	- un minimum de 7 logements
23	3,5	Terres agricoles	Faible	- densité minimale de logements - planter des haies et des alignements d'arbres - conserver une zone tampon avec la Trézence - créer de nouveaux espaces

				naturels et récréatifs
--	--	--	--	------------------------

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagères et agricoles. Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.