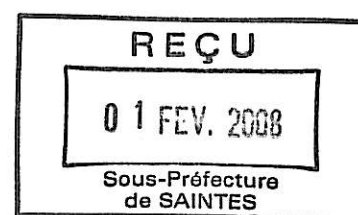


Commune de Saint Sever de Saintonge

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable



	Prescrit	Projet arrêté	Publié	Approuvé
Plan d'Occupation des Sols (P.O.S)				
Elaboration	Le 08.06.1984	Le 17.06.1987	Le 18.02.1988	Le 03.11.1988
Mise à jour		Arrêté préfectoral du 15.12.1997		
Modification				Le 28.05.1998
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)				
Elaboration (par révision du POS)	Le 23.02.2005	Le 22.11.2006		Le 16.01.2008

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour : Le 16 janvier 2008

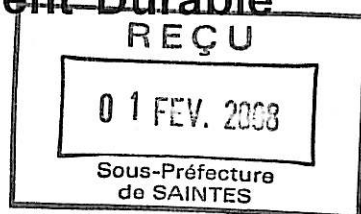
Le Maire : Michel OELERIER

Etude réalisée par :

B. E. PERNET S.A.R.L.
Architecture - Urbanisme - Economie
16, rue Louis Aragon - 17000 LA ROCHELLE
Tél: 05 46 45 43 44 - Tél. urba. : 05 46 50 43 13
Fax: 05 46 45 43 54 - email : b.e.pernet@wanadoo.fr



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint Sever de Saintonge



Cadre législatif

Article L123-1 du Code de l'Urbanisme, alinéa 2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003)

Ils (les P.L.U) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Article R123-3 du Code de l'Urbanisme

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 III Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a comme fonction exclusive de présenter **le projet communal pour les années à venir**. Ce dernier a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et a été présenté lors d'une réunion publique.

Le P.A.D.D n'est pas opposable aux tiers pour l'exécution de travaux ou opérations de constructions. Cependant les documents opposables du P.L.U (règlement et plan de zonage) sont élaborés en cohérence avec lui, afin de répondre aux objectifs qu'il énonce.

Il se traduit également, pour certains secteurs de la commune, par des orientations d'aménagements qui précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs.

Les orientations générales énoncées sont justifiées dans le rapport de présentation.

L'articulation avec les différents documents du P.L.U y est également présentée.

Introduction

La commune de Saint Sever de Saintonge, commune rurale de 610 habitants (recensement 1999) située dans la deuxième couronne périphérique de Saintes, a aujourd'hui une double identité qui conditionne ses perspectives de développement :

- celle d'une commune périphérique de l'agglomération de Saintes qui constitue une zone attractive en pleine expansion amenée à s'étendre,
- et celle d'une petite commune rurale aux atouts paysagers certains.

L'enjeu majeur de Saint Sever réside donc dans l'accompagnement d'un développement urbain qui doit rester modéré et adapté aux équipements de la commune tout en préservant les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire et son identité de commune rurale.

C'est afin de répondre à ce principal enjeu (accueillir, se développer tout en conservant l'identité de la commune) que la commune a engagé la révision de son document d'urbanisme.

Le présent PADD a pour objectif de présenter, dans les grandes lignes, la politique d'aménagement et de développement de la commune qui découle de cette réflexion initiale.

Les orientations générales du PADD sont ensuite retranscrites sous forme d'orientations ou prescriptions réglementaires opposables aux opérations de construction et d'aménagement qui sont étudiées en phase 3 de l'étude.

Afin de décrire la politique d'aménagement de la commune, six grandes orientations sont présentées dans ce PADD :

1. **Accueillir de nouveaux habitants en confortant les secteurs agglomérés de la commune et en accompagnant ce développement par une offre de logements locatifs publics.**
2. **Accompagner et maîtriser le développement urbain par une planification d'ensemble et des aménagements qui respectent la qualité paysagère de la commune et son identité rurale.**
3. **Développer les projets d'équipements et d'aménagement publics et notamment le réaménagement et la sécurisation des traversées agglomérées et l'aménagement d'un nouveau multi-service.**
4. **Permettre le maintien des activités économiques de la commune : services de proximité, artisanat, agriculture.**
5. **Préserver et gérer le patrimoine bâti, paysager et naturel de la commune.**
6. **Prendre en compte le risque lié aux inondations et gérer ce risque en amont.**

Schéma de principe des orientations du PADD à l'échelle de la commune

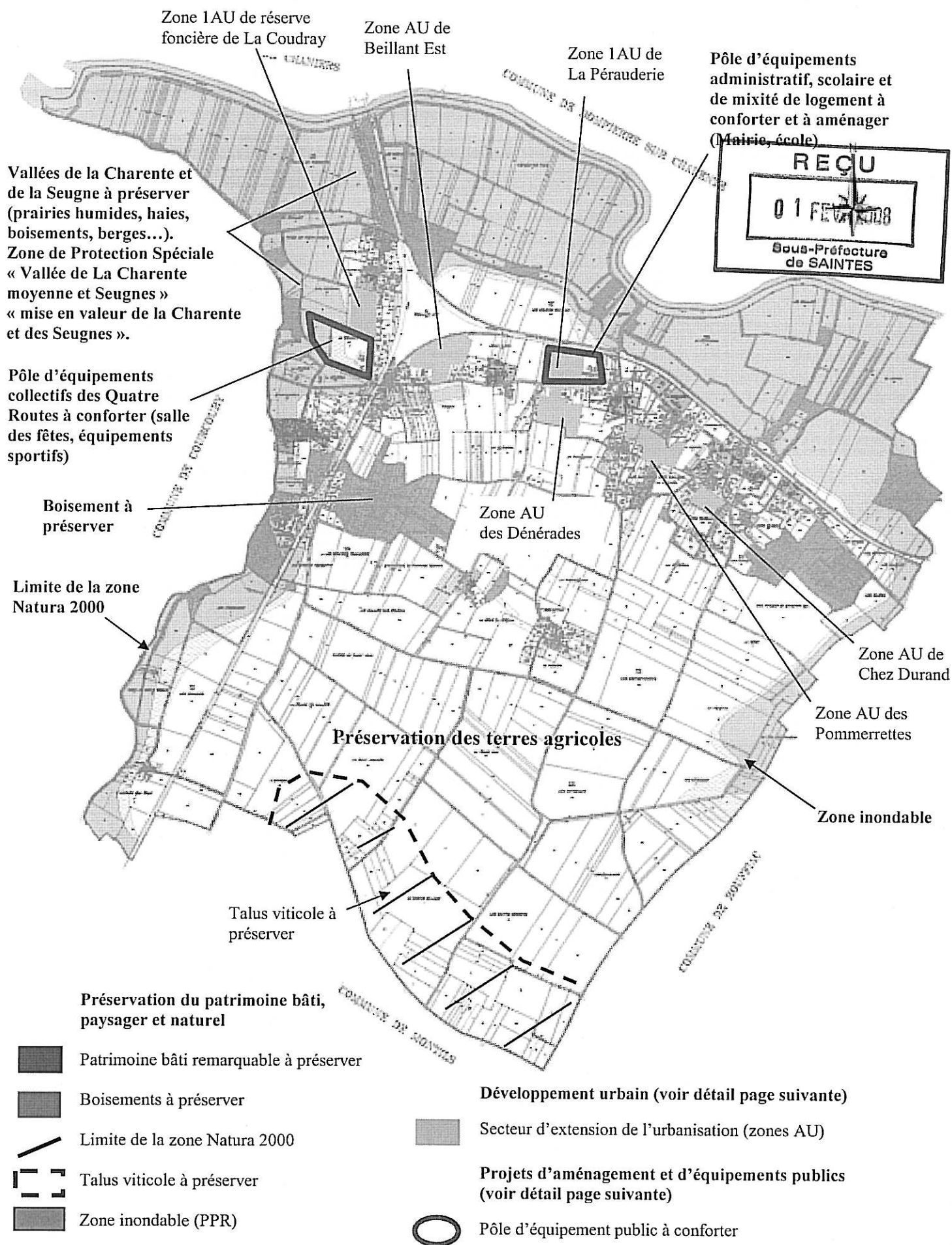
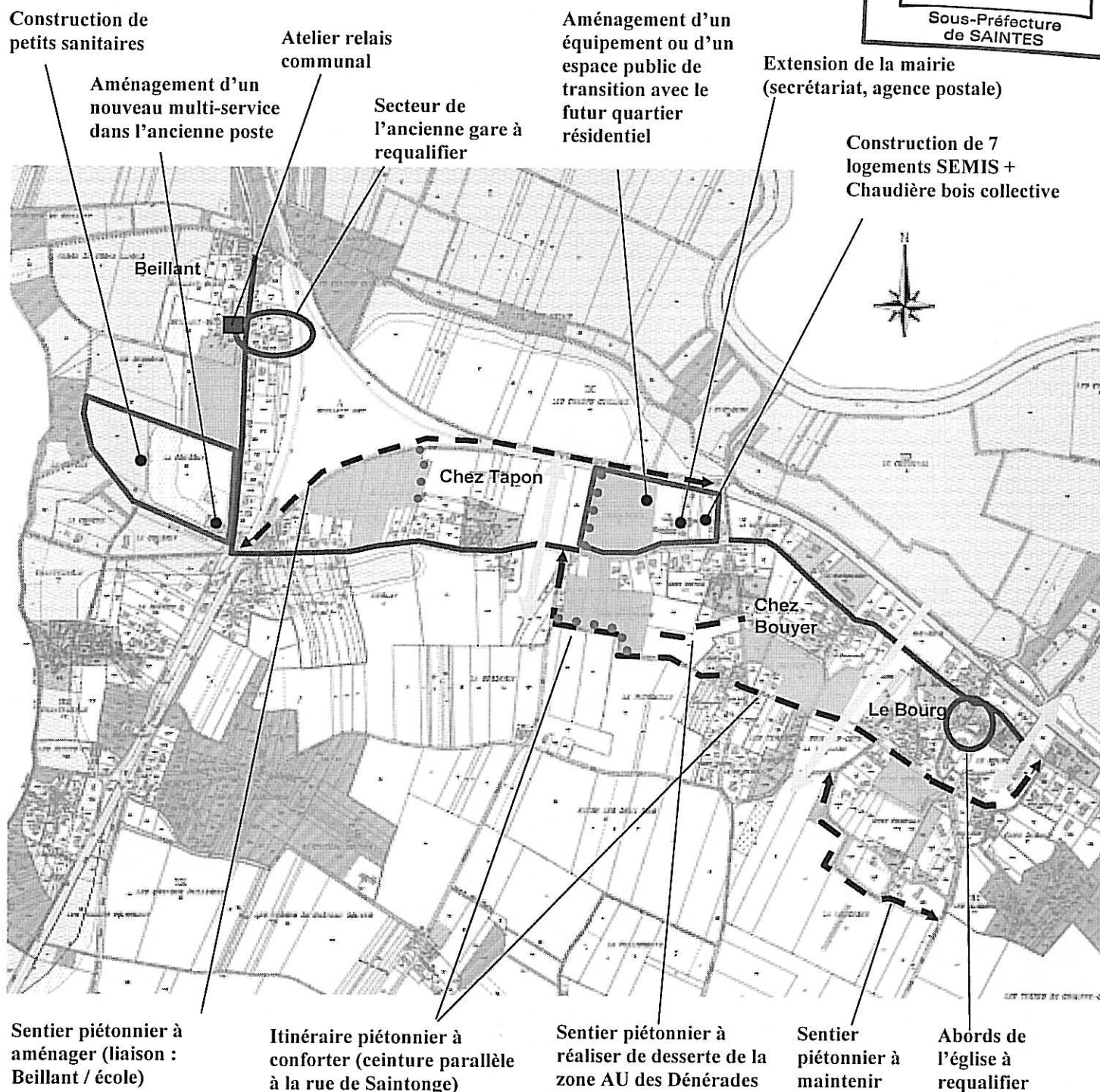


Schéma de principe des orientations du PADD à l'échelle des zones agglomérées



Intégration paysagère des nouveaux quartiers, préservation du paysage

Maintien des activités économiques

Fenêtre paysagère ou entrée de village à préserver

Transition végétale à aménager (en limite des nouveaux quartiers)

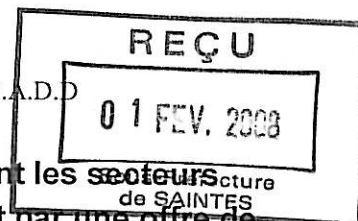
Maintien de l'atelier-relais communal

Projets d'aménagement et d'équipements publics

Espace identitaire à retraiter (place église, gare)

Traversée agglomérée à aménager et à sécuriser (par séquences paysagères)

Sentier ou itinéraire piétonnier à maintenir ou à aménager



1. Permettre l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants, en confortant les secteurs agglomérés de la commune et en accompagnant ce développement par une offre de logements locatifs publics

☛ Une volonté de développement démographique maîtrisé adapté aux équipements de la commune

La commune de Saint Sever de Saintonge ne souhaite pas connaître un développement exponentiel de sa population et se fixe un objectif de stabilisation de sa population autour de 800 habitants.

Ce développement démographique doit rester adapté aux capacités des équipements publics et notamment à son école et à la capacité des réseaux existants et à venir (réseau collectif d'assainissement).

La Commune souhaite conserver ses atouts paysagers et ne pas se transformer en commune dortoir.

☛ La confortation prioritaire des secteurs agglomérés de la commune (voir schéma)

Afin de préserver les atouts paysagers de la commune et d'optimiser la présence des différents équipements et services (école, réseaux, commerces, équipements sportifs), le développement urbain de Saint Sever conforte en priorité les secteurs agglomérés qui se situent en bordure des deux principaux axes de la commune (RD 134 et RD 128) :

- En partie ouest de la commune dans les secteurs de Beillant et les Quatre Routes, les parties urbanisées sont confortées par deux zones à urbaniser :

- o Le PLU délimite une zone à urbaniser dans le secteur de Beillant Est à l'arrière d'un front partiellement bâti situé en bordure nord de la RD 128. La superficie disponible est de 2,8 ha environ (zone AU).
- o Le PLU permet le changement d'affectation d'une ancienne zone d'activité délimitée par le POS en partie sud du village de Beillant (soit en bordure ouest de la RD 134). Cette zone est délimitée en réserve foncière d'urbanisation qui pourra être ouverte à la construction après modification du PLU selon un projet d'aménagement défini et cohérent.

- Dans les secteurs de Chez Bouyer et Le Bourg, en partie est de la commune, les parties urbanisées, traditionnellement constituées d'une succession de petits bourg ou hameaux, sont confortés uniquement dans certains secteurs (Les Dénérades, La Pommerrette, Chez Moraud) afin de privilégier les sites qui présentent peu d'impact paysager (voir objectif 2) et de préserver des coulées vertes et coupures d'urbanisation.

- o Le PLU reconduit la zone d'urbanisation future des Dénérades, situé au sud de la RD 128, qui bénéficie d'une bonne situation à proximité des équipements publics (zone AU d'une superficie de 2,09 ha environ).
- o Le PLU définit une zone d'urbanisation future au lieu dit La Perauderie, située au nord de la RD 128 en continuité de l'école et de la mairie, et qui fait face à la zone AU des Dénérades. Cette zone est subordonnée à des orientations d'aménagement qui prévoient l'aménagement d'un équipement ou d'un espace public de transition entre les bâtiments collectifs existants (mairie, école) et le futur quartier résidentiel. La superficie des terrains délimités en zone AU est de 2,22 ha environ.
- o La délimitation de ces deux zones à urbaniser (Les Dénérades et La Perauderie) permet une recomposition de cette entrée de bourg (traitements paysagers d'ensemble, densification cohérente des deux côtés de la RD 128), tout en permettant de repositionner le « pôle » d'équipements public au cœur d'un ensemble de quartier résidentiel, appuyant ainsi sa position d'espace « central ».
- o Le PLU ouvre à l'urbanisation des terrains situés au lieu dit La Pommerrette après arrêt programmé de l'activité d'une exploitation agricole d'élevage sur une superficie d'environ 1,71 ha.
- o Le PLU reconduit la zone d'urbanisation de faible densité du secteur de Chez Moraud en en changeant la destination (zone AU) afin de favoriser un traitement d'ensemble. Sa superficie est de 0,7 ha environ.

- Excepté en secteur inondable, les zones constructibles et équipées existantes sont maintenues et ponctuellement étendues (y compris dans les hameaux de Prévautaux et Château Bouyer) afin de conforter le caractère bâti de ces zones et d'éviter une dispersion des zones constructibles sur les espaces agricoles.

La superficie des terrains constructibles reconduits ou étendus permet de répondre aux objectifs de développement modéré de la commune.

☛ La maîtrise du développement urbain et démographique par une planification des zones urbanisables

Afin d'éviter un gaspillage des terrains constructibles de la commune et d'en assurer une meilleure maîtrise, les principales zones constructibles sont identifiées sous forme de zones à urbaniser, ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble qui permettent une meilleure maîtrise des conditions

01 FEV. 2003

Sous-Préfecture de Saintes

d'urbanisation et une plus grande optimisation des terrains constructibles (évitant par exemple certains terrains). Ces terrains, aujourd'hui non équipés, nécessitent des aménagements communs (voiries, réseaux, espaces verts, procédure administratives de division foncière si besoin est...)

Certaines zones d'urbanisation à long terme sont identifiées comme réserve foncière et ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

☛ **Un objectif de maîtrise foncière en vue de favoriser des opérations mixtes**

Afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et de proposer une offre diversifiée de terrains constructibles, la commune souhaite favoriser les opérations d'aménagement de quartiers mixtes (logements locatifs, accession à la propriété).

Le préalable à toute opération d'aménagement public réside dans la maîtrise foncière des terrains visés. C'est pourquoi la commune souhaite reconduite après approbation du PLU, son Droit de Préemption Urbain, qui lui permettra de progressivement se constituer une réserve foncière de terrain. Ces réserves peuvent également permettre de réaliser des échanges de terrains et d'anticiper sur une augmentation des coûts du foncier afin de réaliser des opérations de logements locatifs publics.

☛ **Un accompagnement du développement urbain et démographique par une politique volontariste d'aménagement de logements locatifs publics**

La commune de Saint Sever de Saintonge pratique une politique volontariste en matière de création de logements locatifs publics par la construction ou l'aménagement de logements répartis sur l'ensemble de la commune (logements SEMIS et communaux).

Cette offre de logement est essentielle et permet une meilleure mixité de population (mixité sociale et mixité d'âge) et permet une offre de logements « tremplins » qui peuvent par exemple permettre à de jeunes ménages ou ménages aux revenus modérés de se loger préalablement à une accession à la propriété. Ces logements permettent l'accueil de jeunes ménages qui vont permettre un renouvellement naturel de la population et favoriser le maintien des effectifs scolaires.

La commune a en projet (études en cours) la construction de 7 logements SEMIS à côté de la mairie. Ces logements seront chauffés par une chaudière-bois collective qui alimentera également la mairie et l'école.

La commune respecte les orientations fixées par le Plan Local de l'Habitat de la CdC du Pays Santon.

Afin de favoriser la mixité sociale des nouveaux secteurs urbanisables, il est retenu comme principe d'imposer une variation de la taille des parcelles dans les lotissements afin d'inciter naturellement une mixité sociale (les petites parcelles favorisant l'accession à la propriété des ménages ayant des revenus modérés).

2. Accompagner et maîtriser le développement urbain par une planification et des aménagements qui respectent la qualité paysagère de la commune et son identité rurale

Outre la recherche d'une planification « quantitative » en matière d'offre de logement et de terrains à bâtir, la commune de Saint Sever de Saintonge souhaite connaître une maîtrise et une planification urbaine de qualité qui respectent les atouts paysagers et l'identité du territoire communal.

Rappelons que la spécificité et la qualité paysagère de la commune s'appuient sur un environnement très « végétal » lié à la dispersion traditionnelle des secteurs bâtis qui induit un mélange subtile entre habitations, jardins, vergers, terrains agricoles et boisements. La dispersion des secteurs bâtis a également contribué au développement d'un réseau de petites voies rurales ou de sentiers piétonniers qui permettent de lier les secteurs bâtis et qui présentent des caractéristiques « rurales » encore conservées (mais « menacées » par une urbanisation contemporaine).

A travers cet objectif général de gestion « qualitative » des opérations d'aménagement, plusieurs orientations sont mises en avant à l'échelle de la commune, du quartier ou de la parcelle. Seuls les grands principes sont évoqués dans le PADD.

A l'échelle de la commune

☛ **Préserver les coupures vertes et entrées de bourg de qualité (voir schéma)**

La définition des zones constructibles nouvelles du PLU s'appuie sur la conservation prioritaire des coupures d'urbanisation et entrées de bourg de qualité de la commune. En effet, le diagnostic a fait ressortir la difficile « lecture » du paysage bâti de la commune, puisque les secteurs anciens et contemporains s'entremêlent ou se rejoignent, ce qui ne permet pas une compréhension facile du paysage et contribue parfois à dévaloriser des ensembles bâtis remarquables. Afin de tenter d'endiguer cette tendance, le PLU conserve des coupures d'urbanisation afin à la fois :

- de préserver les abords des ensembles bâtis remarquables,

- de favoriser une meilleure compréhension du paysage,
- de préserver certaines vues remarquables (fenêtres paysagères) sur les vallées de la Charente et de la Seugne par exemple,
- et de préserver la composante très « végétale » de la commune (jardins, vergers, espaces agricoles).

➤ **Préserver et conforter le réseau viaire de la commune en conservant leurs caractéristique « rurale » (voir schéma)**

La préservation des petites voies rurales et sentiers pédestres de la commune est un enjeu majeur qui permet de relier les secteurs bâtis entre eux et de favoriser les déplacements pédestres et cyclables, permettant de sécuriser les déplacements notamment pour les enfants. Ce réseau offre aux habitants de Saint Sever des possibilités de promenade appréciables.

Le second enjeu qui concerne ces voies réside dans la préservation de leur identité rurale qui s'appuie sur une chaussée réduite (qui limite les vitesses de circulation) et un traitement très simple et plutôt végétal des accotements (fossés et bordures engazonnées et fleuries). Ce traitement permet une meilleure rétention des eaux de ruissellement.

Le PLU identifie donc des sentiers à conserver ou à créer permettant :

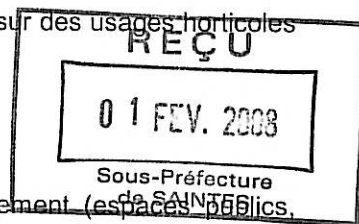
- une desserte piétonne des zones à urbaniser.
- La reconstitution d'une ceinture viaire et piétonne sur un axe parallèle à la rue de Saintonge en prolongement de la rue des vignes et de l'allée du bois des Côtes jusqu'à la rue de Chez Durand.
- L'aménagement d'un parcours pédestre sécurisé permettant de relier le secteur de Beillant à l'école (sentier piétonnier existant en bordure de la voie ferrée à prolonger).

➤ **Conserver l'identité rurale de la commune par la promotion de références paysagères adaptées au monde rural**

Outre la caractéristique des voies, l'identité rurale de la commune s'appuie également sur des usages horticoles et des références paysagères qui valorisent les espaces bâtis :

- arbres d'ornement dans les cours ou les espaces publics,
- haies champêtres
- jardins paysans et vergers
- fleurissement naturel des rues et pieds de mur

Ces composantes sont à préserver et à réaffirmer dans les opérations d'aménagement (espaces publics, lotissements) et de construction.



A l'échelle du quartier

➤ **Rechercher une forme urbaine qui s'appuie à la fois sur les références bâties locales et sur l'optimisation des économies d'énergies par des orientations prioritaires au sud**

Afin d'éviter la banalisation des nouveaux quartiers et de respecter la typologie bâtie de la commune, l'aménagement des nouveaux quartiers doit s'appuyer conjointement sur :

- La recherche de formes urbaines diversifiées reprenant par exemple les modes d'implantation traditionnels (formes groupées, querreux) tout en restant compatibles avec les nécessités de l'habitat contemporain. Les règles figées et uniformes sont à éviter.
- La recherche d'implantations prioritaires des pièces à vivre des constructions au sud afin de favoriser les économies d'énergie et les installations solaires.

Le dossier de PLU sera appuyé par un carnet de recommandations générales à destination des pétitionnaires (annexe technique du PLU).

➤ **Favoriser les transitions végétales entre les secteurs bâtis et agricoles (voir schéma)**

Afin d'assurer une meilleure intégration des constructions neuves et des nouveaux quartiers et de favoriser des transitions entre secteurs bâtis et secteurs agricoles, les transitions végétales sous formes de haies ou bandes boisées sont préconisées aux abords des zones constructibles donnant sur un espace agricole ou naturel ouvert.

Les essences utilisées seront locales et diversifiées. Les essences denses, persistantes et uniformes telles les haies de conifères sont à proscrire.

A l'échelle de la parcelle

➤ **Eviter la banalisation des constructions neuves et favoriser une meilleure intégration paysagère**

Sans être trop contraignant et restrictif, le PLU tentera de gérer les opérations de construction neuve en agissant de manière prioritaire sur les éléments ayant un impact visible comme par exemple ; les couleurs d'enduit, le traitement des abords des constructions et la clôture...

La gestion attentive de la clôture est un enjeu primordial dans le sens où c'est elle qui borde l'espace public et constitue ainsi la première façade. Bien traitée, elle contribue à une bonne intégration des constructions. Mal traitée, elle peut entraîner une détérioration du paysage et des références identitaires de la commune.

☛ Favoriser les constructions écologiques

Afin de favoriser les opérations d'éco-construction (constructions bio-climatiques, maisons en bois de qualité) et l'utilisation de modes de chauffage ou de production électrique écologiques (panneaux solaires notamment), le PLU veillera à bien autoriser ces possibilités.

3. Développer les projets d'équipements et d'aménagement publics et notamment le réaménagement et la sécurisation des traversées agglomérées et l'aménagement d'un nouveau multi-service

La commune de Saint Sever de Saintonge compte un nombre important de projets d'aménagements ou d'équipements publics à court, moyen ou long terme.

L'aménagement des espaces publics

☛ Réaménager et sécuriser les traversées agglomérées en bordure des voies départementales (voir schéma)

La commune envisage le retraitement de toutes les traversées agglomérées (de Beillant aux Quatre Routes et des Quatre Routes au secteur de l'église) afin de valoriser les espaces traversés et de ralentir les vitesses de circulation.

Pour cela, il apparaît nécessaire de favoriser des traitements diversifiés des bordures de voies en s'appuyant sur différentes « séquences paysagères » ou différents registres (par exemple : registre de centre bourg, traitement d'entrée de bourg, ouverture sur les « fenêtres paysagères »...). Cette diversité permet de souligner l'identité des entités traversées, d'éviter une uniformisation d'aménagement et de rendre les automobilistes plus attentifs.

Une première phase d'aménagement a déjà été réalisée à hauteur de la mairie et de l'école.

☛ Valoriser les espaces historiques et identitaires de la commune (voir schéma)

La réflexion globale de retraitement des traversées agglomérées permettra également d'anticiper le retraitement des secteurs de la gare et de la place de l'église qui constituent deux entités spécifiques et identitaires de la commune.

- Secteur de la gare : les enjeux évoqués concernent la confortation et la mise en valeur du patrimoine et du registre ferroviaire du secteur de Beillant (ex : renforcement de l'alignement d'arbres, restauration de l'ancien hôtel).

- Secteur de l'église : les enjeux évoqués concernent la conservation de l'identité et le traitement simple et traditionnel du parvis de l'église. Des études réalisées ont évoqué la possibilité de réduire l'emprise de la chaussée. La plantation d'un arbre de haute tige (tilleul) au centre de l'intersection est une orientation intéressante et adaptée à la configuration du site. L'éclairage public doit être aménagé.

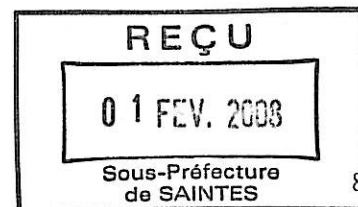
Réalisation d'équipements publics

Outre l'aménagement programmé du réseau d'assainissement collectif, le PLU permet la confortation significative des deux principaux pôles d'équipements collectifs de la commune que sont :

- le pôle sportif et de loisir des Quatre Routes en partie ouest de la commune,
- et le pôle administratif et scolaire en partie est de la commune, permettant à long terme de reconstituer un espace de centralité.

☛ Aménager le réseau collectif d'assainissement

Après approbation du schéma communal d'assainissement qui identifie les secteurs relevant de l'assainissement collectif, la commune attend à présent la réalisation du réseau collectif d'assainissement. Ce dernier est dépendant de l'aménagement de la future station de traitement commune avec Courcoury dont l'emplacement n'a pas encore été clairement défini.



☛ **Conforter le pôle d'équipements collectifs du secteur des Quatre Routes (voir schéma)**

- Aménager un multiple rural dans l'ancienne poste

Afin de favoriser un maintien durable et fonctionnel du multi-service de la commune (actuellement de taille insuffisante et mal situé), la municipalité envisage l'aménagement d'un nouveau multiple rurale sous maîtrise d'ouvrage et gestion communale en lieu et place de l'ancienne poste.

Cette délocalisation nécessitera une extension du bâtiment existant sans toucher aux logements.

Le bâtiment est situé en zone inondable d'aléa faible qui autorise a priori les extensions.

Le service bénéficiera ainsi d'un meilleur emplacement (à proximité du carrefour entre les deux RD et près des équipements sportifs) et de conditions de stationnement appropriées.

- Aménager des sanitaires à proximité des terrains de tennis et terrains de boule (voir schéma)

Cet équipement qui devra être réalisé en conformité avec la prise en compte du risque inondation permettra de conforter le secteur très attractif et agréable constitué par les différents équipements sportifs et la salle des fêtes.

Le futur multi-service sera très complémentaire.

☛ **Conforter le pôle d'équipements publics de la mairie et de l'école du bourg (voir schéma)**

- Réaliser une extension de la mairie (secrétariat) et aménager une agence postale

La Poste devant fermer en septembre 2006, la commune a souhaité conserver une agence postale regroupée au sein de la mairie. Une extension est donc prévue qui permettra également d'agrandir le secrétariat, actuellement trop exigu.

- Construire sept logements locatifs publics en continuité de la mairie ainsi qu'une chaudière collective au bois.

- Affirmer la centralité du site par l'aménagement d'un futur quartier en lien avec l'école et la mairie au lieu dit La Pérauderie.

Afin de profiter de la proximité des équipements publics et de tenter de reconstituer, à terme, une centralité à cette partie de la commune, le PLU identifie un secteur d'aménagement à vocation résidentielle (zone 1AU) en continuité du « pôle » qui regroupe la mairie, l'école et qui devrait également accueillir une agence postale. Les terrains urbanisables font l'objet d'orientations d'aménagement qui imposent l'aménagement d'un équipement ou d'un espace public de transition entre les équipements collectifs existants et le futur quartier résidentiel. Compte tenu de sa situation stratégique, l'aménagement de ce terrain libre destiné à une mixité de logements (accession, location) et d'usages (espaces ou équipements publics éventuels) devra rester prioritairement sous maîtrise d'ouvrage publique ou sous encadrement stricte en cas de maîtrise d'ouvrage privée.

4. Permettre le maintien des activités économiques de la commune : services de proximité, artisanat, agriculture

Services de proximité et activités artisanales

La commune souhaite favoriser le maintien du tissu commercial et artisanal local, et l'implantation éventuelle de nouvelles entreprises.

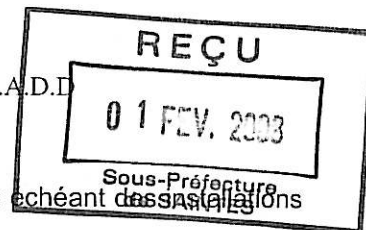
Les activités économiques ne sont pas regroupées dans un secteur particulier mais sont dispersées de manière générale sur l'ensemble du territoire communal sans présenter de contraintes ou nuisances particulières.

Fort de ce constat, la commune ne souhaite pas délimiter un secteur spécifique réservé à des activités économiques.

De plus, la commune dispose d'un atelier-relais à Beillant qui peut accueillir des entreprises (voir schéma). Certains hangars existants peuvent également être valorisés comme site d'accueil de nouvelles entreprises.

Les zones Nax et Ux délimités dans le POS actuel sont déclassées compte tenu du caractère inondable d'une bonne partie des terrains concernés.

Le PLU permettra donc d'autoriser les implantations nouvelles de commerces, services ou activités artisanales dans les secteurs bâtis et nouveaux quartiers résidentiels sous réserve que ces activités soient compatibles avec le caractère résidentiel des secteurs et ne présentent pas de nuisances ou de risques.



Activité agricole

Le PLU entend préserver les exploitations agricoles de la commune et favoriser le cas échéant des créations nouvelles.

Aucune zone constructible ne contraint le développement des exploitations actuelles. Ces dernières, situées dans des secteurs habités, doivent cependant rester compatibles avec ce caractère résidentiel.

Seule l'exploitation de la Pomerrette, en accord avec ses propriétaires, connaîtra une reconversion de la classification des terrains environnants (en zone constructible AU) compte tenu de l'arrêt programmé de l'exploitation et de sa non mise aux normes (élevage).

Les terres agricoles de la commune sont préservées et classées en zone A.

5. Préserver et gérer le patrimoine bâti, paysager et naturel de la commune

Patrimoine bâti et architectural (voir schéma)

La commune souhaite préserver la grande qualité patrimoniale et architecturale de son patrimoine bâti.

Le PLU y contribue à travers l'élaboration de règles spécifiques permettant la gestion de ce patrimoine, une identification et protection particulière des éléments bâtis remarquables (au titre de la loi Paysage) qui donne lieu à l'institution du permis de démolir.

Les éléments patrimoniaux protégés par le PLU :

- Ensemble bâti en bordure de la rue de Saintonge sur les parcelles 186 et 187.
- Secteur du bourg : ensemble bâti vacant (parcelles 190, 191 et 192) et immeuble accolé à l'église (parcelle 193).
- Ensemble bâti en bordure de la rue de Saintonge au lieu dit Le Bourg sur les parcelles 173, 1437 et 176.
- Ensemble bâti au lieu dit Le Bourg sur la parcelle 170
- Puits en bordure de la rue de Chez Moraud (parcelle 1165).
- Chez Chagnaux : maison de maître bien restaurée (parcelle 1243)
- La Clerjauderie, parcelle 105 : imposant ensemble linéaire (maison et dépendance) présentant des façades riches en détail (modénatures, corniches...).
- La Ménardrie, parcelle 103 : imposante demeure de différentes typologies avec de nombreux détails en façades (linteaux droits et arrondis, clé), trois niveaux.
- Chez Bouyer : ensembles bâtis des deux côtés de la rue de Reutin des Bois sur les parcelles 90, 91 et 92
- Chez Tapon :
 - Ensembles bâtis composés d'une demeure imposante du XIXème volume imposant visible de (parcelles 110, 102, 141, 112 et 142).
 - Maisons charentaises anciennes bien restaurées avec abords paysagers de qualité et portail (parcelles 116, 109, 140 et 133).
- Hameau de Chantemerle en entier (partie ancienne). Bâti de grande qualité bien restauré dans l'ensemble et peu artificialisé.
- Maison charentaise située en entrée sud de Beillant Ouest (parcelles 826, 926 et 731).
- Château Bouyer (parcelles 125, 126 et 67 en partie).

Patrimoine archéologique

Le PLU identifie les zones de vestiges archéologiques connues par leur retranscription sur le plan de zonage.

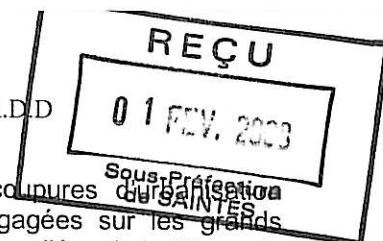
La commune est également soumise à l'application de la loi sur l'archéologie préventive, qui permet notamment une protection archéologique des abords de l'église (zone rouge de saisine de tout dossier).

Patrimoine paysager

La préservation du paysage de la commune est un thème transversal précédemment évoqué à travers différents objectifs du PADD, notamment ceux ayant trait au développement urbain de la commune et à l'aménagement des espaces publics.

Le paragraphe suivant évoque la préservation de paysages spécifiques non bâtis.

La commune souhaite assurer la protection du talus calcaire situé au sud du territoire communal et qui constitue une entité paysagère atypique de la commune (voir schéma). Ce secteur ne devrait faire l'objet d'aucune construction agricole, ce qui n'entraîne pas de retranscription particulière au niveau réglementaire.



Le PLU permet la préservation de « fenêtres paysagères » par le maintien de coupures d'urbanisation (protection de terres agricoles ou d'espaces naturels) qui permettent des vues dégagées sur les grands ensembles paysagers environnants des secteurs bâtis (plaine agricole, zone de transition, vallées de la Charente et de La Seugne).

Patrimoine naturel / Boisements / zones Natura 2000 (voir schéma)

La commune souhaite assurer la protection des massifs boisés et éléments boisés (haies, arbres isolés) qui ont une fonction écologique et paysagère, par des mesures réglementaires appropriées (protection au titre de la loi Paysage, Espaces Boisés Classés, identification en zone naturelle de protection stricte).

Cette protection est d'autant plus nécessaire dans les sites Natura 2000 pour le rôle d'habitat naturel de la faune sauvage (oiseaux). Elle ne doit pas cependant contraindre l'exploitation des boisements alluviaux ainsi que le travail des exploitants agricoles (maintien des accès aux parcelles par exemple).

La commune souhaite poursuivre la plantation de haies sur la plaine agricole (sans que le PLU définisse des plantations ou des Espaces Boisés Classés à réaliser).

Le PLU entend respecter les orientations de protection et de gestion de la zone de protection spéciale « **Vallée de La Charente moyenne et Seignes** » instituée par arrêté ministériel du 06.07.2004 (zone Natura 2000).

Un document d'objectifs a été approuvé en octobre 2001.

Les sites naturels concernés sont identifiés par le PLU en zone naturelle de protection stricte (vallées de la Charente et de la Seugne).

La commune est également engagée dans un projet de « **mise en valeur de la Charente et des Seignes** » piloté par la CDC du Pays Santon.

Dans le cadre des objectifs de gestion du site Natura 2000 et afin d'assurer un entretien de la forêt alluviale, une meilleure gestion de l'eau en liaison avec les modes d'exploitation agricole, ainsi qu'un maintien de l'activité agricole et sylvicole, ce projet s'est fixé plusieurs objectifs :

- Assurer le maintien et la revalorisation des activités agricoles traditionnelles (élevage extensif sur prairie humide à fauchage tardif) en zone Natura 2000, et maintenir les prairies naturelles inondables et les espèces qui leur sont associées (Râle des Genets, Cuivré des marais, Vison d'Europe, Loutre, frayère à brochets...).
- Promouvoir une utilisation équilibrée des milieux naturels par les activités touristiques de loisir (tourisme fluvial, chemin de randonnée, aménagement de pontons...).
- Améliorer l'entretien des berges et des boisements en plaine alluviale (mise en place d'une « brigade d'intervention ») et favoriser la filière de valorisation énergétique (filiale bois-énergie).
- Réaliser les aménagements et constructions publiques réversibles nécessaires pour l'observation de la faune et de la flore et la valorisation des sites

6. Prendre en compte le risque lié aux inondations et gérer ce risque en amont

☛ Mettre le PLU en compatibilité avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (voir schéma)

Le PLU prend en compte les évolutions du Plan de Prévention du Risque Inondation (zonage des aléas, servitudes, réglementation) en fonction de l'évolution des études actuellement en cours.

☛ Limiter le risque d'inondation et les problèmes d'engorgement d'eau en amont

Outre les problèmes liés au risque inondation par débordement de la Charente, la commune est également confrontée à d'importants problèmes d'engorgement d'eau en temps de pluie au niveau de certains secteurs habités en partie est de la commune.

Afin de limiter les risques d'inondation en amont et de limiter les problèmes d'engorgement d'eau, plusieurs orientations sont mises en avant :

- Favoriser le réaménagement des anciennes mares ayant un rôle de régulation des eaux de ruissellement pluvial.
- Promouvoir les techniques alternatives d'assainissement pluvial dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble (noues ou bassins de rétention sauf impossibilité technique ou foncière) plutôt que de recourir à la canalisation des eaux de ruissellement.
- Inciter à la collecte et au stockage des eaux de toiture à des fins d'arrosage des espaces verts publics ou privés.
- Imposer la collecte des eaux de toiture sur la parcelle pour les constructions nouvelles disposant de suffisamment d'espaces libres.
- Favoriser et maintenir l'engazonnement des bas-côtés des voies en vue de limiter le ruissellement pluvial.