

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

DE LA COMMUNE DE VENERAND

COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision PLU			03/07/2018
Modification Simplifiée	Arrêté du 27/11/2020	-	24/11/2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 novembre 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU.

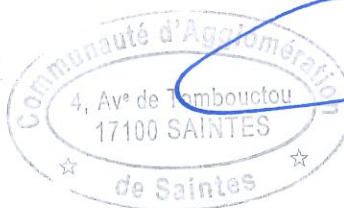
REÇU

03 DEC. 2021

Sous-Préfecture
de SAINTES

Le Président de la CDA de Saintes,

Bruno DRAPRON



Evolution(s) apportée(s) :

- Adaptation de l'OAP sur la zone « secteur Ua du bourg »
- Modification de certaines règles d'implantation en zone Agricole

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1
DE LA COMMUNE DE VENERAND
COMPLEMENT AU RAPPORT DE
PRESENTATION

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision PLU			03/07/2018
Modification Simplifiée	Arrêté du 27/11/2020	-	24/11/2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 novembre 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU.

Le Président de la CDA de Saintes,

Bruno DRAPRON

Evolution(s) apportée(s) :

- Adaptation de l'OAP sur la zone « secteur Ua du bourg »
- Modification de certaines règles d'implantation en zone Agricole

Sommaire

I. Exposé des motifs et choix de la procédure.....	3
II. Les objectifs de la modification simplifiée du PLU et justifications.....	5
1 – Adaptation de l'OAP « secteur Ua du bourg »	5
1.1 Objectifs et justification.....	5
1.2 Modification de l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation :	6
2 – Assouplissement des règles pour l'implantation de bâtiments en zone Agricole	11
III. Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme	12
IV. Incidences des modifications du PLU sur l'environnement.....	12
V. Les effets de la modification sur le PLU approuvé	13

I. Exposé des motifs et choix de la procédure

Le PLU de la commune de Vénérand a été approuvé le 03/07/2018.

Suite au courrier de la commune de Vénérand en date du 5 juin 2020 sollicitant une évolution de son document d'urbanisme, le président de la CDA a prescrit par arrêté en date du 27 novembre 2020 une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand. Il s'agira de faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre à deux objectifs :

- l'adaptation de l'OAP sur la zone « secteur Ua du bourg » en lien avec les contraintes du terrain,
- la modification du règlement de la zone A afin d'adapter la règle sur les implantations des bâtiments.

Les évolutions poursuivies pour le PLU de la commune de Vénérand entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée étant donné le cadre réglementaire suivant fixé par le Code de l'Urbanisme :

« Article L.153-36

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

Article L.153-37

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

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

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

Le dossier de modification est constitué :

- de la présente note de présentation, qui sera annexée au Plan local d'urbanisme et permet d'expliquer le contenu de la modification simplifiée et sa justification ;
- de l'OAP modifiée,
- du règlement modifié.

Le présent rapport a pour objet de présenter et de justifier les différents points qui font l'objet de la modification simplifiée. Il vient s'ajouter au rapport de présentation du PLU approuvé le 03/07/2018 qui demeure applicable.

II. Les objectifs de la modification simplifiée du PLU et justifications

1 – Adaptation de l'OAP « secteur Ua du bourg »

1.1 Objectifs et justification

Lors de l'élaboration du PLU, un terrain situé en cœur de bourg, à proximité immédiate de la mairie et de l'école, classé en Ua, a fait l'objet d'une OAP afin de s'assurer que ce petit terrain ne fasse pas l'objet d'une urbanisation « au coup par coup » mais bien d'une réflexion d'ensemble.

Suite à l'approbation du PLU, la commune a acquise cette parcelle et a commencé, en parallèle de la démarche d'acquisition, à réfléchir à son aménagement.

Cependant, lorsque le projet est entré dans une phase plus opérationnelle, la commune s'est aperçue que des éléments de terrain n'avaient pas été pris en compte par le schéma de l'OAP :

- l'orientation des constructions,
- la haie existante le long de la route du Bois des Forts avec quelques beaux sujets de moyenne tige,
- le remblai sur la partie basse du terrain,
- la topographie avec une pente importante sur la partie sud, le talus plus épais,
- la difficulté de construire sur la pointe Nord du terrain très étroite.

Il convient donc de revoir le schéma de l'OAP afin d'intégrer ces éléments de terrain pour que le projet d'aménagement communal puisse être réalisé. Ainsi il convient de supprimer l'obligation d'implantation des façades en parallèle de la voie.

Le nouveau schéma de l'OAP prendra en compte les enjeux suivants :

- réorienter les constructions pour bénéficier des apports solaires,
- implanter les constructions parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter les effets de seuil,
- conserver la haie existante qui forme une clôture naturelle,
- préserver les arbres qui apportent de l'ombre en été, le confort thermique est alors amélioré,
- ne pas construire dans la zone remblayée pour éviter le risque de déstabilisation des constructions.

Le texte accompagnant l'OAP du bourg sera également modifié en conséquence.



1.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Afin de prendre en compte les contraintes du terrain et ainsi de permettre la réalisation du projet de lotissement communal, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur doit être modifiée.

Le texte de l'OAP est modifié pour tenir compte du fait que les façades ne peuvent pas s'implanter en parallèle de voie en raison de la pente du terrain et le schéma est modifié pour tenir compte de la faisabilité opérationnelle de l'opération.

AVANT MODIFICATION

VENERAND – REVISION DU PLU – OAP

FICHE 4 : Secteur Ua du bourg

CLASSEMENT : Ua

Plan de situation :



Vue du ciel :



Illustration d'une simulation d'aménagement (voir aussi : Rapport de présentation) :



La simulation d'aménagement ci-dessus propose de façon indicative et à titre d'illustration :

Surface brute (terrain)	0,43 ha
Surface nette	0,29 ha
Logements individuels :	4
taille des parcelles	740m ² env.

OBJECTIFS

Ce secteur en entrée de bourg, par la route du Bois des Forts, et en accès direct avec les équipements du centre est destiné à recevoir de l'habitat, qui viendra conforter le bourg en intensification.

Le terrain est en pente, orienté au sud. En bas du terrain, un talus en forte pente, constitué de remblais, sera inconstructible.

Le terrain est bordé à l'est par la route qui mène à la mairie, à l'ouest par le lotissement des Groies de la Garenne et au sud par un espace boisé qui intègre un cheminement piéton de promenade.

L'urbanisation de ce secteur se fera par une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PROGRAMME

► Composition urbaine

- Le quartier accueillera de l'habitat individuel (avec jardins privatifs) qui pourra être locatif ; les constructions pourront être implantées en continu, semi-continu ou discontinu.
- La façade principale des constructions devra être implantée de façon parallèle à la rue, afin de créer une façade urbaine renforçant le caractère de bourg.
- Les jardins auront une orientation ouest / sud-ouest.
- Les garages devront être traités avec soin et participeront à l'animation de l'espace public.

► Traitement des limites :

- Traitement des limites du secteur : une zone de plantation est définie, afin de créer une zone tampon avec les habitations à l'ouest ; cette zone sera constituée d'arbustes d'essences locales diversifiées.
- Traitement de la limite public/privé : le traitement des clôtures sur rue devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour toute l'opération, afin d'avoir une image cohérente et qualitative du quartier.

► Gestion du pluvial

- Réseau d'eau pluvial : il est imposé aux aménageurs un rejet d'eau pluviale quasi nul à l'aval, soit communément 3 l/s/ha. Il faudra respecter les prescriptions énoncées dans le rapport de la SOCAMA (cf. Annexe du Rapport de présentation).

Voir page suivante, le schéma des principes d'aménagement

FICHE 4 : SECTEUR UA DU BOURG

Schéma des principes d'aménagement :



LEGENDE

Eléments de contexte :

-  Voirie
-  Cheminement doux à conserver
-  Talus enherbé
-  Courbes de niveaux (représentation schématique)

Principes de l'Orientation d'aménagement :

-  Principe d'implantation des façades principales
-  Zone tampon : plantations à réaliser
-  Talus inconstructible

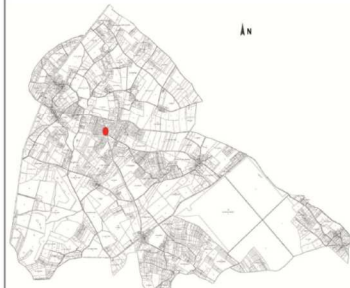
APRES MODIFICATION

VENERAND – REVISION DU PLU – OAP

FICHE 4 : Secteur Ua du bourg

CLASSEMENT : Ua

Plan de situation :



Vue du ciel :

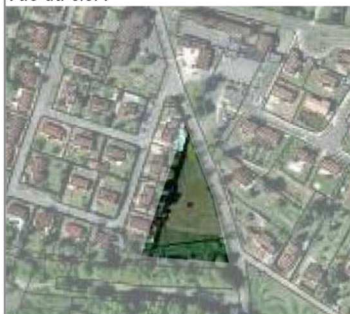
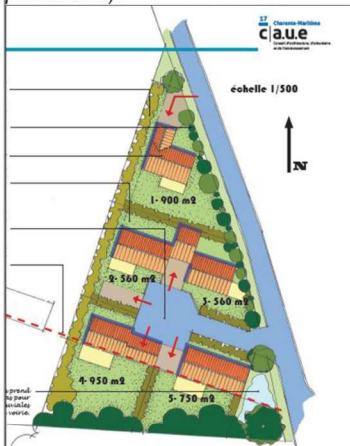


Illustration d'une simulation d'aménagement (voir aussi : Rapport de présentation) :



La simulation d'aménagement ci-dessus propose de façon indicative et à titre d'illustration :

Surface brute (terrain)	0,43 ha
Surface nette	0,37 ha
Logements individuels :	5
taille des parcelles	740m² env.

OBJECTIFS

Ce secteur en entrée de bourg, par la route du Bois des Forts, et en accès direct avec les équipements du centre est destiné à recevoir de l'habitat, qui viendra conforter le bourg en intensification.

Le terrain est en pente, orienté au sud. En bas du terrain, un talus en forte pente, constitué de remblais, sera inconstructible.

Le terrain est bordé à l'est par la route qui mène à la mairie, à l'ouest par le lotissement des Groies de la Garenne et au sud par un espace boisé qui intègre un cheminement piéton de promenade.

L'urbanisation de ce secteur se fera par une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PROGRAMME

► Composition urbaine

- Le quartier accueillera de l'habitat individuel (avec jardins privés) qui pourra être locatif ; les constructions pourront être implantées en continu, semi-continu ou discontinu.
- Les constructions seront implantées de manière à profiter au mieux des apports solaires

► Traitement des limites :

- Traitement des limites du secteur : une zone de plantation est définie, afin de créer une zone tampon avec les habitations à l'ouest ; cette zone sera constituée d'arbustes d'essences locales diversifiées, avec un maintien des plantations existantes.
- Traitement de la limite public/privé : le traitement des clôtures sur rue devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour toute l'opération, afin d'avoir une image cohérente et qualitative du quartier.

► Gestion du pluvial

- Réseau d'eau pluvial : il est imposé aux aménageurs un rejet d'eau pluviale quasi nul à l'aval, soit communément 3 l/s/ha. Il faudra respecter les prescriptions énoncées dans le rapport de la SOCAMA (cf. Annexe du Rapport de présentation).

Voir page suivante, le schéma des principes d'aménagement

Schéma des principes d'aménagement :



LEGENDE

Eléments de contexte :

-  Voirie
-  Cheminement doux à conserver
-  Talus enherbé
-  Courbes de niveaux (représentation schématique)
-  Haie à conserver

Principes de l'Orientation d'aménagement :

-  Zone tampon : plantations à réaliser
-  Talus inconstructible
-  Principe d'accès automobile commun à créer
-  Possibilité de créer un accès

2 – Assouplissement des règles pour l'implantation de bâtiments en zone Agricole

Le règlement du PLU ne prend pas en compte les cas particuliers des extensions de bâtiments déjà existants dans l'article 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies. Ainsi le règlement est modifié afin de permettre une implantation plus proche des voies dans le cas d'extension de bâtiments déjà existants dont l'implantation ne répond pas à la règle de recul.

Extrait du règlement <u>avant</u> la modification	Extrait du règlement <u>après</u> la modification
Zone Agricole ARTICLE A.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (recul) En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD 150 (route classée à grande circulation) ; cette interdiction ne s'applique pas : - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public. - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Les constructions devront respecter un recul minimum de : - 35 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou futur de la RD 150. - 15 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou futur des autres voies.	Zone Agricole ARTICLE A.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (recul) En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD 150 (route classée à grande circulation) ; cette interdiction ne s'applique pas : - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public. - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Les constructions devront respecter un recul minimum de : - 35 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou futur de la RD 150. - 15 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou futur des autres voies. <i>Ces reculs par rapport aux voies ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes. L'implantation pourra se faire à une distance moindre que celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne à la circulation.</i>

III. Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

La présente modification simplifiée est compatible avec les documents de normes supérieures que sont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

La présente modification simplifiée est compatible avec le SCoT puisqu'elle ne modifie pas les orientations du PLU qui étaient compatibles avec le SCoT au moment de son approbation. La modification n'a pas d'impact sur la consommation d'espace puisqu'elle ne modifie aucun périmètre de zone. En fonction de l'organisation opérationnelle du projet, un logement supplémentaire pourra potentiellement être construit dans cette opération au cœur du bourg suite à la suppression de l'obligation d'implanter les façades en parallèle de la rue. Ce potentiel logement supplémentaire ne remet pas en cause la compatibilité du document avec le SCoT en terme de production de logements. Cela permettra d'avoir une densité plus importante et de mieux répondre à l'objectif de densité du SCoT.

Lors de l'élaboration du PLU, aucune densité n'avait été définie pour ce secteur soumis à contrainte et situé en zone Ua. Néanmoins, même en ne construisant que 4 logements, la densité de 14 logements/ Ha sera respectée.

La présente modification simplifiée est également compatible avec le PLH de la communauté d'agglomération de Saintes puisque le PLU était compatible avec le PLH et que la modification ne concerne qu'un point du règlement et le dessin de l'OAP. La possibilité de construire éventuellement un logement supplémentaire n'a pas d'impact sur la compatibilité du PLU au PLH.

IV. Incidences des modifications du PLU sur l'environnement

Conformément à la décision du Conseil d'Etat n°400420 du 19 juillet 2017, le dossier de modification simplifiée sera transmis à l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas afin de confirmer que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidences notables sur l'environnement.

Pour information, le PLU de Vénérand n'a pas été soumis à évaluation environnementale lors de son élaboration après examen au cas par cas. La présente modification simplifiée dont l'objet consiste simplement à des ajustements d'une OAP et d'une précision sur une règle d'implantations de certains bâtiments de la zone A n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

V. Les effets de la modification sur le PLU approuvé

A. Rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par la présente procédure de modification simplifiée.

B. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La présente modification n'impacte aucune orientation définie au PADD.

C. Orientations d'Aménagement et de Programmation

La présente modification impacte l'OAP du secteur « secteur Ua du bourg ».

D. Règlement écrit

La présente modification impacte le règlement du PLU en vigueur et en particulier l'article 6 de la zone A.

E. Documents graphiques

La présente modification n'impacte pas les documents graphiques du PLU en vigueur.

Ces modifications répondent aux critères fixés par aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme :

- Elles ne changent pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les changements apportés sont mineurs, ils n'auront pas de conséquences sur l'évolution de la commune ni sur les équilibres dans l'occupation du sol.
- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et milieux naturels et ne peuvent être considérées comme de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Elles n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ou diminuer les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

COMMUNE DE VENERAND

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

1

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2014

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2017

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2018

SOMMAIRE

1.	ETUDES PREALABLES	
1.1	ANALYSE DU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT	7
1.2	LES OBJECTIFS COMMUNAUX	17
1.3	DIAGNOSTIC	21
I	FONCTIONNEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE	21
I.I.	Situation et contexte intercommunal	21
I.I.1	Situation	21
I.I.2	Les structures intercommunales	23
I.II.	Analyse socio-économique	27
I.II.1	La population	27
I.II.2	La population active	30
I.II.3	L'économie	32
I.II.4	Une activité agricole en mutation	34
I.II.5	L'habitat	42
I.II.6	Transports et déplacements	45
I.II.7	Les tendances actuelles et les enjeux de l'urbanisation	48
	<i>bilan des permis de construire (pc) accordés entre 2005 et 2015</i>	48
	<i>capacité résiduelle du PLU de 2007</i>	50
I.III.	Diagnostic urbain	52
I.III.1	Organisation viaire et trame bâtie	52
I.III.2	Les réseaux	56
I.III.3	Foncier communal	61
I.III.4	Les étapes du développement	62
I.III.5	Le centre, polarités et équipements	63
I.III.6	Organisation urbaine	66
I.III.7	Le développement des villages : <i>potentiel constructif et développement durable</i>	70
I.III.8	Typologie architecturale	73
I.III.9	Le patrimoine bâti remarquable	77
II	ETAT INITIAL DU SITE ET ENVIRONNEMENT	78
II.I.	Analyse sensible, paysage bâti et non bâti	78
II.I.1	Éléments identitaires des villages	79
II.I.2	Les franges des villages	81
II.I.3	Les limites entre l'espace public et l'espace privé	83
II.I.4	Le traitement des espaces publics	85
II.I.5	Le paysage rural et agricole	87
II.I.6	Le secteur des Basselleries	89
	Le secteur du Fief de Vénérand – sud-est du bourg	91
II.II.	Milieu naturel, protection des sites et environnement	92
II.II.1.	L'environnement physique	92
II.II.2.	Biodiversité et milieux naturels	94
II.II.4.	La ressource en eau	100

II.III.	Nuisances et risques naturels :	103
	Risques : retrait-gonflement des argiles, inondation, remontée de nappe, carrières souterraines, technologique, incendie	103
	Pollutions et nuisances : bruit, déchets	108
1.4	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS POUR LE PADD	110

2.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	115
2.1	PRESENTATION GENERALE	116
2.2	TRANSCRIPTION DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE VENERAND DANS LE PROJET DE PLU	119
2.2.1	Tableau de synthèse : du diagnostic à la traduction réglementaire	119
2.2.2	Cohérence du projet de PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane	127
2.3	COHERENCE DU PROJET AVEC LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QU Y SONT APPLIQUEES	133
2.3.1	Cohérence avec les objectifs démographiques	133
2.3.2	Les différentes zones du PLU : définition et caractéristiques principales des règles qui s'y appliquent	140
	Synthèse et cohérence du règlement	145
2.3.3	Justification secteur par secteur du passage du zonage du PLU de 2007 au PLU révisé	149
2.4	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	153
2.5	RESEAUX, EQUIPEMENTS / EMBLEMES RESERVES (ER)	159
2.5.1	Infrastructures routières / Déplacements	159
2.5.2	Réseaux	160
2.5.3	Emplacements réservés (ER) et Equipements publics	161
2.6	ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	163
2.7	PROTECTION DU PATRIMOINE : LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE A PRESERVER	167
2.8	LES CONES DE VUE A PRESERVER	172
2.9	BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE	175
2.10	EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	176
2.10.1	Introduction	176
2.10.2	Incidences sur les milieux naturels	178
2.10.3	Incidences sur la gestion des ressources naturelles	184
2.10.4	Incidences sur la prise en compte des risques naturels et technologiques	187
2.10.5	Incidences sur la prise en compte des pollutions et nuisances	189

1ère PARTIE :

Etudes préalables

ANALYSE DU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

1.1

Conformément aux dispositions des articles L. 132-2 et L. 132-3 du Code de l'urbanisme, le porter a connaissance de l'Etat est élaboré par l'Etat ; il est consultable à la mairie de Vénérand. C'est un élément nécessaire à l'élaboration ou à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les éléments qu'il fournit permettent de replacer la politique locale au cœur des échelles de planification et de décisions sur lesquelles elle a un impact. Dans ce cadre, la collectivité dispose d'éléments pour appréhender les problématiques de développement durable et celles plus spécifiques, liées à son territoire.

A - RAPPEL DE L'ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME

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.* »

B - CADRAGE JURIDIQUE DU PLU

- ▶ Les lois **SRU, Urbanisme et Habitat, Grenelle et ALUR** ont placé successivement le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires. Les documents d'urbanisme doivent expressément prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements, l'aménagement du développement commercial et une nouvelle manière de penser l'habitat. Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé : il convient de tenir compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Tout cela dans le respect de l'environnement et du "bien-être et bien-vivre ensemble" (source : porter à connaissance).
- ▶ Les lois « **Grenelle** » associées à la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** ont élargi les objectifs du développement durable en intégrant la lutte contre le gaspillage du foncier agricole.
- ▶ **L'évaluation des incidences sur l'Environnement** :

La loi SRU du 13 décembre 2000 a consolidé la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme ; une analyse de l'état initial de l'environnement et une appréciation des incidences des orientations du document sur l'environnement sont également imposées.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme complète la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

L'évaluation environnementale contribue à opérer, en amont de la réalisation des projets, des choix pertinents pour assurer un développement équilibré et durable du territoire. Elle permet la construction de documents de planification répondant aux objectifs du Grenelle de l'environnement (notamment, lutte contre l'étalement urbain, consommation économe de l'espace, préservation des espaces naturels et agricoles, lutte contre l'émission de CO2) et aux besoins recensés par la personne publique responsable dans le cadre du diagnostic du territoire dans les différents domaines de politiques publiques, tel que les développements économiques, le logement, les transports, l'environnement. Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont définis par les articles L104 -1 et L104-2 du Code de l'urbanisme. L'environnement. Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont définis par les articles L104 -1 et L104-2 du Code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Vénérand n'est pas concerné par une évaluation environnementale systématique. Il a donc fait l'objet d'un examen au cas par cas par la mission régionale d'autorité environnementale Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (MRAe). La saisine de l'autorité environnementale a été faite le 14/12/2016 sur la base du PADD débattu en conseil municipal le 5/12/2016. La MRAe a rendu le 8/02/2017 la décision suivante : en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU de Vénérand n'est pas soumis à évaluation environnementale.

► Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation du sol sont applicables conjointement avec les règles du plan local d'urbanisme. Celles-ci doivent figurer dans le document annexe du plan.

Les diverses servitudes :

- Patrimoine naturel – Eaux :
 - o Périmètre de protection rapprochée (sous secteur) et rapprochée (secteur général) de la prise d'eau de Coulange-sur-Charente – Commune de Saint-Savinien.
 - o Périmètre de protection immédiate et rapprochée du forage « Le Vallon » - commune de Vénérand.
- Patrimoine culturel - Monuments historiques : Aqueduc Gallo-romain (en totalité) – communes de Saintes – Le Douhet – Fontcouverte – Vénérand : immeuble classé au titre des monuments historiques.
- Patrimoine culturel - Monuments naturels et sites : site « les deux sources » - immeuble en site classé.
- Energie - Electricité et gaz : o Ligne de distribution d'énergie électrique. o Ligne de transport de d'énergie électrique : THT 2 x 400 KV Granzay – Préguillac.
 - o Canalisation de transport de gaz : antenne Brizambourg/Les Gonds/Le Vivier.
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements :
 - o Aligement de la VC n°2. o Aligement de la RD 129. o Lignes téléphoniques.
 - o Servitude aéronautique inhérente à la Base aérienne 709 de CognacChâteaubernard.

C – SYNTHÈSE DU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

1. Lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère

1.1. Consommation et organisation de l'espace

Le département de Charente-Maritime est un département rural qui connaît un accroissement de l'artificialisation de son sol qui n'est pas sans incidence sur la consommation d'espaces fragiles, la perte de ressources agricoles et naturelles, la dégradation des paysages. L'évolution de cette artificialisation a été de 5,4 % entre 2000 et 2006.

Dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme, il est opportun de s'interroger sur les pistes suivantes :

- le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg,
- la densification de l'habitat existant au sein des tissus urbains existants, - le développement maîtrisé de certains villages, l'exploitation des dents creuses, - l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces :
 - o à proximité des services existants ou à venir, afin de renforcer la centralité du bourg, o à proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs o là où la valeur agronomique des sols est faible.
 - o là où il n'y a aucun enjeu lié à la préservation de l'environnement ou des paysages, o en définissant des orientations d'aménagement propres à optimiser les coûts de fonctionnement des équipements des collectivités.

La volonté de la préservation de l'espace et notamment des patrimoines naturel et agricole s'est traduite par la rédaction entre l'Etat, le conseil départemental, l'association des maires et la chambre d'agriculture d'une **charte Agriculture, Urbanisme et Territoires pour la Charente-Maritime**.

Le **PADD** doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

D'autre part, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du **SCOT** a été renforcé quant à son impact sur la question de la forme urbaine. Le PLU doit être compatible avec les orientations de ce document.

1.2. Énergie et climat

Le schéma régional climat, air, énergie de Poitou-Charentes a été approuvé le 17 juin 2013 par arrêté préfectoral de région Poitou-Charentes. Ce schéma a été co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional.

Le préfet de la Charente-Maritime a rendu applicable par arrêté n°08-2131 du 9 juin 2008 un plan d'alerte et d'information au public en cas de pointe de pollution atmosphérique sur l'agglomération.

La commune de Vénérand est identifiée en zone potentiellement favorable à l'éolien par le schéma régional de l'éolien Poitou-Charentes.

1.3. Mobilité et déplacements

La commune de Vénérand est traversée par la route départementale n°150 : route classée à grande circulation listée au décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Elle est donc soumise à l'application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

2. Préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources

2.1. Ressources sols et sous-sols

Le schéma départemental des carrières de Charente-Maritime définissant des orientations en la matière a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005. Ce document donne les références pour ce qui concerne les critères de choix d'implantation et pour ce qui concerne les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Sur la commune de Vénérand, ce schéma a répertorié un gisement de calcaires pour pierre de taille.

2.2. Eau

Le respect de l'intérêt général en matière de gestion de l'eau repose sur les principes suivants :

- la préservation globale de la ressource et obligations pour le distributeur de protéger le point de prélèvement, de garantir la qualité alimentaire de l'eau distribuée et d'informer le consommateur
- une politique fondée sur une approche globale de la pollution et des exigences des milieux aquatiques, la mise en œuvre de l'assainissement par les communes et un financement par les usagers.

► Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le territoire de la commune de Vénérand est concerné par le SDAGE Adour-Garonne. Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2016-2021 et son programme de mesures ont été approuvés par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 1^{er} décembre 2015. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Pour préserver ou améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques, et atteindre les objectifs fixés par le Comité de bassin, le SDAGE Adour-Garonne identifie 4 priorités d'actions, les « orientations ». Ces orientations répondent aux enjeux mis en avant dans le cadre de l'état des lieux du bassin réalisé en 2013.

► Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Le territoire de la commune de Vénérand est concerné par le SAGE de la Charente. L'arrêté de délimitation a été pris le 18 avril 2011 et l'arrêté de constitution de la CLE le 6 juin 2011. Le document

définitif a été finalisé en janvier 2014. Le rapport « projection des tendances » a été validé par la CLE le 5 février 2015. L'élaboration du SAGE permettra de définir des stratégies d'actions.

► **Distribution en eau potable**

Le territoire de la commune de Vénérand est concerné par la protection des captages d'eau potable. Il importe donc que les dispositions réglementaires relatives à la protection des ressources soient mises en place afin d'éviter les pollutions diffuses et de ce fait assurer une protection optimisée de la santé des populations.

Sur la commune de Vénérand, les périmètres de protection de captages d'eau potable à prendre en compte sont les suivants :

- Captage de Coulange-sur-Charente - commune de Saint-Savinien : Arrête préfectoral de DUP en date du 31 décembre 1976 ;
- Captage « Le Vallon »- commune de Vénérand: Arrêté préfectoral de DUP en date du 29 janvier 2007.

Les servitudes établies pour chacun de ces périmètres de protection seront à respecter strictement.

► **Zone vulnérable**

Par arrêté du préfet de la Région Midi Pyrénées, coordonnateur du bassin Adour-Garonne, en date du 31 décembre 2012 et complète par les arrêtés préfectoraux des 13 mars 2015, le territoire de la commune de Vénérand est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. A ce titre, un programme d'actions des zones vulnérables a été mis en place.

► **Zone sensible**

Par arrêté ministériel du 23 novembre 1994 portant délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Adour-Garonne, le bassin versant de la Charente en amont de sa confluence avec l'Arnoult est classé en zone sensible. A ce titre, des obligations réglementaires sont fixées en matière de qualité minimale des eaux traitées des stations d'épuration, ainsi que des obligations de surveillance de cette qualité pour le paramètre phosphore.

► **Zone de répartition des eaux**

Le territoire de la commune de Vénérand est inclus dans les zones de répartition des eaux du bassin de la Charente par arrêté préfectoral du 2 décembre 2003.

► **Gestion des eaux usées**

Le système d'assainissement des eaux usées de la commune possède les caractéristiques suivantes : station d'épuration de Vénérand (0517462V001) ; dimensionnement 400 EH (Equivalents Habitants).

Il conviendra de veiller particulièrement à limiter les constructions dans les zones d'assainissement noncollectif (ANC) définies dans le zonage d'assainissement et, notamment, dans les secteurs où les terrains sont peu favorables à l'assainissement compte tenu de la nature des sols ou du manque d'exutoire.

► **Gestion des eaux pluviales**

La croissance des zones urbanisées entraîne une imperméabilisation croissante des terres et une augmentation du ruissellement des eaux pluviales pouvant occasionner des inondations. Il convient donc de :

- limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les espaces de pleine terre, en développant les techniques alternatives, en transformant les espaces publics ou privés en surfaces de stockage, en valorisant les ouvrages d'assainissement ;
- prévoir si nécessaire des mesures compensatoires sur le plan hydraulique capables de réguler et d'amortir une pluie de période de retour de 10 ans.

2.3. Biodiversité

Les grands principes : Conservation des espèces sauvages et animales, des habitats naturels, maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques, application du principe de prévention et de précaution.

- ▶ **La trame verte et bleue** est un maillage cohérent d'espaces nécessaires au fonctionnement des habitats naturels, à leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces qui les composent. Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) de Poitou-Charentes a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.
- ▶ **Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique** : le territoire de la commune de Vénérand est concerné par la ZNIEFF de type1 : la « Chaume du Douhet ».
- ▶ **Zones humides** : le SDAGE du bassin Adour-Garonne prévoit dans son orientation D de préserver et restaurer les zones humides, en évitant, réduisant et à défaut en compensant les activités humaines sur ces zones. Le travail sur le PLU doit être l'occasion de privilégier leur préservation.

2.4. Agriculture

- ▶ Le territoire de la commune de Vénérand se partage entre surfaces à vocation agricole pour 46 % du territoire communal, forêts et espaces semi-naturels pour 50 %.
- ▶ Concernant les appellations d'origine, la commune de Vénérand est située dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées AOC « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Fins Bois » et « Pineau des Charentes ». Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « agneau du Poitou-Charentes », « Atlantique » (ou « Vin de Pays Atlantique »), « charentais » (ou « vin de Pays Charentais ») et « jambon de Bayonne ». Les AOC « beurre Charentes-Poitou » et « Cognac Fins Bois » ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi, tout le territoire de la commune est concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP précitées. La définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes » est différente. L'aire géographique de cette appellation est identique à celle du Cognac et, en ce sens, la commune est potentiellement concernée par la production de Pineau des Charentes. Toutefois les parcelles utilisées pour la production de Pineau des Charentes doivent faire l'objet d'une identification par les services de l'INAO. ce jour, 6,6124 hectares sont identifiés sur la commune de Vénérand et sont aptes à produire du Pineau des Charentes et peuvent aussi produire du Cognac. En ce sens, ces parcelles doivent être préservées au regard de leur grande valeur économique pour les exploitations.
- ▶ Le plan régional de l'agriculture durable de Poitou- Charentes a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2013.
- ▶ **Charte agriculture, urbanisme et territoire** affiche les principes suivants :
 - reconnaître l'activité agricole et forestière comme une activité partie prenante dans l'économie du territoire,
 - trouver un équilibre entre la poursuite de l'urbanisation, la préservation de l'espace agricole, la protection des espaces naturels et reconnaître le rôle de l'agriculture dans la mise en valeur des milieux,
 - mettre en place un cadre pour une bonne cohabitation entre agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.
- ▶ **La CDPENAF** devra obligatoirement être consultée par la commune de Vénérand dans les cas suivants :
 - si le projet de PLU délimite, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

- sur les dispositions du règlement du PLU relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants situés dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL.

Les motifs seront explicites lors de la saisine de la commission.

2.5. Paysages et patrimoines

Diverses lois ont organisé la préservation du bâti, du paysage et du cadre de vie. Ces textes visent un triple objectif :

- objectif de connaissance générale des architectures et des paysages
- objectif de protection du bâti et des paysages remarquables
- objectif de prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement

Les communes ont un rôle majeur en matière de préservation et de valorisation de leur patrimoine architectural et paysager. Elles ont pour obligation de définir dans leur document d'urbanisme un projet urbain, rural et paysager qui affiche les actions de mise en valeur du bâti et des espaces, les modalités de préservation des éléments caractéristiques du paysage, une gestion équilibrée des sols.

Dans ses orientations générales, il apparaît intéressant que le document d'urbanisme ait pour objectif de promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité dans sa référence à l'architecture traditionnelle ou dans une perspective de modernité permettant ainsi la création et la mise en œuvre des spécificités de l'architecture bioclimatique.

► Le territoire de Vénérand est concerné par :

- l'entité paysagère n°403 « les Borderies et les Fins Bois » (terres viticoles).
- le site « des deux sources », site classé en tant que monument naturel depuis le 19 juillet 1941. Les eaux alimentaient autrefois l'aqueduc du Douhet.
- un édifice protégé : l'aqueduc de Saintes traversant les communes du Douhet, Fontcouverte, Saintes et Vénérand : classé monument historique.
- des zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique peuvent être prises.
- selon l'inventaire des arbres remarquables de Poitou-Charentes, un marronnier d'Inde a été répertorié au lieu-dit « Chez Talvard ».
- la route départementale 150, voie à grande circulation : en dehors des espaces urbanisées de la commune, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

3. Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et entre les générations

Plusieurs textes ont contribué à dessiner la politique du logement : cette politique vise à permettre à toutes les catégories de personnes de disposer d'un logement répondant à la fois à des normes minimales de qualité technique et de confort d'usage et à la fois aux modes de vie de chacun.

Elle vise à :

- développer une offre de logements diversifiée ;
- assurer une mixité de l'habitat à toutes les échelles territoriales ; - adapter les dépenses de logement à la situation des familles ;
- promouvoir la qualité de l'habitat.

Pour faciliter la mise en œuvre du logement, notamment social, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU peut :

- délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,
- délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- ▶ La commune de Vénérand est concernée par le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Saintes. Le PLU devra être compatible avec ce document supra-communal. Il est à noter que le PLH est actuellement en révision.
- ▶ Dans le département du Charente-Maritime, le schéma départemental d'accueil des Gens du voyage 2010-2016 a été approuvé le 14 mars 2011 par le préfet et le président du conseil départemental.

4. Épanouissement de tous les êtres humains

Cette finalité répond à l'article 1 de la déclaration de Rio : « Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature ».

Principaux enjeux en matière d'urbanisme :

- réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air...) ;
- favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite...) ;
- permettre une offre de services de qualité, adaptés à la population.

4.1 Accès aux services

Un schéma directeur d'aménagement numérique pour la Charente-Maritime a été adopté le 25 juin 2015. Le règlement du PLU peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

4.2 Risques

- ▶ Le code de l'urbanisme comporte de nombreuses dispositions relatives à la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement. Le code de la construction énonce diverses prescriptions techniques visant à assurer la pérennité des biens face à ces risques.
- ▶ a commune figure au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), validé par arrêté préfectoral n°08-0023 du 7 janvier 2008, comme étant exposée au x risques suivants :
 - tempête : l'ensemble du département est concerné par le risque tempête ; le littoral est cependant plus menacé par ce risque.
 - mouvement de terrain :
 - o lié au phénomène de « retrait-gonflement » des argiles : une étude a été réalisée par le BRGM sous maîtrise d'ouvrage de l'État sur le risque sécheresse à l'échelle du département ; la commune de Vénérand est concernée par un niveau d'aléa moyen à fort,
 - o lié aux cavités : une étude sur la présence de cavités souterraines a été réalisée par le BRGM de 1994 à 1996. Cet inventaire n'est pas exhaustif compte tenu de l'existence de nombreuses petites carrières ou caves privées non accessibles ou indécélables. Cette donnée constitue surtout une couche d'alerte sur la présence éventuelle de cavités souterraines. Une nouvelle étude qui devrait compléter ces données est en cours.
 - feux de forêt,
 - transport de matières dangereuses : l'ensemble des communes du département de CharenteMaritime est concerné par ce risque.

En outre la commune a fait l'objet de 9 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Pour l'ensemble de ces risques, et à défaut d'études spécifiques et compte tenu des superficies, il convient d'appliquer le principe de précaution.

- ▶ La commune de Vénérand n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Cependant, il pourrait être nécessaire d'enrichir localement les données par celles connues par la commune ou tout autre acteur et de les compléter par exemple par :
 - le recensement des zones susceptibles d'être inondées par débordement des petits cours d'eau ;
 - le recensement des zones susceptibles d'être inondées par remontée de nappe ;
 - le recensement des talwegs susceptibles de se transformer en cours d'eaux temporaires lors d'événements pluvieux importants.
- ▶ Le BRGM fait état des inventaires des cavités souterraines qui ont été menés sur le territoire national. Sur le territoire de la commune de Vénérand, 9 cavités ont été recensées et peuvent présenter un risque ; elles sont listées ci-dessous :
 - Chez Bruneteau est (carrière) ;
 - Grotte des Maquisards (naturelle) ;
 - Chez Bruneteau Ouest (carrière) ;
 - Le Colombier (carrière) ;
 - Carrière des « Fontaines romaines » (carrière) ;
 - Trou du Méandre Sanglant (naturelle) ;
 - Aqueduc des « Fontaines romaines » (ouvrage civil) ; ➤ Aqueduc gallo-romain de Vénérand (ouvrage civil) ; ➤ Rivière souterraine de Vénérand (naturelle).

Sur la commune, l'atlas des risques mouvements de terrain de Charentes- Maritime a dénombré 3 sites classés à un niveau de risque faible. Ils se situent :

- au lieu-dit « Le Colombier (à proximité d'une fontaine romaine) ;
- au terrain de sport (ancienne carrière comblée) – non répertorié par le BRGM ; ➤ parking municipal (anciennes carrières comblées) – non répertorié par le BRGM.
- ▶ Le département de Charente-Maritime est classé en zone de sismicité faible et modérée. La commune de Vénérand est classée en zone de sismicité modérée.
- ▶ Le département de la Charente-Maritime figure depuis 1993 parmi les 28 départements français classés en zone à haut risque. La désertification rurale, le développement de la fréquentation de la forêt, l'accroissement du nombre d'habitations construites à proximité immédiate des espaces boisés, le contexte économique agricole et forestier sont autant de facteurs qui aggravent ce danger.

La commune de Vénérand est recensée à un niveau d'aléa moyen dans l'atlas des risques de feux de forêt en Charente-Maritime transmis en mairie en 1998 (secteurs forestiers dispersés). Il conviendra donc d'en tenir compte lors de la révision du PLU.

- ▶ La commune de Vénérand est traversée par une canalisation d'un diamètre de 150 mm. Les distances d'effets à prendre en compte de part et d'autre des canalisations de gaz selon le diamètre, figurent dans le porter à connaissance.

4.3 Nuisances et pollutions

- ▶ **Installations classées** : Sont soumis à la réglementation des installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Cette réglementation est également applicable aux exploitations de carrières.

Installations classées industrielles : L'application de règles d'implantations relevant de la réglementation des installations classées autour de certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation. Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font

pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis à vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, etc). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.

Installations classées agricoles : En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements. Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis-à-vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article L .111-3 du Code Rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plate-forme à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens, etc.). Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

- ▶ Le 2^{ème} Plan régional Santé-environnement (PRSE2) de Poitou-Charentes s'est décliné en 26 actions concrètes pour la période 2011-2014. En 2015, l'évaluation du PRSE2 a été menée ainsi que des travaux préparatoires à l'élaboration d'un PRSE3 à l'échelle de la grande région Aquitaine–Limousin–PoitouCharentes.
- ▶ La commune de Vénérand est concernée par l'arrêté n° 99-695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime pour la route départementale n° 150. Ce classement fait actuellement l'objet d'une mise à jour. Cet arrêté et son annexe sont joints en pièce n° 06a et 06b au fichier « PAC – annexes ».

4.4 Cadre de vie

- ▶ ▶ Le PLU permet de définir un maillage vert en intégrant les éléments existants (parc, jardins, friches) jugés intéressants et en précisant les connexions offertes ou à ouvrir. L'équilibre entre espaces à urbaniser et préserve de l'urbanisation est un sujet sensible, et ne peut faire l'économie d'études préalables visant à qualifier l'existant. Il doit en découler un plan d'ensemble à partir duquel la commune peut exposer ses intentions. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent servir d'outils de mise en œuvre de ces intentions. La réflexion sur les continuités écologiques et sa formalisation dans le PLU est également un outil de protection qu'il convient d'utiliser afin d'harmoniser les protections de ces espaces (les espaces boisés classés, la protection au titre des articles L .151-19 et L .151-23, les emplacements réservés, des obligations de réaliser un espace vert à l'occasion d'un aménagement de voirie, d'une opération immobilière, d'un lotissement, d'une zone d'activité...). Par ailleurs, ces outils peuvent également être mobilisés seuls sans lien direct avec les continuités écologiques. En lien avec la trame verte et bleue, le PLU dispose aussi d'outils afin de protéger, valoriser ou développer les espaces végétalisés (en plus du classement en zone naturelle). Le classement le plus courant est l'EBC. L'article L .113-1 du Code de l'urbanisme précise ainsi que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».
- ▶ Il conviendra de prendre en compte si nécessaire, dans le cadre de l'élaboration du PLU, les emprises de voirie et d'espace public permettant la mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

- ▶ Le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du département de Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 octobre 2007. La commune veillera à assurer la défense incendie des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de son PLU.

5. Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

5.1 Économie

- ▶ **Commerce** : Le PLU devra être compatible avec les dispositions commerciales du SCoT du Pays de Saintonge Romane en matière d'équipement commercial.
- ▶ **Tourisme** : En Charente-Maritime, le tourisme constitue l'un des piliers de l'économie départementale et représente l'un des secteurs les plus dynamiques et les plus prospères du département. La Vélodyssée traverse la Charente-Maritime, elle relie le Pont du Brault dans le marais poitevin aux rives de l'estuaire de la Gironde à Royan, traversant 31 communes. Elle emprunte certains itinéraires déjà réalisés dont trois voies vertes : le canal de Marans-La Rochelle, Cabariot-Bellevue et la forêt de la Coubre. La liste de tous les itinéraires est consultable sur le site internet de l'association AF3V.

5.2 Dynamiques responsables

- ▶ La compétence d'aménagement des zones économiques sur le territoire de la commune de Vénérand relève de la communauté d'agglomération de Saintes.
- ▶ Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

1.2

A- LES MOTIVATIONS DE LA REVISION / BILAN DU PLU DE 2007

La commune de Vénérand possède un PLU, approuvé en 2007 ; PLU élaboré dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Cette démarche, alors innovante, a été l'occasion d'une prise en compte transversale de l'environnement dans le projet, et est une base pour la révision du PLU.

Neuf ans après son approbation, il s'agit de se mobiliser sur les évolutions du territoire, l'actualisation et le renforcement du projet. L'échelle de réflexion est élargie pour être en compatibilité avec le SCoT et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), et adapter le projet au nouveau contexte réglementaire des lois Grenelle et ALUR notamment.

Aujourd'hui, l'application du PLU en vigueur est satisfaisante dans l'ensemble, et si l'on fait un rapide bilan depuis l'approbation du PLU en 2007, on peut résumer les choses ainsi :

- Ce qui a été réalisé :

- Le confortement du centre bourg s'est poursuivi avec la construction de lotissements ; le lotissement communal « cœur de bourg » intègre du logement locatif social et gère les eaux pluviales de manière écologique et intégrée.
- Le maillage de liaisons douces a été complété en partie : création de cheminements piétons dans le lotissement « cœur de bourg » ; jonction est-ouest réalisée au sud du bourg.
- Le réseau d'assainissement collectif, qui dessert tout le bourg, de chez Talvard au lotissement cœur de bourg. Les lotissements du Fief et Terres de soies ne sont pas raccordés. L'extension du réseau serait donc à prévoir. Les eaux usées collectées sont acheminées vers la station d'épuration communale (de type filtres plantés de roseaux), dont la capacité est de 400 équivalents habitants. Elle est située à l'ouest de la commune, et au sud du bourg, au lieu-dit Bois des Pêtres et a été mise en service en janvier 2010.
- Risques : Un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) a été approuvé le 23 décembre 2011 ; il établit un zonage réglementaire, un cahier des recommandations et un règlement. Seules les communes du Douhet et d'Ecoyeux sont concernées par l'aléa ; aucune parcelle de la commune de Vénérand n'est incluse dans le périmètre d'exposition au risque.
- Dans l'ensemble, les éléments de paysages identifiés et à protéger ont été préservés. On note que quelques arbres isolés identifiés ont été abattus.

- Ce que la commune souhaite poursuivre, modifier ou ajouter dans le PLU révisé :

- Le projet de déplacement de la salle des fêtes sur la zone UE ne sera finalement pas réalisé. L'emplacement réservé n°2 (ER), à vocation de stationnement, lié à ce projet, doit être supprimé.
- **Economie / agriculture :**
 - L'entreprise de métallerie et chaudronnerie a été délocalisée** vers la zone des Charriers sur la commune de Saintes ; l'accès au bâtiment était notamment assez compliqué. La reconversion du site est un enjeu pour la commune.
 - Difficultés à développer l'installation de commerces de proximité dans le bourg** : le lotissement communal Cœur de bourg, réalisé en 2011, prévoyait un lot pour l'installation d'une activité. Or, la commune n'ayant pas trouvé de preneur, et ayant par ailleurs des demandes pour des maisons, la destination de ce lot a été changée pour de l'habitat.

Le PLU devra favoriser la possibilité d'implantation d'activités (compatibles avec les secteurs d'habitat) dans le secteur du bourg.

- **L'agriculture** reste une activité économique importante pour la commune ; le PLU doit donc continuer à intégrer cette composante et à prendre en compte les besoins d'évolution : surfaces agricoles, possibilités de diversification de l'activité, anticipation des conflits d'usages...
- **Poursuivre le renforcement du centre-bourg**, à travers une réflexion sur les zones à urbaniser : prise en compte des contraintes de certains terrains (desserte, ensoleillement...) ; recentrage sur la zone centrale ; redéfinition du phasage d'ouverture à l'urbanisation. Chaque secteur d'urbanisation future fera l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation : schéma d'aménagement de zone, accès et circulation interne, implantation des constructions, insertion paysagère, prise en compte des réseaux, gestion des eaux de pluie, et aménagement des espaces publics.
 - *Des secteurs d'urbanisation future à supprimer : au nord du bourg (zone AU chez Trochut et une partie de la zone 1AU des Basselleries).*
 - *Un secteur à intégrer, au sud-est du bourg (actuelle zone UE au sud du lotissement du Fief).*
- **Penser les zones d'urbanisation future dans un souci de cohérence avec les nécessaires extensions ou renforcements des réseaux générés.**
- **Maîtriser les développements urbains dans les villages** ; limiter l'urbanisation dans les zones excentrées.
- **Poursuivre le maillage doux du bourg.**
- Mettre en compatibilité le PLU avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** :
 - Mise en compatibilité des objectifs d'évolution démographique et de l'offre résidentielle ;
 - Prise en compte et traduction des trames verte et bleue dans le PLU.

B- LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune a décidé, par délibération du conseil municipal du 9 décembre 2014, de réviser son Plan Local d'Urbanisme. En effet, il s'agit de prendre en compte :

- l'évolution du contexte réglementaire (lois Grenelle, ALUR,...) et des documents supracommunaux (SCoT du Pays de Saintonge Romane et Programme Local de l'Habitat).
- le souhait de la commune de continuer à évoluer, alors même que des blocages sont constatés et empêchent l'urbanisation de certains secteurs.

Dans ce cadre, les principaux objectifs que se fixe la commune sont les suivants :

- Renforcer les exigences environnementales à prendre en compte dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme, et notamment la réduction des gaz à effet de serre, la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que la lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Décliner ces objectifs de manière transversale dans son projet de territoire ;
- S'inscrire dans une politique de l'habitat globale en lien avec le futur programme local de l'habitat prescrit par la délibération du conseil communautaire en date du 12 septembre 2013, et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace ;
- Préserver et valoriser son patrimoine naturel, agricole et architectural confortant son identité de commune rurale au service d'une qualité de vie renforcée ;
- Définir un projet d'aménagement et de développement durable proposant des opérations d'aménagement d'ensemble conçues sur des principes d'aménagement réfléchis en amont et qui feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour assurer une meilleure maîtrise des développements futurs ;
- Réfléchir les développements urbains futurs de la commune prioritairement dans ou à proximité du bourg et des secteurs équipés notamment au regard des équipements, des réseaux (assainissement...) en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et les densifications possibles du tissu urbain existant mais aussi en prenant en compte la problématique de la rétention foncière.

FONCTIONNEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE I.

SITUATION ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL

I.I

1. SITUATION



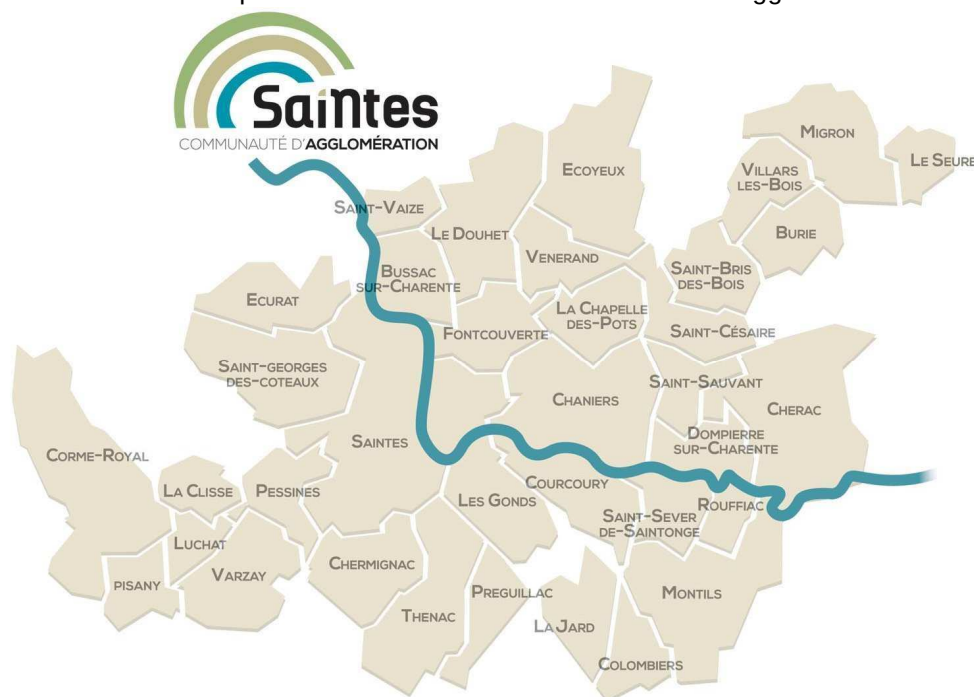
VENERAND se situe à 8km au NORD-EST de SAINTES, dans le département de la Charente-Maritime.

Ce territoire se place au cœur de l'Arc Atlantique, à 4 heures de PARIS et une heure de BORDEAUX. Il est desservi par les autoroutes A10 et A 837

La position centrale de l'agglomération au sein du département de la Charente-Maritime lui confère un rôle de carrefour entre NIORT-BORDEAUX et ROCHEFORT-ANGOULEME

SAINTES étant la capitale de la grande Aquitaine au temps des Romains, le territoire a conservé de nombreux vestiges de cette période.

La carte ci-dessous présente le territoire de la Communauté d'agglomération de Saintes.



VENERAND fait partie de la seconde couronne périurbaine de SAINTES, pôle d'attractivité majeur en termes d'emplois, de commerces, de services et de loisirs.

Les communes limitrophes sont LE DOUHET, FONTCOUVERTE, LA CHAPELLE DES POTS, ECOYEUX et SAINT-CESAIRE.

Avec 764 habitants (en 2013), VENERAND est une commune rurale.

Pour mémoire :

- le PADD s'est basé sur ce chiffre pour définir les objectifs démographiques de Vénérand. - depuis le 1^{er} janvier 2017, la population légale est de 785 habitants (source INSEE recensement de 2014)

A l'OUEST de la commune, la RD 150 permet de relier rapidement le territoire à la ville centre de SAINTES.

La commune se caractérise par l'importance de son domaine boisé qui représente un tiers de la surface totale. Le reste se caractérise par une mosaïque de paysages agricoles.

L'habitat traditionnel est regroupé au sein de petits « villages » : chez Talvard, chez Jaguenaud, chez Bruneteau... Le centre du bourg s'est constitué récemment de part et d'autre de l'école et de la mairie, le long de la RD 129 E2, une perpendiculaire à la RD 150.

Enfin la commune possède un patrimoine majeur attirant chaque année plus de 15 000 visiteurs : les fontaines romaines de VENERAND, qui permettaient d'alimenter la ville de SAINTES en eau, et l'aqueduc gallo-romain.



Source Géoportail / IGN (prise de vue : 2014)

2. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

2.1. LE PAYS DE LA SAINTONGE ROMANE



Porté par le Syndicat Mixte de Saintonge Romane, l'origine du Pays remonte à la création de l'association pour le tourisme en Saintonge. Le pays a été reconnu au titre de la loi Pasqua par arrêté préfectoral du 10/07/1996 sur un périmètre constitué de 66 communes ; périmètre modifié le 24/12/1997.

Son périmètre reconnu par arrêté préfectoral du 26 février 2014 compte aujourd'hui 70 communes pour une superficie de 1003 km². Il réunit 91 113 habitants, soit près de 14% de la population départementale. Ce périmètre comprend 3 communautés de communes :

- la Communauté de communes Cœur de Saintonge Charente-Arnoult ;
- la Communauté de communes du Canton de Gémézac et de la Saintonge Viticole
- la Communauté de d'agglomération de Saintes.

Devenu Syndicat Mixte en 2002, le Pays de Saintonge Romane a renforcé son statut d'Etablissement Public pour conduire l'élaboration du SCoT.

➔ **La Charte de territoire** est un dispositif prévu par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire de Juin 1999 (LOADDT, dite loi VOYNET). En partant des enjeux identifiés pour la Saintonge Romane (le diagnostic territorial), la charte propose des orientations qui constituent le projet de territoire, notamment dans les domaines suivants :

- le soutien à l'économie et l'emploi,
- l'aménagement du territoire et l'urbanisme,
- l'agriculture et l'environnement,

- le tourisme et la valorisation du patrimoine,
- la culture,
- le sport,
- les services aux personnes.

➔ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du Pays de Saintonge Romane, a été approuvé le 11 juillet 2016 et ré-approuvé le 18/05/2017.

La traduction du projet du SCoT se fait dans le *document d'orientations et d'objectifs* (DOO) suivant 4 grandes thématiques :

- **a trame agri-éco paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre** : trame écologique et relations entre les espaces naturels, agricoles et urbains ; trame agricole : préservation des espaces et maîtrise du développement urbain ; trame paysagère : patrimoniale, culturelle et touristique.
- **une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble** : organiser et structurer le développement du territoire dans l'espace ; infrastructures, mobilités et équipements associés ; orientations pour le commerce et l'artisanat pour irriguer le territoire et limiter les déplacements.
- **des orientations économiques et résidentielles cohérentes pour mieux vivre et travailler** : les activités économiques et leurs besoins fonciers et immobiliers ; soutenir l'agriculture dans sa diversité et ses évolutions ; les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse
- **une gestion environnementale tournée vers l'avenir** : la gestion des ressources et des pollutions ; la gestion des risques et des nuisances ; la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et la politique de diversification énergétique.

Le SCoT définit une répartition du développement, qui vise à permettre aux communes rurales, dont Vénérand fait partie, de disposer du volume de construction nécessaire à leur croissance démographique.

Dans un objectif de maîtrise et d'optimisation foncière, le SCoT prévoit les conditions de réalisation du développement résidentiel, en fonction de typologies communales. Il prévoit notamment pour les communes rurales, que :

- **la part d'intensification urbaine doit être de 30%.**
- **le nombre moyen de logements par hectare (densité nette) doit être de 14 logements par hectare pour les extensions urbaines.**

2.2. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES

Créée en 2013, la Communauté d'agglomération de Saintes regroupe 36 communes ; elle est issue de la fusion entre le Communauté de communes du Pays Santon et de celle de pays Buriaud et de l'extension à 6 autres communes.

Les **compétences** de cet établissement public de coopération intercommunale sont les suivantes :

- le développement économique : *gestion de zones d'activités, conseils aux entreprises, mise à disposition de locaux (hôtel d'entreprises...), Plan de développement et d'Aménagement Commercial (PDAC) ;*
- la gestion des déchets : *collecte et valorisation des déchets ;*
- l'environnement, la protection de la ressource et la préservation du cadre de vie : *promotion des énergies renouvelables, création de sentiers de randonnées, projet « Charente et Seugne »...* ;

- l'enfance et la jeunesse : *gestion et prise en charge du personnel attaché au fonctionnement des écoles, des accueils péri-scolaires et des accueils de loisir, gestion de la « carte scolaire », action et programme spécifique d'intérêt éducatif, conduite du projet éducatif global du territoire, gestion de la ludothèque ;*
- les transports : *organisation des lignes de transports publics urbaines et périurbaines ;*
- l'aménagement du territoire : *planification (interventions dans le cadre de PLU ; réalisations de zones d'activités), droit des sols.*
- l'habitat : *Programme Local de l'Habitat (PLH), programme de rénovation urbaine, programme d'aides à la rénovation ;*
- la politique de la ville / contrat de ville : *quartier Boiffiers-Bellevue à Saintes : cohésion sociale, l'emploi et développement économique, cadre de vie et renouvellement urbain.*
- L'insertion : *Mission Locale de Saintes et de la Saintonge ; réinsertion sociale et professionnelle (SAS).*
- La piscine : *gestion du centre aquatique et de la piscine.*
- L'aide aux communes : *conseils, aides technique et juridique ou administrative aux communes membres, maîtrise d'ouvrage déléguées, conduite d'opération ou maîtrise d'œuvre, instruction des dossiers d'utilisation du sol, aide dans la conduite des études de planification en urbanisme (PLU).*

➔ **Le Schéma de Développement Économique** de la communauté d'agglomération de Saintes, approuvé le 13 mars 2014, organise le développement du territoire autour de 5 objectifs. (voir ci-après, paragraphe 3.1-L'économie : contexte intercommunal).

➔ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** : Le Programme Local de l'Habitat de l'ex-Communauté de communes du Pays Santon, qui s'étend sur 19 des 36 communes de l'actuelle Communauté d'agglomération de Saintes, a été adopté le 22 mars 2012. Le passage en Communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2013 par fusion et extension du périmètre et l'intégration de près de 15 000 nouveaux habitants au territoire administratif de l'EPCI ont impliqué une révision obligatoire du PLH.

La Communauté d'agglomération de Saintes a donc engagé l'élaboration d'un nouveau PLH, qui est actuellement en cours d'élaboration ; le PLH a été arrêté le 16/02/2017.

Dans le document d'*orientations* du PLH, en cours d'élaboration, les grands principes sont énoncés ; concernant le territoire de l'Aqueduc (dont Vénérand fait partie), on peut notamment citer :

- l'enjeu majeur du territoire de l'Aqueduc : **favoriser l'accueil de nouveaux arrivants** tant en nombre (attractivité) qu'en qualité (meilleure structuration) ; la volonté de maîtriser le développement des communes restant prégnante.
- **développer les logements adaptés à l'évolution de la société : diversifier le parc de logements et anticiper le vieillissement de la population.**
- le scénario porté par la CDA, de recentrage du développement sur les polarités, décline les besoins en logements à l'échelle communale : **le groupe de travail a proposé, sur la période 2015-2021, pour Vénérand, une production de 5 logements par an.**
- les PLU doivent prévoir les capacités de construction suffisantes au regard des objectifs quantitatifs fixés dans le PLH, sans toutefois les surévaluer. Ils doivent également répondre aux principes de diversité, de mixité et de qualité du PLH, en visant à **favoriser la réduction de la taille des parcelles et en orientant la construction autour des bourgs.**

2.3. VENERAND ET L'INTERCOMMUNALITE

VENERAND a bénéficié de l'intervention du service travaux pour les opérations suivantes : extension mairie et salle des fêtes, aménagement de bourg, aménagement des abords de la mairie, salle municipale, aménagement de la cantine scolaire, agrandissement du groupe scolaire.

Par ailleurs il faut signaler les opérations ponctuelles de valorisation du patrimoine de la commune par les chantiers du SAS.

La réflexion sur la valorisation touristique des Fontaines Romaines pourrait intégrer une politique communautaire plus globale de mise en valeur des sites gallo-romains.



FONCTIONNEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE I.

ANALYSE SOCIO - ECONOMIQUE

I.II

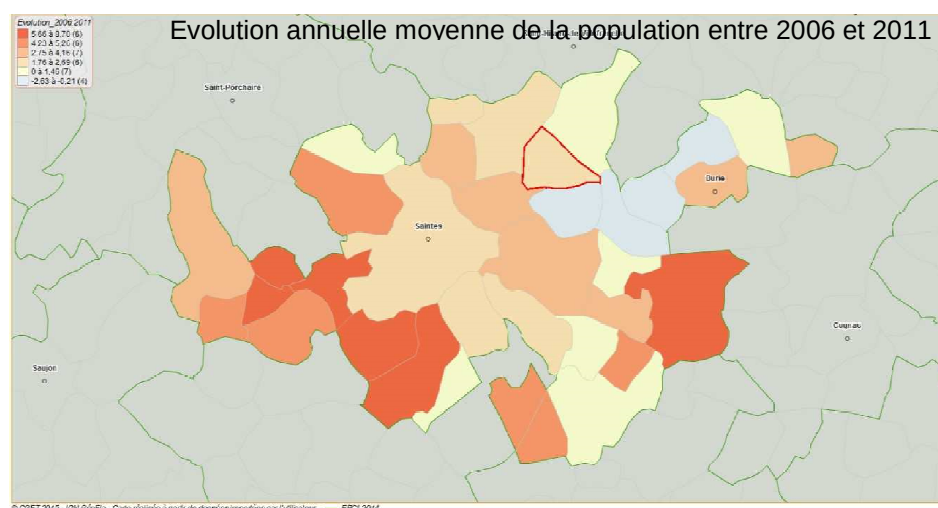
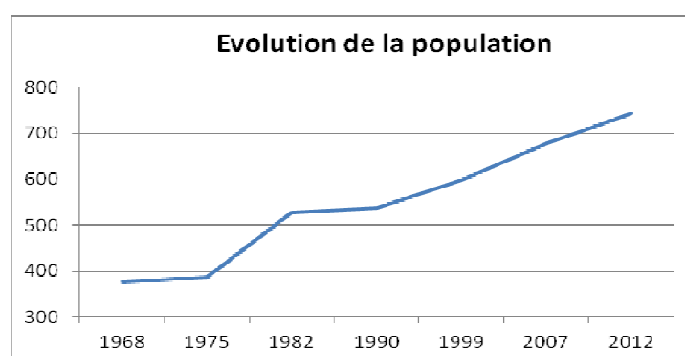
Sources : INSEE, PLH de la CDA

1. LA POPULATION

Evolution de la population							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population sans doubles comptes	377	387	528	538	598	678	742
Taux de croissance		+2.6%	+36%	+1.9%	+11%	+13%	+9%

Depuis 1968, la population communale est en augmentation.

La croissance la plus forte est observée pendant la période 1975-1982 où la population a augmenté de 36%. Cette croissance s'est ensuite ralentie de 1982 à 1990 pour ensuite atteindre +13% pendant la période 1999 – 2007.



En comparant ces chiffres avec ceux des communes voisines de la seconde couronne de Saintes, on observe que Vénérand a une croissance annuelle moyenne équivalente à celle de Le Douhet mais plus élevée que celle de la Chapelle des Pots ou Saint-Césaire.

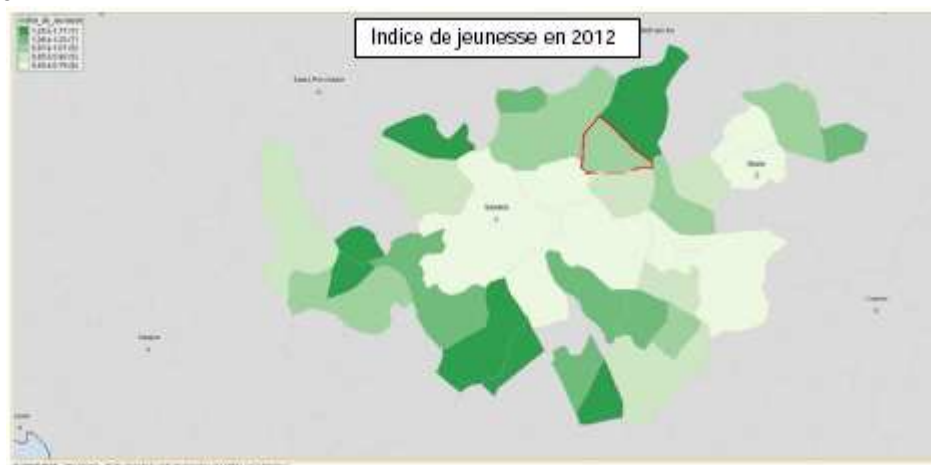
Naissances, décès					
	2007-2012	1999-2007	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	59	68	68	47	37
Taux de natalité ‰	14,8	12,1	13,38	11,03	11,85
Décès	35	42	47	42	33
Taux de mortalité ‰	8,2	8,3	9,25	9,86	10,57
Solde naturel	+24	+26	+21	+5	+4
Tx ann - solde nat ‰	0,7	0,4	0,41	0,12	0,13
Solde migratoire	+40	+61	+39	+5	+137
Tx ann - solde mig ‰	1,2	1,2	0,77	0,12	4,39
Variation abs pop	64	87	60	10	141
Taux var ann total ‰	1,8	1,6	1,18	0,23	4,52

Le tableau ci-dessus permet d'analyser la source de l'augmentation de population.

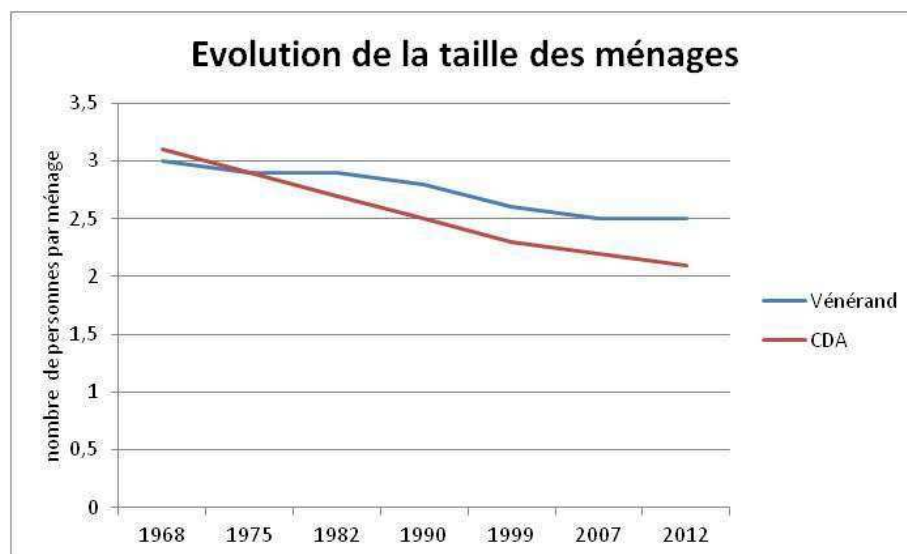
Durant les différentes périodes inter-censitaires, c'est le solde migratoire qui a connu le plus de fluctuations. Ce solde correspond à la différence entre les nouveaux arrivants et ceux qui quittent la commune. Très important entre 1975 et 1982 (+137 hab.), il chute à seulement + 5 habitants de 1982 à 1990, pour ensuite croître de nouveau jusqu'en 2007. Sur la période 2007-2012, il a légèrement diminué.

Depuis 1975, le taux de mortalité a baissé de façon continue.

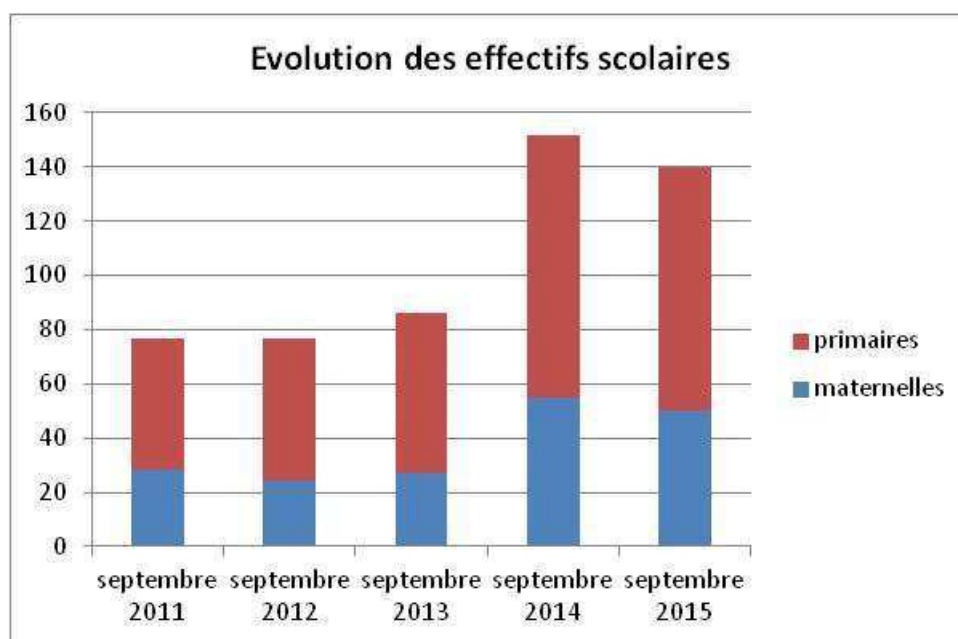
Le taux de natalité a quant à lui observé une augmentation continue depuis 1982, ce qui fait de VENERAND une commune relativement jeune.



L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de la commune révèle une commune jeune mais qui vieillit : il était en effet de 1,22 en 1999 et il est de 1,01 en 2012. La population de la commune reste néanmoins plus jeune que les communes de l'espace d'agglomération.



Conformément à la tendance nationale, la taille des ménages sur la commune de Vénérand a diminué entre 1968 et 2012 pour atteindre 2,5 personnes par ménage. Néanmoins, les ménages restent plus grands que sur la CDA de Saintes, caractéristique d'une population constituée d'un nombre important de familles.



L'augmentation des effectifs scolaires en septembre 2014 correspond à la mise en place du regroupement pédagogique avec la commune de Le Douhet. Vénérand accueille 2 classes de maternelles et une classe de primaire, les autres classes de primaire étant au Douhet ; une classe a été récemment supprimée au Douhet.

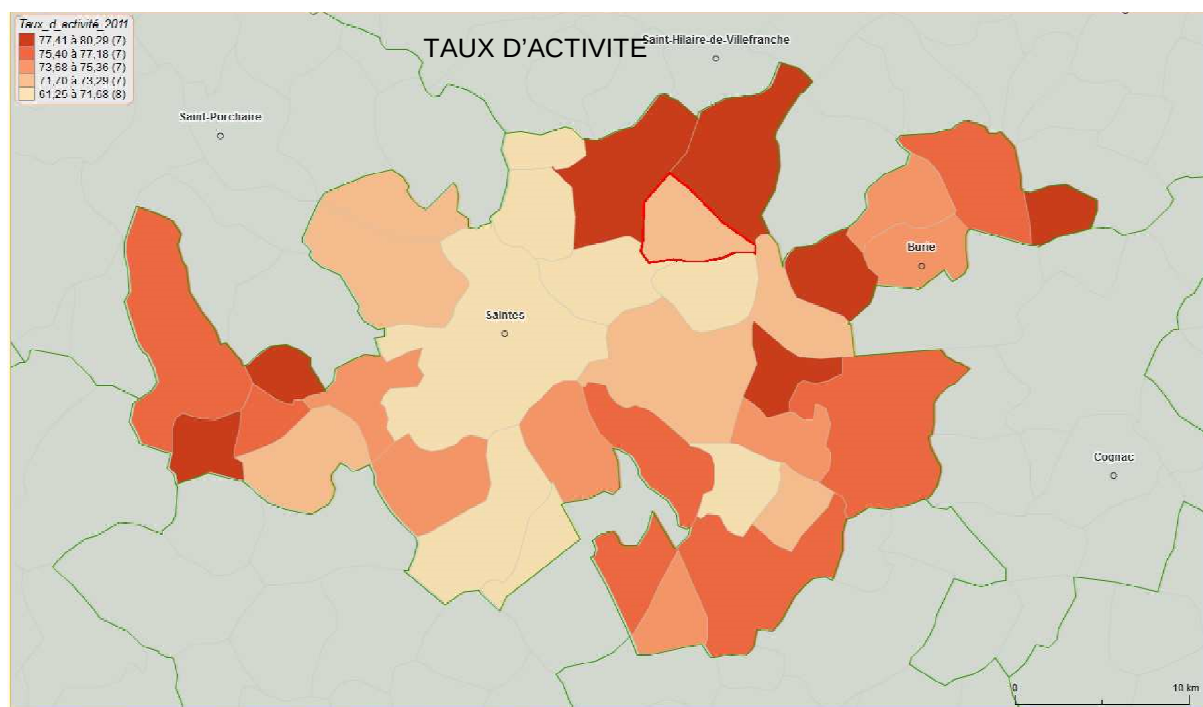
La présence de populations jeunes, de familles et la prise en compte du vieillissement « à venir » de la population nécessitent d'intégrer au niveau communal les besoins en service de proximité, en déplacements « doux » sécurisés mais aussi en stationnement adaptés pour les équipements et commerces.

2. LA POPULATION ACTIVE

La commune compte 296 actifs, soit un taux d'activité de 58%. Le taux de chômage est de 9,6% en 2011.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	2011	Evolution de 2006 à 2011
Ensemble	296	10,4%
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	38	22,5 %
%	12,7%	-1,1 points
* dans 2 communes différentes:	258	8,8%

12,7% des actifs exercent leur activité sur la commune. Cette part a légèrement baissé entre 2006 et 2011. Saintes et son agglomération constituent le pôle d'emploi majeur.

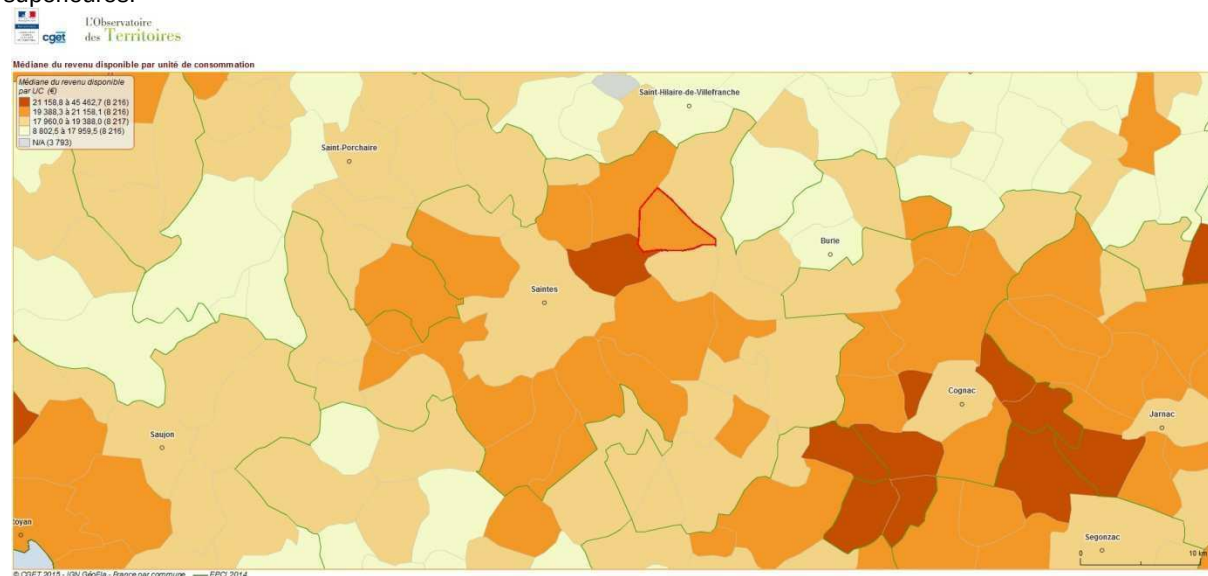


Population de 15 ans - 64 ans par sexe et catégorie socioprofessionnelle			
Catégorie socioprofessionnelle	2011	Evolution 99-2011	Part des femmes en 1999
Ensemble	448	14.87%	50,8 %
Agriculteurs exploitants	0	-100 %	0,0 %
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	8	-71,4 %	14,3 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	30	-6,25 %	50,0 %
Professions intermédiaires	75	4,17 %	50,0 %
Employés	94	67,85 %	86,7 %
Ouvriers	64	-11,11 %	20,0 %
Retraités	54	-49,07%	53,8 %
Autres sans activité professionnelle	123	23 %	64,0 %

Après un doublement entre 1990 et 1999, le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises a fortement baissé entre 1999 et 2011.

D'après l'INSEE, le nombre d'agriculteurs a chuté de 100% de 1999 à 2011 et plus aucun agriculteur exploitant n'habite la commune de Vénérand. Cette donnée est fautive puisque dans les faits, 4 agriculteurs exploitants habitent sur la commune.

La part des femmes est élevée chez les employées, les professions intermédiaires, les cadres et professions intellectuelles supérieures.



Le revenu médian sur Vénérand est de 20150 € en 2012, ce qui est comparable aux autres communes de l'agglomération de Saintes.

3. L'ECONOMIE

3.1 LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Le Schéma de Développement Économique (SDE) de la communauté d'agglomération de Saintes, approuvé le 13 mars 2014, organise le développement du territoire autour de 5 objectifs :

- conforter le pôle économique du cœur d'agglomération dans sa vocation commerciale ;
 - maîtriser et rééquilibrer l'offre commerciale du territoire par une meilleure répartition géographique et une diversification des activités commerciales ;
 - accompagner les développements futurs par restructuration du tissu urbain : le quartier de la Gare avec un espace tertiaire et multimodal, le Site Saint Louis avec des espaces d'habitat, de services et des commerces de proximité, le site commercial du Bois d'Amour, le pôle commercial avenue du Maréchal Leclerc... ;
 - ouvrir de nouveaux sites destinés à l'accueil des entreprises (environ 176 ha à long terme) en particulier pour les entreprises du secteur productif élargi (industrie, artisanat, agroalimentaire, petite logistique...) ;
 - organiser le développement en s'appuyant sur les pôles de développement existants du pôle d'agglomération (les Charriers, le Parc Atlantique, les Nattiers...) et des autres pôles identifiés par le SCoT (Les Champs Breuillets et les Terres Rouges à Corme-Royal, Le Parc à Burie...).
- Pour Vénérand, le SDE n'a pas d'incidence particulière ; il confirme juste qu'il n'est pas prévu de zones d'activités économiques sur la commune.

3.2 ENTREPRISES, COMMERCE ET ARTISANAT

La plus grosse entreprise communale, spécialisée dans la métallerie et la chaudronnerie a été délocalisée récemment à Saintes. Elle employait 17 personnes et se situait dans la petite zone d'activité du bourg (2000 m²).

- Cette délocalisation a libéré un espace, classé en zone UX du PLU de 2007 ; il y a là un enjeu de réutilisation du site, voire du bâtiment (en très bon état), **pour favoriser le domaine économique** ; l'accès par un chemin étroit reste une contrainte importante pour la reconversion du site.

La commune est relativement bien pourvue en entrepreneuriat / artisanat :

- un maçon, - un électricien, - un menuisier.

Elle est toutefois moins bien pourvue en commerces de proximité :

- un bar restaurant le long de la Nationale et donc coupé du fonctionnement du bourg, - un coiffeur le long de la rue des deux sources.

Récemment, un distributeur de pain a été installé à côté de l'école et est apprécié des habitants ; de plus, un boulanger fait du porte à porte

Enfin un service de garde animalière est disponible.

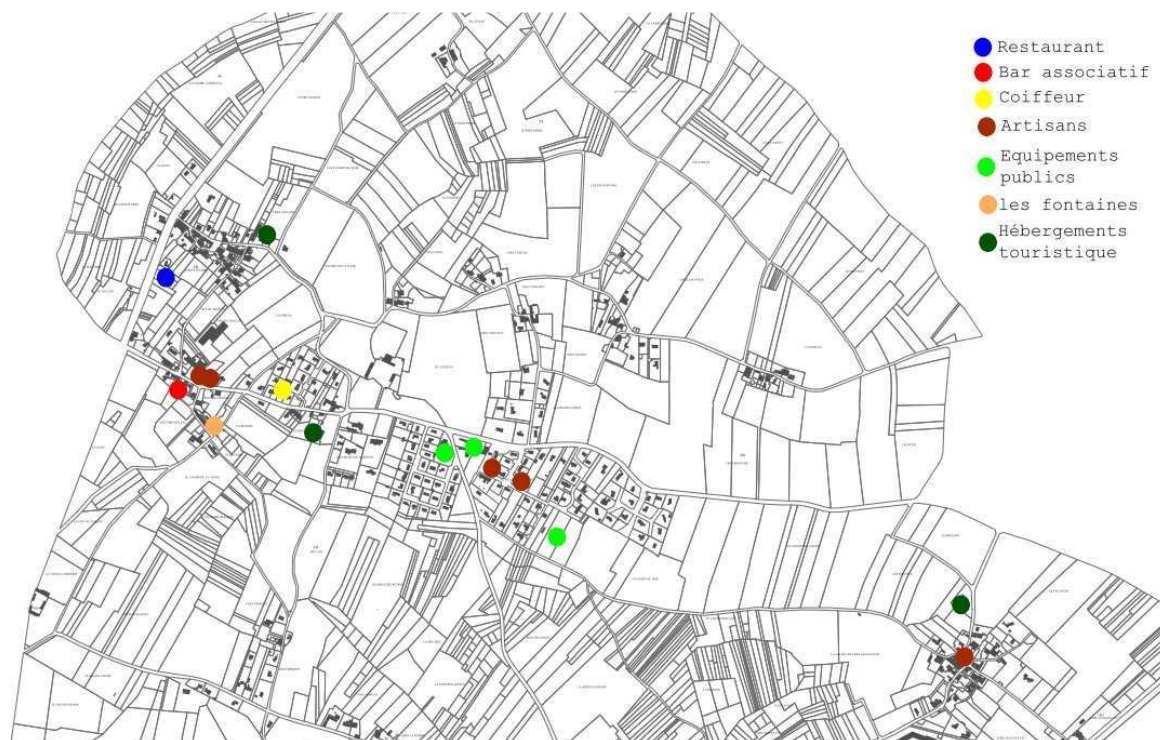
La proximité de Saintes et la facilité de la desserte favorisent l'attractivité de la ville centre tout en nuisant à la rentabilité de commerces potentiels. Néanmoins la création de commerces de proximité demeure un enjeu important pour la commune.

3.3 UN POTENTIEL TOURISTIQUE

La Fontaine Romaine de VENERAND attire chaque année de nombreux visiteurs dont environ 6% d'étrangers provenant de 58 pays différents. Néanmoins, les retombées pour la commune sont très faibles ; elle ne possède en effet aucune structure d'accueil pour capter cette manne touristique. Ce patrimoine constitue un enjeu de développement important pour VENERAND.

Cette valorisation doit s'inscrire dans un schéma cohérent avec la politique intercommunale. En effet le développement du tourisme par la valorisation du patrimoine romain s'avère être un axe de développement touristique important pour la CDA de Saintes. Une des premières actions entreprises fut la création de plusieurs circuits de randonnées intercommunaux mettant en valeur le patrimoine local : VENERAND s'inscrit dans le circuit des Fontaines qui offre une boucle dans le territoire communal. Par ailleurs, un projet intercommunal prévoit l'aménagement d'une maison de l'aqueduc sur la commune.

Le développement des chambres d'hôtes s'inscrit également dans cette politique de promotion du tourisme rural ; la commune compte actuellement 2 gîtes et 3 maisons comprenant respectivement 4 chambres d'hôtes (capacité 12 personnes), 3 chambres d'hôtes (capacité 8 personnes) et 4 chambres d'hôtes (capacité 14 personnes).



4. UNE ACTIVITE AGRICOLE EN MUTATION

Une réunion de concertation a été réalisée avec les agriculteurs, les élus et le bureau d'études, afin de faire un bilan de l'évolution de l'agriculture sur la commune.

Trois agriculteurs étaient présents pour la concertation (Thierry TEXIER, Jean-René BATARD, représentant de la SCEA les Groies de Saintonge, Stéphane CAILLAUT, gérant de la SCEA les Sardries). La SCEA des 4V, dont le siège d'exploitation est sur Le Douhet, a transmis à Mme le Maire les données concernant les surfaces qu'il exploite sur la commune de Vénérand et ses projets.

Le diagnostic agricole est donc actualisé sur la base de ces données, du dernier recensement Agreste de 2010 et des données fournies par l'INAO.

4.1 DEFINITION DES CARACTERISTIQUES SOCIO- ECONOMIQUES DE L'AGRICULTURE

D'après le recensement agricole (Agreste) de 2010, la surface agricole utilisée communale représente 281 ha, soit environ 25% de la surface totale (elle était de 448 ha en 2000). Cependant, le chiffre Agreste correspond à la SAU des exploitations dont le siège est sur la commune. Les données du Casier Viticole Informatisé des Douanes démontrent l'importance du vignoble de Vénérand, avec 103,5864 ha de vignes plantées en 2016, ce qui représente 10,71% du territoire communal. Globalement, la surface agricole exploitée sur la commune n'a pas diminué depuis 2007.

Ce vignoble est dynamique (+3,56% entre 2008 et 2015) ; il est entretenu par 19 exploitations (source Casier Viticole Informatisé 2017). Il est à noter, que l'INAO comptabilise 8 exploitations ayant leur siège sur la commune.

La commune de Vénérand est concernée par plusieurs appellations d'origine :

- elle est située dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées AOC « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Fins Bois » et « Pineau des Charentes » ;
- elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « agneau du Poitou-Charentes », « Atlantique » (ou « Vin de Pays Atlantique »), « charentais » (ou « vin de Pays Charentais ») et « jambon de Bayonne ».

Les AOC « beurre Charentes-Poitou » et « Cognac Fins Bois » ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi, tout le territoire de la commune est concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP précitées.

La définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes » est différente. L'aire géographique de cette appellation est identique à celle du Cognac et, en ce sens, la commune est potentiellement concernée par la production de Pineau des Charentes. Toutefois les parcelles utilisées pour la production de Pineau des Charentes doivent faire l'objet d'une identification par les services de l'INAO. À ce jour, 6,6124 hectares sont identifiés sur la commune de Vénérand et sont aptes à produire du Pineau des Charentes et peuvent aussi produire du Cognac.

La commune a été remembrée en 1987 sur 300 ha sur les terres de culture. Ce remembrement fut positif pour les exploitations. La commune a récupéré plusieurs parcelles, principalement des haies le long des champs.

Selon le recensement agricole de 2010, l'agriculture emploie 4 UTA (une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année). Pour mémoire, en 2000, on comptait 9 UTA.

Le nombre d'exploitations sur la commune ne cesse de décroître. La commune comptait 34 exploitations en 1979, 27 en 1988, la taille moyenne d'une exploitation était alors petite (12 ha en 1979 et 14 ha en 1988). Leur nombre a chuté à 7 en 2000 et à 4 aujourd'hui mais la taille des superficies agricoles utilisées a augmenté : 50 ha en 2000.

Ces évolutions sont générales à l'ensemble du territoire français ; les exploitations sont moins nombreuses mais plus importantes en surface et plus spécialisées.

Exploitation	Terres labourables	Vignes	Verger	Total par exploitation
1. Texier	50	18	0	68
2. Tapon	20	2	0	22
4. Batard	30	en fermage	0	30
5. Mechain*	5	2	0	7
6. Tourneur*	16	10	28	54
7. Caillault	130	43	0	173

* Exploitations dont le siège n'est pas sur Vénérand

En 2010, l'occupation des surfaces utiles agricoles (source Agreste 2010) se répartit entre :

- les terres labourables (fourragères, blé, tournesol), pour 221 ha,
- les cultures permanentes (vignes et pommiers), pour 55 ha.

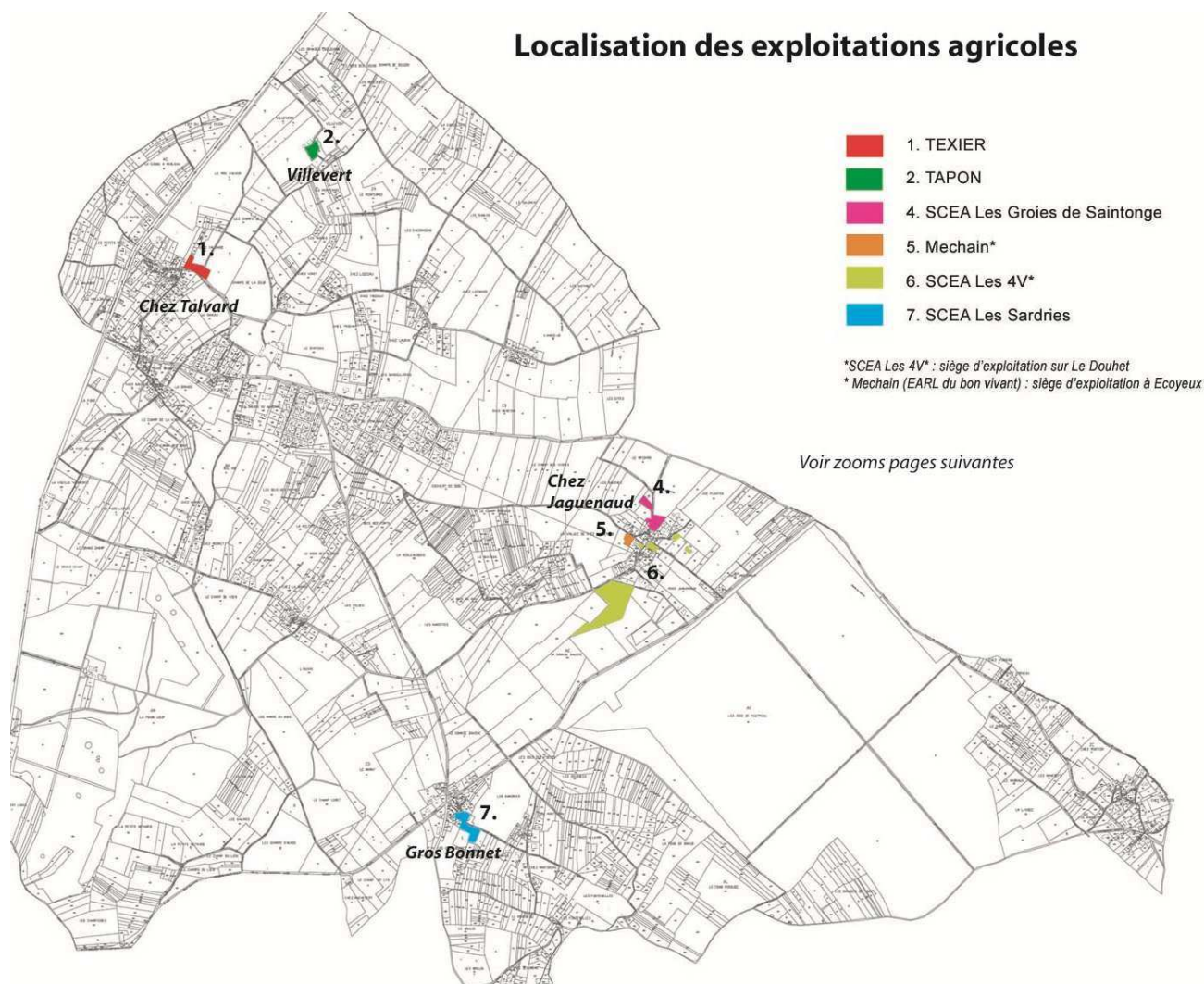
Depuis 2000, la commune a connu l'installation d'un arboriculteur (pommes) employant une vingtaine de personnes (cf. carte et zoom n° 6), dont le siège se trouve sur la commune voisine du Douhet mais dont l'exploitation gagne une place de plus en plus importante dans le paysage communal.

En 10 ans, les principales évolutions (source Agreste 2000 et 2010) en termes de culture concernent :

- la surface cultivée de blé tendre, qui avait triplé entre 1980 et 2000, tend à se stabiliser ; elle a même légèrement diminué, passant de 118 à 90 ha) ;
- le tournesol, absent en 1979, était cultivé sur 78 ha en 2000 (pas de donnée en 2010) ;
- la vigne a fortement chuté de 106 à 55 ha et ne concerne plus que 3 exploitations au lieu de 6 en 2000 (pour mémoire, il y avait 30 exploitations en 1979) ; ce vin est apte à la production de Cognac, et est récolté à la machine ;
- l'élevage a pratiquement disparu. Seule l'exploitation de Villevert possède un élevage d'environ 100 moutons reproducteurs. C'est une installation classée au titre des déclarations. Ces nuisances restent inexistantes étant donné son éloignement des zones d'habitat (données 2007).

Aujourd'hui les prairies ne sont plus utilisées pour le pâturage mais sont des terres en jachère issues des choix de la Politique Agricole Commune (PAC) ; ce sont principalement de petites parcelles (30 ares environ) situées à proximité des bois (terres moins intéressantes à cause de l'ombre).

Localisation des exploitations agricoles



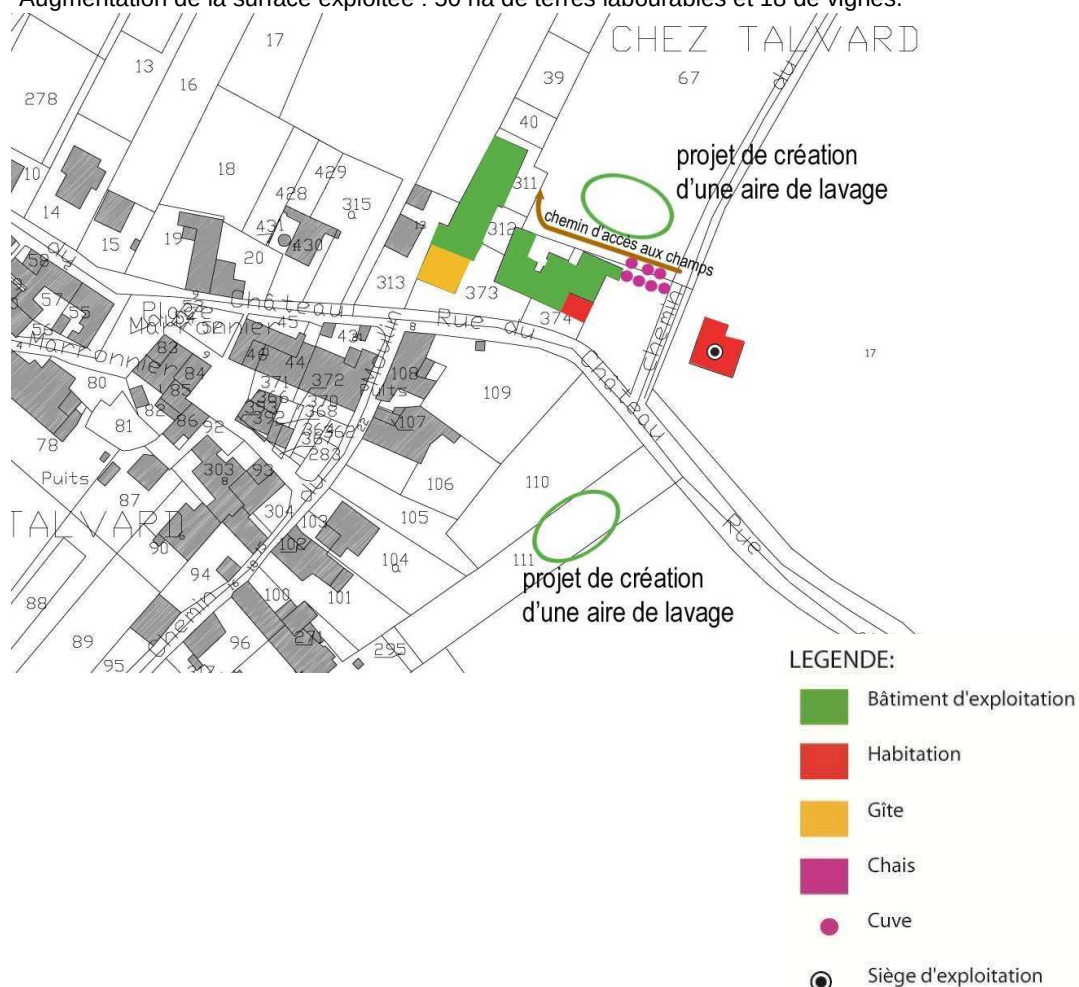
4.2 L'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS / DEFINITION DES PROBLEMES RENCONTRES

➤ Bilan des exploitations / Analyse prospective :

Ce paragraphe fait, pour chacune des 6 exploitations dont le siège est, ou non, sur la commune de Vénérand, le bilan des évolutions depuis 2007 (surface exploitée, nouveaux bâtiments d'exploitation, projets...). Un plan de repérage des bâtiments est fourni pour chaque exploitation.

– **M. TEXIER** (lieu-dit chez Talvard) :

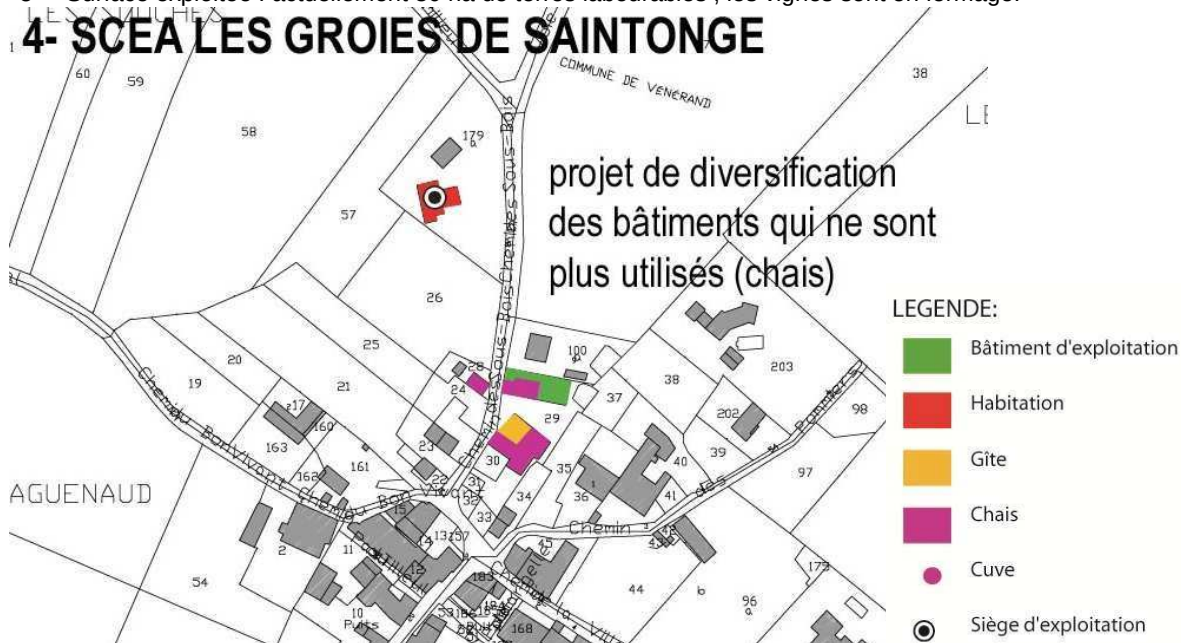
- o Pas de changement dans les bâtiments d'exploitation ; chambres d'hôtes (inchangé). o M. Texier a créé un chemin à l'arrière du chai, d'accès au hangar et aux champs au nord.
- o Projet, non précis et pas à court terme, d'extension pour créer une aire de lavage. Cela pourrait se faire sur des terres situées en zone A du PLU de 2007 : soit au sud-ouest du chemin du château (à côté du jardin), soit derrière les chais.
- o Augmentation de la surface exploitée : 50 ha de terres labourables et 18 de vignes.



– **SCEA Les Groies de Saintonge** (lieu-dit chez Jaquenaud) : Mme BATARD en est la gérante :

- o Changements depuis l'approbation du PLU de 2007 : création d'un gîte ; certains bâtiments ne sont plus utilisés (les chais, car les vignes sont aujourd'hui toutes en fermage).
- o Projet de diversification sur tout un ensemble de bâtiments, qui étaient liés à l'ancienne exploitation viticole, dont il faudra étudier les possibles utilisations ; il n'y a pas de projet précis pour l'instant.
- o Surface exploitée : actuellement 30 ha de terres labourables ; les vignes sont en fermage.

4- SCEA LES GROIES DE SAINTONGE



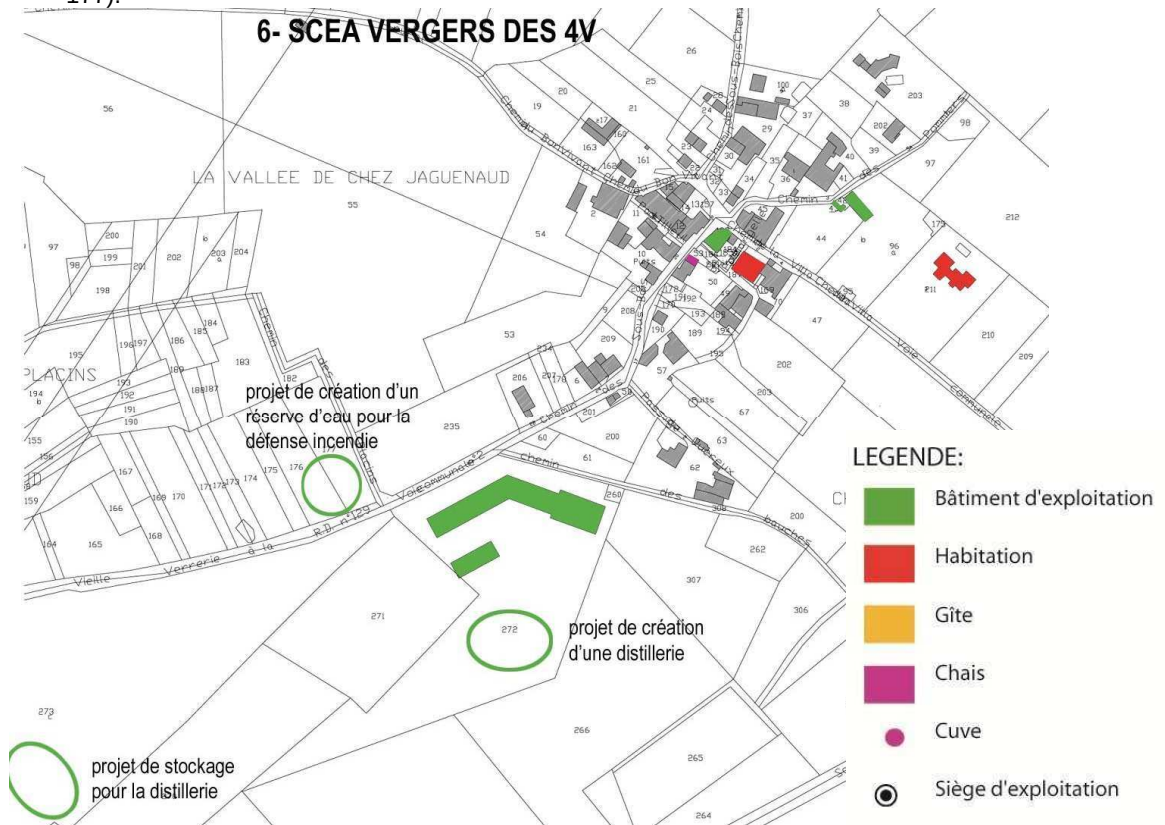
– **SCEA les Sardries** (lieu-dit Le Gros Bonnet) : M. CAILLAUT en est le gérant o Pas de changement du siège d'exploitation (maison des parents) ; la maison du gérant est située dans la zone N du PLU.

- o Changements depuis l'approbation du PLU de 2007 : une extension de bâtiment ; l'un des chais n'est plus utilisé ; une partie de bâtiment a été démolie et une autre partie sert de stockage ; des cuves ont été installées.
- o Projet, dans les 2 ans, de création d'une aire de lavage, sur des terres situées en zone A du PLU de 2007, soit au sud-ouest du chemin du château (à côté du jardin), soit derrière les chais.
- o Augmentation de la surface exploitée : actuellement 130 ha de terres labourables et 43 ha de vignes ; la SCEA a repris l'activité de M. Guillaud (qui, lui, a cessé son activité).

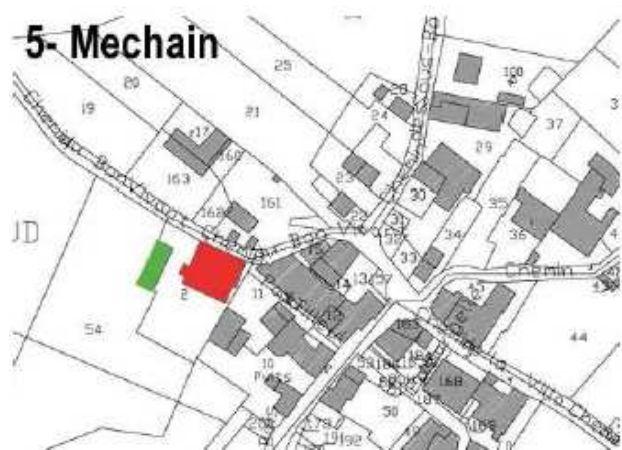


7- SCEA LES SARDRIES

- o Le siège de l'exploitation était à Vénérand lors du PLU de 2007, et est aujourd'hui au Douhet.
- o Une extension importante (bâtiments d'exploitation), mentionnée dans le diagnostic du PLU de 2007, a été réalisée, en dehors du village (parcelle 272, section AE). La société a aujourd'hui un projet de distillerie, sur cette même parcelle, avec le stockage sur la parcelle 273 et la création d'une réserve d'eau pour assurer la défense incendie (sur une partie des parcelles 175, 176 et 177).



- **M. TAPON** (au lieu-dit Villevert) : exploitation d'élevage sans changement depuis le PLU de 2007.
- **M. MECHAIN** (au lieu-dit chez Jaguenaud) : le siège de l'exploitation était à Vénérand lors du précédent PLU, et est aujourd'hui à Ecoyeux.



Besoins spécifiques identifiés :

- L'évolution des bâtiments agricoles est parfois problématique : il existe une demande pour reprendre les terres mais pas les bâtiments. En effet les normes imposées sont de plus en plus strictes et nécessitent des équipements importants pour le stockage du vin, de l'eau de vie et des produits phytosanitaires, le traitement des effluents... Or les sièges d'exploitation sont restés à l'intérieur des villages et sont donc difficilement transformables. Ces mises aux normes peuvent décourager la poursuite de l'exploitation.
- Les zones de lavage des matériels : C'est une obligation réglementaire de mise aux normes au plus tard en 2020, pour le retraitement des effluents, produits phytosanitaires... Des aides financières existent (Adour Garonne). Ces zones de lavage comprennent une aire bétonnée (environ 100m² minimum) et des bacs de réception (environ 200 m² minimum). Ces aires peuvent être individuelles, ou collectives, voire intercommunales. Parmi les agriculteurs rencontrés, certains ont déjà évalué la possibilité de créer une aire individuelle de lavage sur l'un de leurs terrains ; pour le moment, aucun projet concret n'est engagé.
- Un souhait de diversification de l'activité : L'activité de certaines exploitations a changé et aujourd'hui certains bâtiments ne sont plus utilisés pour l'activité agricole. L'augmentation de la taille des exploitations porte sur la superficie de terres exploitées et les mises aux normes nécessaires ou création de nouvelles installations ont souvent pour conséquence le délaissement de bâtiments agricoles inadaptés ou d'implantation problématique. En effet les normes imposées sont de plus en plus strictes et nécessitent des équipements importants pour le stockage du vin, de l'eau de vie et des produits phytosanitaires, le traitement des effluents... Or les sièges d'exploitation sont restés à l'intérieur des villages et sont donc difficilement transformables. Ces mises aux normes peuvent décourager la poursuite de l'exploitation. Il existe une demande de reconversion d'anciens chais notamment pour des activités sans lien direct avec l'activité agricole. Des chambres d'hôtes ont ainsi été créées par des agriculteurs. .
- Par ailleurs la demande de non agriculteurs pour la transformation du bâti ancien agricole inoccupé en habitations est importante.

La cohabitation et les conflits potentiels habitations / cultures :

- Les bâtiments d'exploitation sont situés en grande majorité dans les villages. Il y a une véritable **mixité traditionnelle** avec l'imbrication d'habitat, d'activité agricole et d'artisanat, qui pour le moment semble ne pas être source de conflits particuliers. Il est à noter que la SCEA Les Vergers des 4V, s'est étendue avec de nouveaux bâtiments d'exploitation au sud du village de chez Jaguenaud, réduisant ainsi les risques de conflits (nuisances visuelles, olfactive et sonores).
 - La **question des cuves** : pas de problème avéré de voisinage, mais la question de leur insertion paysagère, en limite ou en coeur de village, se pose malgré tout, car elles sont largement présentes dans le paysage.
 - Des **nuisances** peuvent être générées dans les zones d'habitat situées en frange des terres cultivées notamment lors des périodes de traitements des vignes et des vergers. Il existe un réel enjeu de maîtrise de ces conflits (diminution des risques de nuisances, éloigner les terres d'exploitations agricoles de l'habitat et inversement interdire l'habitat dans les zones agricoles).
- Dans ce contexte, il faut insister sur l'importance des haies, comme espaces de transition entre habitat et cultures ; il y a là un enjeu de santé public. De fait, la *Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires de Charente-Maritime*, formule des recommandations pour favoriser une bonne cohabitation entre agriculture et urbanisme, et notamment :

- o le développement et le traitement paysagers des franges entre cultures et nouveaux quartiers (boisement, bosquet, haie épaisse...);
 - o le développement de l'agriculture de proximité qui concerne la mise en place de rapports commerciaux privilégiés entre agriculteurs et résidents ;
 - o la mise en place (ou la préservation) de trames végétales, de chemins et/ou sentiers de promenade qui prolongent les rues du bourg et entrent dans les terres. Ils favorisent la qualité du cadre de vie et facilitent les déplacements liés à l'usage et au bon fonctionnement des deux d'espaces.
- On signale un exemple de conflit habitat/vergers : la proximité immédiate de vergers a été un frein pour la vente d'une maison, au nord de chez Jaguenaud.
- L'exploitation d'élevage (Villevert n°2) reste totalement en dehors des zones d'habitat et n'entraîne ainsi pas de nuisances.
- Aucune de ces exploitations n'est répertoriée comme ICPE (installation classée pour l'environnement). Cependant, la *Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires de Charente- Maritime* rappelle les éléments suivants :

« Le **principe de réciprocité** est inscrit dans le Code rural depuis la loi d'orientation et de modernisation agricole de 1999. Il impose pour les nouvelles installations agricoles un éloignement de tout immeuble habituellement occupé par des tiers de :

- 50 m pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes dépendant du règlement sanitaire départemental (RSD) ;
- 100 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- 10 à 15 m pour les chais et distilleries (cette distance peut être supérieure en cas d'installation classée SEVESO).

Ce périmètre sanitaire rend cette zone tampon inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 100 m d'une habitation occupée par des tiers. De la même façon, tout bâtiment habituellement occupé par des tiers projeté à proximité d'une exploitation d'élevage, doit respecter cette même distance. »

Enjeux : valoriser et préserver le paysage rural et notamment agricole ; favoriser la cohabitation, en anticipant les conflits d'usages potentiels ; favoriser la diversification des activités ; prendre en compte les besoins des agriculteurs.

5. L'HABITAT

5.1 LA COMPOSITION DU PARC

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 2011
	2011		Evolution de 1999 à 2011	
	Nombre	%		
Ensemble	292	100,0 %	26,9 %	719
Propriétaires	241	82,5 %	31,7 %	596
Locataires	42	14,4 %	23,5 %	108
dont :				
Logement non HLM	34	11,6 %	13,3 %	86
Logement HLM	8	2,7 %	100 %	23
Logés gratuitement	9	3,1 %	-30,8 %	15

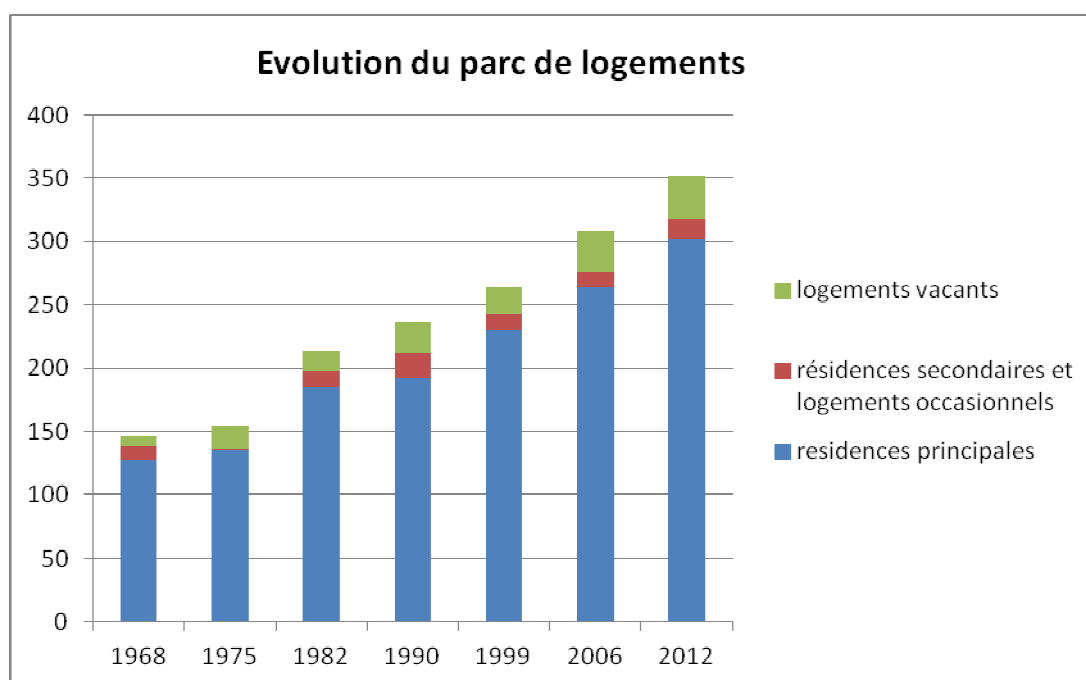
Les propriétaires représentent une part majeure dans le statut d'occupation, même si leur part reste sensiblement égale aux chiffres observés sur les communes voisines.

La part des locataires est faible : seulement 14,4%, ce qui peut avoir des répercussions négatives sur l'équilibre démographique global. On constate cependant que leur part a augmenté de 1999 à 2011.

La commune a doublé le nombre de logements sociaux depuis 1999 puisqu'elle compte 11 logements sociaux, ce qui représente 2,7% du parc des résidences principales. On compte :

- 2 logements privés conventionnés ;
- 9 logements sociaux au 1er janvier 2016 : 6 en individuel et 3 en collectif ; 5 de ces logements datent de 2012.

Ensemble des logements par type			
Types de logement	2011	%	Evolution de 1999 à 2011
Ensemble	341	100,0 %	29,2 %
dont :	.		
Résidences principales	293	85,9 %	27,4 %
Résidences secondaires et Logements occasionnels	15	4,4 %	15,4 %
Logements vacants	33	9,7 %	57,1 %
dont :			
Logements individuels	336	98,5 %	28,7 %
Logements dans un immeuble collectif	5	1,5 %	66,7 %



De 1999 à 2011, les résidences secondaires ont vu leur part légèrement augmenter alors que la décennie précédente avait vu leur nombre diminué : elles représentent 4,4% du parc total en 2011. A l'échelle communautaire la part de résidences secondaires est de 3,88%.

La commune compte en 2016, 14 logements vacants (source : commune), alors même qu'en 2011, on en comptait 33. De nombreuses constructions vacantes ont été rénovées pour être habitées, ce qui explique cette diminution. Leur part représente aujourd'hui environ 4,1% (moyenne communautaire de 8,83%), or on considère qu'en dessous de 5%, on a une vacance structurelle et donc non résorbable.

5.2 L'AGE DES CONSTRUCTIONS

Plus du tiers du parc des résidences principales date d'avant 1949 ; ces constructions anciennes sont disséminées sur l'ensemble des villages de la commune.

Les constructions contemporaines d'après 1990 représentent près du tiers des logements de la commune.

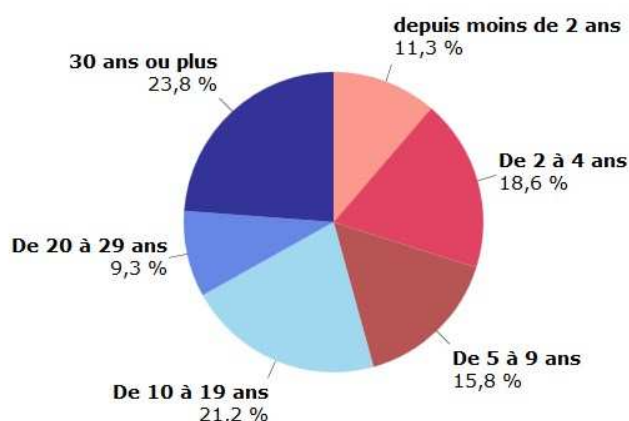
Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	2011	%	Evolution de 1999 à 2011
Ensemble	294	100,0 %	27,8 %
avant 1949	111	37,7 %	3,7 %
1949 à 1974	23	7,8 %	15 %
1975 à 1989	72	24,5 %	-4 %
1990 à 1999	21	7,1 %	25%
2000 et plus	67	22,8 %	///

5.3 LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

Les T4 et + représentent l'essentiel des résidences principales.
 On remarque néanmoins que la part de logements d'une pièce a augmenté de 100% entre 1999 et 2011. Ce type de logements peut répondre à une demande de jeunes mais également de personnes âgées qui souhaitent de petits logements.

Résidences principales selon le nombre de pièces			
Nombre de pièces	2011	%	Evolution de 1999 à 2011
Ensemble	240	100,0 %	47,8 %
1	4	1,2 %	100 %
2	9	2,6 %	-10 %
3	42	12,3 %	44,8 %
4	97	28,5 %	//
5	107	31,5 %	//
6 et plus	81	23,8 %	//

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

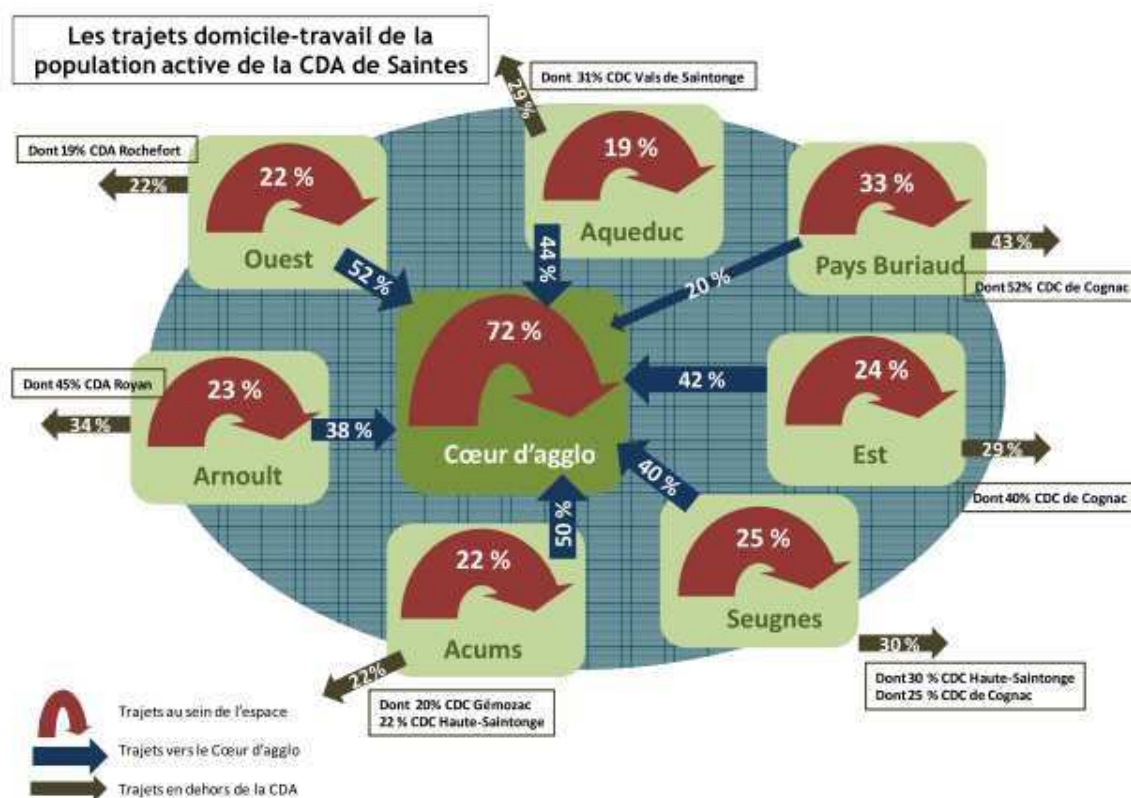
Près de 45% des ménages sont installés dans leur logement depuis moins de 10 ans et 24% ont emménagé sur la commune il y a plus de 30 ans. Il existe donc une certaine dynamique d'accueil sur le territoire, une rotation qui favorise à priori le renouvellement des générations.

6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le prix élevé des terrains sur SAINTES, l'amélioration des voies et des moyens de transport, l'aide à la pierre et l'attrait pour la campagne a favorisé les actifs de SAINTES à se loger de plus en plus loin de la ville.

VENERAND, tout comme ses communes voisines, a ainsi bénéficié de cette arrivée de population pour dynamiser sa population et ses équipements, notamment l'école. Cependant, cette arrivée de population ne s'est pas toujours accompagné des emplois, équipements, services et commerces nécessaires.

Dès lors les différentes pratiques de la vie quotidienne (travail, loisirs, consommation...) s'accompagnent systématiquement d'un usage de la voiture, ce qui n'est pas neutre pour l'environnement.



Source : INSEE, RGP 2011, fichiers détail

Quand on observe plus spécifiquement les déplacements domicile-travail des habitants de Vénérand, on s'aperçoit que 10% des habitants travaillent sur la commune et que 64% vont travailler sur une commune de la CDA de Saintes (dont 81% à Saintes).

L'usage de la voiture dans les déplacements est très fortement majoritaire :

- 92% des actifs utilisent exclusivement la voiture pour se rendre au travail (source INSEE, RP 2012).
- de même, plus de la moitié des actifs vivant et travaillant sur la commune utilisent exclusivement la voiture.

Il faut donc veiller à limiter les déplacements automobiles dans la vie quotidienne. Cette volonté est l'un des enjeux importants pour un Développement Durable et a des répercussions dans les politiques d'urbanisme.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	302	100,0	268	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	<i>249</i>	<i>82,3</i>	<i>224</i>	<i>83,5</i>
Au moins une voiture	290	96,1	254	94,9
<i>1 voiture</i>	<i>118</i>	<i>39,2</i>	<i>100</i>	<i>37,1</i>
<i>2 voitures ou plus</i>	<i>172</i>	<i>56,9</i>	<i>155</i>	<i>57,7</i>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

➔ Les transports en commun :

- les habitants de VENERAND disposent d'une ligne régulière vers SAINTES (réseau de cars *Les Mouettes*), avec un arrêt au niveau de la mairie-école, desservi 4 fois par jour du lundi au vendredi et 2 fois le week-end.
- les lignes secondaires du réseau *Les Mouettes* assurent la desserte de la majorité des établissements scolaires du département ; elles sont ouvertes à tous et fonctionnent également sur réservation pendant les petites vacances scolaires (hors été).

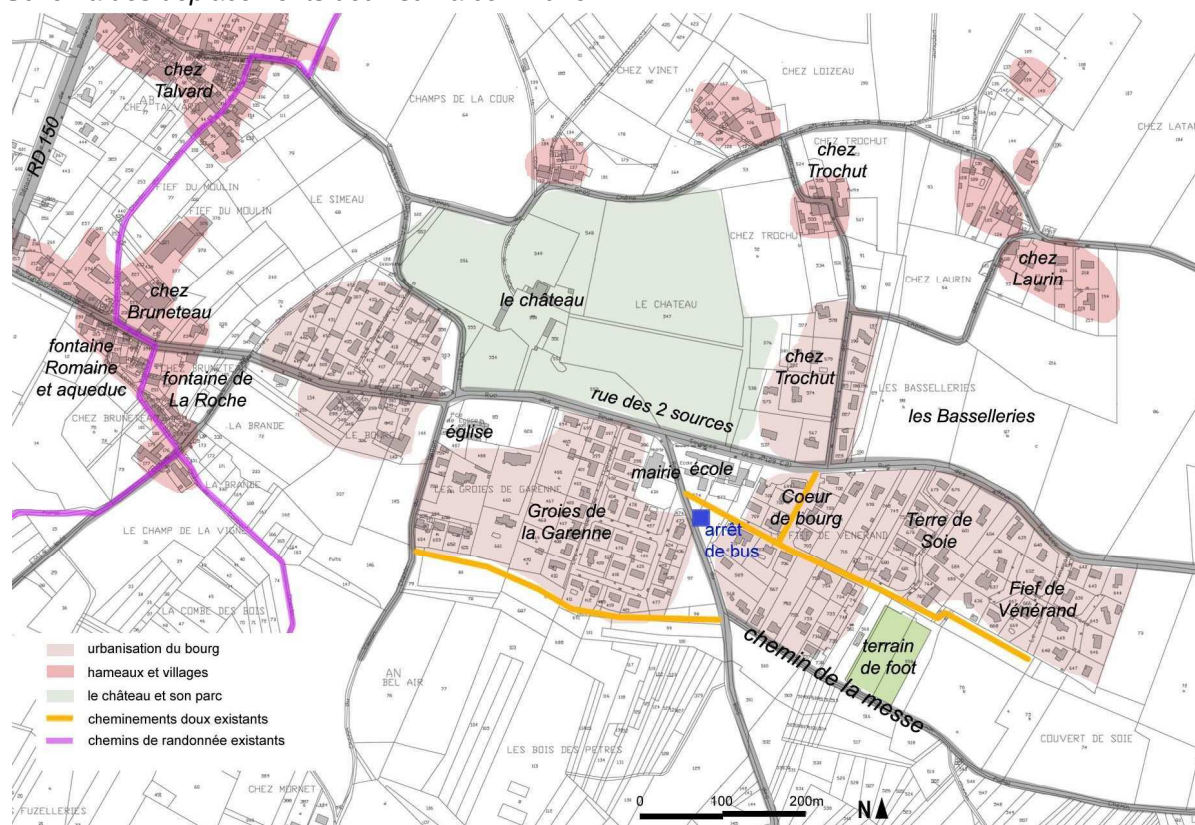
➔ A l'échelle communale, différentes actions sont possibles :

- continuer la politique de recentrage du bourg autour des équipements publics. Cette action favorise les déplacements à pied et limite donc les déplacements automobiles. En outre cela participe à affirmer une identité pour le centre et à améliorer l'urbanité entre les habitants ;
- favoriser les déplacements doux dans le bourg en poursuivant la création d'itinéraires adaptés (voir le schéma page suivante) :
 - o depuis l'approbation du PLU de 2007, le maillage de liaisons piétonnes du bourg a été complété : la jonction est-ouest au sud du bourg a été réalisée et l'aménagement du lotissement cœur de bourg a intégré des cheminements piétons vers l'avenue des deux sources et vers la mairie-écoles et une liaison vers les lotissements plus à l' ; un chemin piétonnier reliant le Fief de Vénérand au centre bourg a été créé récemment et assure une liaison douce entre la partie la plus à l'Est du bourg et l'école ou la mairie.
 - o le cheminement piéton le long de la RD129E2, colonne vertébrale du bourg, n'est pas toujours aisé. Il pourrait être amélioré par des actions ponctuelles sur les abords, notamment dans la partie la plus dense du bourg ;
 - o les terrains communaux au SUD du bourg, dans le talweg, permettraient la création d'un itinéraire mixte (piétons et cyclistes) transversal depuis les fontaines jusqu'au terrain de football. Cette réflexion pourra être menée dans le PADD.

Ces mesures pourraient s'avérer particulièrement utile pour les enfants souhaitant se rendre à pied à l'école. Parallèlement, une démarche de PEDIBUS, sorte de ramassage scolaire piéton, pourrait être mise en place.

A l'échelle intercommunale, l'enjeu est de continuer l'action entreprise pour développer les services à la population en zone rurale et ainsi limiter les déplacements vers SAINTES.

Schéma des déplacements doux sur la commune :

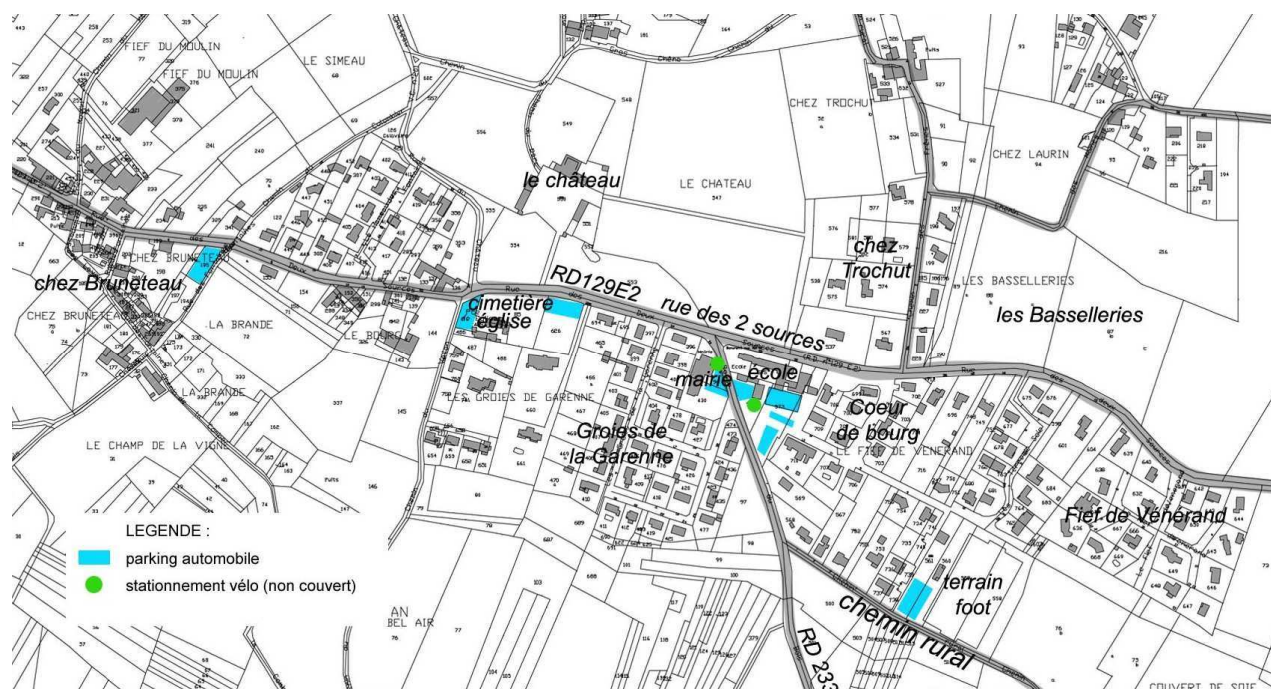


➔ **Le stationnement :**

La carte ci-dessous fait un état des lieux du stationnement public pour les automobiles et les vélos sur la commune.

Les aires de stationnement automobile sont essentiellement situées dans le bourg, à proximité immédiate des équipements publics : mairie, école, salle des fêtes, terrain de foot/point de tri des déchets, cimetière, église et au niveau du site des Fontaines, au lieu-dit chez Bruneteau.

Du stationnement vélo existe au niveau de la mairie et de l'école.



7. LES TENDANCES ACTUELLES ET LES ENJEUX DE L'URBANISATION

7.1. BILAN DES PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) ACCORDES ENTRE 2005 ET 2015

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de logements autorisés	18	2	2	4	8	16	3	1	1	2	0
Nombre de permis favorables délivrés	16	2	2	4	8	12	3	1	1	2	0

PC pour constructions neuves

Au cours des dix dernières années, le nombre de permis de construire (PC) accordés pour des constructions neuves fut très variable, passant de 16 en 2005 à 0 en 2015.

Les années avec beaucoup de permis de construire accordés correspondent à une forte progression de l'offre grâce aux lotissements créés.

La forte diminution des permis de construire pour construction neuve observée ces dernières années reflètent un ralentissement au niveau national de la construction.

Deux lotissements ont en effet été récemment créés sur la commune :

- Le lotissement communal « Les Terres de Soie » de 10 lots.
- Le lotissement communal « Le Bourg » (rue des deux sources) de 12 lots.

On constate que la collectivité est le principal acteur de la construction. Son action s'inscrit dans une volonté de renforcer le recentrage de la commune autour des équipements communaux tout en renouvelant la population communale.

En dehors de ces opérations d'ensemble, on peut observer que les constructions nouvelles (points rouges sur la carte ci-dessous) se répartissent de façon équilibrée autour des différentes poches d'habitat existantes :

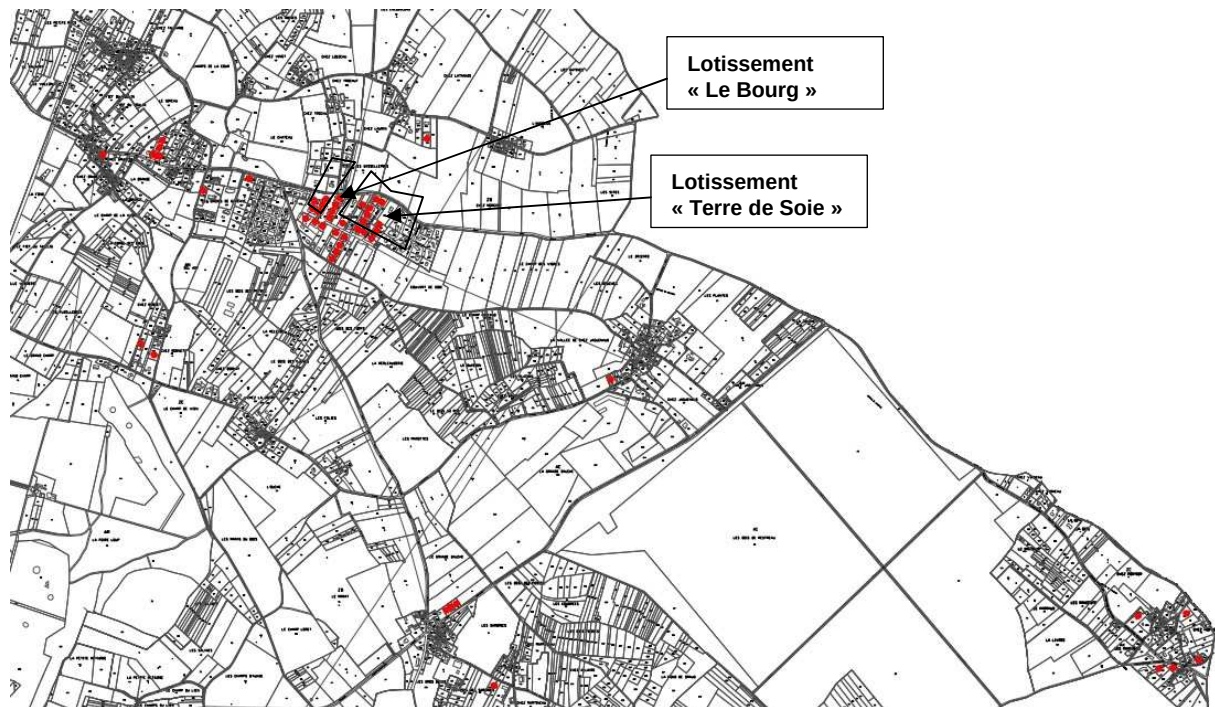
- 5 PC* accordés chez Portier,
- 2 PC accordés chez Mornet,
- 1 PC accordés chez Brunette,
- 4 PC accordés dans le secteur des fontaines,
- 1 PC accordés chez Laurin,
- 2 PC accordés à Les Groies de Garenne, - 3 PC accordés au Gros Bonnet.

* PC= Permis de Construire pour construction neuve

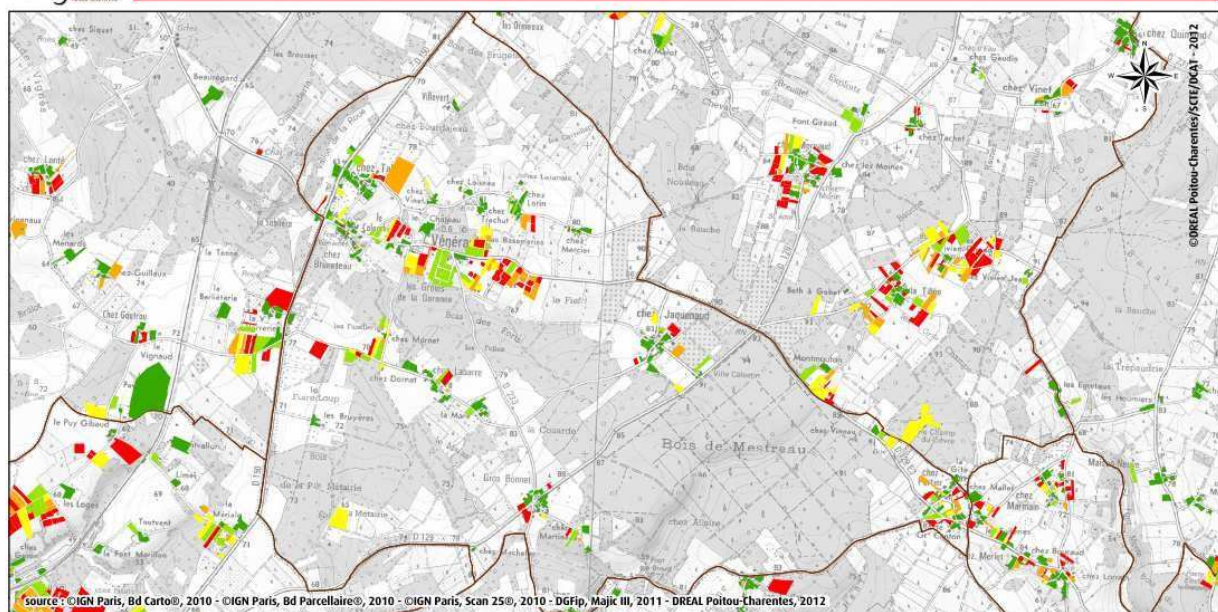
Bilan 2005-2015 :

Aucune des zones d'urbanisation future prévues par le PLU approuvé en 2007 n'a été ouverte à l'urbanisation :

- la zone AU « chez Trochut » est située sur un terrain privé, sur lequel l'urbanisation s'avère trop contrainte en raison des difficultés suivantes : problème de desserte (un seul accès possible sur une petite route, et pas d'acquisition possible au sud pour créer un second accès ; ombre trop importante des arbres du parc du château).
- la zone 1AU des Basselleries était prévue pour une urbanisation à plus long terme.



Vénérand :
 évolution des parcelles bâties



7.2. CAPACITE RESIDUELLE DU PLU DE 2007

Le PADD du PLU approuvé en 2007 fixait, pour la population communale, un objectif de 850 habitants à + 10 ans, soit 150 habitants supplémentaires ; avec un taux moyen d'habitant par logement de 2,6, cela correspond donc à 58 logements supplémentaires sur 10 ans et 5,8 logements par an.

➔ Lorsque l'on fait le bilan depuis 2007, on constate que l'évolution s'est faite à un rythme moins soutenu que prévu :

- 64 habitants supplémentaires en 6 ans (2013 étant la dernière donnée RGP de l'INSEE), soit environ 10 habitants supplémentaires par an.
- environ 4,2 logements par an entre 2007 et 2015, soit une moyenne plus faible que celle prévue par le PADD de 2007.

➔ Calcul de la capacité résiduelle du PLU de 2007 :

La tâche urbaine en 2013 est de 73 ha.

L'urbanisation récente s'est faite sur une base moyenne de 9 lots par hectares pour la construction de type pavillonnaire.

Le calcul du potentiel constructif résiduel du PLU de 2007 se fait donc sur cette base, avec l'application d'un taux de rétention foncière prévisible de 30% sur les « dents creuses » et parcelles divisibles (dans les zones UA et UB).

A noter que les zones UE et UX à vocations respectives d'équipement et d'activités, ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

SURFACE encore constructible sur les zones UA et UB du PLU de 2007 :

83 000 m², soit environ 51 logements potentiels (avec coefficient de rétention de 30%)

⇒ potentiel de 127 habitants supplémentaires Dont : 27 600 m² en zone UA (bourg et les villages de chez Mornet et chez Laurin) et 57 400 m² en zone UB (autres villages). Cette surface non encore construite est constituée de « dents creuses », de parcelles susceptibles d'être divisées et de parcelles non encore bâties en frange des villages notamment.

► en rouge

SURFACE encore constructible sur les zones AU et 1AU du PLU de 2007 : 94 700 m², soit environ 40 logements prévus par le PADD de 2007, mais environ 90 logements potentiels, selon les objectifs de densité du SCOT (densité nette de 14 logements/ha).

⇒ potentiel de 225 habitants supplémentaires

► en jaune



(voir détails du développement potentiel des villages dans le paragraphe I.III.7)

➔ Si l'on traduit les objectifs du SCoT et du PLH (cf. § I.I.2), à l'horizon +10 ans, cela signifie que le PLU de Vénérand doit être compatible avec les objectifs suivants, pour les 10 années à venir :

- 50 logements supplémentaires, soit +125 habitants à l'horizon 2026 ;
- dont 15 logements en « intensification »
- l'extension urbaine pourrait se faire sur 2,5 ha maximum et uniquement dans le bourg.

➔ **Conclusion et enjeux :**

Le potentiel constructif résiduel du PLU de 2007 est beaucoup trop important, tant en termes de démographie que de surface urbanisable.

En effet, par rapport au SCoT :

- la surface de développement urbain hors bourg, c'est-à-dire l'extension urbaine des villages, n'est pas compatible avec le DOO du SCoT ; cette surface représente 32 600 m².
- les zones AU, 1AU, ainsi que les 2 zones UE sont considérées par le DOO du SCoT comme des développements urbains possibles du bourg ; cependant, l'ensemble de ces secteurs représente une surface bien plus importante que les 2,5 ha définis par le SCoT.

L'enjeu pour la commune est donc important, car il consiste à définir quelles sont les secteurs à privilégier en termes d'urbanisation, en prenant en compte l'impact sur le territoire communal.

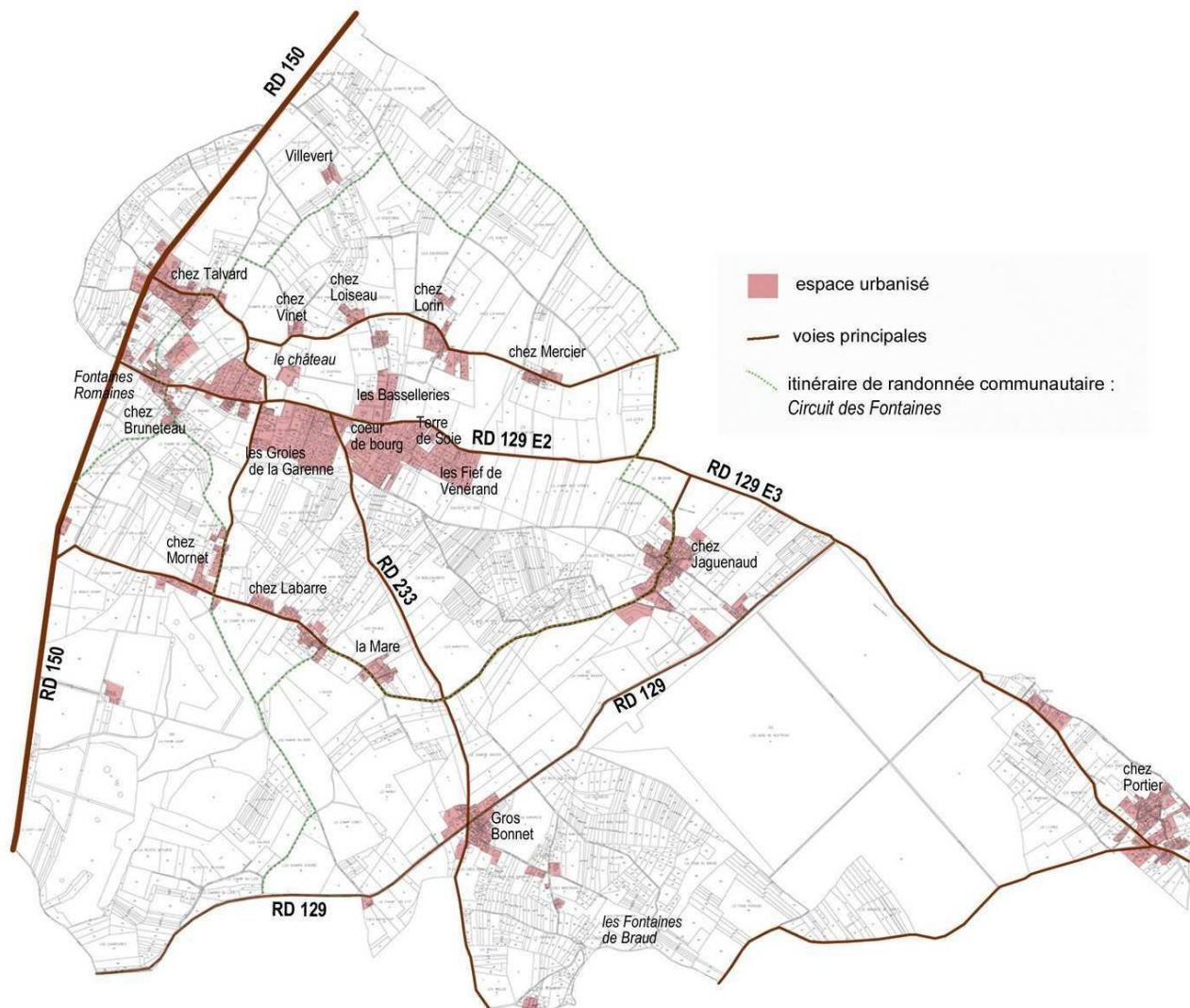
VENERAND - PLU - ETUDES PREALABLES

FONCTIONNEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE I.

DIAGNOSTIC URBAIN I.III

Sources : photo aérienne, cadastre digitalisé

1. ORGANISATION VIAIRE ET TRAME BATIE



1.1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La route départementale 150, anciennement route nationale, qui longe VENERAND à l'OUEST constitue l'infrastructure majeure et la liaison principale vers l'extérieur, et notamment SAINTES à 5 minutes.

La RD 129 qui débouche sur la RD 150 au SUD du territoire communal, constitue un axe de desserte important pour les communes limitrophes (ECOYEUX et ses villages notamment).

Enfin la RD 129 E2 fut le principal axe de développement urbain pour VENERAND ; elle traverse le bourg d'est en ouest et rejoint la RD 150 à l'ouest de la commune.

La RD 150 a été classée « route à grande circulation » ; elle est donc soumise à l'application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme :

Art. L. 111-6 - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- o aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus «à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à » l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1.2. LES CHEMINS ET ITINERAIRES DE RANDONNEE

La commune de Vénérand présente une offre de cheminements doux diversifiée :

- o L'ex-Communauté de communes du Pays Santon avait mis en réseaux des itinéraires de randonnée sur l'ensemble des communes de son territoire. VENERAND est concernée par la « boucle des Fontaines » ainsi que par des connections avec les itinéraires des communes voisines (voir plan schématique ci-avant).
- o Le circuit VTT des Fontaines de Vénérand, la liaison Vénérand – La Chapelle des Pots, la liaison circuit des Fontaines et des Arches.
- o Les chemins de randonnée « Grande Randonnée » GR 360 et le CR 4 et les chemins « Promenade et Randonnée ».

Par délibération du 28/02/1997, la commune a inscrit des chemins dans le cadre du **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR).

Voir schéma page suivante

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée / commune de Vénérand :

Sentiers de Grande Randonnée G.R 360 / G.R 4 (balisage blanc/rouge)

- | | |
|---|--------|
| 1. Chemin rural des Fontaines (Chez Bruneteau) vers La Vieille Verrerie (R.N 150) | 400 m |
| 2. Chemin rural des fontaines (Chez Bruneteau) vers Chez Mornet | 500 m |
| 3. Chemin rural de Chez Mornet vers Chez Thoreau | 1350 m |

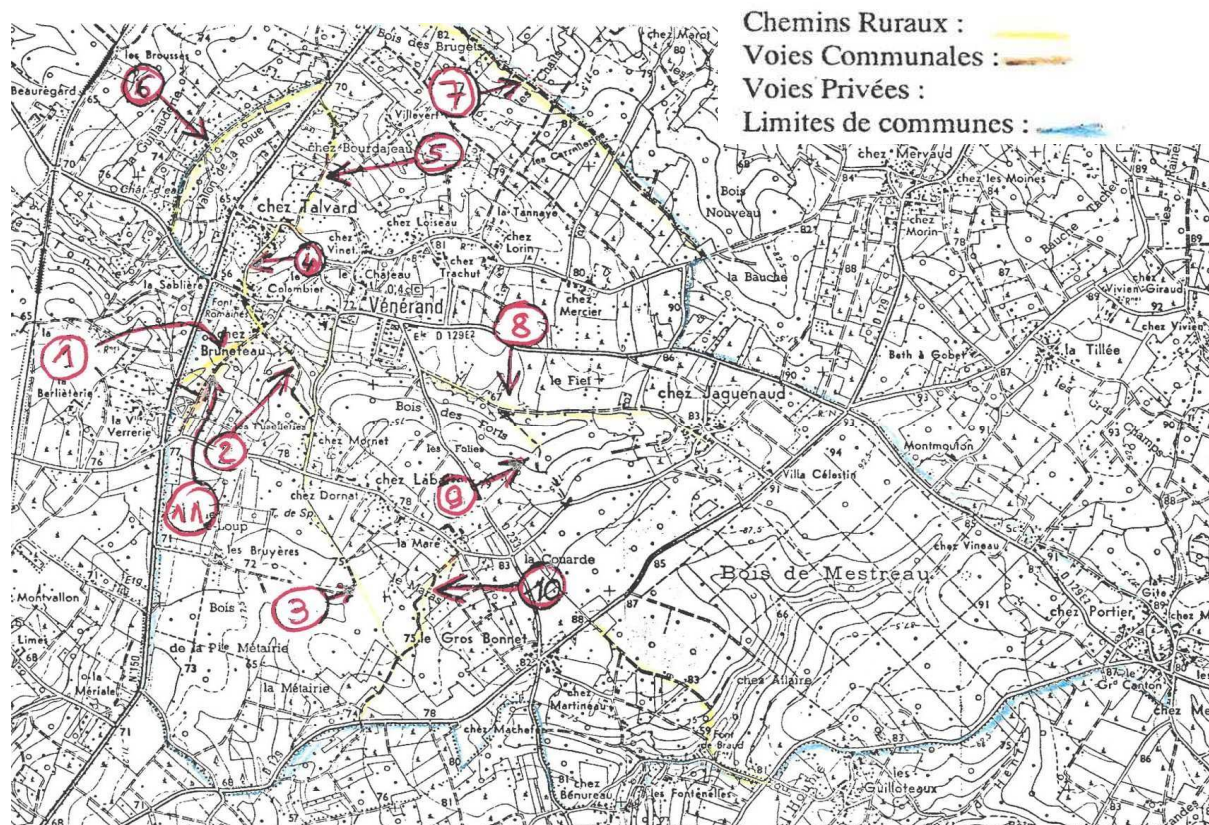
Sentier de Promenade et de Randonnée: P.R (balisage blanc/jaune)

- | | |
|---|--------|
| 4. Chemin rural des fontaines à Chez Talvard | 350 m |
| 5. Chemin rural de Chez Talvard à la R.N 150 | 650 m |
| 6. Chemin rural du "vallon de la roue" (mitoyen avec Le Douhet) | 1000 m |

Autres chemins

- | | |
|--|--------|
| 7. Chemin rural mitoyen avec Ecoyeux, de la R.N 150 vers Chez Jaguenaud | 1850 m |
| 8. Chemin rural de Chez Jaguenaud à Vénérand | 1300 m |
| 9. Chemin rural dans Bois des Forts, entre la V.C n° 2 et le chemin précédent | 350 m |
| 10. Chemin rural de La Mare vers Chez Thoreau (arrive sur le chemin n°3 ci-dessus) | 600 m |
| 11. Chemin rural des fontaines (Chez Bruneteau) vers la V.C n° 2 | 650 m |

Plan Départemental de Randonnée



(Source : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal)

1.3. L'URBANISATION

La construction par les Romains de fontaines pour alimenter la ville de SAINTES atteste de l'ancienneté de la commune.

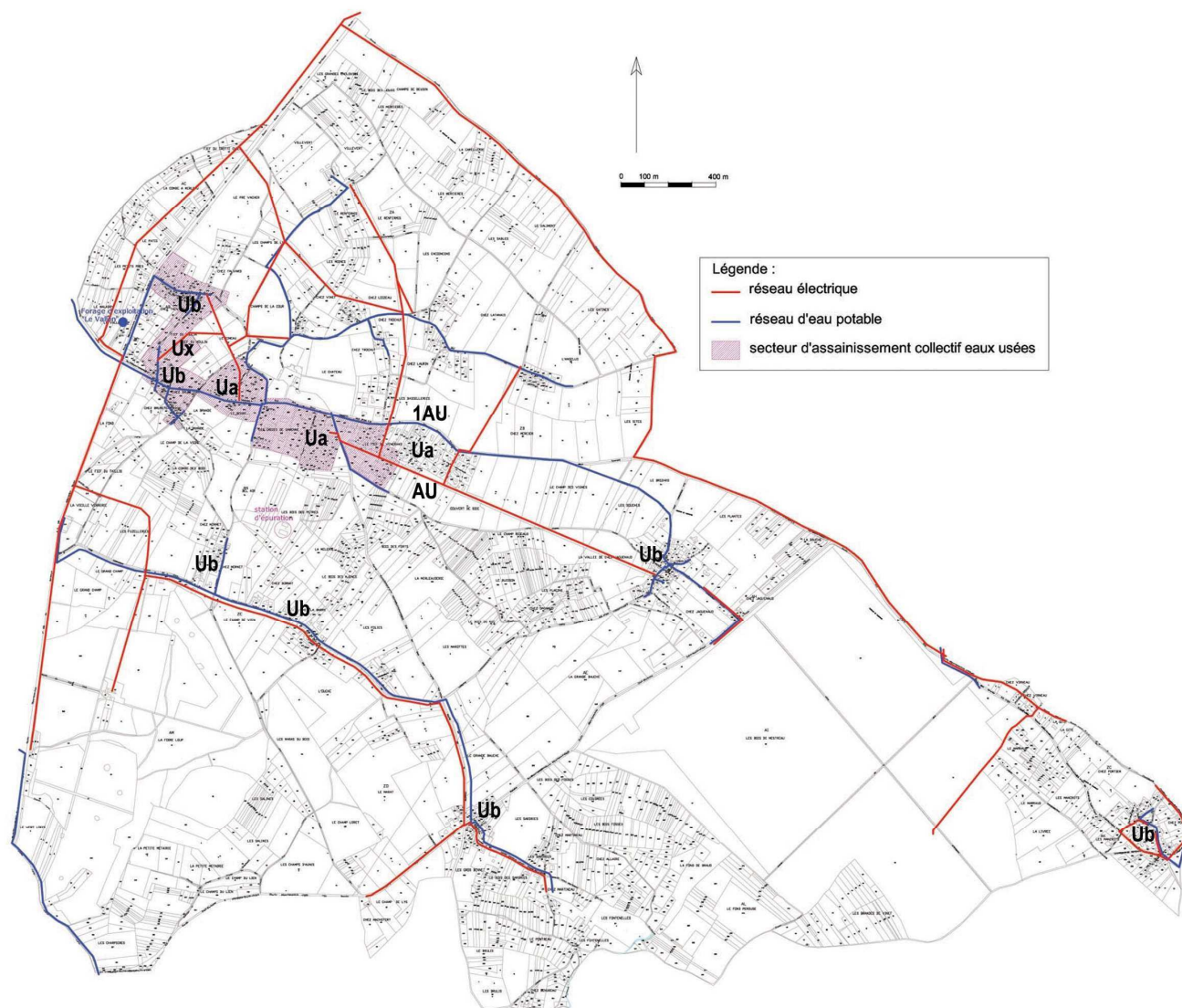
VENERAND se caractérise par une urbanisation organisée autour de villages distincts plus ou moins importants. Il n'y a pas de centre bourg traditionnellement dominant et polarisant les quartiers limitrophes. Le centre de VENERAND s'est constitué peu à peu autour de l'église, du parc du château et de la mairie, par une densification le long de la RD129E3, notamment par des lotissements communaux. Cette urbanisation a peu à peu rejoint des villages existants, comme chez Bruneteau.

Les villages les plus importants sont chez Talvard, chez Jaguenaud, le Gros Bonnet et chez Portier, ce dernier étant à cheval sur plusieurs communes. Les constructions sont anciennes pour la plupart ; le tissu urbain a conservé son caractère dense mais pittoresque avec de petites rues sinueuses et de petits espaces publics.

Enfin les autres entités bâties correspondent à d'anciennes entités agricoles regroupant une ou plusieurs constructions : chez Loiseau, chez Lorin, chez Mercier, Villevert ou les Bruyères... les constructions récentes tendent à relier certains d'entre eux comme de chez Labarre à chez Mornet.

2. LES RESEAUX

Carte : réseaux existants (électricité et eau potable) et secteurs actuellement desservis par l'assainissement collectif



Sources : PLU de 2007 et Syndicat des eaux de la Charente Maritime

2.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La Commune de Vénérand adhère à la Régie du Syndicat des Eaux (Rése) de Charente Maritime

Un nouveau forage en nappe profonde a été réalisé en 2010 sur la commune, sur un terrain communal situé à l'Ouest de la RD 150. Le captage AEP « du Vallon » remplace la source du Gros Roc. D'une profondeur de 110 m, son débit atteint 80 m³/h.

2.2 ASSAINISSEMENT

Le Schéma d'assainissement a été approuvé par le Conseil Municipal après enquête publique le 18/10/2002. Celui-ci définit les secteurs d'assainissement collectif.

Une révision du schéma directeur d'assainissement collectif est en cours (révision n°2 prise par délibération du conseil municipal le 11 mai 2017 ; enquête publique unique avec la révision du PLU), afin de mettre en cohérence la carte du zonage d'assainissement avec le PLU. Il s'agit d'intégrer les lotissements Terre de Soie et le Fief, ainsi que les zones d'urbanisation future du PLU révisé (zone AU et 1AU), aux lieux-dits *Couvert de soie* et *les Basselleries* (voir la 2^{ème} partie du rapport de présentation). La carte de l'assainissement collectif projeté par cette révision est présentée page suivante.

Actuellement, le tout à l'égout dessert tout le bourg, de chez Talvard au lotissement Cœur de bourg ; les lotissements du Fief et Terre de Soie ne sont pas raccordés.

Les eaux usées collectées sont acheminées vers la station d'épuration communale (de type filtres plantés de roseaux), dont la capacité est de 400 équivalents habitants. Elle est située à l'ouest de la commune, et au sud du bourg, au lieu-dit Bois des Pêtres et a été mise en service en janvier 2010.

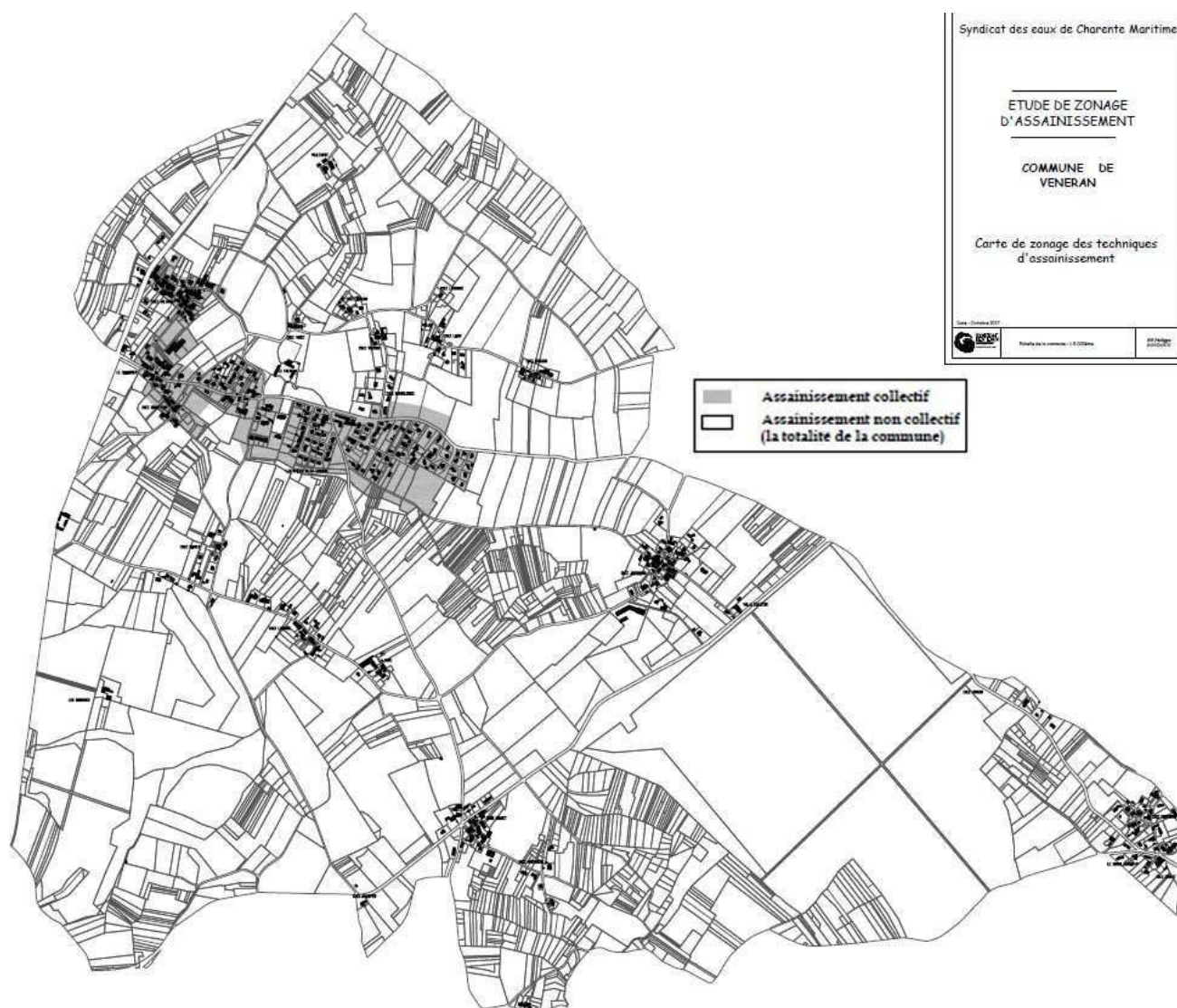
Le reste du territoire communal relèvera d'un assainissement autonome.

Selon les secteurs d'assainissement autonome, les filières préconisées à titre indicatif sont les suivantes (source : Dossier d'enquête publique de la révision du Schéma d'assainissement) :

SECTEURS	APTITUDE	FILIERES PRECONISEES
Chez Laurin Chez Trochut	Faible sur l'ensemble du secteur ; il existe néanmoins une zone favorable.	Filtre à sable drainé.
Chez Jaguenaud	Moyenne	Filtre à sable drainé.
Le Gros Bonnet	Moyenne	Filtre à sable drainé.
Chez Portier	Moyenne à mauvaise	Filtre à sable drainé ou terre d'infiltration.
Chez Talvard	Faible à moyenne	Filtre à sable drainé ou non drainé.
Chez Bruneteau	Faible à moyenne	Filtre à sable drainé ou non drainé.
Chez Mornet Dornat Chez Labarre	Moyenne à mauvaise	Filtre à sable drainé ou terre d'infiltration.
Chez Mercier Chez Vinet Chez La Mare	Faible à moyenne	Filtre à sable drainé ou non drainé.

La définition de la technique d'assainissement devra cependant être déterminée après un examen détaillé de la catégorie d'immeuble à définir et du contexte de la parcelle.

Carte de zonage des techniques d'assainissement- Source : Dossier d'enquête publique de la révision n°2 du schéma d'assainissement (Syndicat des eaux de la Charente Maritime – octobre 2017)



2.3 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie fait partie des préoccupations majeures qu'il convient de prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme, sachant qu'elle relève, au titre de la sécurité publique, de la responsabilité communale.

Une étude a été réalisée en 2016 par le SDIS 17, afin d'établir un bilan de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) de la commune de Vénérand.

Il ressort de ce bilan les éléments suivants :

- La commune est défendue par trois poteaux incendie et une citerne d'incendie de 120 m³ installés sur le domaine public.
- Ces quatre points d'eau permettent de garantir à tout moment une utilisation conforme aux besoins en eau des services d'incendie.
- Cependant, certaines habitations du bourg ainsi que des lieux-dits chez Talvard, Villevert, chez Mercier, chez Lorin, chez Latanaïs, chez Loiseau, chez Trochut, chez Vinet, chez Mornet, Le Gors Bonnet, chez Martineau, chez Portier, chez Jaguenaud et chez Vineau, ne possèdent pas de défense contre les incendies.

⇒ L'étude présente l'évolution souhaitable pour ces secteurs non défendus : elle préconise notamment l'installation de citernes ou de poteaux réglementaires à divers endroits de la commune. Ce repérage est fait en photo aérienne (cf. étude complète en annexe du PLU).

Les règles générales sont les suivantes:

- * Etablissements recevant du public de moins de 20 personnes, sans hébergement
- * Exploitations agricoles d'une surface supérieure à 500 m² ou avec habitation
- * Maisons individuelles avec étage ou plus, isolées d'une autre construction
 - Un poteau incendie de 30 m³/h ou une réserve de 30 m³ à moins de 400 mètres
- * Immeubles d'habitations collectives, foyers-logements, résidences vacances
- * Maisons individuelles de plus d'un étage, ou jumelées, ou non isolées
- * Etablissements recevant du public de moins de 7000 personnes, sans hébergement
 - Un poteau incendie de 60 m³/h, ou une réserve de 120 m³ à moins de 400 mètres, ou deux hydrants de 30 m³/h, dont un à moins de 200 mètres.

2.4 ELECTRICITE

L'ensemble du territoire communal est desservi.

La localisation des réseaux EAU et ELECTRICITE peut expliquer en partie le développement linéaire le long de la RD129E2 et de chez Mornet à chez Labarre.

2.5 GAZ

La commune est impactée par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression (ouvrages de Transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz). L'arrêté préfectoral du 29 janvier 2018 a institué des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ; ces Servitudes d'Utilité Publique sont donc intégrées au PLU.

Des servitudes d'implantation sont définies par GRTgaz, (convention de servitudes amiables avec les propriétaires des parcelles traversées) :

- **servitude forte**, zone non-aedificandi et non-sylvandi, de 4 mètres (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation) ;
Dans cette bande de servitudes forte, sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisé aucune modification de profil de terrain, construction, plantation d'arbres ou d'arbustes (vignes et arbres basses-tiges – moins de 2,70 mètres de haut – non compris), ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur. Les murettes ne dépassant pas 0,40 mètre tant en profondeur qu'en hauteur au-dessus du sol sont autorisées.
- **servitude faible** complémentaire de 3 mètres pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation (Art. L555-27 du Code de l'Environnement).
L'implantation de clôtures dans la bande de servitudes faible devra faire l'objet d'un accord avec GRTgaz. Les modifications de profil du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz dans le cadre réglementaire de 0.80 mètre de côte de charge au-dessus de la génératrice supérieure de notre canalisation dans la bande de servitudes faible.

2.6 TELECOMMUNICATIONS

Vénérand est principalement desservie par un NRA (nœud de raccordement des abonnés) dégroupé par 17-Numérique situé à la bordure de la commune avec Le Douhet. Au moins 2 autres NRA complètent à la marge la desserte de la commune. Le NRA principal sera connecté en fibre optique (mise en service prévue en 2020), ce qui permettra la montée en débit dans la commune.

En complément, 17-Numérique a également mis en place un réseau WiMax, une technologie radio qui permet l'accès au haut débit dans les zones blanches ADSL. Vénérand disposant d'une très bonne couverture ADSL, le recours à cette technologie est très peu utilisé.

Déploiement du très haut débit : Vénérand est située en zone de déploiement privé. C'est l'opérateur orange qui construit le réseau fibre optique FttH.

La commune a prévu l'installation de 2 « hotspots » (points d'accès à internet sans fil), sur le site des Fontaines (chez Bruneteau) et près de la salle des fêtes.

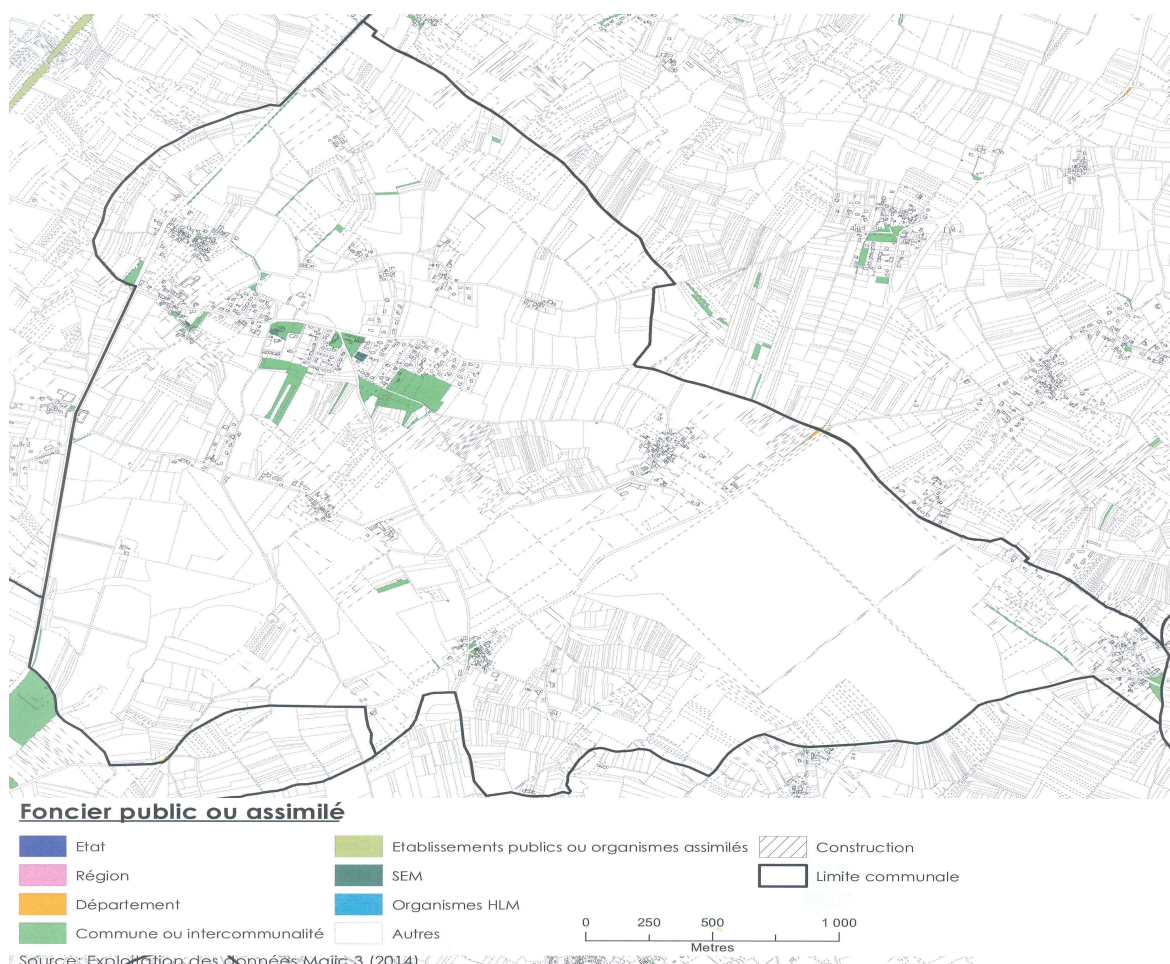
3. FONCIER COMMUNAL

Le foncier communal comprend plusieurs types de terrains :

- d'anciennes terres agricoles stratégiquement situées à proximité des équipements et destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme ;
- des terrains au sud du bourg, dans les bois ;
- quelques espaces publics dans les villages (chez Bruneteau, chez Talvard, chez Jaguenaud, chez Portier) ;
- des petits délaissés avec du patrimoine : fontaines de Braud, calvaire, four de Potier ;
- des parcelles issues du remembrement des années 1980 : ce sont pour la plupart des haies au rôle écologique et paysager majeur.

La SEMIS possède également quelques terrains correspondant à des opérations de logements.

Carte : Inventaire du foncier public ou assimilé sur la commune de Vénérand



62

5. LE CENTRE : POLARITES ET EQUIPEMENTS

5.1 UN DEVELOPPEMENT LINEAIRE

La commune ne possède **pas de centre traditionnel**. Il s'est constitué peu à peu de **façon linéaire le long de la RD 129 E2**, de part et d'autre du château et de l'église. Le parc du château et les terres agricoles cultivées au NORD, le talweg et la forêt au sud, la présence des réseaux le long de la route explique que l'urbanisation ne s'est pas trop éloignée de cette voie. Aujourd'hui le centre s'étend de la RD 150 au lotissement du Fief.

5.2 LES ELEMENTS MAJEURS DE LA VIE COMMUNALE

Le **patrimoine ancien** est constitué de l'église, du château et des fontaines romaines. Les fontaines romaines attirent chaque année environ 17 000 visiteurs. Néanmoins, cette manne touristique n'a aucune retombée pour la commune qui aimerait pourtant pouvoir en bénéficier. A signaler que le parking, saturé les jours d'affluence, doit être agrandi.

VENERAND possède un restaurant situé le long de la Nationale, toutefois ce dernier est exclusivement tourné vers la RD150 et ne participe pas à l'animation du bourg. La commune ne possède pas de **commerce de proximité**, si ce n'est un coiffeur, installé long de la rue des deux sources.

Une petite zone d'activité entre chez Talvard et chez Bruneteau accueillait jusqu'à récemment une entreprise de métallurgie employant une vingtaine d'employés. Cependant, cette entreprise a été délocalisée vers la zone des Charriers sur la commune de Saintes. L'accès au bâtiment était notamment assez compliqué.

Les **équipements publics** se trouvent dans le secteur des Groies de la Garenne : mairie, école, salle des fêtes, bibliothèque. Un terrain de football se situe un peu plus à l'EST.

Au sud-est de la mairie, une aire de jeux pour enfants a été aménagée. De même, l'espace vert situé le long de la route du bois de Forts, à proximité de l'école, a été aménagé avec du mobilier en bois, comme lieu de loisir (des jeux sont à disposition du public) ; de petits bacs potagers ont aussi été créés.

5.3 UNE POLITIQUE VOLONTARISTE POUR AFFIRMER UN CENTRE

En 1975, pour lutter contre le vieillissement de la population, la commune crée un lotissement de 29 lots. La **volonté de créer un véritable centre s'est affirmée** avec le renforcement des équipements publics à proximité de ce noyau : mairie, école, salle des fêtes, bibliothèque.

Une veille foncière a permis par la suite à la collectivité d'acquérir d'autres terrains stratégiques à proximité du secteur, dans l'optique d'un renforcement du centre :

- le lotissement du Fief a permis la construction de 17 habitations,
- le hameau des Fontaines accueille 9 habitations (2 lots sont encore non bâtis),
- le lotissement Terre de Soie accueille 10 habitations depuis 2005,
- le lotissement Cœur de bourg, réalisé récemment comprend 11 maisons individuelles et 6 logements locatifs sociaux en semi-collectif,
- d'autres terrains communaux au sud du lotissement du Fief pourraient permettre de poursuivre cette action.

5.4 PROJET ET ENJEUX

L'affirmation d'un véritable centre bourg demeure l'enjeu majeur pour la commune de VENERAND.

Cela passe par une urbanisation maîtrisée des terrains communaux, et notamment en termes de liaison avec les équipements du centre bourg. L'enjeu étant d'éviter aux lotissements futurs de renvoyer une image banale (abords soignés, implantations variés...). Le lotissement Cœur de bourg, réalisé en 2012 ; a ainsi été l'occasion de créer une liaison piétonne vers les équipements à l'ouest et vers les autres lotissements, plus à l'est.

Il est également nécessaire d'améliorer l'image du secteur par un traitement de l'espace public autour des équipements publics.

La collectivité réfléchit également à la façon d'enrichir son offre touristique pour générer des répercussions pour la commune.

Hormis ces projets communaux, il est important de réfléchir à la façon dont ce tissu urbain évoluera :

- l'urbanisation du bourg doit-elle se recentrer et limiter son développement au nord et préserver une coupure verte avec les hameaux plus au nord ?
- doit-on améliorer la circulation piétonne le long de la RD129^{E2} ou trouver de nouveaux itinéraires ? Par exemple les terrains communaux au sud du bourg permettraient la création d'une liaison piétonne EST-OUEST intéressante.
- quel devenir pour les terrains situés entre les fontaines et l'église, au sud de la RD 129^{E2} ? projet touristique ? espace naturel ?

Enjeux :

- **poursuivre l'affirmation du centre-bourg et de recentrage autour des équipements (à croiser avec l'enjeu économique et touristique) ;**
- **modérer la consommation d'espace, en limitant les extensions urbaines du bourg et des villages ;**
- **poursuivre la démarche de qualité dans les aménagements d'ensemble ;**
- **définir le développement futur, en cohérence avec le SCOT, mais aussi avec les contraintes et opportunités de chaque secteur ;**
- **favoriser une certaine densité dans les zones d'urbanisation future (cf. SCOT).**



6. ORGANISATION URBAINE

6.1 LES VILLAGES GROUPES



chez Jaguenaud



chez Talvard



chez Portier



le Gros Bonnet

Les villages de Vénérand prennent plusieurs formes, d'un bâti très dense, comme chez Jaguenaud, à une trame plus aérée, comme chez Portier ou chez Mornet ; leur point commun restant notamment une certaine dimension, avec le regroupement de plusieurs maisons autour d'un petit réseau de rues.

Dans les villages les plus traditionnels (Gros Bonnet, chez Jaguenaud, chez Bruneteau ou chez Talvard par exemple), la trame viaire est typique des tissus anciens : petites rues étroites, trame viaire irrégulière et petits espaces publics. Les constructions sont alignées par rapport à la voie ou sur une limite séparative, ce qui offre des paysages de rue bien structurés avec des fronts bâtis. Souvent les jardins privatifs sont à l'arrière du bâtiment. On remarque le nombre important de dépendances, parfois de grande taille, ce qui révèle le passé agricole de ces secteurs. Les parcelles sont généralement de petite taille : de 300 à 1000 m². Les constructions sont à un étage ou en rez-de-chaussée, avec un mur pignon ou gouttereau en façade.

Depuis l'approbation du PLU de 2007, de nouvelles habitations ont été réalisées en extension des villages, le long des voies. Ces constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à la voie, implantées de façon discontinue, et forment une rupture avec la trame bâtie de ces villages.

6.2 LES HAMEAUX



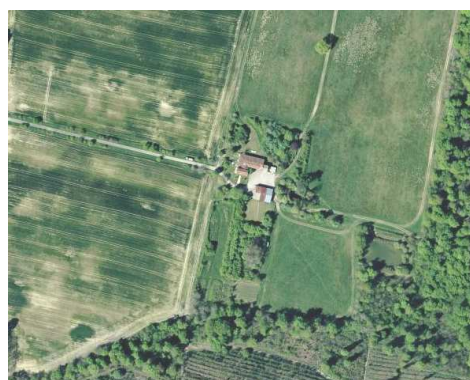
(Géoportail, 2014)

La rue du chêne dessert les hameaux de Vinet, Loizeau, Laurin, Mercier

Plus petits que les villages cités précédemment, ces groupements d'habitations sont d'anciennes exploitations agricoles (dont certaines sont toujours en activité) dont les ouvriers se logeaient à proximité.

Ce sont de petits villages : les caractéristiques sont les mêmes que précédemment. Les parcelles, souvent allongées, sont un peu plus grandes que dans la catégorie précédente : 800 m² et plus. L'implantation est la même que pour les villages traditionnels : alignement par rapport à la voie, continue ou semi-continue par rapport aux limites séparatives.

6.3 L'HABITAT ISOLE



La Foire Loup



La Vieille Verrerie



Villevert

(Géoportail, 2014)

La commune compte très peu d'habitations isolées ; il s'agit d'anciennes exploitations agricoles. A noter qu'il subsiste une exploitation agricole au lieu-dit Villevert.

6.4 LE CENTRE DU BOURG



(Géoportail, 2014)

Le bourg s'est constitué par une densification progressive le long de la RD 129^{E2}, autour des noyaux anciens existants : Bruneteau, autour de l'église... Les caractéristiques de l'habitat dans ces secteurs est identique aux typologies précédentes : petites parcelles, implantation continue ou semi-continue, alignement par rapport à la voie...

Hormis la densification en lotissements (voir ci-après), les constructions récentes se sont implantées à proximité des voies sur de vastes parcelles : 1000 à 3000 m². L'implantation est discontinue avec un recul par rapport à la voie. Les constructions sont généralement en rez-de-chaussée.

6.5 LES LOTISSEMENTS COMMUNAUX



Lotissement des Groies de Garenne :

Réalisé en 1975 ; 29 lots sur des parcelles de 900 à 1000 m².
Implantation discontinue (construction au milieu de la parcelle) et recul de 5 m environ par rapport à la voie. Sens des façades variés. Clôtures hétérogènes.



Lotissement du Fief

Réalisé en 2000 ; 17 logements sur des parcelles de 1000 à 1800 m².
Constructions en rez-de-chaussée avec parfois une surélévation partielle.
Implantation discontinue
Clôtures opaques de thuyas autour de la plupart des parcelles



Lotissement du hameau des Fontaines

Réalisé en 2004 ; 11 lots sur une surface totale de 11 000 m² ; 9 habitations construites et 2 lots encore vacants.
Constructions en rez-de-chaussée avec surélévation partielle.



Lotissement Terre de Soie

Réalisé en 2005 ; il accueille 10 habitations.
Les constructions sont à rez-de-chaussée ; certaines sont accolées deux à deux.



Lotissement Coeur de Bourg

Réalisé en 2010, sur 14000 m² ; il comprend 12 lots tous construits, dont 11 maisons individuelles (à RDC ou R+1) et 4 logements locatifs sociaux en semi-collectif.

Ce lotissement a favorisé : l'intégration paysagère, avec l'harmonie du traitement des clôtures, une organisation des volumes bâtis ; la qualité du cadre de vie, avec le traitement d'espaces intermédiaires entre la rue et la parcelle ; la prise en compte environnementale avec le traitement intégré des eaux de ruissellement et la valorisation de cheminements piétons.

7. LE DEVELOPPEMENT DES VILLAGES

Potentiel constructif et développement durable

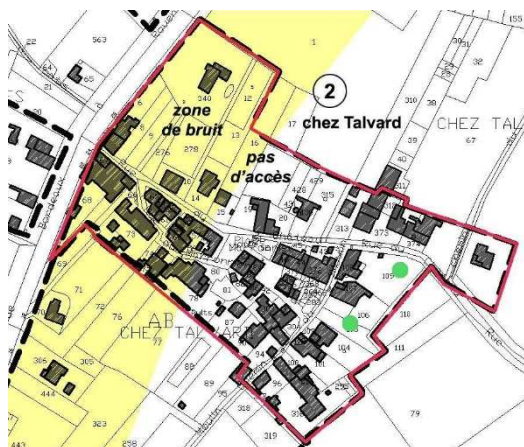
Le PLU approuvé en 2007 a délimité des zones UB autour des villages traditionnels composés de bâti ancien (chez Talvard, chez Jaguenaud, La Barre, Gros Bonnet, chez Portier), autorisant les constructions neuves dans les « dents creuses » et sur certaines franges ; le village de chez Mornet est en zone UA. Il est à noter qu'actuellement, seuls les villages de chez Talvard et chez Bruneteau sont raccordés à l'assainissement collectif. L'objectif de la commune était alors, et est toujours, de maîtriser l'évolution de ces villages dans le respect de leur caractère.

➔ Dès lors, nous avons observé, dans les pages suivantes, les possibilités restantes avec le PLU de 2007 :

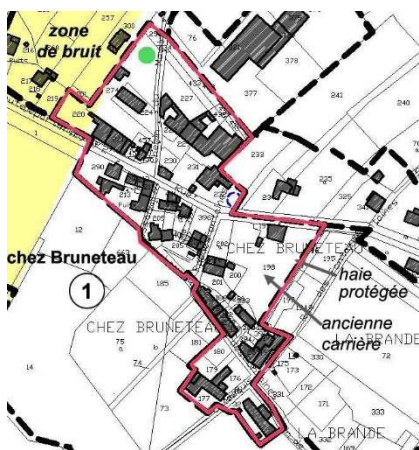
I. Énergie :

- permis de construire accordé / construction en cours
- potentiel constructif avec peu de rétention foncière potentielle
- potentiel constructif avec forte rétention foncière potentielle

CHEZ TALVARD / CHEZ BRUNETEAU



(Géoportail, 2014)

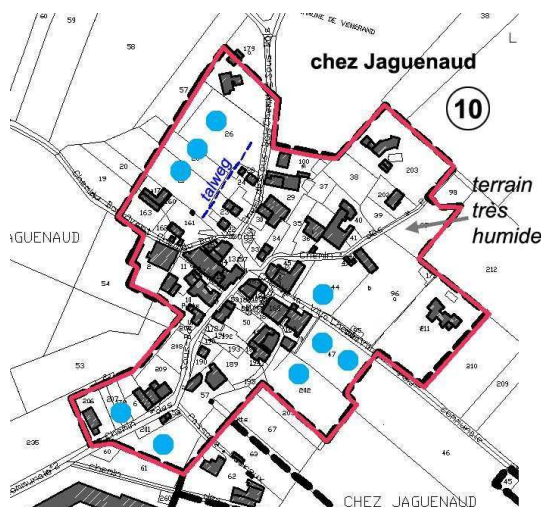


Depuis le PLU approuvé en 2007, aucune habitation récente n'a été construite dans le village de chez Talvard et une seule chez Bruneteau. Le potentiel constructif n'est pas très important ; le zonage étant assez proche des constructions existantes. Des redécoupages parcellaires éventuels constituent ce potentiel.

⇒ Il convient de prendre en compte les nuisances sonores générées par la RD 150 (bande jaune).

⇒ =Entre les villages de chez Talvard et de chez Bruneteau, plus au sud, le PADD du PLU de 2007 prévoit une coupure verte, afin de préserver le caractère paysager et architectural; ainsi que la lisibilité de chez Talvard, qui repose en grande partie sur la frange agricole qui l'entoure. Il est donc important de ménager les points de vue majeurs, ainsi qu'une frange agricole entre chez Talvard et chez Bruneteau.

CHEZ JAGUENAUD



(Géoportail, 2014)

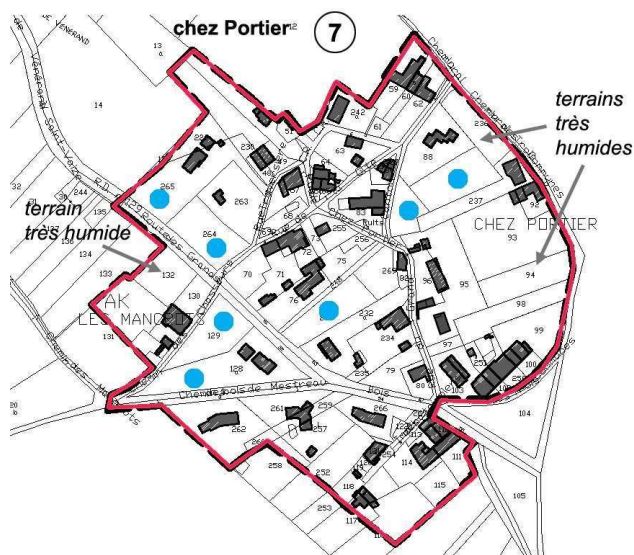
Les constructions les plus récentes se sont implantées à la marge, souvent en rupture avec le tissu traditionnel relativement dense ; il convient de stopper le développement linéaire le long des axes si l'on veut préserver le caractère du village et limiter les interactions entre l'espace urbain et agricole.

- ⇒ Les parcelles non encore bâties au sud-est pourraient être remises en cause pour cette raison : il est important de préserver comme entrée du village le four d'un côté et l'ancienne maison de l'autre (cf. cône de vue à préserver inscrit au PADD du PLU de 2207, illustration du milieu). De plus, la présence de vergers au nord et à l'est incite à ménager une frange agricole entre l'espace cultivé et l'espace habité.

Légende :

- potentiel constructif avec peu de rétention foncière potentielle
- potentiel constructif avec forte rétention foncière potentielle

CHEZ PORTIER

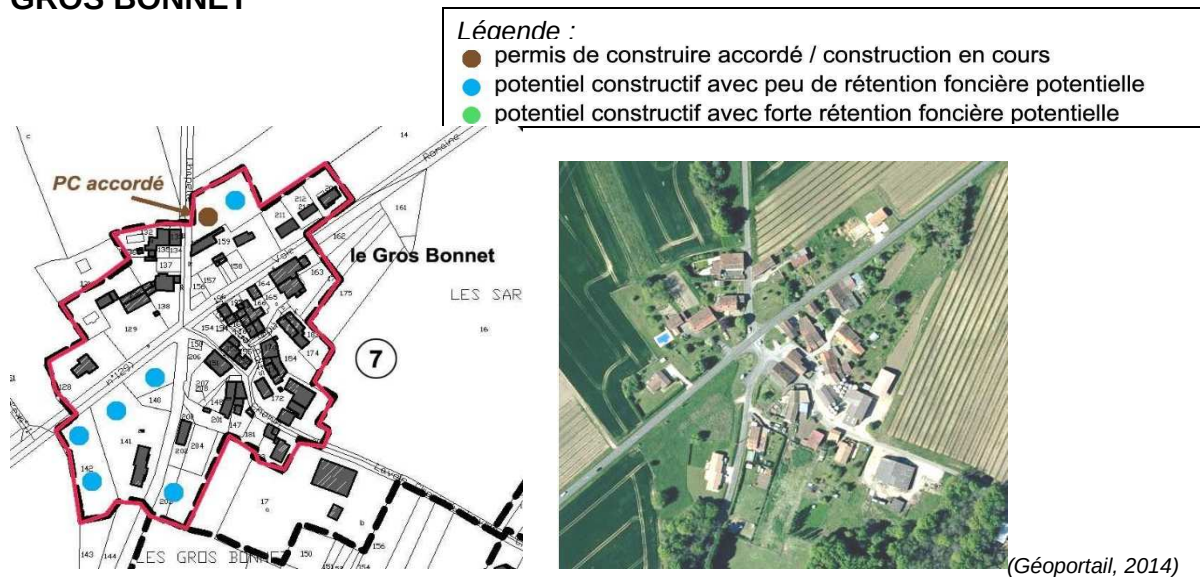


(Géoportail, 2014)

Chez Portier on trouve un fort potentiel de densification des villages.

⇒ C'est le plus éloigné du bourg et de ses équipements, et il n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. Favoriser une croissance excessive de ce village irait donc à l'encontre du principe de développement durable car cela augmenterait nécessairement les déplacements induits. La constructibilité de certaines dents creuses pourrait ainsi être remise en cause.

GROS BONNET

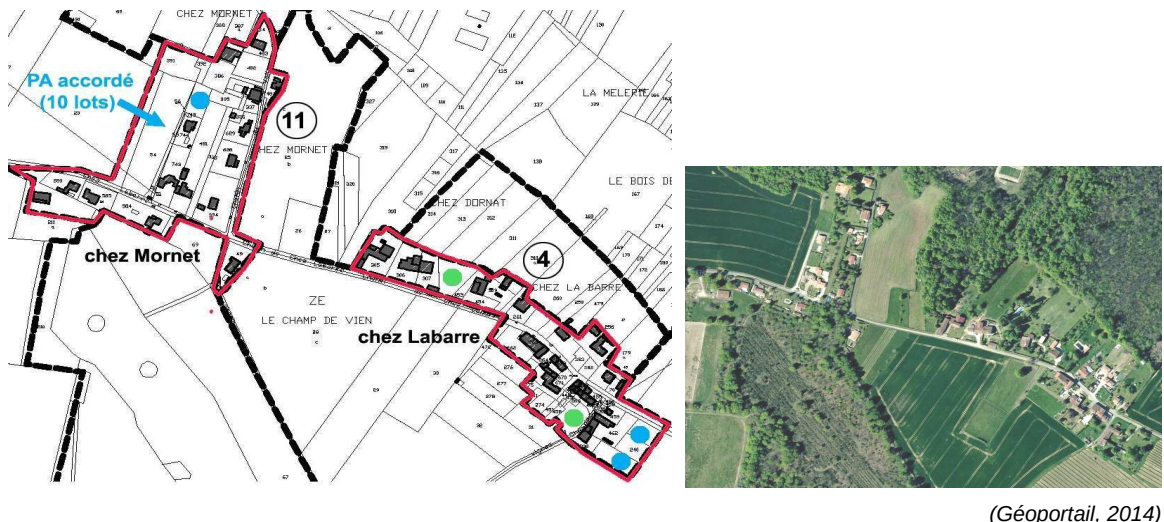


Le potentiel de nouvelles constructions existe notamment au sud, le long de la départementale.

=> La vitesse des automobilistes sur la départementale génère un danger important pour les riverains. Il convient ainsi d'éviter au maximum la création de nouveaux débouchés sur cet axe. De plus, ce village n'est pas raccordé à l'assainissement collectif.

CHEZ MORNET / CHEZ LABARRE

Cet habitat diffus n'est pas à l'origine constitué d'un même village, et son évolution se fait donc spontanément le long de la voie, tendant à rejoindre les différentes fermes autrefois isolées : c'est du « mitage paysager ». Cela génère une consommation d'espace importante (beaucoup d'espace inutilisé à l'arrière) et des interactions nombreuses avec les cultures agricoles, source potentielle de conflits. Pour ne pas aggraver le problème, il faut limiter le développement de ces zones.



- ⇒ Il apparaît essentiel de maintenir des coupures entre les 3 entités formées par chez Mornet, chez Labarre et la Mare (au sud-est de chez Labarre), afin de préserver la lisibilité et d'éviter une urbanisation linéaire le long de la voie.
- ⇒ Chez Mornet, classé en zone UA par le PLU de 2007, un permis d'aménager a été accordé en décembre 2016 pour un projet de lotissement pouvant accueillir jusqu'à 10 lots. Conformément au PLU de 2007, le projet prévoit de traiter la lisière entre les futurs espaces bâtis et les terrains agricoles en espace planté.

8. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

8.1 LE BATI TRADITIONNEL DES VILLAGES

1. Chez Bruneteau,
2. alignement du bâti sur rue chez Talvard
3. chez Talvard ; coeurs d'îlot avec petit espace public ; les bâtiments annexes viennent rythmer la rue
4. Gros Bonnet : le bâtiment a été découpé en plusieurs logements
5. chez Portier : la façade Nord est fermée contre le froid et les intempéries
6. chez Portier : alignement de constructions
7. et
8. 8chez Jaguenaud : l'alignement sur rue apporte du caractère
9. bâti traditionnel avec ses annexes au sud de chez Jaguenaud
10. à 12 : divers typologies de bâti traditionnel chez La Mare et Labarre



DESTINATION / FONCTION	Pour la majorité, ancien bâti agricole regroupant habitat, bâtiments de ferme, cours et jardins, aujourd'hui destiné pour l'essentiel à l'habitat ; on trouve aussi des maisons rurales de type saintongeais (petite maison ou grande maison bourgeoise) ;
PERIODE	Dans l'ensemble XIXe et début XXe pour les coeurs de quartiers ;
IMPLANTATION	Aligné sur rue, ou sur une limite parcellaire ; ce sont souvent des bâtiments de ferme qui donnent sur la rue (accès aisé), d'où des façades de rue tout en moellon, avec très peu d'ouvertures, qui donnent un caractère homogène agricole à ces villages ; en fonction de la situation du terrain et pour se protéger des vents d'ouest et profiter de l'ensoleillement du sud, c'est parfois la cour qui s'ouvre sur la rue, et la partie habitation, au fond de la cour ou perpendiculaire à la route, est orientée au Sud ou à l'Est ; on a donc des rues offrant des continuités de murs gouttereaux en moellons, et des pignons aveugles alternant avec des cours et des maisons en retrait ;
VOLUME	Les volumes s'organisent en continuité, ils sont en majorité allongés, avec des hauteurs variées ; on trouve parfois sur les cours intérieures des escaliers extérieurs en pierre abrités par un « balet » (auvent en bois) ;
TOIT	à 2 ou 4 pans, avec souvent un plus large pan en prolongement pour les parties agricoles ; couverture en tuiles canal, pente de toit faible de 25 à 30% (avec grenier bas et sans lucarne) ; égout de toit avec chevrons dépassants ou corniche en pierre ; épis de faîtage et faîtage dans le sens des vents dominants ;
HAUTEUR	1 à 2 niveaux, l'étage (souvent ancien grenier) de moindre hauteur que le rez-de-chaussée ;
MATERIAUX	Murs en moellons calcaires (origine locale), soit bien appareillés, liés au mortier de chaux et de sable et apparents (pour les bâtiments agricoles), soit le plus souvent enduits à la chaux grasse ; les encadrements des ouvertures sont en pierre de taille, les maisons parfois entièrement en pierre de taille ; les rénovations laissent souvent les moellons apparents, ce qui ne correspond pas à la typologie traditionnelle et ne préserve pas les murs ; les enduits proposent des variantes de finition : à « têtes de moellons vues » ou talochés fin, ils viennent se raccorder exactement au niveau des encadrements en pierre ; on peut aussi utiliser le badigeon de chaux ; les couvertures sont en tuiles, que l'on retrouve aussi parfois en couronnement des murs de clôture ; les menuiseries sont en bois ;

OUVERTURES	Façades des parties habitations la plupart du temps ordonnancées, avec des ouvertures plus larges que hautes, et plus hautes au rez-de-chaussée qu'à l'étage ; volets en bois plein à lames verticales ;
BATI ANNEXE ET ABORDS	Bâtiments de ferme d'usages et de formes très variés (chais, étables, hangars, granges...) ; ce sont souvent des volumes à 1 pente venant prolonger le volume principal au Nord ; ils sont en moellons, enduits ou pas ; on trouve également des puits et des fours de potiers à l'écart ; les cours de ferme sont en grave calcaire ou empierrées ;
CLOTURES / LIMITES <i>Voir l'étude paysagère</i>	Bâti en alignement sur rue ou mur de clôture traditionnel en moellon délimitant la cour, le jardin ou le parc ; les moellons sont apparents ou enduits, avec un couronnement en pierre ou en tuiles ; dans les secteurs plus isolés dans la campagne, haies végétales champêtres irrégulières ;
COULEURS	Le reflet de la lumière sur la pierre définit la couleur dominante des villages ; les enduits sont ton pierre (importance du choix du sable) ; la couleur des menuiseries est variée avec des nuances de blanc, de gris, de bleu ciel ; on trouve également le ton bois mais ce n'est pas traditionnel ;
PARTICULARITES / CARACTERE D'ENSEMBLE	Le bâti aligné sur rue et les bâtiments en continuité, l'homogénéité des matériaux et la prédominance de la pierre, donnent une image dense de bourg et un caractère rural et agricole à ces différents ensembles ; la présence d'espaces ouverts, de végétal souvent fleuri, la variété des textures des murs, la luminosité de la pierre et la couleur des menuiseries leur confèrent un caractère agréable et vivant.

Variété de finitions, de textures, de teintes, des murs rencontrés à VENERAND : des réussites, des erreurs aussi...



Des éléments typiques à mettre en valeur :

ici, un escalier extérieur en pierre sur une cour intérieure, abrité par un auvent en bois (balet).



8.2 LE BATI RECENT DIFFUS



8. bâti agricole et construction récente à la frange de chez Talvard,
9. et 3. : pavillons isolés à la frange de chez Jaguenaud
4. chez Mornet
5. ambiance méditerranéenne chez Labarre
6. chez Labarre, le bâti récent face aux constructions anciennes
7. à 8. : maisons individuelles dans le bourg

DESTINATION / FONCTION	Constructions à usage d'habitat individuel
PERIODE	Des années 1970 à nos jours
IMPLANTATION	Localisation : en frange des villages et le long de la rue du bourg ; Les constructions s'implantent généralement en milieu de parcelle, de manière discontinue, différemment des implantations traditionnelles (souvent en limite et en continu) ; les façades principales orientées vers la rue sont généralement constituées par les murs gouttereaux ; l'orientation des constructions est fonction de la rue et non plus du vent et du soleil, ni de la fonctionnalité des espaces extérieurs qui sont exclusivement des jardins d'agrément ;
VOLUME	Les volumes sont moins allongés et plus larges que dans le bâti traditionnel ; Les constructions les plus récentes offrent parfois un ensemble complexe de volumes et de toitures, avec notamment des surélévations partielles ;
TOIT	Chaque volume possède généralement 2 pans égaux ; les constructions les plus récentes (années 90 – 2000) possèdent parfois des surélévations partielles à 4 pans ;
HAUTEUR	Constructions à 1 ou 2 niveaux ; parfois avec surélévation partielle pour les constructions les plus récentes
MATERIAUX	Parpaings ou briques enduits ; Menuiseries et volets en bois ou PVC ;
OUVERTURES	Tout comme dans les constructions traditionnelles, les ouvertures sont souvent plus petites à l'étage ; si elles respectent dans l'ensemble des proportions plus hautes que larges, on trouve cependant des ouvertures plus larges et plus carrées, parfois des porches cintrés, des frontons au-dessus des portes d'entrée, des balcons ;
BATI ANNEXE	Garages pour l'essentiel, accolés ou non à la construction ;
CLOTURES ET ABORDS	Clôtures variées : murets en parpaings, de hauteurs variées, avec enduits de teintes et textures différentes ; grillages et/ou haies végétales, parfois très dense et stricte ; dans l'ensemble, manque d'homogénéité et espaces plus refermés ;
COULEURS	Les enduits sont blancs non vifs, ton pierre, sable, parfois rosé ; Les menuiseries sont blanches, ton bois, bleu ciel ; la couverture en tuiles a connu des évolutions de couleur au cours des dernières décennies ;
PARTICULARITES / CARACTERE DOMINANT	Si des efforts d'insertion sont faits, l'implantation des maisons, le traitement des limites et abords, la banalisation des architectures, contrastent dans l'ensemble avec le caractère du bâti ancien ;

8.3 LE BATI DES LOTISSEMENTS

10. le lotissement du Fief,
11. et 3. : Le hameau des
Fontaines
4. et 5 : les Groies de la
Garenne



DESTINATION / FONCTION	Lotissements créés par la commune accueillant des constructions privées à usage d'habitat individuel ;
PERIODE	Les groies de la Garenne : 1975, Le lotissement du Fief : 2000, Le hameau des Fontaines : en cours ;
IMPLANTATION	Localisation : dans le bourg ; les constructions s'implantent généralement en milieu de parcelle et en discontinu, orientées vers la route ;
VOLUME	Les volumes sont moins allongés et plus larges que dans le bâti traditionnel ; Les annexes (garages) viennent souvent s'adosser au volume principal avec des décrochements de hauteur ou de toiture ; Des porches ouverts sur l'extérieur délimitent parfois l'entrée en recul ;
TOIT	Les toits des différents volumes sont généralement à deux pans, y compris les surélévations partielles, parfois à 4 pans ;
HAUTEUR	Constructions en rez-de-chaussée avec souvent un étage partiel ;
MATERIAUX	Parpaings ou briques enduits ; Menuiseries et volets en bois ou PVC ;
OUVERTURES	Tout comme dans les constructions traditionnelles, les ouvertures sont souvent plus petites à l'étage ; si elles respectent dans l'ensemble des proportions plus hautes que larges, on trouve cependant des ouvertures plus larges et plus carrées, parfois des porches cintrés, des frontons au-dessus des portes d'entrée, des balcons ;
BATI ANNEXE	Garages pour l'essentiel, accolés ou non à la construction.
CLOTURES / ABORDS	Les clôtures sont constituées de murets bas en briques ou parpaings enduits, souvent doublés d'une haie de résineux monospécifiques ; Les rues de desserte, aux chaussées larges, trottoirs étroits, le tout bitumé, donnent un caractère urbain et routier, surtout dans le plus ancien des lotissements ; dans ce dernier par contre, même si les limites privé/public sont franches, les maisons sont plus proches de la route (les parcelles plus petites), créant des courtes devant et des jardins derrière, ambiance plus proche d'une idée de bourg ;
COULEURS	Les enduits sont blancs non vifs, ton pierre, sable, parfois rosé ; Les menuiseries sont généralement blanches (PVC) ; la couverture en tuiles a connu des évolutions de couleur au cours des dernières décennies ;
PARTICULARITES / CARACTERE DOMINANT	Les différents lotissements renvoient une image péri-urbaine dont le caractère s'éloigne de celui des villages traditionnels ; l'implantation systématique en milieu de parcelle ne participe pas à l'animation de la rue ; de même la monofonctionnalité des lotissements rend nécessaire une mise en liaison avec les équipements communaux et les autres quartiers.

9. LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE



La Fontaine Romaine et son Moulin : la fontaine date des environs de l'an 20 de notre ère et constitue l'une des branches de l'acqueduc chargé d'alimenter SANTES en eau potable. Long d'environ 17 km, il pouvait apporter une quantité d'eau estimée à environ 12 000 m³ par jour. Abandonné au II^e s., un moulin et un lavoir furent construits plus tard.



La Fontaine de la Roche : aménagé en 1872 dans une ancienne carrière, le lavoir comprend deux bassins emboîtés : l'un pour la saison où l'eau est abondante, l'autre pour la saison sèche.

Ces deux fontaines génèrent un attrait touristique important : penser à l'accueil des touristes dans la valorisation du site.



L'église Notre Dame de l'Assomption : (église romane du XII^e s. remaniée au VX^e s.). Entourée par son cimetière, sa cloche date de 1626 et son clocher est couronné d'un coq en plomb. Inscriptions gravées dans la pierre sur le mur en face.



Les particularités pédologiques de la commune (argile) ont favorisé la création de nombreux **fours de potiers** (à chaux, à tuiles...) sur tout le territoire. Leur nombre témoigne de l'importance de ces derniers dans l'économie locale autrefois. Beaucoup ont été démolis ; certains sont heureusement conservés et constituent aujourd'hui une trace du passé à préserver. Ici le four de Jaguenaud dont les abords ont été mis en valeur par la commune.

- four à tuiles
- four à chaux
- four à pots
- indéterminé



L'homogénéité architecturale, urbaine et paysagère **des villages - chez Talvard, chez Jaguenaud, chez Bruneteau** - confère à ces secteurs une qualité indéniable. La préservation de la qualité de ces sites est un enjeu patrimonial. Des éléments architecturaux ponctuels tels que les puits participent à cette qualité.



Situées dans un point bas de la commune le long d'une petite route sinueuse serpentant la forêt, les **Fontenelles**, un ancien lavoir, ont été récemment restaurées par un chantier d'insertion. Cette mise en valeur systématique du petit patrimoine communal constitue une action importante pour la valorisation de l'identité locale.

ETAT INITIAL DU SITE ET ENVIRONNEMENT

II.

ANALYSE SENSIBLE / PAYSAGE BATI ET NON BATI

II.I

Cette partie s'attache à analyser le paysage communal afin d'en détacher les particularités et les caractéristiques participant à fonder son identité.

Ce n'est pas une analyse paysagère systématique de tous les espaces de la commune. Les sites retenus correspondent néanmoins à des problématiques ou éléments de référence pouvant servir à élaborer les prescriptions du futur règlement ou à définir les principes d'organisation et de traitement des futurs quartiers et espaces publics.

Les thèmes abordés :

1. ELEMENTS IDENTITAIRES DES VILLAGES

- 1.1. Une typologie urbaine caractéristique dont peut s'inspirer l'urbanisation future
- 1.2. Les petits espaces publics générés par des curetages d'îlots
- 1.3. Les arbres remarquables dans les villages : un élément identitaire

2. LES FRANGES DES VILLAGES

- 2.1. Chez Talvard : une frange importante pour l'identité du village
- 2.2. Le Fief : principes d'insertion paysagère
- 2.3. Le végétal, liaison entre les villages et l'espace rural
- 2.4. Des pratiques paysagères récentes en rupture

3. LES LIMITES ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET L'ESPACE PRIVE

- 3.1. Des exemples du passé
- 3.2. Les murs de clôture le long de la rue des deux Fontaines
- 3.3. Des pratiques paysagères en rupture avec le caractère traditionnel
- 3.4. Un compromis possible entre passé et présent

4. LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- 4.1. Le site des Fontaines Romaines : un charme à ne pas dénaturer
- 4.2. L'exemple de la place de l'église
- 4.3. La place du village : une ambiance rurale à mettre en avant
- 4.4. Les abords des routes végétalisés sur tout le bourg, un vecteur pour affirmer une identité

5. LE PAYSAGE RURAL ET AGRICOLE

- 5.1. Une mosaïque paysagère valorisante
- 5.2. La haie, un élément écologique et paysager essentiel
- 5.3. L'arbre isolé, un signe du passé
- 5.4. Les mares et points d'eau, un écosystème à préserver
- 5.5. Les petites routes bordées de talus
- 5.6. Un patrimoine vernaculaire à valoriser
- 5.7. La prise en compte de l'insertion paysagère des cuves viticoles

6. LE SECTEUR DES BASSELLERIES

7. LE SECTEUR DU FIEF DE VENERAND – SUD-EST DU BOURG

1. ELEMENTS IDENTITAIRES DES VILLAGES

1.1. UNE TYPOLOGIE URBAINE CARACTERISTIQUE DONT PEUT S'INSPIRER L'URBANISATION FUTURE



Rue étroite, juxtaposition de façades et murs pignon, petits espaces résiduels végétalisés, portions de trottoir unilatéral, caniveaux bilatéraux, accès perpendiculaires, ...



Organisation paysagère traditionnelle de cœur de bourg. Cour ouverte sur la rue, bâti en périphérie, puits



- Implantation perpendiculaire du bâti
- limite de la rue constituée par le mur pignon et la murette en pierre
- la pierre, matériau dominant offrant des nuances de textures et de teintes
- dessin irrégulier des contours et des textures
- le flou de la végétation
- la couleur bleu des volets détachée sur une palette de teintes naturelles liées au paysage rural

Cette description du caractère authentique s'oppose aux lignes rigoureuses et au caractère stricte des nouvelles constructions.



Rue de hameau typique
 Un côté de la rue est fermé, l'autre ouvert.

Fermeture homogène par la hauteur moyenne ou haute, par les matériaux, pierre et enduits de même teinte.

Le caniveau et le trottoir enherbé sur la longueur de la séquence confirment le caractère homogène, de même que l'utilisation de la tuile, depuis le pan de toiture prolongé sur les murettes.

1.2. LES PETITS ESPACES PUBLICS GENERES PAR DES CURETAGES D'ILOTS



Espace public dans un cœur de village : pignon d'une architecture traditionnelle, la pierre est le matériau dominant, sobriété de l'aménagement paysager. Cette ouverture dans le hameau constitue un espace d'articulation du bâti



Les bâtiments vétustes ne devraient s'inscrire dans un programme de démolition que lorsqu'ils participent à mettre en évidence la typologie traditionnelle, l'architecture locale ou lorsque leur suppression génère des espaces d'articulation entre les composantes bâties.

1.3. LES ARBRES REMARQUABLES DANS LES VILLAGES : UN ELEMENT IDENTITAIRE



Cet arbre remarquable devant la construction traditionnelle confère à ce lieu son caractère authentique.

C'est sur ces ensembles paysagers caractéristiques que repose l'identité de la commune de Vénérand.



Arbre majeur : le pin parasol est le repère majeur de ce quartier.

L'ambiance de la pierre est dominante ; depuis le mur pignon, elle est prolongée sur le muret bas et investit le carrefour.

On observe ici comment la tuile qui recouvre la murette enduite constitue un lien entre le bâti et les abords des maisons.

Le trottoir enherbé d'un côté de la voie affirme le caractère champêtre dans ce cœur de village

2. LA FRANGE DES VILLAGES

2.1. CHEZ TALVARD : UNE FRANGE IMPORTANTE POUR L'IDENTITE DU VILLAGE



VENERAND est caractérisé par le regroupe des habitations au sein de différents villages disséminés sur le territoire.

Depuis l'extérieur, ces villages offrent une image homogène, avec une limite perceptible où le végétal et le minéral s'articulent harmonieusement (voir 2.3.). L'existence de cette frange est constitutive de l'identité de ces villages.

Sur la photo ci-contre, la frange du village reste compacte au gré de la densification du bâti.



Frange du village de Talvard : la limite est claire, le bâti souligne la ligne de crête.

Le risque principal concerne la forme que prend l'extension de ces villages par les constructions nouvelles. Ces dernières peuvent parfois rompre l'aspect compact et homogène renvoyé par le village.

2.2. LE FIEF : PRINCIPES D'INSERTION PAYSAGERE



Implantation unilatérale, frange bâtie dense et nette, hauteur des constructions essentiellement limitée au RDC.

Un "arbre repère" dans l'axe de la route et au niveau du débouché et du virage, crée un lien entre le bâti et le paysage rural.



Ce large couloir vert ouvre et oriente une perspective vers un autre village à venir. Il permet également d'affirmer une trame paysagère qui accroche le tissu bâti dans le paysage rural.

Les composants essentiels ici sont la largeur importante, les limites des parcelles privées soulignées ou prolongées par des haies et bosquets; l'axe médian, planté d'arbres, oriente la perspective et suggère l'itinéraire du piéton.

2.3. LE VEGETAL, LIAISON ENTRE LES VILLAGES ET L'ESPACE RURAL



Les éléments architecturaux et paysagers "émergent" du sol. Le jeu des verticales des arbres articule avec souplesse le hameau au paysage.

L'absence de limite horizontale de type clôture opaque (végétale ou minérale) autour du bâti, permet de fondre la frange du hameau dans le paysage rural. Vestige de l'organisation spatiale du passé.

L'allée conserve un rôle paysager essentiel : repérage en vue éloignée, effet structurant, intérêt patrimonial sur la frange du hameau...

A noter que le terrain au premier plan est actuellement constructible.



Chez Jaguenaud :

L'imbrication du minéral et du végétal à la frange des villages assure la transition dans le paysage.

2.4. DES PRATIQUES PAYSAGERES RECENTES EN RUPTURE



Trame du parcellaire traditionnel : parcelle spacieuse, bâti inséré dans le tissu végétal, limites soulignées par la présence des piquets et des haies naturelles.

Les nouvelles constructions sont entourées de haies de conifères.



La teinte franche de l'enduit, la forme rigoureuse et l'absence de végétal sont en contraste avec les franges traditionnelles.

3. LES LIMITES ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET L'ESPACE PRIVE

3.1. DES EXEMPLES DU PASSE



Cette murette d'enceinte de jardin de façade, surmontée d'une assise de pierre creusée en guise de jardinière, peut inspirer les réalisations nouvelles, à l'échelle des différents villages de la commune.



Le caractère remarquable de cette portion de route s'appuie sur le rôle paysager essentiel du muret traditionnel en pierre bordant le parc, sur la ligne d'arbres variés qui longe le muret à l'intérieur du parc, et sur le bas-côté en grave qui confère à la route son caractère champêtre.

3.2. LES MURS DE CLOTURE LE LONG DE LA RUE DES DEUX FONTAINES



murets en pierre anciens et actuels :

A gauche, on prolonge la même ambiance que sur la photo précédente, à droite, les couleurs et matériaux s'opposent aux éléments traditionnels du côté gauche et contrarient le charme initial.

On observe également le rôle paysager des éléments décoratifs : ici, la jardinière, objet préfabriqué posé sur le bas côté au pied du poteau EDF souligne la présence de ce dernier. Au contraire, la jardinière bâtie sur place, sur l'autre façade du muret, prolonge l'ambiance champêtre sur le paysage routier.



La texture lisse de l'enduit donne à la murette une rigueur qui contraste avec les textures traditionnelles.

Les jardinières préfabriquées encombrant les trottoirs. Ces décorations par objet rapporté ne sont pas adaptées au charme champêtre de Vénérand. Les massifs bâtis sur place en pierres récupérées sont préférables car ils participent à l'identité communale. Attention cependant à ne pas multiplier les massifs maçonnés ; on privilégiera plutôt les **plantations linéaires, continues et variées**.

3.3. DES PRATIQUES PAYSAGERES EN RUPTURE AVEC LE CARACTERE TRADITIONNEL



Les haies monospécifiques de conifères le long des voies appauvrissent l'ambiance paysagère. Les bouquets d'arbustes plantés sur les bas-côtés sont des notes végétales qui rompent cette monotonie. De plus, ce principe développé à l'échelle de la commune constitue un élément identitaire qualitatif.



Juxtaposition de dispositifs hétéroclites : mur en parpaings, thuyas, brande.

Les actions successives, sans cohérence d'ensemble, conduisent, dans le tissu bâti ou champêtre, à un amalgame d'éléments hétéroclites qui banalisent le paysage.

3.4. UN COMPROMIS POSSIBLE ENTRE PASSE ET PRESENT



Compromis entre le traditionnel et le contemporain : bande enherbée en bas du trottoir, murette revêtue d'un enduit à relief, peinte ; haie maintenue entre le bas de pente du toit et le haut de la murette. Les tuiles sur la murette assurent le lien paysager entre l'habitation et la limite.



La tuile qui couronne la murette et la couleur clair de l'enduit sont des éléments de liaison entre le bâti actuel et l'ambiance paysagère traditionnelle.

4. LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

4.1. LE SITE DES FONTAINES ROMAINES : UN CHARME A NE PAS DENATURER



Ce cadre remarquable traditionnel doit inspirer les réalisations nouvelles.

L'identité de ce lieu champêtre repose sur les éléments caractéristiques suivants : chemin creusé dans le site, talus en déblai végétalisé selon un ordre discontinu, palette végétale arborescente essentiellement locale, plantée de façon aléatoire sur la crête du talus et glissant au bord du chemin dans la courbe.

La portion de haie taillée enrichie cette mise en scène par l'apport d'une ligne rigoureuse qui fait vibrer le reste de la composition. On observe également une progression rapide entre le premier plan structurant et l'arrière plan mystérieux que l'on imagine s'enfoncer dans le site des fontaines après le virage.



Sur le parking, la rupture d'ambiance est totale avec le paysage du chemin d'accès aux fontaines.

La surface en grave sans transition verte avec la route, l'utilisation d'éléments préfabriqués en guise de jardinières pour délimiter l'espace, exposant des objets étrangers au contexte local, confère à cette séquence importante sur cet itinéraire touristique une austérité affirmée.



Au fond du talweg, la lecture paysagère en profondeur est possible grâce à l'absence de haie. Les espaces publics et privés s'enchaînent sans rupture de lecture. Ils sont fondus dans le paysage d'ensemble et sont seulement délimités par le fossé enherbé, large et peu profond, souligné par les pontons qui l'enjambent régulièrement.

Les symboles construits et les poteries authentiques, symboles de l'activité locale passée, sont des éléments paysagers qui agrémentent le site et renseignent les touristes sur la proximité du patrimoine des fontaines.

4.2. L'EXEMPLE DE LA PLACE DE L'EGLISE



L'ambiance traditionnelle est assurée par une mise en scène sobre et peu sophistiquée. Implantation aléatoire et faible densité.

4.3. LA PLACE DU VILLAGE : UNE AMBIANCE RURALE A METTRE EN AVANT



Les massifs et jardinières bâtis sur place avec des matériaux traditionnels, pierre, bois, accrochent, ancrent les quartiers dans le paysage rural. Le choix d'une palette végétale variée accentue cet effet.



Le caractère identitaire de cette rue du bourg repose sur la proximité du paysage rural et des espaces publics d'articulation. L'ouverture visuelle, l'implantation aléatoire des arbres, les larges bas-côtés enherbés, les jardinières en bois ou en pierre bâties sur place, la plantation d'arbustes par bouquets ponctuels, ... sont autant de principes d'aménagement paysagers qu'il est intéressant de retenir dans les réalisations nouvelles.

4.4. LES ABORDS DES ROUTES VEGETALISEES SUR TOUT LE BOURG, UN VECTEUR POUR AFFIRMER UNE IDENTITE



Massifs fleuris construits et plantation en ordre discontinu

Trottoir enherbé, bordé par un caniveau des deux côtés de la route, par des éléments paysagers implantés en ordre discontinu : jardinières construites sur place et bouquets arbustifs variés, disposés de façon aléatoire sur la largeur du talus.



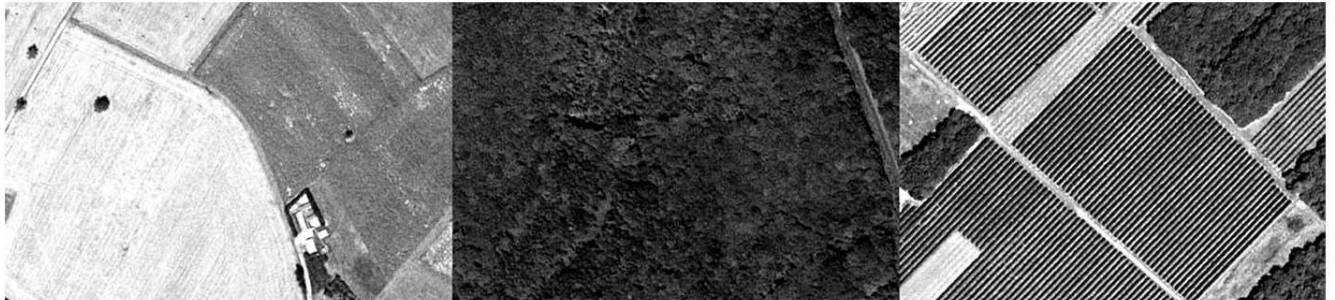
Composition végétale et implantation d'éléments préfabriqués :

Il est intéressant d'observer la mise en place d'une thématique de mise en valeur que l'on retrouve à l'échelle du territoire communal.

Les dispositifs composés de plantations discontinues sur la façade des parcelles marquent de façon originale l'identité de la commune.

5. LE PAYSAGE RURAL ET AGRICOLE

5.1. UNE MOSAÏQUE PAYSAGERE VALORISANTE



L'occupation du sol est caractérisée par la mosaïque paysagère offerte par le territoire : forêt, prairies, cultures, arboriculture, viticulture... Malgré le remembrement des années 80, malgré la diminution et la spécialisation des exploitations, cette diversité est toujours présente et constitue un atout paysager majeur pour la commune.

5.2. LA HAIE, UN ELEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER ESSENTIEL



La haie qui borde la route menant à Talvard structure le paysage depuis le fond de vallée agricole jusqu'à la ligne de crête urbanisée. Outre le rôle écologique majeur qu'elle joue pour la circulation et le nichage des espèces, son aspect irrégulier est constitutif de l'image rurale de la commune. Parcelle communale issue du remembrement, elle permet d'éviter une ouverture excessive du paysage agricole.



autre exemple de haies aux abords du château ; ici ce sont des arbres.

5.3. L'ARBRE ISOLE, UN SIGNE DU PASSE



Ces arbres - chênes et marronniers - sont parmi les derniers exemples des nombreux arbres isolés qui ponctuaient autrefois le paysage agricole communal. Nombreux ont été abattus car ils gênaient l'activité agricole. La plupart de ceux qui restent sont en fin de vie.

Leur remplacement ne peut s'envisager qu'avec un emplacement adapté aux pratiques agricoles modernes : franges parcellaires, bord de chemins.

5.4. LES MARES ET POINTS D'EAU, UN ECOSYSTEME A PRESERVER



Les différents mares et points d'eau disséminés sur la commune - ici à proximité des Fontaines de Braud - s'accompagnent d'une riche végétation caractéristique des milieux humides.

Souvent liées à une pratique de l'élevage, nombre de ces mares ont été asséchées suite au déclin de cette activité.

Le maintien des derniers points d'eau existants est un enjeu important.

5.5. LES PETITES ROUTES BORDEES DE TALUS, UN PAYSAGE CARACTERISTIQUE



Les petites routes bordées de talus sont un élément paysager caractéristique de la commune. Elles dégagent un charme propice à la découverte et la randonnée.

On note également la forte présence de jonquilles sur les talus, notamment lorsque l'on traverse les espaces boisés. Cette touche colorée et parfumée est un plus indéniable.

5.6. UN PATRIMOINE VERNACULAIRE A VALORISER



Les caractéristiques pédologiques de VENERAND ont favorisé le développement de fours dédiés à la fabrication de pots, tuiles, chaux...

Ainsi la commune recense plusieurs fours de potiers et foyers à chaux.

Ces éléments de patrimoine vernaculaire constituent une trace du passé qu'il est important de préserver et de mettre en valeur.

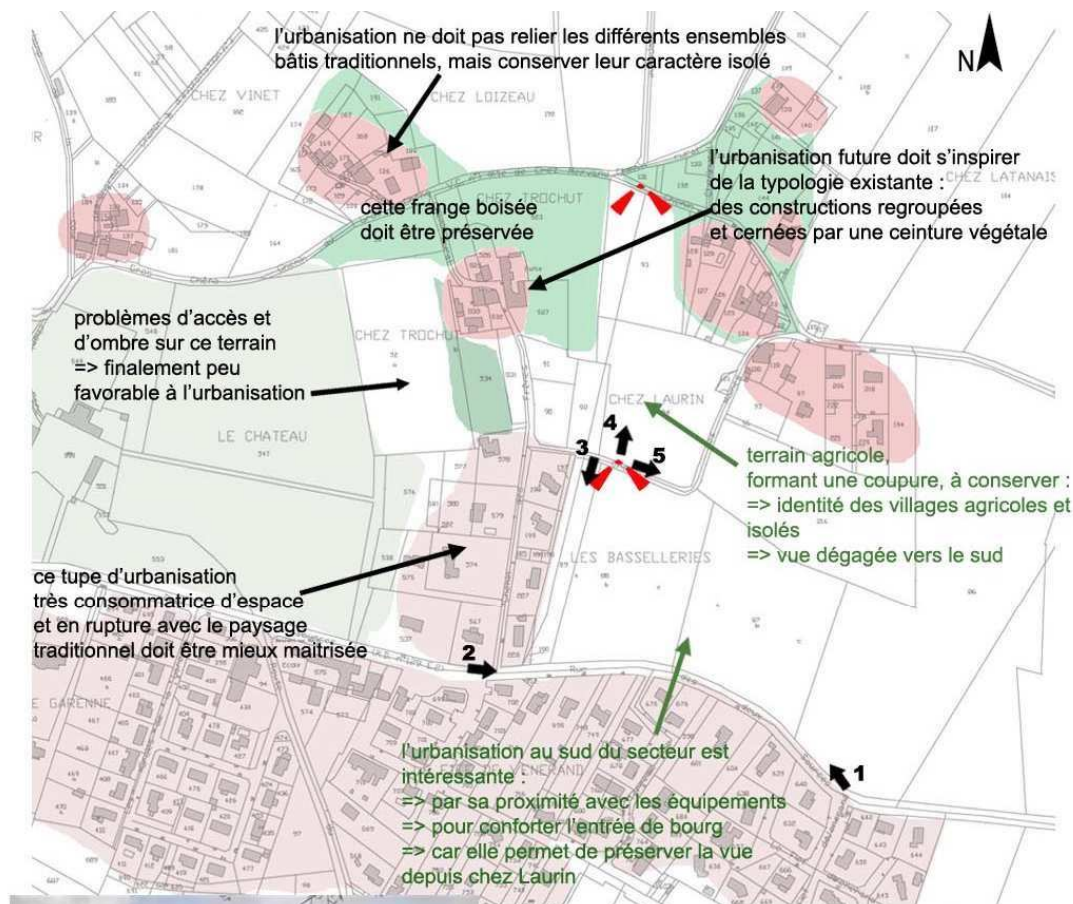
5.7. LA PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION PAYSAGERE DES CUVES VITICOLES



Les cuves viticoles, de par leur gabarit imposant et leur aspect métallique, brillant et froid, apparaissent parfois en rupture avec l'image traditionnelle des villages, notamment quand elles sont en nombre important.

Ce problème se pose particulièrement aux franges des villages et nécessitera une réflexion sur l'insertion paysagère de ces éléments à l'avenir.

6. LE SECTEUR DES BASSELLERIES



Bilan des zones d'urbanisation future du PLU de 2007 ; le secteur des Basselleries :

- la zone AU « chez Trochut », est finalement peu favorable à l'urbanisation, elle ne serait pas reconduite.
- la zone 1AU des Basselleries, actuellement en vignes, pourrait être conservée pour de l'urbanisation future, dans sa partie basse, proche du bourg, mais serait réduite dans sa partie nord.

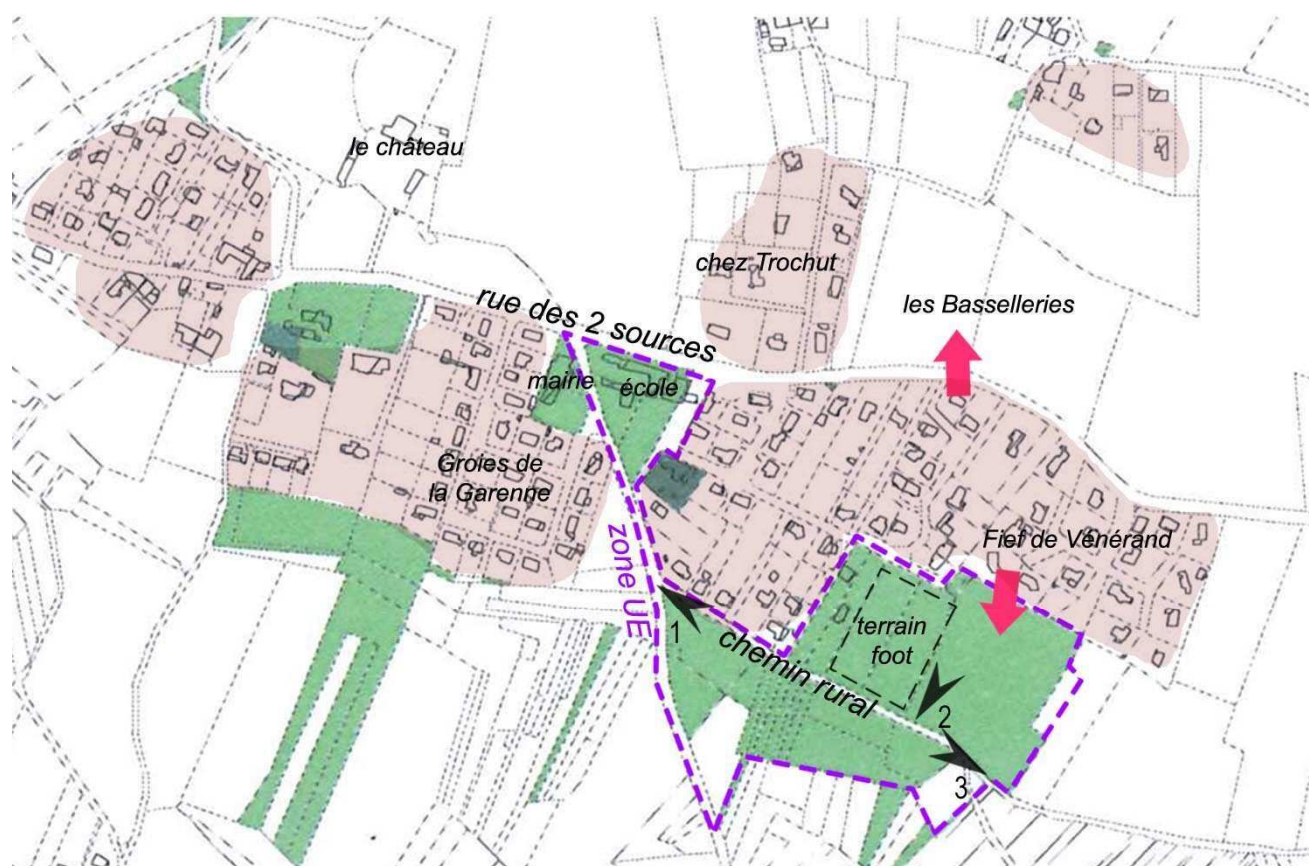
7. LE SECTEUR FIEF DE VENERAND – SUD-EST DU BOURG

Potentiel d'extension au sud-est du Fief de Vénérand : la commune est propriétaire de terrains au sud-est du bourg (au sud du lotissement du Fief), qui s'inscrivent dans deux limites naturelles à l'est (vallon) et au sud (chemin rural et boisements).

Ces terrains sont actuellement classés en zone UE, car la commune avait pour projet d'y déplacer la salle des fêtes ; ce projet ne sera finalement pas réalisé.

Il y a donc là une opportunité de développer de l'urbanisation dans le bourg, d'optimiser l'extension nécessaire du réseau d'assainissement collectif (le lotissement du Fief n'étant pas encore raccordé), et de bénéficier du maillage doux des lotissements vers les équipements.

Le schéma ci-dessous indique le zonage actuel (UE) des terrains concernés, à l'est du terrain de football. En vert, le foncier communal.



vue 1



vue 2



vue 3

ETAT INITIAL DU SITE ET ENVIRONNEMENT**II.****MILIEU NATUREL, PROTECTION DES SITES ET ENVIRONNEMENT****II.II****1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE****1.1 LE RELIEF**

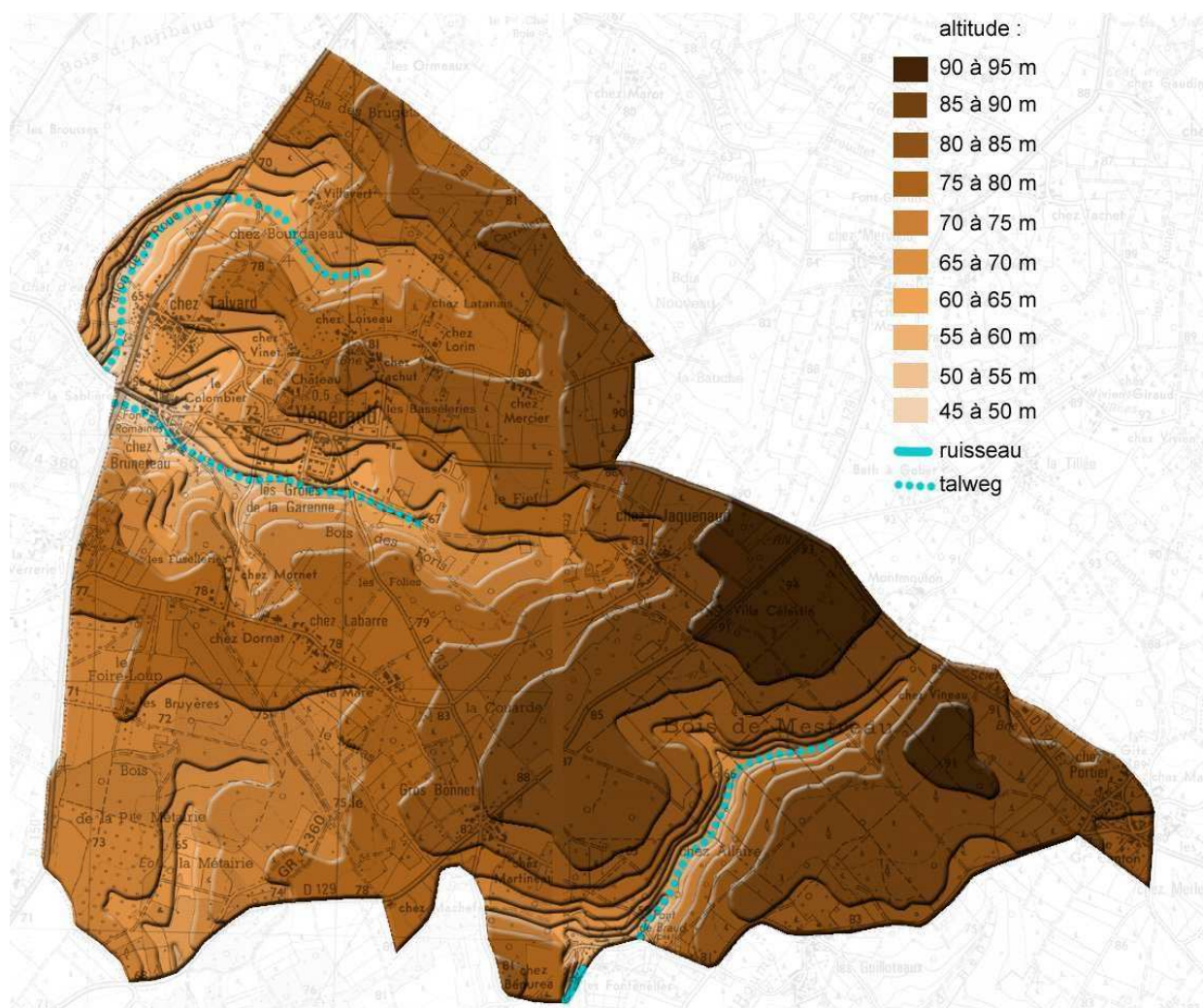
La commune offre un relief relativement vallonné ; l'amplitude du relief est de 55m.

Les hauteurs les plus élevées s'observent à l'Est de la commune, chez Vineau (91m) et à la Villa Célestin (94m).

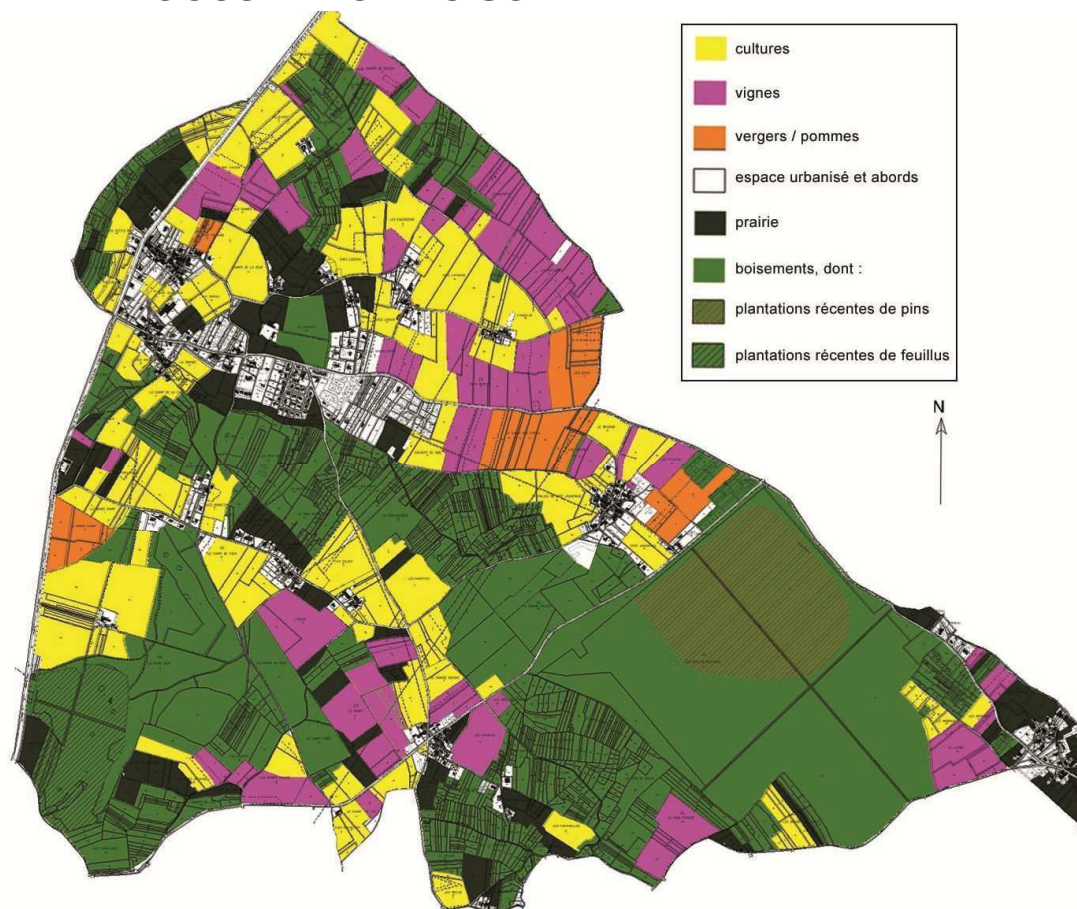
Le relief est structuré par la présence des talwegs qui génèrent les plus faibles hauteurs :

- au SUD du bourg, dans le secteur des Fontaines Romaines, point bas de la commune (45m environ) ;
- à l'OUEST de la commune, dans le vallon de la Roue ;
- au Sud-ouest, de la Métairie à la CD129 ;
- dans le bois de Mestreau où l'amplitude du relief est la plus marquée, de la Villa Célestin (point le plus haut) jusqu'aux Fontaines de Braud.

A noter également la présence de nombreux talus, boisés ou non, le long des routes, participant au relief de la commune.



1.2 OCCUPATION DU SOL



L'occupation du sol de Vénérand est marquée par **les boisements et la polyculture** : la vigne, les vergers, les cultures de blé et tournesol. Des élevages de taille modeste sont présents : ovins, volailles, chevaux... Des jardins et des petits vergers familiaux agrémentent les hameaux.

- Cette association constitue une mosaïque de milieux plutôt favorable à la faune sauvage.

Depuis 2007, quelques espaces naturels, agricoles et forestiers ont été supprimés au profit de surfaces urbanisées. C'est le cas en particulier dans les villages. A noter notamment, que dans le village de Jaguenaud, il s'agit d'une zone qui n'était en fait pas boisée et qui a été utilisée pour la construction de bâtiments d'exploitation ; ces derniers étant implantés à l'extérieur du village, afin de limiter les nuisances.

Le tableau ci-dessous indique où ces espaces ont été supprimés.

	surface urbanisée en m²	surface urbanisée en ha	type d'espace
bourg (cœur de bourg, terre de soie)	26 747	2,7	prairie
le Gros Bonnet	3 314	0,3	cultures
	2 034	0,2	vignes
les Sardries	2 060	0,2	boisements
chez Laurin	3 148	0,3	cultures
chez Portier	7 429	0,7	prairie
chez Jaguenaud	10 442	1,0	boisements
	4 080	0,4	vignes
	4 240	0,4	vergers
TOTAL espaces agricoles	16 816	1,7	
TOTAL espaces forestiers	12 502	1,3	
TOTAL espaces naturels	34 176	3,4	

2.2 LES AUTRES MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUE

LE COUVERT VEGETAL

La commune de Vénérand possède un **vaste couvert forestier** qui occupe plus de la moitié du territoire.

Ces boisements sont présents sous la forme de boisements massifs, dans la partie Sud de la commune et de boisements de taille plus modeste dans la partie Nord de la commune.

Ces boisements sont majoritairement constitués de **feuillus** en mélange, caractéristique du domaine atlantique. Le châtaignier et le chêne y sont dominants. Mais la composition des boisements varie en fonction de la nature des sols, de l'hydromorphie, et du relief (versants exposés au Nord ou au Sud). Il en résulte une grande richesse spécifique :

- sur argiles de décalcification, et argiles, le chêne est associé à l'érable champêtre ; ils sont accompagnés du houx, fragon, du houx, troène ;
- sur sols acides : le chêne est associé au châtaignier ;
- Le hêtre est présent au Sud du village, sur le versant exposé au Nord ;
- Sur les stations acides et humides, le tremble et les saules ;
- Sur les stations acides mésophiles, le chêne, avec un cortège typique de landes : bouleau verruqueux, ajonc, genêt à balais, fougère aigle ;
- Sur les affleurements calcaires (versant Sud du Thalweg longeant le bourg), bien exposés au Sud, le chêne vert est présent, témoin d'une influence méditerranéenne dans la flore locale.

Les boisements ont une structure le plus souvent étagée et s'apparentent le plus souvent aux « taillis et futaie ».

L'association la plus fréquente est le châtaignier en taillis avec quelques chênes de hautes tiges.

Quelques **haies** bordent les chemins et les routes. Elles sont arborées (chêne, érables, frêne) ou arbustives.

Les **arbres isolés** sont parfois présents dans les champs. Ce sont principalement des chênes, des marronniers et des châtaigniers. Ils sont généralement en mauvais état (nombreux signes de dépérissement).

L'inventaire des arbres remarquables de Poitou-Charentes indique la présence d'un arbre remarquable (marronnier) "Chez Talvard".

Des reboisements en pins ont été réalisés à grande échelle, dans le boisement situé au Sud-Est de la commune. Quelques jeunes plantations de feuillus ont été remarquées dans le Sud-Ouest de la commune.

Les points d'eau disséminés sur la commune sont ceinturés par une végétation hygrophile (roselière). Celle-ci est limitée en forêt et remplacée par une végétation ligneuse éparse (saules). La flore de ces milieux acides en eau présente un intérêt local fort (développement d'une végétation de plantes rares, typiques des tourbières acides).

Beaucoup de boisements sont encore marqués par les restes de la tempête de 1999 : arbres couchés, qui rendent ces secteurs impénétrables.

- En dehors de ce secteur particulier, **le couvert forestier de Vénérand présente une forte biodiversité et un potentiel intéressant pour l'accueil de la faune.**

ELEMENTS D'ANALYSE FAUNISTIQUE

L'étendue du massif forestier est favorable **au chevreuil et au sanglier**.

L'espace agricole est investi par de nombreux mammifères : lapin, lièvres (dans les vignes), mulot, musaraigne...

91 espèces d'oiseaux nicheurs ont été inventoriées à l'échelle d'une dizaine de communes autour de Vénérand, lors d'inventaires naturalistes (source : état des connaissances sur la biodiversité édité le 27/07/2011).

L'**avifaune** est assez riche à proximité des lisières forestières : grives, tourterelle des bois, la huppe fasciée, pic vert, geai des chênes, merles, étourneaux. Les rapaces utilisent les bois, bosquets et arbres isolés comme poste d'observation sur les champs (buses, milan noir, faucon crécerelle...).

Les prairies, les friches et les alignements herbeux sont favorables aux perdrix rouges et grises.

La présence de l'hirondelle rustique, la Locustelle lusciniöide, la chouette hulotte est également signalée dans l'Atlas des Oiseaux nicheurs du Poitou-Charentes.

Les points d'eau accueillent une faune particulière, notamment des batraciens (espèces protégées au niveau national). En milieu forestier, les espèces suivantes sont possibles : sonneur à ventre jaune, salamandre tachetée, le crapaud commun, la grenouille agile et la grenouille rousse.

2 espèces de reptiles ont été répertoriées sur la commune de Vénérand. L'état des connaissances sur la biodiversité ne précise pas le nom de ces espèces.

La présence de deux réserves de chasse sur VENERAND favorise également cette richesse faunistique.

2.3 LA TRAME ECOLOGIQUE DU SCOT : TRAMES VERTE ET BLEUE

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT définit une trame écologique sur l'ensemble de son territoire. Cette trame environnementale est fondée sur des *réservoirs de biodiversité* qui doivent être protégés. Des corridors écologiques doivent garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité, afin d'assurer leur bon fonctionnement.

Les communes doivent s'appuyer sur l'existant, afin de traduire la trame écologique du SCoT dans leur PLU.

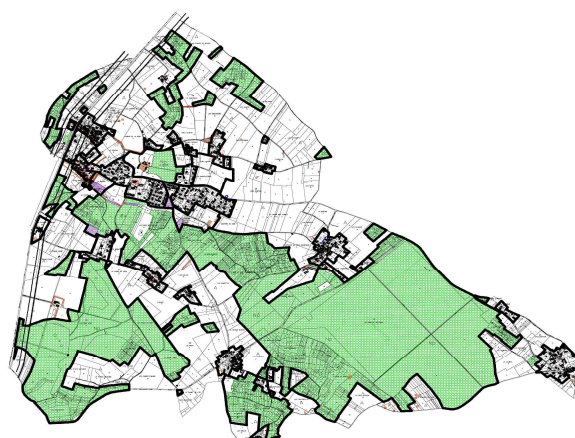
LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE



La majeure partie des boisements de Vénérand sont répertoriés comme **réservoirs de biodiversité** majeurs (« forêt et landes ») dans le DOO du SCoT du Pays de Saintonge Romane.

Ci-contre : carte extraite du DOO du SCoT « Carte des réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue »

Mesures du SCoT	Préconisations sur la commune de Vénérand
Garder une vocation naturelle et/ou agricole. Non destinés à être urbanisés : pas de constructions, sauf extension limitée d'habitations existantes, ou si nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, ou de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public pour la valorisation touristique, la découverte et la sensibilisation au milieu, et les circulations douces Les aménagements ne créeront pas d'incidences significatives.	En fonction du projet, les limites des réservoirs de biodiversité peuvent être affinées et l'enjeu écologique précisé (présence de mares et de zones humides isolées, boisement d'intérêt, milieux à fort potentiel floristique...) ; des espaces tampons peuvent être favorisés en bordure des réservoirs de biodiversité.



Le PLU approuvé en 2007 (plan de zonage ci-contre), protège une grande partie de ces boisement par des EBC. De nombreuses haies avaient par ailleurs été identifiées et protégées, dans un souci de préservation, à la fois d'un paysage caractéristique de Vénérand, mais aussi des continuités écologiques.

Ci-contre : plan de zonage du PLU de 2007 : en vert les espaces boisés classés

LES CORRIDORS OU CONTINUITES ECOLOGIQUES

Corridors écologiques

Corridors prioritaires

Trame bleue

Cours d'eau

Corridors de nature ordinaire

Trame verte

Trame verte urbaine à étudier

Corridors potentiels pelouses calcicoles

Ruptures écologiques : résorption/atténuation

Continuités avec les réservoirs limitrophes

Réservoirs de biodiversité (à titre d'information, cf. carte dédiée)

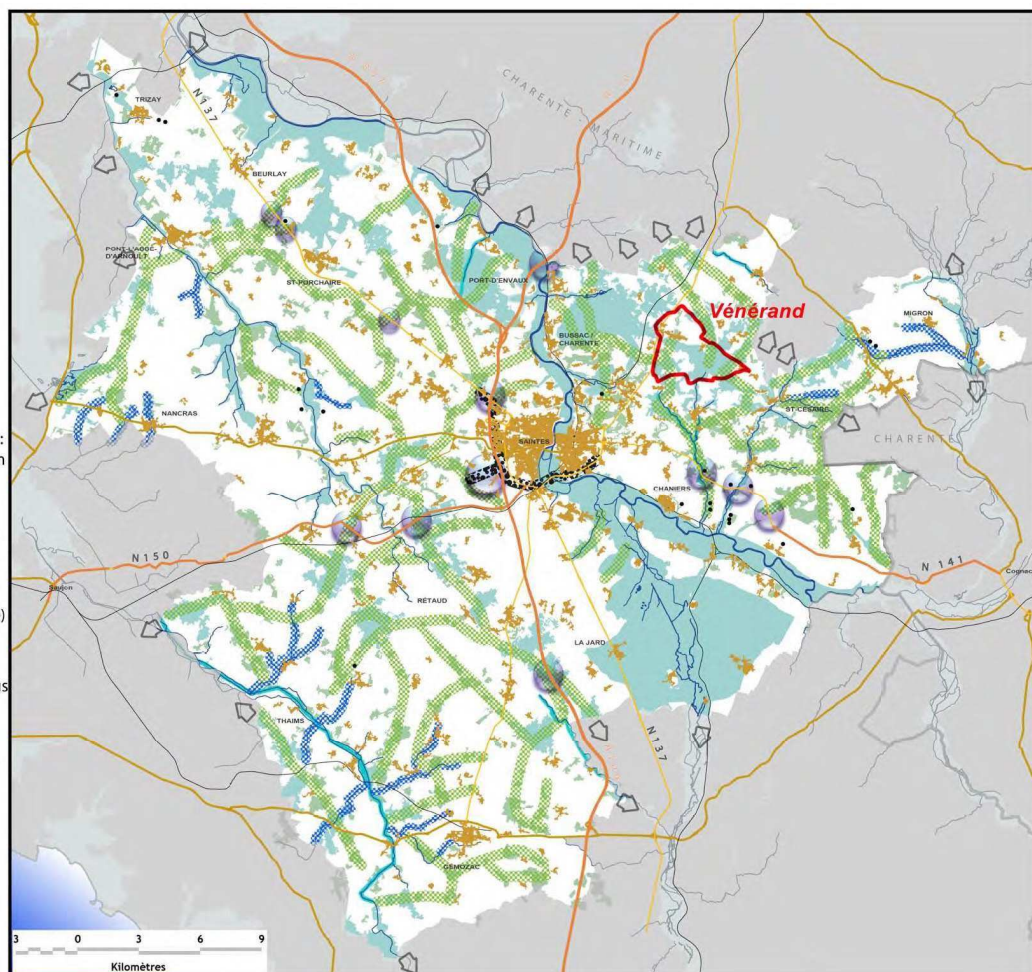
Réservoirs de biodiversité

tous milieux confondus

Autres milieux et espaces

Boisements

Tache urbaine



Ci-dessus, carte extraite du DOO du SCoT ; ci-après, zoom sur Vénérand.

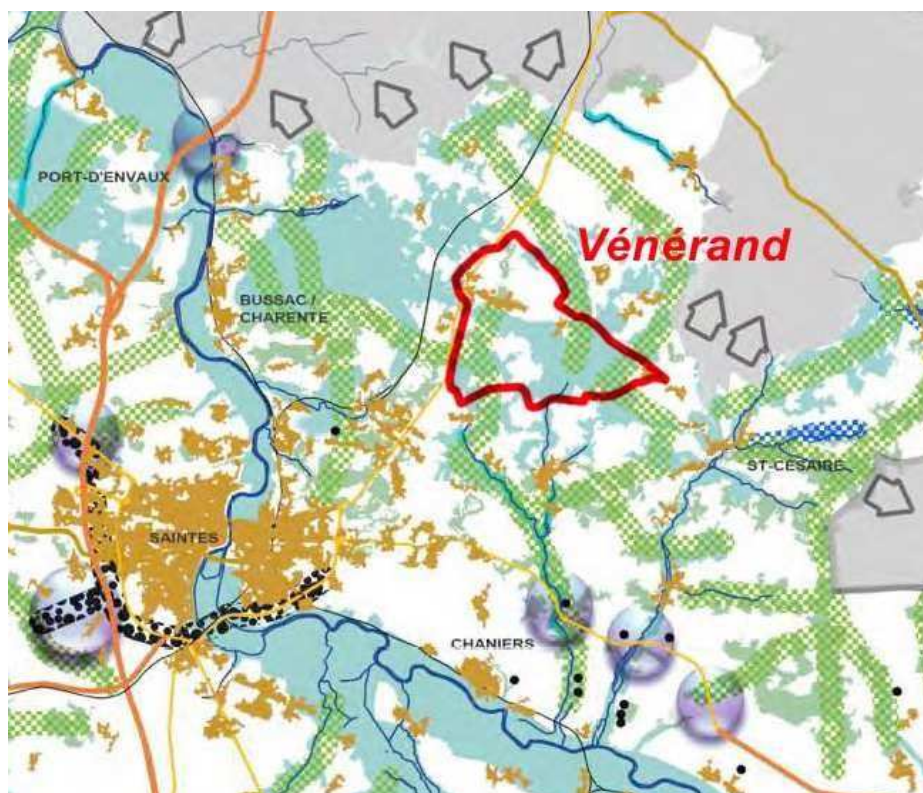
Le territoire communal comporte :

- un réseau de trame verte appelés également corridors de nature ordinaire, comportant 3 axes :
 - o 2 orientés vers le Nord dans la partie Est de la commune
 - o 1 orienté Nord-Sud dans la partie Ouest de la commune. Cette dernière trame concerne la vallée de la Tonne qui rejoint le ruisseau du Rochefollet vers l'Ouest.

Mesures du SCoT	Préconisations pour la commune de Vénérand
Pas d'urbanisation notable. Pas d'ajout de bâti qui remet en cause les corridors. Préserve les éléments naturels qui ont un rôle fonctionnel avéré. Les nouvelles infrastructures ou réseaux ne compromettent pas les corridors ou prévoient des mesures d'évitement.	En fonction du projet, les limites des corridors ordinaires peuvent être affinées et l'enjeu écologique précisé (zonage). Dans tous les cas, les fonds de vallée doivent être exclus de toute urbanisation (cf. protection de la ressource en eau).

- un **corridor prioritaire** (cours d'eau : Ruisseau des Fontenelles,) au Sud du territoire communal.

Mesures du Scot	Préconisations pour la commune de Vénérand
- implantation de l'urbanisation en retrait des cours d'eau - protection des haies et bosquets connectés à ripisylve - protection des zones humides (ZH), des espaces tampons doivent être prévus entre ZH et urbanisation	Milieu en dehors des zones urbanisées. Projet sur ce secteur ? Voir état du corridor, envisager une restauration en vue d'une meilleure fonctionnalité.



Ci-dessus, carte extraite du DOO du SCoT : zoom sur Vénérand

Enjeux : valoriser le paysage rural ; préserver et favoriser la biodiversité ; protéger les éléments les plus sensibles ; trouver une cohérence avec les communes voisines

3. LA RESSOURCE EN EAU

3.1 EAU SUPERFICIELLE

On trouve un cours d'eau permanent au SUD de la commune, chez Bénureau, longeant la limite communale sur une centaine de mètres.

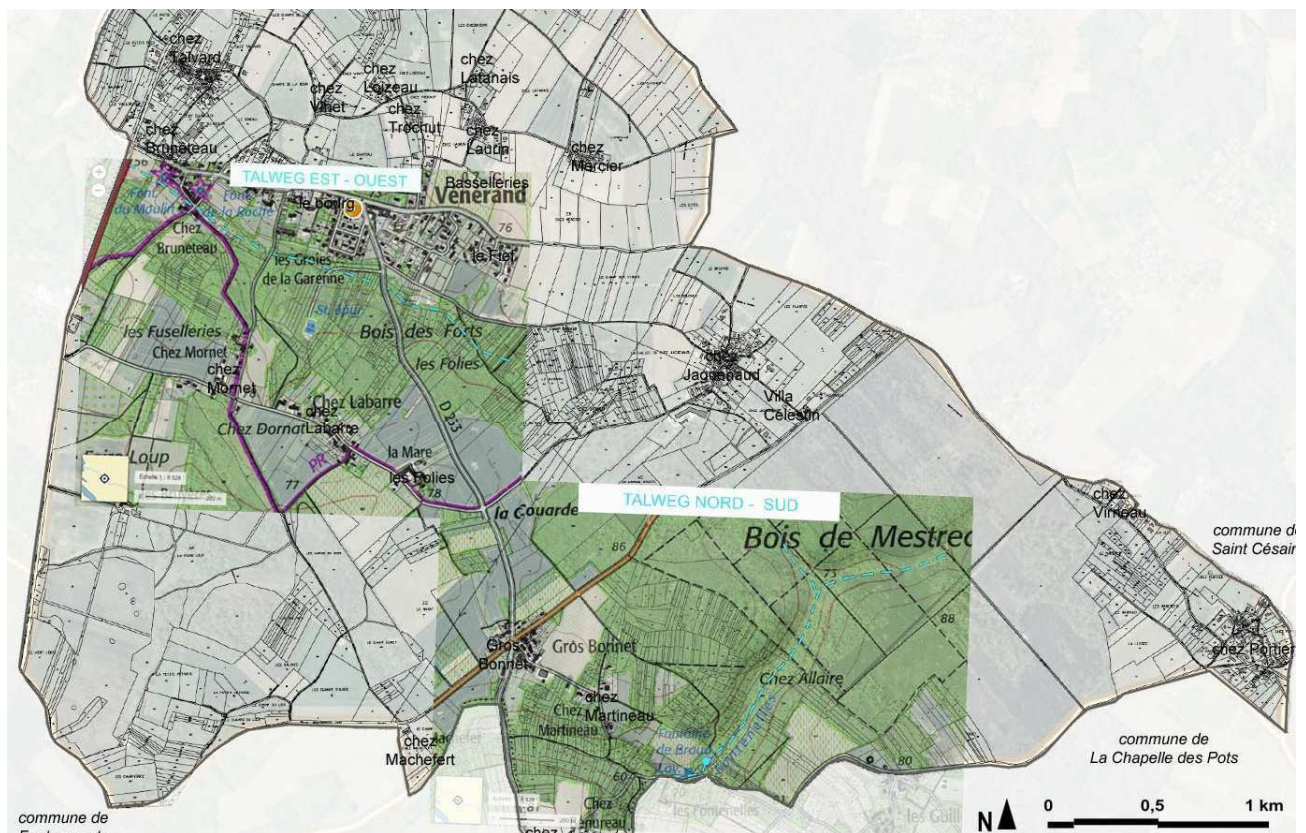
Deux talwegs, temporairement en eau, sont présents sur la commune (voir cartographie ci-dessous) :

- au Sud du bourg, un talweg d'orientation Est-Ouest (Vallée de la Tonne) : il se situe sur l'axe des fontaines de Vénérand (fontaine du moulin et fontaine de la Roche). Le versant Nord est boisé. Le versant Sud est plus diversifié : prés, cultures, village ancien et habitat récent,
- au Sud de la commune, un talweg d'orientation Nord-Sud : il entaille le massif forestier « le Bois de Mestreau ». Au moment de la reconnaissance de terrain (1^{er} mars 2005), le ruisseau des Fontenelles (affluent d'ordre 3 de la Charente) était en eau, au niveau de la fontaine de Braud. Ce talweg est entièrement forestier sur la commune de Vénérand.

Les talwegs ne sont pas répertoriés en axes bleus et ce ne sont pas des zones humides. En revanche, ils constituent partiellement des réservoirs de biodiversité, ce qui permet d'avoir la possibilité de préserver la couverture boisée. Ils ont un rôle d'épuration des eaux avant infiltration ; ce qui est important, notamment dans ce secteur marqué par un sous-sol fissuré et une ressource en eau souterraine vulnérable. Par conséquent, tout aménagement susceptible de remettre en cause sa capacité d'épuration et d'infiltration (enlèvement de la végétation au sol, terrassement, compactage, remblai, imperméabilisation, creusement, etc....) réduirait leurs fonctionnalités.

Par ailleurs, il faut noter que la circulation des eaux amont-aval peut se faire aussi bien trop vite, et favoriser les inondations à l'aval, qu'être bloquée (par exemple par un plan d'eau) et réduire les apports au cours d'eau (le Rochefollet, à l'aval). Le talweg est un système de régulation naturel complexe des eaux qu'il convient donc de préserver.

Carte de repérage des deux talwegs principaux de la commune de Vénérand :



Les points d'eau (mares) sont nombreux sur la commune, en milieu agricole ou en milieu forestier. En milieu agricole, ils sont généralement entourés d'une végétation ligneuse dense, qui les protège en partie des pollutions. On trouve également de nombreux puits en zone urbanisée.

Actuellement, des risques de pollution des eaux superficielles sont potentiels au droit du bourg de Vénérand.

Selon le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, la commune de Vénérand appartient à l'UHR (Unité Hydrographique de Référence) "Charente aval".

L'état de la masse d'eau (sur la base des données de 2011-2012-2013) est le suivant :

- Potentiel écologique : **Moyen** (Indice de confiance : moyen) - Etat chimique : **bon** (Indice de confiance : haut).
- pressions ponctuelles : **rejets industries** - pressions diffuses : **pesticides**.

Sur cet UHR, les enjeux principaux sont les suivants :

- pollution par les nitrates et produits phytosanitaires
- gestion quantitative en période d'étiage
- gestion patrimoniale des eaux souterraines
- préservation des ressources AEP
- fonctionnalité des cours d'eau, lacs et zones humides.

Les préconisations du SDAGE et les mesures de l'UHR Charente aval devront être respectées. Ces dernières concernent plus particulièrement l'assainissement, les pollutions diffuses, la protection de la ressource et la préservation des milieux aquatiques.

- **Enjeu du PLU** : Le développement de l'urbanisation sur le versant Sud du bourg devra intégrer la gestion des eaux pluviales et des assainissements en quantité et en qualité.

3.2 EAU SOUTERRAINE

Sur la commune de Vénérand, le sous-sol est de nature calcaire et présente une forte perméabilité en raison de son caractère fissuré. Ces calcaires affleurent au niveau du bourg (fontaines).

Partout ailleurs sur la commune, les calcaires sont recouverts d'une couche peu épaisse de **sables argileux**, le niveau argileux étant discontinu. Sur l'ensemble du territoire, les eaux pluviales s'infiltrant, pour rejoindre le réseau karstique, où elles circulent rapidement. Aussi, les eaux souterraines de la commune sont considérées comme **vulnérables** dans ce secteur vis-à-vis des activités humaines (domestiques, industrielles, agricoles...).

► D'un point de vue réglementaire :

—la commune de Vénérand est en **zone vulnérable** à la pollution par les **nitrate**s (directive européenne n°91-676). Les mesures découlant de cette directive concernent en particulier :

- la mise en place de points de suivi et d'objectifs de qualité pour les nappes ;
- la réduction des pollutions agricoles dans les nappes phréatiques alimentant des nappes captives ;
- la protection des nappes destinées à l'alimentation humaine. Une partie de la commune de Vénérand à l'Ouest, se situe dans le bassin d'alimentation et le périmètre de protection rapproché du captage AEP « du Vallon »

—le bassin de la Charente est classé en **zone sensible** aux pollutions par **l'azote et le phosphore** en application du décret n°94-469 du 3 juin 1994, qui retranscrit en droit français la directive de 1991 relative aux eaux usées urbaines. Les mesures de réduction des pollutions concernent les agglomérations de plus de 2000 EH.

—la commune de Vénérand est en **ZRE** (zone de répartition des eaux). Une ZRE est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

► Sources potentielles de pollution des eaux :

—mise aux normes des assainissements autonomes ;

—surveillance de l'assainissement collectif actuel, conformité de l'épuration des eaux domestiques globale dans le cadre de nouveaux projets

—agriculture : la fertilisation et les traitements phyto-sanitaires des cultures, des vignes et notamment des pommiers qui font l'objet de nombreux traitements ;

—eaux pluviales : aucune mesure obligatoire pour des lotissements dont la surface est inférieure à 1ha (à voir dans les projets futurs) ;

—absence de site pollué (décharge sauvage).

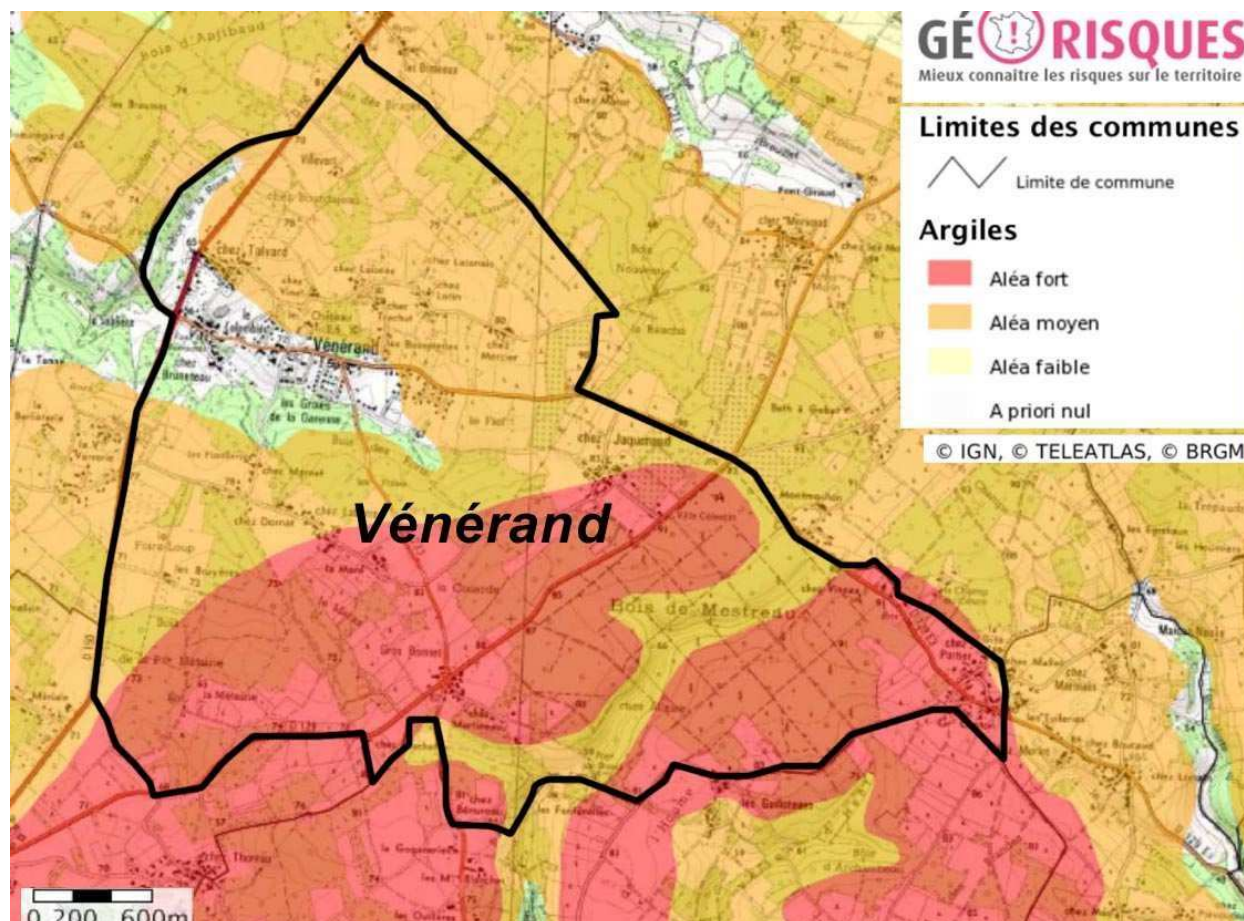
Enjeux : préservation de la ressource en eau ; réduction et prévention des pollutions

VENERAND - PLU - ETUDES PREALABLES 1.2 ETAT INITIAL DU SITE ET ENVIRONNEMENT II.

NUISANCES ET RISQUES NATURELS

II.III

1. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



La commune figure au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée au risque de mouvement de terrain.

Le caractère argileux du sol de la commune a pour conséquence des phénomènes de retrait-gonflement des argiles : ce phénomène est lié à la présence ou non d'eau à l'intérieur d'un matériau (argile) très sensible à ce liquide ; en période humide, l'argile s'imbibe, gagne en volume (gonflement) et en période sèche, l'argile libère l'eau, perd du volume (retrait) ; lorsque ces variations sont brutales, des tassements différentiels induisent des mouvements de terrain qui sont parfois très importants.

Une réhydratation des sols suite à la sécheresse de janvier 1991 à décembre 1996 a fait l'objet d'une constatation de catastrophe naturelle.

- ▶ Pour l'ensemble de ces risques, et à défaut d'études spécifiques, il convient d'appliquer le principe de précaution.
- ▶ D'autre part, les préconisations suivantes sont à prendre en compte pour limiter les effets de ce risque sur les bâtiments existants ou les constructions neuves :
 - réaliser des sondages,
 - reprendre en sous-œuvre les bâtiments existants, renforcer la structure des bâtiments,
 - descendre les fondations jusqu'au substratum (micro pieux),
 - réduire l'évaporation autour des bâtiments (suppression de la végétation).

2. LE RISQUE INONDATION

Un état de catastrophe naturelle a été constaté suite à la tempête de 1999, celle-ci provoquant inondations, coulées de boue, mouvements de terrain, inondations et chocs mécaniques.

Le secteur le plus sensible est celui de Bruneteau, qui récolte les eaux de tout le bassin versant longeant le bourg. La gestion de l'écoulement des eaux de pluie dans l'urbanisation depuis Bruneteau jusqu'au lotissement du Fief est donc une priorité. « La digue existante en amont de la parcelle 232 possède un rôle primordial dans le retardement des écoulements des eaux de ruissellement des bassins versants n°17 et 18. Il permet de limiter les apports d'eau pluviale vers la canalisation. »

Une étude du réseau d'eaux pluviales a été effectuée par le bureau d'étude SOCAMA en 2006 (cf. mémoire explicatif de l'étude en annexe du PLU).

"Analyse de l'état existant :

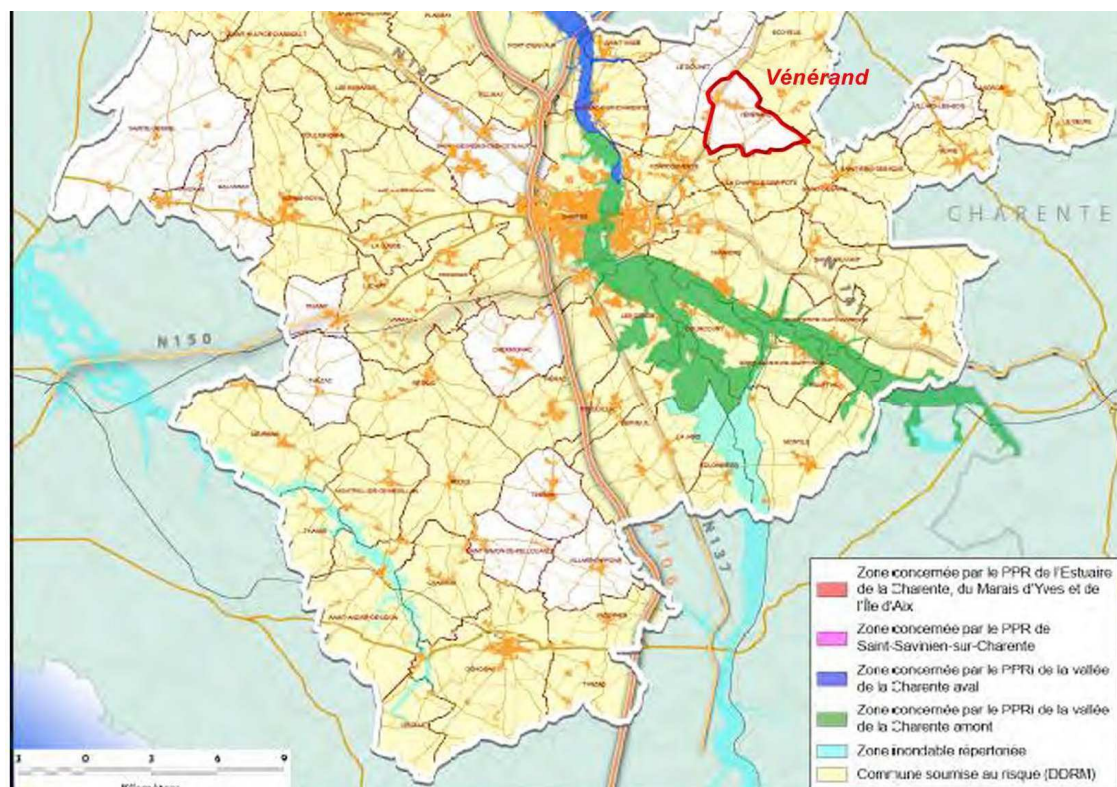
« Chez Bruneteau » : La canalisation de 600 de diamètre sous la rue des deux sources est sous dimensionnée pour assurer l'évacuation totale du débit ruisselé lors d'un évènement pluvieux de période de retour de dix ans. Cependant, deux freins hydrauliques permettent un débit correctement dimensionné (l'exutoire du bassin n°17 au niveau de la rue du château et en amont de la parcelle n°232 où l'on note la présence d'une digue sans exutoire).

Talweg principal : Les ouvrages hydrauliques constituent un frein à l'écoulement lors d'évènements pluvieux et permettent d'écarter les débits de niveau du secteur des Fontaines. Il se forme alors à l'amont de ces ouvrages des zones de stagnation d'eau avec une mise en charge de l'ouvrage sous voirie. Les bois permettent ici de créer une zone naturelle d'étalement des eaux, sans préjudice notable.

Le quartier des fontaines est un point sensible de la commune de Vénérand en termes d'inondation.

L'ouvrage sous la RN 150, au point D est lui insuffisant pour laisser transiter la totalité du débit de l'ordre de 3 m3/s (débit de pointe de période de retour 10 ans), il est donc un frein hydraulique à l'évacuation générale du bassin versant de la commune puisqu'il constitue un exutoire unique.

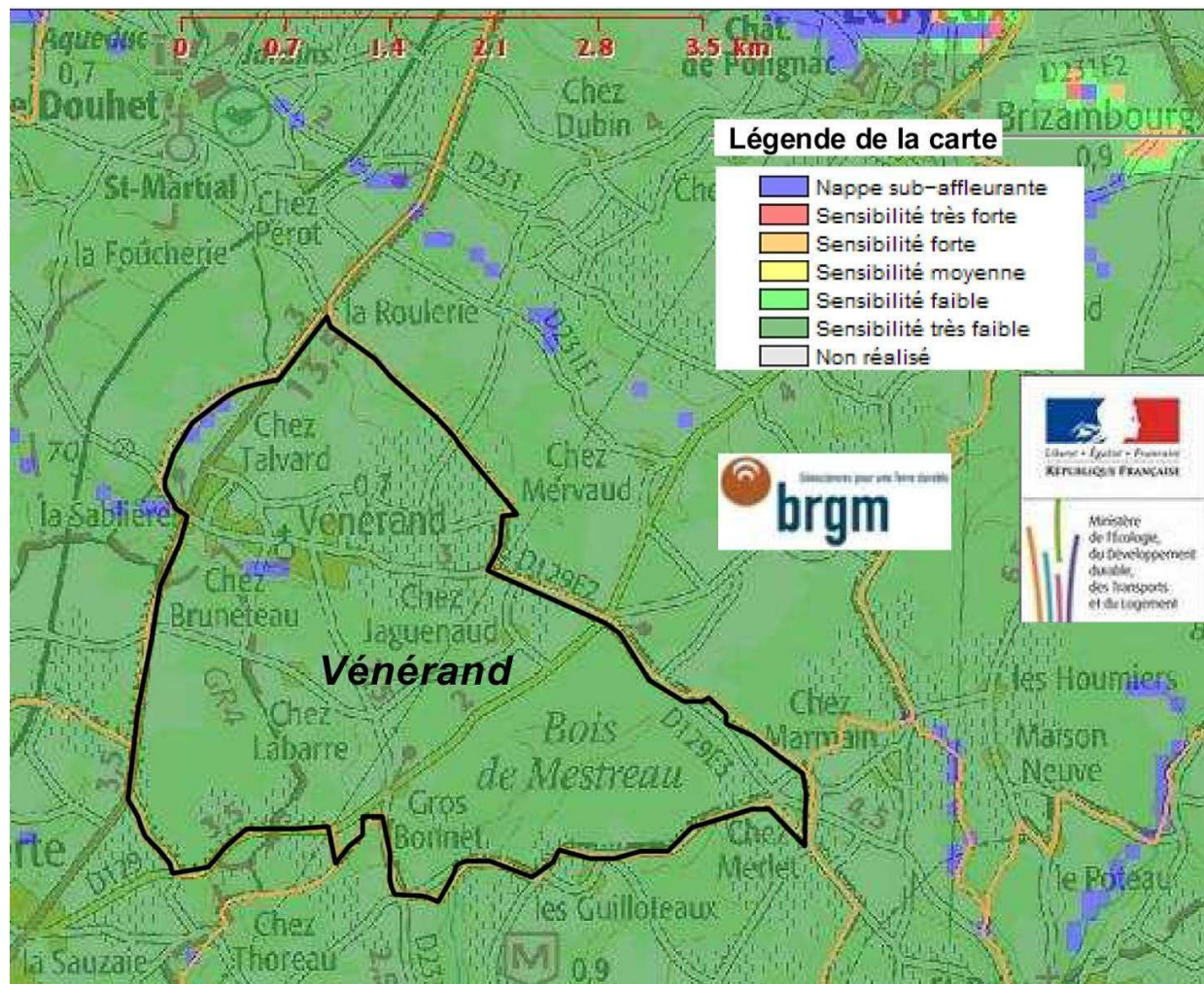
Au point E, on constate que la canalisation laisse transiter un débit trop faible au regard du débit généré par le bassin versant considéré pour un période de retour de 10 ans. "



Extrait de la carte issue du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT approuvé le 11/07/2016

3. LE RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE

La cartographie du risque remontée de nappe phréatique indique une sensibilité très faible pour l'ensemble du territoire de Vénérand, à l'exception du secteur de chez Bruneteau. Il n'y a pas de préconisation particulière par rapport à ce risque.



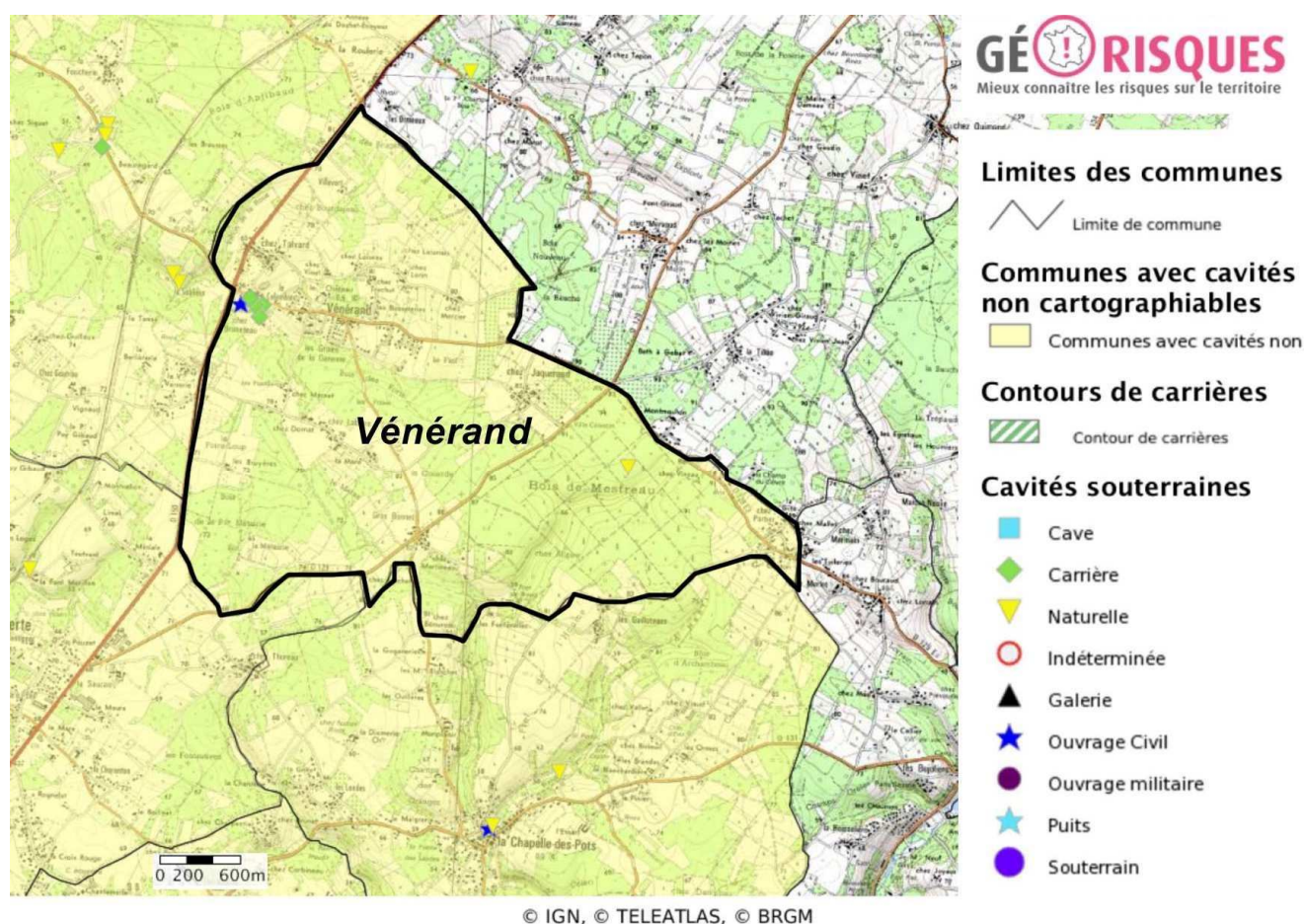
4. LES CARRIERES SOUTERRAINES

Le sous-sol karstique de la commune induit la présence de plusieurs carrières souterraines sur la commune (qui sont aujourd'hui comblées pour la plupart). Deux d'entre elles sont situées sous la RD 129 E3, dans le secteur de Bruneteau.

Le BRGM, alerté par le Maire, a mené une étude préalable.

Les carrières ont fait l'objet de levés topographiques sommaires à la boussole de géologue et au distance mètre laser afin d'en déterminer l'emprise sous la RD par report sur plans cadastraux.

Le nombre important de phénomènes karstiques et de désordres observés (chute de toit notamment) dans les deux carrières (« Bruneteau Est » et « Bruneteau Ouest ») a nécessité la réalisation d'un levé topographique précis et d'un diagnostic géotechnique approfondi. En effet, ces carrières présentaient des signes d'instabilité à court ou moyen terme sous la voirie départementale mais également sous les parcelles privées concernées. Ces carrières ont donc été comblées.



5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

► **Risque industriel :**

Un centre emplisseur Butagaz est présent sur la commune du Douhet. Il appartient à la catégorie des établissements classés de Charente Maritime.

Cette installation est soumise aux dispositions de la directive du Conseil des Communautés Européennes concernant les risques d'accidents majeurs, dite directive SEVESO.

Les produits stockés étant visés par cette directive, la société a réalisé une étude de dangers ainsi qu'un Plan d'Opération Interne.

Enfin le Plan Particulier d'Intervention a pour objet de prévoir les conditions de gestion d'un accident qui aurait des conséquences sur l'environnement externe de l'établissement.

Un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) a été approuvé le 23 décembre 2011 ; il établit un zonage réglementaire, un cahier des recommandations et un règlement. Seules les communes du Douhet et d'Ecoveux sont concernées par l'aléa ; aucune parcelle de la commune de Vénérand n'est incluse dans le périmètre d'exposition au risque.

► **Transport de matières dangereuses :**

L'enjeu est faible sur la commune ; on ne recense pas sur la commune de risque industriel et le PLU ne prévoit pas de zone d'accueil d'activités « dangereuses ».

Concernant le risque de transport de matières dangereuses par la route, le seul risque éventuel concerne le transport de matières dangereuses sur la RD150. Le risque restera tel qu'il est aujourd'hui (respect du recul de 75 m depuis l'axe de la RD 150).

Concernant le transport de matières dangereuses par canalisation de gaz, des servitudes d'utilité publiques sont inscrites au PLU (cf. arrêté préfectoral du 29 janvier 2018). Les parcelles concernées par le passage des canalisations de gaz sont classées en zone naturelle ou agricole ; aucune habitation n'est située à moins de 200 m de l'axe des canalisations.

6. LE RISQUE INCENDIE

La commune figure au dossier départemental des risques majeurs comme étant exposée aux risques de feux de forêt.

Pour ce risque, il convient de se référer à l'atlas des risques de feux de forêt.

Il convient d'appliquer le principe de précaution qui consiste à éviter l'implantation de constructions et d'activités dans les zones à risque, elle comprend la connaissance des phénomènes physiques, la surveillance de ces phénomènes, la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire. L'urbanisation des zones concernées par ce risque devra, au préalable lancer des études sur ce thème.

7. LE RISQUE TEMPETE

La commune figure au dossier départemental des risques majeurs comme étant exposée au risque tempête.

Le Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) de la Charente-Maritime mentionne les mesures de prévention et de protection et notamment le respect des normes de construction en vigueur prenant en compte les risques dus aux vents (Documents techniques unifiés " Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions " datant de 1965, mises à jour en 2000).

8. POLLUTIONS ET NUISANCES

7.1. LE BRUIT

Principales sources de nuisances sonores présentes sur la commune :

- **la RN 150** : au titre de l'article L 571. du Code de l'Environnement et par arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 rendu opposable le 21 octobre 1999, la commune est concernée par le classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines.

Tronçon routier	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs de nuisances
RN 150 PR 34 + 500 à PR 36 + 000	4	30 m
RN 150 PR 36 + 000 à PR 42 + 600	3	100 m

Les prescriptions d'isolement acoustique des constructions sont indiquées dans l'arrêté préfectoral de Charente maritime n°99-2695 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines du département (voir en annexes du rapport de présentation, ce document est également consultable en mairie).

- **l'entreprise de métallurgie** : cette activité occasionne des nuisances sonores, notamment par la présence de camions. Une urbanisation à usage d'habitation des terrains attenants pourrait occasionner une gêne pour les habitants. Cependant, cette entreprise est en cours de délocalisation vers la zone des Charriers sur la commune de Saintes. L'accès au bâtiment était notamment assez compliqué.

7.2. LES DECHETS

La gestion des déchets est une compétence de la Communauté d'agglomération de Saintes (CDA).

MODES DE COLLECTE

Collecte des déchets ménagers non recyclables

Elle est effectuée en porte-à-porte une fois tous les quinze jours. Des conteneurs de 120 à 360 litres ont été distribués à chaque foyer afin de faciliter la collecte par les agents.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la *redevance incitative* est la nouvelle forme de paiement de la collecte et du traitement des déchets sur le territoire de la CDA de Saintes ; cette *redevance incitative* est calculée à la levée, sur la base de l'utilisation du bac à ordures ménagères. A compter du 1^{er}

Collecte des bio-déchets ou fraction fermentescible

Elle n'est pas assurée sur VENERAND, les habitants les utilisant généralement pour le compost du jardin potager. La CDA de Saintes met gratuitement un composteur à la disposition des particuliers en faisant la demande.

Collecte sélective des matériaux recyclables

Les emballages et les papiers sont séparés en trois flux : -

- Verre,
- Papier, journaux, magazines, prospectus,
- Emballages recyclables : carton, acier, aluminium et bouteilles plastiques.

Depuis le 1^{er} juillet 2018, la collecte est réalisée en point d'apport volontaire.

Déchetteries

Sept déchetteries sont en service sur la Communauté d'agglomération de Saintes : 3 sont situées à Saintes (déchèterie Nord, déchèteerie Ouest, déchetterie artisanale ZI Les Charriers), 1 à Chaniers, 1 à Corme-Royal, 1 à Burie et 1 à Chermignac.

Collecte des déchets inertes

Les déchets inertes peuvent être déposés dans toutes les déchetteries de la CDA de Saintes.

MODES DE TRAITEMENT

La CDA de Saintes adhère à la compétence « traitement » du Syndicat Mixte Cyclad, dont l'organisation est la suivante :

- Une usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) à Paillé d'une capacité de traitement de 30000 tonnes par an.
- Un centre de transfert et de valorisation à Chermignac où transitent : les déchets ménagers (non recyclables, emballages, verre et papier) collectés par l'agglomération de Saintes ; une partie du bois, des végétaux, du tout-venant, des gravats, des cartons, des métaux... collectés dans les déchetteries de l'agglomération de Saintes et de Cyclad.
- Les emballages collectés sont transportés au centre de tri Altriane de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS 1.4 **POUR LE PADD**

THEME	CONCLUSION	ENJEUX
FONCTIONNEMENT URBAIN		
Situation et contexte intercommunal	VENERAND appartient à la communauté d'agglomération de Saintes et au Pays de la Saintonge Romane. Cette dernière possède de nombreuses compétences dont VENERAND a bénéficié, notamment les travaux sur les équipements publics.	► Enjeux culturels et touristiques Intégrer la valorisation du patrimoine gallo-romain et touristique dans une politique intercommunale globale.
Analyse socio-économique		
La population	Située dans la seconde couronne de SAINTES, VENERAND subit une pression foncière forte : 598 habitants en 1969, 764 en 2013. Les élus souhaitent maîtriser cette arrivée de population. Le PLH, dans sa version de travail proposée, pour Vénérand, + 5 logements par an sur la période 2015-2021 ; la commune pourrait donc se baser sur un objectif à l'horizon +10ans, de 50 logements supplémentaires (soit +125 habitants).	► Enjeux de maîtrise du développement : - Mettre en cohérence l'apport de population avec la capacité des équipements et les orientations du SCoT. - Dynamiser le bourg par cet apport de population.
La population active et économie	La part des actifs travaillant sur la commune continue de diminuer (12,7%) ; les déplacements automobiles quotidiens augmentent donc. A l'échelle Intercommunale, VENERAND n'est pas en situation stratégique pour le développement économique (pas de commerces).	La création d'emplois sur la commune participerait à la réduction des migrations alternantes ; ► Enjeux : qualité de vie et économie La création de commerces de proximité serait un atout pour la vie du bourg. Le site des Fontaines Romaines constitue un enjeu majeur en termes de développement touristique ; Il doit s'inscrire dans une offre diversifiée et économique.
Agriculture	Mixité traditionnelle et typique habitat / exploitations agricoles dans les villages ; risque de conflit avec les nouvelles constructions et problématique d'insertion des cuves ; Activité en mutation : des exploitations moins nombreuses, plus grosses, mieux équipées et plus spécialisées. Un souhait de diversification de l'activité (gîtes, événementiel, écotourisme).	► Enjeux : favoriser le maintien de l'activité agricole, en veillant à ce que les mutations (fonctionnement, infrastructures) se fassent de manière harmonieuse - Réflexion sur la mutation du bâti agricole et le devenir du bâti agricole dans les villages : habitat, gîtes, etc. ; trouver un équilibre entre préservation de l'identité et nécessaire évolution ; - Anticipation des conflits et nuisances ; - Quel emplacement pour les équipements modernes (cuves par exemple) en tenant compte notamment des normes sanitaires ? - Valorisation de la filière bois.

Diagnostic urbain		
Organisation vaine et trame bâtie	La RD 150 permet un accès rapide vers SAINTES. L'urbanisation traditionnelle est regroupée au sein de villages disséminés sur le territoire. La RD129E3 est la colonne vertébrale du développement urbain récent. Circulation piétonne et cycliste peu aisée dans le bourg (RD129E2).	■ Enjeux : 1 : affirmation du bourg 2 : sécurité : 3 : améliorer le cadre de vie et la perception du cœur de bourg 4 : touristique - Aménager le carrefour RD 150 / RD129E2 - Aménager la RD 129 E2 pour permettre la circulation des piétons et des cyclistes en sécurité - Possibilité de liaison vers le sud du bourg, le long du talweg
Les réseaux	Le schéma d'assainissement a été adopté et le réseau dessert actuellement tout le bourg, de chez Talvard au lotissement Cœur de bourg ; les lotissements du Fief et Terre de Sole ne sont pas raccordés.	La collectivité tendant à recentrer le bourg, le développement d'extensions urbaines futures autour des zones déjà desservies serait plus économique.
Foncier communal	Longue tradition de politique foncière ayant permis un recentrage progressif du bourg.	■ Enjeu : maîtrise du développement Rester vigilant sur les secteurs stratégiques du développement urbain afin de contrôler le développement.
Les étapes du développement	Habitat traditionnel groupé autour de villages Densification et constitution d'un centre bourg le long de la RD129 E2, notamment par des lotissements communaux.	■ La croissance urbaine doit-elle se limiter au cœur de bourg ? ■ Comment faire évoluer les villages, dans le respect de leurs caractéristiques et en cohérence avec l'enjeu environnemental ? => Enjeu de requalification du bâti agricole et des logements vacants => Stopper l'évolution des franges des villages => Question de desserte en réseau et d'éloignement des équipements. => Enjeu de préservation de l'activité agricole et de prévention des conflits avec l'habitat.
Le centre, polarités et équipements	La collectivité, principal acteur de la construction, doit continuer sa politique de recentrage.	■ Enjeu : Quelle évolution future pour le centre bourg ? => densification, affirmation d'un cœur de bourg, par un travail en épaisseur avec création de liaisons internes.
Typologie urbaine et architecturale	Habitat traditionnel : importance de l'implantation, de l'orientation, des ouvertures, du traitement des abords et des limites, prédominance de la pierre Habitat individuel dilué : l'implantation des maisons, le traitement des limites et abords, la banalisation des architectures, contrastent avec le caractère du bâti ancien ; Les différents lotissements renvoient une image perturbante dont le caractère s'éloigne de celui des villages traditionnels (implantation des constructions discontinues, traitement des limites, forme du parcellaire...)	Préserver les qualités architecturales, paysagères et urbaines des villages qui fondent l'identité de VENERAND (rue, espace public, restructuration du bâti agricole, limites). Reinterpréter le vocabulaire traditionnel et s'en inspirer pour l'urbanisation future (prescriptions sur l'implantation, les volumes, les ouvertures, les couleurs, les clôtures).
Le patrimoine bâti remarquable	Le site des Fontaines Romaines peut être le point de départ d'un développement touristique. Projet intercommunal de création d'une maison de l'aqueduc sur la commune.	■ Enjeu : mise en valeur du patrimoine et développement touristique => Penser, accès, stationnement, circuits, présentation des sites, avec un souci de fonctionnement et d'identité paysagère locale Il est également important de poursuivre la politique de mise en valeur du petit patrimoine qui ponctue le territoire communal

THEME	CONCLUSION	ENJEUX
ETAT INITIAL DU SITE ET ENVIRONNEMENT		
Analyse sensible		► Enjeux paysagers
Eléments identitaires des villages	Une typologie caractéristique confère un charme tout particulier à ces secteurs : présence d'espaces publics, alignement du bâti sur rue, omniprésence de la plume... Les arbres remarquables dans les villages, comme le Mâmonnier de chez Talvard, constituent un élément identitaire à préserver.	Les règles du PLU devront permettre la préservation du caractère des villages. Reinterpréter certains principes de ces villages dans l'urbanisation future. Attention aux démolitions qui pourraient déstructurer des coeurs de village.
La frange des villages	Les villages sont bien perceptibles et le traitement de leurs limites participent à leur insertion paysagère. Le végétal est l'élément de liaison entre les villages et l'espace rural ; minéral et végétal s'y interpenètrent. Les constructions récentes rompent parfois l'homogénéité de ces franges, avec des limites plus strictes.	Maîtriser l'évolution des villages et de leurs franges.
Les limites entre l'espace public et l'espace privé	Beaucoup de cas de figures sur VENERAND : - des exemples du passé ; - des pratiques paysagères actuelles en rupture avec le caractère traditionnel ; - des compromis possibles entre passé et présent.	Le règlement devra permettre aux futurs murs de clôture et haies de s'insérer harmonieusement dans l'existant : enduits, végétaux, hauteur...
Le traitement des espaces publics	L'analyse des différents espaces publics permet de dégager des principes à reconduire. Un vecteur d'identité paysagère : les abords de routes systématiquement végétalisés de façon discontinue avec des matériaux et essences locaux.	Préserver les qualités paysagères du secteur des Fontaines. Mettre en avant l'ambiance rurale sur la place du village. Poursuivre les actions de valorisation paysagère sur tout le bourg.
Le paysage rural et agricole	Des éléments identitaires : - une mosaïque paysagère valorisante ; - la haie, un élément écologique et paysager essentiel ; - l'arbre isolé, un signe du passé ; - les mares et points d'eau, un écosystème à préserver ; - les petites routes bordées de talus - les fours de potiers. La prise en compte de l'insertion paysagère des cuves viticoles et des aires de lavage.	Protéger les éléments les plus sensibles ; valoriser le paysage communal en s'appuyant sur ses qualités intrinsèques. ► Un enjeu actuel : => Prescriptions paysagères sur l'insertion de ces cuves et des aires de lavage.

Milieu naturel, protection des sites et environnement		► Enjeux environnementaux
Environnement climatique et énergie	Superficie boisée importante. La zone AU chez Trochut s'avère finalement peu propice à l'urbanisation, notamment du fait d'une ombre portée importante des arbres du parc du château.	► Enjeu de développement des <i>filères</i> : - « bois-énergie » - bois dans la construction ? ► Enjeu énergétique : dans le choix des futures zones d'urbanisation (orientation, ensoleillement...)
Eau	Très forte vulnérabilité de la ressource en eau souterraine.	► Enjeu de préservation de la ressource en eau : - réduction des pollutions issues des surfaces imperméabilisées - mise aux normes des assainissements autonomes
	Eau superficielle rare (petits points d'eau) et temporaire (ruisseaux).	► Enjeu de gestion des eaux superficielles et des zones humides : - gestion des eaux pluviales vis-à-vis de l'aval (risques d'inondation) ; - respecter le modèle du territoire (talus), associer talus et plantations (rôle hydrologique).
Biodiversité	Grande variété de milieux, boisements feuillus : diversité floristique et faunistique, stabilité phytosanitaire. Le SCoT identifie des réservoirs de biodiversité, des corridors de nature ordinaire (boisements) et un corridor prioritaire (Ruisseau des Fontaines).	► Enjeu de protection des milieux vis-à-vis : - du risque d'incendie - du bruit - de la perte de diversité (plantations mono-spécifiques ou inadaptées). ► Enjeu de protection de la trame verte et bleue : les EBC, éléments de paysage doivent être maintenus, voire renforcés au niveau de ces corridors.
Nuisances et risques naturels	Risque de gonflement des argiles. Risque inondation dans le secteur des Fontaines. Nuisances sonores.	► Enjeu de sécurité vis-à-vis des risques naturels : Le premier enjeu est celui d'informer. Un zonage spécifique pourrait être prévu pour les passages d'eau. Appliquer le principe de précaution. Prévoir une gestion intégrée des eaux de pluie dans les futurs secteurs urbanisés du bourg. Limiter l'urbanisation à proximité de la RD 150 ou prévoir des mesures de protection.
Transports et déplacements	Déplacements cyclistes et piétons peu aisés sur la commune, mais des aménagements de voies douces ont été réalisés, notamment entre les lotissements, au sud-est du bourg et les équipements.	► Enjeu de sécurité et de qualité de vie : ⇒ Continuer à développer des itinéraires piétons et cyclistes adaptés et sécurisés : - le long de la RD 129F2 - à travers et entre les différents lotissements communaux ⇒ Inciter les déplacements doux en rendant l'usage de la voiture plus difficile pour certains déplacements.

2ème PARTIE :

Justification des choix retenus

PRESENTATION GENERALE

2.1

- ▶ La révision du PLU de Vénérand s'est basée sur l'identification d'un certain nombre d'enjeux, notamment en lien avec l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) avec laquelle le PLU avait été antérieurement élaboré :
 - Consommation d'espace et mixité urbaine
 - Environnement paysager et architectural
 - Préservation de la biodiversité
 - Développement économique et agricole
 - Mise en valeur du potentiel touristique
 - Transports et déplacements
 - Gestion de l'eau
 - Gestion des déchets
 - Environnement sonore
 - Choix énergétiques et économies d'énergie

 - ▶ Les problématiques dégagées par le diagnostic et les hypothèses posées ont permis à la commune d'arrêter des choix et de fonder son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avec les grandes orientations suivantes :
 1. Maîtriser le développement communal
 2. Affirmer un centre bourg
 3. Maintenir l'identité des villages et des hameaux
 4. Favoriser les déplacements doux et gérer la circulation automobile
 5. Mettre en valeur le patrimoine et développer le potentiel touristique
 6. Valoriser le caractère rural et agricole
 7. Préserver l'environnement et le cadre de vie

 - ▶ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent le projet d'aménagement des zones d'urbanisation future et du secteur des Fontaines, en limite ouest du bourg.

 - ▶ La transcription dans le PLU répond à ces problématiques et s'inscrit dans ces objectifs de la manière suivante (voir aussi le tableau ci-après, en 2.2.1) :
- a. Zonage :
- Ouverture à l'urbanisation cohérente :
 - o avec les objectifs démographiques fixés à 890 habitants environ d'ici 10 ans, soit +125 habitants environ.
 - o avec les objectifs de modération de la consommation d'espace : diminution importante de la surface en extension urbaine : la surface nette estimée passe ainsi de 6,6 ha environ de capacité constructive résiduelle des zones d'urbanisation future du PLU de 2007, à 2,5 ha environ dans le projet.

 - Cohérence du plan de zonage pour conforter le bourg et stopper le mitage :
 - o zonage Ua, Ue, AU et 1AU pour développer l'habitat et les équipements près du centre et favoriser son développement ;
 - o zonage Ub pour les villages (*chez Talvard, chez Bruneteau, chez Jaguenaud, le Gros Bonnet, chez Portier, chez Mornet et chez Labarre*), afin de maîtriser leur évolution ; o classement des hameaux et de l'habitat isolé, dont on veut arrêter l'extension, en zone A ou N.

- **Préservation de l'activité agricole**, en cohérence avec les conclusions du diagnostic en 1.3-I.II.4 :
 - o Les exploitations agricoles existantes sont classées en zone A, exception faite de deux exploitations enclavées dans le village traditionnel de chez Jaguenaud, classées en zone Ub, et pour lesquelles des règles spécifiques sont prévues.
 - o L'exploitation d'élevage existante reste en zone A ; elle est éloignée des zones d'habitat.
 - o Des espaces tampons entre l'habitat futur et les zones agricoles sont prévues (plantations à réaliser dans les zones AU et 1AU) afin de limiter les conflits potentiels. o Le classement EBC est supprimé sur certains boisements au sud de chez Jaguenaud, afin de permettre le développement d'une exploitation agricole, tout en évitant les nuisances et donc les conflits que ceci générerait dans le village (choix de parcelles éloignées du village).
- **Déplacements** : inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton complétant le maillage existant ; principes de création de continuités pour les déplacements doux dans les OAP.
- **Patrimoine** : identification des éléments du patrimoine architectural et paysager à préserver (L.151-19).
- **Cohérence avec les réseaux** :
 - o Urbanisation future prévue exclusivement dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, ou à proximité immédiate (révision du schéma directeur d'assainissement en cours).
 - o Limitation de l'urbanisation dans les secteurs en assainissement individuel.
 - o Définition des zones constructibles en cohérence avec la présence des réseaux.
- **Abord de la RD150** : tracé de la marge de recul (75 m de l'axe de la RD 150) qui s'applique à toute construction ou installation nouvelle (cf. *Code de l'Urbanisme pour les exceptions à la règle*), en dehors des espaces urbanisés de la commune.

b. Le règlement :

- Favorise une approche bioclimatique de l'architecture.
- Autorise les activités de commerces et services compatibles avec l'habitat en zone U et AU (à urbaniser).
- Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, favoriser la sécurité et les déplacements doux (piétons, cyclistes).
- Impose 2 places de stationnement par logement (2,5 places dans les zones AU) et une prise en compte des besoins en stationnement à la parcelle pour les nouveaux logements, pour éviter les problèmes de stationnement.
- Impose la récupération des eaux de pluies à la parcelle, pour limiter les phénomènes de ruissellement et d'inondation en aval.
- Autorise le changement de destination des constructions identifiées dans la zone A.
- Favorise le respect du bâti ancien (aspect extérieur des constructions), notamment dans les villages traditionnels en zone Ub.
- Préserve le talweg par une interdiction de la constructibilité dans la zone Nt.
- Impose un traitement des limites public / privé, avec l'obligation de planter des haies diversifiées et d'essences locales, plantations à réaliser suivant les préconisations d'une palette indicative de plantes locales.

c. Orientations d'aménagement et de programmation :

- Pour les quartiers futurs favoriser l'architecture bioclimatique et la gestion de l'eau pluviale à la parcelle.
- Favoriser la mixité urbaine en encourageant la création de logements groupés pouvant être locatifs dans la zone AU, à proximité des équipements existants
- Favoriser la mobilité douce, en imposant des principes de création de cheminements doux se raccordant au réseau existant.
- Favoriser une bonne insertion dans le paysage, avec des prescriptions paysagères sur le traitement des limites (sur rue, interface avec les espaces agricoles et naturels contigus)
- Recommandations d'aménagements pour les espaces.

Le tableau ci-après (2.2.1) synthétise la transcription des enjeux d'aménagement du territoire de Vénérand dans le projet PLU

VENERAND - PLU – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

TRANSCRIPTION DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU 2.2 TERRITOIRE DE VENERAND DANS LE PROJET DE PLU

2.2.1 TABLEAU DE SYNTHESE : DU DIAGNOSTIC A LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

OBJECTIFS	PROBLEMATIQUES	HYPOTHESES	CHOIX ARRETES PAR LA COMMUNE DANS LE PADD	TRANSCRIPTION DANS LE PLU	AUTRES PISTES A APPROFONDIR HORS PLU
CONSOMMATION D'ESPACE, MIXITE URBAINE ET LOGEMENT					
MAITRISE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	Située dans la seconde couronne péri-urbaine de Saintes, Vénérand subit une pression foncière importante et pourrait devenir une "commune dortoir" si elle se contentait uniquement de répondre à la demande en terrains à bâtir	Privilégier une réflexion plus globale : - intégrant l'évolution souhaitée pour le bourg, ses équipements, son cadre de vie, son environnement, - maîtrisant la croissance démographique et le type d'urbanisation souhaitée, - en compatibilité avec les objectifs du SCoT de modération de la consommation d'espace, et les orientations du PLH de croissance démographique modérée.	Objectif démographique fixé à 890 habitants environ d'ici à 10 ans, avec une moyenne de 5 logements par an, au moins 30% d'intensification urbaine.	Règlement : - ouverture de 2 zones d'urbanisation future en extension du bourg. - possibilité de densification de la zone U du bourg (dents creuses, redécoupages parcellaires) ; à la marge quelques dents creuses dans les villages.	
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU BOURG ET CONTENIR CELUI DES VILLAGES	Les objectifs de modération de la consommation d'espace traduits dans le SCoT, visent à réduire les extensions urbaines et à permettre l'intensification : l'extension des villages hors de l'enveloppe urbaine est proscrite ; le bourg peut s'étendre de façon mesurée.	- Privilégier une urbanisation future principalement située sur le centre, en continuité avec le tissu existant et en prévoyant une extension des réseaux. - Maîtriser l'évolution des villages, en tenant compte de leurs spécificités : extension mesurée de l'existant, changement de destination des constructions agricoles non utilisées, comblement des dents creuses ; réintégrer certains villages dans la zone naturelle ou agricole, selon leur vocation principale, leur situation et leur desserte ? - Pas d'extension des hameaux et groupements d'habitation diffus.	- <u>Confortement du bourg</u> confirmé : prévoir les extensions de réseaux (notamment assainissement collectif). - <u>Hors du bourg</u> : o dans les villages : limiter l'urbanisation au périmètre actuellement construit ; permettre la réhabilitation de constructions agricoles en habitat ; dans certains villages, permettre le comblement des dents creuses. o dans les hameaux : permettre uniquement l'extension mesurée de l'existant et les annexes.	Règlement : - <u>Bourg</u> : zone Ua, du hameau des Fontaines (à l'ouest) au lotissement du Fief (à l'est) / densification et diversification possibles du tissu bâti. - <u>Villages*</u> : zone Ub avec périmètre réduit aux parcelles déjà bâties / densification très modérée du tissu bâti ; préservation d'espaces de jardins (zone Nj). - <u>Hameaux</u> : classés N, si contigus à une zone naturelle, ou classés A, si inclus dans l'espace agricole ; pour les habitations, les extensions mesurées et les annexes sont autorisées. * les villages sont : chez Talvard, chez Bruneteau, chez Momet, chez Labarre, chez Jaguenaud, le Gros Bonnet et chez Portier	
CONFORTER LE BOURG ET MAITRISE SON DEVELOPPEMENT	Vénérand ne possède pas de cœur de bourg au sens traditionnel. La longue tradition de politique foncière de la commune a permis d'affirmer peu à peu un cœur de bourg le long de la rue des 2 Sources et en épaisseur.	Affirmer un cœur de bourg : - en recherchant une certaine densité : permettre l'intensification du tissu existant ; donner des limites à l'extension linéaire ; conforter en épaisseur ; - en améliorant l'offre en équipements et services ; - en facilitant les circulations douces ; - en valorisant l'image.	Volonté de renforcer le bourg affirmée : principe de densification du bourg et recherche d'une densité nette moyenne de 14 logements/ha dans les extensions urbaines.	Règlement : la zone Ua du bourg permet la densification du tissu bâti (pas de limite d'emprise au sol, possibilité de construire en continu) et la mixité fonctionnelle (possibilité d'implantation d'activités/services non nuisantes pour l'habitat).	
	- La commune possède des terrains au sud-est du bourg, contigus au lotissement du Fief de Vénérand, qui pourraient être valorisés pour de l'habitat, car situés à proximité immédiate du bourg et raccordables aux réseaux. - Le secteur des Basselleries, à proximité immédiate du bourg, et le long de la rue des 2 Sources, présente un intérêt pour le confortement du bourg ; ces terrains sont plutôt destinés à de l'urbanisation à long terme.	Continuer à anticiper sur l'évolution du bourg afin de contrôler son évolution future : habitat, équipements, cheminements... : prévoir une programmation de l'ouverture à l'urbanisation à travers les orientations d'aménagement et de programmation.	Volonté de renforcer le bourg affirmée par la création d'un lotissement communal avec des logements locatifs à proximité des équipements existants.	OAP : sur les 2 zones d'extension urbaine, densité nette moyenne imposée de 14 logts/ha. Sur la zone AU du sud-est (foncier communal), il est prévu qu'une partie des logements sera du locatif ; l'habitat sera en partie individuel et en partie groupé.	

OBJECTIFS	PROBLEMATIQUES	HYPOTHESES	CHOIX ARRETES PAR LA COMMUNE DANS LE PADD	TRANSCRIPTION DANS LE PLU	AUTRES PISTES A APPROFONDIR HORS PLU
FAVORISER LA REHABILITATION DU BATI VACANT ET AGRICOLE	Le patrimoine bâti vacant a fortement diminué ces dernières années, grâce à des réhabilitations et rénovations de particuliers. Des bâtiments agricoles anciens pourraient être réutilisés pour la création de logements, surtout dans les villages.	Prévoir un règlement adapté pour permettre la réhabilitation du bâti ancien et agricole sans pour autant nuire au caractère architectural local, ou compromettre la qualité paysagère et l'activité agricole le cas échéant.	A traduire dans le règlement.	Règlement : dans les zones A et N, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés au plan de zonage.	
S'INSPIRER DE LA FORME URBAINE TRADITIONNELLE	L'urbanisation récente est beaucoup plus consommatrice d'espace que l'urbanisation traditionnelle qui apparaît pourtant comme l'identité de Vénérand.	Reinterpréter l'urbanisation traditionnelle pour proposer des formes d'urbanisation contemporaines moins consommatrices d'espace mais en phase avec l'image du village.	A inciter par le règlement et les OAP.	Règlement / OAP : - zones AU et 1AU : dans le règlement, les reculs sont réglementés. Dans les OAP (dans les généralités), des recommandations sont faites sur la typologie urbaine traditionnelle et sur l'aménagement des espaces publics ; l'implantation des constructions tiendra compte de la topographie et de l'orientation solaire. - zones Ua et Ub : les reculs sont adaptés à l'existant, l'implantation en continu est possible.	
FAVORISER LE LOGEMENT LOCATIF	Vénérand souffre d'un déficit en logements locatifs de petite taille pour les jeunes et les personnes âgées.	Poursuivre la diversification du parc de logement, afin d'améliorer la mixité sociale, notamment dans le centre bourg, à proximité des équipements : les orientations d'aménagement et de programmation pourront définir et programmer le type de logements à produire dans les zones d'urbanisation futures.	Volonté affirmée, avec la création d'un lotissement communal et de logements locatifs, dans la continuité du bourg.	OAP : pour la zone AU du sud-est du bourg, l'offre d'habitat sera diversifiée avec de l'individuel et des logements groupés ; ces derniers pourront être locatifs.	
ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET ARCHITECTURAL / QUALITE DU CADRE DE VIE					
LE SITE DES FONTAINES	Le site des Fontaines (fontaine romaine et fontaine de la Roche) constitue un patrimoine touristique exceptionnel à valoriser.	Améliorer l'offre touristique en prévoyant un projet d'ensemble autour des Fontaines et en réservant le foncier nécessaire ; permettre l'implantation du projet intercommunal de "maison de l'aqueduc".	Réflexion à poursuivre.	Règlement / OAP : zonage Ne sur la partie non bâtie du secteur (pour les aménagements publics ou d'intérêt collectif), avec définition d'une OAP qui prévoit les grands principes de protection et d'aménagement du site. Les objectifs définis sont la protection et la mise en valeur.	
AMELIORER L'IMAGE DES ESPACES PUBLICS ET DES ENTREES DE BOURG	Plusieurs principes paysagers participent à l'identité de la commune tandis qu'une identité reste à créer sur d'autres espaces.	Dégager les principes paysagers à reconduire pour valoriser les espaces à traiter tels que la place du village.	Réflexion à poursuivre.	OAP : l'OAP de la zone 1AU définit la nécessité d'un aménagement de l'entrée Est de bourg pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur, tout en garantissant la sécurité de tous les usagers.	Réflexion plus globale à mener sur la traversée du bourg par la rue des deux sources : gestion et mise en valeur des entrées, sécurité et identification du cœur de bourg.
	Dans l'hypothèse d'une extension du bourg vers l'est, la question de la qualité de l'entrée du bourg par la rue des 2 Sources est importante : il y a là un enjeu paysager et de sécurité routière (piétons et cyclistes).	- Evaluer différentes hypothèses pour l'accès à la zone d'urbanisation future des Basselleries. - Dans le bourg, traiter la rue des 2 Sources comme une voie de circulation apaisée, avec une plus grande place pour les modes doux - Mettre en place des aménagements de sécurité en entrée de bourg et au niveau des principaux carrefours.	Réflexion à poursuivre dans les OAP notamment.	<u>⇒ réflexion à poursuivre hors du PLU</u>	

OBJECTIFS	PROBLEMATIQUES	HYPOTHESES	CHOIX ARRETES PAR LA COMMUNE DANS LE PADD	TRANSCRIPTION DANS LE PLU	AUTRES PISTES A APPROFONDIR HORS PLU
PRESERVER LE CARACTERE DES VILLAGES ET DES HAMEAUX	Le caractère typique des villages constitue l'identité même de Vénérand ; les hameaux, plus petits, sont également des espaces caractéristiques.	Préserver ces sites de toute banalisation : - en permettant une extension mesurée et adaptée à leur caractère, - en valorisant certains espaces publics, - en préservant, voire en renforçant, les franges boisées ou arborées existantes.	Volonté affirmée ; à traduire dans le règlement. Reflexion à poursuivre sur les espaces publics.	Règlement : - Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont détaillées pour les zones U : - différenciation des règles pour les constructions neuves et pour les travaux sur l'existant ancien, où les exigences sont plus importantes ; - règles exigeantes sur le traitement des clôtures, afin de favoriser une harmonisation du paysage urbain et notamment des interfaces : public / privé / agricole. - L'écriture de règles qualitatives est privilégiée pour l'implantation, la volumétrie, les espaces libres et les abords des constructions ; elles mentionnent les objectifs à atteindre (enjeu d'intégration et de cohérence avec l'existant). - Les éléments de paysage à préserver du PLU de 2007 sont conservés.	
CONSERVER LE CARACTERE RURAL ET AGRICOLE	Certains éléments patrimoniaux (fours de potiers) et paysagers (arbres isolés) font partie de l'identité de la commune.	Préserver ces éléments majeurs grâce aux mesures les plus adaptées à la situation actuelle (pratiques agricoles).	A traduire dans le règlement.	Règlement : - Conservation des éléments de paysage à préserver pour motifs patrimoniaux et paysagers.	
PRENDRE EN COMPTE L'EVOLUTION DE L'AGRICULTURE ET ANTICIPER LES CONFLITS D'USAGES POTENTIELS	Les pratiques agricoles ne sont pas toujours adaptées avec une proximité de l'habitat ; par ailleurs les mutations agricoles font que les exploitations actuelles ne sont plus en phase avec le caractère des villages (taille des bâtiments d'exploitation, normes sanitaires...).	- Anticiper l'évolution des pratiques agricoles et des besoins des exploitations, en prévoyant des emplacements et un règlement adaptés pour que cette activité puisse perdurer. - Prendre en compte l'enjeu sanitaire des espaces de contact entre habitat et zones cultivées : éviter l'implantation de nouvelles habitations en frange des villages, imposer la création de zones de transition (reculs plantés).	- Permettre l'évolution des exploitations agricoles. - Volonté affirmée de prise en compte l'enjeu sanitaire : à traduire dans le règlement.	Règlement : - Classement en zone A des bâtiments d'exploitation agricole et terrains de projets liés à une exploitation, exception faite de 2 exploitations enclavées dans le village de chez Jaguenaud, pour lesquelles des règles spécifiques sont prévues dans la zone Ub. - Des reculs à planter de haies sont définis entre habitat nouveau (zones AU et 1AU) et zone agricole.	
MAITRISER LE TRAITEMENT DES LIMITES	Le rapport traditionnel entre l'espace public et privé participe fortement à l'image du village tandis que les pratiques récentes rompent cette harmonie.	- Prévoir un règlement adapté pour le traitement des limites afin de bien intégrer l'urbanisation future. - Sur les zones d'urbanisation future, et sur les secteurs à enjeux particuliers, des orientations d'aménagement et de programmation définiront des principes pour le traitement des limites.	Validation des hypothèses.	Règlement / OAP : - zones AU et 1AU : dans les OAP il est prévu que le traitement des limites entre public et privé fasse l'objet d'un projet d'ensemble pour toute l'opération. - zones U, AU et 1AU : les clôtures sont réglementées dans le règlement ; l'écriture de règles qualitatives est privilégiée (elles mentionnent les objectifs à atteindre : enjeu d'intégration et de cohérence avec l'existant) / voir ci-avant.	
PRESERVER ET FAVORISER LA PRESENCE DU VEGETAL DANS LE TISSU URBAIN	Le bourg de Vénérand est majoritairement constitué de maisons individuelles avec jardins ; le végétal y est très présent et visible depuis l'espace public. Dans les villages, le bâti ancien est assez dense, et la transition entre l'espace public et les habitations se fait par des espaces de transition (murs et murets) et par le végétal (haies, arbres).	En fonction des caractéristiques de chaque zone, adapter le règlement pour imposer : - un pourcentage d'espaces verts, favorisant à la fois la présence du végétal et l'infiltration des eaux de pluie, - un coefficient de biotope : avec une part minimale de surfaces non imperméabilisées, ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, - la végétalisation des espaces non bâtis : espaces libres, plantation d'arbres...	Reflexion à poursuivre en vue d'une traduction dans le règlement.	Règlement : dans les zones U, il est imposé, en cohérence avec la forme urbaine existante : - la végétalisation des espaces non bâtis (espaces libres, plantation d'arbres) ; - et dans le bourg (zone Ua), un pourcentage d'espaces verts en pleine terre et plantés, favorisant à la fois la présence du végétal et l'infiltration des eaux de pluie.	

OBJECTIFS	PROBLEMATIQUES	HYPOTHESES	CHOIX ARRETES PAR LA COMMUNE DANS LE PADD	TRANSCRIPTION DANS LE PLU	AUTRES PISTES A APPROFONDIR HORS PLU
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE					
MAINTENIR L'AGRICULTURE	Conflits d'usages potentiels entre zones cultivées et habitat : nuisances potentielles diverses (question sanitaire, bruit...), contraintes liées à l'exploitation (chemins, nouvelles constructions ou installations...); friches, entretien du bois. Souhait d'évolution du bâti ancien inutilisé ou d'agriculteurs retraités ; mutation des terres agricoles.	Permettre l'évolution et prévoir des dispositions dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation, permettant d'anticiper les conflits d'usages potentiels entre espaces cultivés et habitat : - en imposant des reculs par rapport aux zones cultivées pour les nouvelles constructions, - en imposant la création de haies plantées dans ces reculs.	Volonté affirmée de prise en compte l'enjeu sanitaire, tout en maintenant une activité agricole importante : à traduire dans le règlement.	Règlement : - Classement en zone A des bâtiments d'exploitation agricole et terrains de projets liés à une exploitation, exception faite de 2 exploitations enclavées dans le village de chez Jaguenaud, pour lesquelles des règles spécifiques sont prévues dans la zone Ub. - Des reculs à planter de haies sont définis entre habitat nouveau (zones AU et 1AU) et zone agricole, afin d'éviter les conflits d'usages potentiels.	
DEVELOPPER LES COMMERCES ET LES SERVICES	- L'entreprise de métallerie a été délocalisée à Saintes ; le propriétaire souhaite vendre pour de l'activité économique (à noter qu'il n'est pas prévu par la communauté d'agglomération de création de zone d'activités sur la commune) ; la question de l'accès au site reste problématique. - Il existe une réelle difficulté à trouver des activités ou commerces de proximité souhaitant s'installer sur la commune (exemple du lotissement Cœur de bourg, dont le lot "activité" n'a pas trouvé preneur).	- Conserver la vocation d'activités du site de la métallerie : adapter le règlement. - Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu du bourg (la question des nuisances est à prendre en compte) : règlement adapté.	Validation des hypothèses.	Règlement : - le zonage Ux est conservé pour le site de l'ancienne métallerie ; le règlement permet l'implantation d'activités (commerces, services, autres activités du secteur secondaire ou tertiaire). - dans la zone Ua : possibilité d'implantation d'activités à condition de ne pas engendrer de nuisances pour l'habitat.	
DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE	Développer le potentiel touristique que représente le site des Fontaines et notamment l'aqueduc gallo-romain en améliorant et en diversifiant les activités offertes sur le site.	En coordination avec le projet intercommunal de valorisation des aqueducs gallo-romains : création d'un nouvel espace de stationnement ; aménagements paysagers ; proposition de boucles de randonnées depuis le site des Fontaines pour favoriser la découverte de tous les villages ; implantation de mobilier (tables de pique-nique, jeux pour enfants, sanitaires) ; développement des manifestations festives et culturelles proposées sur le site ; création d'une "maison de l'aqueduc" dans le bâtiment contigu au moulin, acquis par la commune (projet de la communauté d'agglomération de Saintes) ; création d'un bassin dans la partie basse, pour la gestion du pluvial.	Réflexion à poursuivre.	OAP : - les grands principes de protection et d'aménagement du site sont définis, dans un objectif de protection et de mise en valeur. Règlement : - définition d'un emplacement réservé pour le renforcement de la protection et la mise en valeur de l'aqueduc. <u>⇒ réflexion à poursuivre hors du PLU (études en cours)</u>	Réflexion à poursuivre avec la communauté d'agglomération de Saintes (étude en cours)

OBJECTIFS	PROBLEMATIQUES	HYPOTHESES	CHOIX ARRETES PAR LA COMMUNE DANS LE PADD	TRANSCRIPTION DANS LE PLU	AUTRES PISTES A APPROFONDIR HORS PLU
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS					
<i>FAVORISER L'IMPLANTATION DE COMMERCES DE PROXIMITE</i>	L'absence de commerces de proximité génère des déplacements vers Saintes et son agglomération.	Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu du bourg (la question des nuisances est à prendre en compte) : règlement adapté.	A traduire dans le règlement.	Règlement : - dans la zone Ua, possibilité d'implantation d'activités non nuisantes pour un environnement d'habitat.	
<i>FAVORISER LES DEPLACEMENTS PIETONS ET CONTRAINDRE LES AUTOMOBILISTES</i>	Plusieurs cheminements doux, piétons et cyclistes, ont été aménagés dans les lotissements et en lien avec les équipements. En revanche, la rue des deux Sources, axe principal de circulation, est essentiellement aménagée pour l'automobile et la circulation des piétons n'y est pas toujours aisée.	Poursuivre la mise en œuvre du maillage de cheminements doux reliant le site touristique des Fontaines, les lotissements du centre bourg, les différents équipements publics... Mettre en avant le caractère piétonnier des espaces publics dans le bourg et sur les différents villages, sécuriser les carrefours dangereux par un aménagement ; les aménagements sont plus contraignants pour les automobilistes afin de favoriser les circulations non polluantes.	Volonté affirmée de poursuivre le maillage doux du bourg. Réflexion à poursuivre sur d'éventuels aménagements de voirie.	OAP : - les principes de création de cheminements doux sont définis dans les zones d'urbanisation future ; ces nouveaux cheminements s'intègrent au réseau existant et viennent le compléter. - dans l'OAP de la zone 1AU des Basselleries, il est prévu la création d'un cheminement le long de la rue des deux sources, au niveau du talus, améliorant ainsi la sécurité.	
<i>PREVOIR LES BESOINS EN STATIONNEMENT</i>	Le confortement du centre bourg va générer une demande supplémentaire en stationnement automobile. Les querreux dans les villages sont de plus en plus occupés totalement par du stationnement.	Prévoir les espaces de stationnement adaptés : - Imposer une prise en compte des besoins en stationnement à la parcelle lors de la création de nouveaux logements. - Prévoir du stationnement "visiteurs", éventuellement mutualisé, dans les nouveaux quartiers.	Validation des principes : pour une bonne prise en compte des nouveaux besoins en stationnement : à traduire dans le règlement et les OAP le cas échéant.	Règlement : - dans les zones U, la norme de stationnement est définie pour les habitations (2 places/logement) ; pour les équipements et activités, les notions de fréquentation, de mutualisation et de proximité devront être prises en compte pour définir les besoins; idem pour l'activité agricole. - dans la zone AU, la norme de stationnement est de 2,5 places par logement : 1 seule place pourra être réalisée sur la parcelle ; les autres pourront être regroupées sur un espace commun.	

OBJECTIFS	PROBLEMATIQUES	HYPOTHESES	CHOIX ARRETES PAR LA COMMUNE DANS LE PADD	TRANSCRIPTION DANS LE PLU	AUTRES PISTES A APPROFONDIR HORS PLU
PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE					
PRESERVER ET FAVORISER LA BIODIVERSITE	Vénérand possède une grande variété de milieux et de boisements de feuillus, une diversité faunistique et floristique.	Maintenir la diversité des boisements et interdire les haies monospécifiques.	Validation du principe.	Règlement : - Tous les secteurs de caractère naturel ou forestier sont classés en zone naturelle ; des zones N spécifiques sont créées afin d'adapter la protection à la sensibilité de chaque zone : - Une zone Nt, correspondant au talweg au sud du bourg ; il s'agit de préserver le fonctionnement du talweg. - Une zone Ne est définie sur ce talweg au sud du bourg, afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement publics ou d'intérêt collectif (valorisation touristique et patrimoniale, gestion des eaux de pluie...), dans le respect du fonctionnement du talweg. - Une zone Nb est définie sur les secteurs boisés et les réservoirs de biodiversité. - Une zone Nj est définie sur les jardins de proximité urbaine, afin de les préserver. - Seules certaines constructions sont autorisées sous conditions dans les zones Ne, Nb et Nj. - Les clôtures sont réglementées ; les haies monospécifiques sont interdites, seules les haies vives sont autorisées. - Des recommandations sur la "Végétation préconisée aux abords des constructions" sont annexées au PLU.	
	Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT définit sur Vénérand, une trame écologique constituée par un réservoir de biodiversité (la forêt) et plusieurs corridors écologiques de la trame verte, dont le rôle est de garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité.	Dans le règlement, prévoir des dispositions permettant de préserver les continuités écologiques, voire de les reconstituer si nécessaire : - zonage adapté ("espaces de continuité écologiques"), - protection particulière (EBC, élément de paysage ou secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique), - emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, - imposer la perméabilité des nouvelles clôtures.	Validation des principes de protection ; réflexion à poursuivre sur leur traduction dans le PLU.	- Dans le règlement de la zone agricole (A), afin de préserver le réservoir de biodiversité identifié par le SCOT, les aménagements sont autorisés à condition : d'être adaptés à la sensibilité des milieux naturels et à leurs objectifs de sauvegarde et de ne pas créer d'incidences significatives sur ces milieux - Identification et protection des éléments de patrimoine paysager (haies, arbres, mares, fossé) : dans le plan de zonage et le rapport de présentation.	
PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS MAJEURS	La majeure partie des boisements est actuellement protégée (EBC en grande partie et zone naturelle), d'autres éléments naturels (haies) font l'objet d'une protection comme éléments de paysage à préserver.	Conserver, et adapter le cas échéant, la protection des éléments sensibles : règlement adapté.	A traduire dans le règlement : réflexion à poursuivre sur les EBC notamment.	- Le classement EBC est préservé sur les boisements de qualité en matière de biodiversité et les boisements à valeur patrimoniale et paysagère. Les boisements en Plans Simples de Gestion ne sont pas classés en EBC, car présentant une moindre qualité en matière de biodiversité.	

OBJECTIFS	PROBLEMATIQUES	HYPOTHESES	CHOIX ARRETES PAR LA COMMUNE DANS LE PADD	TRANSCRIPTION DANS LE PLU	AUTRES PISTES A APPROFONDIR HORS PLU
GESTION DE L'EAU					
LIMITER LES PHENOMENES DE RUISSELLEMENT	Plusieurs secteurs sont concernés par des problèmes de ruissellement des eaux pluviales.	- Dans les secteurs d'urbanisation future, limiter le ruissellement en intégrant la gestion des eaux de pluie à la parcelle et aussi sur place à l'échelle du quartier, par la création notamment de noues et de bassins de stockage. - Créer un bassin de rétention en amont du site des Fontaines. - Favoriser la création d'espaces verts en pleine terre dans les secteurs urbanisés, en adaptant le règlement (pourcentage d'espaces verts, coefficient de biotope).	- Validation des principes dans les secteurs urbanisés et à urbaniser - Réflexion à poursuivre sur le site des Fontaines.	Règlement : - La gestion sur la parcelle des eaux de pluie est imposée pour toute construction neuve. - Un emplacement réservé est positionné dans le talweg dans le village de chez Bruneteau pour la gestion écologique des eaux de pluie. OAP : - La question du pluvial devra être traitée pour chaque opération par une étude de détail. - Dans les zones AU et 1AU, la gestion écologique des eaux pluviales est imposée pour l'ensemble de l'opération.	
PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU	La diminution de la ressource globale en eau est un problème crucial ; l'utilisation des eaux de pluie représente un potentiel sous-utilisé.	Dans les quartiers futurs, récupérer les eaux de pluie à la parcelle (par des bacs ou des cuves) et l'utiliser pour certains besoins (arrosage du jardin, chasse d'eau...).	Validation du principe ; réflexion à poursuivre.	OAP : dans les zones AU et 1AU, le principe de récupération de l'eau de pluie est imposée à la parcelle et pour les espaces communs.	
GERER LE REJET DES EAUX USEES	Le rejet des eaux usées de l'agriculture et des ménages pollue les eaux souterraines.	- Préserver la ressource en réduisant les pollutions issues des surfaces imperméabilisées et en veillant à la mise aux normes des assainissements autonomes. - Favoriser l'urbanisation future dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif. - Dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles pour le retraitement des effluents, réfléchir à l'opportunité de créer une zone de lavage collective sur la commune.	Validation des principes ; réflexion à poursuivre sur les effluents agricoles.	Règlement : - Les 2 zones d'urbanisation future sont prévues en continuité du bourg, à proximité immédiate des réseaux ; le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision pour intégrer ces secteurs. - Les installations d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones, afin de pouvoir installer soit des poteaux incendie, soit des citernes et d'améliorer, ou de créer, la défense incendie des secteurs non encore défendus.	
PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE DES RESEAUX D'EAU POUR L'URBANISATION FUTURE	L'extension du réseau d'eau pour l'urbanisation future génère un coût important pour la collectivité.	Prendre en compte la présence et la capacité du réseau d'eau, notamment en matière de défense incendie, pour définir les zones constructibles.	Volonté communale affirmée que l'urbanisation future ne génère pas de coûts supplémentaires pour la collectivité.	Règlement : - Les 2 zones d'urbanisation future sont prévues en continuité du bourg, à proximité immédiate des réseaux.	

OBJECTIFS	PROBLEMATIQUES	HYPOTHESES	CHOIX ARRETES PAR LA COMMUNE DANS LE PADD	TRANSCRIPTION DANS LE PLU	AUTRES PISTES A APPROFONDIR HORS PLU
ENVIRONNEMENT SONORE					
PROSCRIRE TOUTE URBANISATION NOUVELLE LE LONG DE LA RD 150	La RD 150 fait partie des infrastructures classées à forte circulation le long de laquelle les riverains subissent des nuisances sonores.	Stopper toute urbanisation nouvelle le long de la RD 150, et notamment au niveau de chez Talvard.	Volonté communale de stopper l'urbanisation le long de cet axe.	Règlement : - Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans la zone de bruit.	
DIMINUER LES NUISANCES SONORES GENEREES PAR LA RUE DES 2 SOURCES	La rue des deux Sources est aménagée prioritairement pour les automobiles dont la vitesse élevée génère des nuisances sonores.	Aménager cet axe afin de favoriser la circulation des piétons et des deux-roues; baisser la vitesse des automobilistes, et donc le bruit généré, par l'aménagement des carrefours dangereux et des espaces publics traversés.	Réflexion à poursuivre ; principes à traduire dans les OAP (secteur des Basselleries).	OAP : l'OAP de la zone 1AU définit la nécessité d'un aménagement préalable de l'entrée Est de bourg. <u>⇒ réflexion à poursuivre hors du PLU</u>	Réflexion plus globale à mener sur la traversée du bourg par la rue des deux sources : gestion et mise en valeur des entrées, sécurité et identification du cœur de bourg.
LIMITER L'USAGE DE L'AUTOMOBILE DANS LE CENTRE BOURG EN FAVORISANT LE PIETON ET LE CYCLISTE	L'usage de l'automobile pour les déplacements intra-bourg génère des nuisances sonores pour les habitants.	Faciliter les déplacements piétons et cyclistes par des aménagements adaptés : poursuivre le maillage de cheminements doux interquartiers et vers les équipements.	Volonté affirmée ; inscription des déplacements doux à créer dans les OAP.	OAP : les principes de création de cheminements doux sont définis dans les zones d'urbanisation future ; ces nouveaux cheminements s'intègrent au réseau existant et viennent le compléter.	
CHOIX ENERGETIQUES ET ECONOMIE D'ENERGIE					
DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES	Aujourd'hui de nombreux systèmes utilisent une énergie renouvelable pour l'électricité, le chauffage...; problématique de l'éclairage urbain (gaspillage fréquent).	- Promouvoir ces énergies dans l'architecture publique. - Permettre l'utilisation de ces systèmes énergétiques grâce à un règlement adapté : panneaux solaires autorisés...	Validation des principes.	Règlement : - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés (parfois sous condition de bonne intégration dans le contexte architectural et paysager).	
FAVORISER L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE	L'énergie solaire représente un potentiel énergétique aujourd'hui sous-utilisé alors que les maisons traditionnelles faisaient l'objet de réelles préoccupations "bioclimatiques" (implantation, ouvertures...).	Développer l'usage des énergies renouvelables : - par des plans-masses adaptés des futurs quartiers ; - favoriser l'usage du solaire passif : orientation de la maison vers le sud ou le sud-est, grandes ouvertures côté sud et petites côté nord, autorisation de matériaux ayant une bonne masse thermique...; - autoriser les toitures et murs végétalisés.	Validation des principes : à traduire dans le règlement et dans les OAP.	Règlement : - Les murs et toits végétalisés sont autorisés. OAP : Dans les zones AU et 1AU, les constructions seront implantées de façon à pouvoir bénéficier au mieux des apports solaires.	
LA VALORISATION DE LA FILIERE BOIS	Vénérand possède un patrimoine boisé important mais sous-utilisé en matière énergétique.	Valoriser la ressource locale en bois : - par des constructions en bois, - en favorisant l'exploitation locale du bois pour le chauffage, - en installant une chaudière à bois collective pour l'urbanisation résidentielle future de terrains communaux.	Réflexion à poursuivre.	Règlement : - Les constructions en bois sont autorisées. <u>⇒ réflexion à poursuivre hors du PLU</u>	La commune pourra approfondir la réflexion préalablement menée sur l'éventualité de créer une chaufferie bois pour les équipements du bourg (mairie et écoles).

2.2.1 COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS DU SCOT	REVISION DU PLU DE VENERAND
1- LA TRAME AGRI ECO PAYSAGERE POUR SOUTENIR UNE POLITIQUE PATRIMONIALE ET UN ART DE VIVRE	
A- LA TRAME ECOLOGIQUE ET LES RELATIONS ENTRE LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET URBAINS	
<i>Protéger les réservoirs de biodiversité définis par le SCOT au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale</i> <i>Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces.</i> <i>Réservoirs de biodiversité majeurs</i> <i>⇒ Garantir l'intégrité écologique des réservoirs de biodiversité majeurs par une protection forte.</i> <i>Corridors écologiques prioritaires, de nature ordinaire et à évaluer</i> <i>⇒ Relier les réservoirs de biodiversité</i>	- Les réservoirs de biodiversités sont classés en zone Nb (secteurs boisés et aux réservoirs de biodiversité) et Nt (talweg d'orientation est-ouest dans l'axe du site des Fontaines). - La zone Nt (talweg) interdit toute construction ou installation. - La protection des espaces sensibles et caractéristiques du paysage est renforcée grâce à des Espaces Boisés Classés sur les boisements de qualité. Une coupure forte existe au niveau de la ligne à haute tension, qui traverse un réservoir de biodiversité (100 m de part et d'autre de la ligne). - Au lieu-dit la Grande Bauche, la zone A est étendue sur la zone N, afin de permettre l'extension d'une exploitation (développement de son activité), tout en prenant en compte la limitation des nuisances pour les habitations. Cette extension s'inscrit dans la continuité des futures installations de l'exploitation ; elle est en majeure partie comprise dans la zone des 100 mètres le long de la ligne haute tension. De plus, dans le règlement de la zone agricole (A), afin de préserver le réservoir de biodiversité identifié par le SCOT, les aménagements sont autorisés à condition : d'être adaptés à la sensibilité des milieux naturels et à leurs objectifs de sauvegarde et de ne pas créer d'incidences significatives sur ces milieux - Les continuités des corridors écologiques sont assurées sur la commune de Vénérand et avec les communes voisines par le zonage Nb ou Nt.
<i>Une protection adaptée des boisements et tenant compte de leur gestion</i> <i>⇒ Favoriser la protection des boisements en tenant compte de leur intérêt pour la trame écologique et des besoins liés à leur gestion, leur exploitation et leur valorisation, notamment énergétique.</i>	- Le classement EBC est préservé sur les boisements de qualité en matière de biodiversité et les boisements à valeur patrimoniale et paysagère. Les boisements en Plans Simples de Gestion ne sont pas classés en EBC, car présentant une moindre qualité en matière de biodiversité.

B- LA TRAME AGRICOLE : PRESERVATION DES ESPACES ET MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	
<i>Diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain.</i>	- La révision du PLU fait une importante économie dans la gestion du sol, de l'ordre de 28 ha : le potentiel constructif passe de 85,6 ha lors du PLU de 2007 à 57,5 ha. - L'espace naturel et agricole passe de 91% du territoire communal à 94% ; 3% du territoire sont exclus de la zone constructible.
<i>Préserver l'espace productif agricole.</i>	- Dans la révision du PLU, la zone agricole est agrandie (+ 86 ha), notamment du fait de la forte diminution des extensions urbaines. - Les bâtiments d'exploitation agricole et terrains de projets liés à une exploitation sont classés en zone A, exception faite de 2 exploitations enclavées dans le village de <i>chez Jagueneud</i>. - Des reculs à planter de haies sont définis entre habitat nouveau (zones AU et 1AU) et zone agricole, afin d'éviter les conflits d'usages potentiels.
C- LA TRAME PAYSAGERE : PATRIMONIALE, CULTURELLE ET TOURISTIQUE	
<i>Mettre en œuvre une urbanisation innovante qui soutient l'identité du territoire.</i>	- Confortement du bourg confirmé : le bourg correspond à la zone Ua, du hameau des Fontaines (à l'ouest) au lotissement du Fief (à l'est) => densification et diversification possibles du tissu bâti. - Hors du bourg : - o dans les villages : on limite l'urbanisation au périmètre actuellement construit ; on permet la réhabilitation de constructions agricoles en habitat ; dans certains villages, on permet le comblement des dents creuses ; préservation d'espaces de jardins (zone Nj). - o classement des hameaux classement des hameaux et de l'habitat isolé en zone A ou N. - Dans les zones U, il est imposé, en cohérence avec la forme urbaine existante : la végétalisation des espaces non bâtis ; et dans le bourg, un pourcentage d'espaces verts en pleine terre et plantés. - Dans les OAP, on favorise une bonne insertion dans le paysage, avec des prescriptions paysagères sur le traitement des limites.

<i>Répondre, par la qualité architecturale et/ou contemporaine à une recherche d'harmonisation du bâti nouveau avec l'ancien.</i>	- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont détaillées pour les zones U : - o différenciation des règles pour les constructions neuves et pour les travaux sur l'existant ancien, où les exigences sont plus importantes ; - o règles exigeantes sur le traitement des clôtures, afin de favoriser une harmonisation du paysage urbain et notamment des interfaces : public / privé / agricole. - Ecriture de règles qualitatives pour l'implantation, la volumétrie, les espaces libres et les abords des constructions, avec des objectifs d'intégration et de cohérence avec l'existant.
<i>Promouvoir l'émergence de parcours emblématiques mettant en scène les entités paysagères et la trame verte et bleue.</i>	- Les éléments de paysage à préserver du PLU de 2007 sont conservés (haies, chemins, puits, arbres, fossés...). Des cônes de vues remarquables sont inscrits dans le règlement graphique, en lien avec les chemins de randonnées et de promenade.
<i>Enrichir l'offre de services et d'équipements touristiques pour les populations locales et extérieures.</i>	- Secteur des Fontaines : une OAP définit les grands principes de protection et d'aménagement du site, dans un objectif de protection et de mise en valeur. Le règlement définit un emplacement réservé pour le renforcement de la protection et la mise en valeur de l'aqueduc.
<i>Enrichir l'offre d'aménités du territoire et mettre en réseau les sites et les équipements.</i>	- Le maillage de cheminements piétons sera complété à l'occasion de l'urbanisation des zones AU et 1AU (OAP).
<i>Veiller à la qualité paysagère des secteurs de coteaux et de crêtes.</i>	- Tous les secteurs de caractère naturel ou forestier sont classés en zone naturelle ; des zones N spécifiques sont créées afin d'adapter la protection à la sensibilité de chaque zone. - Les clôtures sont réglementées ; les haies mono-spécifiques sont interdites, seules les haies vives sont autorisées. - Des recommandations sur la "Végétation préconisée aux abords des constructions" sont annexées au PLU.
<i>Qualifier les paysages d'entrée de ville.</i>	- L'OAP de la zone 1AU définit la nécessité d'un aménagement préalable de l'entrée Est de bourg pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur, tout en garantissant la sécurité de tous les usagers. - Des cônes de vues sont inscrits dans le règlement graphique et visent à préserver entre autres les paysages remarquables de certaines entrées de bourg et de villages ou hameaux.

2- UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE DES ACTIVITES HUMAINES POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE	
A- ORGANISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DANS L'ESPACE	
Les communes rurales ont vocation à maintenir, au minimum, leur poids de population voire à le développer de manière modérée tout en favorisant, à leur échelle, une mixité fonctionnelle.	- Avec la révision de son PLU, la commune de Vénérand se donne des objectifs de modulation de consommation de l'espace importants, qui sont inscrits dans le PADD : - o diminution de la surface en extension urbaine d'au moins de moitié ; - o densité nette moyenne de 14 logements/ha dans les extensions urbaines. - Les objectifs démographiques et résidentiels de la révision du PLU de Vénérand sont en compatibilité avec le PLH (programme local de l'habitat), qui a été soumis à l'avis de l'Etat et des PPA (personnes publiques associées) et sur lequel il n'y a pas eu de remarques. Le PLH est compatible avec le SCOT. - Poursuite de la diversification du parc de logement : l'OAP de la zone AU du sud-est du bourg propose une offre d'habitat diversifiée avec de l'individuel et des logements groupés ; ces derniers pourront être locatifs.
B- LES INFRASTRUCTURES, MOBILITES ET EQUIPEMENTS ASSOCIES	
Developper des mobilités alternatives à la voiture.	- Les principes de création de cheminements doux, entre les quartiers d'habitat existants, les futurs, et les équipements du bourg, sont définis dans les zones d'urbanisation future ; ces nouveaux cheminements s'intègrent au réseau existant et viennent le compléter. - Le confortement du bourg participe à limiter le recours à la voiture.
Renforcer l'offre numérique.	- Installation de 2 « hotspots » dans le bourg ; mise en service du NRA (noeud de raccordement des abonnés) principal en 2020 (fibre optique).
3- DES OBJECTIFS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELS POUR MIEUX VIVRE ET TRAVAILLER	
A- LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LEURS BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS	
Gérer de manière optimale les réserves foncières. Prendre en compte les objectifs de reconversion des friches d'activités.	- Le zonage Ux est conservé pour le site de l'ancienne métallerie ; le règlement permet l'implantation d'activités (commerces, services, autres activités du secteur secondaire ou tertiaire).
Favoriser le développement de produits immobiliers tertiaires.	- Dans la zone Ua, possibilité d'implantation d'activités non nuisantes pour l'habitat.

B- SOUTENIR L'AGRICULTURE DANS SA DIVERSITE ET SES EVOLUTIONS	
Préserver les capacités de développement des exploitations agricoles.	- Les bâtiments d'exploitation agricole et terrains de projets liés à une exploitation sont classés en zone A, exception faite de 2 exploitations enclavées dans le village de chez Jaguenaud. - Au lieu-dit la Grande Bauche, la zone A est étendue sur la zone N, afin de permettre l'extension d'une exploitation (développement de son activité), tout en prenant en compte la limitation des nuisances pour les habitations. - Des reculs à planter de haies sont définis entre habitat nouveau (zones AU et 1AU) et zone agricole, afin d'éviter les conflits d'usages potentiels.
Soutenir le développement des circuits courts.	- Dans les zones A et N, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés au plan de zonage.
C- LES OBJECTIFS RESIDENTIELS POUR UNE VIE SOCIALE EQUILIBREE ET HARMONIEUSE	
Stimuler une offre en logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels.	- Voir plus haut : 2-A
Optimiser le foncier des tissus urbains.	- Le confortement du bourg est confirmé => densification et diversification possibles du tissu bâti. - Hors du bourg, dans les villages : on limite l'urbanisation au périmètre actuellement construit ; on permet la réhabilitation de constructions agricoles en habitat ; dans certains villages, on permet le comblement des dents creuses.
Optimiser le foncier pour les développements urbains.	- Sur les 2 zones d'extension urbaine, objectif de densité nette moyenne de 14 logts/ha. - Prise en compte des contraintes des sites (cône de vue, éléments de paysage à préserver, relief...)
4- UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE TOURNÉE VERS L'AVENIR	
A- LA GESTION DES RESSOURCES ET DES POLLUTIONS	
La protection de la ressource :	- La gestion sur la parcelle des eaux de pluie est imposée pour toute construction neuve. - Un emplacement réservé est positionné dans le talweg dans le village de chez Bruneteau pour la gestion écologique des eaux de pluie. - Dans les OAP, la question du pluvial devra être traitée pour chaque opération par une étude de détail. Dans les zones AU et 1AU, la gestion écologique des eaux pluviales est imposée pour l'ensemble de l'opération. - Les 2 zones d'urbanisation future sont prévues en continuité du bourg, à proximité immédiate des réseaux ; le schéma directeur d'assainissement est en révision pour intégrer ces secteurs.
Réduire les pressions sur l'environnement en associant, à la politique de trame verte et bleue et de protection de la ressource, la gestion de l'assainissement.	
La gestion durable de la ressource :	
Partager la ressource pour assurer une égalité d'accès à celle-ci.	

B- LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	
<i>Les Risques :</i>	
<i>L'inondation</i>	- Le secteur le plus sensible est celui de <i>chez Bruneteau</i>. Il n'est pas prévu d'extension urbaine sur ce secteur. Des dispositions sont prises en amont de ce secteur, afin de ne pas aggraver le risque - Dans le règlement et les OAP, on favorise l'infiltration des eaux de pluie.
<i>Retrait/gonflement des argiles</i>	- La densification bâtie du bourg et les zones d'extension sont comprises en aléa <i>a priori</i> nul.
<i>Les autres risques naturels : tempête, incendie et séisme</i>	- Les installations d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones, afin de pouvoir installer soit des poteaux incendie, soit des citernes et d'améliorer, ou de créer, la défense incendie des secteurs non encore défendus.
<i>Les nuisances et les risques liés au transport des matières dangereuses</i>	- Le risque restera tel qu'il est aujourd'hui.
<i>Les nuisances et pollutions :</i>	
<i>Réduire les nuisances sonores</i>	- Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans la zone de bruit identifiée le long de la RD150.
<i>Améliorer la gestion et la valorisation des déchets</i>	- Deux collectes sont assurées pour les ordures ménagères et le tri sélectif.
C- LA MAÎTRISE DES EMISSIONS DE GES ET LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION ENERGETIQUE	
<i>La qualité de l'urbanisme au service de la maîtrise énergétique et des GES :</i>	
<i>Mobilités : cf. partie 2.B</i>	- Voir plus haut
<i>Optimiser les formes et la qualité urbaine pour une performance énergétique de l'aménagement</i>	- Dans les zones AU et 1AU, les OAP prévoient que les constructions soient implantées de façon à pouvoir bénéficier au mieux des apports solaires.
<i>Favoriser l'utilisation de biomatériaux ou à faible émission de GES pour les constructions ainsi que les aménagements extérieurs, prendre en compte et favoriser le bâti écologique (cf. 1.C)</i>	- Les murs et toits végétalisés sont autorisés. - Les constructions en bois sont autorisées.
<i>Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme (en modulant les objectifs paysagers et patrimoniaux)</i>	- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés (parfois sous condition de bonne intégration dans le contexte architectural et paysager).

VENERAND - PLU – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

COHERENCE DU PROJET AVEC LA DELIMITATION DES 2.3 ZONES ET LES REGLES QU Y SONT APPLIQUEES**2.3.1 COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Population communale de référence : 764 habitants (cf. diagnostic / source INSEE 2012)

Pour mémoire,

- Le diagnostic et le PADD se sont basés sur ce chiffre pour définir les objectifs démographiques de Vénérand.
- depuis le 1^{er} janvier 2017, la population légale est de 785 habitants (source INSEE : recensement de 2014)

⇒ **RAPPEL DES OBJECTIFS :****Objectifs du PLH de la communauté d'agglomération de Saintes :**

pour Vénérand : production de 5 logements par an sur la période 2015-2021.

Objectifs du SCoT du Pays de Saintonge romane :

Dans un objectif de maîtrise et d'optimisation foncière, le SCoT prévoit les conditions de réalisation du développement résidentiel, en fonction de typologies communales. Il prévoit notamment pour les communes rurales, dont Vénérand fait partie, que :

- la part d'intensification urbaine doit être de 30% ;
- le nombre moyen de logements par hectare (densité nette) doit être de 14 logements par hectare pour les extensions urbaines.

Objectifs de la commune (inscrits dans le PADD) :

Compte tenu de sa capacité en équipements, la commune souhaite maîtriser l'arrivée de population afin d'atteindre 890 habitants environ d'ici 10 ans, soit 125 habitants supplémentaires à accueillir en intégrant notamment le permis d'aménager accordé pour la création de 10 lots à bâtir (maisons individuelles) dans le village de chez Mornet, au sud-ouest du bourg. Au regard des équipements (école, station d'épuration...), l'augmentation d'effectif induit sera supportable par les infrastructures existantes.

► En sachant que le taux moyen d'habitant par logement est de 2,5, la création de 50 logements permettrait d'atteindre les objectifs démographiques à l'horizon +10 ans.

⇒ **COHERENCE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION AU REGARD DES OBJECTIFS :**► **Les logements vacants :**

La commune compte en 2016, 14 logements vacants (source : commune), alors même qu'en 2011, on en comptait 33. De nombreuses constructions vacantes ont été rénovées pour être habitées, ce qui explique cette diminution. Leur part représente aujourd'hui environ 4,1% (moyenne communautaire de 8,83%) ; cette vacance est considérée comme structurelle et donc non résorbable. La résorption de la vacance n'a donc pas été intégrée dans le calcul des objectifs démographiques et résidentiels du PLU de Vénérand.

► **Les possibilités de densification du tissu existant :**

Les zones urbaines à vocation d'habitat (Ua et Ub) définies par le PLU révisé délimitent des secteurs constructibles à l'intérieur desquels on trouve encore quelques terrains non bâtis, ainsi que des grands terrains qui pourraient être divisés. On peut estimer que les constructions nouvelles dans ces secteurs représenteront environ 30 logements d'ici à 10 ans (avec l'application d'un taux de rétention de 20%).

► **L'ouverture de zones à urbaniser :**

Ce sont des terrains potentiellement disponibles, situés en extension du tissu existant du bourg et à proximité immédiate des équipements et réseaux. Il s'agit des deux secteurs suivants :

- une petite partie de l'ancienne zone 1AU des *Basselleries* du PLU approuvé en 2007,
- un nouveau secteur, au sud-est du bourg, au lieu-dit *Couvert de soie*.

L'évaluation de la capacité d'accueil offerte se base sur :

- les types de logements autorisés,
- a zone effectivement constructible, déduction faite des zones de plantations, des zones de gestion du pluvial, etc. ; elle est nommée « surface nette » (voir les 3 tableaux et l'illustration ci-après).

La somme de ces surfaces représente ainsi un total de 33 500 m² (surface brute) et 14 540 m² de surface nette estimée. Le PLU définit une zone qui sera constructible tout de suite (AU) et une autre qui nécessitera une modification ou une révision simplifiée du PLU (1AU). Ainsi la collectivité peut maîtriser dans le temps l'arrivée de population, de manière à rester cohérente avec les capacités communales en équipements et services et avec les objectifs intercommunaux. 12 logements neufs peuvent ainsi être envisagés dans une première phase, soit en zone AU, et 8 dans une seconde phase, soit en zone 1AU (cf. les tableaux ci-après).

Les zones d'urbanisation future ont été redéfinies et largement réduites, afin d'être en cohérence à la fois avec les objectifs démographiques de la commune et aussi avec ses objectifs de modération de la consommation d'espace (cf. pages suivantes : 2.3.3).

Tableau 1 : Synthèse du potentiel constructif du PLU révisé

TOTAL PROJET DE PLU, horizon +10 ans	
Nombre de logements supplémentaires,	50
dont :	
- en zones U (enveloppe d'intensification urbaine)	30
- en zones AU (enveloppe de développement urbain)	20
Enveloppe de développement urbain = zone AU + zone 1AU (en ha),	3,64
dont :	
- <u>Surface constructible nette estimée</u> (voir le détail dans le tableau 3 ci-après)	1,46
=> elle correspond à la surface des futures parcelles à bâtir, hors voirie, équipements, espaces collectifs.	
- <u>Surface inconstructible</u> en raison de contraintes intégrées dans les OAP : préservation de la vue, passage d'eau, protection d'éléments paysagers, ligne électrique, conservation d'un cheminement piéton... (voir détail dans le tableau 2 ci-après)	1,22
=> soit, une <u>surface constructible brute</u> estimée à 2,42 ha (= surface de développement urbain - surface inconstructible)	
- <u>Surface affectée à la voirie et aux espaces verts du quartier</u> (soit environ 39% de la surface constructible brute)	0,96
=> elle correspond à la surface des futures voiries, aux équipements de gestion du pluvial, aux espaces collectifs.	

Tableau 2 : Espaces inconstructibles des zones AU et 1AU :

Espaces inconstructibles des zones AU et 1AU :	en m ²
zone AU	
zones de plantation (AU) : franges boisées	793
élément de paysage à préserver (AU)	1 370
passage d'eau (AU)	1 800
chemin piéton existant (AU)	267
zone 1AU	
zones de plantation (1AU) : franges boisées nord et est ; préservation du cône de vue à l'ouest et passage de la ligne électrique	7 967
Total espaces inconstructibles (en m²)	12 197

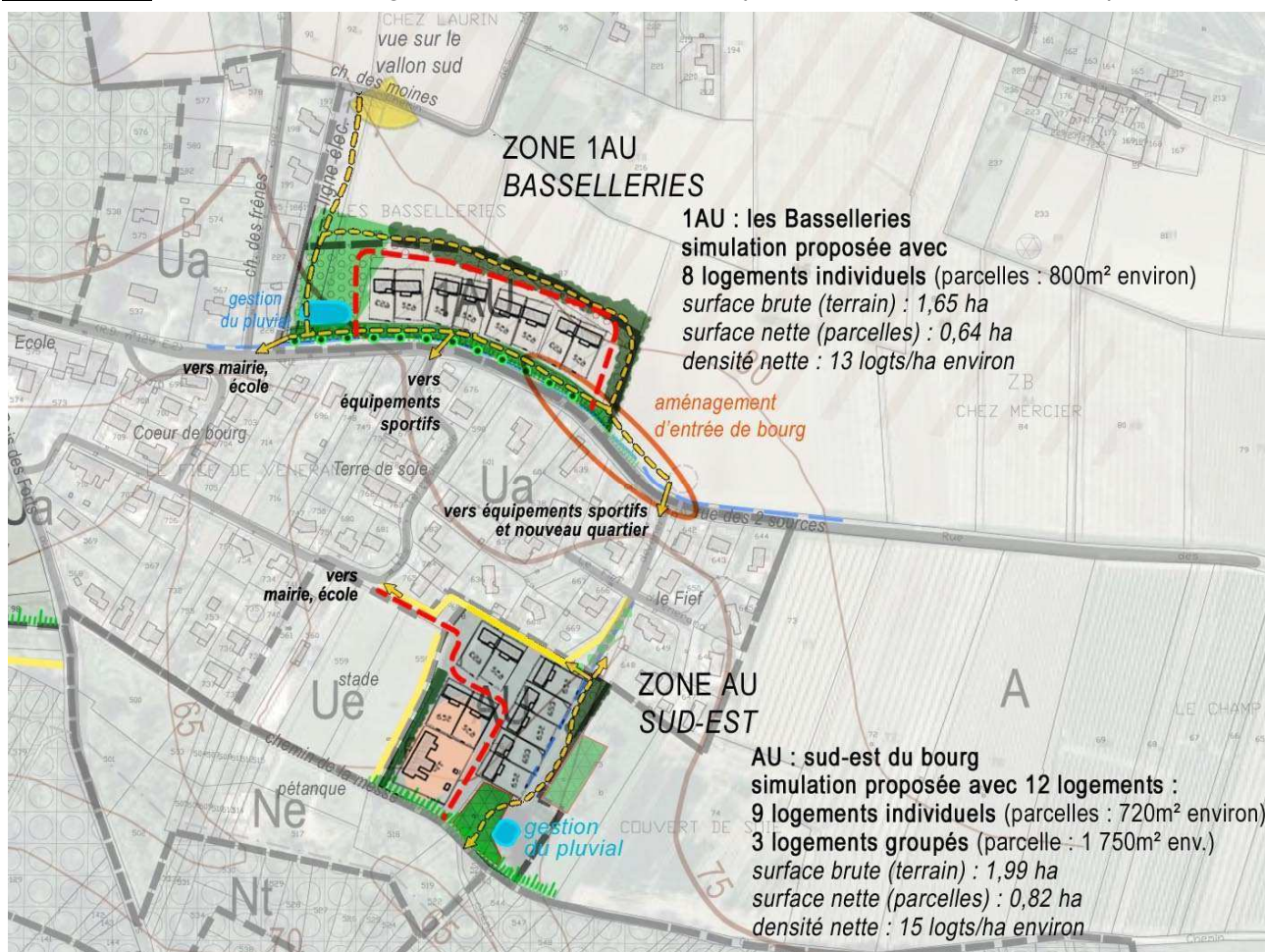
Illustration : Simulation d'aménagement des zones AU et 1AU (voir détails dans le chapitre 2.4)

Tableau 3 : Détail de l'estimation du potentiel constructif du PLU révisé (voir les illustrations pages suivantes)

POTENTIEL CONSTRUCTIF DU PROJET DE PLU : ZONES U				
zone Ua - BOURG	surface en m ²		nombre de logements	
Le Bourg, hameau des Fontaines, Groies de Garenne, Lotissement Terre de soie, Lotissement Cœur de Bourg	16 595		15	
TOTAL Ua	16 595		15	
Total Ua avec taux de rétention de 20%			12	
zone Ub - VILLAGES	surface en m ²		nombre de logements	
Chez Bruneteau	590		1	
Chez Talvard	1 033		2	
Chez Jaquenaud	2 205		2	
Chez Portier	5 780		5	
Gros Bonnet	963		1	
Chez Mornet (dont permis d'aménager accordé)	9 637		11	
Chez Labarre	791		1	
TOTAL Ub	20 999		23	
Total Ub avec taux de rétention de 20%			18	
Total U - BOURG ET VILLAGES	37 594		38	
Total U - BOURG ET VILLAGES avec taux de rétention de 20%			30	

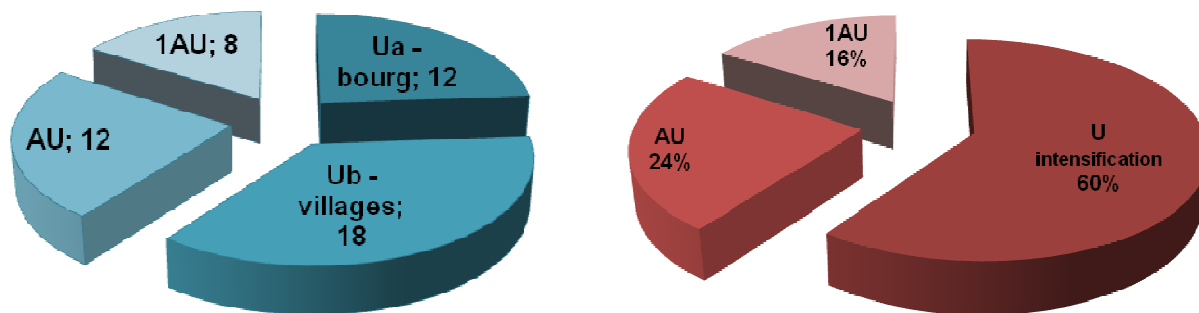
POTENTIEL CONSTRUCTIF DU PROJET DE PLU : ZONES AU				
Zones AU et 1AU	surface brute en m ²	surface nette estimée *	nombre de logements	nombre log/ha (densité nette)
zone AU Sud-est du bourg	19 889	8 230	12	15
zone 1AU des Basselleries-sud	16 520	6 400	8	13
Total AU (enveloppe de développement urbain)	36 409	14 630	20	14

* Surface nette estimée sur la base des hypothèses suivantes :

–zone AU Sud-est du bourg : hypothèse de logements créés = 9 logements individuels (terrains d'env. 720m²) + 3 logements groupés (terrain d'env. 1750m²)

–zone 1AU des Basselleries-sud : hypothèse de logements créés = 8 logements individuels (terrains d'env. 800m²)

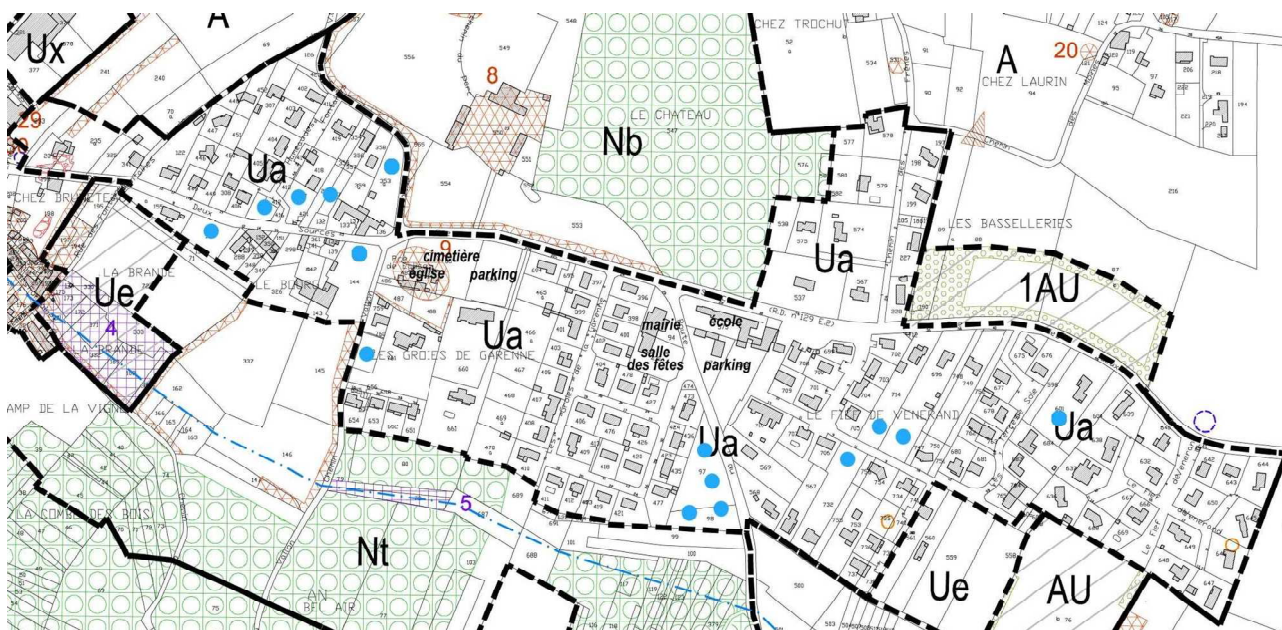
Graphiques 1 et 2 : Répartition des nouveaux logements dans le PLU révisé ; en valeur absolue (à gauche) et en pourcentage (à droite)



- **Dans le bourg**, environ 32 logements pourront être construits dans le cadre de projets de court à moyen terme (lotissement sud-est du bourg avec 12 logements en zone AU) ou de projets de plus long terme (8 logements dans la zone 1AU des Basselleries). Concernant la réalisation des opérations de densification en zone U, leur temporalité n'est pas maîtrisable, mais on estime que 12 logements pourraient être construits ainsi dans le bourg (zone Ua).

Cela correspond à la volonté communale d'orienter l'apport de population sur le centre bourg, à proximité des équipements (scolaires, administratifs, loisirs, assainissement collectif,...).

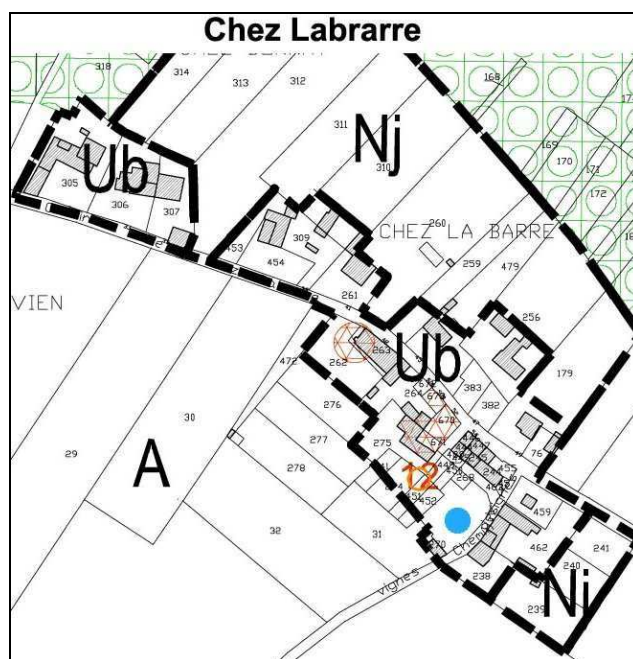
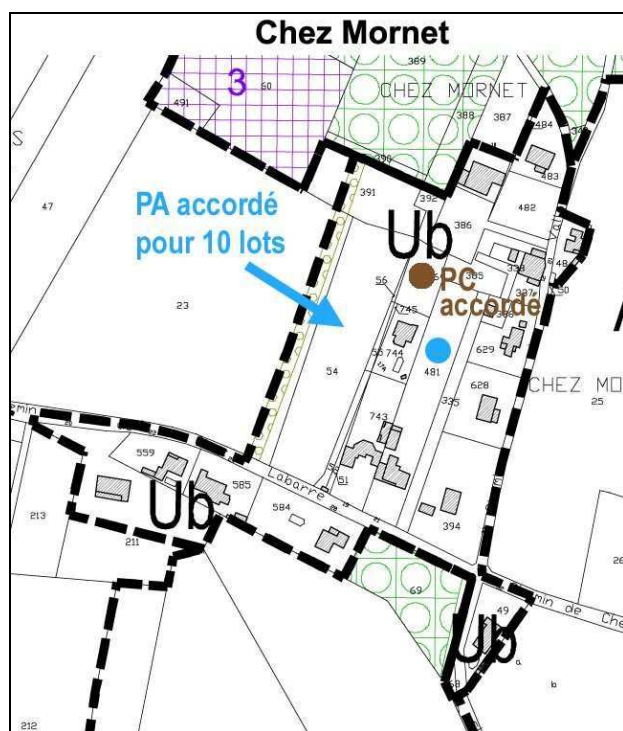
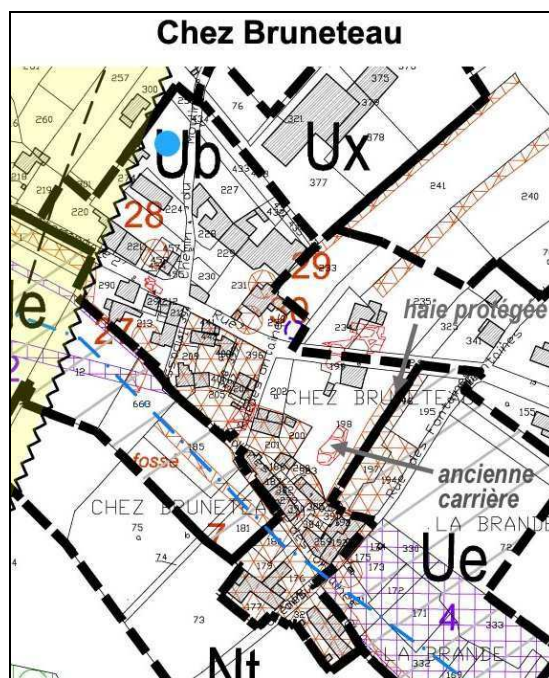
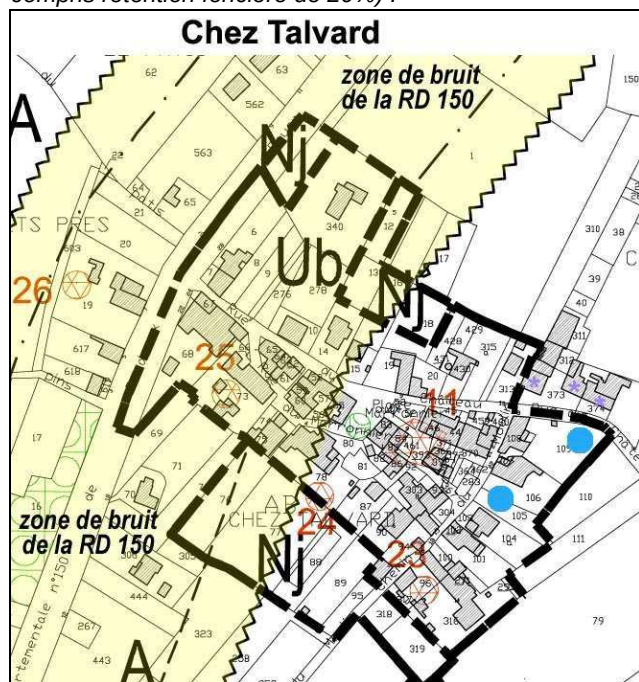
Ci-dessous, les points bleus illustrent le potentiel constructif identifié dans le bourg (zone Ua) à l'horizon +10 ans (y compris rétention foncière de 20%) :

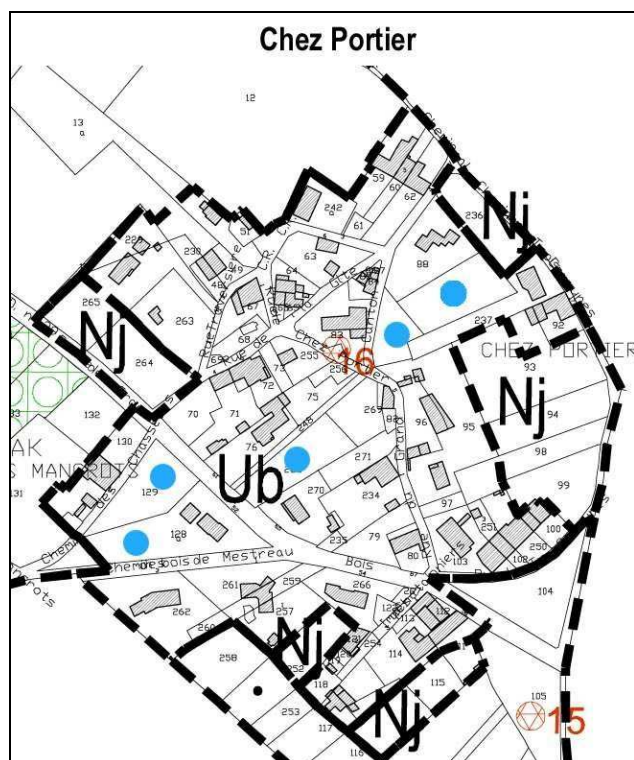
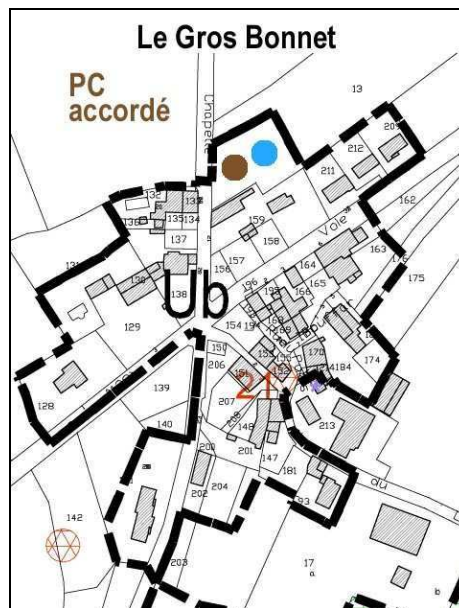
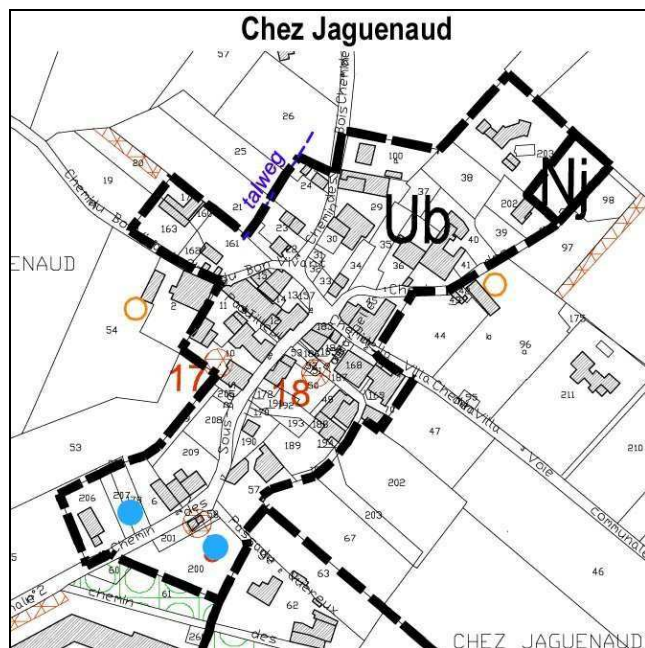


- **Les 18 autres logements environ pourront être construits dans les dents creuses des villages** ; à noter que 10 de ces 18 logements sont prévus dans le village de chez Mornet, car ils correspondent au permis d'aménager accordé à l'ouest du village.

Cela traduit la volonté communale de diminuer la constructibilité dans ces zones par rapport au PLU de 2007.

Ci-après, les points bleus illustrent le potentiel constructif identifié dans les villages (zone Ub) à l'horizon +10 ans (y compris rétention foncière de 20%) :





Compte tenu de ces éléments, on peut considérer que le projet de zonage du PLU révisé respecte les objectifs démographiques et de modération de la consommation d'espace, notamment avec un renforcement du bourg et une réduction importante de la zone constructible dans les villages.

2.3.2 LES DIFFERENTES ZONES DU PLU : DEFINITION ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

- ⇒ **LE PARTI D'AMENAGEMENT** vise à renforcer le poids relatif du centre bourg par rapport aux villages, tout en permettant à ces derniers d'évoluer. Cette logique présente plusieurs avantages :
- privilégier une gestion économe de l'espace dans le centre bourg, sur le modèle d'organisation traditionnelle des villages ;
 - optimiser la rentabilité des équipements présents dans le centre bourg ;
 - favoriser les déplacements non polluants grâce à une plus grande proximité entre l'habitat et les autres fonctions ;
 - préserver de toute banalisation paysagère les villages traditionnels ; - préserver les espaces agricoles et naturels.

⇒ **DEFINITION DES GRANDES ZONES DU PLU**

Le territoire communal est divisé en 11 zones comprises dans des secteurs urbains (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturels (N), auxquelles s'appliquent les dispositions suivantes :

La zone Ua :

La zone Ua correspond à la zone urbaine du centre bourg, du Fief jusqu'au hameau des deux Fontaines, qui présente les différentes fonctions liées à l'habitat. Elle comprend notamment les lotissements communaux et est à proximité immédiate des équipements communaux.

Les objectifs pour la zone Ua sont :

- d'affirmer le bourg en permettant la densification du tissu existant, tout en préservant des espaces en pleine terre (gestion du pluvial, espaces de respiration, présence de la végétation dans le tissu urbain) ;
 - de permettre une mixité des fonctions avec la possibilité d'accueillir des activités (artisanales, commerciales ou de services) non nuisantes pour les habitations.
- *Pour affirmer l'image de centre-bourg, le règlement est rédigé de façon à permettre au bâti existant, souvent implanté de façon discontinue en milieu de parcelle, d'évoluer vers une forme plus conforme au bâti traditionnel, c'est-à-dire en permettant des extensions vers les limites séparatives ; il n'y a pas de limite d'emprise au sol.*
- *L'architecture bioclimatique, la mise en place d'énergies renouvelables (exemples : les panneaux solaires), l'utilisation de matériaux renouvelables, seront encouragés.*

La zone Ub :

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux villages et est principalement constituée de bâti ancien. Une évolution maîtrisée de l'urbanisation est possible, en tenant compte de la qualité des paysages.

Les objectifs pour la zone Ub sont :

- de maîtriser l'évolution des villages, dans le respect de leur caractère ; les constructions neuves sont autorisées dans les « dents creuses » ;
 - de respecter les caractéristiques de l'implantation traditionnelle (semi continu ou continu) et de l'architecture locale.
- *Le caractère des constructions et la qualité du patrimoine bâti sont préservés par des règles exigeantes en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, à la fois pour la modification du bâti ancien et pour une bonne intégration du bâti nouveau.*
- *La présence traditionnelle d'exploitations agricoles dans les villages est prise en compte et l'occupation agricole autorisée sous conditions.*

La zone Ux :

La zone Ux est destinée à accueillir des activités économiques, de type artisanales, commerciales et/ou de services.

L'objectif pour la zone Ux est de permettre l'évolution du site, pour l'accueil de nouvelles activités (notamment celles dont l'installation à l'intérieur des zones d'habitat n'est pas souhaitable).

- ▶ *Sur l'aspect extérieur des constructions, les règles visent à une cohérence entre la vocation de la zone, ses aspects fonctionnels et le contexte paysager : règles peu contraignantes, privilégiant la sobriété et la simplicité.*
- ▶ *Des règles plus précises sont définies concernant les limites (clôtures et abords), favorisant le végétal et les aires de stationnement ombragées.*

La zone Ue :

La zone Ue est une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif : sportifs, culturels... qui s'applique notamment sur du foncier communal actuel (terrain de sport...) et projeté (abords des Fontaines).

Les objectifs pour la zone UE sont :

- de conforter cette vocation ;
- de permettre l'évolution de ces équipements.
- ▶ *Le règlement est assez souple afin de s'adapter à l'évolution des besoins et favoriser une approche environnementale de la conception du bâti public.*

Les zones AU et 1AU :

Il s'agit de zones potentiellement urbanisables, à vocation dominante d'habitat, où la présence d'enjeux notables nécessite une opération d'aménagement d'ensemble. Le but est d'éviter une urbanisation par mitage et par simple division parcellaire.

Pour chacune des zones AU et 1AU, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP : cf. pièce n°3 du dossier de PLU) énoncent et illustrent, par des schémas, les principes d'aménagement à respecter (occupation du sol, desserte, zones et distances d'implantation des constructions, aspect des constructions et des abords, récupération des eaux de pluie à la parcelle...).

Les objectifs pour les zones AU et 1AU sont :

- de programmer et de maîtriser l'évolution urbaine de la commune pour ces dix prochaines années ;
- de conforter le bourg, grâce à leur potentiel de construction très proche des équipements du bourg, bien connecté aux quartiers existants et dans un cadre paysager de qualité.

On distingue la zone AU du sud-est du bourg et la zone 1AU des Basselleries :

- **La zone AU**, « sud-est-du bourg » est située au lieu-dit *Couvert de soie* ; c'est un secteur dont l'urbanisation est prévue à court ou moyen terme. Ce secteur correspond à du foncier communal et était classé en UE dans le PLU antérieur. La continuité avec le bourg (habitat et équipements) en fait un secteur stratégique pour le confortement du bourg.

Cette zone pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de ce quartier tel que défini dans les OAP.

- ▶ *L'approche environnementale sera favorisée, au travers des déplacements doux, du partage de l'espace public (entre piéton, deux roues et automobiliste), du traitement alternatif des eaux pluviales.*

- **La zone 1AU** est située au lieu-dit des « Basselleries », le long de la rue des deux sources ; c'est un secteur dont l'urbanisation est prévue à long terme, après que la zone AU aura été urbanisée. Ce secteur était déjà classé en zone 1AU dans le PLU antérieur, mais la rétention foncière sur l'une des deux grandes parcelles ne permet pas d'envisager une urbanisation à court terme.

Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après une modification ou une révision simplifiée du PLU, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent du quartier, tel que défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

La zone Agricole (A) :

La zone A correspond au secteur comprenant les espaces cultivés et les bâtiments d'exploitation, ainsi que l'habitat isolé et les petits hameaux au sein de l'espace agricole. La préservation de l'activité agricole se fait en harmonie avec la préservation du paysage (respect des arbres isolés et des haies, etc.).

Les objectifs de la zone A sont :

- de maintenir l'activité agricole sur la commune et de permettre son évolution (développement, diversification) ;
- de permettre aux habitations existantes (hors exploitations agricoles) d'évoluer de façon mesurée ;
- de permettre aux bâtiments d'exploitation identifiés au plan de zonage de changer de destination.
- *En plus des exploitations agricoles, sont autorisées sous conditions : l'extension limitée et la création d'annexes aux habitations existantes, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone ; les installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif.*
- *Le caractère des constructions et la qualité du patrimoine bâti sont préservés par des règles exigeantes en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions lors de la modification du bâti ancien.*
- *Afin de préserver le réservoir de biodiversité identifié par le SCOT, les aménagements sont autorisés à condition : d'être adaptés à la sensibilité des milieux naturels et à leurs objectifs de sauvegarde et de ne pas créer d'incidences significatives sur ces milieux.*

La zone Naturelle (Nb, Nj, Nt, Ne) :

La zone N regroupe l'ensemble des terres qu'il convient de protéger en raison de leur qualité paysagère et de leur intérêt écologique, floristique et faunistique (talweg, boisements...). Elles seront maintenues au maximum en l'état, sans pour cela gêner l'activité agricole qui contribue à son entretien, ni empêcher la valorisation touristique.

En complément, des Espaces Boisés Classés (EBC), des éléments de paysages à préserver (au titre du L.151-19° du code de l'urbanisme) sont identifiés au plan de zonage, afin de protéger ces éléments naturels remarquables (cf. § 2.6 et 2.7 ci-après).

Quatre secteurs ont été définis dans la zone naturelle, avec chacun des caractéristiques, des objectifs différents ; le règlement définit donc des règles adaptées selon les enjeux spécifiques.

- a **zone Nb** correspond aux secteurs boisés et aux réservoirs de biodiversité ; elle inclut aussi l'habitat isolé et les petits hameaux au sein de l'espace naturel ; ses objectifs sont d'identifier et de préserver le massif boisé et les continuités écologiques ; de permettre aux habitations existantes d'évoluer de façon mesurée.
- *Y sont autorisées sous conditions : les exploitations agricoles et forestières (si liées à un existant) ; les installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; pour les habitations existantes, les extensions limitées et la création d'annexes sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel ou forestier de la zone.*

- **la zone Nj** correspond aux jardins de proximité urbaine, dont les objectifs sont de préserver les jardins des habitations existantes pour leur différentes fonctions : qualité paysagère, espaces tampons avec les zones cultivées...
- ▶ *Y sont autorisées sous conditions : les constructions annexes à une habitation existante, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.*
 - **la zone Nt** correspond au talweg d'orientation est-ouest dans l'axe du site des Fontaines ; son objectif est de préserver le fonctionnement du talweg : conduite et épuration des eaux de pluie et de ruissellement.
- ▶ *Aucune construction ou installation n'y est autorisée.*
 - **la zone N'est un sous-secteur de la zone Nt, qui correspond à des espaces naturels dans le talweg et qui peut accueillir des aménagements d'intérêt collectif (secteur des fontaines, sud du stade et station d'épuration) ;** ses objectifs sont de permettre à la collectivité de mettre en oeuvre des projets de valorisation, avec un souci de préservation du fonctionnement du talweg.
- ▶ *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, ni le fonctionnement du talweg.*

Voir pages suivantes : tableau de synthèse du règlement

	AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE								EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
ZONE	AFFECTATION DES SOLS	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, PAR RAPPORT :			EMPRISE AU SOL	HAUTEUR DE CONSTRUCTION	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	STATIONNEMENT AUTO ET VELOS	ESPACES LIBRES	ACCES ET VOIRIES	RESEAUX PUBLICS
	AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	AUX LIMITES SEPARATIVES	AUX AUTRES CONSTR. SUR MEME PROPRIETE									
Ua	Objectifs : conforter le bourg en permettant la densification du tissu existant, tout en préservant des espaces en pleine terre (gestion du pluvial, espaces de respiration, présence de la végétation dans le tissu urbain) ; permettre une mixité des fonctions avec la possibilité d'accueillir des activités non nuisantes pour les habitations.											
	Zone urbaine : secteur du bourg, du hameau des Fontaines au lotissement du Fiel.	- Habitation. - Commerce et activités de service. - Equipements d'intérêt collectif et services publics.	- Recul adapté à la séquence. - Annexes : retrait supérieur possible.	- soit en limite, soit avec un retrait = hauteur du bâti/2 et au mini. ≥ 3m, - exception pour les piscines non couvertes (retrait ≥ 2m), les extensions de constructions existantes	Non réglementé	Non réglementé	- hauteur à l'égout ≤ 6 m - annexes : ≤ 4,5 m	- Principes communs : * - <u>Nouvelles habitations</u> : * - <u>Annexes et abris de jardin</u> : * - <u>Nouvelles constructions</u> : * - <u>Clôtures</u> : * (* Cf. ci-dessous)	<u>Auto</u> : - habitation : 2 places / logement ; - autres destinations : doit correspondre aux besoins des constructions. <u>Vélos</u> : pour les ERP	- 20% de la surface de l'unité foncière seront non imperméabilisés et aménagés en espaces libres plantés. - Plantations existantes maintenues. - Haies variées d'essences locales. - Stationnement VL planté (arbre /4 places).	- <u>Accès</u> : terrain constructible si desserte ; doit respecter les exigences de sécurité. - <u>Voirie</u> : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité ; peut être refusée si son raccordement constitue un danger de circulation.	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie imposée à la parcelle
Ub	Objectifs : permettre l'évolution modérée des villages en densification ; pas d'extension urbaine ; prendre en compte le bâti ancien ; préserver des espaces libres de respiration ; porter une attention particulière au traitement des limites, notamment avec la zone agricole.											
	Zone urbaine : secteur des villages et gros hameaux (chez Mornet, chez Labarre, chez Jaguenaud, le Gros Bonnet, chez Portier, chez Bruneteau et chez Tahard)	- Habitation. - Commerce et activités de service. - Exploitation agricole, dans le cadre d'une exploitation existante. - Equipements d'intérêt collectif et services publics.	- Recul adapté à la séquence. - Annexes : retrait supérieur possible.	- soit en limite, soit avec un retrait = hauteur du bâti/2 et au mini. ≥ 3m, - exception pour les piscines non couvertes (retrait ≥ 2m), les extensions de constructions existantes	Non réglementé	Non réglementé	- hauteur à l'égout ≤ 6 m - hauteur ≤ 8 m pour bâti agricole ou d'activité (exceptions pour la reconstruction) - annexes : ≤ 4,5 m	- Principes communs : * + attention portée au traitement des façades visibles depuis l'espace public (paraboles, volants mécaniques et climatiseurs cachés) - <u>Nouvelles habitations</u> : * - <u>Annexes et abris de jardin</u> : * - <u>Nouvelles constructions</u> : * - <u>Modif. bâti ancien</u> : * - <u>Clôtures</u> : * (* Cf. ci-dessous)	<u>Auto</u> : - habitation : 2 places / logement ; - autres destinations : doit correspondre aux besoins des constructions. <u>Vélos</u> : pour les ERP	- Tous les espaces libres seront traités en esp. verts plantés. - Plantations existantes maintenues. - Haies variées d'essences locales. - Stationnement VL planté (arbre /4 places). - Zone de plantation à réaliser en limite Est de chez Mornet.	- <u>Accès</u> : terrain constructible si desserte ; doit respecter les exigences de sécurité. - <u>Voirie</u> : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité ; peut être refusée si son raccordement constitue un danger de circulation.	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie imposée à la parcelle
Ux	Objectifs : permettre l'évolution du site, pour l'accueil de nouvelles activités (artisanales, commerciales, services), notamment celles dont l'installation à l'intérieur des zones d'habitat n'est pas souhaitable.											
	Zone urbaine : secteur d'activités économiques	- Commerce et activités de service. - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Recul ≥ 4 m.	- soit en limite, soit avec un retrait = hauteur du bâti/2 et au mini. ≥ 3m.	Distance ≥ 4 m.	≤ 60%	hauteur ≤ 12 m	- <u>Constructions</u> : volumes simples ; toitures de teintes sombres et mates ; façades de teintes sombres ; intégration des installations réseaux. - <u>Clôtures</u> : grille, grillage, doublé ou non d'une haie ≤ 2m, sauf contrainte particulière.	Doit correspondre aux besoins des constructions.	- Tous les espaces libres seront traités en esp. verts plantés. - Plantations existantes maintenues. - Haies variées d'essences locales. - Stationnement VL planté (arbre /4 pl.). - Ecran végétal pour nuisances visuelles. - Faciliter la gestion intégrée des eaux pluviales.	- <u>Accès</u> : terrain constructible si desserte ; doit respecter les exigences de sécurité. - <u>Voirie</u> : largeur mini de chaussée de 5 m (double sens) et 3,5 m (sens unique) ; impasse : doit permettre le retournement	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie imposée à la parcelle
Ue	Objectifs : permettre l'évolution du secteur du stade et son confortement, en lien avec les lotissements adjacents et la zone d'urbanisation future à l'est											
	Zone urbaine : secteur d'équipements publics du stade et des Fontaines	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Recul ≥ 4 m.	- soit en limite, soit avec un retrait = hauteur du bâti/2 et au mini. ≥ 3m.	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	- <u>Constructions</u> : PC autorisé sous condition du respect du site. Programmes à valeur exemplaire encouragés (formes, matériaux.).	<u>Auto</u> : doit correspondre aux besoins des constructions et installations. <u>Vélos</u> : pour les ERP	- Haies variées d'essences locales. - Stationnement VL planté (arbre /4 pl.).	- <u>Accès</u> : doit respecter les exigences de sécurité. - <u>Voirie</u> : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité.	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie imposée à la parcelle

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE							EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
ZONE	AFFECTATION DES SOLS	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, PAR RAPPORT :			EMPRISE AU SOL	HAUTEUR DE CONSTRUCTION	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	STATIONNEMENT AUTO ET VELOS	ESPACES LIBRES	ACCES ET VOIRIES	RESEAUX PUBLICS
			AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	AUX LIMITES SEPARATIVES	AUX AUTRES CONSTR. SUR MEME PROPRIETE							
AU	Objectifs : conforter le bourg en extension et permettre à la commune de se développer, avec l'accueil de nouvelles constructions d'habitation ; imposer une opération portant sur la totalité de la zone, dans le respect de l'OAP ; imposer une part de logements locatifs ; permettre une mixité des fonctions avec la possibilité d'accueillir des activités non nuisantes pour les habitations ; favoriser une approche environnementale (gestion du pluviel, principes bioclimatiques...)											
	Zone d'urbanisation future de court à moyen terme	- Habitation. - Commerce et activités de service. - Equipements d'intérêt collectif et services publics. - Opération d'ensemble sur la totalité de la zone obligatoire.	- soit alignement sur emprise et voies publiques ou privées, - soit recul ≥ 5 m par rapport à ces voies.	- soit en limite, - soit avec un retrait ≥ 3m, - exception pour les piscines non couvertes (retrait ≥ 2m)	Non réglementé	Non réglementé	- hauteur à l'égout ≤ 6m - annexes : ≤ 4,50 m	- Principes communs : * - Neuf habitations : * - Annexes et abris de jardin : * - Neuf autres constructions : * - Clôtures : * (* Cf. ci-dessous)	Opération d'ensemble : 2,5 places par logement	- Tous les espaces libres seront traités en espaces verts plantés. - Plantations existantes maintenues. - Haies variées d'essences locales. - Préserver la bande boisée existante à l'est de la zone. - Zones de plantations à créer : zone tampon avec le stade et en bordure de la zone agricole. - Stationnement VL planté (1arbre/4 pl.).	- Respect des principes de l'OAP. - L11 - Accès : terrain constructible si desserte ; doit respecter les exigences de sécurité. - Voirie : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité ; peut être refusée si son raccordement constitue un danger de circulation	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie imposée à la parcelle
1AU	Objectifs : conforter le bourg en extension et permettre à la commune de se développer, avec l'accueil de nouvelles constructions d'habitation ; imposer une opération portant sur la totalité de la zone, dans le respect de l'OAP ; favoriser une approche environnementale (gestion du pluviel, principes bioclimatiques...)											
	Zone d'urbanisation future de long terme	- Habitation. - Equipements d'intérêt collectif et services publics. - Opération d'ensemble sur la totalité de la zone obligatoire.	- soit alignement sur emprise et voies publiques ou privées projetées, - soit recul ≥ 5 m par rapport à ces voies.	- soit en limite, - soit avec un retrait ≥ 3m, - exception pour les piscines non couvertes (retrait ≥ 2m)	Non réglementé	Non réglementé	- hauteur à l'égout ≤ 6m - annexes : ≤ 4,50 m	- Principes communs : * - Neuf habitations : * - Annexes et abris de jardin : * - Neuf autres constructions : * - Clôtures : * (* Cf. ci-dessous)	Opération d'ensemble : 2,5 places par logement	- Tous les espaces libres seront traités en espaces verts plantés. - Plantations existantes maintenues. - Haies variées d'essences locales. - Préserver la bande boisée existante à l'est de la zone. - Zones de plantations à créer : entrée de bourg au sud, transition avec zone agricole et zone de prairie inconstructible. - Stationnement VL planté (1arbre/4 pl.).	- Respect des principes de l'OAP. - Accès : terrain constructible si desserte ; doit respecter les exigences de sécurité. - Voirie : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité ; peut être refusée si son raccordement constitue un danger de circulation.	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie imposée à la parcelle
A	Objectifs : maintenir l'activité agricole sur la commune et permettre son évolution (développement, diversification) ; permettre aux habitations existantes (hors exploitations agricoles) d'évoluer de façon mesurée ; permettre aux bâtiments d'exploitation identifiés au plan de zonage de changer de destination.											
	Zone agricole ; secteur comprenant : - les secteurs cultivés et les bâtiments d'exploitation, - l'habitat isolé et les petits hameaux au sein de l'espace agricole.	- Exploitations agricoles. - Habitation : uniquement l'extension limitée (30% SP existante et SP totale < 250m²) et la création d'annexes (SP < 20m²), sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. - Installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, sous conditions.	- L111-B : 35 m minimum/RD150 - 15 m minimum/ autres voies	- soit en limite, - soit avec un retrait = hauteur du bâti/2 et au mini ≥ 3m, - exception pour les piscines non couvertes (retrait ≥ 2m), les extensions de constructions existantes	Non réglementé	Non réglementé	- hauteur à l'égout ≤ 6m - annexes : ≤ 4,50 m. - Autres constructions : non réglementé.	- Principes communs : * - Neuf habitations : * - Annexes et abris de jardin : * - Neuf autres constructions : * - Modif. bât ancien* - Clôtures : principes communs*, mais hauteur totale ≤ 1,60m (* Cf. ci-dessous)	Doit correspondre aux besoins des constructions.	- Haies variées d'essences locales. - Prévoir des écrans végétaux pour l'insertion des installations.	- Accès : terrain constructible si desserte ; doit respecter les exigences de sécurité. - Voirie : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité ; peut être refusée si son raccordement constitue un danger de circulation.	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie imposée à la parcelle

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE								EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
ZONE	AFFECTATION DES SOLS	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, PAR RAPPORT :			EMPRISE AU SOL	HAUTEUR DE CONSTRUCTION	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	STATIONNEMENT AUTO ET VELOS	ESPACES LIBRES	ACCES ET VOIRIES	RESEAUX PUBLICS
			AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	AUX LIMITES SEPARATIVES	AUX AUTRES CONSTR. SUR MEME PROPRIETE							
Nb	Objectifs : identifier et préserver le massif boisé et les continuités écologiques ; permettre aux habitations existantes d'évoluer de façon mesurée.											
	Zone naturelle des secteurs boisés et des réservoirs de biodiversité ; elle inclut aussi l'habitat isolé et les petits hameaux au sein de l'espace naturel.	- Exploitations agricoles et forestières (si lié à l'existant + éloignement maxi. 25m). - Habitation : uniquement l'extension limitée (30% SP existante et SP totale <250m²) et la création d'annexes (SP<20m²), sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel ou forestier de la zone. - Installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, sous conditions.	- L111-6 : 35 m minimum/RD150 - 15 m minimum/ autres voies	- soit en limite, - soit avec un retrait = hauteur du bâti/2 et au mini. ≥ 3m, - exception pour les piscines non couvertes (retrait ≥ 2m), les extensions de constructions existantes	Non réglementé	Non réglementé	- Habitation : hauteur à l'égout ≤ 6 m ; - Autres constructions : non réglementé.	- Principes communs : * - Neuf habitations : * - Annexes et abris de jardin : * - Neuf autres constructions : * - Modif. bâti ancien : * - Clôtures : * mais hauteur ≤ 2m (* Cf ci-dessous)	Doit correspondre aux besoins des constructions.	- Tous les espaces libres seront traités en esp. verts plantés - Plantations existantes maintenues. - Haies variées d'essences locales. - Stationnement VL planté (1arbre /4 places).	- Accès : doit respecter les exigences de sécurité. - Voirie : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité ; peut être refusée si son raccordement constitue un danger de circulation.	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie : prise en compte des passages d'eau et talwegs
Nj	Objectifs : préserver les jardins des habitations existantes pour leur différentes fonctions : qualité paysagère, espaces tampons avec les zones cultivées...											
	Zone naturelle de jardins de proximité urbaine.	- Annexes à l'habitation (SP<20m²), sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel ou forestier de la zone	- L111-6 : 35 m minimum/RD150 - 15 m minimum/ autres voies	- soit en limite, - soit avec un retrait = hauteur du bâti/2 et au mini. ≥ 3m.	Non réglementé	Non réglementé	- Annexes à l'habitation : hauteur à l'égout ≤ 4,5 m	- Principes communs : * - Annexes et abris de jardin : * - Modif. bâti ancien : * - Clôtures : * mais hauteur ≤ 2m (* Cf ci-dessous)	Sans objet	- Tous les espaces libres seront traités en espaces verts plantés - Plantations existantes maintenues. - Haies variées d'essences locales.	- Accès : doit respecter les exigences de sécurité. - Voirie : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité ; peut être refusée si son raccordement constitue un danger de circulation.	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie : prise en compte des passages d'eau et talwegs
Nt	Objectifs : préserver le fonctionnement du talweg (conduite et épuration des eaux de pluie et de ruissellement).											
	Zone naturelle correspondant au talweg d'orientation est-ouest dans l'axe du site des Fontaines.	- Aucune construction, soit dans le sous-secteur Ne (voir ci-après). - Affouillements autorisés pour fouilles archéologiques.	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Ne	Objectifs : permettre à la collectivité de mettre en œuvre des projets de valorisation, avec un souci de préservation du fonctionnement du talweg d'orientation est-ouest. On y autorise les équipements et installations publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de compatibilité avec le caractère naturel de la zone. Des OAP pourront être définies pour garantir l'intégration paysagère et la préservation du caractère naturel.											
	Sous secteur de la zone Nt, correspondant à des espaces naturels dans le talweg et pouvant accueillir des aménagements d'intérêt collectif (secteur des fontaines, terrains au sud du stade, station d'épuration).	Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, ni le fonctionnement du talweg.	- L111-6 : 35 m minimum/RD150 - 15 m minimum/ autres voies	- soit en limite, - soit avec un retrait = hauteur du bâti/2 et au mini. ≥ 3m.	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	- Principes communs : * - Neuf autres constructions : * - Clôtures : * mais hauteur ≤ 2m (* Cf ci-dessous)	Doit correspondre aux besoins des constructions.	- Tous les espaces libres seront traités en espaces verts plantés - Plantations existantes maintenues. - Haies variées d'essences locales. - Stationnement VL planté (1arbre /4 places).	- Accès : doit respecter les exigences de sécurité. - Voirie : doit être adaptée aux usages qu'elle supporte, respecter les exigences de sécurité ; peut être refusée si son raccordement constitue un danger de circulation.	- Raccordement aux réseaux existants. - Gestion des eaux de pluie : prise en compte des passages d'eau et talwegs

* **Aspect extérieur des constructions :**

- **Principes communs** : condition du respect du site ; si modification, conserver l'origine du bâti ancien ; contemporain accepté sous réserve d'intégration paysagère ; harmonie avec les constructions avoisinantes ; pas de pastiche d'architecture étrangère ; talus interdit sauf justificatif ; annexes construites en cohérence avec le traitement de la construction principale.
- **Principes spécifiques constructions d'habitation neuves :**
Toiture : dans le cas de toitures en pente, pente comprise entre 28 et 33%, tuiles creuses, pignon à la saintongeaise, 20 cm de débord des avants toits (interdiction coffre fermé, planche de calfeutrement), gouttière pendante demi-ronde, souche de cheminée proche du faîtage.
Façade : enduit ton pierre ou sable ; autorisation bardage bois et véranda ; interdiction emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, enduits rustiques et bardage métallique.
Ouvertures : linteaux droits, appuis de fenêtre arasants, volets et portes peints, panneaux solaires acceptés si intégrés.
- **Principes spécifiques aux autres constructions neuves** : simplicité, compatible au site, matériaux traditionnels ou contemporains sous réserve de qualité architecturale, menuiserie harmonieuse avec façades, réseaux intégrés à la construction, stationnement PL intégré.
- **Principes spécifiques annexes et abris de jardin** : aspect proche de la maison principale ou bois ou bardage métallique prélaqué ; matériaux précaires interdits.
- **Principes spécifiques restauration, modification ou extension du bâti ancien** : idem « constructions neuves » + : Toiture : respect toiture initiale.
Façade : murs non enduits avec joints affleurants ; conservation pierre de taille apparente ; vérandas autorisées mais pas sur façade principale.
Ouvertures : ouvertures plus hautes que larges.
- **Principes généraux clôtures** : en harmonie avec avoisinant, haies vives, grillage, mur bahut de 0,80m de haut (≅1,40 m sur rue), mur en pierre apparente ou enduit ; en limite séparative haies vives, grillage ou bois ; interdiction des clôtures pleines perpendiculaires au sens du ruissellement.

COHERENCE DU PROJET AVEC LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QU Y SONT APPLIQUEES

2.3.3 JUSTIFICATION SECTEUR PAR SECTEUR DU PASSAGE DU ZONAGE DU PLU DE 2007 AU PLU REVISE**► ► COMPARAISON DES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES : PLU-2007 / PLU-révisé**

PLU 2007		
ZONES	SUPERFICIE ha	SUPERFICIE corrigée** ha
UA	31,4	31,4
UB	30,8	30,8
Ue	11,1	11,1
Ux	1,3	1,3
AU	2,8	2,8
1AU	8,2	8,2
TOTAL U	85,6	85,6
A	491,3	353,3
Np	507,40	507,40
N	21,2	21,2
TOTAL N+A	1 019,9	881,9
TOTAL*	1 105,5	967,5
EBC :	485,6	

REVISION PLU	
ZONES	SUPERFICIE ha
Ua	25,0
Ub	24,6
Ue	3,2
Ux	1,2
AU	1,7
1AU	1,8
TOTAL U	57,5
A	440,4
Nb	439,4
Nt	17,4
Ne	6,8
Nj	6,1
TOTAL N+A	910,0
TOTAL	967,5
EBC :	259,8

* la différence de surface totale s'explique par la mise à jour du plan cadastral entre 2007 et 2016 ; la surface de référence est donc celle de 2016 (soit 967,4 ha).

* la surface « corrigée » correspond à la surface du PLU de 2007 recalée sur le cadastre de 2016 ; il s'agit donc d'une estimation.

► COMPARAISON DES SURFACES DES ZONES URBAINES ET D'URBANISATION FUTURE : PLU-2007 / PLU-révisé

PLU 2007	
ZONES	SUPERFICIE ha
UA	31,4
UB	30,8
UE	11,1
UX	1,3
AU	2,8
1AU	8,2
TOTAL	85,6

REVISION DU PLU	
ZONES	SUPERFICIE ha
Ua	25,0
Ub	24,6
Ue	3,2
Ux	1,2
AU	1,7
1AU	1,8
TOTAL	57,5

► ► **Analyse comparative :**

- La zone Ua est modifiée : elle comprend uniquement l'ensemble du bourg, du hameau des Fontaines au lotissement du Fief. Les villages et hameaux classés Ua dans le PLU de 2007 deviennent Ub pour chez Mornet et A pour chez Laurin.
- La zone Ub est réduite au niveau des villages (chez Portier, chez, Talvard, chez Jaguenaud et au Gros Bonnet) au plus près des constructions, afin de ne pas permettre d'extension de l'enveloppe urbaine.
- La zone Ux est légèrement agrandie du fait de la correction d'erreurs matérielles du PLU de 2007 : intégration du parking dans la zone Ux (parcelles 432 à 438) et suppression d'une parcelle (n°76) qui est réintégrée à la zone agricole.
- La zone UE du sud-est du bourg est réduite : elle est limitée au stade à ses abords immédiats (voie d'accès, vestiaires...). La partie ouest de cette zone devient AU, d'urbanisation de court ou moyen terme. L'école, le parking et l'ancien emplacement réservé n°2 deviennent Ua.
- Les zones AU « chez Trochut » et 1AU « Basselleries » n'ont pas été urbanisées ; la zone AU et la plus grande partie de la zone 1AU intègrent la zone A.
- Le reste de la zone 1AU « Basselleries », sa partie sud, le long de la rue des deux sources, reste classée en zone 1AU, d'urbanisation de long terme - La zone A est agrandie :
 - o du fait de la suppression des classements AU au lieu-dit chez Trochut et 1AU sur une grande partie des Basselleries ;
 - o par l'intégration de l'ensemble des exploitations agricoles, à l'exception des constructions à usage agricole enclavées dans le tissu du village de chez Jaguenaud (2 exploitations concernées) ;
 - o par l'intégration de la zone de projet de la SCEA Verger des 4V, pour la création d'une zone de stockage liée à la future distillerie (voir aussi en 2.6 EBC).
 - o par l'intégration des hameaux et de l'habitat isolé dans l'espace agricole.
- La zone N est conservée sur l'ensemble des espaces de caractère naturel ou forestier ; globalement sa surface est diminuée, mais en réalité :
 - o la zone N est étendue sur le versant sud du talweg du bourg (d'orientation est-ouest), remplaçant ainsi un classement UE chez Bruneteau et au sud du chemin de la messe (au sud du stade).
 - o la zone N est réduite au profit de la zone A, essentiellement par le passage des hameaux et des habitations isolées au sein de l'espace agricoles d'un classement N à un classement A. En effet, cette modification tient compte de l'évolution réglementaire permettant dorénavant aux constructions à usage d'habitation, de non agriculteurs, d'évoluer (extension et annexes sous conditions) malgré un classement en A. Elle tient aussi compte de la volonté de lutter contre le mitage et le « pastillage ».

Dans la zone naturelle, des zones à vocation particulière sont proposées, afin de permettre une protection spécifique et adaptée dans le règlement. La zone Np (« protégée ») devient Nb, pour « naturelle boisée ». La zone N qui correspondait aux hameaux et à l'habitat isolé est supprimée, car ces habitations sont rattachées à la zone naturelle ou agricole dont elles sont contigües (A ou Nb). Une zone Nt est créée sur les versants non urbanisés du talweg du bourg ; aucun aménagement n'y est autorisé. Une zone N'est créée sur ce même talweg, sur des terrains où des projets sont prévus par la collectivité (terrain de la station d'épuration, valorisation touristique ou de loisirs) ; on y autorise les équipements et installations publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de compatibilité avec le caractère naturel de la zone. Une zone Nj est créée, correspondant à des espaces de jardin de maisons, précédemment classés N ou Ub.

- **Le potentiel constructif** passe de 85,6 ha lors du PLU de 2007 à 57,5 ha avec la révision du PLU. Cette importante économie dans la gestion du sol, de l'ordre de 28 ha, s'explique par :

- La zone AU de chez Trochut ainsi qu'une grande partie de la zone 1AU des Basselleries, non urbanisées, sont désormais classées en zone agricole ; soit -9,2 ha.
- La petite zone d'habitat de chez Laurin, classée UA dans le PLU de 2007, est désormais classée en A ; soit -0,5 ha.
- A la périphérie des villages, les parties de la zone UB du PLU de 2007 non construites et en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, sont désormais classées :
 - o en Nj dans le cas de jardins attenants à une habitation ; soit -2,3 ha.
 - o en A dans les autres cas, car correspondant mieux à la vocation des terrains ; soit -2,6 ha.
- Dans les villages, les bâtiments d'exploitation agricoles classés en Ub dans le PLU de 2007 sont désormais classés en A (à l'exception de 2 exploitations enclavées chez Jaguenaud) ; soit -2 ha.
- La zone UE a été fortement réduite au profit de la zone naturelle notamment (Ne, Nb ou Nt) ; soit 8,6 ha.
- Une nouvelle zone est ouverte à l'urbanisation future, en extension, mais dans la continuité de la zone urbaine existante du bourg (zone AU). Elle est située sur une ancienne zone UE et ne crée donc pas d'augmentation de la surface constructible.

⇒ LES CHANGEMENTS APPORTES SECTEUR PAR SECTEUR PAR LA REVISION DU

PLU :

► La zone Ua :

Il s'agit du centre bourg de Vénérand ; cette zone correspond en grande partie à la zone UA du PLU de 2007.

- *On conserve le centre bourg, formant une continuité bâtie le long de la rue des deux sources, du hameau des Fontaines au lotissement du Fief.*
- *La partie de la zone Ue qui correspondait à l'école et à un futur stationnement est intégrée à la zone Ua, afin de former un ensemble cohérent et de permettre la densification.*
- *Les lieux-dits chez Laurin et chez Mornet qui sont situés hors du bourg aggloméré sont déclassés de la zone Ua.*

► La zone Ub :

C'est une zone urbaine correspondant aux villages ; elle correspond en grande partie à la zone UB du PLU de 2007.

- *Les villages de chez Talvard, chez Bruneteau, chez Labrarre, Gros Bonnet, chez Jaguenaud et chez Portier restent classés en zone Ub, mais leur périmètre constructible est réduit, afin de ne pas y encourager d'extension urbaine.*
- *Le village de chez Mornet, antérieurement classé UA, est intégré à la zone Ub.*

► La zone Ux :

Elle est destinée à accueillir des activités économiques, de type artisanales, commerciales et/ou de services ; elle correspond à la zone UX du PLU de 2007. On note que quelques corrections d'erreurs matérielles du PLU de 2007 ont été faites : intégration du parking dans la zone Ux (parcelles 432 à 438) et suppression d'une parcelle (n°76) qui est réintégrée à la zone agricole.

► La zone Ue :

C'est une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif ; elle correspond à une partie de la zone UE du PLU de 2007.

- *Globalement, la zone Ue est réduite de façon importante, de façon à être recentrée sur les secteurs comprenant déjà des équipements publics ou destinés à en accueillir.*
- *Au sud-est du bourg, la zone Ue du PLU de 2007 est réduite : seuls le terrain de foot, les vestiaires attenants et le parking avec les containers de tri sélectif restent classés en Ue :*

- Au sud du chemin de la messe, les terrains sont reclassés en zone naturelle, Ne, afin de traduire la volonté de préserver le fonctionnement du talweg.
- A l'est du terrain de foot, les terrains sont classés en zone AU d'urbanisation future de court à moyen terme. En effet, ce secteur devait permettre d'y implanter la salle des fêtes, actuellement contigüe à la mairie, mais ce projet n'est plus d'actualité.
- Au niveau du village de chez Bruneteau, la zone Ue du PLU de 2007 est réduite : seuls le parking existant, la fontaine de la Roche et une partie des parcelles de « la Brande » restent classés en Ue :
- A l'est, l'autre partie des parcelles de « la Brande » est classée en zone naturelle Nt, afin de traduire la volonté de préserver le fonctionnement du talweg.
- Au sud et à l'ouest, les terrains passent en zone Ne ou Nt pour la même raison.

► **La zone AU :**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future de court à moyen terme, à vocation dominante d'habitat.

- Cette zone a été créée sur des terrains communaux au sud du lotissement du Fief et à l'est du stade ; elle était antérieurement classée UE.

► **La zone 1AU :**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future de long terme, à vocation dominante d'habitat ; elle correspond en partie à la zone 1AU du PLU de 2007.

- La zone 1AU des Basselleries a été fortement réduite : la partie classée en 1AU dans le PLU révisé correspond aux terrains les plus proches du bourg, le long de la rue des deux sources.

► **La zone A :**

La zone A correspond aux espaces cultivés et aux bâtiments d'exploitation ; elle comprend aussi l'habitat isolé et les petits hameaux au sein de l'espace agricole. Elle correspond à la zone A du PLU de 2007.

- Les terres agricoles sont systématiquement reconduites en zone agricole, donc classement en A.
- Les bâtiments d'exploitations sont classés en zone A, avec deux exceptions dans le village de chez Jaguenaud, où certains bâtiments enclavés dans le tissu bâti du village conservent un classement Ub, identique à celui du PLU de 2007. Il s'agit de certains bâtiments des exploitations suivantes :
 - SCEA Les groies de saintonge (repérage n°4 dans le diagnostic),
 - SCEA Vergers des 4V.

► **La zone naturelle (Nb, Nj, Nt, Ne) :**

La zone naturelle regroupe l'ensemble des terres qu'il convient de protéger en raison de leur qualité paysagère et de leur intérêt écologique, floristique et faunistique (talweg, boisements...). Elle correspond en grande partie à la zone naturelle (Np) du PLU de 2007.

- La zone Nb correspond aux secteurs boisés et aux réservoirs de biodiversité ; elle inclut aussi l'habitat isolé et les petits hameaux au sein de l'espace naturel ; elle correspond à une partie de la zone Np du PLU de 2007 et aux hameaux de la Villa Celestin, de la partie de chez Jaguenaud située le long de la voie romaine et de chez Bénureau.
- Les zones Nt et Ne sont créées sur une partie des zones UE et Np du PLU de 2007, afin d'identifier et de protéger les terrains non urbanisés du talweg du bourg. La zone Nt est inconstructible, alors que la zone Ne autorise les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles respectent le fonctionnement du talweg.
- La zone Nj est créée sur les parties de la zone UB du PLU de 2007 réduite et correspond aux jardins de maisons classées Ub dans le PLU révisé.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE 2.4 PROGRAMMATION (OAP)

- ⇒ **Les orientations d'aménagement portent sur des secteurs à enjeux spécifiques : les zones d'urbanisation future (AU et 1AU) en extension du bourg, un secteur à fort enjeu paysager et environnemental, la zone des Fontaines (Ne/Ue), ainsi qu'une parcelle non encore urbanisée au cœur du bourg (classée Ua).** Elles sont la traduction de la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement communal, que ce soit en termes d'objectifs démographiques, de plan de déplacement (et notamment de continuité des déplacements doux), ou de traitement des interfaces.

Les secteurs faisant l'objet d'une OAP sont les suivants :

- En zone AU, urbanisable à court ou moyen terme, le secteur sud-est du bourg, au lieu-dit *Couvert de soie*.
- En zone 1AU, urbanisable à long terme et qui fera l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée du PLU, le secteur des *Basselleries*.
- En zones Ne et Ue, le secteur de mise en valeur des Fontaines, aux lieux-dits chez Bruneteau / la Brande
- En zone Ua, un terrain non encore urbanisé, au cœur du bourg, au sud de la mairie

La justification du choix de ces zones est indiquée plus haut dans la partie 2.3.

► Le document des OAP est constitué de deux grandes parties :

- des principes généraux, illustrant plusieurs recommandations pratiques d'aménagement pour les nouveaux quartiers et les espaces publics,
- et pour chaque secteur identifié plus haut, une fiche comprenant les objectifs, le programme et le schéma des principes d'aménagement.

Ces OAP définissent des principes favorisant l'application des orientations générales du PADD :

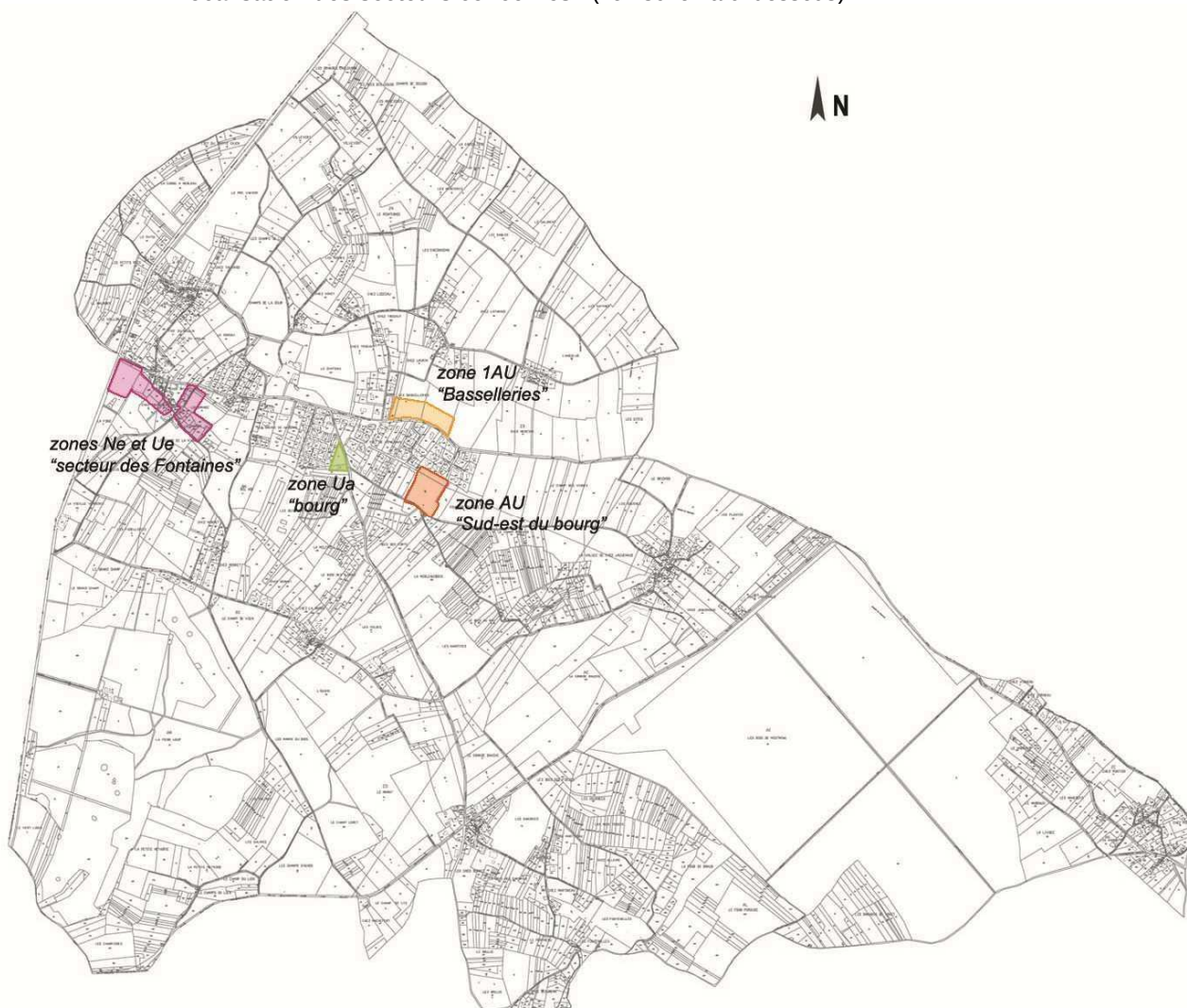
- Une greffe harmonieuse de ces quartiers sur l'urbanisation existante, une gestion économe de l'espace, une intégration paysagère de qualité, une mixité sociale, le recours aux modes de déplacements doux, une gestion écologique des eaux pluviales...
- Les « objectifs » de chaque fiche précisent : les exigences en matière de logement et les grands principes d'aménagement (opération d'ensemble, gestion intégrée du pluvial, etc.).
- Le « programme » de chaque fiche précise : les modes de desserte, d'organisation du bâti, de traitement des abords et les zones tampons avec l'espace agricole ; les principes d'aménagement sont illustrés dans un schéma.

► Les exigences de la commune pour l'urbanisation des zones AU et 1AU sont les suivantes (cf. Pièce 3 du dossier de PLU : Orientations d'aménagement et de programmation) :

- Opération d'ensemble.
- Création de voies de desserte automobile et de cheminements doux reliant telle voie à telle autre (Avec indication schématique sur le plan) ⇒ Afin de garantir la cohérence du plan de déplacement, la sécurité, les connexions entre quartiers, le recours au vélo et à la marche, la qualité paysagère, une moindre imperméabilisation des sols...
- Plantation de zones tampons (localisation de principe sur le plan), avec usage d'espace vert collectif précisé dans certains cas ⇒ pour éviter les conflits d'usage entre terres agricoles et habitat, mieux intégrer les nouveaux quartiers dans le paysage, renforcer les continuités vertes, faciliter l'entretien ultérieur et les connexions entre espace agricole et habitat.
- Emplacements de principe de zones de gestion intégrée du pluvial (bassin de rétention), obligation de récupération et réutilisation des eaux pluviales des espaces communs pour l'arrosage des espaces verts, gestion du pluvial à la parcelle pour toutes les constructions neuves.

Certains de ces principes sont traduits en règles dans le règlement écrit.

► **Localisation des secteurs concernés : (voir schéma ci-dessous)**



⇒ **Chacune des zones concernées, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont les grandes caractéristiques sont les suivantes :**

► **AU – Sud-est du bourg**

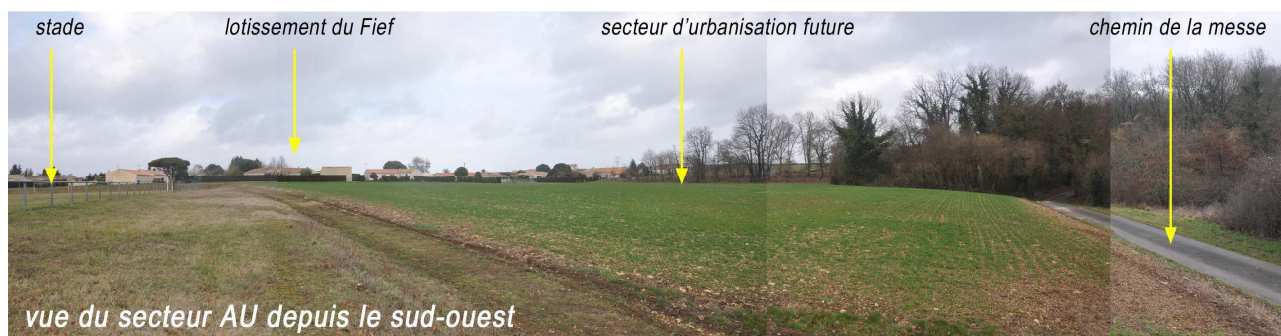
L'aménagement de cette zone AU se fait en continuité du lotissement du Fief et en bordure du terrain de foot, sur du foncier communal. Il s'agit ici de poursuivre la logique d'aménagement et de confortement du bourg menée par la commune depuis plusieurs années.

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel en lien avec le quartier d'habitat pavillonnaire au nord, et des logements individuels groupés implantés le long du stade de foot, favorisant la mixité sociale.

Il est pris en compte, la proximité de la forêt (bois des Forts) ainsi que la présence du chemin de la messe (itinéraire de promenade) dans l'aménagement de ce quartier. Des liaisons douces seront donc à aménager, afin de permettre des continuités piétonnes et cyclistes entre le chemin de la messe et les zones d'habitat du sud-est du bourg ; les continuités piétonnes existantes sont à conserver.

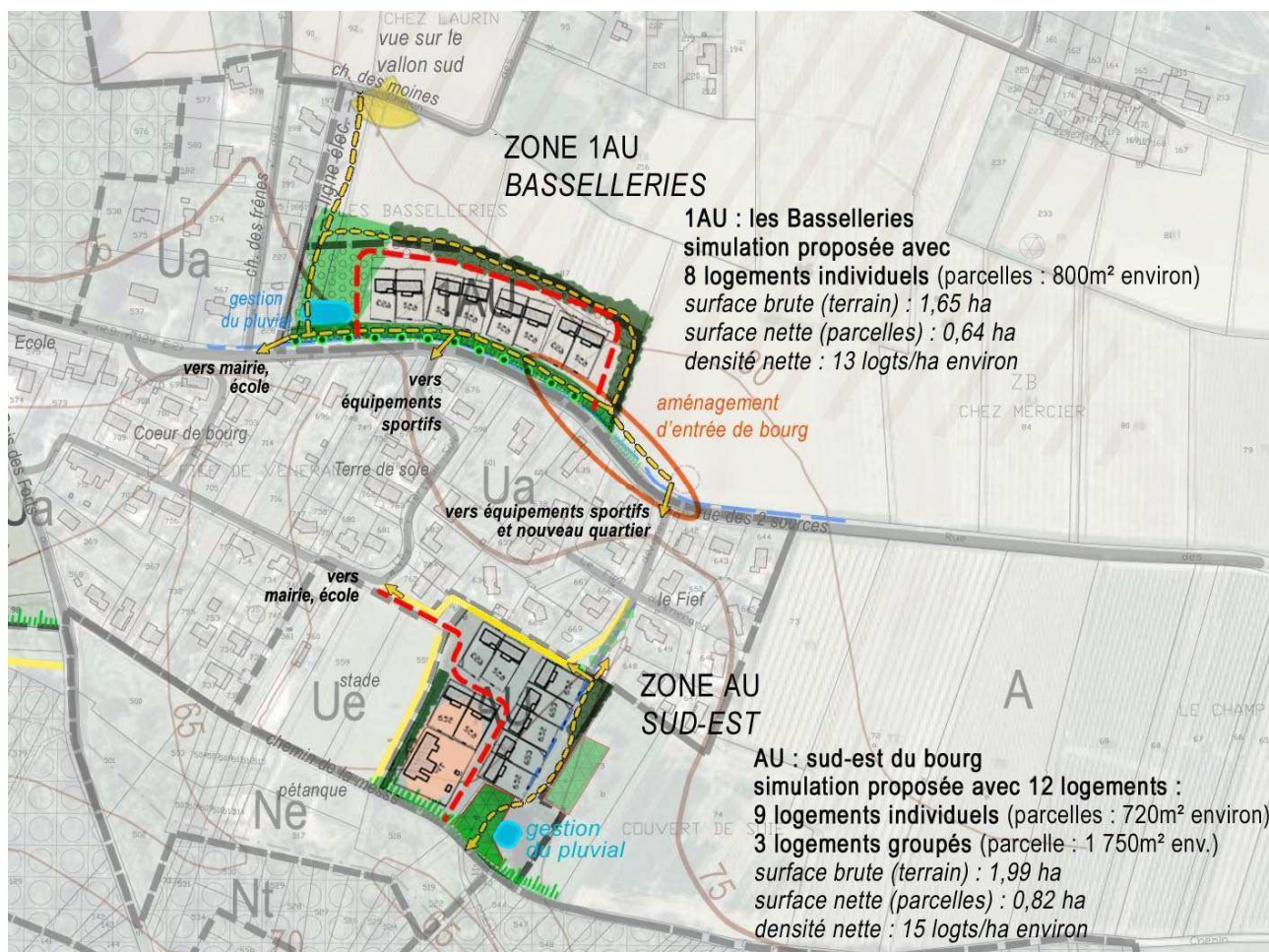
Les voies de desserte automobile prendront en compte les voiries existantes et participeront à un maillage viaire cohérent et économe ; la question de la sécurité sera importante à traiter, notamment au regard du tissu bâti alentour.

Les espaces de transition entre le nouveau quartier et son environnement seront traités avec soin, afin de favoriser un cadre de vie agréable pour les nouveaux habitants et d'éviter les conflits de voisinage potentiels. La transition avec le stade sera traitée en espace vert. L'interface avec la zone agricole à l'est sera traitée en espace collectif (zone de gestion du pluvial, haie, cheminement doux), permettant de mettre de la distance entre habitat nouveau et cultures.



(Montage photo)

Simulation d'aménagement des zones AU et 1AU réalisée pour vérifier la pertinence des principes proposés et en faciliter la compréhension :



LEGENDE

Éléments de contexte :

- Voirie
- Cheminement doux à conserver
- Fossé (zone sud-est : noue naturelle)
- Talus enherbé
- Cône de vue à préserver
- Élément de paysage à préserver (bosquet)
- Alignement d'arbres
- Courbes de niveaux (représentation schématique)
- Zone de plateau

Principes de l'Orientation d'aménagement :

- Aménagement d'entrée de bourg
- Principe de desserte automobile à créer
- Principe de cheminements doux à créer
- Zone de gestion du pluvial
- Espace de prairie, non constructible, avec plantations basses, pour préserver la vue (esp. public ou collectif)
- Zone de plantations à réaliser (espace public ou collectif)
- Zone de plantations à réaliser sur le talus
- Arbres d'alignement à planter
- Zone mixte avec habitat groupé

► **1AU – Les Basselleries**

L'aménagement de cette zone 1AU se fait dans le prolongement de l'urbanisation du bourg en frange nord de la rue des deux sources, au niveau de la rue des frênes. Il s'agit là aussi de renforcer le bourg, mais en plus, cette nouvelle urbanisation viendra conforter l'entrée est du bourg, avec un accompagnement urbain et paysager.

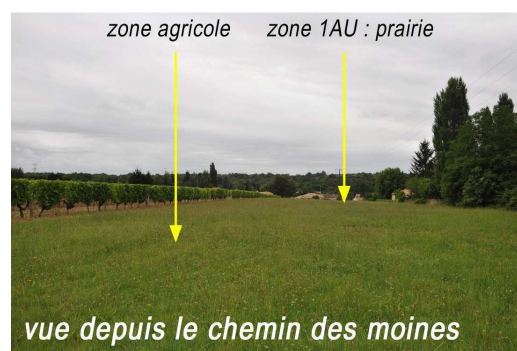
De fait, l'urbanisation de cette zone, qui ne pourra se faire qu'après que la zone AU aura été urbanisée, sera aussi soumise à la réalisation d'un aménagement de l'entrée du bourg par la rue des deux sources ; cet accès étant actuellement peu sécurisé. A la demande de la commune auprès du Département, une étude de sécurité devrait commencer en fin d'année (2018) sur ce secteur d'entrée de bourg.

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel, qui sera mis en lien avec les quartiers existants et avec les équipements du bourg par la création de cheminements piétons, et notamment d'une continuité douce le long de la rue des deux sources.

La voie de desserte automobile sera économe et devra répondre à la problématique de la sécurité au niveau de l'accès et du débouché sur la rue des deux sources.

Les espaces de transition entre la nouvelle urbanisation et son environnement seront traités avec soin, afin de favoriser un cadre de vie agréable pour les nouveaux habitants et d'éviter les conflits d'usage potentiels. Ainsi, l'interface avec la zone agricole au nord et à l'est sera traitée en espace vert planté permettant de mettre de la distance entre habitat nouveau et cultures.

La préservation du cône de vue identifié au plan de zonage (voir justification au paragraphe 2.8 ci-après) sera prise en compte par la création d'une zone plantée en prairie à l'ouest de l'urbanisation projetée.



(montage photo)

(voir aussi la simulation d'aménagement présentée ci-avant)

Pour mémoire, le bilan des surfaces des zones AU et 1AU est fait dans le chapitre 2.3.1 « Cohérence avec les objectifs démographiques et de modération de la consommation d'espace »

► **Ne / Ue – Le secteur des Fontaines**

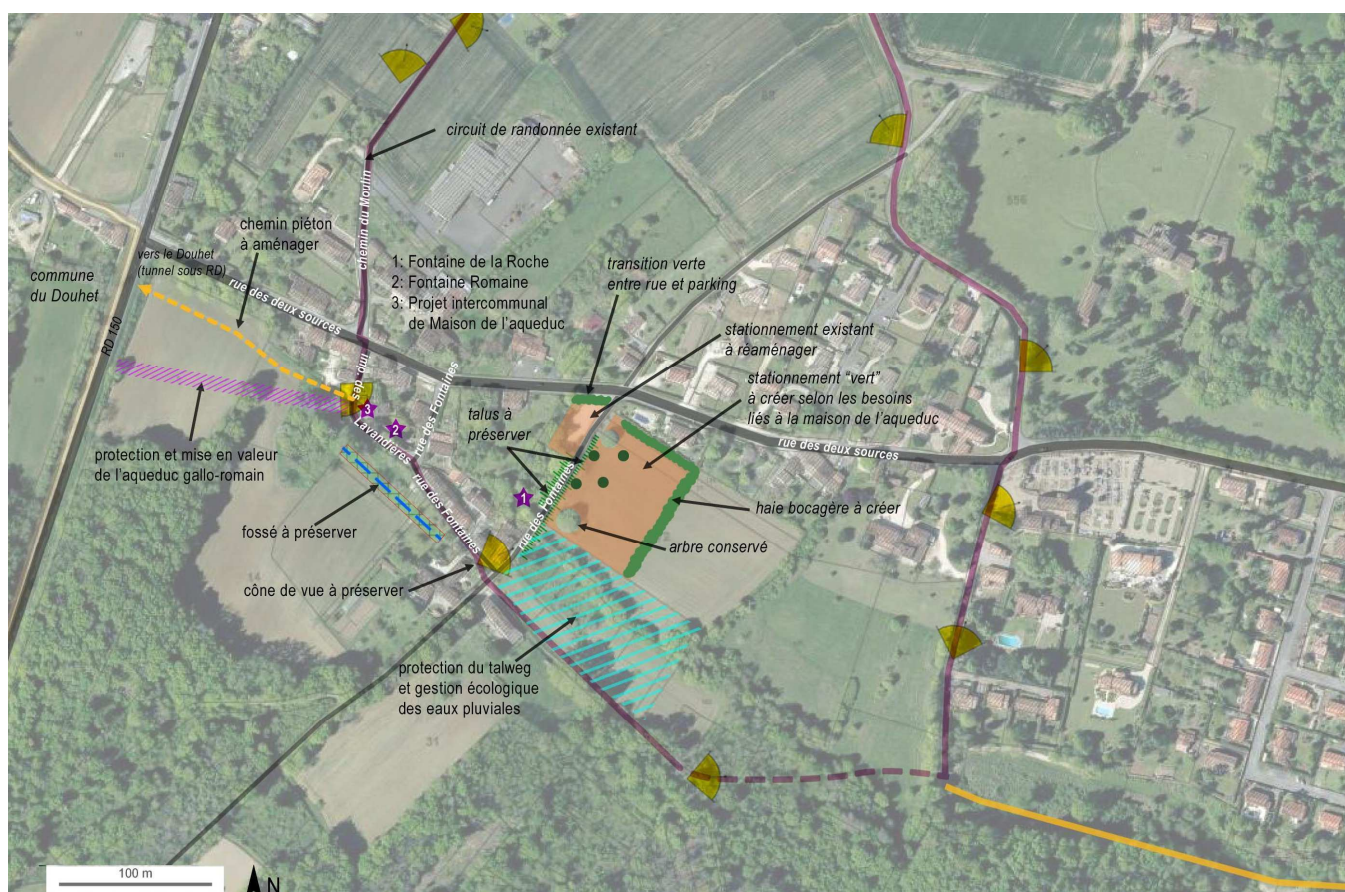
Au lieu-dit chez Bruneteau, le site des Fontaines constitue un patrimoine exceptionnel : patrimoine bâti avec les deux fontaines (Romaine et de la Roche) et l'aqueduc gallo-romain ; patrimoine paysager et naturel autour du talweg, des haies, talus et arbres remarquables.

Cette orientation d'aménagement a un double objectif pour ce site : le protéger et le mettre en valeur, en cohérence.

La commune et la communauté d'agglomération de Saintes (CDA) souhaitent proposer davantage de fonctions, afin de développer l'attractivité touristique autour de l'aqueduc. La CDA porte d'ailleurs un projet de création d'une *Maison de l'aqueduc* dans le village (voir schéma page suivante). A l'heure actuelle, ce projet est à l'étude dans le cadre d'une programmation portant sur plusieurs communes : les besoins en matière de desserte et de stationnement ne sont donc pas encore connus. L'OAP prend en compte cette donnée et indique de grands principes quant à l'implantation et au traitement paysager d'un futur stationnement complémentaire à créer.

Les principes de l'OAP visent à apporter de la cohérence dans les aménagements, entre valorisation et préservation du site : le chemin de randonnée est à aménager en lien avec la boucle touristique ; le projet de mise en valeur du passage de l'aqueduc est en lien avec la future *Maison* et la fontaine romaine ; la gestion écologique des eaux pluviales est en lien avec le talweg et la présence de l'eau ; l'intégration paysagère des aménagements est en lien avec la trame existante (arbres, haies et talus).

De manière générale, tout aménagement dans ce secteur ne devra pas remettre en cause le fonctionnement du talweg.



► **Ua – Le bourg**

Ce secteur, destiné à recevoir de l'habitat individuel, est situé au cœur et en entrée de bourg par la route du Bois des Forts. Il est à proximité immédiate des équipements du centre (école, mairie) et de l'ensemble des réseaux.

L'orientation d'aménagement est définie ici, pour :

- assurer une certaine densité bâtie et ainsi conforter le bourg en intensification,
- créer un effet de rue en entrée et marquer une entrée de bourg ; une zone d'implantation des façades est définie à cet effet.

L'urbanisation de ce secteur se fera par une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Le terrain est en pente, orienté au sud. En bas du terrain, un talus en forte pente est constitué de remblais de mauvaise qualité impropre à la construction ; il est inconstructible.

Les espaces de transition entre la nouvelle urbanisation et son environnement seront traités avec soin, afin de favoriser un cadre de vie agréable pour les nouveaux habitants et d'éviter les conflits d'usage potentiels :

- Ainsi, l'interface avec la zone naturelle (talweg) au sud sera conservée en talus inconstructible. Par ailleurs, la zone naturelle contiguë, qui intègre un cheminement piéton de promenade, est boisée et forme un espace de transition naturel avec la future urbanisation.
- A l'ouest, l'interface avec les habitations du lotissement des Groies de la Garenne sera traitée en espace vert planté. Les jardins auront une orientation ouest/sud-ouest et contribueront à mettre de la distance entre l'habitat existant et l'habitat nouveau.

Simulation d'aménagement du secteur réalisée pour vérifier la pertinence des principes proposés et en faciliter la compréhension :



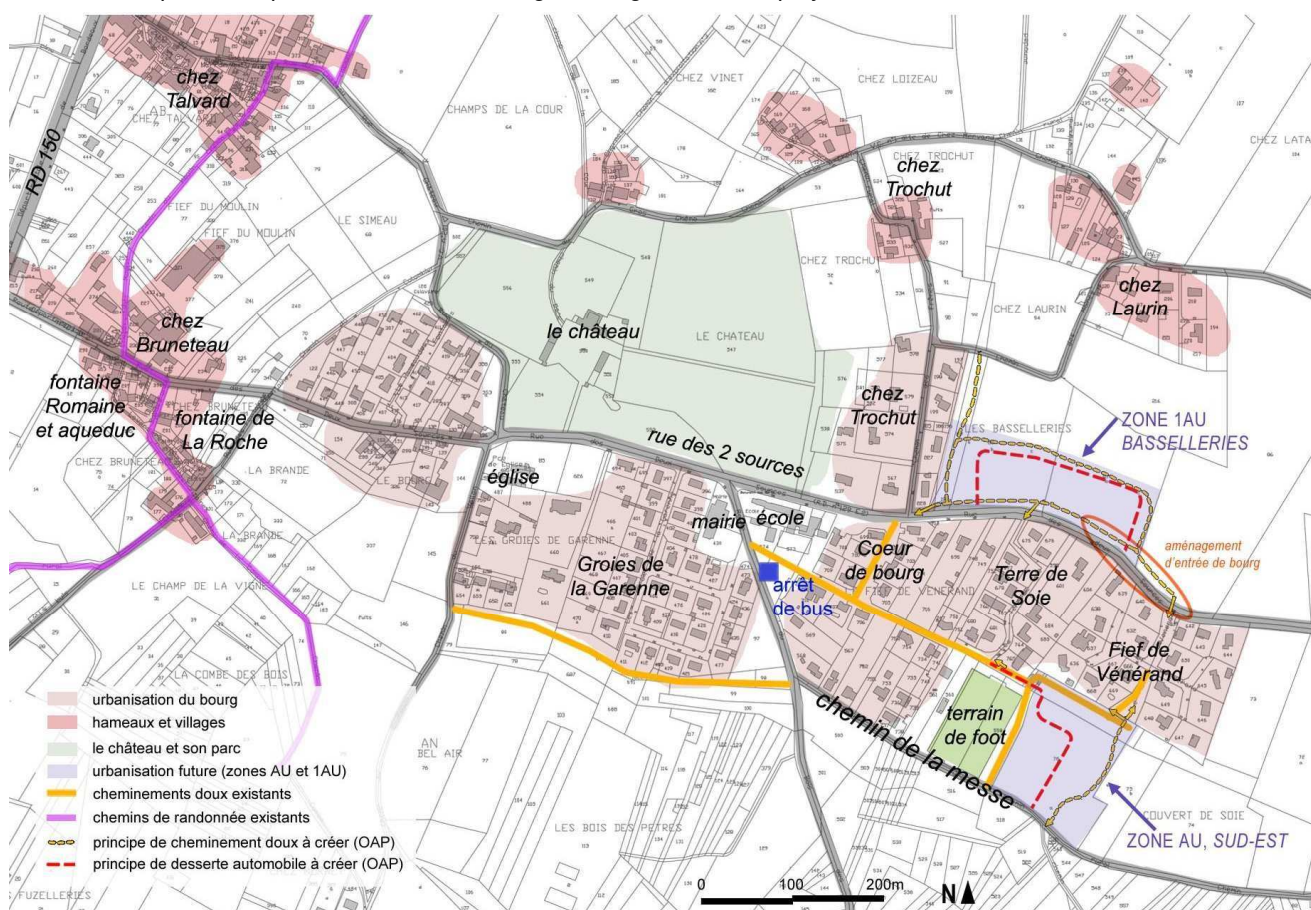
2.5.1 INFRASTRUCTURES ROUTIERES / DEPLACEMENTS

L'objectif de la commune est d'améliorer la sécurité des déplacements, là où des points noirs subsistent, et d'améliorer le cadre de vie des habitants tout en allant dans le sens du développement durable, notamment par l'amélioration des déplacements doux.

Dans les zones AU et 1AU, les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes de desserte de chaque secteur, afin d'imposer le regroupement des accès automobiles. La création de cheminements doux est imposée dans chaque zone d'urbanisation future. Ces liaisons douces s'intègrent et complètent le réseau communal (cf. plan ci-après).

De plus, l'aménagement de la zone 1AU de Basselleries est conditionné à la réalisation d'un aménagement de l'entrée est du bourg par la rue des deux sources, afin d'assurer la sécurité des accès automobiles au futur quartier et les déplacements piétons et cyclistes dans ce secteur, y compris la liaison avec les équipements du bourg situés en vis-à-vis.

Plan schématique des déplacements dans le bourg : maillage existant et projeté



➤ Les transports en commun

La commune est desservie par le réseau de car *Les Mouettes*. En complément, la commune souhaite favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, en facilitant les déplacements doux, notamment dans le bourg. Elle a ainsi développé le maillage des déplacements doux et souhaite le poursuivre dans les nouveaux quartiers.

RESEAUX, EQUIPEMENTS / EMBLEMENTS RESERVES (ER)

➤ Les déplacements doux

La création de nouveaux itinéraires doux est prévue en cohérence avec le maillage communal (voir le chapitre 2.4 OAP).

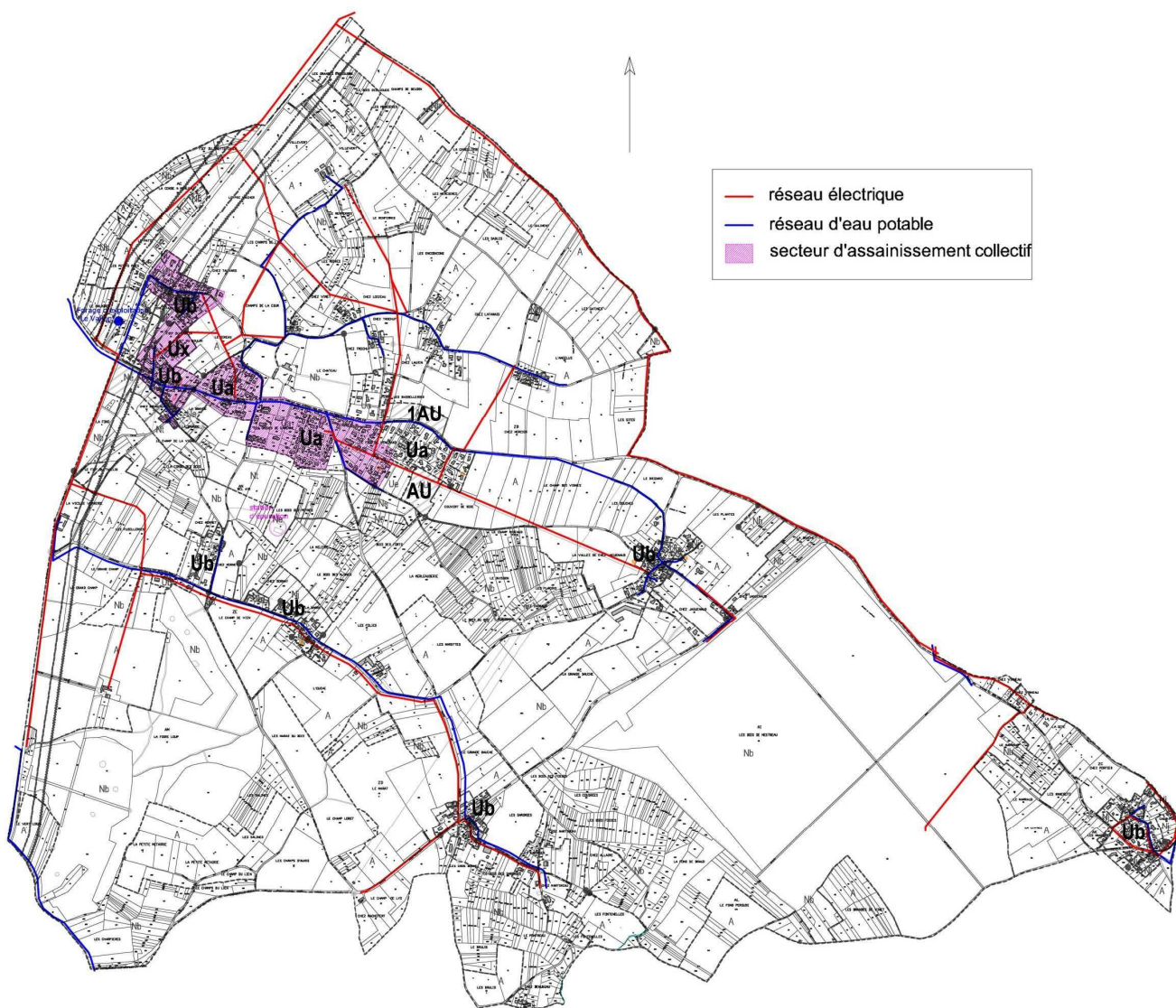
➤ Les déplacements automobiles

Afin de permettre la desserte des nouveaux quartiers, sans toutefois engendrer de nuisances aux quartiers existants (questions de sécurité en particulier), les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU et 1AU imposent les principes de desserte automobile.

2.5.2 RESEAUX

- Réseaux publics d'électricité, d'eau potable et de téléphone : les zones urbaines Ua, Ub et Ux sont toutes desservies par l'ensemble des réseaux. Aucun renforcement de réseau n'est nécessaire sur ces zones.

Carte de synthèse du zonage du PLU et des réseaux publics existants :



Sources : PLU de 2007 et syndicat des eaux de la Charente Maritime

► Assainissement collectif des eaux usées :

Une révision du schéma directeur d'assainissement collectif est en cours (l'enquête publique s'est déroulée conjointement à celle de la révision du PLU), afin d'intégrer les lotissements Terre de Soie et le Fief, ainsi que les zones d'urbanisation future du PLU révisé (zones AU et 1AU), aux lieux-dits *Couvert de soie* et *les Basselleries*.

Les zones Ua, Ub et Ux du PLU :

- une grande partie de la zone Ua est raccordée au réseau d'assainissement collectif (du hameau des Fontaines, à l'ouest, au lotissement Cœur de bourg) ; seuls les lotissements Terre de soie et le Fief ne sont pas encore raccordés. L'extension du réseau à ces deux lotissements est à prévoir (cf. révision du schéma directeur d'assainissement).
- dans la zone Ub, les deux villages de chez Talvard et chez Bruneteau, les plus proches du bourg, sont actuellement raccordés. Il n'est pas prévu d'extension du réseau aux autres zones Ub, qui resteront en assainissement non collectif.

Les zones AU et 1AU du PLU :

- les deux zones AU et 1AU, situées en continuité de l'urbanisation existante du bourg, ne sont pas encore desservies ; leur raccordement à l'assainissement collectif est prévu dans la révision du schéma directeur d'assainissement par un prolongement des réseaux existants. De plus, l'extension du réseau sera faite en priorité vers la zone AU du sud-est du bourg, dans la continuité des deux lotissements du bourg restant à desservir (le Fief et Terre de soie).

Les autres villages (chez Jaguenaud, chez Mornet, chez Labarre, Gros Bonnet et chez Portier) et les hameaux resteront en assainissement individuel (cf. annexe sanitaire et partie 1 du rapport de présentation I. III 2.2).

► Défense incendie (cf. annexe : étude du SDIS 17 réalisée en 2016) :

Dans l'ensemble, le bourg est bien défendu, à l'exception de certaines habitations.

En dehors du bourg, les lieux-dits chez Talvard, Villevert, chez Mercier, chez Lorin, chez Latanaï, chez Loiseau, chez Trochut, chez Vinet, chez Mornet, Le Gors Bonnet, chez Martineau, chez Portier, chez Jaguenaud et chez Vineau, ne possèdent pas de défense contre les incendies.

Les deux zones à urbaniser se trouvent dans la continuité du bourg et des zones actuellement défendues. La commune s'engage à effectuer les travaux nécessaires pour renforcer la défense du territoire insuffisamment défendu et pour les nouvelles zones urbanisées : installation de bornes supplémentaires ou réserves d'eau.

Tous les villages, classés en zone Ub, ont vu leur périmètre constructible réduit. Seul le village de chez Mornet devrait s'agrandir de façon assez notable, car un permis d'aménager y a été accepté récemment pour 10 lots.

2.5.3 EMBLEMENTS RESERVES (ER) ET EQUIPEMENTS PUBLICS

► Les Emplacements réservés du PLU de 2007 qui ne sont pas reconduits :

<i>Numéro de l'ER dans le PLU de 2007</i>	<i>Destination</i>	<i>Superficie</i>	<i>Justification</i>
1	<i>Réalisation d'une voie communale reliant les deux lotissements du bourg</i>	<i>360 m²</i>	<i>Réalisé par la commune</i>
2	<i>Stationnement et espace public</i>	<i>4 991 m²</i>	<i>N'est plus nécessaire</i>
3	<i>Cheminement piéton reliant le centre bourg aux fontaines</i>	<i>2 050 m²</i>	<i>Réalisé par la commune</i>
5	<i>Gestion des eaux pluviales pour des aménagements d'ouvrage</i>	<i>3 503 m²</i>	<i>N'est plus nécessaire</i>

RESEAUX, EQUIPEMENTS / EMBLEMENTS RESERVES (ER)

Des emplacements réservés (ER) sont prévus en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces ER correspond à des objectifs communaux énoncés plus haut et est en cohérence avec le PADD.

ER 1 : la commune souhaite aménager un cheminement piéton entre le village de chez Bruneteau et le tunnel sous la RD150, vers le Douhet. Il s'agit d'un itinéraire de promenade actuellement non aménagé ; il s'inscrit dans la volonté de valorisation touristique du secteur des Fontaines.

ER 2 : la commune souhaite préserver et mettre en valeur l'aqueduc gallo-romain au sud-ouest du lieu-dit chez Bruneteau, afin de valoriser l'image de la commune, en lien avec l'ensemble du secteur des Fontaines.

ER 3 : il a pour vocation de permettre la réalisation d'un assainissement semi-collectif.

ER 4 : il a pour vocation la préservation du talweg et de son fonctionnement (passage des eaux de pluie et infiltration /dépollution) et devra permettre une gestion écologique des eaux pluviales.

ER 5 : il a pour vocation la gestion du pluvial au sud du bourg.

► **Tableau de synthèse** des emplacements réservés du PLU révisé :

Numéro de l'ER	Désignation de l'opération	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un cheminement piéton communal, du village de chez Bruneteau au tunnel sous la RD150 (largeur 4 m)	627 m ²	Commune
2	Protection et valorisation de l'aqueduc gallo-romain (largeur 8 m)	1242 m ²	Commune
3	Réserve foncière pour permettre un assainissement semi-collectif	7145 m ²	Commune
4	Protection du talweg et de son fonctionnement ; gestion écologique des eaux pluviales	8407 m ²	Commune
5	Gestion des eaux pluviales pour des aménagements d'ouvrage	1721 m ²	Commune

⇒ Les objectifs

La protection des espaces sensibles et caractéristiques du paysage est renforcée grâce à des **Espaces Boisés Classés** (EBC) ou, selon les secteurs, à des « éléments de paysage à préserver » (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme), qui sont décrits dans le chapitre suivant.

Le classement en EBC répond à la volonté de préserver le massif boisé de Vénérand, tant en quantité qu'en qualité.

Une attention particulière sera portée aux haies et alignements d'arbres caractéristiques du paysage, ainsi qu'à la végétation des talwegs. Les continuités boisées sont importantes à maintenir, tant pour leur impact paysager qu'en termes d'actions sur l'environnement et d'habitat écologique (cf. corridors écologiques et réservoirs de biodiversités définis dans le SCoT) ; ainsi le lien avec les zones forestières limitrophes est pris en compte.

Définition du Code de l'Urbanisme :

article L113-1 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

article L113-2 : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

⇒ Le Constat

La commune de Vénérand possède un vaste couvert forestier qui occupe plus de la moitié du territoire. Ces boisements sont présents sous la forme de boisements massifs, dans la partie Sud de la commune et de boisements de taille plus modeste dans la partie Nord de la commune.

Ces boisements sont majoritairement constitués de feuillus en mélange, caractéristique du domaine atlantique. Le châtaignier et le chêne y sont dominants. Mais la composition des boisements varie en fonction de la nature des sols, de l'hydromorphie, et du relief (versants exposés au Nord ou au Sud). Il en résulte une grande richesse spécifique.

Toutefois, suite à l'analyse et au travail de terrain complémentaire effectué en 2016, il apparaît que certains boisements, au Bois de Mestreau et en partie à la Petite Métairie, correspondant pour tout ou partie à des forêts en Plans Simples de Gestion, sont constitués actuellement de pins et ne sont donc plus aussi riches en ce qui concerne la biodiversité.

Enfin, les points d'eau disséminés sur la commune sont ceinturés par une végétation hygrophile (roselière). Celle-ci est limitée en forêt et remplacée par une végétation ligneuse éparse (saules). La flore de ces milieux acides en eau présente un intérêt local fort (développement d'une végétation de plantes rares, typiques des tourbières acides). Ils représentent une valeur écologique importante.

⇒ Les modifications du zonage EBC dans la révision du PLU

Le PLU de 2007 avait classé en EBC l'essentiel de l'entité boisée de la commune, soit 485,6 ha. Le PLU révisé en décline une partie et conserve 259,8 ha en EBC.

► Les principales modifications :

Compte tenu de l'évolution de certaines parcelles boisées (voir analyse ci-avant), la révision du PLU réduit le zonage EBC selon la logique suivante :

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

- le classement EBC est conservé sur les boisements de qualité en matière de biodiversité et les boisements à valeur patrimoniale et paysagère ;
- le classement EBC est supprimé aux Bois de Mestreau et en partie à la Petite Métairie, dont les boisements sont constitués de pins et ne présentent donc pas de richesse particulière en termes de biodiversité ; de plus ces secteurs sont en Plans Simples de Gestion.

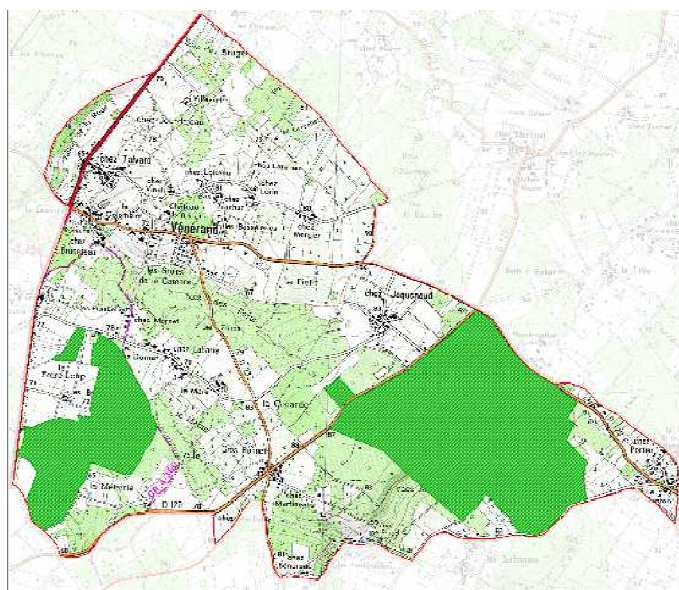
De ce fait, les suppressions d'EBC concernent les parcelles suivantes :

- aux Bois de Mestreau : parcelles n° AI 20- 21 et 23 à 28 ; à la Grande Bauche parcelles n° AE 268-269 ;
- à la Petite Métairie / la Foire Loup : parcelles n° AM 10 à 16, 21 à 23, 33-34, 36, 38 à 40, 63 à 65, 67, 69, 202 à 205, 208 à 210 ; au Grand Champ 214 et 218-219

Evolution des EBC entre le PLU de 2007 et la révision du PLU 2017 :



Carte des Plans Simples de Gestion (Source Porter à connaissance / CNPF) :



VENERAND - PLU – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS
 ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les autres modifications :

a) La commune de Vénérand est traversée par des ouvrages incompatibles avec les espaces boisés classés. Il s'agit des servitudes d'utilité publique I3 (canalisation de transport de gaz naturel haute pression) et I4 (ouvrages à haute et très haute tension du réseau de transport d'électricité), située sur le plan des servitudes d'utilité publique. De ce fait, sont déclassés de l'EBC les secteurs suivants :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages à haute et très haute tension du réseau de transport d'électricité (soit 200 mètres en tout), aux lieux-dits *les Placins*, *chez Dagnaud*, *la Grande Bauche* et *le Champ Loret*, soit 14,2 ha ; il est d'ailleurs à noter le déboisement des terrains immédiatement sous la ligne haute tension (voir vue aérienne ci-dessous).
- 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de gaz naturel, au lieu dit le Fond Pérouse, soit 0,12 ha.



Source : Géoportail

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

- b)** L'exploitation agricole SCEA Verger des 4V souhaite développer son activité. Depuis 2007, cette exploitation a délocalisé son exploitation au sud du village de chez Jaguenaud (elle était, initialement dans le village). Aujourd'hui, l'exploitant porte un projet de développement d'une distillerie et doit donc créer une zone de stockage pour cette activité. Il s'agit ici de ne pas générer de nuisance olfactive pour les habitants du village voisin.
- La parcelle d'implantation retenue pour le stockage est suffisamment éloignée des habitations, mais actuellement classée en EBC. Il est donc prévu de supprimer l'EBC sur une partie de la parcelle 273 nécessaire au projet de distillerie : environ 7700 m² (pour mémoire, 4797 m² de ces 7700 m² sont déjà déclassés de l'EBC du fait de l'application de la servitude I4 : voir ci-avant).
 - Afin d'assurer la défense incendie de l'exploitation, l'agriculteur souhaite créer une réserve d'eau le long de la route. L'EBC est supprimé sur une partie des parcelles n°175 à 177. Pour compenser ce déclassement, une frange boisée existante le long de la route sera classée en élément du paysage à préserver (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), afin de ne pas modifier l'ambiance paysagère globale de l'entrée de village.



Localisation des parcelles des projets de la SCEA Verger des 4V

Ces modifications de zonage respectent les objectifs que la commune s'est fixée : favoriser le maintien de l'activité agricole, en veillant à ce que les mutations (fonctionnement, infrastructures) se fassent de manière harmonieuse.

En effet les normes agricoles sont de plus en plus strictes et nécessitent des équipements importants. Il en résulte un équilibre entre le maintien des exploitations sur la commune et leur nécessaire évolution et la préservation du cadre de vie des habitants vivant dans les villages (moins de perturbations, moins de conflits entre les résidents et les agriculteurs).

De plus, afin de préserver le réservoir de biodiversité identifié par le SCOT, le règlement de la zone agricole autorise les aménagements à condition qu'ils soient adaptés à la sensibilité des milieux naturels et à leurs objectifs de sauvegarde).

PATRIMOINE ET DE PAYSAGE A PRESERVER

Dans la continuité du PLU de 2007, la révision du PLU conserve l'inscription comme **éléments de paysage et de patrimoine à préserver** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, différents éléments identifiés par un repérage sur le territoire communal présenté ci-après.

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

Les éléments de patrimoine bâti et paysager retenus ont joué un rôle significatif dans la structuration de l'espace communal et sont révélateurs de l'identité architecturale et paysagère de Vénérand. Il s'agit de constructions (fours, château, église, fontaine, puits,...), d'espaces publics (querreux), mais aussi d'éléments paysagers, tels que les haies et les arbres isolés remarquables, caractéristiques du paysage agricole de la commune.

(voir aussi les chapitres « analyse sensible » et « patrimoine bâti remarquable » de la 1^{ère} partie du rapport de présentation)

L'objectif est de protéger et mettre en valeur ces éléments de paysage et de patrimoine : les caractéristiques historiques, écologiques, paysagères, archéologiques, architecturales et constructives de ces éléments ayant conduit à leur inventaire doivent être préservées dans une perspective de mise en valeur.

- Les sites, édifices ou éléments paysagers concernés par cette protection sont identifiés sur le plan de zonage et les prescriptions qui s'y rattachent sont inscrites dans le règlement.
- Des prescriptions générales s'appliquent à l'ensemble de ces éléments protégés et des prescriptions spécifiques sont définies pour les arbres et les haies.

► Prescriptions générales :

– **Toute modification ou démolition nécessitera une autorisation de la mairie. Les propriétaires auront l'obligation d'entretenir ces éléments** : en effet, tous les éléments de paysage et de patrimoine à préserver identifiés et repérés au plan de zonage sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire), et de permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé (articles *R421-17 et R*421-28 du Code de l'urbanisme).

– Les travaux de démolition ou de modification réalisés sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, la mise en valeur du terrain, ou pour des motifs d'intérêt public.

– Les matériaux employés seront en conformité et en harmonie avec la nature de la construction initiale.

► **Les arbres remarquables et les haies :**

Le diagnostic a recensé plusieurs arbres isolés et haies végétales qui marquent fortement l'identité paysagère de la commune.

Les arbres isolés emblématiques au milieu des champs sont principalement des chênes, des marronniers et des châtaigniers qui font partie de l'histoire de Vénérand. Ils sont généralement âgés et en mauvais état ce qui rend d'autant plus nécessaire leur préservation et leur remplacement ultérieur.

Les haies structurent le paysage et leur aspect irrégulier et varié est constitutif de l'image rurale. Elles affirment des perspectives paysagères et limitent une ouverture excessive du paysage agricole. Elles contribuent à la dépollution des eaux de ruissellement et à la limitation des phénomènes d'inondation en aval. Ce sont aussi des abris pour la faune notamment avicole.

L'objectif est donc de préserver ces arbres « repères » et ces haies dans le paysage.

► **Prescriptions spécifiques :**

Leur entretien doit être assuré et le dessouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par un élément comparable. Tout arrachage sera soumis à l'autorisation du maire. En cas de mort naturelle d'un arbre, son remplacement sera prévu ; cependant, il pourra être éventuellement proposé, selon le cas, un emplacement différent pour le nouvel arbre, plus judicieux en terme d'exploitation agricole (cf. règlement dans les zones concernées).



Numéro	Type	Caractéristiques
1 à 4	Four à tuile	Etat moyen En bon état et facile d'accès En bon état et facile d'accès vestiges de l'activité historique de poterie dans la commune (cf. p : 73 du diagnostic)
5	Four à chaux	
6	Four à pot	
7	Le secteur des deux sources	L'ensemble bâti et non bâti qui s'est constitué autour des sources romaines datant des environs de l'an 20 de notre ère Ces 2 sources constituent l'une des branches de l'aqueduc qui était chargé d'alimenter SAINTES en eau potable. L'intérêt du site se base en grande partie sur l'homogénéité architecturale, urbaine et paysagère de l'ensemble ; chaque élément participant à son niveau au charme qui se dégage des lieux : puits, talus boisé, passage d'eau et buse, maisons, petits jardins de l'autre côté de la rue... (cf. p : 73 et 81 du diagnostic).
8	Le château	Ce site est composé d'un château en pierre en forme de « U » avec une allée plantée de feuillus en alignement. Les boisements du parc qui l'entoure sont classés en EBC.
9	L'église Notre dame de l'assomption	Église romane du XII^{ème} siècle remaniée au XV^{ème} siècle Entourée par son cimetière, sa cloche date de 1626 et son clocher est couronné d'un coq en plomb.
10	Les fontenelles	Un ancien lavoir qui a été récemment restauré par un chantier d'insertion.
	haies	Elles représentent une valeur écologique forte (rétention d'eau, biodiversité, vents...), structurent le paysage et permettent d'éviter une ouverture excessive du paysage agricole. (cf. p 83 du diagnostic).
	Arbres emblématiques	Ce sont des arbres isolés (marronniers et châtaigniers) qui ponctuent le paysage agricole communal (cf. p : 76 & 83 du diagnostic). Ce sont des éléments identitaires et historiques de la commune.
11 et 12	Les querreux	Ce sont des espaces de vie ouverts que l'on trouve traditionnellement dans les villages, ces placettes, entretenues et paysagées, mettent en valeur le bâti qui les entoure et ont vocation à rester des lieux de convivialité. 15 : le querreux de Talvard est caractéristique : ouverture où se développait la vie du quartier ; 16 : on peut noter que le querreux de Labarre possède un puits en son centre.
13	Une mare	Milieu humide à forte valeur écologique qu'il est important de sauvegarder pour préserver la biodiversité.
14	Les Fontaines de Braud	Source identitaire de la commune. Elle est située à l'intérieur des forêts de la commune.
15 à 30	Puits	La commune de Vénérand possède encore la plupart de ses anciens puits (communaux ou privés). Les préserver contribue à la traçabilité historique des différents villages et préserve leur identité. L'objectif est également de préserver le patrimoine et la ressource en eau.



L'église romane



Le château



Les fontenelles

Le site des fontaines



Le lavoir des 2 sources



**Le patrimoine paysager
Identitaire de la
Commune**



- **Le diagnostic** a identifié des vues remarquables pour la lecture du paysage de Vénérand ; elles indiquent dans certains cas des ouvertures visuelles et coupures vertes nécessaires, des perspectives valorisantes, des éléments tels que murets ou haies et comme fils conducteurs dans notre perception du paysage.
 - **L'application dans le projet de PLU** se traduit par un report dans le règlement graphique de chaque cône de vue, ainsi que par des zones laissées naturelles, des éléments du patrimoine à préserver (murs, haies, talus), des orientations d'aménagement et de programmation ou des Espaces Boisés Classés.
- ⇒ Voici, point par point, les cônes de vues identifiés et leur traduction dans le projet (en plus de leur report sur le plan de zonage) :

CHEZ TALVARD

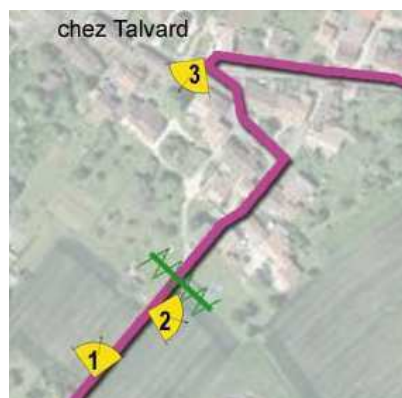
Cônes n°1 et 2 : La préservation du caractère paysager et architectural : la lisibilité de *chez Talvard* repose en grande partie sur la frange agricole qui l'entoure. Il est important de ménager ces ouvertures par une frange agricole entre *chez Talvard* et *chez Bruneteau*.

→ Application : inscriptions des terrains concernés en zone naturelle (Nj) ou agricole.

Cône n°3 :

Perception d'un querreux typique des villages traditionnels surplombé d'un marronnier remarquable classé en EBC.

Application : zonage Ub ; marronnier classé en EBC.



CHEZ JAGUENAUD

Cône n°4 : Il convient de préserver le caractère du village en limitant son urbanisation. Perception de l'entrée du village dense avec un ancien four d'un côté et une maison ancienne de l'autre. Cette route est ouverte sur sa gauche avec un paysage agricole et fermée sur sa droite par un alignement d'arbre classé en élément de patrimoine à préserver.

→ Application : pas d'ouverture à l'urbanisation en extension du village :

classement A et Nb ; frange sud du village en EBC.

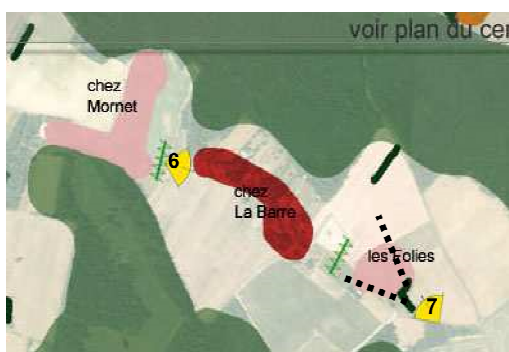


CHEZ PORTIER

Cône n°5 : Perception sur l'entrée du village et ses rues étroites et denses.

→ Application : pas d'ouverture à l'urbanisation en extension du village : classement A et Nj en frange du village.





HEZ MORNET/ CHEZ LABARRE/ LES FOLIES

C



Cône n°6 : coupure verte permettant une délimitation nette des hameaux (conservation du caractère typique et historique de ces anciennes fermes).

→ Application : pas d'ouverture supplémentaire à l'urbanisation entre les hameaux, avec un zonage A et Nb.



Cône n°7 : la vue sur le bâti ancien et le mail boisé inscrit dans un espace agricole exprime la qualité paysagère du site.

→ Application : réduction du périmètre constructible du village et classement des franges en Nj et A. Toute construction entraînant une modification de l'angle du cône de vue devra justifier d'une insertion paysagère.

CHEZ TROCHUT / CHEZ LOISEAU

Cône n°8 :

Perception après l'écrin boisé sur la gauche et de la maison charentaise typique en surplomb. Cette liaison doit rester dégagée.

→ Application : toute construction entraînant une modification de l'angle du cône de vue devra justifier d'une insertion paysagère.

Cône n°9 :

Perception ouverte de l'entrée du hameau *chez Loiseau*, arborée ; permet d'avoir une perception de l'habitat isolé dans l'espace rural.

→ Application : pas d'ouverture supplémentaire à l'urbanisation et classement en A.



LE CHATEAU

Cône n°10 :

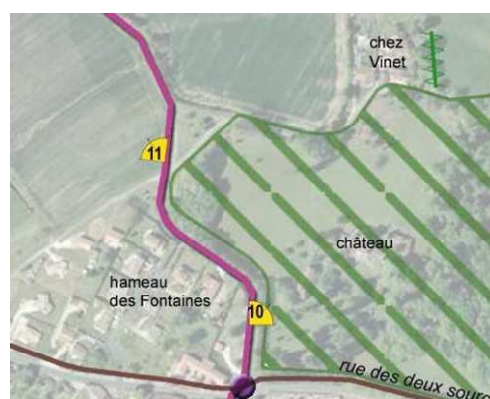
Perception de l'écrin boisé du parc bordant le château.

→ Application : château et parc identifiés comme éléments de patrimoine à préserver ; une partie du parc est classée en EBC.

Cône 11 :

Ouverture sur le village de *chez Talvard* dégagée par les terrains agricoles ; la route est de plus bordée de haies variées d'essences locales.

→ Application : inscriptions des terrains concernés en zone agricole et haies identifiées en éléments de patrimoine à préserver.



LES FONTAINES

Cône 12 : perception d'habitations en pierre denses de qualité, lecture paysagère en profondeur le long du talweg.

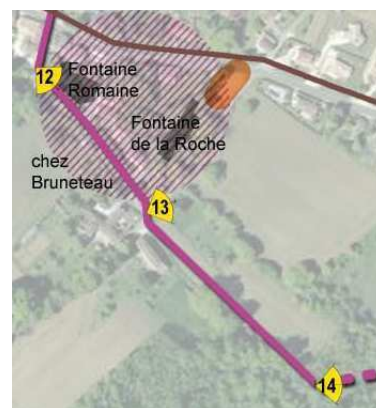
→ Application : le site des fontaines et le bâti environnant sont identifiés en éléments de patrimoine à préserver.

Cône 13 : préserver le talus et la frange boisée de part et d'autre de la route.

→ Application : inscrit en élément de patrimoine à préserver. Orientation paysagère du site touristique des fontaines dans les OAP.

Cône 14 : Lieu champêtre, palette végétale, haies soulignant les cheminements,

→ Application : Haies inscrites en éléments de patrimoine à préserver, classement Nt.

**L'EGLISE**

Cône 15 : perception d'un bâti remarquable à préserver ;

→ Application : église inscrite en élément de patrimoine à préserver.

Cône 16 : perception de la rue étroite longée d'un muret traditionnel en pierres et alignée d'arbres variés du jardin à l'arrière que le pied de mur enherbé vient souligner.

→ Application : de part et d'autre de la rue, classement Nt des espaces non bâtis ; haies inscrites en éléments de patrimoine à protéger ; EBC sur les boisements de qualité.

**LES BASSELLERIES**

Cône n°17 :

Ouverture sur le bourg et le vallon sud, dégagée par les terrains agricoles.

→ Application : le cône de vue est reporté dans l'OAP de la zone 1AU ; dans l'OAP une zone inconstructible est définie et préserve la vue.



VENERAND - PLU – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN 2.9 ZONE AGRICOLE

Certains bâtiments d'exploitation sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-11, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (voir illustrations ci-après).

Il s'agit de constructions anciennes présentant un intérêt architectural au titre du petit patrimoine. Ces constructions sont intégrées aux villages traditionnels et étaient classées en zone UB dans le PLU de 2007.

Leur changement de destination éventuel pourrait permettre de répondre aux attentes des agriculteurs qui souhaitent aujourd'hui diversifier leur activité (voir plus haut : *diagnostic agricole*).

Localisation	Références cadastrales		Usage actuel des constructions
Lieu-dit : <i>Chez Talvard</i>	AB 373, AB 374		Gîte, bâtiments d'exploitation ; l'ensemble fait partie de l'exploitation de M. Texier
Lieu-dit : <i>Le Gros Bonnet</i>	ZD 171		Ancien bâtiment d'exploitation, actuellement sans usage ; fait partie de l'exploitation de la SCEA les Sardries

EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR 2.10 L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

2.10.1 INTRODUCTION

⇒ PREAMBULE :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Vénérand n'est pas concerné par une évaluation environnementale systématique. Il a donc fait l'objet d'un examen au cas par cas par la mission régionale d'autorité environnementale Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (MRAe). La saisine de l'autorité environnementale a été faite le 14/12/2016 sur la base du PADD débattu en conseil municipal le 5/12/2016. La MRAe a rendu le 8/02/2017 la décision suivante : en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU de Vénérand n'est pas soumis à évaluation environnementale (voir décision en annexe).

⇒ RAPPEL DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC :

→ **des paysages ruraux traduisant l'occupation du territoire**

→ **des paysages naturels où la présence de la forêt et de l'eau sont remarquables :**

- **Deux talwegs**, temporairement en eau, sont présents sur la commune (voir carte ci-dessus : pointillés bleus) :
 - au Sud du bourg, un talweg d'orientation Est-Ouest (Vallée de la Tonne) : il se situe sur l'axe des fontaines de Vénérand (fontaine romaine et fontaine de la Roche). Le versant Nord et le fond du talweg sont boisés (du lieu-dit "Bois des Forts" au lieu-dit "La Brande"). Le versant Sud est occupé essentiellement par le bourg.
Ce talweg collecte des eaux pluviales. Ce n'est pas une zone humide, mais il joue un rôle essentiel d'épuration des eaux avant infiltration, en raison de sa couverture végétale permanente. En cas de pluie intense, les eaux peuvent transiter sans discontinuité, jusqu'en amont du secteur des Fontaines.
 - au Sud de la commune, un talweg d'orientation Nord-Sud : il entaille le massif forestier « le Bois de Mestreau ». Au moment des reconnaissances de terrain (mars 2005 et octobre 2016), le ruisseau des Fontenelles (affluent d'ordre 3 de la Charente) était en eau, au niveau de la fontaine de Braud. Ce talweg est entièrement forestier sur la commune de Vénérand.
- **Les points d'eau** (mares) sont nombreux, en milieu agricole ou en milieu forestier. En milieu agricole, ils sont généralement entourés d'une végétation ligneuse dense, qui les protège en partie des pollutions. On trouve également de nombreux puits en zone urbanisée.
 - **des espaces naturels, agricoles ou forestiers protégés :**
- **ZNIEFF de type I** « les Chaumes du Douhet », reconnue d'intérêt écologique, est présente essentiellement sur la commune de Douhet, à l'Ouest de Vénérand, et également un peu sur Vénérand (secteur ouest / La Fond et Bruneteau) ; cette zone est particulièrement sensible à des équipements ou des transformations.
- **La trame écologique du SCOT :**
 - La majeure partie des boisements de Vénérand est répertoriée comme réservoir de biodiversité majeur (« forêt et landes ») dans le DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Un talweg se situe à la limite Nord de ce réservoir.
 - Le territoire communal comporte un corridor prioritaire (cours d'eau : Ruisseau des Fontenelles) au Sud du territoire.
 - Le territoire communal comporte un réseau de trame verte appelé également corridor de nature ordinaire, comportant 3 axes (voir carte ci-après : les flèches vertes représentent les corridors) :
 - 2 orientés vers le Nord dans la partie Est de la commune (corridors fonctionnels sur la commune) ;
 - 1 orienté Nord-Sud dans la partie Ouest de la commune. Cette dernière trame rejoint la vallée de la Tonne qui représente la partie amont du ruisseau du Rochefollet sur la commune de Saint-Vaize, à l'Ouest de Vénérand. Ce corridor possède deux branches dont l'une n'est pas fonctionnelle (coupure de la RD150)

et l'autre orientée Nord-Sud, est dégradée au niveau du lieu-dit Chez Mornet (vastes cultures, et vergers de pommiers).

- **Agriculture** : à ce jour 6,6124 hectares sont identifiés sur la commune et sont aptes à produire du Pineau des Charentes et peuvent aussi produire du Cognac.
- **Périmètres de protection de captages d'eau potable** :
 - o Captage de Coulange-sur-Charente – commune de Saint-Savinien (Arrêté préfectoral de DUP en date du 31 décembre 1976).
 - o Captage « Le Vallon » - commune de Vénérand (Arrêté préfectoral de DUP en date du 29 janvier 2007).

→ **des risques naturels d'inondation, d'effondrement de carrières et de feux de forêt des secteurs à enjeux patrimoniaux :**

- Le territoire de Vénérand est concerné par :
 - o Le site « des deux sources », site classé en tant que monument naturel depuis le 19 juillet 1941 ; les eaux alimentaient autrefois l'aqueduc du Douhet.
 - o L'aqueduc de Saintes traversant les communes du Douhet, Fontcouverte, Saintes et Vénérand est classé monument historique.
 - o L'entité paysagère n°403 « les Borderies et les Fins Bois » (terres viticoles).
- Selon l'inventaire des arbres remarquables de Poitou-Charentes, un marronnier d'Inde a été répertorié au lieu-dit Chez Talvard.

⇒ SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Un enjeu majeur de protection des milieux naturels et des espaces ruraux, avec une prise en compte des risques, des impératifs écologiques, des continuités boisées, des paysages...

► **Enjeu de protection des milieux vis-à-vis du risque d'incendie, du bruit, de la perte de diversité** (plantations mono-spécifiques ou inadaptées).

- **Enjeu de protection de la trame verte et bleue** : les EBC, éléments de paysage devront être maintenus au niveau de ces corridors.
- **Enjeu énergétique** : dans le choix des futures zones d'urbanisation (orientation, ensoleillement...).
- **Enjeu de gestion des eaux superficielles et des zones humides** : gestion des eaux pluviales vis-à-vis de l'aval (risques d'inondation) ; respecter le modelé du territoire (talus), associer talus et plantations (rôle hydrologique).
- **Enjeu de sécurité vis-à-vis des risques naturels** : le premier enjeu est celui d'informer ; appliquer le principe de précaution ; prévoir une gestion intégrée des eaux de pluie dans les futurs secteurs urbanisés du bourg ; limiter l'urbanisation à proximité de la RD 150 ou prévoir des mesures de protection.

⇒ RAPPEL DU PROJET COMMUNAL ET TRADUCTION DANS LE PADD :

- Maîtriser le développement communal
- Affirmer un centre bourg
- Maintenir l'identité des villages et des hameaux
- Favoriser les déplacements doux et gérer la circulation automobile
- Mettre en valeur le patrimoine et développer le potentiel touristique
- Valoriser le caractère rural et agricole
-
- ► Préserver l'environnement et le cadre de vie
-

2.10.2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

L'aménagement des nouveaux quartiers favorisera le confortement du bourg, une gestion économe des réseaux et des déplacements.

La qualité des espaces naturels et de la diversité des paysages est prise en compte comme un atout majeur du territoire de Vénérand, que ce soit au regard d'objectifs environnementaux, agricoles, patrimoniaux, touristiques.

Cette prise en compte est traduite dans la délimitation du zonage, l'écriture du règlement et la définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux.

Les corridors écologiques constitués par les massifs boisés et les talwegs, sont protégés par le projet de zonage (zone naturelle, EBC, éléments de paysage à préserver au titre du L151-19 du code de l'urbanisme).

Des zones vertes tampons sont imposées dans les nouveaux quartiers entre l'espace habité et l'espace agricole, afin d'éviter des conflits d'usage potentiels.

L'urbanisation est favorisée dans les dents creuses du bourg est des villages, de manière à rentabiliser l'occupation de l'espace et minimiser l'impact environnemental (déplacements, imperméabilisation, réseaux).

Un réseau de déplacements doux structure le projet et les orientations d'aménagement des futurs quartiers.

⇒ LA CONSOMMATION D'ESPACE

► **LE PARTI D'AMENAGEMENT** vise à renforcer le poids relatif du centre bourg par rapport aux villages, tout en permettant à ces derniers d'évoluer. Cette logique présente plusieurs avantages :

- privilégier une gestion économe de l'espace dans le centre bourg, sur le modèle d'organisation traditionnelle des villages ;
- optimiser la rentabilité des équipements présents dans le centre bourg ;
- favoriser les déplacements non polluants grâce à une plus grande proximité entre l'habitat et les autres fonctions ;
- préserver de toute banalisation paysagère les villages traditionnels ;
- préserver les espaces agricoles et naturels.

► LA SURFACE OUVERTE A L'URBANISATION :

Le potentiel constructif passe de 85,6 ha lors du PLU de 2007 à 57,5 ha avec la révision du PLU. Cette importante économie dans la gestion du sol, de l'ordre de 28 ha, s'explique par :

- La zone AU de chez Trochut ainsi qu'une grande partie de la zone 1AU des Basselleries, non urbanisées, sont désormais classées en zone agricole ; soit -9,2 ha.
- La petite zone d'habitat de chez Laurin, classée UA dans le PLU de 2007, est désormais classée en A ; soit -0,5 ha.
- A la périphérie des villages, les parties de la zone UB du PLU de 2007 non construites et en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, sont désormais classées :
 - o en Nj dans le cas de jardins attenants à une habitation ; soit en -2,3 ha.
 - o en A dans les autres cas, car correspondant mieux à la vocation des terrains ; soit en -2,6 ha.
- Dans les villages, les bâtiments d'exploitation agricoles classés en Ub dans le PLU de 2007 sont désormais classés en A (à l'exception de 2 exploitations enclavées chez Jaguenaud) ; soit -2 ha.
- La zone UE a été fortement réduite au profit de la zone naturelle notamment (Ne, Nb ou Nt) ; soit 8,6 ha.

- Une nouvelle zone est ouverte à l'urbanisation future, en extension, mais dans la continuité de la zone urbaine existante du bourg (zone AU). Elle est située sur une ancienne zone UE et ne crée donc pas d'augmentation de la zone constructible.

Dans la révision du PLU il s'agit de définir un **nouvel équilibre entre espaces agricoles et espaces naturels**, traduisant les objectifs du PADD :

- La **zone naturelle** est redéfinie et diminue un peu (-58 ha) au bénéfice de la zone agricole, essentiellement par le passage des hameaux et des habitations isolées au sein de l'espace agricoles d'un classement N à un classement A. En effet, cette modification tient compte de l'évolution réglementaire permettant dorénavant aux constructions à usage d'habitation, de non agriculteurs, d'évoluer (extension et annexes sous conditions) malgré un classement en A. Elle tient aussi compte de la volonté de lutter contre le mitage et le « pastillage ». La redéfinition de la zone naturelle passe par son extension sur le versant sud du talweg du bourg (d'orientation est-ouest), remplaçant ainsi un classement UE chez Bruneteau et au sud du chemin de la messe (au sud du stade). De plus, des zones à vocation particulière sont proposées, afin de permettre une protection spécifique et adaptée dans le règlement : la zone Nb (boisée) ; une zone Nt est créée sur les versants non urbanisés du talweg du bourg (aucun aménagement n'y est autorisé) ; une zone Ne est créée sur ce même talweg, sur des terrains où des projets sont prévus par la collectivité (on y autorise les équipements et installations publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de compatibilité avec le caractère naturel de la zone) ; une zone Nj est créée, correspondant à des espaces de jardin de maisons, précédemment classés N ou Ub.
- La **zone agricole** est agrandie (+ 86 ha) par l'intégration de l'ensemble des exploitations agricoles, à l'exception des constructions à usage agricole enclavées dans le tissu du village de chez Jaguenaud (2 exploitations concernées), ainsi que des hameaux et de l'habitat isolé dans l'espace agricole, mais aussi du fait de la suppression des classements AU au lieu-dit chez Trochut et 1AU sur une grande partie des Basselleries.

L'espace naturel et agricole (zones Np, N, et A du PLU de 2007 et Nb, Nj, Nt, Ne et A de la révision du PLU) passe de 91% du territoire communal à 94%. L'impact sur l'environnement du nouveau projet est donc positif du point de vue de la consommation d'espace, puisque 3% du territoire sont exclus de la zone constructible.

Nota : suite à une nouvelle numérisation du cadastre, on note une distorsion de la forme de la commune entre le PLU de 2007 et la révision du PLU.

⇒ **LES ESPACES AGRICOLES ET LEUR FONCTIONNALITE**

Les deux zones ouvertes à l'urbanisation se situent dans la continuité du bourg : au Sud-Est (1 ha environ de surface nette) et au Nord-Est au lieu-dit les Basselleries (1,5 ha environ de surface nette). Les espaces concernés sont actuellement des terrains cultivés ; classés dans le PLU de 2007, soit en zone A, soit en zone UE. Il s'agit :

- de cultures (et deux bosquets), pour le secteur au Sud-Est du bourg (1 ha environ) ;
- de cultures et vignes pour les Basselleries (1,5 ha environ).

Ces espaces se situent dans la continuité du bourg et leur urbanisation future n'altère pas la fonctionnalité des espaces agricoles.

De plus, la révision du PLU a réduit le périmètre constructible des entités bâties hors du bourg (villages et hameaux) aux limites actuellement urbanisées (exception faite de chez Mornet – voir paragraphe suivant) et restitué les espaces non bâtis en périphérie à la zone agricole ou naturelle selon les cas.

⇒ LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, LES ZONES HUMIDES ET, LES FONCTIONNALITES DE CES MILIEUX

- **Les secteurs ouverts à l'urbanisation** ne concernent pas de secteurs à enjeux. Ils ne sont pas situés sur un corridor écologique, ni dans un réservoir biologique.

Au Sud-Est du bourg, deux bosquets sont situés sur le terrain ouvert à l'urbanisation. La construction d'habitations peut entraîner la disparition de ces bosquets d'une superficie totale d'environ 2600 m² (voir la photo aérienne ci-après). Ces deux éléments boisés présentent un intérêt pour le cadre de vie des habitants du secteur concerné.

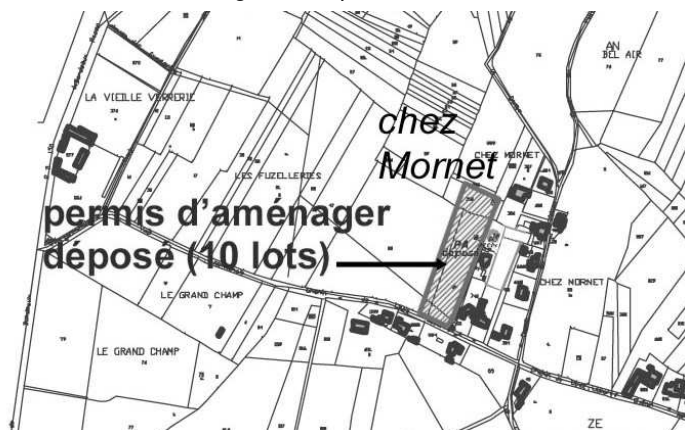
- Ce sont des bosquets d'arbres adultes, composés d'essences feuillues diversifiées (chênes, érables, noisetiers...).
- Le bosquet en bordure de route possède plusieurs strates de végétation (intérêt pour la petite faune). Situé sur une pente, il limite également l'érosion des terres.
- Le bosquet situé plus au Nord, est utilisé pour l'entrepôt de matériel divers (absence de sous-étage). Il possède moins d'intérêt d'un point de vue écologique.

⇒ Dans le projet, ce secteur est une extension du bourg, classé en zone AU :

- les deux bosquets sont identifiés au plan de zonage comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ; ils sont donc inconstructibles et doivent être conservés.
- une orientation d'aménagement et de programmation est définie sur la zone AU.

- **Les secteurs représentant un potentiel d'urbanisation en intensification** concernent le bourg et quelques villages.

L'un d'entre eux concerne le village de *Chez Mornet*, au Sud du bourg : un permis d'aménager a été accordé pour la création de 10 lots à l'ouest du village (voir extrait de carte ci-dessous). Ce village se situe sur un corridor écologique identifié dans le SCoT, orienté Nord-Sud. Or, il se trouve que ce corridor est peu fonctionnel dans son état actuel (aucun lien privilégié entre le Bois de la Petite Métairie et la partie située au Sud du bourg). La construction d'habitations dans la partie Ouest de ce village n'aura pas d'incidence sur ce corridor.



- Le projet (zones AU et 1AU) a un impact sur l'imperméabilisation des terres du versant sud du talweg. Il entraînera le ruissellement d'un débit d'eau supplémentaire vers le sud. Ces eaux de ruissellement sont collectées par un talweg forestier orienté est-ouest, qui rejoint le secteur des Fontaines à Vénérand. Ce talweg situé en contrebas du bourg (non répertorié en trame bleue) est susceptible de recevoir un volume d'eaux pluviales plus important avec une qualité moindre qu'aujourd'hui (pollutions par les toxiques). C'est sur ce talweg que les enjeux se concentrent. En dehors de cet axe, l'impact du projet sur l'environnement est relativement faible.

L'aménagement de ces deux secteurs devra donc faire l'objet d'une étude préalable sur la gestion des eaux de pluie et de ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation en aval.

⇒ Dans le projet, il est prévu :

- dans le règlement de la zone AU : l'obligation de gestion des eaux de pluie à la parcelle.
- dans les orientations d'aménagement et de programmation, est inscrit le principe d'aménagement de zones de gestion du pluvial dans chacune des zones AU et 1AU.

Carte schématique représentant le talweg et le secteur AU :



(source Géoportail : photo aérienne et cadastre)

⇒ LA PRESERVATION OU LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Le projet n'affecte pas les trames verte et bleue identifiées dans le SCoT (voir carte de synthèse ci après).

De plus, le PADD prévoit, dans son orientation n°7 :

- de préserver tant en superficie qu'en qualité, les boisements, très présents sur la commune, qui constituent un patrimoine naturel exceptionnel « réservoir de biodiversité » ;
- de conforter, ou éventuellement de restaurer, les continuités écologiques, à travers la protection, ou la mise en place, de haies, de bosquets, de cheminements verts...

L'impact du projet sur le talweg du bourg, non répertorié en trame bleue, mais qui joue un rôle sur la collecte, le transport, l'épuration et l'infiltration des eaux de pluie, est évalué dans le point précédent.

- **La zone naturelle** a été redéfinie et s'est agrandie sur une partie de la zone agricole (A) ou urbaine (UE dans le PLU de 2007), sur des espaces dont la vocation est bien naturelle, pour protéger les corridors écologiques identifiés et le talweg au sud du bourg.

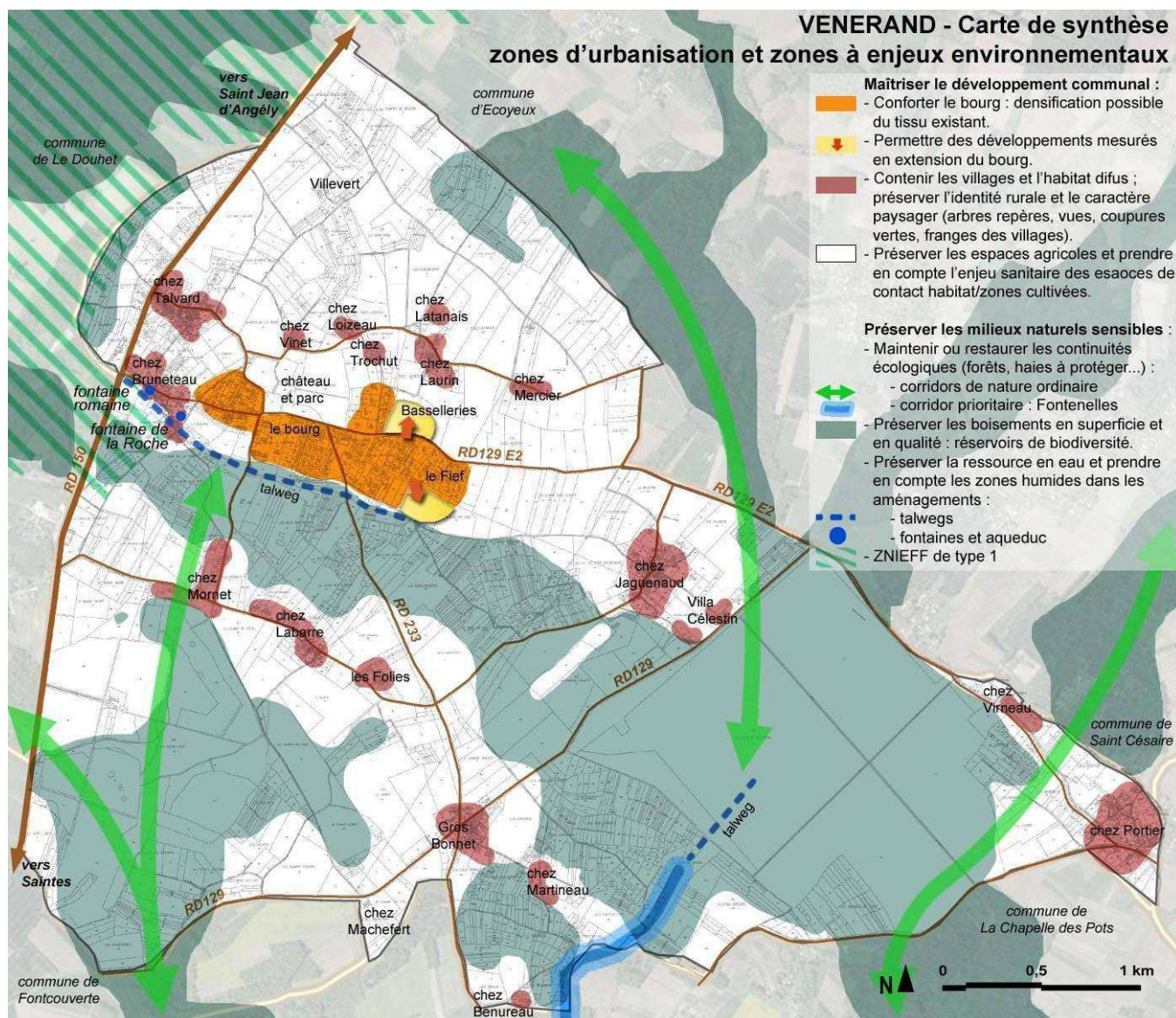
Ce talweg est mieux protégés par ce classement en zone naturelle (Nt ou Ne), dont une partie est strictement inconstructible et l'autre n'autorise que les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif, sous réserve de respecter le fonctionnement du talweg notamment.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont diminuées par rapport au PLU de 2007, mais préservés sur l'ensemble des boisements de qualité en matière de biodiversité et les boisements à valeur patrimoniale et paysagère. En revanche, le classement EBC est supprimé aux Bois de Mestreau et en partie à la Petite Métairie, dont les boisements sont constitués de pins et ne présentent donc pas de richesse particulière en

termes de biodiversité ; de plus ces secteurs sont en Plans Simples de Gestion. Cependant, l'ensemble du massif boisés et du réservoir de biodiversité identifié par le SCoT est classé en zone naturelle Nb.

En compléments des éléments de paysages (haies, arbres remarquables) sont identifiés au plan de zonage, afin de préserver les continuités écologiques, les entités paysagères (haies, massifs forestiers), mais aussi les liaisons avec le paysage lointain.

La protection des continuités écologiques mises en évidence dans le diagnostic au titre des EBC et éléments de paysage à préserver se fait en cohérence avec les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité définis dans le SCoT. Elle favorisera la préservation des habitats, les déplacements de la faune pour sa nourriture ou sa reproduction, la diversité et la richesse de la flore, la dépollution des sols, la rétention des ruissellements et la qualité des paysages. Ainsi, la protection des espaces sensibles est renforcée.



⇒ LES ESPACES NATURELS, SITES ET PAYSAGES

► Urbanisation et paysages :

La commune privilégie une urbanisation par densification du tissu existant, ainsi qu'une extension limitée et en épaisseur du bourg. Ceci permet de limiter les extensions de réseaux, les déplacements automobile pour se rendre aux commerces, services et équipements présents au cœur de Vénérand et va dans le sens d'une gestion économe de l'espace et d'une préservation des paysages.

Afin de lutter contre le mitage du paysage, le plus souvent lié à un développement linéaire et diffus de l'urbanisation le long des axes routiers, les limites d'urbanisation sont redéfinies autour des villages :

- les villages (*chez Labarre, chez Mornet, chez Talvard, chez Bruneteau, chez Jaguenaud, le Gros Bonnet et chez Portier*) restent classés en zone Ub, mais leur périmètre constructible est réduit, ne permettant plus d'extensions urbaines, mais seulement une densification du tissu bâti existant en dents creuses.
- les autres secteurs d'habitat (hameaux et habitat isolé) sont classés en zone agricole ou naturelle ; pour les habitations, seules sont autorisées les annexes et extensions de constructions existantes.

De plus, dans les zones à urbaniser (AU et 1AU), des zones de plantations sont imposées à l'interface entre l'urbanisation future et l'espace agricole, afin de mieux gérer la cohabitation entre les espaces habités et cultivés.

Plusieurs outils de **préservation du paysage naturel et urbain** existent déjà sur la commune et sont complétés par le PLU : ZNIEFF de type 1 ; corridors et continuités écologiques du SCoT ; Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Bassin Adour Garonne (SDAGE), qui prévoit dans son orientation D de préserver et restaurer les zones humides, en évitant, réduisant et à défaut en compensant les activités humaines sur ces zones ; classement du site « des deux sources » en tant que monument naturel ; classement monument historique de l'aqueduc de Saintes traversant les communes du Douhet, Fontcouverte, Saintes et Vénérand ; l'inventaire des arbres remarquables de Poitou-Charentes a répertorié un marronnier d'Inde au lieu-dit « Chez Talvard » ; certains boisements sont en *plans simples de gestion* (PSG).

- Les **EBC** conservés sur les massifs boisés présentant un intérêt écologique sont complétés par de nombreux éléments de paysage à préserver (L151-19), contribuant ainsi à protéger les espaces naturels sensibles.
- Sur le plan de l'insertion paysagère, on notera dans le règlement et dans les orientations d'aménagement (OAP) les éléments favorables suivants :
 - dans les zones AU et 1AU : des zones de plantations à réaliser, comme transitions boisées entre espace agricole et espace bâti ;
 - l'adaptation au terrain naturel et l'interdiction remodelages de terrains modifiant l'écoulement des eaux,
 - des règles de construction concernant l'aspect des constructions et de leurs abords plus strictes dans la zone Ub et pour les habitations de la zone A, où l'habitat ancien domine,
 - l'exigence, dans le règlement, de préservation et d'entretien des éléments végétaux (haies, arbres isolés, murs ou tout autre élément de petit patrimoine) identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19.
- Un emplacement réservé est inscrit sur le tracé de l'aqueduc gallo-romain au sud-ouest du lieu-dit chez Bruneteau ; la commune souhaite préserver et mettre en valeur ce site, afin de valoriser l'image de la commune, en lien avec l'ensemble du secteur des Fontaines. Ce secteur est classé en zone naturelle strictement inconstructible.

En conclusion, le paysage est bien pris en compte dans le projet, avec la préservation des espaces naturels identifiés dans la trame écologique du SCoT, des espaces agricoles et des espaces forestiers, ainsi que la prise en compte du petit patrimoine. Le projet ne prévoit pas d'extension linéaire d'urbanisation, mais un confortement du bourg ; il ne crée pas de mitage des espaces agricoles et naturels.

2.10.3 INCIDENCES SUR LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

⇒ LA RESSOURCE EN EAU

► Eau potable :

La Commune de Vénérand adhère à la Régie du Syndicat des Eaux (Rése) de Charente Maritime

Un nouveau forage en nappe profonde a été réalisé en 2010 sur la commune, sur un terrain communal situé à l'Ouest de la RD 150. Le captage AEP « du Vallon » remplace la source du Gros Roc. D'une profondeur de 110 m, son débit atteint 80 m³/h.

Selon le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, la commune de Vénérand appartient à l'UHR (Unité Hydrographique de Référence) "Charente aval".

L'état de la masse d'eau (sur la base des données de 2011-2012-2013) est le suivant : -

- Potentiel écologique : **Moyen** (Indice de confiance : moyen) –
- Etat chimique : **bon** (Indice de confiance : haut). –
- pressions ponctuelles : **rejets industries** –
- pressions diffuses : **pesticides**.

Sur cet UHR, les enjeux principaux sont les suivants :

- pollution par les nitrates et produits phytosanitaires
- gestion quantitative en période d'étiage
- gestion patrimoniale des eaux souterraines
- préservation des ressources AEP
- fonctionnalité des cours d'eau, lacs et zones humides.

⇒ Dans le projet :

- la zone naturelle est élargie sur le talweg du sud du bourg, non urbanisé, afin de préserver son fonctionnement :
- le développement de l'urbanisation sur le versant sud du bourg, dans la zone AU, est soumis à plusieurs obligations : le règlement impose la gestion des eaux de pluie à la parcelle, le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif, la gestion des eaux de pluie et de ruissellement de l'opération.
- dans la zone Ua du bourg, où la densification est favorisée, le règlement impose la gestion des eaux de pluie à la parcelle ; un pourcentage minimal d'espaces en pleine terre imposé pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction.
- la mise en révision du schéma directeur d'assainissement collectif pour intégrer les lotissements de l'est du bourg et les deux zones d'urbanisation future est un élément favorable à l'environnement.

► Eaux pluviales : (voir aussi partie 1, II.III.2 RISQUE INONDATION)

Une étude du réseau d'eaux pluviales a été effectuée par le bureau d'étude SOCAMA en 2006 (cf. document en annexe). Elle a pour objet l'étude des bassins et sous-bassins versants et l'influence de l'urbanisation sur le pluvial. Conformément aux conclusions de l'étude :

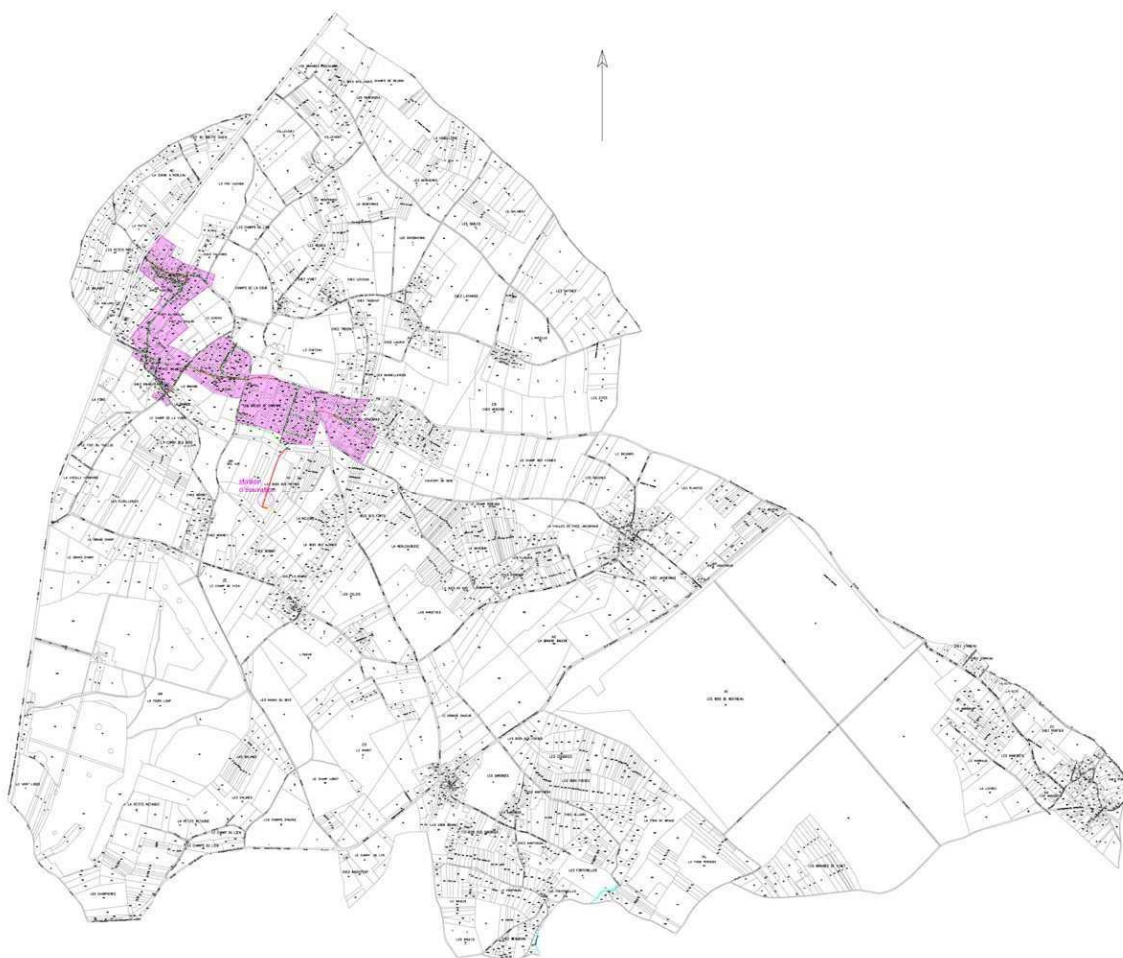
- le PLU impose la gestion des eaux de pluie à la parcelle (zone AU et constructions neuves des zones U).
- des emplacements réservés sont mis en place : ER n°4 et n°5 pour la gestion des eaux pluviales pour des aménagements d'ouvrage ; l'ER n°5 doit permettre une gestion écologique des eaux de pluie.
- urbanisation future : l'urbanisation des 2 secteurs (zone AU « sud-est du bourg » et le secteur 1AU « des Basselleries ») génèrera un débit supplémentaire par rapport à la situation actuelle. Le plus pertinent est de retenir l'eau le plus en amont possible afin de diminuer les vitesses et les débits en aval.

En conséquence :

- o le règlement impose, pour toute construction neuve, la gestion des eaux de pluie à la parcelle (toiture et ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols) ;
- o les orientations d'aménagement des zones à urbaniser prescrivent des franges et haies végétales, bas-côtés enherbés, cheminements piétons en revêtement non imperméables..., qui contribueront à limiter le débit du ruissellement.

L'urbanisation à long terme du secteur « des Basselleries » (1AU) a également une influence sur le sous bassin versant n°5 correspondant à une augmentation du débit à l'échelle du bassin versant. L'augmentation de ce débit devra être compatible avec la capacité hydraulique du réseau existant du Fief.

► **Eaux usées :** (voir aussi partie 1, I.III.2 et partie 2, 2.5.2 RESEAUX)



Carte des secteurs desservis par l'assainissement collectif (état des lieux : 2017)

Les zones Ua, Ub et Ux du PLU :

- une grande partie de la zone Ua est raccordée au réseau d'assainissement collectif (du hameau des Fontaines, à l'ouest, au lotissement Cœur de bourg) ; seuls les lotissements Terre de soie et le Fief ne sont pas encore raccordés. L'extension du réseau à ces deux lotissements est à prévoir (cf. révision du schéma directeur d'assainissement).
- dans la zone Ub, les deux villages de chez Talvard et chez Bruneteau, les plus proches du bourg, sont actuellement raccordés. Il n'est pas prévu d'extension du réseau aux autres zones Ub, qui resteront en assainissement non collectif.

Les zones AU et 1AU du PLU :

- les deux zones AU et 1AU, situées en continuité de l'urbanisation existante du bourg, ne sont pas encore desservies ; leur raccordement à l'assainissement collectif est prévu dans la révision du schéma directeur d'assainissement par un prolongement des réseaux existants. De plus, l'extension du réseau sera faite en priorité vers la zone AU du sud-est du bourg, dans la continuité des deux lotissements du bourg restant à desservir (le Fief et Terre de soie).

Une révision du schéma directeur d'assainissement collectif est en cours (voir *Annexe sanitaire*), afin d'intégrer les lotissements Terre de Soie et le Fief, ainsi que les zones d'urbanisation future du PLU révisé (zones AU et 1AU), aux lieux-dits *Couvert de soie* et *les Basselleries*.

Le reste du territoire communal relèvera d'un assainissement autonome. Selon les secteurs d'assainissement autonome, les filières préconisées à titre indicatif sont décrites dans la 1^{ère} partie du rapport de présentation (*I, I.III, 2.2 Assainissement*).

La définition de la technique d'assainissement devra cependant être déterminée après un examen détaillé de la catégorie d'immeuble à définir et du contexte de la parcelle.

⇒ LA RESSOURCE DES SOLS

- Le territoire communal présente un fort potentiel agronomique, avec une activité économique centrée sur l'agriculture et un classement en AOC important (voir diagnostic).

Les grands espaces viticoles sont préservés. La superficie de la zone agricole est augmentée :

- du fait de la suppression des classements AU au lieu-dit chez Trochut et 1AU sur une grande partie des Basselleries => ces espaces restent agricoles et donc cultivables ; ils permettent de préserver une coupure non bâti entre le bourg et les hameaux au nord.
- par l'intégration de l'ensemble des exploitations agricoles, à l'exception des constructions à usage agricole enclavées dans le tissu du village de chez Jaguenaud (2 exploitations concernées), permettant ainsi leur évolution.
- par l'intégration des hameaux et de l'habitat isolé dans l'espace agricole ; aucune construction nouvelle n'y sera admise hors d'une exploitation agricole ; seules les extensions et annexes de constructions existantes sont autorisées sous conditions.

Par ailleurs, des bandes tampons végétalisées et non constructibles sont prévues entre les zones à bâtir et les parcelles agricoles afin d'éviter les conflits d'usage potentiels entre zone agricole.

► Compatibilité par rapport au SCoT :

Le projet de révision du PLU retranscrit les continuités naturelles, coupures vertes, du SCoT. La délimitation des zones constructibles, la réduction du périmètre constructible des villages et la définition des nouvelles zones à urbaniser AU et 1AU ont été définies en cohérence avec le SCoT.

2.10.4 INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

⇒ ►► RISQUE INONDATION

(Voir aussi : partie 1, II.III.2 RISQUE INONDATION et partie 2, 2.10.3 INCIDENCES SUR LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES)

Le secteur le plus sensible est celui de *chez Bruneteau*, qui récolte les eaux de tout le bassin versant longeant le bourg. Il n'est pas prévu d'extension urbaine sur ce secteur.

Des dispositions sont prises en amont de ce secteur, afin de ne pas aggraver le risque :

- dans les zones d'urbanisation future (AU du sud-est du bourg et 1AU des Basselleries) :
 - o les orientations d'aménagement prescrivent des zones plantées et des haies qui contribueront à limiter le débit de ruissellement ;
 - o la gestion des eaux de pluie est imposée à la parcelle ;
 - o l'aménagement de chacune des deux zones d'urbanisation future (AU et 1AU) devra faire l'objet d'une étude préalable sur la gestion des eaux de pluie et de ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation en aval (voir le détail en 2.9.2 : LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, LES ZONES HUMIDES ET, LES FONCTIONNALITES DE CES MILIEUX) ;
- dans la zone Ua du bourg, l'infiltration des eaux de pluies est favorisée par :
 - o l'obligation de gestion des eaux de pluie à la parcelle.
 - o de plus, un pourcentage minimal d'espaces en pleine terre imposé pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction.
- les passages d'eau sont indiqués sur le plan de zonage.

De plus, le versant du talweg du sud bourg non urbanisé est protégé, en très grande partie, dans le plan de zonage et dans le règlement, par un classement en zone naturelle (Nt ou Ne) et une limitation stricte des aménagements autorisés (Ne), voire une interdiction de toute construction ou installation dans la zone Nt.

⇒ RISQUE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE

La cartographie du risque indique une sensibilité très faible pour l'ensemble de la commune, à l'exception de la partie basse du secteur de *chez Bruneteau*. Il n'y a pas de préconisation particulière par rapport à ce risque. Il n'est pas prévu d'extension urbaine sur ce secteur.

⇒ RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Dans le projet :

- les zones d'extension du bourg sont comprises en aléa à priori nul (partie basse de la zone Sud-Est) à moyen (reste de la zone Sud-Est et secteur des Basselleries). Ces extensions sont limitées en surface et les différents aménagements devront prendre en compte cet aléa.
- dans les hameaux et villages (concernés par un aléa moyen à fort), le PADD prévoit d'encadrer et de maîtriser leur évolution, en réduisant le périmètre constructible aux limites actuellement urbanisée.
- la densification bâtie est prévue en priorité dans le bourg, là où l'aléa est à priori nul.

Une annexes informative au PLU indique les préconisations à prendre en compte pour limiter les effets de ce risque sur les bâtiments existants ou les constructions neuves

Ci-après : carte extraite de Géorisques, centrée sur le bourg, avec les secteurs d'extensions du bourg dans le projet (cercles bleus) :

Les deux carrières de chez Bruneteau, qui présentaient des signes d'instabilité sous la voirie départementale et également sous les parcelles privées concernées, ont été comblées. Il n'est pas prévu d'urbanisation nouvelle sur les autres cavités actuellement répertoriées.

La commune de Vénérand est classée en zone de sismicité modérée.

Des recommandations constructives sont consultables depuis le site internet prim.net.

La commune est classée au regard du risque Feu de Forêt au niveau d'alea moyen.

Il n'est pas prévu d'urbanisation nouvelle dans les zones concernées par ce risque.

La commune de Vénérand n'est incluse dans aucun périmètre d'exposition au risque technologique.

On ne recense pas sur la commune de risque industriel et le projet ne prévoit pas de zone d'accueil d'activités « dangereuses ».

Le seul risque éventuel concerne le transport de matières dangereuses sur la RD 150 ou les RD 129E2 et RD 129 (ces deux dernières routes n'étant pas répertoriées sur le dossier départemental des risques majeurs).

Le risque restera tel qu'il est aujourd'hui.

⇒ RISQUE TEMPETE

La commune figure au dossier départemental des risques majeurs comme étant exposée au risque tempête.

Le PADD du PLU ne définit pas d'orientations spécifiques pour le risque tempête. Cependant, le Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) de la Charente-Maritime mentionne les mesures de prévention et de protection et notamment le respect des normes de construction en vigueur prenant en compte les risques dus aux vents (Documents techniques unifiés " Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions " datant de 1965, mises à jour en 2000).

2.10.5 INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DES POLLUTIONS ET NUISANCES

⇒ DECHETS

L'augmentation de la population aura nécessairement pour conséquence une augmentation de la production de déchets.

Une collecte est assurée pour les ordures ménagères.

Depuis le 1^{er} juillet 2018, le tri sélectif se fait par points d'apport volontaire (verre / papier, journaux, magazines, prospectus / emballages recyclables) sur la commune.

⇒ NUISANCES SONORES

La commune est concernée par un axe bruyant : la route départementale 150 (2 tronçons de catégorie 3 et 4), qui longe la commune côté ouest, du nord au sud. Un recul est imposé et des prescriptions d'isolement acoustique des constructions sont indiquées dans l'arrêté préfectoral n°99-2695. La principale zone urbanisée concernée est le village de *Chez Talvard*, classé en zone Ub et pour lequel le projet ne prévoit pas d'extension urbaine ; le périmètre constructible est même réduit.

⇒ NUISANCES OLFACTIVES

L'exploitation agricole du verger des 4V, dont une partie des bâtiments est implantée au sud du village de chez Jaguenaud, prévoit une extension de son activité, avec la création d'une distillerie. L'exploitant a prévu d'implanter l'épandage nécessaire à cette activité sur une parcelle assez éloignée des habitations du village, afin d'éviter toute nuisance olfactive. Le PLU prend en compte ce besoin en déclassant de l'EBC les boisements empêchant actuellement ce projet (voir la justification en 2.6).

⇒ POLLUTION DES SOLS

Il n'est pas prévu d'implantation d'activité industrielle ou à risque : le PLU n'a donc pas d'incidence particulière en matière de pollution des sols.

Il existe probablement, sans possibilité de la quantifier, une pollution diffuse par épandage de produits chimiques sur les sols agricoles et également par les chaussées et voiries (hydrocarbures, produits d'entretien).

La définition d'EBC de manière importante est favorable à une dépollution naturelle des sols.

Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la plantation de zones tampons et préconisent une limitation de la surface de voirie, un regroupement des stationnements. Surtout, le projet de développement du bourg est basé sur un réseau de déplacements doux, dont un des objectifs est de limiter le recours à la voiture, et donc l'écoulement d'hydrocarbures dans le sol.

⇒ QUALITE DES EAUX

Voir chapitre précédent « INCIDENCE SUR LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES / la ressource en eau ».

⇒ QUALITE DE L'AIR

Le réseau de déplacements doux cité plus haut, à la base de l'organisation du développement urbain des nouveaux quartiers prévue par le PLU dans et autour du bourg, est un élément favorable à la limitation des déplacements automobiles et donc à une moindre pollution de l'air malgré l'augmentation de population. Il s'agit de favoriser les déplacements à pied, à vélo, entre quartiers et vers les équipements publics (scolaires et de loisir notamment).

Le règlement de la zone Ua, du bourg, impose la création de stationnements pour les 2 roues pour tout nouvel établissement recevant du public.

Un emplacement réservé est prévu pour améliorer ce maillage et la sécurité des piétons et cyclistes.

Les orientations d'aménagements et de programmation prévoient des cheminements distincts réservés aux piétons.

Enfin, le PLU protège de manière importante les boisements et haies par un classement en EBC et en éléments de paysage à préserver et impose la plantation d'arbres dans les nouveaux quartiers dans des zones de plantations à réaliser. Ces mesures sont en faveur localement de la qualité de l'air et globalement de la lutte contre l'effet de serre.

⇒ DEPLACEMENT ET LUTTE CONTRE L'EMISSION DES GAZ A EFFETS DE SERRE

Le parti d'aménagement vise en priorité à renforcer l'existence d'un centre bourg vivant et dynamique en agissant sur l'habitat, en favorisant l'implantation de commerces et d'équipements, par l'amélioration ou la création de circulations douces et la valorisation de l'image et du cadre de vie.

Un important maillage de liaisons piétonnes et cyclistes est prévu dans le bourg ; ce maillage existe en partie et doit continuer à se développer pour améliorer le fonctionnement urbain, en offrant à tous une alternative efficace au « tout-automobile ». Il s'agit de développer les liaisons douces entre les quartiers d'habitat existants, les futurs, et les équipements du bourg.

Ainsi, les zones d'urbanisation future sont prévues en extension du bourg, en continuité, et seront facilement raccordées au réseau de cheminements doux vers les équipements du bourg.

Dans cette logique, les orientations du PADD visent à réduire l'impact de l'automobile dans le bourg, par la réduction de la vitesse notamment, et en favorisant les circulations piétonnes et cyclistes.

A noter qu'il existe 2 arrêts de bus (1 ligne régulière vers Saintes), dans le village de Gros Bonnet et l'autre dans le centre-bourg. Ce dernier est accessible par des cheminements doux pour les habitants du bourg.

Ainsi, le projet améliore le maillage de cheminements piétons et vise à limiter l'utilisation de la voiture, avec toutefois la contrainte liée à l'absence de commerces de proximité sur la commune et à la difficulté de favoriser leur implantation du fait de la proximité de Saintes notamment.

En conclusion, sur la prise en compte des pollutions et nuisances, le PLU prend en compte l'ensemble de ces éléments et prévoit des mesures destinées à apporter des améliorations concernant la nuisance sonore et la qualité de l'air notamment.