

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1 – Rapport de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	21/01/15	13/12/18	17/12/19

Le Maire,  
Alain VILLENEUVE

# PLAN DE L'ÉTUDE

<b>1</b>	<b>Résumé non technique</b>	.....
1.1	<i>Diagnostic socio-économique</i>	.....
1.2	<i>État initial de l'Environnement</i>	.....
1.3	<i>Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	.....
1.4	<i>Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement</i>	.....
1.5	<i>Résumé de l'Évaluation environnementale du PLU</i>	.....
1.6	<i>Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale</i>	.....
1.7	<i>Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle</i>	.....
<b>2</b>	<b>Le cadre législatif et réglementaire</b>	.....
2.1	<i>Principes généraux d'aménagement de l'espace</i>	.....
2.1.1	Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme	.....
2.1.2	Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme	.....
2.1.3	Évaluation environnementale	.....
2.2	<i>Le Plan Local d'Urbanisme</i>	.....
2.2.1	Le rapport de présentation	.....
2.2.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	.....
2.2.3	Le règlement et le zonage	.....
2.2.4	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	.....
2.2.5	Les annexes	.....
2.3	<i>Pourquoi engager l'élaboration du PLU à La Villedieu ?</i>	.....
2.4	<i>La méthode retenue</i>	.....
2.5	<i>Le Programme Local de l'Habitat</i>	.....
2.6	<i>Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT</i>	.....
<b>3</b>	<b>État du Développement</b>	.....
3.1	<i>Positionnement et contexte territorial</i>	.....
3.2	<i>Le système productif</i>	.....
3.2.1	Un territoire de petites et moyennes entreprises	.....
3.2.2	Emploi et population active	.....
3.2.3	Le tourisme	.....
3.2.4	Une activité agricole toujours bien présente	.....
3.3	<i>Démographie</i>	.....
3.3.1	Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025	.....
3.3.2	La démographie communale	.....
<b>4</b>	<b>État de l'aménagement</b>	.....
4.1	<i>Armature du territoire</i>	.....
4.1.1	Un développement structuré par 3 niveaux de pôles	.....
4.2	<i>Histoire et évolution urbaine</i>	.....
4.2.1	Rappel historique	.....

4.2.2	Organisation territoriale.....	
4.2.3	Une évolution urbaine importante.....	
4.2.4	Une Consommation foncière faible.....	
<b>4.3</b>	<b>Habitat.....</b>	
4.3.1	Un parc de propriétaires.....	
4.3.2	Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	
<b>4.4</b>	<b>Infrastructures et offre de transport.....</b>	
4.4.1	Le réseau routier.....	
4.4.2	Les déplacements pendulaires.....	
4.4.3	L'offre de transports en commun.....	
<b>4.5</b>	<b>Les services et équipements.....</b>	
<b>5</b>	<b>État initial de l'environnement.....</b>	
<b>5.1</b>	<b>Milieux naturels et cadre de vie.....</b>	
5.1.1	Le cadre physique.....	
5.1.2	Réseau hydrographique et bassin versant.....	
<b>5.2</b>	<b>Paysage et patrimoine.....</b>	
5.2.1	La Villedieu, une plaine agricole cernée de bois.....	
5.2.2	Les entités paysagères de La Villedieu.....	
<b>5.3</b>	<b>Occupation du sol.....</b>	
5.3.1	Les composants du patrimoine vernaculaire.....	
5.3.2	Le patrimoine archéologique.....	
<b>5.4</b>	<b>La gestion de l'eau.....</b>	
5.4.1	SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO.....	
5.4.2	Assainissement et réseau d'eau.....	
<b>5.5</b>	<b>Les espaces naturels.....</b>	
5.5.1	Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	
5.5.2	L'importance du réseau de haies.....	
5.5.3	Les marais et les zones humides.....	
<b>5.6</b>	<b>Les zones Naturelles remarquables.....</b>	
5.6.1	ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay.....	
<b>5.7</b>	<b>La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....</b>	
5.7.1	Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	
5.7.2	Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	
5.7.3	Le plan d'action stratégique.....	
<b>5.8</b>	<b>Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....</b>	
<b>5.9</b>	<b>Les chemins de randonnée.....</b>	
<b>5.10</b>	<b>Les risques naturels et technologiques.....</b>	
5.10.1	Défense incendie.....	
5.10.2	Gestion des déchets.....	
5.10.3	Carrières.....	
5.10.4	Retrait gonflement des argiles.....	

5.10.5	Risque sismique.....	
5.10.6	Zones inondables.....	
5.10.7	Installations classées.....	

## **6 Explication du projet de PLU.....**

### **6.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....**

6.1.1	Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	
6.1.2	Justification des besoins en logements et en foncier.....	
6.1.3	Assurer la diversité et le dynamisme économique d'une commune de l'espace rural.....	
6.1.4	Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages.....	
6.1.5	Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.....	
6.1.6	Accompagner le développement culturel et touristique du territoire.....	
6.1.7	Accompagner le développement des équipements de La Villedieu.....	

### **6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....**

6.2.1	Les ouvertures à l'urbanisation.....	
6.2.2	Zones destinées à l'habitat.....	
6.2.3	Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....	
6.2.4	Zones destinées aux activités économiques.....	
6.2.5	Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	

### **6.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....**

6.3.1	Principe et objectif général.....	
6.3.2	Les orientations du présent document.....	
6.3.3	Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD.....	301
6.3.4	Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement.....	302

## **7 Évaluation environnementale du PLU.....**

### **7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....**

### **7.2 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue.....**

7.2.1	Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables.....	
-------	--	--

### **7.3 Les différentes alternatives du projet de révision du PLU.....**

### **7.4 Incidences du PLU sur la consommation d'espace.....**

7.4.1	Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	
7.4.2	Étude d'impact environnemental des zones de développement.....	

### **7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....**

7.5.1	L'assainissement.....	
7.5.2	L'eau potable.....	
7.5.3	La gestion des eaux de ruissellement.....	
7.5.4	Protection du réseau hydrographique.....	

### **7.6 Incidence du Projet de PLU sur la gestion des risques.....**

### **7.7 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....**

### **7.8 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....**

7.9	<b><i>Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....</i></b>
7.9.1	<i>La prise en compte des sites archéologiques.....</i>
7.9.2	<i>Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....</i>
<b>8</b>	<b>Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement.....</b>
8.1	<b><i> limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement.....</i></b>
8.1.1	<i>Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....</i>
8.1.2	<i>Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau.....</i>
8.2	<b><i>Compenser l'impact environnemental des zones de développement.....</i></b>
8.3	<b><i>Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....</i></b>
8.4	<b><i>Analyse des résultats de l'application du PLU.....</i></b>
8.5	<b><i>Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....</i></b>
<b>9</b>	<b>Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....</b>
9.1	<b><i>Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....</i></b>
<b>10</b>	<b>Prise en compte des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 13 décembre 2018.....</b>
10.1	<b><i>Avis de l'État : avis défavorable.....</i></b>
10.2	<b><i>Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves.....</i></b>
10.3	<b><i>Avis de la CDPENAF : avis favorable avec réserves.....</i></b>
10.4	<b><i>Avis de MRAe : avis favorable avec réserves.....</i></b>
10.5	<b><i>Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves.....</i></b>
10.6	<b><i>Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable avec réserves.....</i></b>
10.7	<b><i>Avis du CNPF : avis favorable avec réserves.....</i></b>
10.8	<b><i>Avis de l'INAO : avis favorable avec réserves.....</i></b>
10.9	<b><i>Avis du Commissaire enquêteur.....</i></b>

# 1 Résumé non technique

## 1.1 Diagnostic socio-économique

A proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, La Villedieu se situe au Nord-Est de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

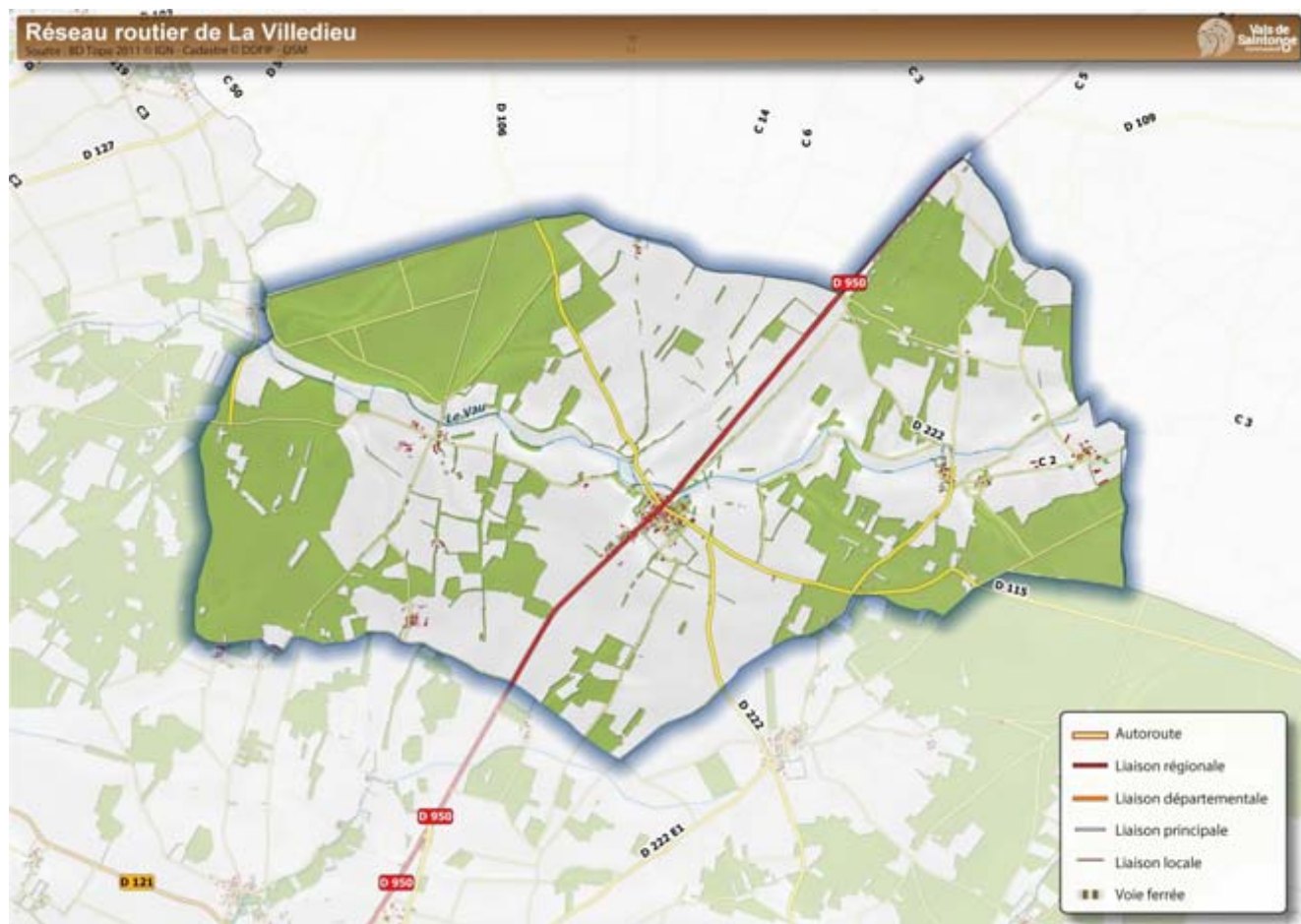
Située entre Saint-Jean d'Angély et Niort, la commune de La Villedieu bénéficie de l'attractivité de ces deux pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.

L'influence de ces deux pôles se trouve néanmoins assez limitée. Selon l'INSEE, la commune est identifiée comme isolée et hors d'influence des pôles.

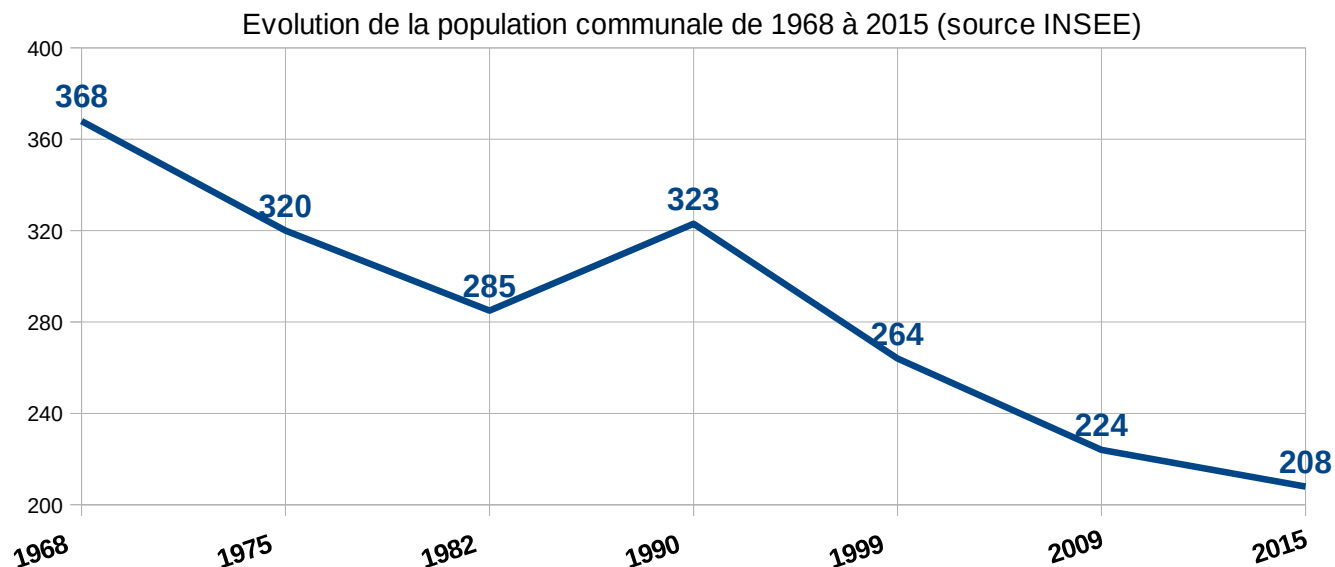
La Villedieu est localisée au niveau d'un carrefour routier, entre la RD 115 et la RD 950, liaison d'influence régionale, qui assurent à la commune une desserte efficace.

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

La Villedieu bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément deux pôles urbains.



## **Démographie**



La population communale est en diminution depuis 1999. On compte, en 2015, 208 sur le territoire de La Villedieu. Le dernier recensement communal de 2017 fait état de 209 habitants sur la commune.

De manière plus précise, la diminution de la démographie communale est due à l'association du solde naturel et du solde migratoire. On constate néanmoins que le solde migratoire faiblit moins ces dernières années.

La population villadéenne a tendance à vieillir ; entre 1999 et 2015 la part des 60-74 ans est la plus représentée sur la commune. On constate également une diminution du nombre d'enfants et de jeunes sur le territoire communal.

## **Habitat**

En 2015, la commune de La Villedieu compte 150 logements, soit une augmentation de 7,1% par rapport à 1999.

67,3% des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre reste stable par rapport à 1999.

Entre 1999 et 2015, on constate que nombre de résidences secondaires reste stable.

Les logements vacants représentent quant à eux 12% du parc de logements communal en 2015. Une étude a été menée par la commune, en 2017, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse. 15 logements sont recensés comme vacants soit une représentation corrigée de 8,8 % de l'ensemble du parc.

## **Économie**

Au 31 décembre 2015, la commune de La Villedieu regroupe 26 établissements actifs. Le secteur prépondérant sur le territoire communal est sans conteste le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche avec près de trois quarts des établissements actifs. Avec 15 % des établissements actifs, le secteur du commerce, transports et services divers arrive en seconde position.

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Seuls 10 % des établissements comptent moins de dix salariés.

Concernant les commerces, les habitants de La Villedieu se dirigent vers Aulnay et principalement vers le pôle urbain de Niort dans le département des Deux-Sèvres.

Sur la commune, le secteur artisanal est représenté par un menuisier et la société Flore de Saintonge, laboratoire artisanal de cosmétiques bio, installée dans le bourg de la commune.

Un restaurant/snack est également implanté au Sud de la commune, le long de la RD 950, ouvert en période estivale.

### **Équipements**

La commune de La Villedieu ne possède plus d'école depuis 1981. En maternelle et primaire les enfants sont scolarisés sur Aulnay, ainsi qu'au collège. Les lycéens sont dirigés vers Saint-Jean d'Angély.

La commune possède un terrain de pétanque dans le bourg. Les équipements sportifs ne sont actuellement plus en état d'utilisation. On retrouve également la mairie, une aire de pique-nique et deux salles des fêtes.

La Villedieu ne possède pas d'équipements culturels à proprement dit. La voie de Tours du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle traverse néanmoins la commune et passe par le bourg.

Le tissu associatif de La Villedieu compte l'ACCA et le Comité des fêtes Carmagnole.

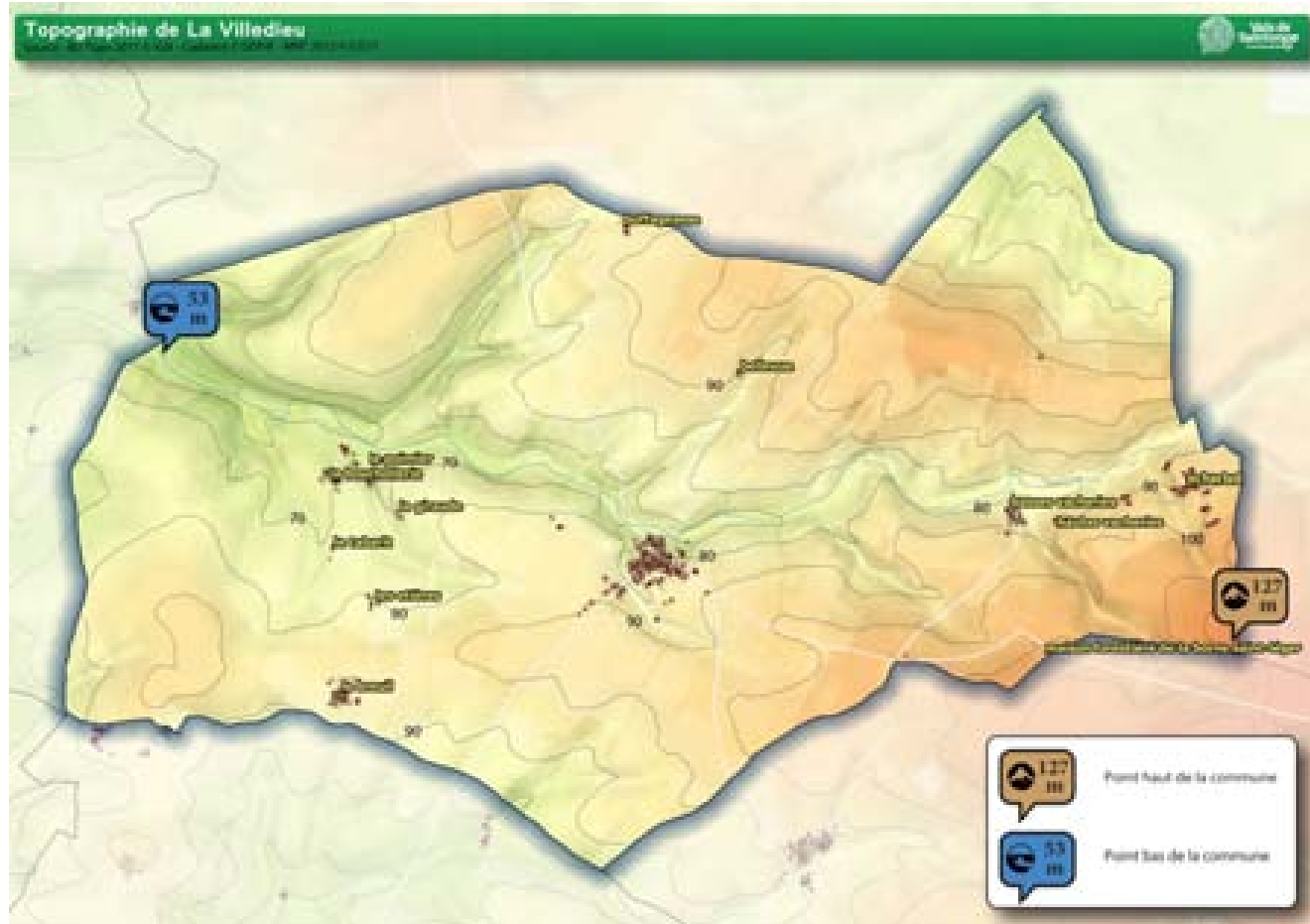
### **Patrimoine**

La commune de La Villedieu possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire.

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

## 1.2 État initial de l'Environnement

### Relief, nature du sols et réseau hydrographique



La Villedieu fait partie des communes de la Communauté de Communes où l'altimétrie est la plus élevée. C'est au Sud-Est de la commune, près de la maison forestière de la Borne Saint-Léger que se situe le point culminant, à 127 m NGF d'altitude.

Le Vau traverse le territoire d'Ouest en Est, formant un vallonement relativement peu marqué. Le point le plus bas de la commune se situe au sein du lit du Vau, au Nord-Ouest de la commune à 53 m NGF d'altitude.

Les zones de plateau se situent aux alentours de 80m NGF d'altitude.

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

- **Le Vau** : affluent de la rive gauche de la Boutonne et sous-affluent de la Charente, il prend sa source sur la commune de La Villedieu. D'une longueur totale de 14 km, le Vau trouve son point de confluence avec un bras de Boutonne sur la commune de Blanzay-sur-Boutonne.
  - État écologique considéré comme moyen
  - Objectif Bon état 2027

### Eau potable

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

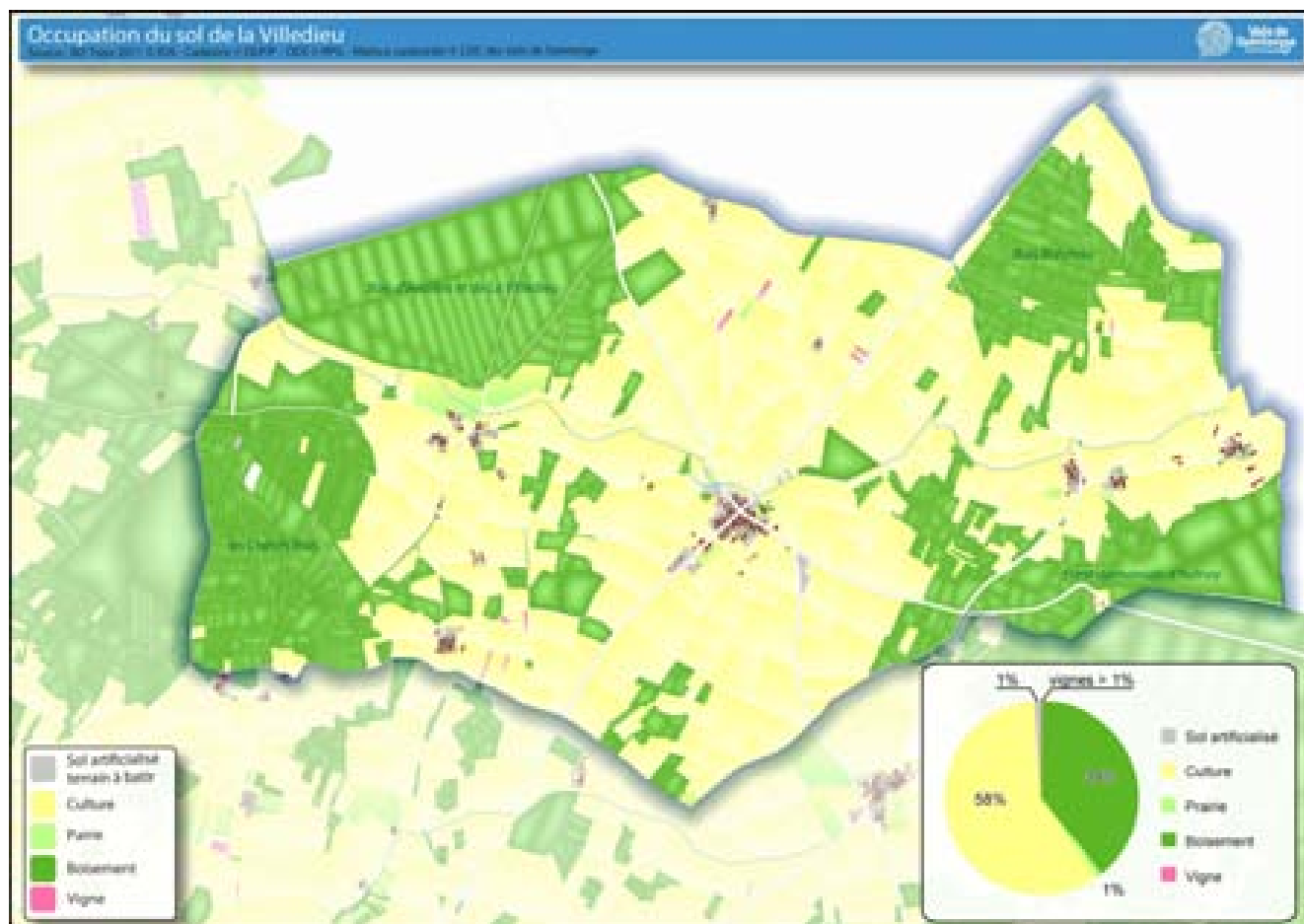
## **Assainissement**

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2011.

La commune de La Villedieu ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que les hameaux de la commune ainsi que le bourg présentent des sols globalement favorables à l'assainissement individuel, à l'exception du Nord du bourg.

## **Identité paysagère et occupation du sol**



Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, une entité paysagère est identifiée sur le territoire de La Villedieu : la « La Marche Boisée ». Le paysage alterne parties boisées et parties dégagées. Les grands massifs forestiers présentent un réseau de longues avenues rectilignes et de carrefours en étoile, où la lumière et le regard empruntent les perspectives et percent l'épaisseur de la végétation. Les bois les plus petits proposent des ambiances plus intimes, inscrites dans la matière boisée. Par contraste, les parties ouvertes, plaines ou vallées, s'apparentent à des clairières. On y retrouve la végétation des plaines situées de part et d'autre du secteur. Les vallées assez plates accueillent les principales agglomérations et les vastes peupleraies, magnifiées en hiver par les inondations. Les lisières sont les espaces de liaisons entre la forêt et les terrains ouverts. Elles ont un rôle écologique essentiel, offrant des habitats importants pour un grand nombre de plantes et d'animaux. Ceux-ci trouvent nourriture, abris et lieux de nidification. Elles représentent parfois le dernier refuge pour des espèces évincées des cultures intensives et, de ce fait, menacées.

La commune est composée à 39 % de boisements répartis essentiellement sur quatre

grands massifs. Les prairies sont rares, seulement 1 % du territoire communal. Les espaces cultivés représentent quant à eux 58 % de la commune.

### **Les espaces naturels remarquables**

A l'échelle de la commune de La Villedieu, plusieurs sites ont été reconnus pour leur intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 et de type 2 : le site du bois d'Availles et de La Villedieu et le site du massif forestier d'Aulnay et de Chef-Boutonne.

Le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay, se superposant aux deux ZNIEFF, a été reconnu d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC- directive habitats 92/43/CEE) car les habitats naturels ou semi-naturels qui s'y développent ainsi que la faune et la flore qui leur sont associés, sont devenus rares ou menacés en Europe.

- **Le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay**

Le territoire communal est en partie concerné par ce site protégé Natura 2000, dit « Massif forestier de Chizé - Aulnay ».



D'une superficie de 17 357 ha, il concerne 37 communes en Charente-Maritime (41% du site) et en Deux-Sèvres (59%). Il s'agit du plus vaste ensemble forestier régional, comprenant six massifs forestiers de tailles variables, allant de quelques dizaines à quelques milliers d'hectares : Massif de Chizé, d'Aulnay, d'Ensigné, de Chef-Boutonne, du bois d'Availles et du bois de la Villedieu.

Les grandes orientations de gestion du site, également appelées Objectifs de Conservation à Long Terme (ou OCLT), ont été définies sur la base de la hiérarchisation des enjeux de conservation. Il s'agit de grandes lignes directrices de la vie du site Natura 2000 :

- ⇒ Assurer la pérennité des espèces et des habitats patrimoniaux du site Natura 2000 ;
- ⇒ Garantir la mise en œuvre de pratiques favorables à la biodiversité ;
- ⇒ Assurer un suivi de la biodiversité du site Natura 2000 ;
- ⇒ Assurer un suivi de la mise en œuvre du Document d'Objectifs ;
- ⇒ Assurer une appropriation de la démarche et des enjeux par les usagers du site.

Les habitats visés par ces objectifs de conservation sont les suivants :

- les Pelouses calcicoles marnicoles atlantiques, variante à Ophrys bécasse et Laîche

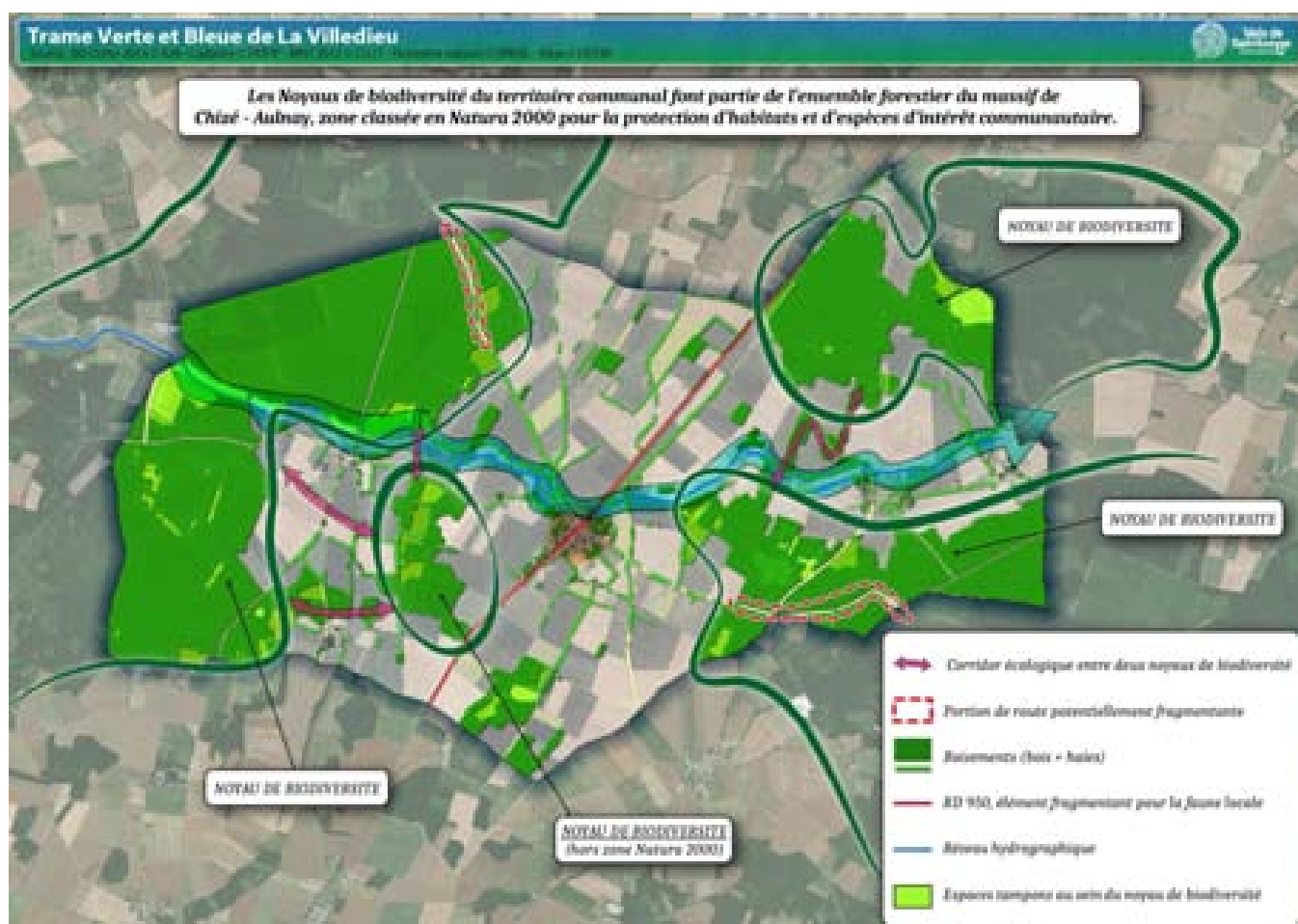
glauque ;

- les Pelouses calcicoles xéromarnicoles atlantiques et thermophiles, variante à Cupidone bleue ;
- les Juniperaies secondaires planitaires à Genévrier commun sur pelouse calcaire ;
- les Prairies des plaines médio-européennes à fourrage.

Les espèces visées prioritairement sont les suivantes : le Triton crêté, la Barbastelle, la Rosalie des Alpes et la Laineuse du prunellier.

Le site est aussi reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, inventaire national du patrimoine naturel qui constitue un outil de connaissance mais n'inclut aucune protection juridique directe. Les ZNIEFF de type 1, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

### **La Trame Verte et Bleue**



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

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

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
  - **les Chétifs Bois et le Bois d'Availles et de La Villedieu**, site Natura 2000, à l'Ouest de la commune. Il s'agit d'une zone boisée de type chênaie pubescente présentant des pelouses calcaires semi-arides aquitaines, identifiées comme habitat d'intérêt communautaire. Le massif est potentiellement favorable à la présence de Chiroptères, de la Rosalie des Alpes, de la Lucane Cerf-Volant et du Grand capricorne. L'Aster à feuilles d'osyris est la seule espèce végétale patrimoniale présente sur le secteur.
  - **le Bois Bréchou**, site Natura 2000, au Nord-Est de la commune. Il s'agit d'un massif boisé de type chênaie pubescente avec présence de broussailles forestières décidues. Sur le site des pelouses calcaires semi-arides aquitaines et des prairies de plaines médio-européenne à fourrages sont identifiées comme habitats d'intérêt communautaire. Cette zone boisée est potentiellement favorable à la présence de chiroptères et à la Laineuse du Prunelier ainsi qu'à la Rosalie des Alpes, la Lucane Cerf-Volant et au Grand capricorne. Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont présentes sur le secteur (Cupidone bleue, Ophrys becasse, Inule des montagnes...)
  - **la Forêt domaniale d'Aulnay**, site Natura 2000, au Sud-Est de la commune. Ce massif boisé à alternance chênaie-hêtraie comprend des prairies de plaines médio-européennes à fourrage et des pelouses calcaires subatlantiques très sèches, habitats d'intérêt communautaire. La zone est potentiellement favorable à la présence de chiroptères, de la Rosalie des Alpes, de la Lucane Cerf-Volant et du Grand capricorne. L'Astragale pourpre est la seule espèce végétale patrimoniale présente sur ce massif.
  - le massif boisé situé au Sud-Ouest de la commune, entre le lieu-dit des Etières et le bourg, site hors Natura 2000.
- des corridors écologiques :
  - le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
  - le cours d'eau du Vau, qui traverse la commune d'Ouest en Est, et sa ripisylve. Bien que souvent à sec, la ripisylve est néanmoins présente par intermittence et se caractérise par de petites formations boisées linéaires.
- des éléments fragmentants :
  - la RD 950, liaison d'influence régionale qui traverse la commune et passe par le bourg. Avec un TMJA (Trafic Moyen Journalier Annuel) de 2406 véhicules, dont 11,4 % de poids-lourds, cette route est un élément fragmentant avéré pour la faune locale.
  - des portions de la RD 115 et de la RD115E2, potentiellement fragmentantes. Au Sud-Est du territoire, la RD115 traverse la forêt domaniale d'Aulnay et au Nord-Ouest du territoire, la RD115E2 traverse de bois d'Availles et de La Villedieu. Bien que ces portions de routes soient peu fréquentées, leur présence au sein de noyaux de biodiversité, où la faune et la flore est riche et potentiellement menacée, en font des éléments fragmentants.

## Les risques naturels et technologiques

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

- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- mouvement de terrain.

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée. Il est donc convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU.

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers du référentiel de la crue de 1982. Il concerne le Vau.

### **1.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

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



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

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de

consommation d'espace maximum qui sera de 4 hectares sur 10 ans. La commune de La Villedieu a donc procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

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

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de La Villedieu n'a pas consommé de terres agricoles et naturelles.

### **Accueillir de nouveaux habitants**

Entre 1999 et 2015, la démographie a diminué de 20 %, passant de 264 à 208 habitants. La population communale connaît un déclin depuis plus de 30 ans. La commune a toutefois connu un pic d'arrivée en 1990 qui ne s'est néanmoins pas pérennisé.

Au cours des 10 dernières années (2005-2015), 0,46 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de La Villedieu. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat avec 3 habitations.

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

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en offrant une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Maintenir une offre foncière diversifiée
- Conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (équipements sportifs et de loisirs...)

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Villedieu affiche l'ambition d'atteindre environ 230 habitants à horizon 2030, soit une inversion de la tendance observée entre 1999 et 2014.

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

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

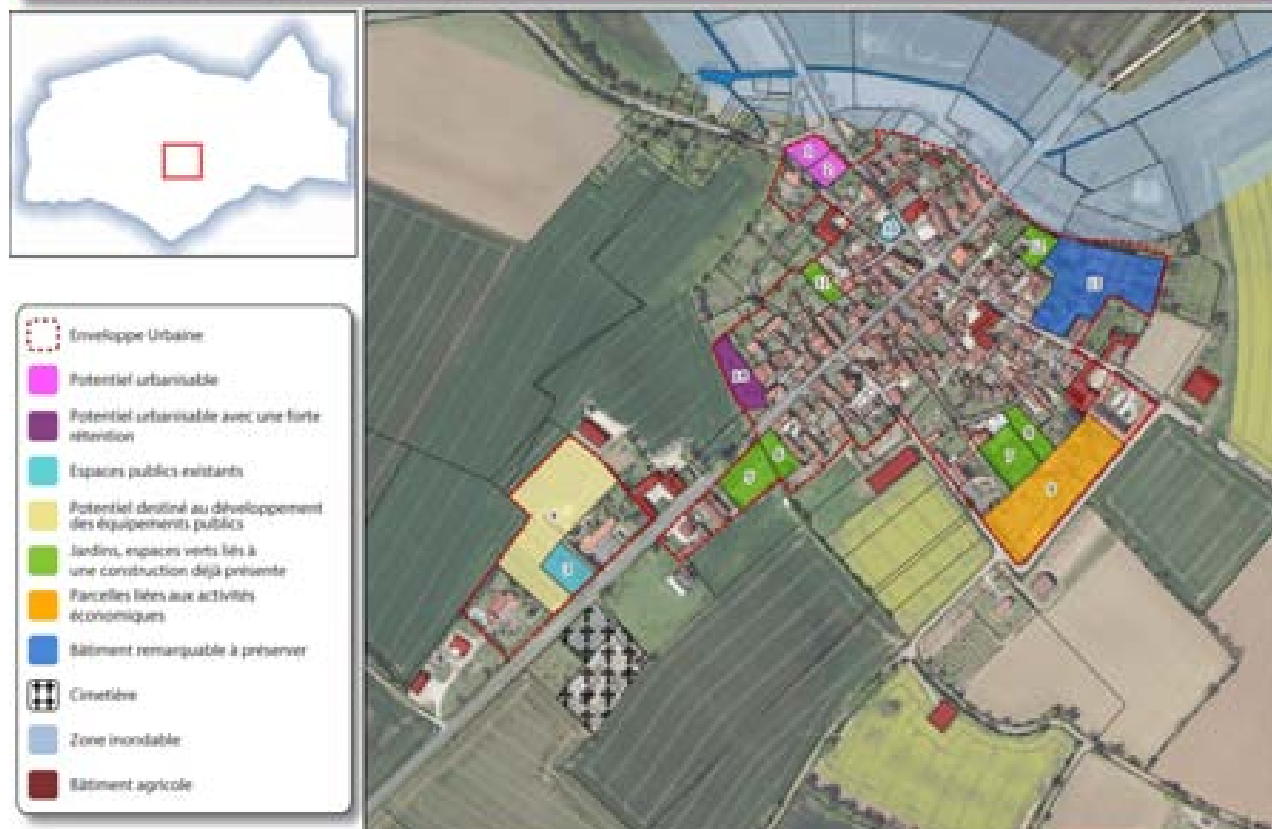
- à permettre la croissance démographique :

Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 1,8 personnes par ménage en 2030, environ 12 logements seraient nécessaires pour accueillir les 22 nouveaux habitants.

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

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 13 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Néanmoins, leur état et/ou leur disponibilité permet de mobiliser 1 logement dans le scénario démographique pour accueillir de nouvelles populations.

Le potentiel de densification urbaine représente 2 logements.



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

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction d'une dizaine de logements supplémentaires pour compléter l'offre. Le besoin foncier en extension urbaine représente environ 1,1 ha, correspondant à des parcelles dont la surface moyenne se situera entre 900 et 1100 m<sup>2</sup>.

La commune souhaite porter deux opérations en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Ces opérations autoriseront la création d'au moins 9 logements supplémentaires :



### **Assurer le développement économique communal**

Le PADD affiche l'ambition des élus d'accompagner les entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et commercial présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement. Les élus ont ainsi décidé :

- de pérenniser l'activité du restaurant/snack « La P'tite Guinguette » situé au Sud de la commune
- Maintenir l'activité artisanale déjà implantée avec la présence d'un menuisier et de l'activité de fabrication de cosmétiques bio « Flore de Saintonge »

Les élus de la commune de La Villegle attachent une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Avec une vingtaine d'exploitations présentes sur son territoire, ce secteur d'activité participe largement à l'identité de la commune et à la production de richesses.

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

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

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations

- de protéger les terres agricoles, notamment en reclassant en zone agricole plus de quarante hectares, précédemment ouverts à l'urbanisation
- de proscrire toute extension urbaine autour des hameaux.
- d'assurer le développement d'activités agricoles aux abords des hameaux en cohérence avec les enjeux de préservation du site Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay ».

### **Protéger et mettre en valeur le cadre de vie, patrimoine bâti et les espaces naturels**

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

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

- préserve la zone Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay »
- préserve les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle. Un inventaire réalisé sur l'ensemble du territoire communal a révélé l'absence de zones humides.
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- préserve certaines vues notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg

La richesse du patrimoine bâti de La Villedieu est indéniable avec la présence notamment du Château, de maisons de maître et de maisons plus traditionnelles de type saintongeais restaurées ou non.

On ne pourra également occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Porches et portails puits, pigeonnier, escalier extérieur en pierre... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

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

Les élus souhaitent notamment :

- préserver le caractère rural des hameaux en maîtrisant leur évolution urbaine
- protéger certains éléments caractéristiques du patrimoine bâti de la commune
- assurer la reconversion du bâti agricole de caractère en habitat

### **Accompagner le développement culturel et touristique du territoire**

Le territoire communal de La Villedieu est traversé par différents sentiers de randonnée dont le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Ce dernier apporte un attrait touristique à la commune puisque les pèlerins traversent la commune, notamment par le bourg.

Les élus ont donc souhaité apporter une réflexion particulière au développement touristique par la mise en place d'une halte jacquaire dans le bourg afin que les pèlerins puissent se reposer et profiter du cadre de vie de La Villedieu.

## **1.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement**

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

- de zones urbaines (Ua ou Uc)

- pour l'ensemble des terrains compris dans les parties actuellement urbanisées, identifiées dans l'étude du potentiel de densification ;
- de 2 zones à urbaniser (AU) :
  - au niveau du secteur 1 (0,63 hectare), pour accompagner le développement urbain actuel
  - au niveau du secteur 2 (0,45 hectare) pour également accompagner le développement urbain actuel
- Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.
- **Les zones destinées à l'habitat**

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

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

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

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

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

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

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La **zone AU est** une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à court terme. Elle correspond à une future zone urbaine à vocation dominante d'habitat.

Les zones AU associées aux secteurs 1 et 2 (0,63 hectare et 0,45 hectare) ont pour ambition d'accompagner le développement urbain actuel.

Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

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

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

la **zone Ur** est associée aux ensembles bâtis remarquables, qu'ils soient situés au sein du

bourg, des villages et hameaux ou au sein des espaces agricoles et naturels.

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

0,68 hectare du territoire communal est classé en zone Ur.

- **Zones destinées aux équipements publics et de loisirs**

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

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

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants (cimetière ; équipements sportifs...).

- **Les zones destinées aux activités économiques**

La **zone agricole**, a pour vocation :

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

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de La Villedieu. On dénombre en 2017, 18 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 13 exploitants pratiquant uniquement les grandes cultures
- un exploitant pratiquant l'élevage bovin et les grandes cultures
- un apiculteur
- un exploitant pratiquant les grandes cultures et fabriquant du fromage de chèvre
- un exploitant pratiquant la culture de plantes aromatiques et médicinales
- un exploitant pratiquant le maraîchage

La grande majorité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement de nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

- **Assurer le maintien et le développement de l'activité restaurant/snack (Ns)**

La zone Ns est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées qui est destiné à recevoir une activité touristique, culturelle et commerciale.

La zone Ns permet de conforter l'implantation du restaurant/snack situé au Sud de la commune.

- **Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti**

La **zone N**, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées (N)
- aux zones inondables : sous-secteur Ni qui présente un risque d'inondation, identifié par rapport aux relevés de la crue centennale de 1982.
- aux zones remarquables : sous-secteur Nn qui correspond à la zone Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay »

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Les dégagements visuels en direction de l'église ont été identifiés.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de La Villedieu a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés au Sud-Est du bourg ainsi qu'en entrée Sud du bourg.

## ***1.5 Résumé de l'Évaluation environnementale du PLU***

- **Le site Natura 2000 du massif forestier de « Chizé-Aulnay »**

Le PLU de La Villedieu est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur un site Natura 2000 :

- le site du massif forestier de « Chizé-Aulnay »

L'état initial de l'environnement a mis en avant les différents facteurs engendrant une altération des habitats défavorable aux diverses espèces d'intérêt patrimonial présentes.

Tous les facteurs pouvant relever réglementairement d'un document d'urbanisme ont été évalués. Ainsi :

- L'ensemble des secteurs de développement de l'habitat et de l'activité économique se trouve en dehors du périmètre réglementaire du site Natura 2000.
- L'ensemble des terres agricoles inclus dans le périmètre Natura 2000, est préservé avec le zonage Nn, qui garantit l'inconstructibilité du secteur.
- L'ensemble des massifs boisés du site sont également protégés avec le zonage Nn et le classement en Espaces Boisés Classés qui interdit le défrichement.

- **Préservation des zones humides**

La commune de La Villegieue a fait l'objet, lors de l'État Initial de l'Environnement, d'un examen des différents espaces naturels que compte son territoire. Cette approche a été complétée par un inventaire des zones humides réalisé en 2018 qui a permis de constater l'absence de zones humides sur le territoire communal.

- **Protection des haies et des boisements**

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements de moins de 1ha et de certaines haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

- **Les différentes alternatives du projet de révision du PLU**

Au cours de l'élaboration du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ces différentes alternatives portent sur les secteurs liés au développement de l'habitat. La commune s'est interrogée sur les différents secteurs pouvant être urbanisés pour développer de l'habitat.

Ainsi 4 secteurs ont été étudiés correspondants aux secteurs 1, 2, 3 et 4. La cartographie suivante permet de les localiser.



L'ensemble des quatre secteurs (1, 2, 3 et 4), liés au développement de l'habitat, ont fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact sur les espaces agricoles et naturels.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les 3 zones de développement.

Secteur	État initial	Contraintes de gestion	Enjeu environnemental
1	Parcelle enherbée Présence d'une ruine sur une partie de la parcelle	Intégrer visuellement les nouvelles constructions	Négligeable
2	Terres agricoles	Intégrer visuellement les nouvelles constructions	Faible
3	Terres agricoles	Intégrer visuellement les nouvelles constructions	Faible
4	Jardins potagers	Intégrer visuellement les nouvelles constructions Contraintes de relief et d'inondation ponctuelles	Faible

Les deux terrains qui semblent plus propices pour le développement de l'habitat sont le terrain n°1 et n°2. En effet, à l'inverse du terrain n°3 ils sont mieux intégrés dans le tissu urbain. De plus, le terrain n°4 est impacté par des contraintes importantes de relief et d'inondations ponctuelles dues à la présence d'un talweg.

En outre, le développement de l'habitat s'opère sur des sols globalement favorables à l'assainissement ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels. La gestion du ruissellement devra en outre être assurée au niveau de chacune des zones.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement pour les principaux secteurs de développement.

- **Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels**

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière de l'approbation du SCoT	-	-	-	-
Extension urbaine	1,08	0,27	-	-
<b>Total</b>	<b>1,35</b>		<b>-</b>	

Il respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme.

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

- **Incidence du PLU sur la ressource en eau**
- Assainissement

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre. La mise en place de ces dispositifs permet de réduire les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en terme d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

Les rejets des effluents domestiques pouvant être observés au niveau de certaines zones urbaines anciennes ne pourront être stoppés que par la mise en place d'un assainissement collectif.

- La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article concernant les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics des zones du règlement.

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

- Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

- **Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire dans le règlement que « Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-

23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal. Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.. » ;

- préserver les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'un secteur N ou Ni ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements de moins d'un hectare présents sur le territoire communal au titre des Espaces Boisés Classés ;
- protéger le site Natura 2000 du « massif forestier de Chizé-Aulnay »

La mise en œuvre du PLU de la commune de La Villedieu va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

• **Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le potentiel écologique des abords des cours d'eau au travers d'un secteur Ni ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones inondables ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.

• **Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat**

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
1	0,63	Parcelle enherbée	Négligeable	- un minimum de 5 logements - conforter et planter des haies d'essences locales en limite séparative
2	0,45	Terres agricoles	Faible	- un minimum de 4 logements - conforter et planter des haies d'essences locales en limite séparative

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre au problème environnemental, paysager et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## 1.6 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation)
- des réunions intercommunales (SCoT)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés

## 1.7 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU		RNU	Projet de PLU
Consommation d'espaces			/
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Site Natura 2000 : « massif forestier de Chizé-Aulnay »		- Classement de la zone Natura 2000 en Nn
	Milieux naturels		- Classements des secteurs inondables en Ni - Classement des zones boisées en zone N
	Haies et boisements		- Classement des haies au titre de l'art L.151-23 du CU - Identification des boisements au titre des espaces boisés classés pour les massifs de moins de 1 ha (article L. 130-1 du CU)
Paysages			- Insertion paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation dans les OAP - Zonage Ap pour les vues à protéger en direction du bourg
Patrimoine bâti	« Petit patrimoine »		- Identification et classement au titre de l'article L. 151-19 du CU
Énergie			- Article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions du règlement favorisant les projets de construction économes en énergie - Article concernant les performances énergétiques et environnementales du règlement exigeant le recours aux énergies renouvelables pour toute création de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher de bâtiment tertiaires
Ressource en eau	Assainissement		- Article concernant l'alimentation en eau, assainissement et réseaux divers du règlement rappelant la réglementation en vigueur pour l'ANC et le prioritaire à la parcelle sans rejet dans l'exutoire naturel
	Eau de ruissellement		- Article concernant l'alimentation en eau, assainissement et réseaux divers du règlement : traitements des eaux pluviales de la parcelle
	Eau potable		/
	Cours d'eau		- Classement des secteurs inondables en Ni affirmant le caractère inconstructible de la zone - Aucune zone de développement à proximité immédiate de cours d'eau
Risques technologiques /sanitaires			- Les zones de développement se situent en retrait des secteurs concernés par les périmètres RSD liés aux élevages.
Risques naturels	Risque inondation		- Classement de la zone Ni, affirmant son caractère inconstructible - Zones de développement éloignées des secteurs inondables
Gestion des déchets			/

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

## **2 Le cadre législatif et réglementaire**

### **2.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace**

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

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

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

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

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

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

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

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

*1° L'équilibre entre :*

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

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

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

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

Les principaux objectifs visent ainsi à :

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

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

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

## **2.1.3 Évaluation environnementale**

### **2.1.3.1 Pourquoi une évaluation environnementale à La Villedieu**

Le PLU de La Villedieu est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur un site Natura 2000 :

- le site du massif forestier de « Chizé-Aulnay » qui impacte le territoire communal

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre du :

- décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement
- décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000

### **2.1.3.2 Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000, qu'es æquo ?**

L'évaluation environnementale

Il s'agit d'une démarche intégrée qui place l'environnement au cœur du processus

d'élaboration du document d'urbanisme.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Elle renforce également l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit de manière pédagogique et lisible les enjeux, le processus et la justification des choix opérés.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique de l'Autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté. En application du décret du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale, la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

### L'évaluation des incidences Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable.

L'évaluation des incidences est une étude ciblée sur les habitats naturels et espèces pour lesquels les sites Natura 2000 ont été créés.

Cette évaluation est proportionnée à la nature et à l'importance des incidences potentielles des plans, programmes ou projets.

Ces derniers pourront être autorisés si les enjeux de conservation des sites Natura 2000 ne sont pas menacés. Dans le cas contraire, les projets ne pourront être autorisés que s'ils répondent à certaines conditions et sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires, après information ou avis de la Commission Européenne.

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

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

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

### **2.2.1 Le rapport de présentation**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport.*

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

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

2° *Modifié ;*

3° *Mis en compatibilité.*

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

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

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

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

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

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

6° *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent*

*permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2.3 Le règlement et le zonage**

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

L'article R. 151-17 à R. 1 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*

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

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

*Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

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

*biologique ou économique des terres agricoles.*

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

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2.5 Les annexes**

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

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

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

## 2.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à La Villedieu ?

La commune de La Villedieu est aujourd'hui régie par le Règlement National de l'Urbanisme. Elle ne dispose donc pas de document d'urbanisme. Afin de bénéficier d'une plus grande maîtrise dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Douze axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Favoriser le maintien et l'accueil de nouveaux habitants**
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**
- **Préserver l'activité et les espaces agricoles**

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

## 2.4 La méthode retenue

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

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

- première réunion publique le 16 novembre 2016
- seconde réunion publique le 08 novembre 2017
- troisième réunion publique le 24 avril 2018

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

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

- première réunion le 01 février 2017
- seconde réunion le 08 novembre 2017
- troisième réunion le 24 avril 2018

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

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

La commune n'est pas concernée par un Programme Locaux de l'Habitat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
  - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
  - Gérer de façon économe la ressource en eau
  - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
  - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

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

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

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

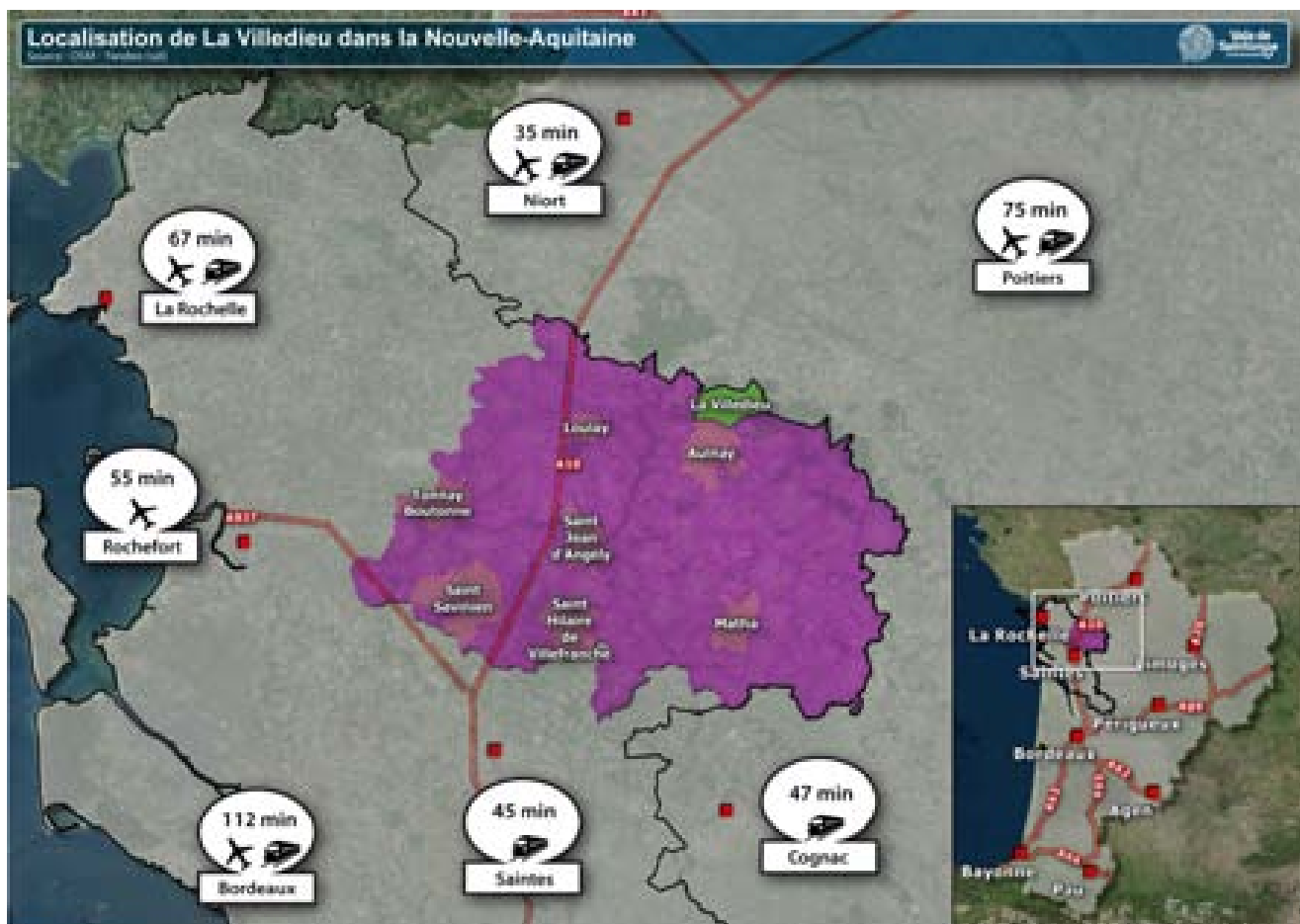
- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents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

## 3 État du Développement

### 3.1 Positionnement et contexte territorial

A proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, La Villedieu se situe au Nord-Est de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 111 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



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

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

Son territoire, représentant 25% de la superficie du département de la Charente-Maritime, est localisé au Nord de la façade Atlantique de la Région Nouvelle Aquitaine, en retrait du littoral, sur l'axe autoroutier de l'A10. Il est situé :

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

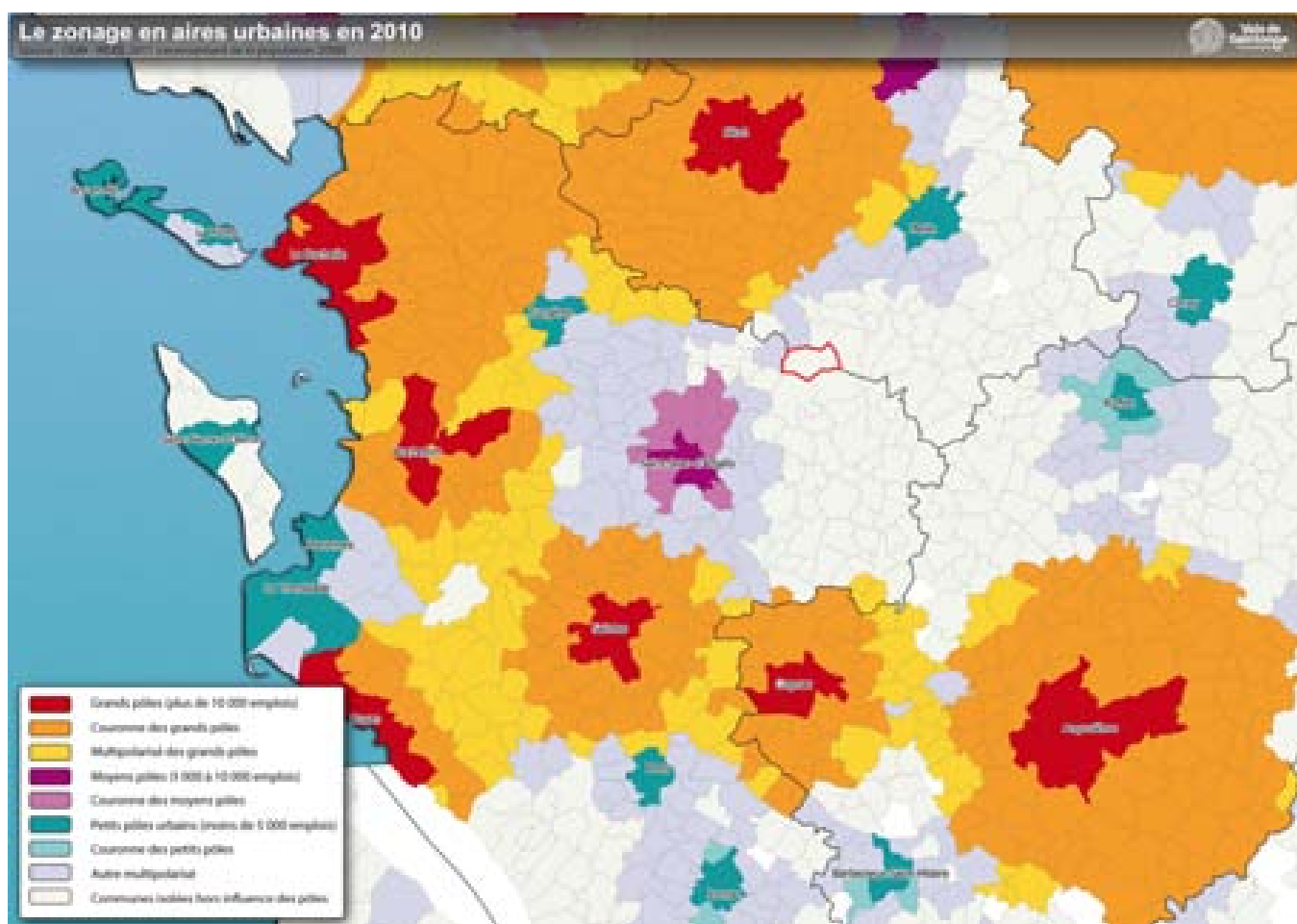
Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 54 512 habitants en 2014 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

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

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

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



Située entre Saint-Jean d'Angély et Niort, la commune de La Villedieu bénéficie de l'attractivité de ces deux pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.

L'influence de ces deux pôles se trouve néanmoins assez limitée. Selon l'INSEE, la commune est identifiée comme isolée et hors d'influence des pôles.

La Villedieu est localisée au niveau d'un carrefour routier, entre la RD 115 et la RD 950, liaison d'influence régionale, qui assurent à la commune une desserte efficace.

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

La Villedieu bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément deux pôles urbains.

## 3.2 Le système productif

### 3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

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

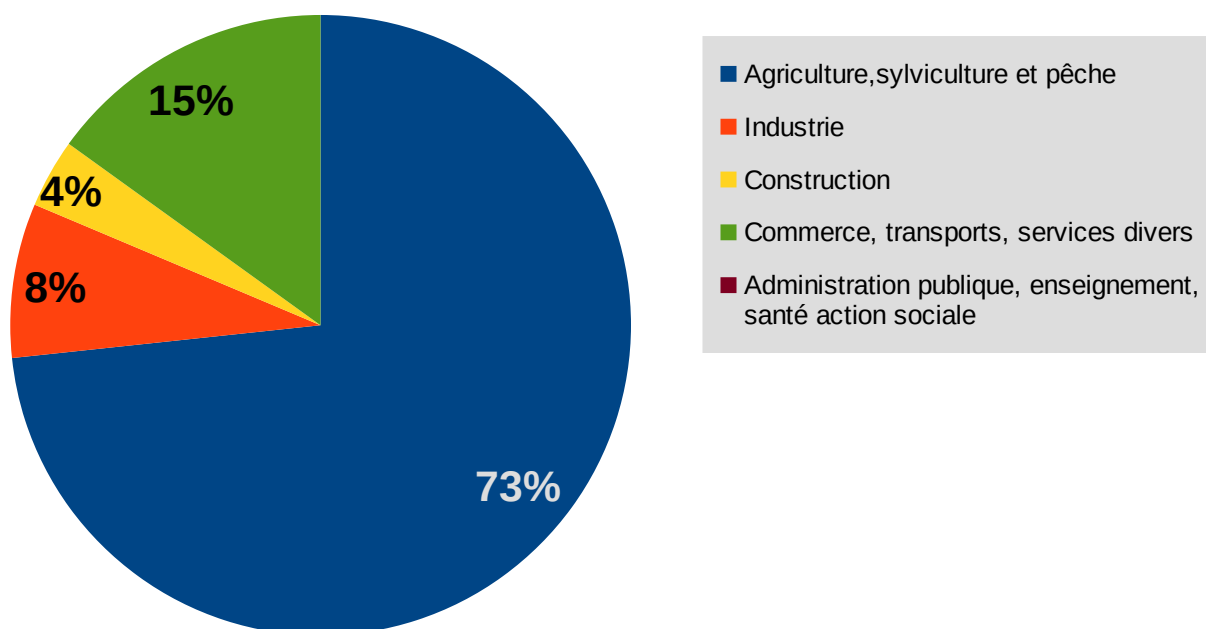
La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95% des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5% restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le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

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

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

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

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



*Établissements actifs de La Villedieu par secteur d'activité au 31 décembre 2015*

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

Au 31 décembre 2015, la commune de La Villedieu regroupe 26 établissements actifs. Le secteur prépondérant sur le territoire communal est sans conteste le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche avec près de trois quarts des établissements actifs. Avec 14 % des établissements actifs, le secteur du commerce, transports et services divers arrive en seconde position.

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Seuls 10 % des établissements comptent moins de dix salariés.

Concernant les commerces, les habitants de La Villedieu se dirigent vers Aulnay et principalement vers le pôle urbain de Niort dans le département des Deux-Sèvres.

Sur la commune, le secteur artisanal est représenté par un menuisier et la société Flore de Saintonge, laboratoire artisanal de cosmétiques bio, installée dans le bourg de la commune.

Un restaurant/snack est également implanté au Sud de la commune, le long de la RD 950, ouvert en période estivale.

### **3.2.2 Emploi et population active**

En 2015, on compte 30 emplois (salariés et non salariés) sur la commune de La Villedieu. Ce chiffre est en régression depuis 2010 (40). 21 personnes ayant un emploi travaillent sur la commune de La Villedieu.

La Villedieu compte 84 actifs dont 58 ont un emploi (soit un taux d'activité de 67,2% et un taux d'emploi de 46,4%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établit à 61,7 %.

Plus de 44% des emplois dans la commune de La Villedieu sont des emplois salariés.

On dénombre en 2015, 16 actifs non salariés dont 14 indépendants et 4 employeurs.

La commune de La Villedieu connaît un dynamisme économique modéré. On retient la prépondérance du secteur agricole.

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

### **3.2.3 Le tourisme**

La commune de La Villedieu compte un gîte implanté sur le bourg.

Le territoire communal est également traversé par plusieurs sentiers de randonnées, dont la voie de Tours du chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Les élus de La Villedieu souhaitent à terme valoriser ces chemins et permettre la réalisation d'une halte jacquaire pour les pèlerins. Cette halte serait implantée en cœur de bourg, au niveau de l'ancienne école, avenue de Saintonge.

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

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

#### **3.2.4.1 L'agriculture céréalière**

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

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

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

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

#### **3.2.4.2 L'élevage**

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

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

#### **3.2.4.3 L'activité agricole à La Villedieu**

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de La Villedieu. On dénombre en 2017, 18 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 13 exploitants pratiquant uniquement les grandes cultures
- un exploitant pratiquant l'élevage bovin et les grandes cultures
- un apiculteur
- un exploitant pratiquant les grandes cultures et fabriquant du fromage de chèvre
- un exploitant pratiquant la culture de plantes aromatiques et médicinales
- un exploitant pratiquant le maraîchage

	<b>Exploitant agricole</b>	<b>Age</b>	<b>Nom de l'exploitation</b>	<b>Localisation</b>	<b>Activités</b>	<b>SAU en ha</b>	<b>Règles spécifiques</b>	<b>Projets de l'exploitation</b>
1	CHOLLET Jean-Marie	65	Scea La Forêt	Echarbot	Grandes cultures	190	Non	Probable changement de destination d'une partie de l'exploitation
2	GAUTIER Michel	49	EARL Gautier Michel	34 route d'Aunis Le Poimier	Grandes cultures et élevage	108	RSD	Agrandissement d'un bâtiment de stabulation
3	MINET Michel	68	Minet Michel	31 rue du Moulin La Villedieu	Grandes cultures	-	Non	Non
4	RIDEAU		SCEA Rideau Frères	4 rue d'Arsanges	Grandes cultures	129	Non	Non
5	BOURSIN Mélanie			31 rue Pandis Les Basses Vacheries	Fabrication de fromage de chèvre			
6	VERNOUX Frédéric			13 rue Pandis Les Basses Vacheries	Grandes cultures		Non	
7	VILLE- NEUVE Alain	52	EARL Les Huiliers + ETA Alain Villeneuve	6 rue des Vignes Le Breuil	Grandes cultures	180	Non	Changement de destination de bâtiments agricoles
8	GIRAUD Bertrand Pascal		EARL Pascal et Bertrand	7 rue des Vignes Le Breuil	Grandes cultures			
9	DAVIAUD Pierre			13 rue des Vignes Le Breuil	Grandes cultures			
10	MARC Bernard			Les Etières	Grandes cultures			
11	GILBERT Régis	58	EARL Gilbert	Buffageasse	Grandes cultures	93	Non	Non
12	FORTIN Bruno			52 rue des fleurs La Villedieu	Grandes cultures			
13	MASSE Francis				Grandes cultures			

14	HEMON Carl				Apiculture			
15	JEANNOT Antoine	-	-	-	Plus en activité	-	Non	-
16	VERDRINE Pascale			3 rue des Treilles La Villedieu	Culture de plantes aromatiques et médicinales			
17	BABIN Nicolas		EARL Babin Nicolas	10 rue du Moulin La Villedieu	Grandes cultures			
18	POMMIER Patcina				Grandes cultures			
19	FOURNIER Claude				Maraîchage			

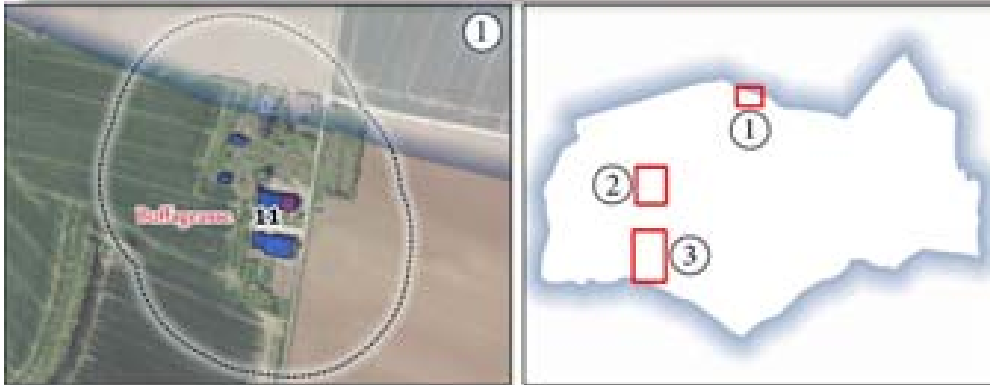
# Exploitations agricoles de La Villedieu (Est)

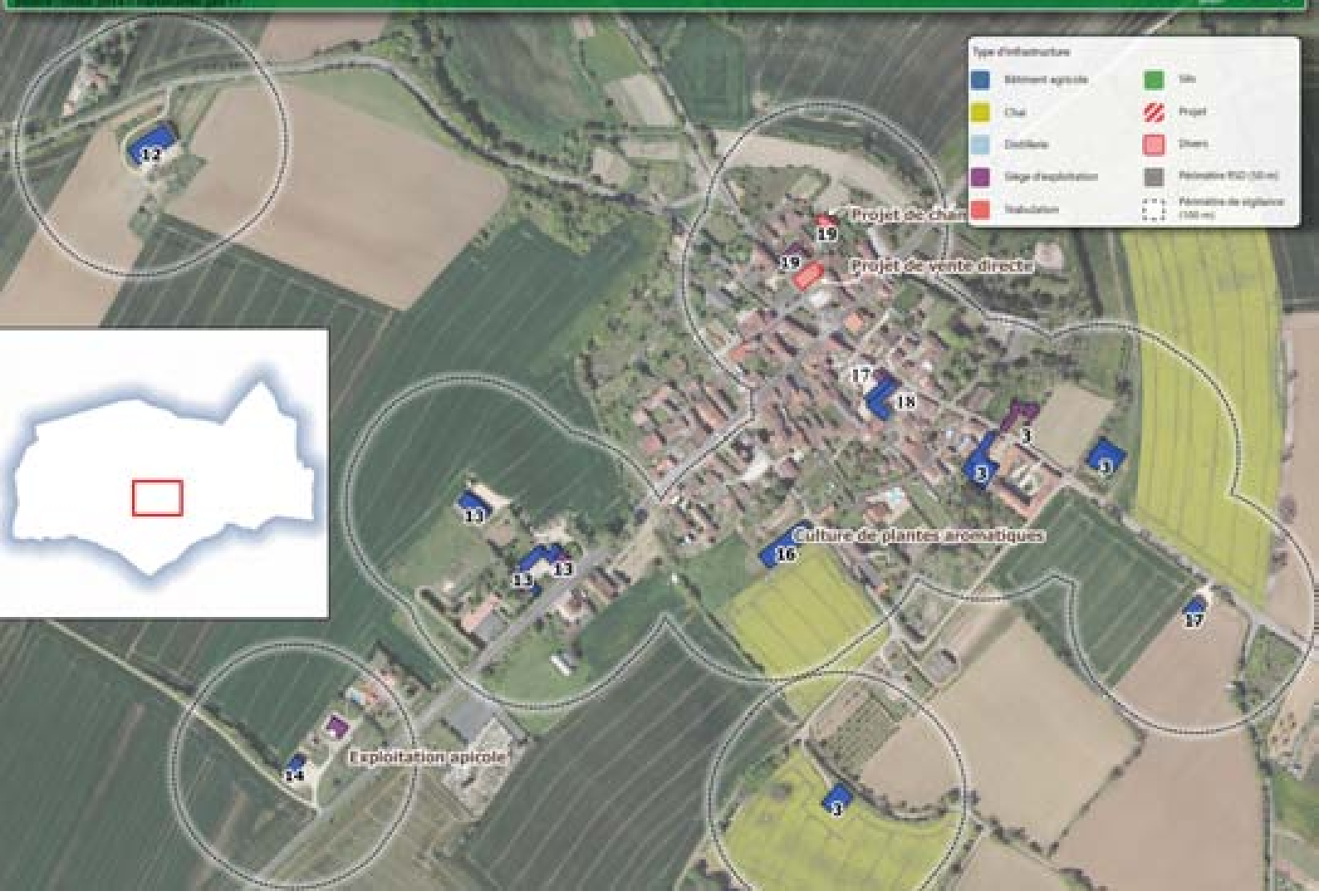
Source : Orfès 2018 © Partenaires pgs 17



# Exploitations agricoles de La Villedieu (Ouest)

Source : Orstom, 2014 ; Partenaires page 17





Les bâtiments agricoles sont situés sur l'ensemble de la commune. Quelques bâtiments sont situés au niveau d'habitats isolés, la majorité se trouvant dans les hameaux et sur le bourg.

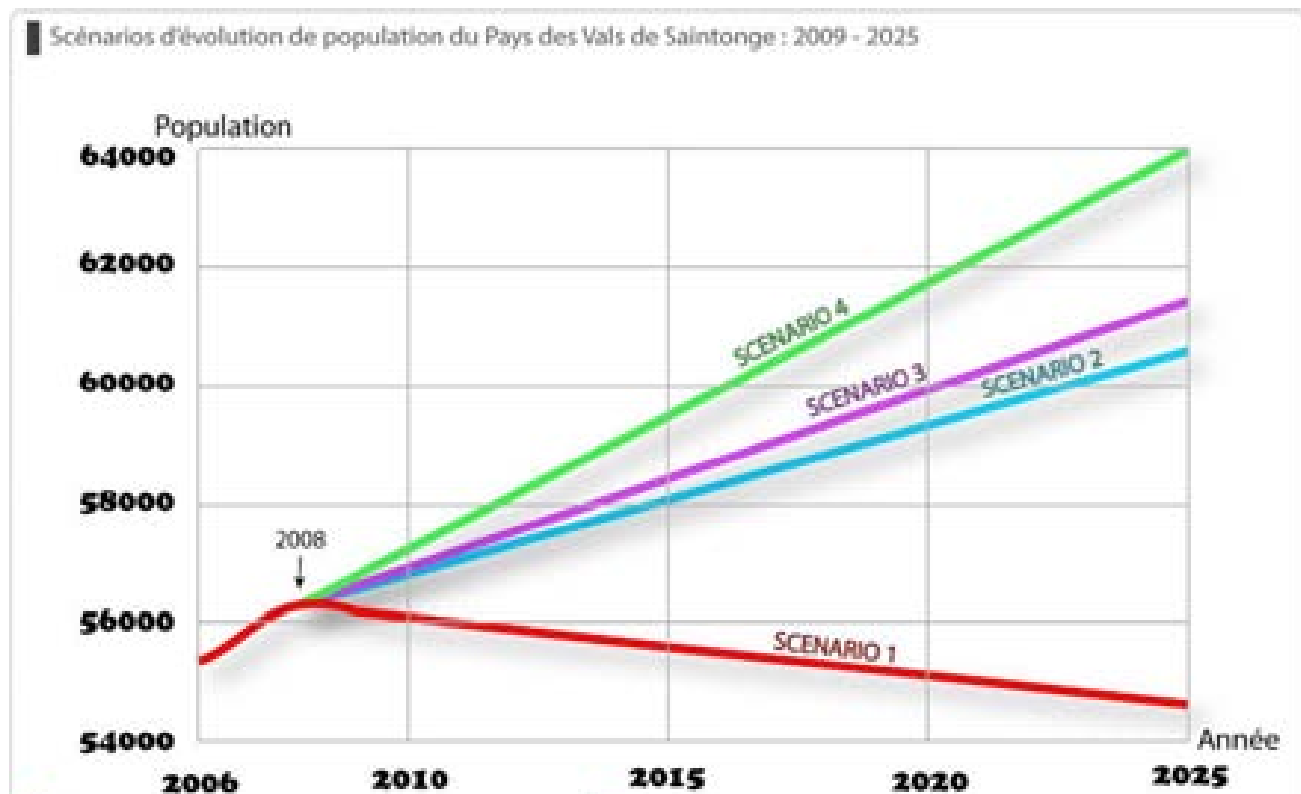
Le bourg compte en effet 12 bâtiments de stockage de matériel agricole dont certains sont situés au sein de l'enveloppe urbaine.

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

### 3.3 Démographie

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

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



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

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

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

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

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

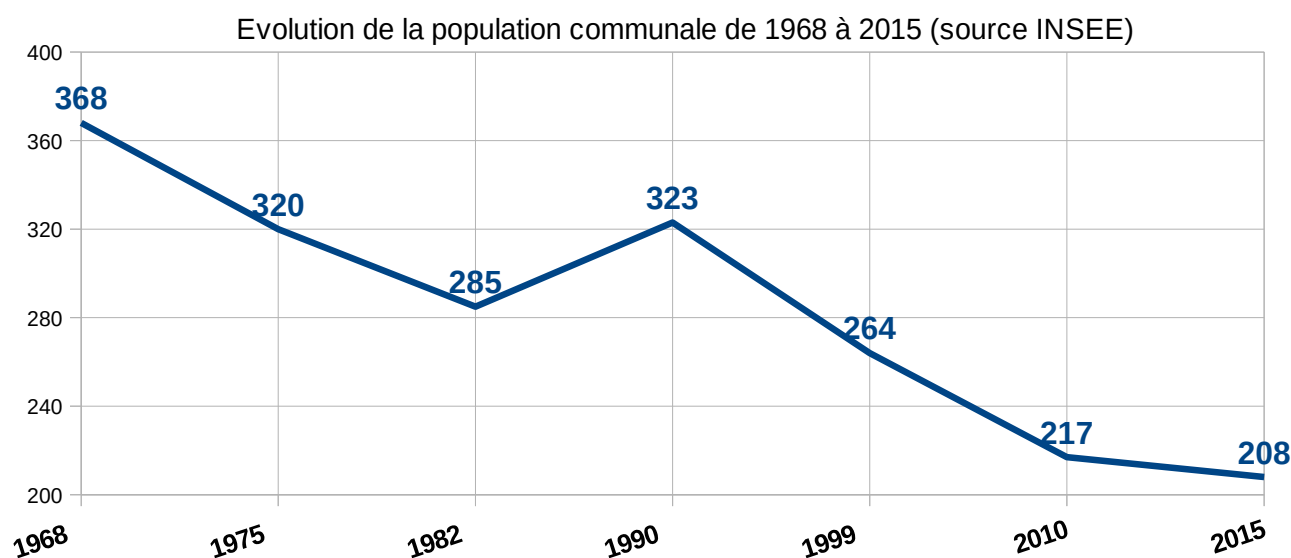
En tant que commune de l'espace rural, La Villedieu doit définir des objectifs de production de logements permettant de contribuer à l'augmentation démographique communautaire.

### 3.3.2 La démographie communale

#### 3.3.2.1 Une diminution de la démographie constante

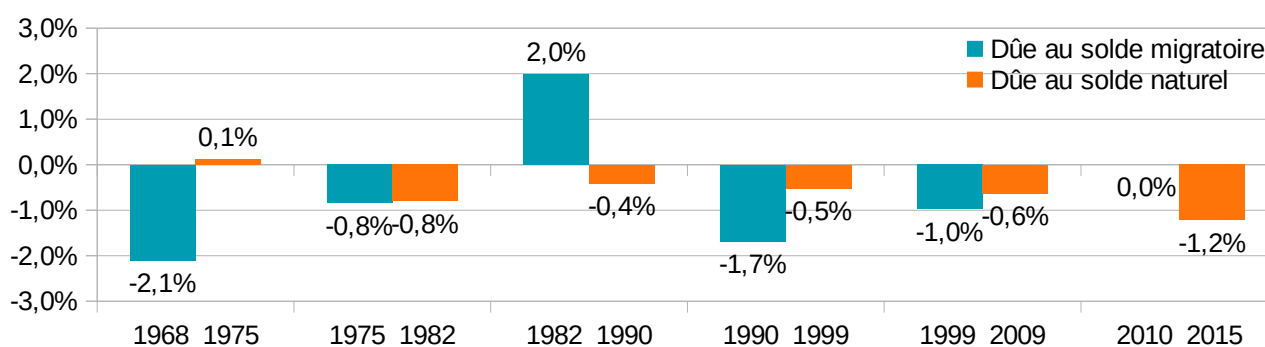
Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 2009 et 2015.

La population communale est en diminution depuis 1999. On compte, en 2015, 208 habitants sur le territoire de La Villedieu. Le dernier recensement communal de 2017 fait état de 209 habitants sur la commune.



Cette tendance n'est pas la même qu'à l'échelle du territoire communautaire qui voit sa population augmenter depuis 2009.

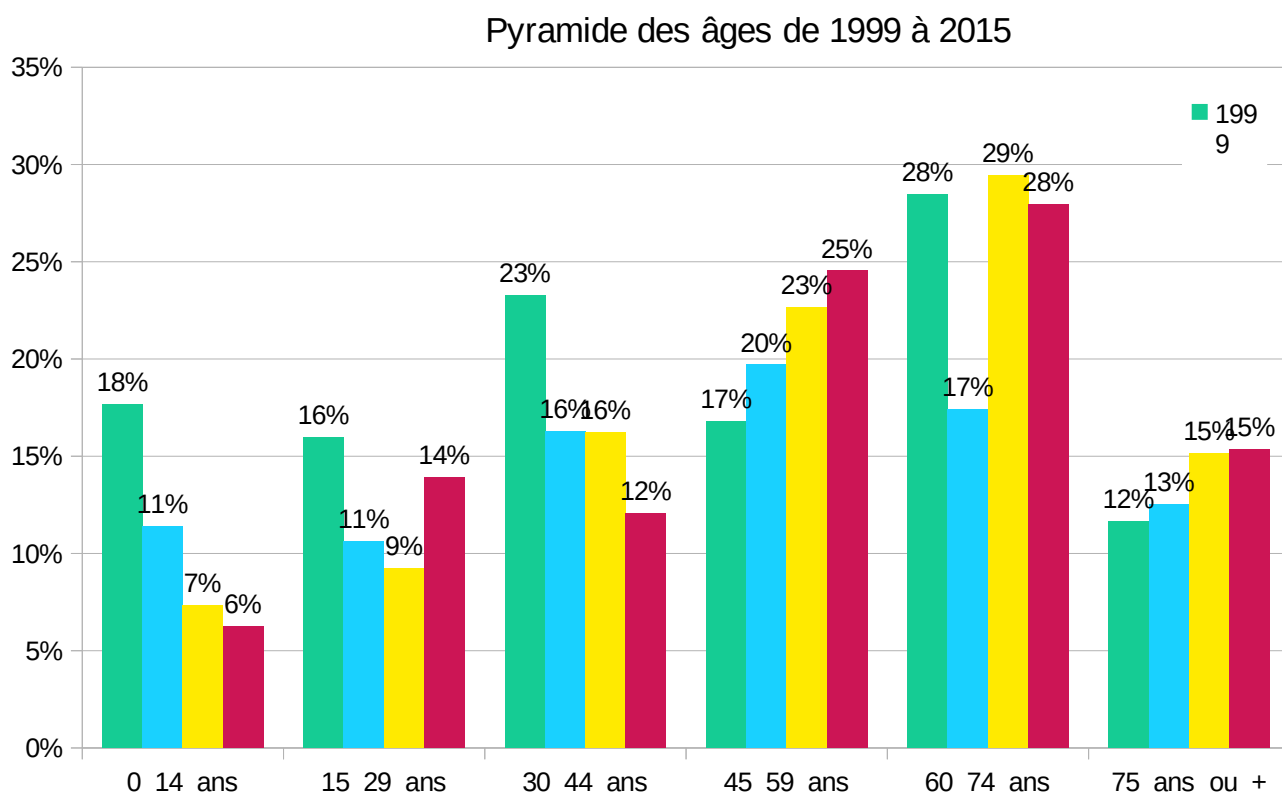
#### Variation annuelle de la population due au solde migratoire et au solde naturel



De manière plus précise, la diminution de la démographie communale est due à l'association du solde naturel et du solde migratoire. On constate néanmoins que le solde migratoire faiblit moins ces dernières années.

La commune de La Villedieu connaît une diminution constante de sa population malgré un regain en 1990. Cette régression est due au solde naturel et au solde migratoire, négatifs.

### 3.3.2.2 Une tendance au vieillissement



En 2015, la classe d'âge des 0-14 ans représente 6% de la population villadéenne soit une diminution de 12 points par rapport à 1999. La même année, cette classe d'âge représente 16% de la population communautaire.

La part des 15-29 ans et des 30-44 ans suit la même tendance. Leur part respective s'établit à 14% et 12% de la population communale, soit plus de 25%. Les 30-44 ans sont mieux représentés à l'échelle de la Communauté de Communes (16,2%).

La part des 45-59 ans augmente. Elle représente 25% de la population en 2015, légèrement plus qu'au niveau de la CdC (20,9%).

A cette même date, les plus de 60 ans représentent 43% de la population communale contre 33,7% de la population communautaire. La part des 60-74 ans, classe d'âge dominante, atteint 28% ; La part des 75 ans et plus est en légère augmentation pour s'établir à 15% en 2015.

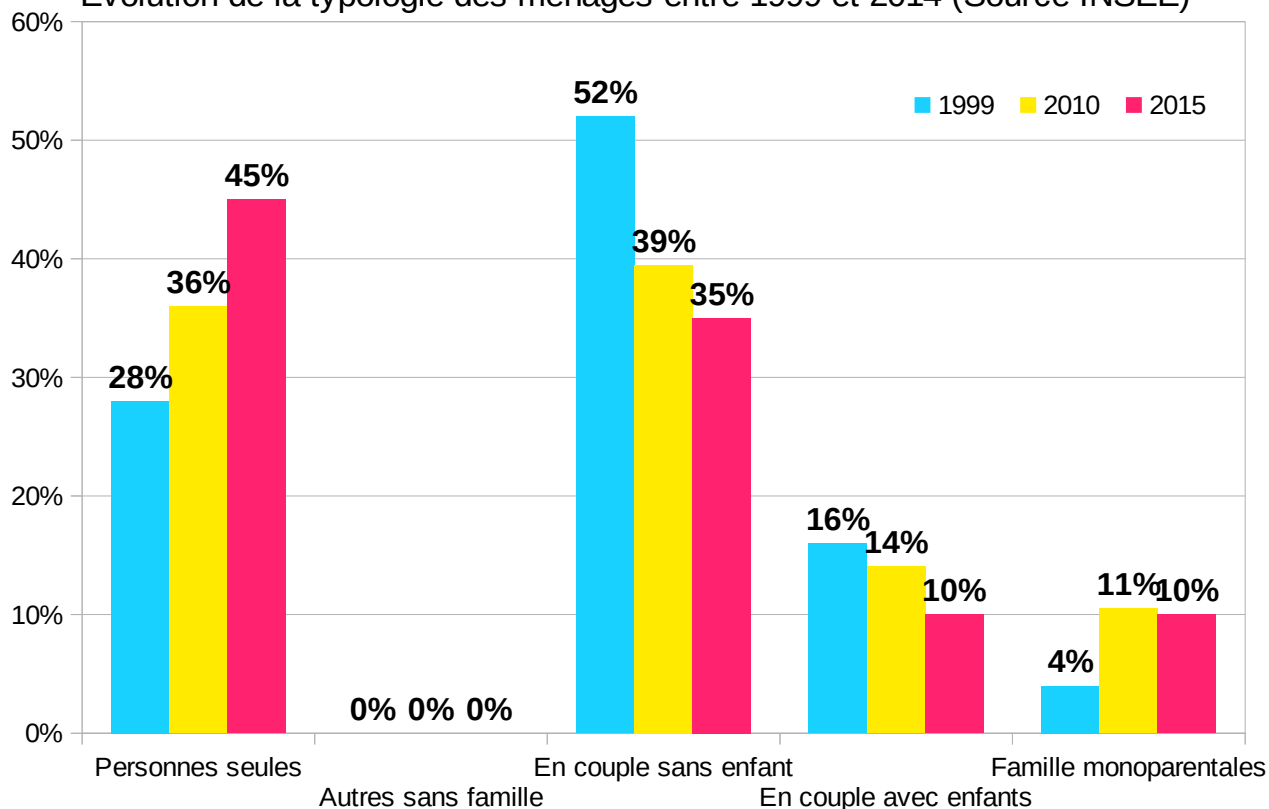
### 3.3.2.3 Hausse des personnes seules

Entre 1999 et 2015, le nombre de ménages est resté stable, à 100 ménages.

Fait de société, le phénomène de décohabitation est très présent sur la commune et se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages. Entre 1999 et 2014, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,3 à 2 pour La Villedieu et de 2,2 à 2,1 pour la Communauté de Communes.

En 2015, on note la prédominance des personnes seules (45%) une proportion plus élevée qu'en 1999 (28%). C'est la typologie de ménage qui domine à La Villedieu. La seconde typologie est représentée par les couples sans enfant (35%). Cette typologie de ménage diminue depuis 1999.

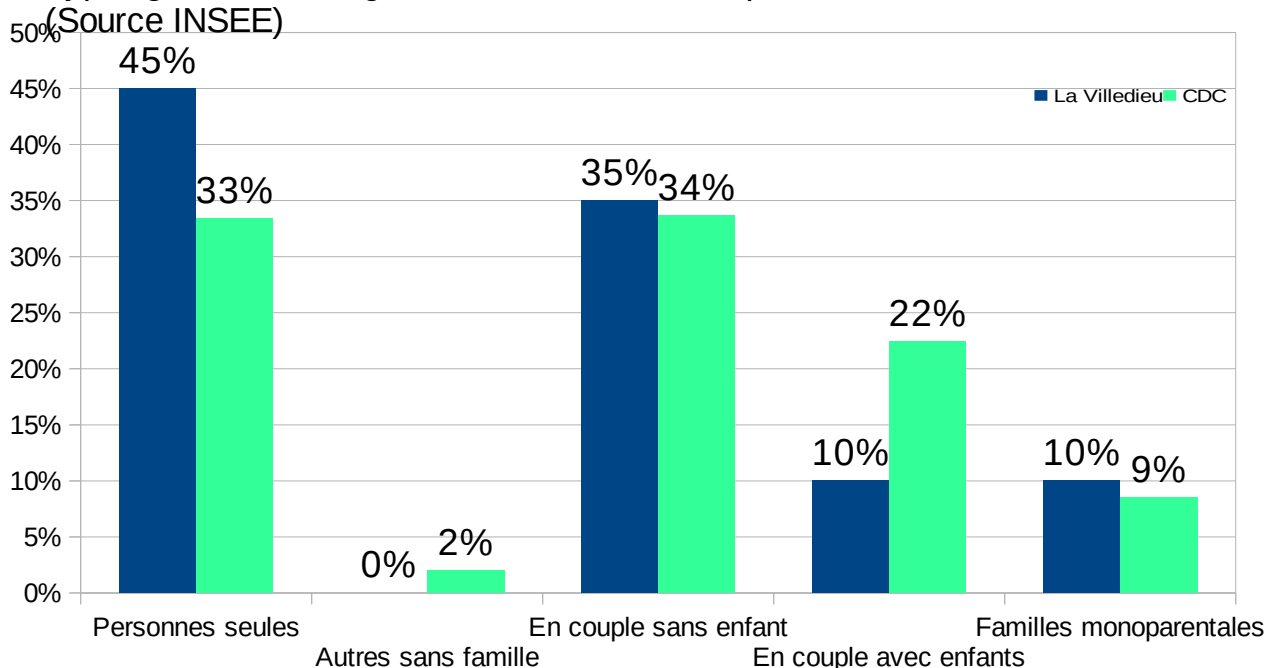
## Évolution de la typologie des ménages entre 1999 et 2014 (Source INSEE)



Si le nombre de personnes seules reste dans une proportion égale à celle observée à l'échelle du territoire communautaire (31%), la part de couple sans enfant est supérieure de 4 points par rapport à la Cdc.

Les couples avec enfant(s) représentent quant à eux 22% des ménages de la commune soit une proportion légèrement inférieure à celle du territoire communautaire.

## Typologies des ménages de la communes comparées à celles de la CDC en 2014 (Source INSEE)



L'évolution démographique de La Villedieu est marquée par un solde migratoire et un solde naturel négatifs.

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

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

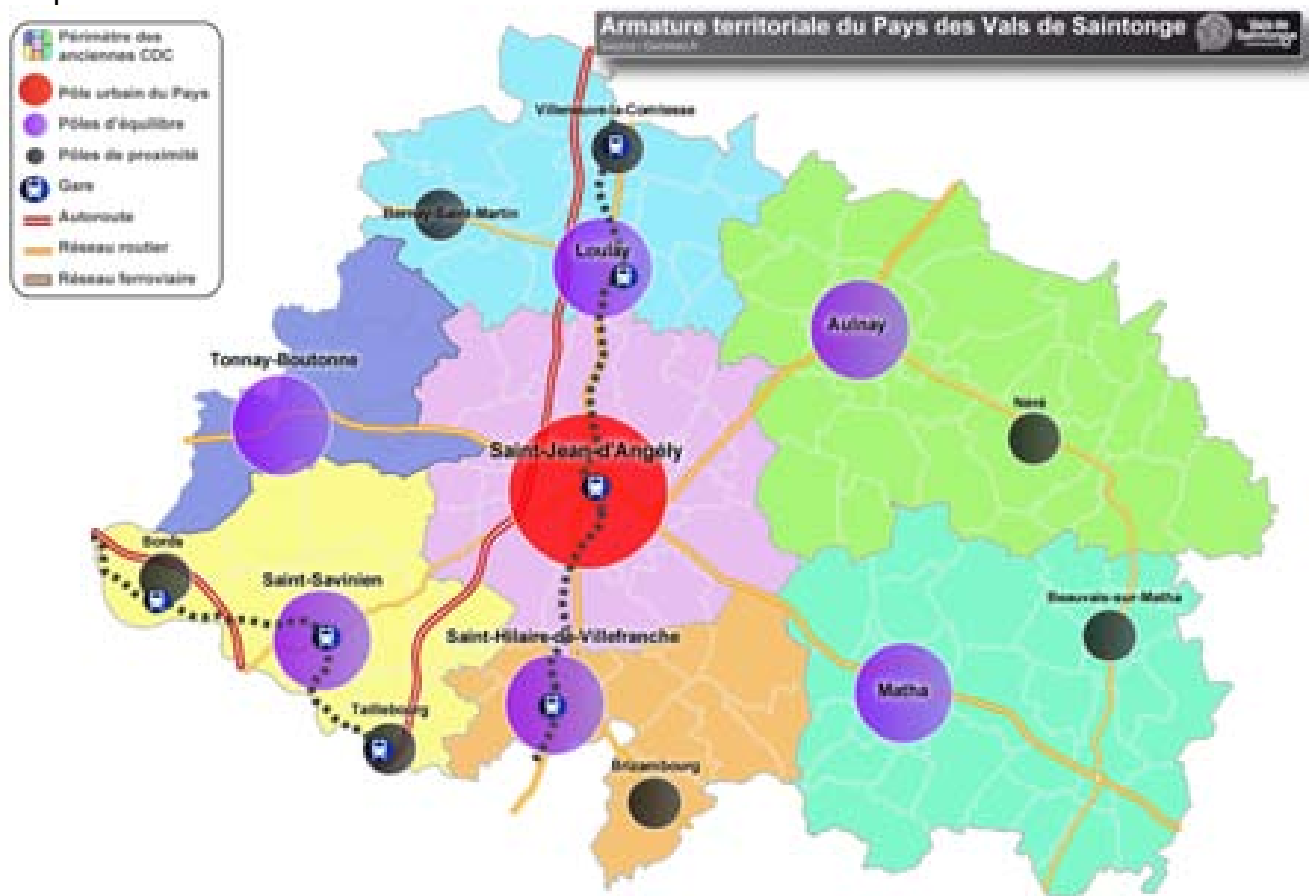
## 4 État de l'aménagement

### 4.1 Armature du territoire

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

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

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



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

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

pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

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

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

## 4.2 Histoire et évolution urbaine

### 4.2.1 Rappel historique

Plusieurs sites archéologiques sont identifiés sur le territoire communal, notamment aux abords du bourg. Cependant, aucun témoin archéologique ne permet d'attester de la fondation de la ville dans l'Antiquité. Les différents diagnostics archéologiques réalisés montrent qu'il s'agit bien d'une création médiévale ex nihilo.



Carte de Cassini (18ème siècle)

Au Moyen Âge, les voyageurs venant du Poitou, entraient dans la paroisse de La Ville-Dieu-d'Aunay. Annonçant ainsi la proximité de Aulnay-de-Saintonge dont La Ville-Dieu semble avoir été de tout temps une porte avancée.

Dédiée à Sainte Magdaleine, l'église fut reconstruite à la fin du siècle dernier. L'ancienne église se trouvait à la place de la mairie actuelle.

Sur le territoire de la commune quelques vestiges attestent d'une occupation des lieux relativement ancienne. Dans le bois des Usages, on trouve la pierre l'abbé dont l'origine n'est pas connue. Cette pierre pourrait être la preuve de la présence d'une ancienne construction.

On a retrouvé des sarcophages d'époque mérovingienne à Pont Boulas, il y en aurait également sous l'église. Près de la voie romaine, certains indices semblent accréditer la thèse de la présence d'anciennes fondations. Comme dans bien d'autres communes du territoire communautaire, le sous-sol est parcouru par des souterrains, notamment au lieu-dit

de La Bouchellerie près d'un endroit où aurait existé une ancienne chapelle et également dans le centre bourg, souterrains comblés aujourd'hui et qui aboutissent au château actuel.

Des vestiges de l'ancien château, demeure des Gilliers qui étaient les seigneurs de La Villedieu et de Saint-Georges-de-Longuepierre, subsistent entre le Breuil et les Etières. Aujourd'hui il n'en reste qu'une porte monumentale, qui a été démontée, puis remontée à côté du nouvel édifice. Les Etières était un lieu de juridiction où se réglait les différents entre les prévôtés de Chizé et d'Aulnay-de-Saintonge. Les logis et domaines de La Villedieu ne livrent pas facilement leurs secrets. Ainsi, le vieux logis, qui date du 18<sup>e</sup> siècle pourrait avoir été construit avec les pierres de l'ancien château.

Dans la mesure où certaines parties du bâtiment semblent appartenir à la Renaissance, il pourrait y avoir eu une autre construction.

La maison de maître qui se trouve au milieu du bourg pourrait être la même que celle décrite en 1647 qui dépendait de la commanderie d'Ensigné.

Au 18<sup>e</sup> siècle il existait une tannerie qui fabriquait du papier terrier.

En revanche, on trouve plus de renseignements sur le château actuel. Construit en 1875, on lui a, comme noté précédemment, adjoint une porte de l'ancienne demeure des Seigneurs de La Villedieu. Tout d'abord propriété privée, il fut exploité jusqu'en 1983 par la communauté religieuse des Dames Blanches dépendant de La Rochelle et qui avait pour mission la réinsertion de jeunes filles.

La commune n'a jamais été un territoire particulièrement prospère. De tous temps La Villedieu a connu des problèmes d'eau. Déjà, en 1789 on trouve consignées dans le cahier des doléances du 4 mars, les difficultés d'exploitation des sols dues à l'aridité d'une terre couverte de pierre et à l'approvisionnement en eau. On trouve également quelques suggestions pour trouver des solutions.

Plus près de nous les gens ont cultivé la vigne. Comme dans presque tout le territoire communautaire, après le phylloxera la commune s'est reconvertie dans l'élevage, après la guerre de 1939/1945 on a cultivé le tabac.

Aujourd'hui, il reste du passé quelques fours, de nombreuses maisons ont disparu, certaines ont été restaurées et quelques-unes sont des résidences secondaires.

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

## **4.2.2 Organisation territoriale**

### **4.2.2.1 Description des unités urbaines du territoire**

Les cartes anciennes montrent que les routes convergeaient déjà vers le bourg, situé au centre de la commune. Le cours d'eau du Vau traverse la commune, notamment la bourg, d'Ouest en Est.

La commune de La Villedieu est également traversée du Nord au Sud par la route départementale 950 qui relie facilement Saint-Jean d'Angély à Poitiers dans la Vienne. Cette liaison d'influence régionale, ancienne voie romaine, traverse également le bourg où elle croise la RD 115.

L'habitat de la commune est en partie groupé dans le bourg, considéré comme village carrefour, dont la taille est relativement importante en comparaison avec les autres villages et hameaux de la commune. La Villedieu compte, en effet, de nombreux hameaux et habitats isolés répartis sur l'ensemble du territoire communal, caractérisés par de nombreux bâtiments agricoles.

Sur le bourg le bâti est dense et aligné sur les voies publiques et les venelles d'où l'absence d'orientation dominante. Le parcellaire est constitué de petites unités foncières imbriquées, avec peu d'espaces privés. Ainsi, les jardins des habitations se trouvent parfois séparés, en périphérie du bourg.

Les habitations sont principalement des maisons saintongeaises ou des cellules charentaises, typiques du territoire. On trouve, en outre, quelques maisons de maître.

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

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

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

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 23 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- 6 hameaux
- 6 habitats isolés

# Structure urbaine de La Villedieu

Source : IGN, 2009, 2014



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

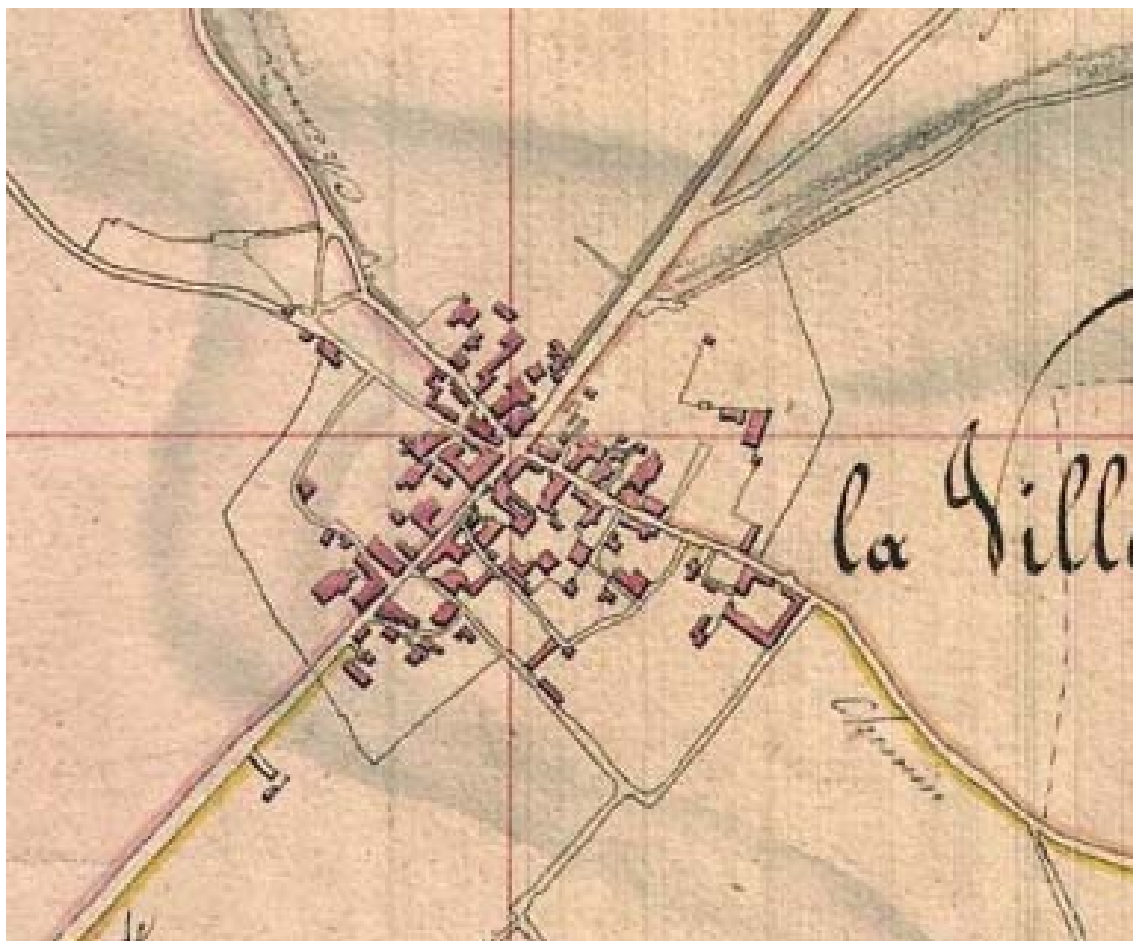
- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate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

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

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

### 4.2.3 Une évolution urbaine importante

Le plan du cadastre napoléonien ci-après (1829) illustre lisiblement l'organisation urbaine historique du bourg.



*Cadastre napoléonien (1829)*

L'ossature principale du bourg s'appuie sur le réseau viaire constitué de deux axes majeurs déjà présents au 19<sup>e</sup> siècle ; la route de Poitiers devenue la RD 950 et le chemin de La Villedieu au Lisot devenu la RD 115. Le réseau viaire interne au bourg, constitué de petites ruelles et de venelles n'a que peu évolué.

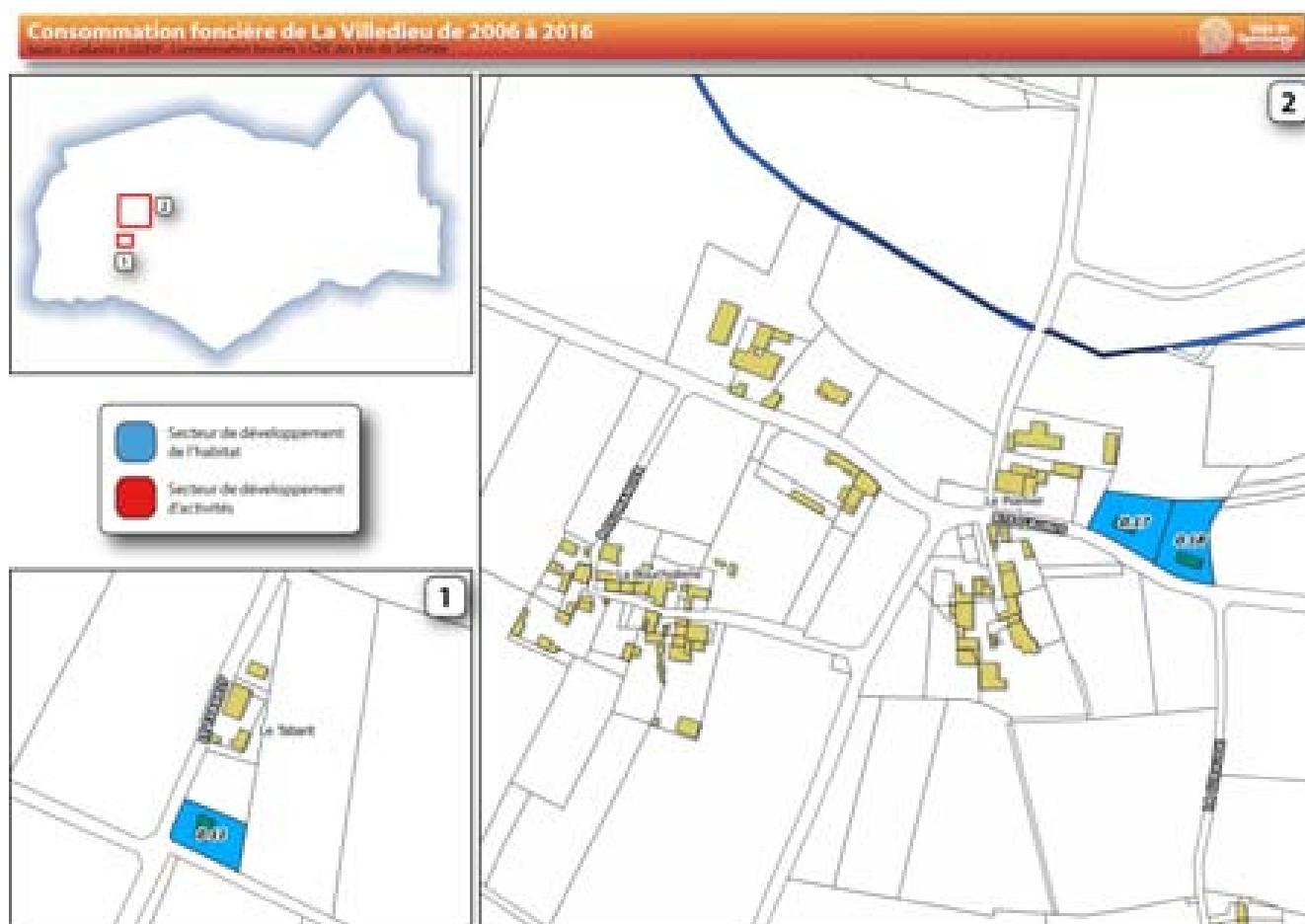
Le bourg a gardé la même structure depuis le 19<sup>e</sup> siècle ; on constate néanmoins une densification assez importante du bourg et l'implantation de bâtiments agricoles, plus en périphérie. Le bâti date en grande partie du 19<sup>e</sup> siècle. L'urbanisation récente, très succincte, se trouve au Sud du bourg le long de la RD950.

L'histoire de la commune de La Villedieu constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

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

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

## 4.2.4 Une Consommation foncière faible



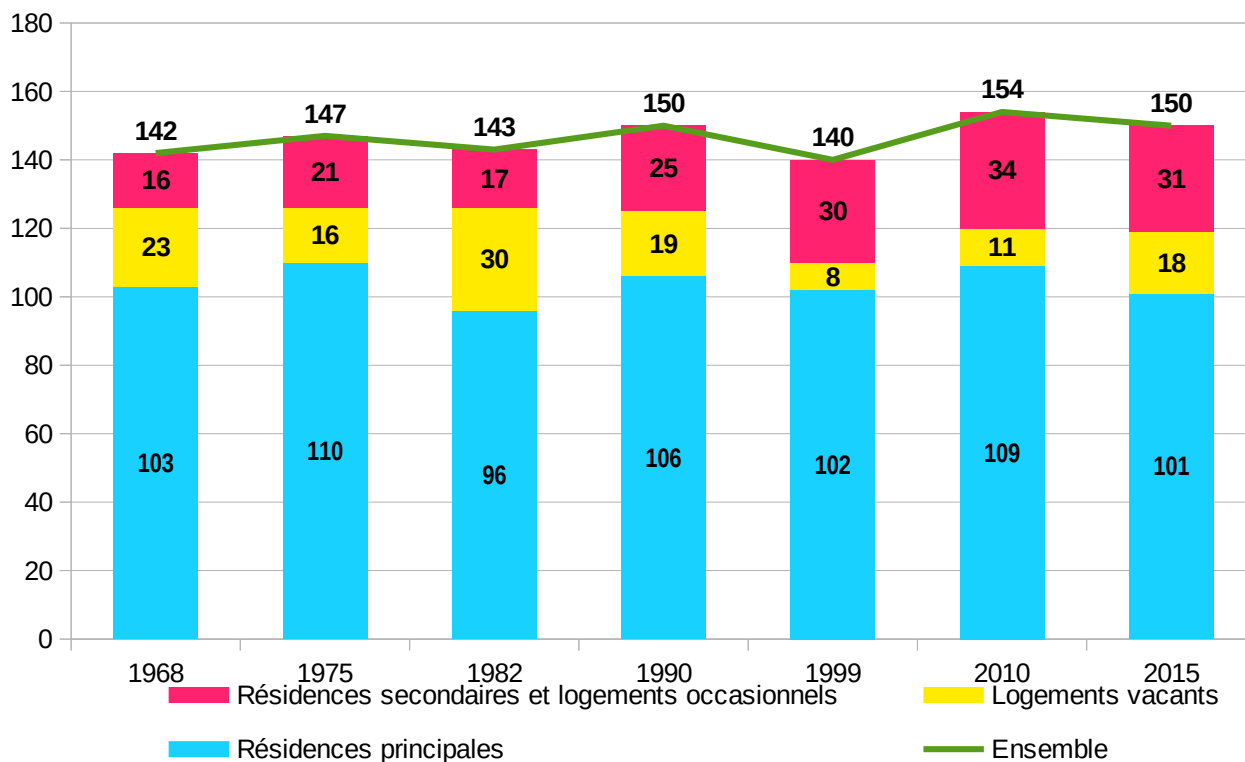
La commune de La Villedieu est identifiée comme une commune de l'espace rural. Au cours des dix dernières années (2006-2016), 0,46 ha de terres agricoles ont été consommées sur la commune de La Villedieu. Cette consommation foncière ne concerne que le développement de l'habitat (en bleu sur la carte), soit 3 habitations.

## 4.3 Habitat

### 4.3.1 Un parc de propriétaires

En 2014, la commune de La Villedieu compte 150 logements, soit une augmentation de 7,1% par rapport à 1999. A titre de comparaison, entre 1999 et 2015, le nombre de logements a progressé de 15,5% sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2015 (Source INSEE)



67,3% des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre est stable par rapport à 1999.

Entre 1999 et 2015, on constate que le nombre de résidences secondaires est stable. Elles représentent 20,7% du parc de logements de La Villedieu en 2015 soit plus qu'à l'échelle de la CdC (9,8%).

Les logements vacants représentent quant à eux 12% du parc de logements communal en 2015. La part des logements vacants de La Villedieu est légèrement inférieure à la moyenne communautaire (12,8%). Une étude a été menée par la commune, en 2017, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse. 13 logements sont recensés comme vacants soit une représentation corrigée de 8,8 % de l'ensemble du parc.

La carte ci-dessous met en évidence les logements vacants au niveau du bourg et des hameaux de la commune.

On constate que peu de logements vacants sont actuellement en bon état, la majorité étant en état moyen ou mauvais état. De plus, la disponibilité des logements est rarement avérée.



Le parc de résidences principales de La Villedieu est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2015, 82,2% des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

La part du logement locatif reste stable. Elle s'établit, en 2015, à 12,9%. On compte également 5 ménages logés gratuitement.

Le parc de logements communal est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 63,4% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans. A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 25,6 ans pour les propriétaires et de 5,5 ans pour les locataires.

La proportion des logements de 5 pièces ou plus a légèrement diminué depuis 1999. La part des logements de 3 pièces ou moins a quant à elle augmenté.

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

### 4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

Aucun PLH n'existe sur le territoire.

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

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

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

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

- **Politiques nationales**

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

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

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

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

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

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

### **4.4.1 Le réseau routier**

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

La commune de La Villedieu s'étend sur 22,27 km<sup>2</sup> et est limitrophe des communes suivantes :

- Aulnay de Saintonge et Saint-Mandé-sur-Breidoire au Sud
- Saint-Georges-de-Longuepierre et Dampierre-sur-Boutonne à l'Ouest
- Ensigné à l'Est
- Villers-sur-Chizé et Chizé au Nord

La commune est située à :

- 25 min de Saint-Jean d'Angély via la RD 950
- 40 min de Niort via la RD 115
- 40 min de Surgères via la RD 115
- 20 min de Melle via la RD 950

# Réseau routier de La Villedieu

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDTM - GEM





*Recensement par classes de trafic de la circulation sur Routes Départementales*

La RD 950, liaison d'influence régionale, présente, en 2015, un TJMA (Trafic Moyen Journalier Annuel) de 2406 véhicules, dont 11,4 % de poids lourds.

La Villedieu est traversée par deux routes départementales importantes : les RD 950 et RD 115. La Villedieu bénéficie donc d'une situation géographique favorable.

Elles permettent d'assurer le lien entre le territoire communal et plusieurs pôles urbains, Saint-Jean d'Angély, Surgères et Melle. La RD 115E2 permet également de desservir les habitants vers Niort via la RD 650 qui traverse Beauvoir-sur-Niort.

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

#### **4.4.2 Les déplacements pendulaires**

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

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

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

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

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

Les déplacements domicile-travail de la population active de La Villedieu se concentrent en partie sur le territoire communal (34,9%). les déplacements hors commune sont axés vers Saint-Jean d'Angély et Niort.

On dénombre 32 emplois sur le territoire communal. 21 sont pourvus par des habitants de la commune.

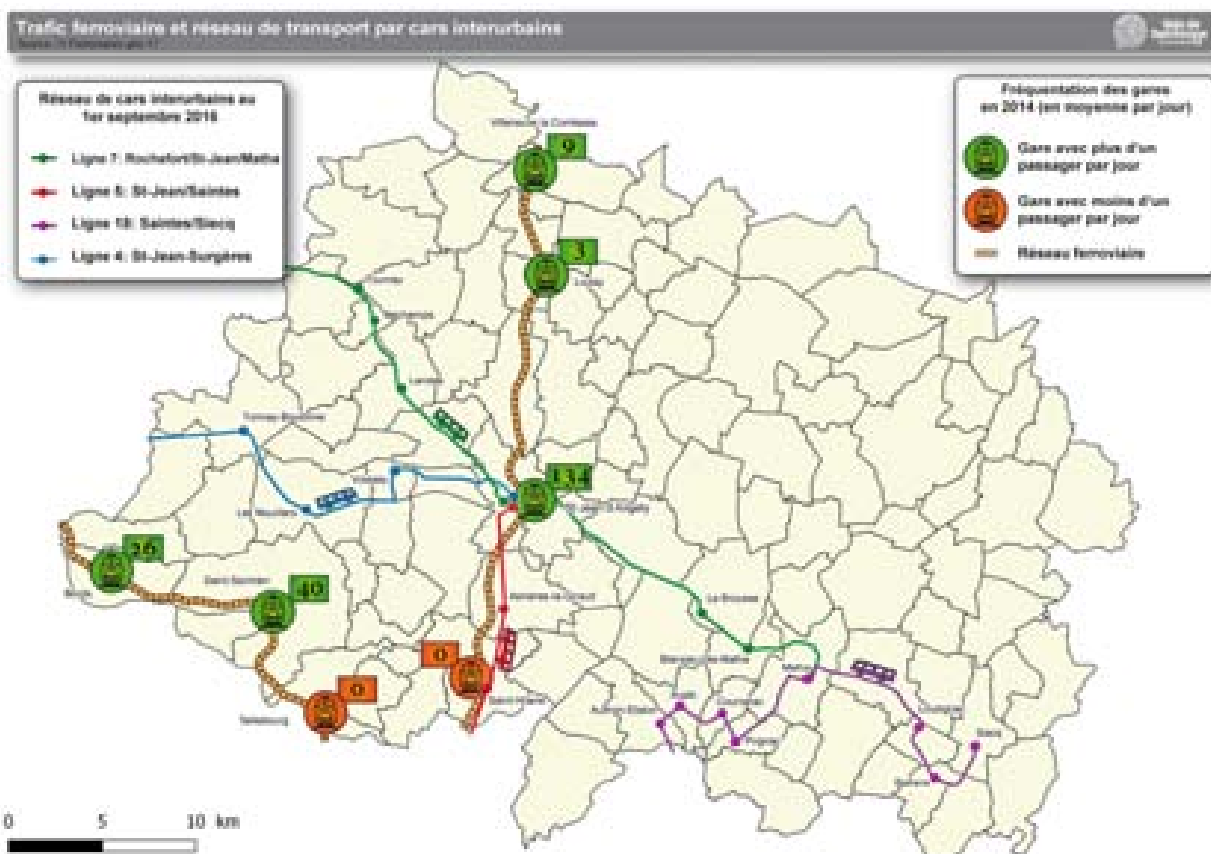
La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à La Villedieu.

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

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

- **Transports en commun**

La commune de La Villedieu n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire ni du réseau de bus « les Mouettes ». Seul le ramassage scolaire y est assuré.



- **Transport à la demande**

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

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

- **Co-voiturage**

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

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

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

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

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

## 4.5 Les services et équipements

### • Les équipements scolaires

La commune de La Villedieu ne possède plus d'école depuis 1981. En maternelle et primaire les enfants sont scolarisés sur Aulnay, ainsi qu'au collège.



Les lycéens sont dirigés vers Saint-Jean d'Angély.

### • Les équipements enfance et jeunesse

La Villedieu ne compte aucun équipement et service pour l'enfance et la jeunesse. Les équipements les plus proches sont situés à Aulnay ; centre de loisirs, Local Jeunes et Bureau Information Jeunesse.

### • Services sociaux

La Villedieu ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Les services sociaux sont essentiellement situés à Saint-Jean d'Angély.

### • Les équipements sportifs

La commune possède un terrain de pétanque dans le bourg. Les équipements sportifs ne sont actuellement plus en état d'utilisation.

### • Équipements culturels et associatifs

La Villedieu ne possède pas d'équipements culturels à proprement dit. La voie de Tours du

Chemin de Saint-Jacques de Compostelle traverse néanmoins la commune et passe par le bourg.

Le tissu associatif de La Villedieu compte l'ACCA et le Comité des fêtes Carmagnole.

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

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

La commune regroupe la mairie, une aire de pique-nique et deux salles des fêtes .

La commune de La Villedieu offre ainsi un niveau relativement modéré en termes d'équipements et de services publics pour une commune de l'espace rural.

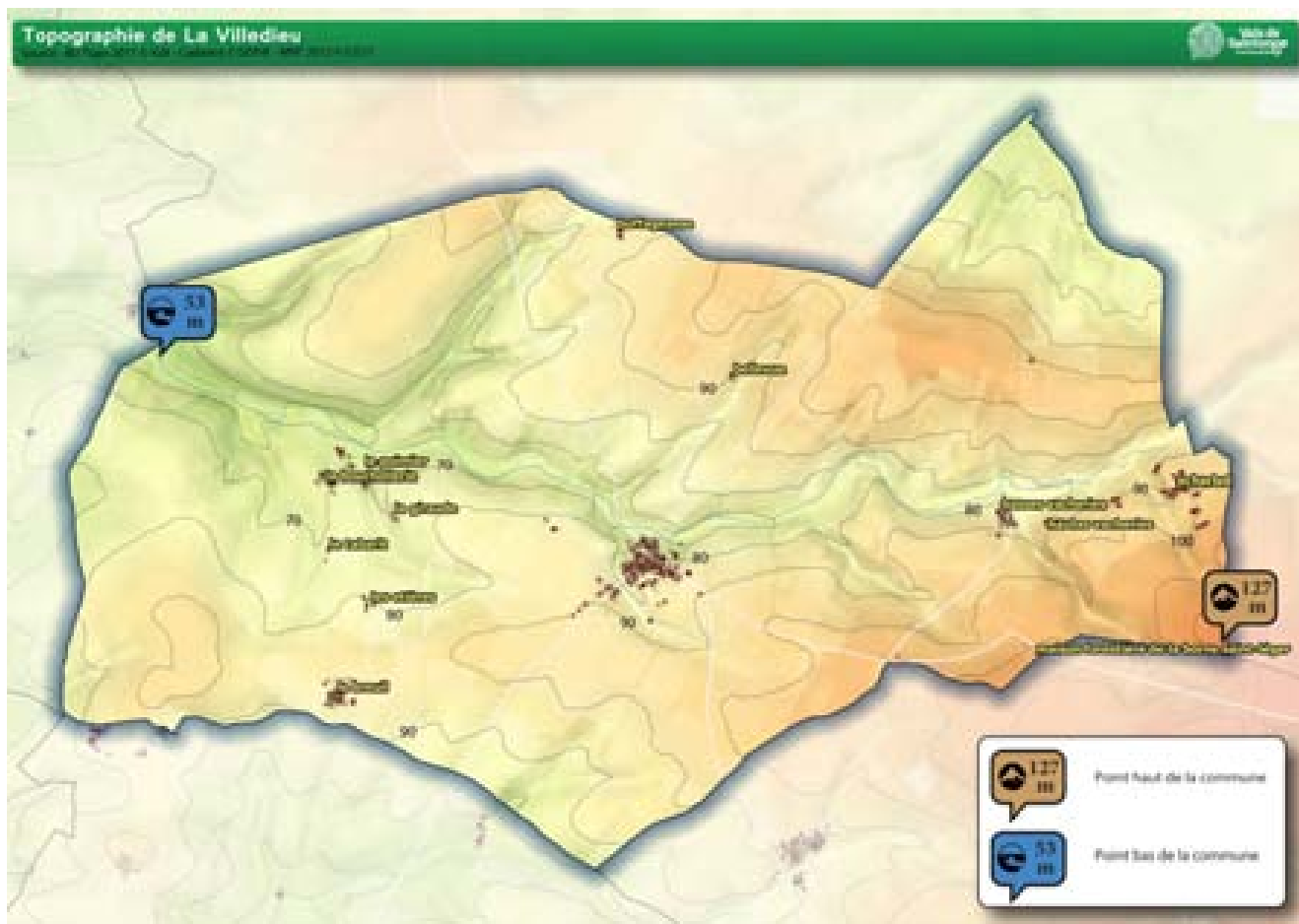
Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de Communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif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

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

## 5 État initial de l'environnement

### 5.1 Milieux naturels et cadre de vie

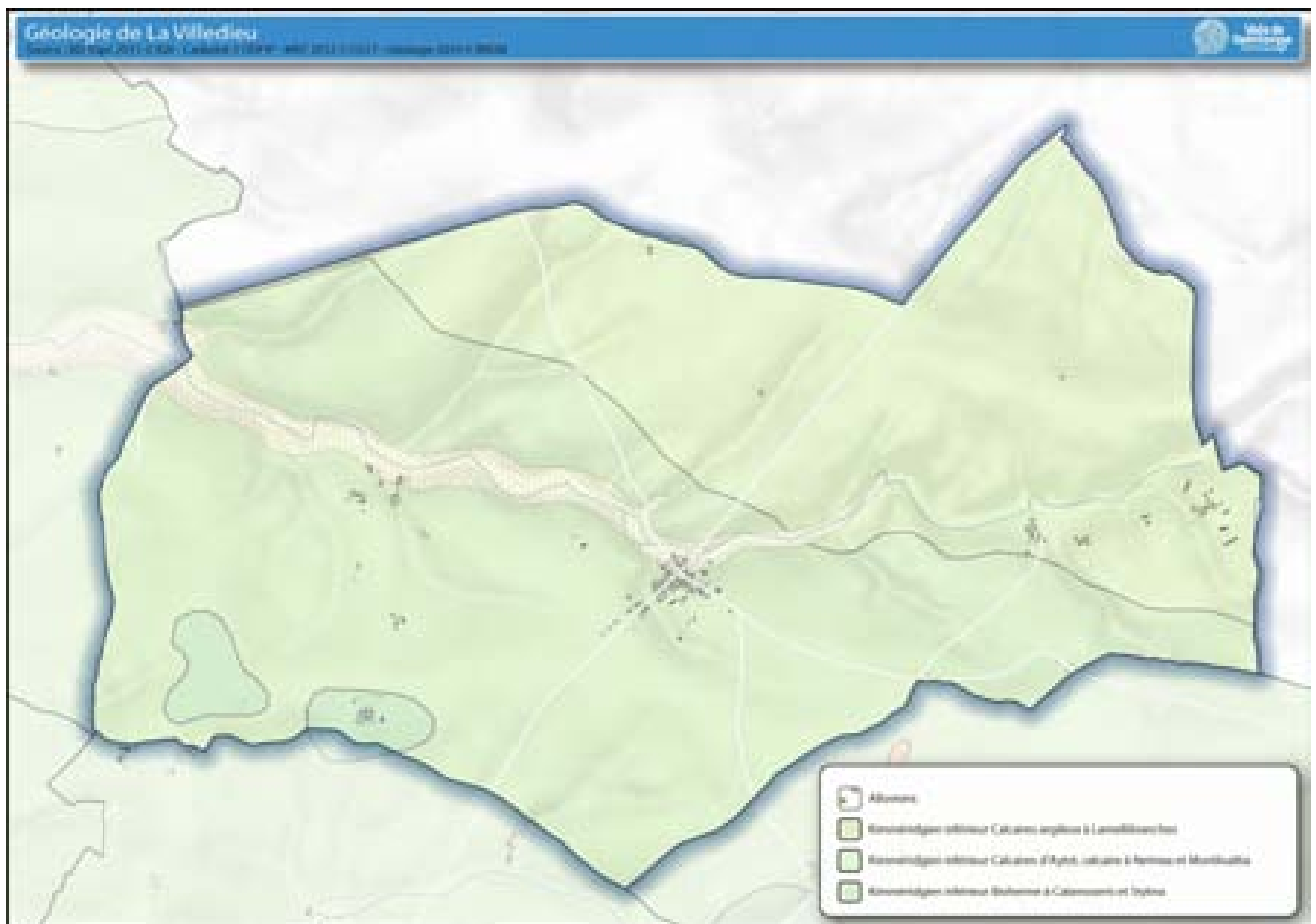
#### 5.1.1 Le cadre physique



La Villedieu fait partie des communes de la Communauté de Communes où l'altimétrie est la plus élevée. C'est au Sud-Est de la commune, près de la maison forestière de la Borne Saint-Léger que se situe le point culminant, à 127 m NGF d'altitude.

Le Vau traverse le territoire d'Ouest en Est, formant un vallonement relativement peu marqué. Le point le plus bas de la commune se situe au sein du lit du Vau, au Nord-Ouest de la commune à 53 m NGF d'altitude.

Les zones de plateau se situent aux alentours de 80 m NGF d'altitude.



La commune de La Villedieu se trouve sur la bordure septentrionale du bassin sédimentaire aquitain. L'histoire géologique de la commune est étroitement liée à celle de la formation du Seuil du Poitou à la suite de nombreux épisodes de transgression/régression de la mer pendant la période du Jurassique.

D'après la carte géologique, la partie Nord de la commune est située sur un étage stratigraphique, le Kimméridgien inférieur, faisant partie du Jurassique supérieur, composé de calcaire argileux à Lamellibranches (fossiles bivalves).

Sur la partie Sud de la commune, le sol calcaire date également du Kimméridgien inférieur et est composé de Nerinea (fossiles de mollusque) et Montlivaltia (fossiles de coraux).

Au Sud-Ouest de la commune, le sol, datant du Kimméridgien inférieur, est composé de bioherme (masse rocheuse construite par des organismes récifaux) à Calamoseris et Styliina (coraux pierreux).

Le vallon du cours d'eau présente un sol composé d'alluvions, dépôts de débris (sable, limon...) se déposant dans les lits des cours d'eau.

## 5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin versant de la Boutonne et au sous-bassin versant de la Boutonne du confluent du Batailler au confluent de la Saudrenne et du confluent de la Fléchière au confluent du Batailler.



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

- **Le Vau** : affluent de la rive gauche de la Boutonne et sous-affluent de la Charente, il prend sa source sur la commune de La Villedieu. D'une longueur totale de 14 km, le Vau trouve son point de confluence avec un bras de Boutonne sur la commune de Blanzay-sur-Boutonne.
  - État écologique considéré comme moyen
  - Objectif Bon état 2027

	Indice de confiance		Indice de confiance
<b>Etat écologique :</b>	Moyen	Faible	<b>Etat chimique (avec ubiquistes) :</b> Bon
			Faible
<b>Origine :</b>	Mesuré		<b>Etat chimique (sans ubiquistes) :</b> Bon
			Mesuré
<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :</b>			<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :</b>
● 05004400 - Le Vau au niveau de Blanzay sur Boutonne			● 05004400 - Le Vau au niveau de Blanzay sur Boutonne

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

Pressions	
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Faible pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Faible pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Faible pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et RECOX) :	Inconnus
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Faible pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnus
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression de prélèvement AEP :	Faible pression
Pression de prélèvement industriels :	Faible pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
<b>Altérations hydro-morphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Faible
Altération de l'hydrologie :	Élevée
Altération de la morphologie :	Moderée

La qualité du cours d'eau est ainsi affectée par des pressions d'azote diffus d'origine agricole, mais également par les pesticides. Il y a une pression due au prélèvement pour l'irrigation et une altération de l'hydrologie.

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

La région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques.

Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux pour la région.

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

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de La Villedieu se situe sur l'aquifère Charente Nord.

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

## 5.2 Paysage et patrimoine

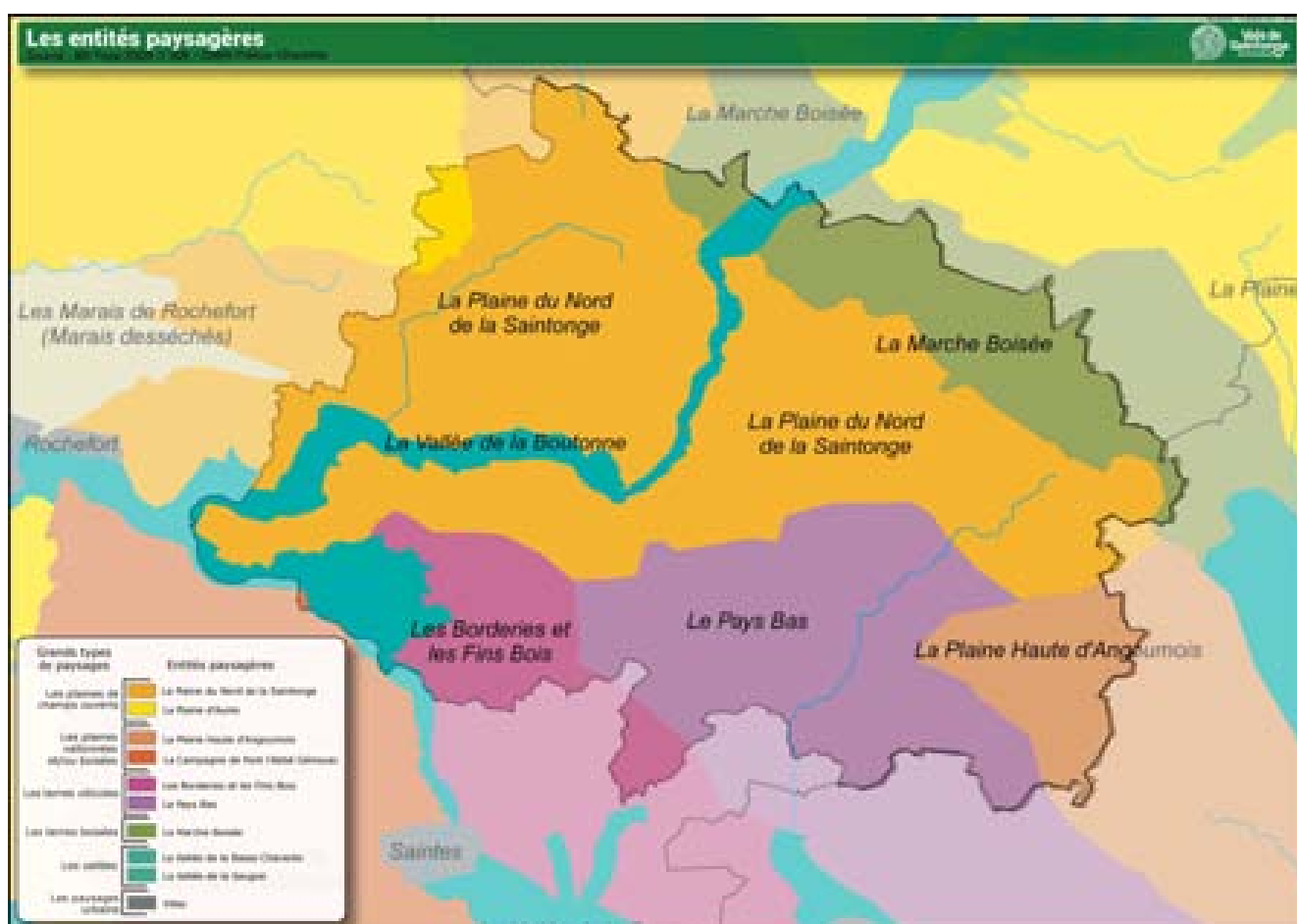
### 5.2.1 La Villedieu, une plaine agricole cernée de bois

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

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

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

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, une entité paysagère est identifiée sur le territoire de La Villedieu : « La Marche Boisée ».



**La Marche Boisée** alterne parties boisées et parties dégagées. Les grands massifs forestiers présentent un réseau de longues avenues rectilignes et de carrefours en étoile, où la lumière et le regard empruntent les perspectives et percent l'épaisseur de la végétation. Les bois les plus petits proposent des ambiances plus intimes, inscrites dans la matière boisée. Par contraste, les parties ouvertes, plaines ou vallées, s'apparentent à des clairières. On y retrouve la végétation des plaines situées de part et d'autre du secteur. Les vallées assez plates accueillent les principales agglomérations et les vastes peupleraies, magnifiées en hiver par les inondations. La composition floristique, tout comme l'histoire, marque une

position de marche ; chênes et hêtres dominant, mais grâce au sol et au micro-climat, on trouve à Chizé des végétaux du Nord qui trouvent ici leur station la plus méridionale, et inversement des végétaux du Sud dans la limite septentrionale de leur aire. Cette rencontre botanique crée des paysages forestiers tout à fait spécifiques.

Les lisières sont les espaces de liaisons entre la forêt et les terrains ouverts. Elles ont un rôle écologique essentiel, offrant des habitats importants pour un grand nombre de plantes et d'animaux. Ceux-ci trouvent nourriture, abris et lieux de nidification. Elles représentent parfois le dernier refuge pour des espèces évincées des cultures intensives et, de ce fait, menacées. Souvent, leur biotope est même plus riche que celui des milieux qu'elles relient. Outre leur richesse écologique, les lisières présentent aussi un intérêt paysager particulier dans ce secteur, en animant et structurant les horizons des plaines agricoles. Les nombreuses coupes entre forêts et dégagements définissent un très grand linéaire de lisières. Plus ou moins proche de l'observateur, elles déterminent plus fortement l'ambiance du secteur que l'intérieur même des massifs, peu accessibles.

Lors du peuplement celte, deux grands groupes se sont partagés le territoire régional, au Nord les Pictons (Poitiers et le Poitou) et au Sud les Santons (Saintes et la Saintonge). Entre eux deux, une zone de marche, éloignée des centres de diffusion des peuplements, reste moins défrichée. C'est la vaste forêt d'Argenson qui s'étendait du golfe des Pictons jusqu'aux forêts de la Dordogne. Il en reste aujourd'hui une série de massifs boisés plus ou moins étendus, qui marque toujours le territoire régional, aux limites des départements poitevins et charentais. Conforté par le seuil du Poitou qui marque au plan national la frontière entre le Nord et le Sud, ce secteur, inscrit au cœur du Poitou-Charentes, confirme la position de passage qui forme l'identité de cette région.

### **5.2.2 Les entités paysagères de La Villedieu**

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

- **Les paysages ouverts de plaines**

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



- **Le cours d'eau du Vau**

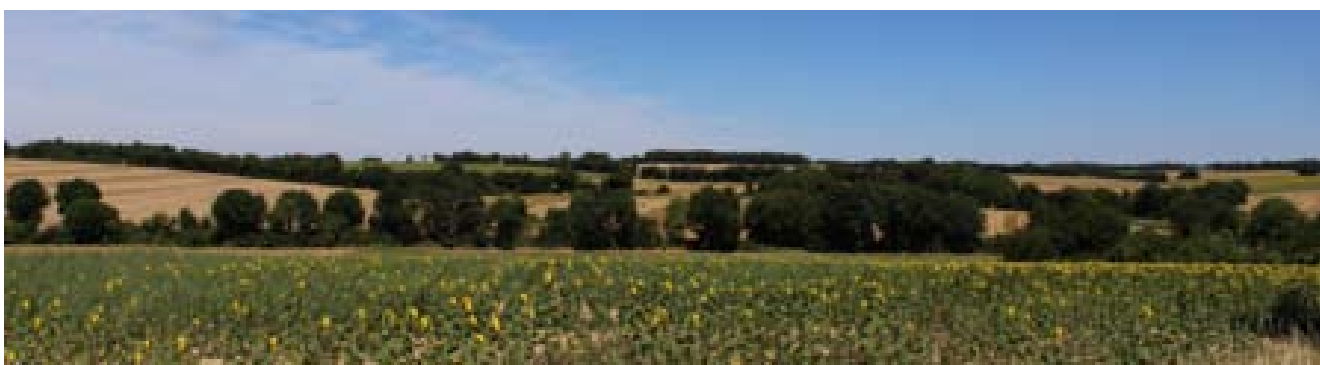
Le cours d'eau du Vau traverse la commune d'Est en Ouest et passe par le bourg de La Villedieu. Souvent à sec, son lit sillonne les terres agricoles et naturelles avec la présence plus ou moins marquée d'une ripisylve.



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

Le territoire est cloisonné par de grands massifs boisés tels que le bois d'Availles et de La Villedieu, les Chétifs bois, le bois Bréchou et la forêt domaniale d'Aulnay, situés en périphérie Est et Ouest de la commune.

On note également la présence de petits boisements et d'un réseau de haies assez dense.



- **L'habitat et le bâti**

La Villedieu est parsemée de nombreux hameaux et de fermes isolées, dispersés sur tout le territoire communal.

Les paysages urbains des centres anciens s'illustrent par l'association entre bâti ancien, rues

et venelles, végétation et espaces publics. Ces éléments confèrent à La Villedieu un cachet indéniable.

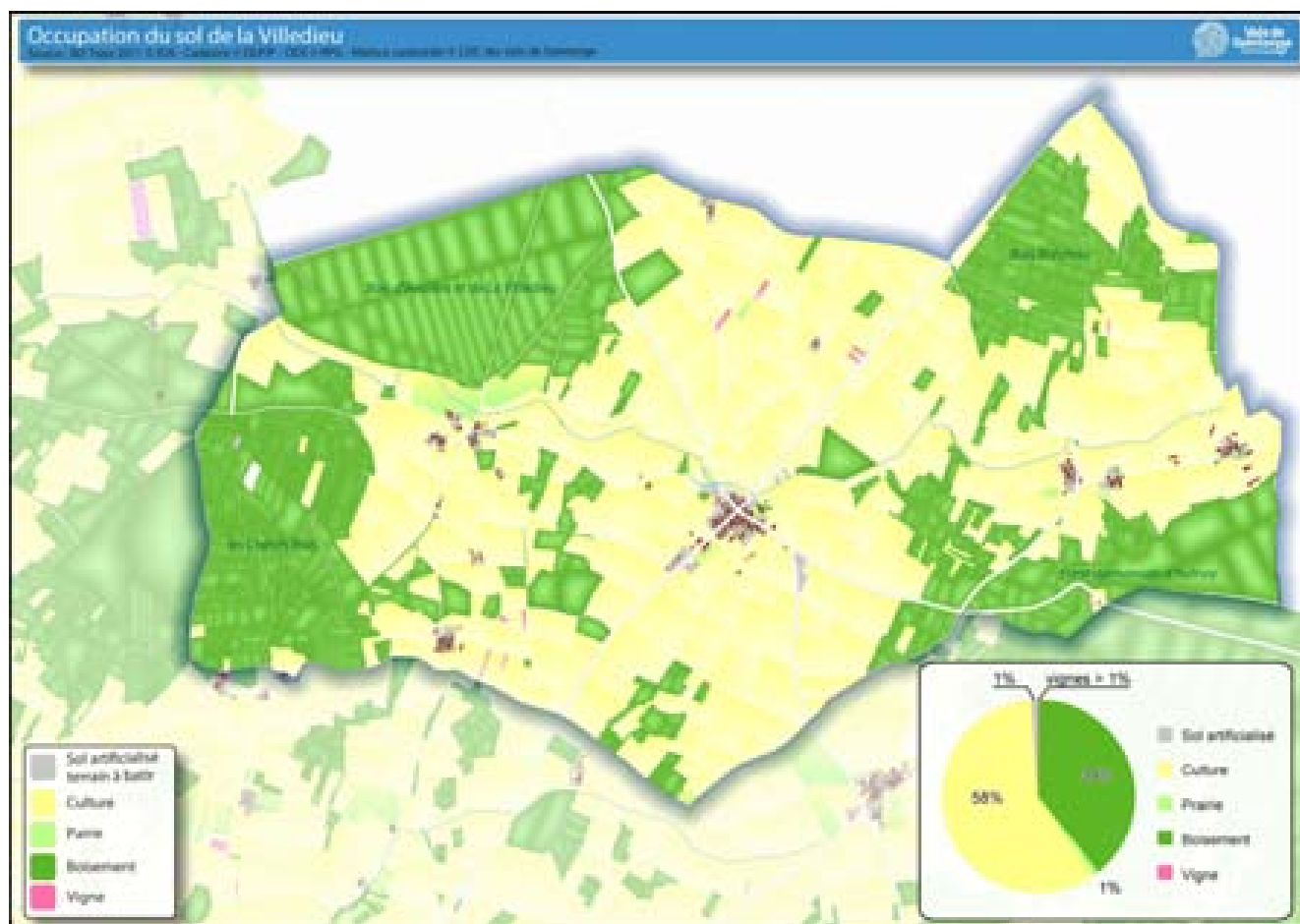


### 5.3 Occupation du sol

Le territoire communal est constitué à 58% de terres cultivées. La vigne, peu présente sur la commune ne représente que 1 % du sol.

Les nombreux massifs forestiers induisent une part encore significative de boisements (39%). Ils sont principalement répartis en périphérie de la commune : le Bois d'Availles et de La Villedieu au Nord-Ouest, les Chétifs bois au Sud-Ouest, le Bois Bréchou au Nord-Est et la forêt domaniale d'Aulnay au Sud-Est. D'autres bois épars contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement le long des axes de communication de la commune. Certaines haies sont particulièrement structurantes.

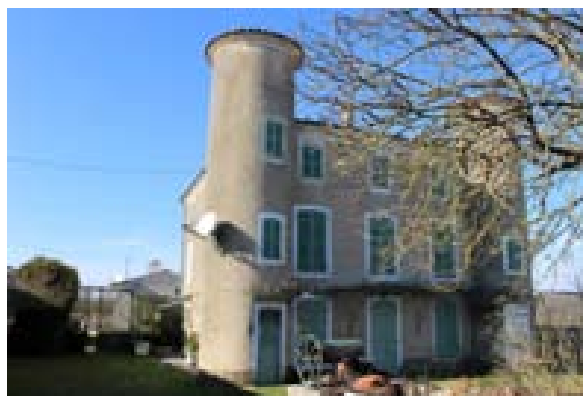


### 5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

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

- **Le patrimoine bâti**

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



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les porches et portails**

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

S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Ils sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière. La commune possède des portails à piliers qui datent du 19<sup>e</sup> siècle ou du début du 20<sup>e</sup> siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

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

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



*(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge*

- **Les édifices publics et religieux**



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

Ces éléments font partie du patrimoine :

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

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

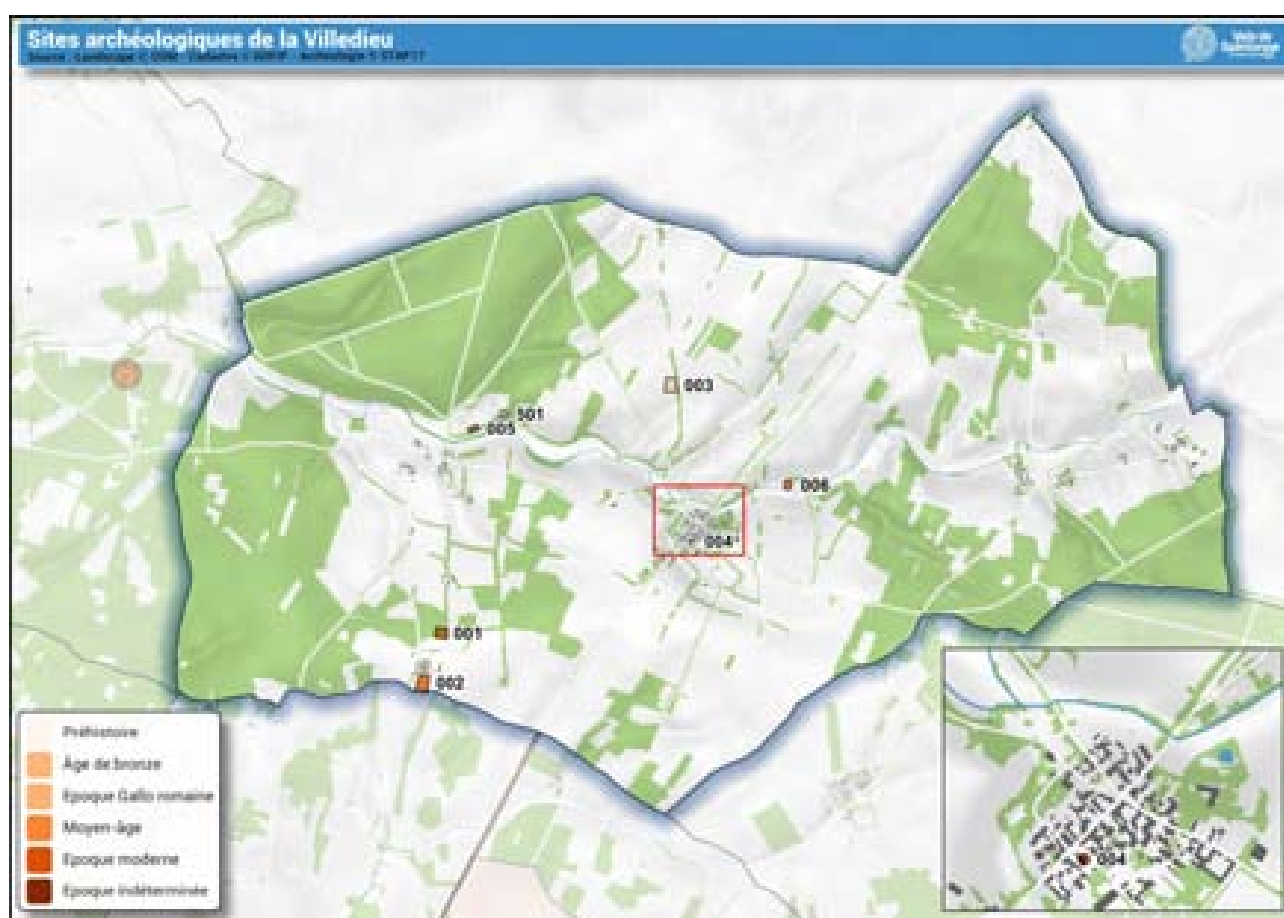
### 5.3.2 Le patrimoine archéologique

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

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

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

CODE INSEE	COMMUNE	N°	LIEU	VESTIGES	PÉRIODE	MÉTHODE	ÉTI-QUETTE
17471	La Villedieu	174710003	Les Carmes	Enclos	Age du bronze – Age du fer	Structure	003
17471	La Villedieu	174710002	Le Breuil	Inhumation	Haut Moyen-Age	Structure	002
17471	La Villedieu	174710001	Le Breuil	Enclos	Moyen-Age	Structure	001
17471	La Villedieu	174710005	Bourg	Eglise	Epoque contemporaine	Interprétation	004
17471	La Villedieu	174710005	Le Poimier	occupation	Haut Moyen-Age	Interprétation	005
17471	La Villedieu	174710006	Le Fief Cornu	occupation	Haut Moyen-Age	Interprétation	006
17471	La Villedieu	174710501	Les Carmes	occupation	Néolithique	Structure	501



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

## 5.4 La gestion de l'eau

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

#### 5.4.1.1 SDAGE Adour-Garonne et SYMBO

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



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

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

potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

#### **5.4.2 Assainissement et réseau d'eau**

- **Réseau et gestion d'eau pluviale**

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

- **Réseau d'eau potable**

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

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes / 100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,08 mg/LCl2		
Chlore total *	0,09 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	631 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	7 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'air *	12,6 °C		
Température de l'eau *	17,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélogométrique NFU	0,34 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,5 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Selon l'Agence Régionale de la Santé l'eau d'alimentation « *conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.* »

### • **Assainissement**

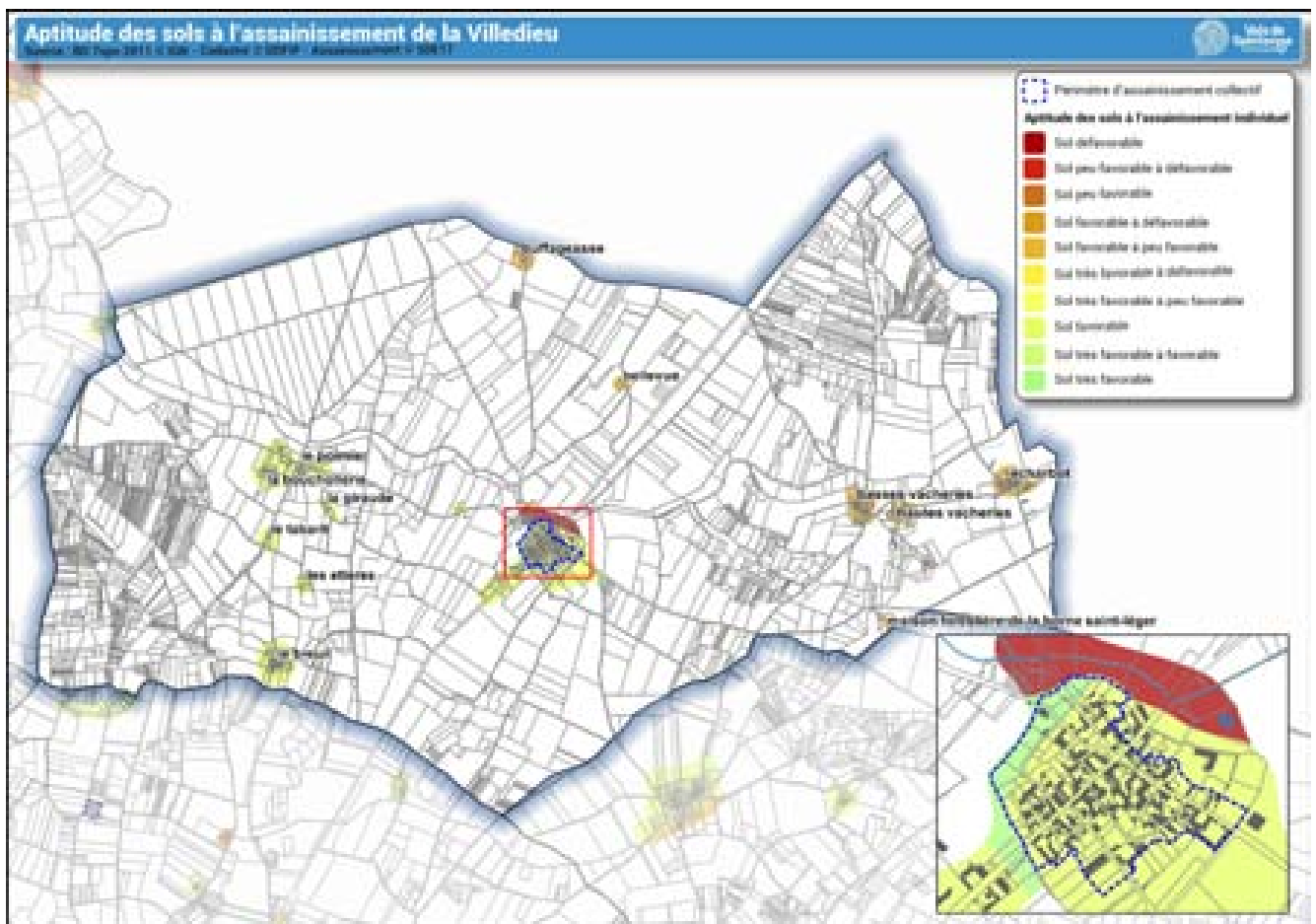
Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2011.

La commune de La Villedieu ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que les hameaux de la commune ainsi que le bourg présentent des sols globalement favorables à l'assainissement individuel, à l'exception du Nord du bourg.

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

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



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

Aptitude des sols à l'assainissement individuel	Méthode d'assainissement individuel préconisé
■ Sol défavorable	Terre d'infiltration drainé ou non
■ Sol peu favorable à défavorable	Filtre à sable vertical drainé ou terre d'infiltration drainé ou non
■ Sol peu favorable	Filtre à sable vertical drainé
■ Sol favorable à défavorable	Filtre à sable vertical non drainé ou terre d'infiltration drainé ou non
■ Sol favorable à peu favorable	Filtre à sable vertical non drainé ou drainé
■ Sol très favorable à défavorable	Tranchées d'infiltration ou terre d'infiltration drainé ou non
■ Sol très favorable à peu favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical drainé
■ Sol favorable	Filtre à sable vertical non drainé
■ Sol très favorable à favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical non drainé
■ Sol très favorable	Tranchées d'infiltration

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

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

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

## 5.5 Les espaces naturels

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

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

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



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

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

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

39% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis en périphérie de la commune : Bois d'Availles et de La Villedieu, Bois Bréchou, les Chétifs Bois et la Forêt domaniale d'Aulnay. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

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

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

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

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

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

- **Action sur le climat local**

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

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

- **Le rôle économique**

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

- **Le rôle social**

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

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

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

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

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

## 5.5.2 L'importance du réseau de haies

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

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

Les linéaires de haies se retrouvent principalement le long des axes de communication et près du cours d'eau du Vau. Certaines haies sont particulièrement structurantes.

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

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

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

- *Régulation du régime des eaux*

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

- *Protection des sols contre l'érosion*

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

- *Absorption des éléments minéraux*

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

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

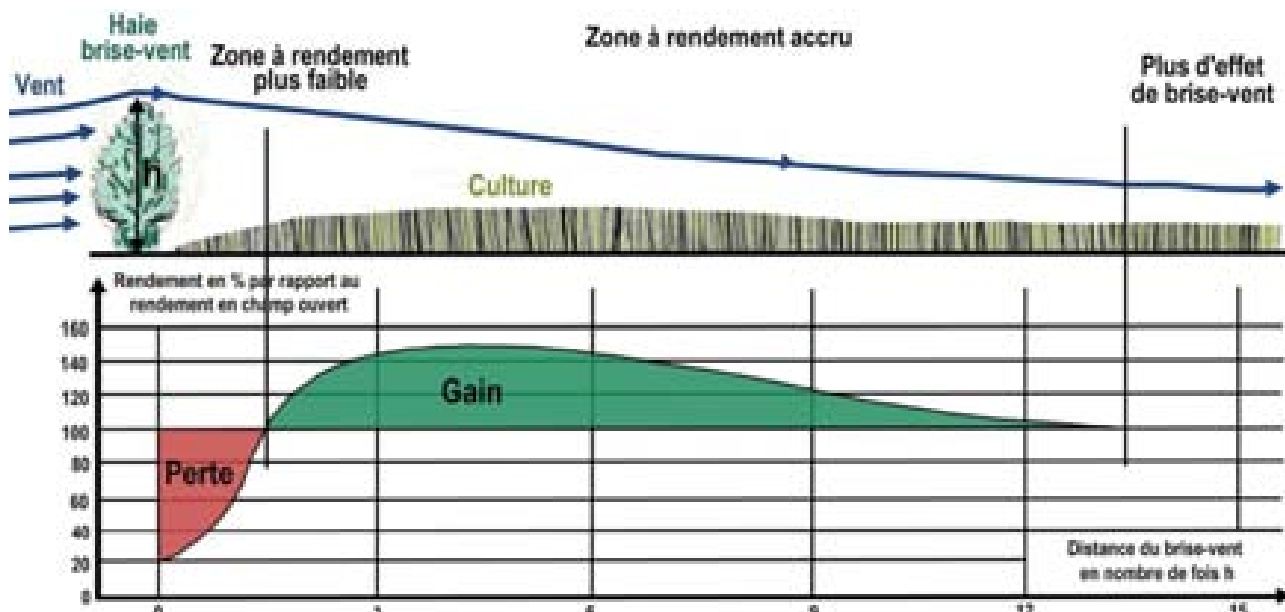
La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles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

- *Effet brise vent sur les cultures*

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

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

20%.



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

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

- **Refuge de la biodiversité**

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

- **Source de production**

- *Production de fruits*

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

- *Production de bois de chauffage*

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

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

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

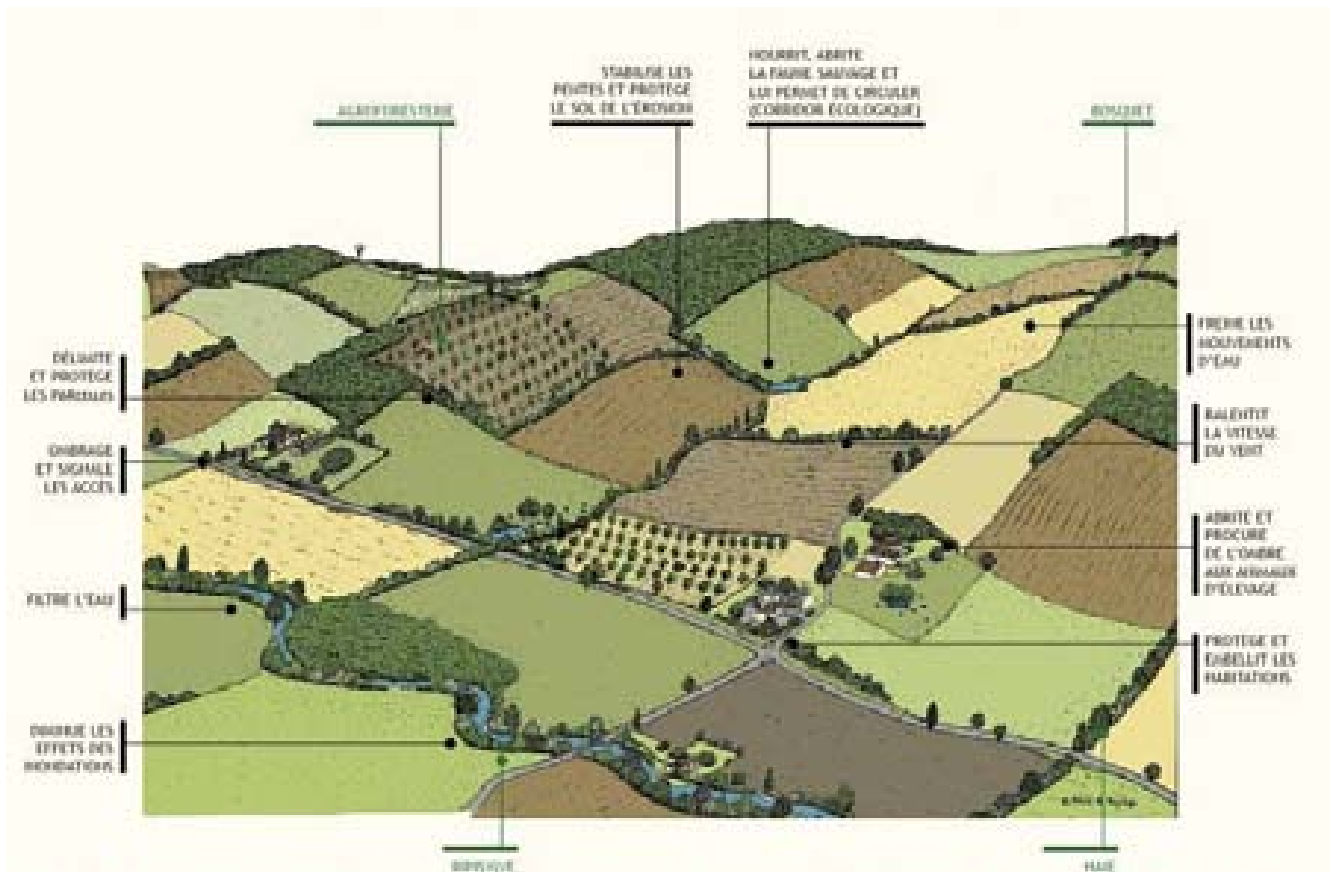
Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

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

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

récentes dans le paysage.

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



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

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

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

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

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

### 5.5.3 Les marais et les zones humides

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

Les zones humides ont différentes fonctions :

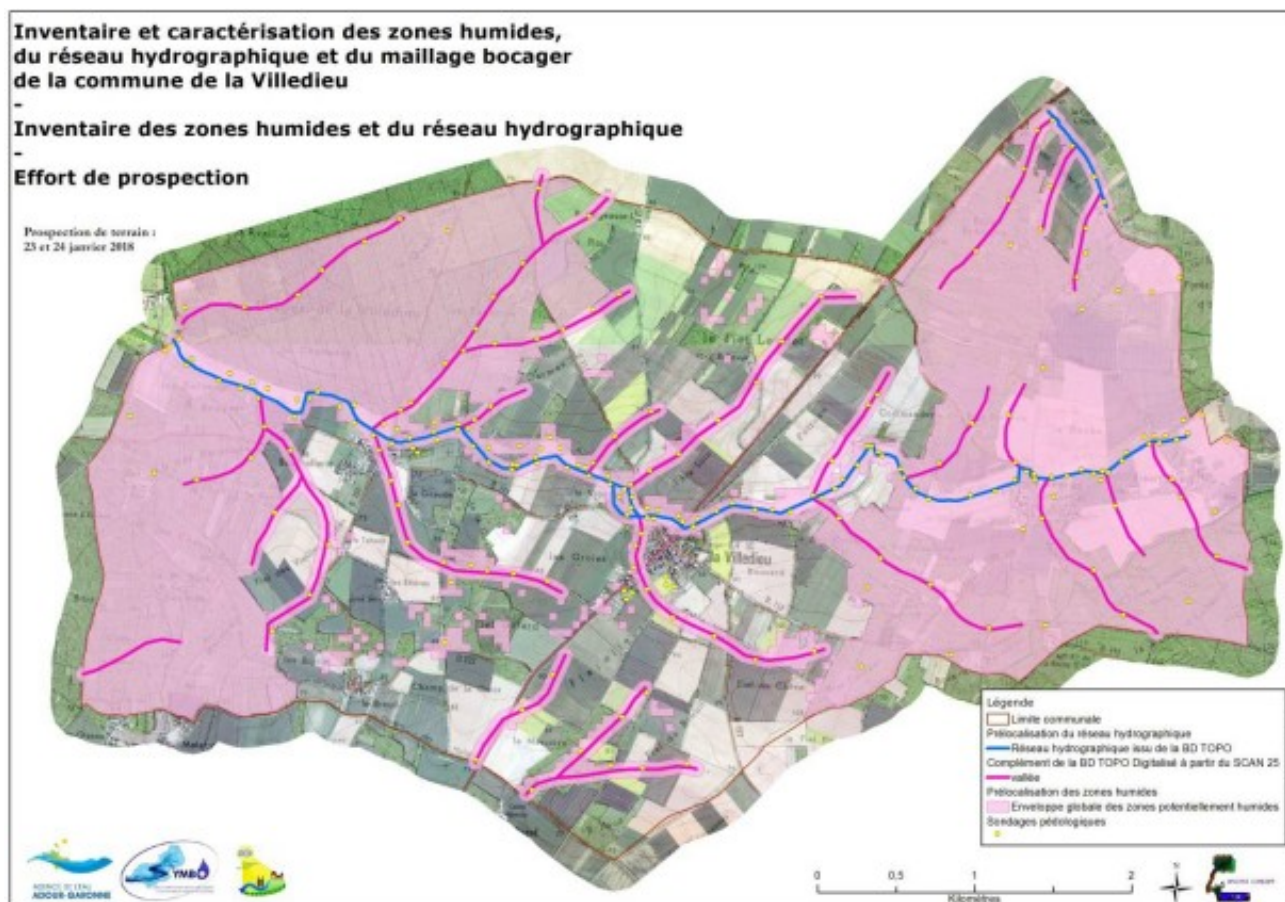
- fonction hydrologique : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
-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

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

Une étude a donc été menée début 2018. Les données suivantes en sont issues.

#### La pré-localisation des zones humides et effort de prospection

L'effort de prospection peut être évalué en superposant la localisation des points de sondage sur la carte de prélocalisation des zones humides.



La localisation des points de sondage met en avant un effort de prospection concentré sur les secteurs identifiés lors de la phase de prélocalisation (vallée du Vau notamment).

Les parcelles ouvertes à l'urbanisme dans le bourg de La Villedieu ont fait l'objet d'une expertise de terrain.

## L'inventaire de terrain

Au total, **228 sondages pédologiques** ont été réalisés lors de l'inventaire de terrain. Parmi eux :

- **Aucun** n'est caractéristique de zone humide. Aucun des sondages pédologiques réalisés ne présente des traits rédoxiques d'hydromorphie (trace de fer oxydé de couleur rouille) apparaissant dans les 25 premiers centimètres du sol et se prolongeant au moins jusqu'à 50 cm de profondeur.

Les 228 sondages pédologiques réalisés ne sont pas caractéristiques de zones humides. Cependant, parmi eux :

- **27 présentent des traces d'hydromorphie** mais à des profondeurs supérieures à 25 cm, traduisant une saturation des sols en eau en profondeur (mais non conforme aux critères réglementaires de définition d'une zone humide où la saturation des sols est également superficielle (25 premiers centimètres du sol)).
- **201 ne présentent aucune trace d'hydromorphie**, parmi lesquels 172 indiquent la présence de points durs qui n'ont pas permis une exploration du sol en profondeur (refus de tarière sur des sols peu profonds inférieurs à 50 cm de profondeur.)

Photo 1 : exemple de sondages pédologiques



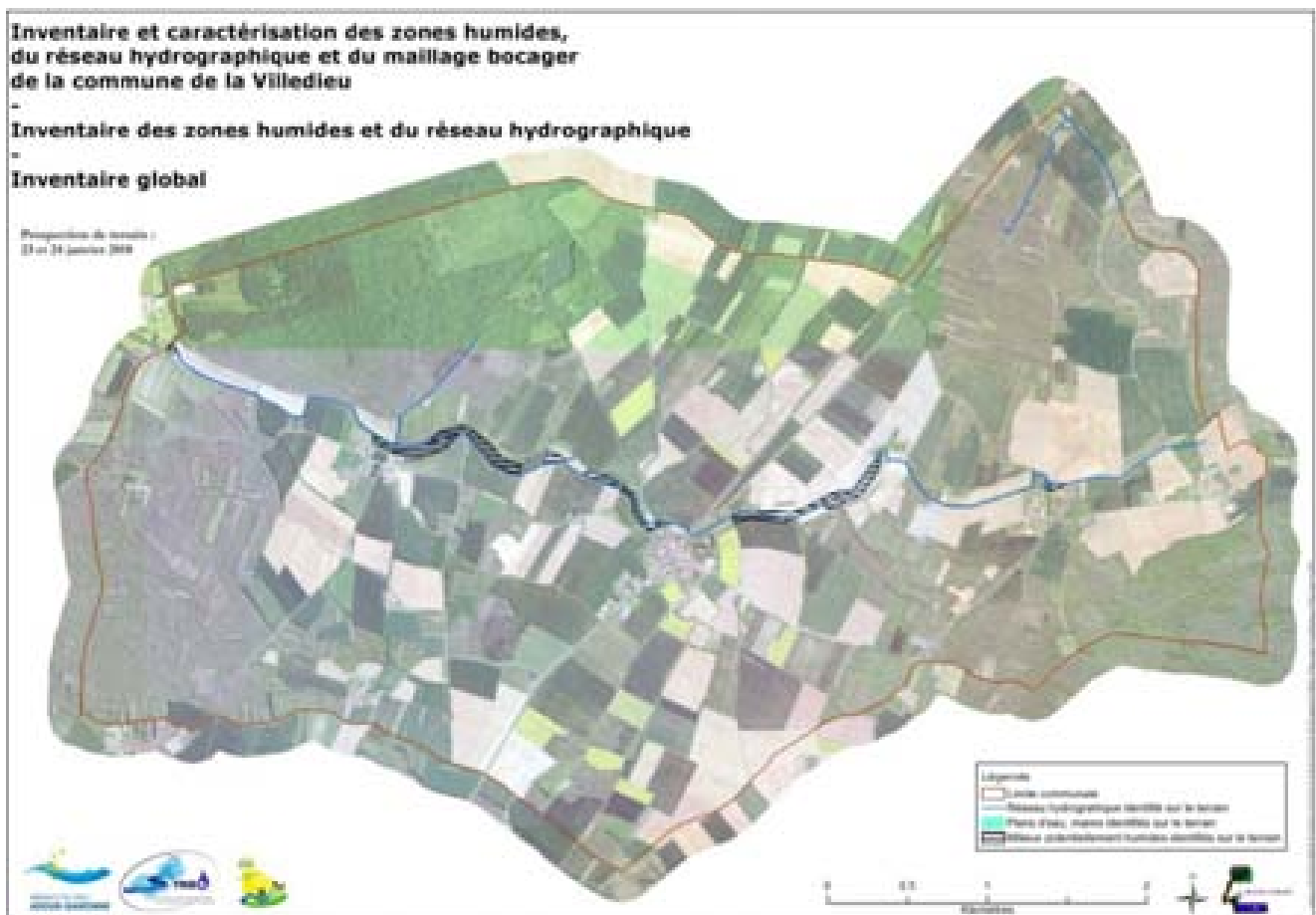
*Sondage pédologique présentant des traces d'hydromorphie en profondeur, traduisant un engorgement (sol rédoxique)*



*Détail de sondage non caractéristique sur sols de groie (sols peu profonds) avec cailloux calcaires nombreux*

Lors de la campagne de terrain menée au cours de l'hiver 2018, aucune zone humide n'a été inventoriée sur le territoire communal de La Villedieu.

Pour information, l'ensemble des données de prélocalisation identifiait à l'origine 1 341 ha de surfaces potentiellement humides sur le périmètre de la commune. Ce chiffre est donné uniquement à titre indicatif mais démontre la nécessité d'effectuer un inventaire de terrain.



Les zones potentiellement humides regroupent les secteurs où des traces d'hydromorphie ont été identifiées dans le sol mais à des profondeurs supérieures à 25 cm, sortant ainsi des critères de délimitation de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les traces observées indiquent que le sol est saturé en profondeur dans ces parcelles. Elles ont ainsi un fonctionnement proche des zones humides. De plus, certaines de ces zones sont connectées aux zones humides effectives (zones humide de l'inventaire) et jouent un rôle hydraulique important rendant le recensement de ce type de données nécessaire.

Lors de l'inventaire de terrain, la réalisation des sondages pédologiques a permis de recenser des

zones proches des zones humides (dénommées dans la suite de l'étude « zone potentiellement

humide »). Ces secteurs sont très localisés en bordure de réseau hydrographique principal, dans la vallée du Vau en amont et en aval du centre bourg de La Villedieu. Elles pourraient correspondre à la localisation d'éventuelles anciennes zones humides dégradées par les travaux de recalibrage et de rectification lourds du réseau hydrographique.

Les zones potentiellement humides représentent une surface totale de 15,32 ha, ce qui reste faible à l'échelle du territoire. Elles ont principalement été identifiées au niveau de parcelles cultivées et sont représentées en hachure noire sur la carte ci-dessus.

### **Zones « non humides » d'intérêt**

Outre les zones humides, les prospections de terrain ont permis d'identifier d'une part les plans d'eau dont les mares ainsi que toutes les zones d'intérêt sur la dynamique de l'eau.

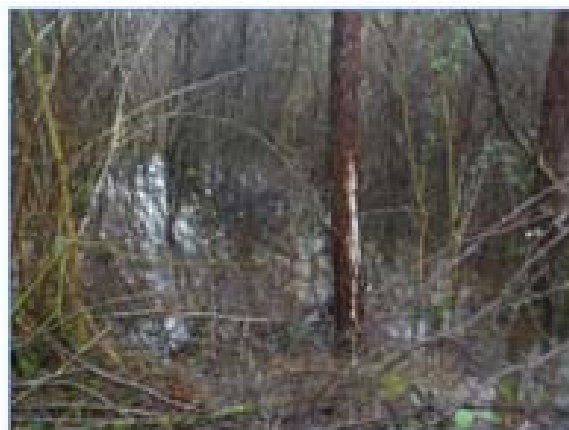
Sur la commune de La Villedieu, quatre mares ont été inventoriées pour une surface totale cumulée en eau libre de 0,085 ha.

Ces mares inventoriées ne semblent pas disposer de vocation particulière (abreuvement, irrigation, vocation paysagère,...)

Photo 2 : Exemples de mares de la commune

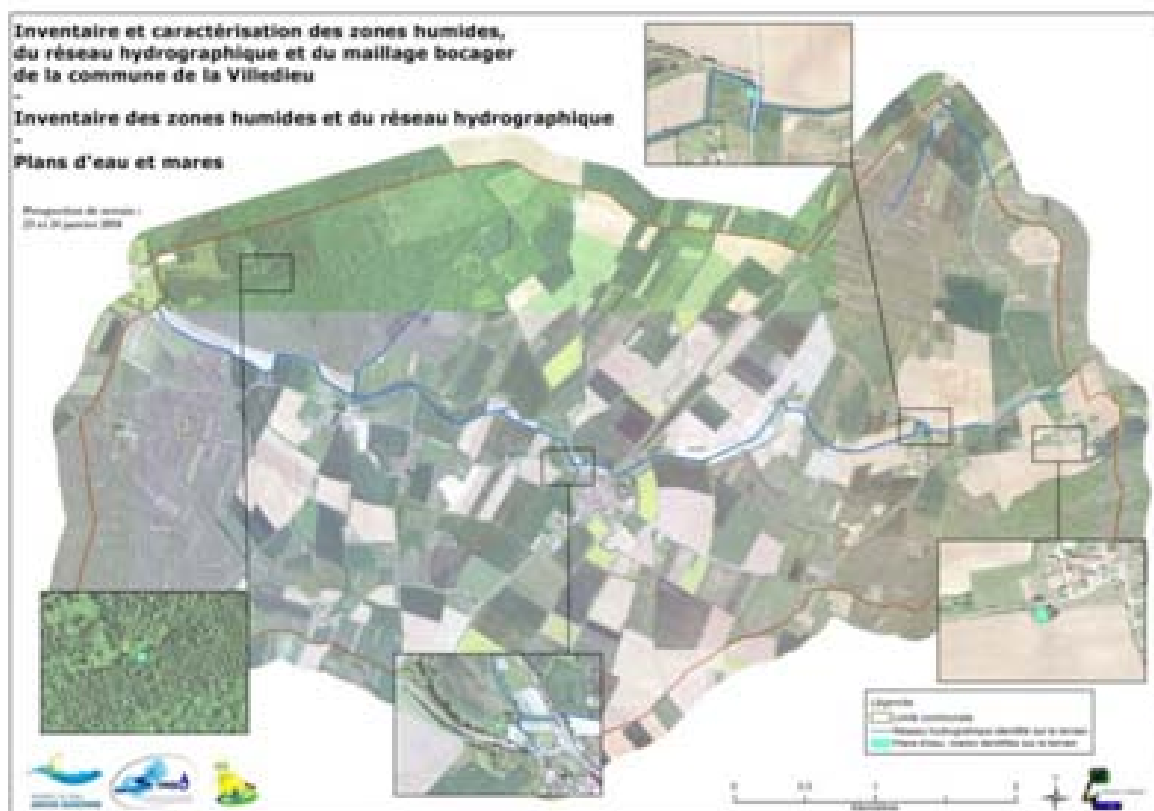


Mare à l'« Echarbot »



Mare dans un boisement aux « Usages de la Villedieu »

Carte 4 Cartographie des mares



Le linéaire de réseau hydrographique identifié sur la commune est de 10 883 mètres linéaires. Celui-ci ne fait aucune distinction entre le réseau de fossés et les cours d'eau.

Il correspond au réseau indiqué sur les fonds IGN (cours d'eau aux écoulements temporaires et continus) auquel a été ajouté le réseau de fossé (en bleu clair) jouant un rôle dans le fonctionnement hydraulique des zones humides et sur les écoulements intervenant sur le territoire communal. Le réseau hydrographique a ainsi été principalement complété au

niveau des « Tuileries ».

### Carte 5 Réseau hydrographique identifié



Au cours de l'inventaire de terrain un certain nombre d'éléments en lien avec les caractéristiques hydrologiques du territoire sont relevés. Ces observations complémentaires et leurs localisations sont indiquées sur la carte suivante.

Les principales observations concernent la présence de sources, de puits et d'engorgements ou ruissellements hivernaux sur les parcelles.



*Puit aux « Vacheries »*



*Lavoir dans le centre bourg*



*Engorgement au « Chemin des Près »*



*Source à l' « Echarbot »*

### **Bilan synthétique de l'inventaire**

Le tableau ci-dessous présente les données numériques de l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, et des plans d'eau de la commune :

<b>Données numériques des résultats de l'inventaire</b>	
Surface communale	2 229ha
Surface de zones humides inventoriées	00 ha
Proportion du total des zones humides par rapport à la surface communale	0 %
Nombre total de sondages réalisés	228
Linéaire de réseau hydrographique identifié (sans distinction entre fossé et cours d'eau)	10 883 m
Surface mares/plans d'eau	0,085 ha (n=4)

### **Inventaire du maillage bocager**

Au cours de cette étude un inventaire du maillage bocager de la commune a été réalisé en parallèle de celui des zones humides. Ces éléments du paysage ont été recensés et caractérisés en raison de leur rôle dans la gestion de la ressource en eau (notamment en participant au ralentissement des écoulements et à l'infiltration des eaux de surface). Les haies jouent également un rôle important pour la biodiversité en connectant les différents secteurs naturels de la commune à travers leur fonction de corridors écologiques. Les éléments mis en avant dans ce rapport permettront une meilleure appréhension des caractéristiques du maillage bocager dans les projets d'aménagement du territoire, et permettre leur prise en compte pour l'élaboration des trames vertes et bleues.

Le réseau bocager de la commune de La Villedieu a été prospecté sur l'ensemble de son territoire à l'exception des zones urbanisées et des boisements de la commune.

Au total 46 471 mètres linéaires de haie ont été identifiés sur l'ensemble du territoire communal de La Villedieu.

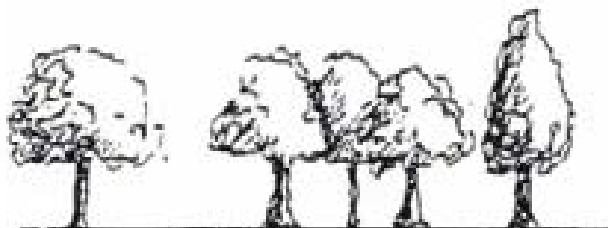
Les haies de la commune ont été caractérisées selon leur typologie définie suivant les schémas suivants :

## Typologie des haies



### Haie relictuelle

Souche dépérissante issue du regroupement de plusieurs parcelles.



### Haie relictuelle haute

Ancienne haie multi strate dont les agriculteurs n'ont conservé que les arbres de haut jet.



### Haie arbustive haute

Haie vive sans arbres gérée en haie hautes (inférieure à 6 m).



### Haie multi strate

Haie composée d'une strate herbacée, arbustive et arborée.



### Haie basse rectangulaire

Haie faisant l'objet d'une taille annuelle en façade et sommitale.



### Haie basse rectangulaire avec arbre

Haie faisant l'objet d'une taille annuelle en façade et sommitale mais en conservant quelques arbres de hauts jets.

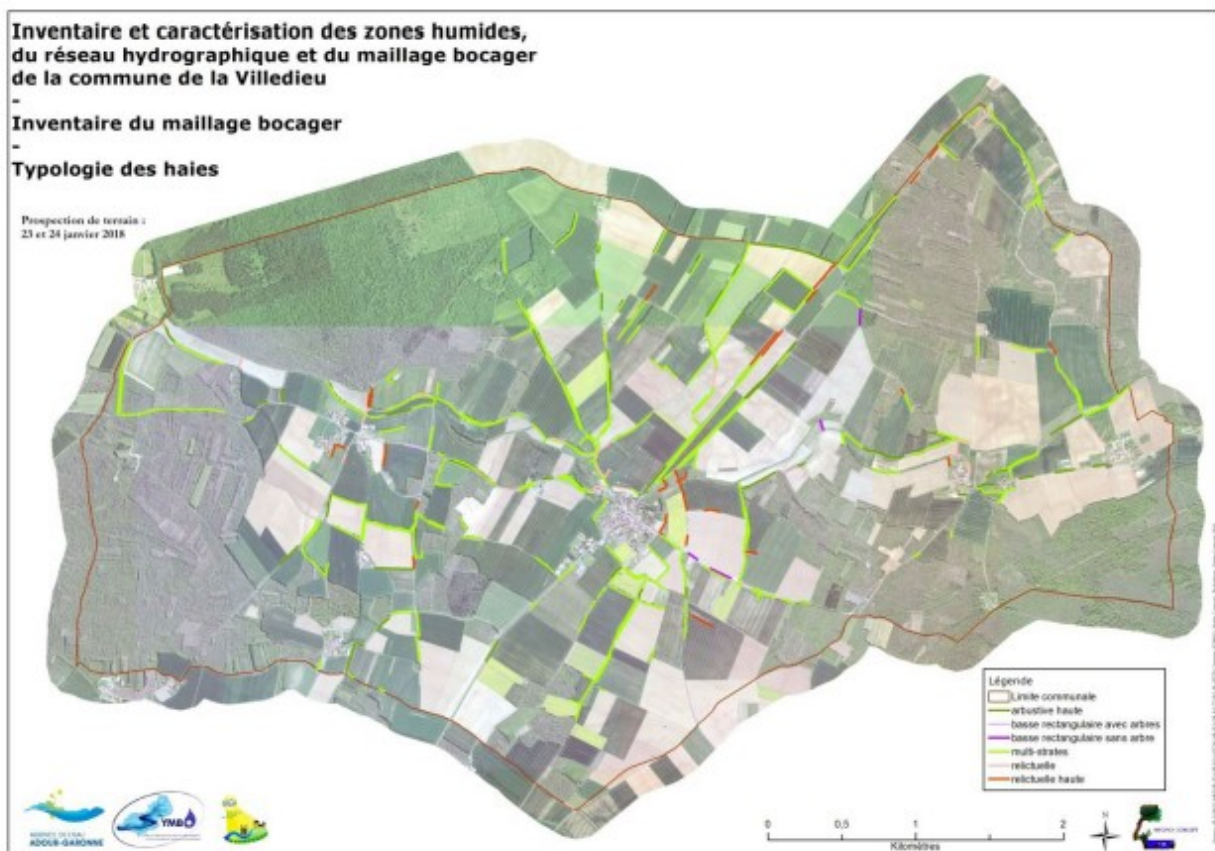
Source : ONCFS, J. AUBINEAU, 2003

Au total, six grandes typologies de haie ont été identifiées sur la commune. Le réseau de haie est dominé par des haies multi-strates (72,7 %), puis par des haies arbustives hautes (13,7 %). Ces deux typologies représentent à elles seules 86,4 % du maillage bocager total. La part importante de haies multistrates traduit un réseau bocager relativement ancien sur la commune. Le linéaire de haies arbustives hautes traduit la dynamique locale de replantation des haies sur la commune et notamment suite aux travaux de remembrement.

TYPOLOGIE	Linéaire (mètres)	%
Multi-strate	33 798	72,7
Arbustive haute	6 376	13,7
Relictuelle haute	3 060	6,6
Relictuelle	2 696	5,8
Basse rectangulaire sans arbre	406	0,9
Basse rectangulaire avec arbre	135	0,3
<b>TOTAL</b>	<b>46 471</b>	<b>100,0</b>

Tableau 1 Typologie du maillage bocager sur la commune de La Villedieu

Carte 7 Localisation du maillage bocager selon la typologie des haies



La densité moyenne du réseau bocager est de 20,85 mètres linéaires/ hectare (ml/ha). Cette densité relativement faible à l'échelle de la commune traduit un maillage bocager peu conservé (les communes présentant un bocage bien conservé possèdent des densités supérieures à 100 ml/ha, et pouvant aller jusqu'à 263 ml/ha sur le SAGE Vie-Jaunay par exemple).

Cependant, sur le territoire du SAGE Boutonne, les densités du réseau bocager sont généralement faibles en raison de la prédominance des activités céréalières qui privilégient des grandes parcelles et limitent donc le linéaire total de haies.

Ainsi la commune de La Villedieu possède un réseau bocager relativement dégradé pour le périmètre du SAGE Boutonne (compris entre 10 m/ha et 115 m/ha selon les secteurs ; les

plus fortes densités ayant été observées au niveau des Associations syndicales de marais où la taille moyenne des parcelles est faible et l'activité d'élevage favorable à la conservation des haies encore bien présentes).

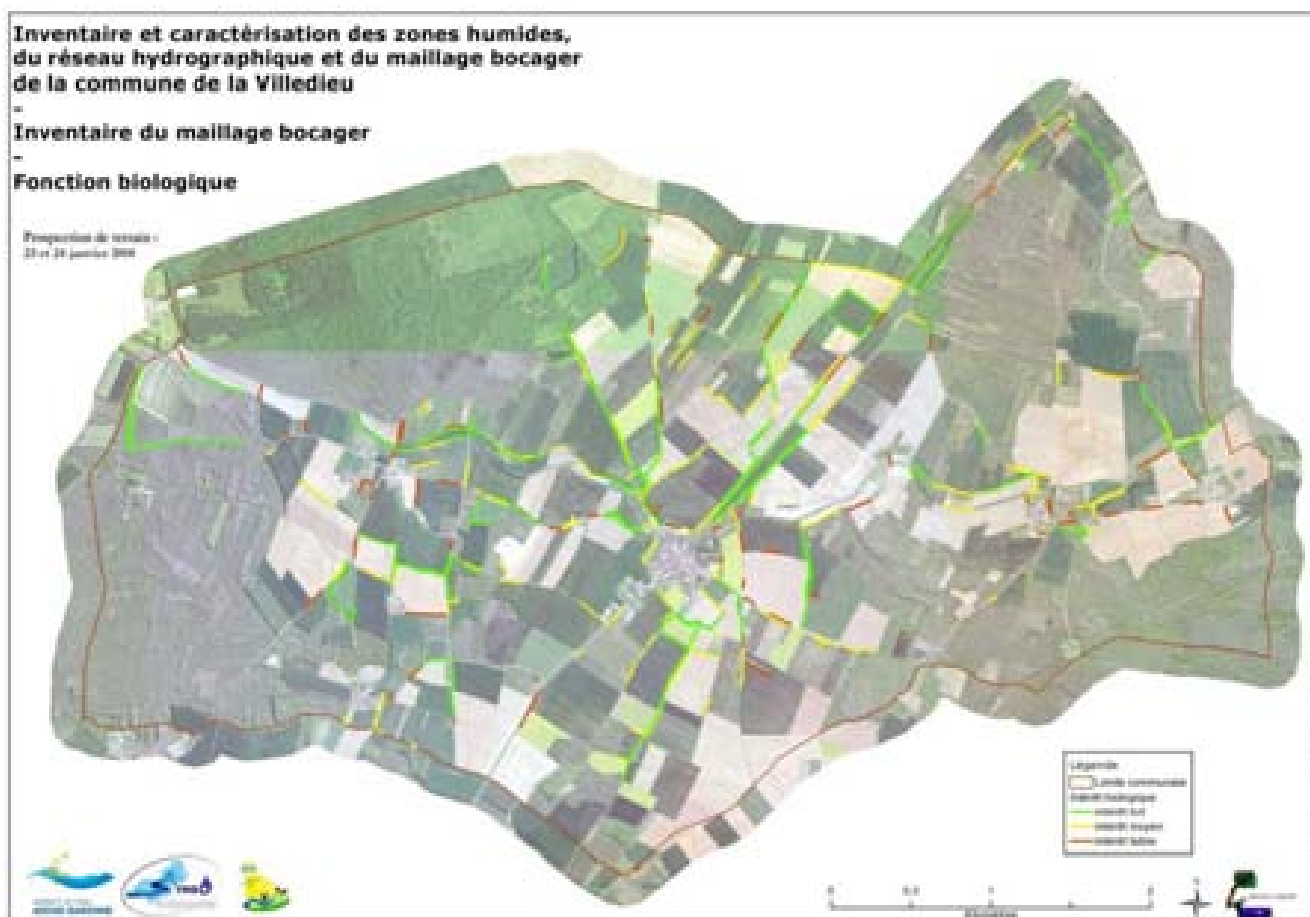
Cinq grandes fonctions des haies ont été évaluées lors de la prospection de terrain à travers les différents services rendus par les haies (Largue, 2006).

Ainsi les haies ont une fonction de protection contre le vent et les intempéries permettant d'augmenter le rendement des cultures à proximité des haies en diminuant la force du vent. Cette fonction a été attribuée aux haies situées selon un axe nord-sud, les vents dominants en Charente-Maritime étant de secteur ouest.

Les haies ont également une fonction de production de bois. Cette fonction a été évaluée à travers la physionomie des haies, les haies exploitées présentant des traces visibles des méthodes d'entretien.

Les haies sont également des éléments importants des paysages et participent à l'intérêt paysager d'un secteur. Ainsi, les principales haies de la commune présentant un intérêt paysager (position dans le paysage, état de conservation) ont ainsi été mises en avant.

Les haies présentent également des fonctions pour la biodiversité et pour la régulation de la ressource en eaux.



La majorité des haies de la commune de La Villedieu présente un intérêt fort ou moyen vis-à-vis de la fonction biodiversité. La dominance de la typologie multi-strate au sein des haies leur confère une plus importante capacité d'accueil de la faune en augmentant le nombre de niches écologiques disponibles.

Aucun axe majeur de déplacement de la faune ne ressort de l'analyse du maillage bocager. Ceci est principalement dû au fait que bien que les haies de type multistrates dominent sur le territoire, la connectivité entre ces entités est globalement mauvaise.

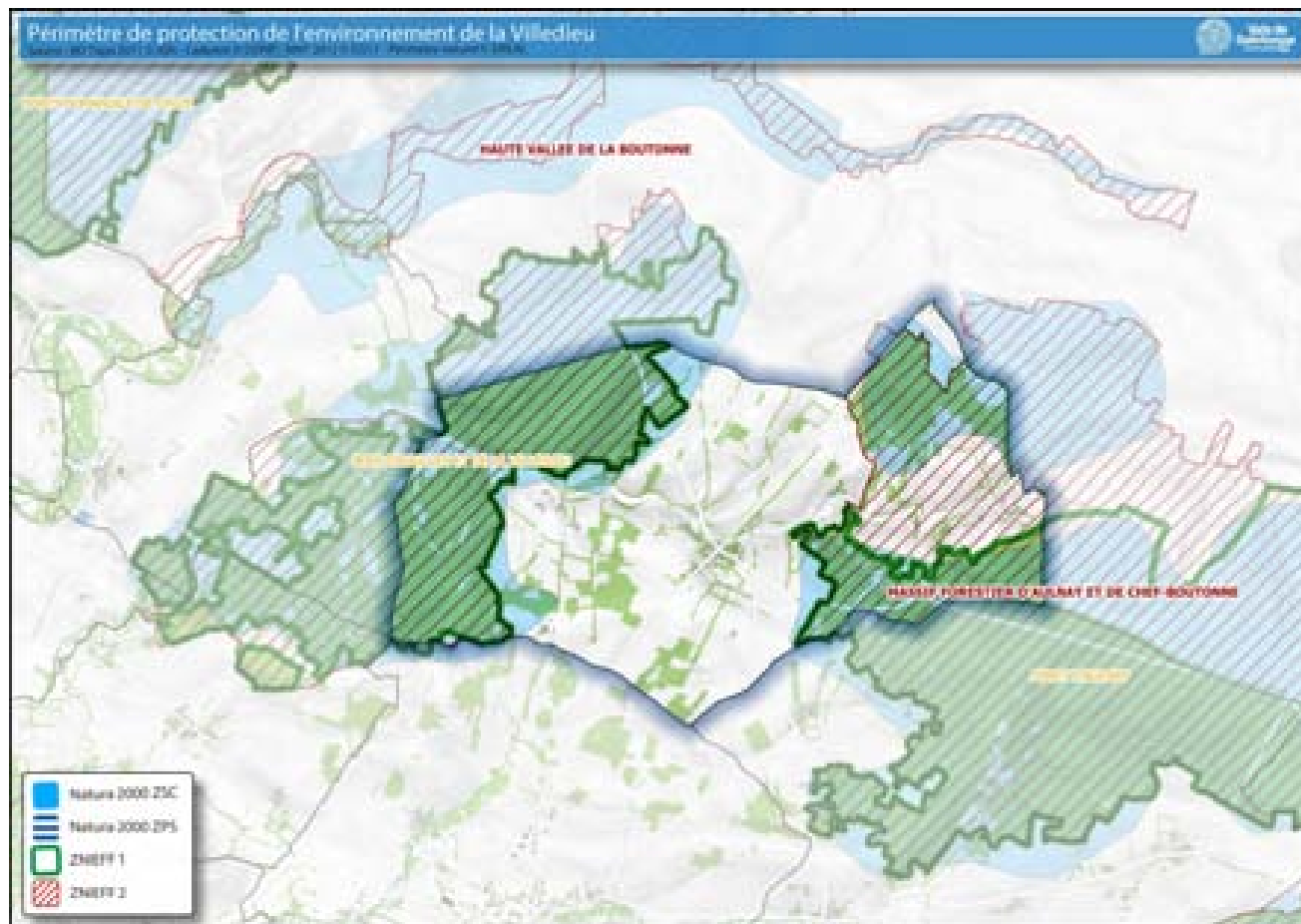


Les haies jouant un rôle fort pour la régulation de la ressource en eau sont majoritairement situées dans la partie centrale de la commune au niveau de la vallée du Vau. Ces haies ont en effet un rôle important dans le ralentissement des écoulements hydrauliques lors des phénomènes de crue et participe aux phénomènes de rétention des eaux au niveau des zones inondées. D'autres haies d'intérêt jouant un rôle sur la régulation des écoulements de surface sont présentes en bordure de parcelles agricoles en lien avec leur position perpendiculaire à la pente en bas de versant et ralentissant fortement les écoulements de surface (limitant l'érosion des sols).

Sur le reste du territoire communal, la fonction de régulation hydraulique des haies est globalement faible en raison de leur position préférentielle sur les plateaux ou au niveau des lignes de crêtes. Elles jouent un rôle peu significatif pour la filtration des eaux de ruissellement du bassin.

## 5.6 Les zones Naturelles remarquables

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



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

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

A l'échelle de la commune de La Villedieu, plusieurs sites ont été reconnus pour leur intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 et de type 2 : le site du bois d'Aவில்les et de La Villedieu et le site du massif forestier d'Aulnay et de Chef-Boutonne.

Le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay, se superposant aux deux ZNIEFF, a été reconnu d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC- directive habitats 92/43/CEE) car les habitats naturels ou semi-naturels qui s'y développent ainsi que la faune et la flore qui leur sont associés, sont devenus rares ou menacés en Europe.

## **5.6.1 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay**

### **5.6.1.1 ZNIEFF type 2 « Massif forestier d'Aulnay et de Chef-Boutonne »**

A cheval sur les limites administratives séparant les départements de la Charente-maritime et des Deux-Sèvres, la zone se présente comme un vaste ensemble forestier constitué de 5 noyaux boisés disjoints, séparés par des espaces à forte dominance agricole (céréales intensives), s'étirant sur une dizaine de kilomètres d'ouest en est. Si les sols sont globalement homogènes sur l'ensemble du périmètre - des calcaires datant de l'ère jurassique - les modalités de la gestion sylvicole ont entraîné la formation de faciès forestiers très différents : la partie domaniale de la forêt d'Aulnay se singularise notamment par une futaie de Hêtre, formation végétale très rare en région Poitou-Charentes dont le climat régional, trop sec, ne lui convient pas et, qui favorisé par le gestionnaire, avait pu constituer des peuplements remarquables avant l'ouragan Martin de décembre 1999. Les bois privés, quant à eux, exploités généralement en taillis à courte révolution pour le bois de chauffe, sont le domaine quasi exclusif de la chênaie pubescente où le Chêne pubescent, dominant, voisine avec des essences thermophiles telles que l'Erable de Montpellier ou l'Alisier torminal. Ainsi définie, la zone possède encore malgré les dégâts dramatiques occasionnés par la tempête cyclonique de 1999 (notamment sur les secteurs en futaie), un intérêt biologique remarquable qui se traduit par la présence de nombreuses espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial.

La flore comprend des cortèges très contrastés selon les faciès forestiers : la hêtraie héberge ainsi plusieurs plantes à tendance montagnarde ou du moins fuyant les régions à climat océanique telles que la Belladone ou l'Orge d'Europe, connues seulement de 2 ou 3 autres localités régionales, alors que la chênaie pubescente abrite, notamment sur ses lisières ensoleillées ou au niveau de micro-pelouses enclavées, tout un contingent de plantes méridionales dont plusieurs sont rares en Poitou-Charentes comme l'Epiaire héraclée ou la Marguerite en corymbe.

Encore imparfaitement connue, la faune révèle cependant plusieurs espèces rares appartenant à des groupes variés. Les mammifères semblent bien représentés, avec un intéressant cortège de chauves-souris forestières et la présence d'une population de Cerf, animal peu répandu au niveau régional, alors que l'avifaune se signale, entre autres, par la nidification du Pic mar, un oiseau inféodé surtout aux futaies matures riches en vieux arbres. Les Invertébrés, quant à eux, n'ont fait l'objet que d'inventaires très partiels qui ont prouvé toutefois la présence de la Rosalie des Alpes, un splendide coléoptère aux élytres tachés de bleu et de noir, considéré comme menacé dans toutes les plaines d'Europe de l'Ouest.

**ESPECES DETERMINANTES : 26**

FAUNE	DH	DO	PN	FLORE	DH	PN	PR
<b>Mammifères</b>				Aspérule odorante <i>Galium odoratum</i>			
Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	✓		✓	Belladonne <i>Atropa belladonna</i>			
Cerf élaphe <i>Cervus elaphus</i>				Cardoncelle lisse <i>Carduncellus minimus</i>			
Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	✓		✓	Cytise couché <i>Chamaecytisus supinus</i>			
Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>	✓		✓	Digitale jaune <i>Digitalis lutea</i>			
Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i>	✓		✓	Epiaire d'Allemagne <i>Stachys germanica</i>			
<b>Oiseaux</b>				Epiaire des alpes <i>Stachys alpina</i>			
Autour des palombes <i>Accipiter gentilis</i>			✓	Epiaire héraclée <i>Stachys heraclea</i>			✓
Bruant ortolan <i>Emberiza hortulana</i>		✓		Gesse blanche <i>Lathyrus pannonicus</i>			
Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>		✓	✓	Gouet tacheté <i>Anem maculatum</i>			
Pic mar <i>Dendrocopos medius</i>		✓	✓	Hêtre d'Europe <i>Fagus sylvatica</i>			
<b>Insectes</b>				Jonquille <i>Narcissus pseudonarcissus</i>			
Rosalie des alpes <i>Rosalia alpina</i>	✓		✓	Marguerite en corymbe <i>Tanacetum corymbosum</i>			
				Néottie nid-d'oiseau <i>Neottia nidus-avis</i>			
				Orge d'Europe <i>Hordeolymus europaeus</i>			
				Violette blanche <i>Viola alba</i>			

Espèces déterminantes - ZNIEFF type 2 massif forestier d'Aulnay et de Chef-Boutonne

### 5.6.1.2 La ZNIEFF 1 du « Bois d'Availles et de La Villedieu »

Située au nord-est du département et débordant nettement sur celui des Deux-Sèvres, la zone intègre deux massifs forestiers séparés par le vallon du Vau, un petit ruisseau temporaire affluent de la Boutonne, au sein d'une plaine calcaire au relief modéré (altitude maximale de 104 m). Le milieu est constitué de taillis de chênes pubescents mêlés d'essences thermophiles comme l'Erable de Montpellier, l'Alisier torminal ou le Cerisier de Ste Lucie et interrompus par de petites clairières occupées par des pelouses sèches ; celles-ci connaissent également un développement linéaire important le long des chemins et routes (D222 et D115) traversant le massif. Quelques parcelles enfin ont fait l'objet d'un enrésinement extensif.

L'intérêt biologique de la zone réside dans sa richesse botanique : 121 espèces ont été recensées, parmi lesquelles 28 sont considérées comme rares/menacées en région Poitou-Charentes. Les milieux les plus riches sont constitués par les micro-pelouses enclavées dans le tissu forestier et celles situées sur les ourlets en lisière de la chênaie pubescente, notamment le long des chemins et routes lorsque les talus ne font pas l'objet d'un entretien trop "agressif" ; on y trouve un cortège remarquable de plantes à affinités méridionales dont beaucoup trouvent ici, ou à proximité immédiate, leur limite de répartition vers le nord - Astragale de Montpellier, Scorzonère d'Espagne, Vesce de Narbonne... - de même que des espèces à aire très réduite en France comme le Sénéçon du Rouergue ou le Limodore de Trabut, une orchidée connue seulement d'une poignée de stations sur le territoire national.

La faune du site n'a pour l'instant fait l'objet d'aucun inventaire mais pourrait héberger des éléments patrimoniaux intéressants, notamment pour ce qui concerne les Invertébrés.

**ESPECES DETERMINANTES : 38**

FAUNE	DH	DO	PN	FLORE	DH	PN	PR
	■		■	Aristolochie longue <i>Aristolochia longa</i>	■		
				Astragale de Montpellier <i>Astragalus montepellianus</i>	■		
				Astragale pourpre <i>Astragalus purpureus</i>	■		
				Avoine des prés <i>Avena pratensis</i>	■		
				Berberis commun <i>Berberis vulgaris</i>	■		
				Epiaire héraclee <i>Stachys heraclea</i>	■		✓
				Euphorbe esule <i>Euphorbia esula</i>	■		
				Gaillet boréal <i>Galium boreale</i>	■		✓
				Gastrie ventruée <i>Gastrium ventricosum</i>	■		
				Genêt ailé <i>Genistella sagittalis</i>	■		
				Gesse de Pannonie <i>Lathyrus pannonicus</i>	■		
				Inule squameuse <i>Inula sparsifolia</i>	■		
				Iris maritime <i>Iris spuria</i>	■		✓
				Jonquille <i>Narcissus pseudonarcissus</i>	■		
				Laiche des montagnes <i>Carex montana</i>	■		
				Laiche humble <i>Carex humilis</i>	■		
				Lepture cylindrique <i>Halenia cylindrica</i>	■		
				Limodore de Trabut <i>Limodorum traubianum</i>	■		✓

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

FLORE	DH	PN	PR
Muscari en grappe <i>Muscari botryoides</i>	■		✓
Orchis singe <i>Orchis simia</i>	■		✓
Petit Pigamon <i>Thalictrum minus</i>	■		
Phalangère rameuse <i>Anthericum ramosum</i>	■		
Porcelle à feuilles tachetées <i>Hypochaeris maculata</i>	■		✓
Scorzonère d'Espagne <i>Scorzonera hispanica</i>	■		
Scorzonère hirsute <i>Scorzonera hirsuta</i>	■		✓
Séneçon du Rouergue <i>Senecio ruthenensis</i>	■	✓	
Vesce de Narbonne <i>Vicia narbonensis</i>	■		✓
Violette blanche <i>Viola alba</i>	■		

### 5.6.1.3 Le site Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay »

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernées sont mentionnées dans les directives européennes «Oiseaux» et «Habitats».

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. Ce réseau rassemble :

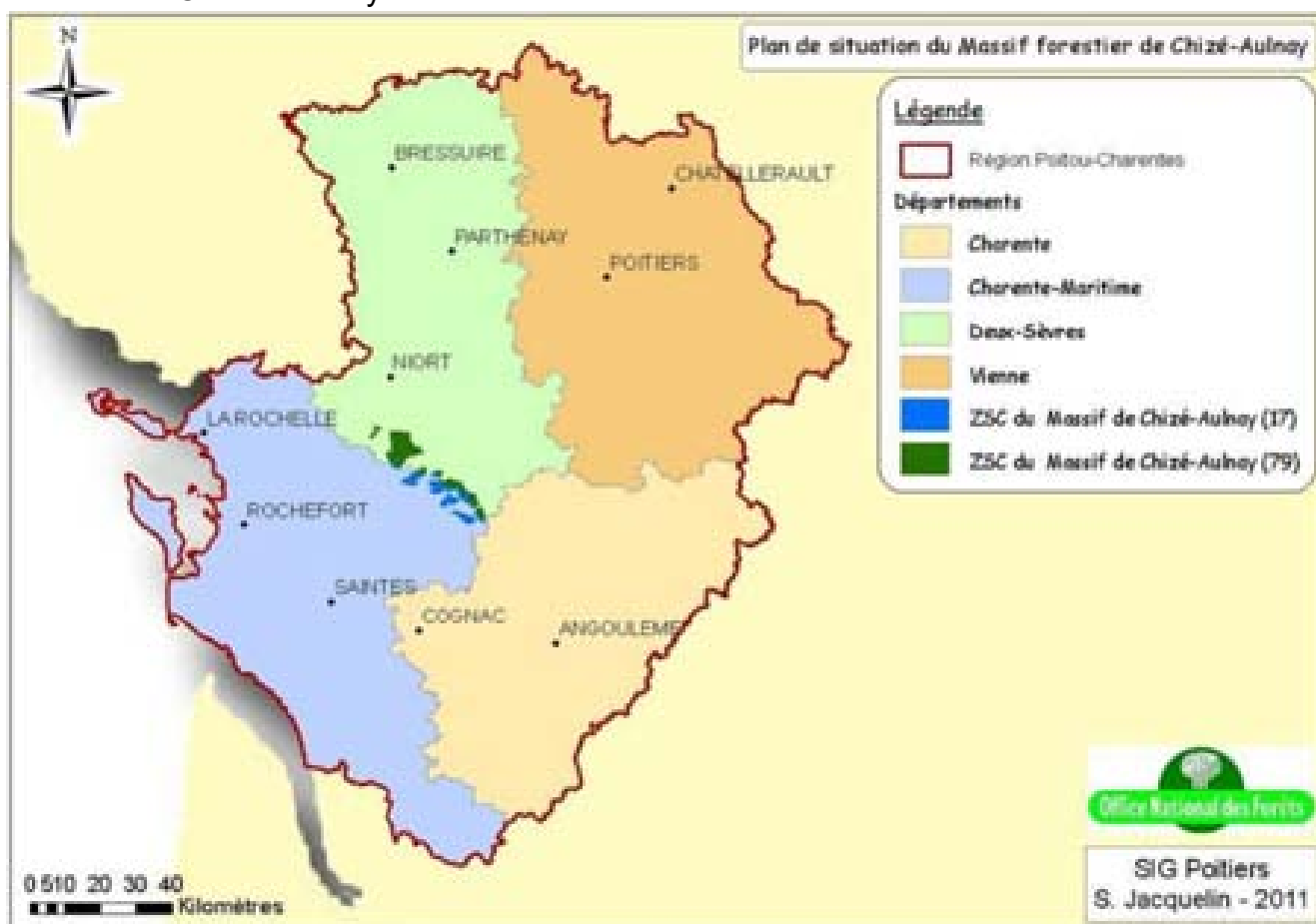
- les zones de protections spéciales ou ZPS relevant de la directive « Oiseaux » ;
- les zones spéciales de conservation ou ZSC relevant de la directive « Habitats ».

Le massif forestier de Chizé - Aulnay est identifié à ce titre en ZSC depuis le 13 avril 2007.

Les données ci-après sont issues du Document d'Objectifs du site Natura 2000, approuvé par arrêté interpréfectoral du 24 février 2012.

- **Présentation du site**

Le territoire communal est en partie concerné par ce site protégé Natura 2000, dit « Massif forestier de Chizé - Aulnay ».

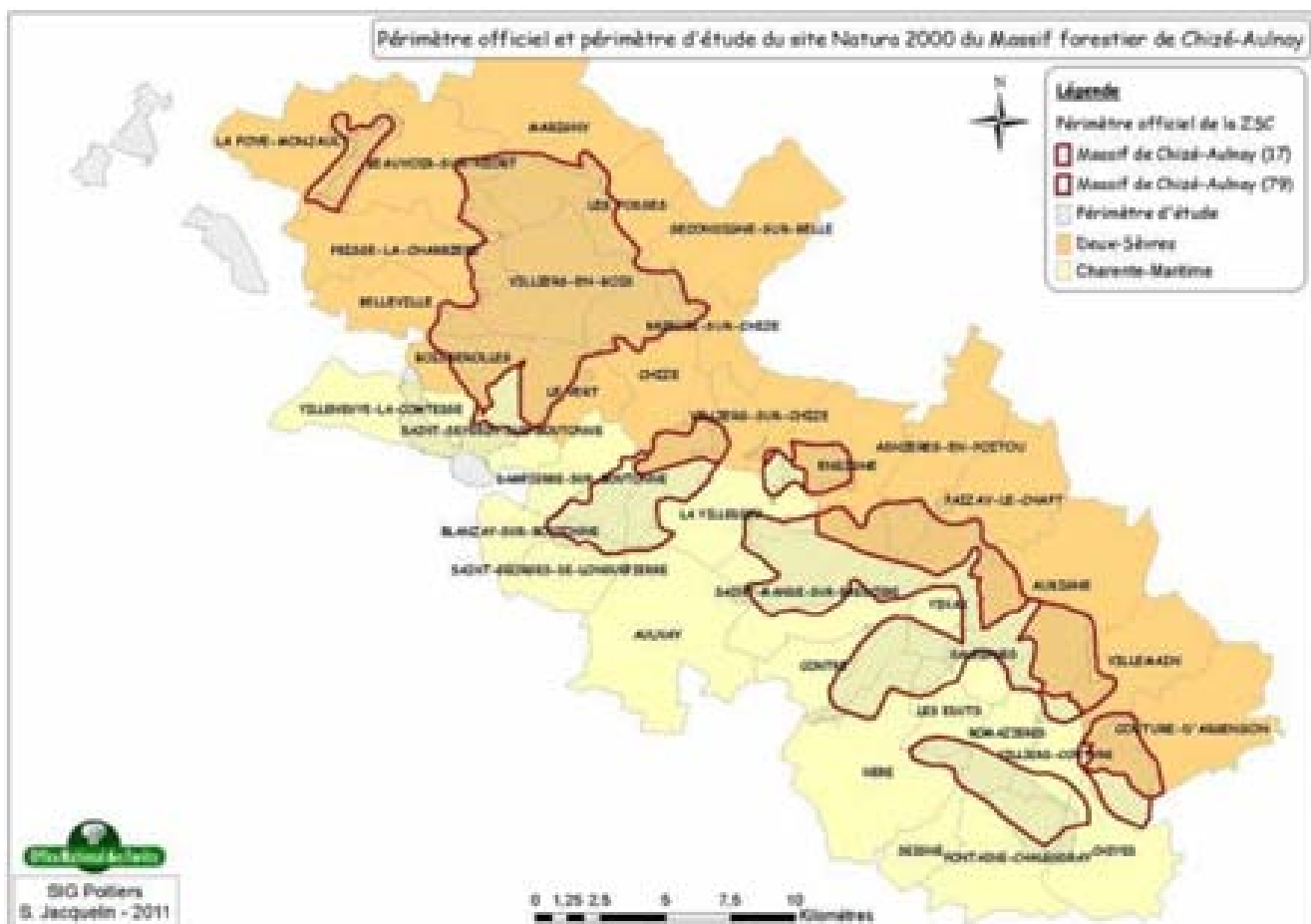


D'une superficie de 17 357 ha, il concerne 37 communes en Charente-Maritime (41% du site) et en Deux-Sèvres (59%). Il s'agit du plus vaste ensemble forestier régional, comprenant six massifs forestiers de tailles variables, allant de quelques dizaines à quelques milliers d'hectares : Massif de Chizé, d'Aulnay, d'Ensigné, de Chef-Boutonne, du bois d'Availles et du bois de la Villedieu.

Il s'agit d'un vaste ensemble forestier, relique de l'antique Sylve d'Argenson, constitué d'unités boisées séparées par des espaces à vocation agricole. Il est constitué

majoritairement de forêts caducifoliées développées sur des calcaires jurassiques : chênaie pubescente, essentiellement dans les bois privés gérés en taillis, mais également futaie de chêne sessile et de hêtre dans les deux forêts domaniales de Chizé et d'Aulnay. Au sein de la chênaie pubescente subsistent des pelouses et des ourlets calcicoles thermophiles, de surface réduite, d'une grande signification biogéographique. En effet, un très riche cortège d'espèces d'origine méditerranéenne ou sud-européenne est présent, dont plusieurs sont en limite nord de leur aire de répartition. De nombreuses espèces, dont plusieurs d'intérêt communautaire, sont également présentes sur le site.

Les orientations de gestion du Document d'Objectifs se focalisent sur la conservation de ces espèces, pour la plupart forestières. Afin de prendre en compte l'ensemble des structures écologiques présentes sur le site et utilisées par les espèces d'intérêt communautaire, les espaces agricoles périphériques aux massifs forestiers ont été intégrés au périmètre du site Natura 2000.



### • **Le milieu physique**

Le massif forestier de Chizé-Aulnay est constitué de plusieurs entités boisées développées sur des calcaires datant du Jurassique. Les sols y sont pauvres et superficiels. La pluviométrie est faible et le déficit hydrique est parfois important en période estivale (responsable notamment du phénomène récent de dépérissement du hêtre).

L'originalité des boisements du site, hêtraie en limite Sud de son aire de répartition et chênaie pubescente en limite Nord, est due à ces particularités géologiques et pédologiques. Aucun cours d'eau n'est présent sur le site Natura 2000. La Vallée de la Boutonne partage le site en deux entités distinctes. Les milieux humides y sont donc pratiquement inexistantes (hormis les mares pour la plupart aménagées par l'homme).

Les grandes infrastructures sont inexistantes sur le site Natura 2000. Seuls sont recensés

quelques ponts. Une autoroute (A10) borde le site Natura 2000 sur sa partie Sud-Ouest. Quelques départementales traversent l'ensemble du site. Le réseau de routes forestières se retrouve essentiellement dans les forêts domaniales.

Les autres massifs sont parcourus par de nombreux chemins et sentiers forestiers, et sont bordés par des routes et des chemins communaux. Il est à noter qu'une grande partie des routes forestières des forêts domaniales est fermée à la circulation automobile. L'accès de ces voies est réservé aux exploitants/ouvriers forestiers et aux agents de l'Organisme National des Forêts (ONF).

- **Les activités pratiquées**

La forêt couvre 77% du site Natura 2000. La sylviculture y est une activité prépondérante. Les forêts ont essentiellement un objectif de production ligneuse. Pour les forêts publiques, il s'accompagne d'un objectif de conservation des éléments biologiques remarquables (en particulier en forêts domaniales), ainsi que d'un objectif d'accueil du public. Les forêts privées sont, quant à elles, majoritairement gérées en taillis de chêne. Leurs propriétaires trouvent un débouché intéressant et valorisant vers les pieux de bouchots en direction du littoral vendéen et Charentais Maritime, ainsi que le bois de chauffage en bûches.

Cette forêt a été durement touchée par la tempête d'août 1999 qui a causé des dégâts importants, en particulier au Nord du massif. La partie Sud de la hêtraie et la Réserve Biologique domaniale Intégrale n'ont été que partiellement touchées, sauf en lisière Nord-Ouest (secteur de la Canauderie). Plus de 5 000 arbres ont été abattus, soit entre 5 000 m<sup>3</sup> à 7 000 m<sup>3</sup> de bois dépréciés. En décembre de la même année, les forêts de Chizé et d'Aulnay ont durement été touchées par la tempête Martin, notamment les vieilles futaies de hêtres (pures et/ou mélangées) et celles de chênes. L'ONF estime que 204 000 m<sup>3</sup> et 184 900 m<sup>3</sup> de bois ont été touchés en forêts domaniales d'Aulnay et de Chizé respectivement. A leur place subsistent de grandes parcelles ouvertes où se développent des semis de hêtre, de chêne et d'autres essences feuillues. Ces parcelles sont désignées sous le terme de « régénération » dans les plans d'aménagements. En forêt de Chizé, les régénérations couvrent actuellement près de 800 ha et 83% de la futaie régulière en forêt domaniale de Chizé a moins de 40 ans (55% moins de 20 ans). Les jeunes boisements de hêtres et de chênes et les peuplements traités en taillis sous futaie ont beaucoup mieux résisté.

Les espaces agricoles représentent environ 23% du site Natura 2000. L'agriculture est donc la seconde activité majeure du site. Les parcelles sont localisées essentiellement en bordure, mais peuvent constituer de grandes enclaves à l'intérieur des massifs. Les espaces agricoles couvrent environ 792 ha pour la partie deux-sévirienne et 1 514 ha pour la partie Charente-Maritime. Les exploitations sont tournées majoritairement vers les grandes cultures, dont 47,6% en céréales. Les oléagineux constituent le second type de culture. 15% des terres sont gelées. Les prairies ne représentent que 5,3% du site Natura 2000. L'élevage est donc peu pratiqué sur le massif forestier. Enfin, les protéagineux (pois, fèves et lentilles) représentent moins de 2% des terres cultivées. Le massif forestier de Chizé-Aulnay est ainsi marqué par l'agriculture intensive.

L'ensemble des 17 000 ha du site Natura 2000 est chassé, que ce soit par loisir (forêts publiques, forêts privées et espaces agricoles) ou à des fins uniquement de régulation du gibier (dans la Réserve Biologique domaniale Intégrale de Chizé).

S'agissant du tourisme, l'hébergement de plein air et l'hôtellerie sont peu développés, en dépit de la présence de quelques campings et d'un gîte. Afin de dynamiser le secteur, les collectivités investissent dans les structures locales consacrées au tourisme. Les sites attractifs sont le Zoodyssée et l'Asinerie de Dampierre-sur-Boutonne.

Par ailleurs, les activités de recherches, d'études scientifiques et naturalistes, ainsi que

d'éducation à l'environnement se développent grâce aux partenariats engagés entre les structures locales (CNRS, ONCFS, ONF, associations de protection de l'environnement, Zoodycée, IFRÉE...).

• **Les espèces faunistiques et floristiques**

Le site Natura 2000 est constitué de six grands types de milieux, aux étendues variables. Très peu d'entre eux abritent des habitats d'intérêt communautaire mais tous abritent des espèces d'intérêt communautaire citées aux annexes I ou II des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats, Faune et Flore ».

Nom	Facès sur le site et description	Recouvrement sur le site	Espèces d'intérêt communautaire associées
Forêts et plantations	forêts caducifoliées et plantations résineuses : chênaie sessiliflore, hêtraie calcicole à neutrophile, chênaies pubescentes, plantations de pins et de sapins	75,11 %	Petit Rhinolophe (1303), Grand Rhinolophe (1304), Barbastelle (1308), Murin à oreilles échancrées (1321), Murin de Bechstein (1323), Triton crêté (1166), Lucane cerf-volant (1083), Rosalie des Alpes (1087), Grand Capricorne (1088), Laineuse du prunellier (1074), Bondrée apivore (A072), Circaète Jean-le-Blanc (A080), Engoulevent d'Europe (A224), Pic mar (A238)
Friches et zones rudérales	formations herbacées à arbustives, issues de déprise/abandon d'activités	0,43 %	Laineuse du prunellier (1074)
Haies, bosquets et fruticées	formations arbustives à arborées	0,33 %	Petit Rhinolophe (1303), Grand Rhinolophe (1304), Murin à oreilles échancrées (1321), Laineuse du Prunellier (1074)
Habitats prairiaux	formations herbacées, cultivées ou pâturées, constituées de graminées, de légumineuses et d'autres espèces végétales fourragères	1,14 %	Petit Rhinolophe (1303), Grand Rhinolophe (1304), Murin à oreilles échancrées (1321), Bondrée apivore (A072), Busard cendré (A084), Busard Saint-Martin (A082)
Cultures	cultures intensives, principalement de céréales et d'oléagineux	13,31 %	Busard cendré (A084), Busard Saint-Martin (A082), Milan noir (A073)
Zones anthropiques	constructions isolées (fermes et maisons forestières) ou regroupées (ville), sites industriels, jardins	0,73 %	Petit Rhinolophe (1303), Grand Rhinolophe (1304), Murin à oreilles échancrées (1321)

*Habitats d'espèces répertoriés sur le site*

Les prospections naturalistes ont permis de répertorier trois habitats d'intérêt communautaire et un potentiellement d'intérêt communautaire, sur le site Natura 2000. Bien que ce dernier soit composé majoritairement de forêts (à 75%), ces habitats sont essentiellement des milieux ouverts non forestiers. Ils couvrent environ 31 ha, soit 0,18% du massif de Chizé-Aulnay et concernent :

- des pelouses sèches calcicoles d'une richesse floristique remarquable, notamment en orchidées, et abritant une faune thermophile inféodée, souvent riche en insectes (orthoptères, lépidoptères) ;
- des junipérais secondaires à Genévrier commun, habitat très ponctuel sur le massif (seulement trois sites), en mauvais état de conservation ;
- des prairies des plaines médio-européennes à fourrage, en mauvais état de conservation, la sur-fertilisation et la fauche précoce appauvrissant les milieux et banalisant les cortèges végétaux.

Les inventaires écologiques ont également permis de répertorier cinq types d'habitats d'espèces sur le site : des habitats forestiers (chênaies, hêtraies), des habitats d'ourlet et de manteaux pré-forestiers (broussailles, lisières, fruticées), des habitats ouverts (grandes

cultures, pâturages, prairies artificielles), des habitats en eaux (mares naturelles et artificielles) et des habitats anthropiques (carrières et zones urbanisées).

Sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre, le Document d'Objectifs identifie une pelouse calcaire subatlantique très sèche (en vert sur la carte ci-dessous) ainsi que des prairies des plaines médio-européennes à fourrage (en bleu).



*Extrait de la carte des habitats patrimoniaux du site Natura 2000 du massif forestier de Chizé  
– Aulnay (Source : ONF)*

Le Massif forestier de Chizé-Aulnay présente une grande diversité en espèces végétales originales ou patrimoniales, notamment une belle richesse en orchidées (principalement sur les pelouses sèches) :

- espèces protégées au niveau national : Euphorbe à feuille fine, Sénéçon du Rouergue ;
- espèces inscrites sur la Liste Rouge de la Flore menacée de France : Muscari botryoïde, Limodore de Trabut, Adonis Goutte de Sang, Astragale de Montpellier, Biscutelle de Guillon ;
- espèces protégées au niveau régional : Scorzonère hirsute, Orchis singe, Epiaire d'Héraclée, Peucedan d'Alsace, Muscari botryoïde, Porcelle tachetée, Limodore de Trabut ;
- 20 espèces inscrites sur la Liste Rouge de la flore menacée de Poitou-Charentes ;
- 37 autres espèces d'intérêt particulier (déterminantes ZNIEFF...).

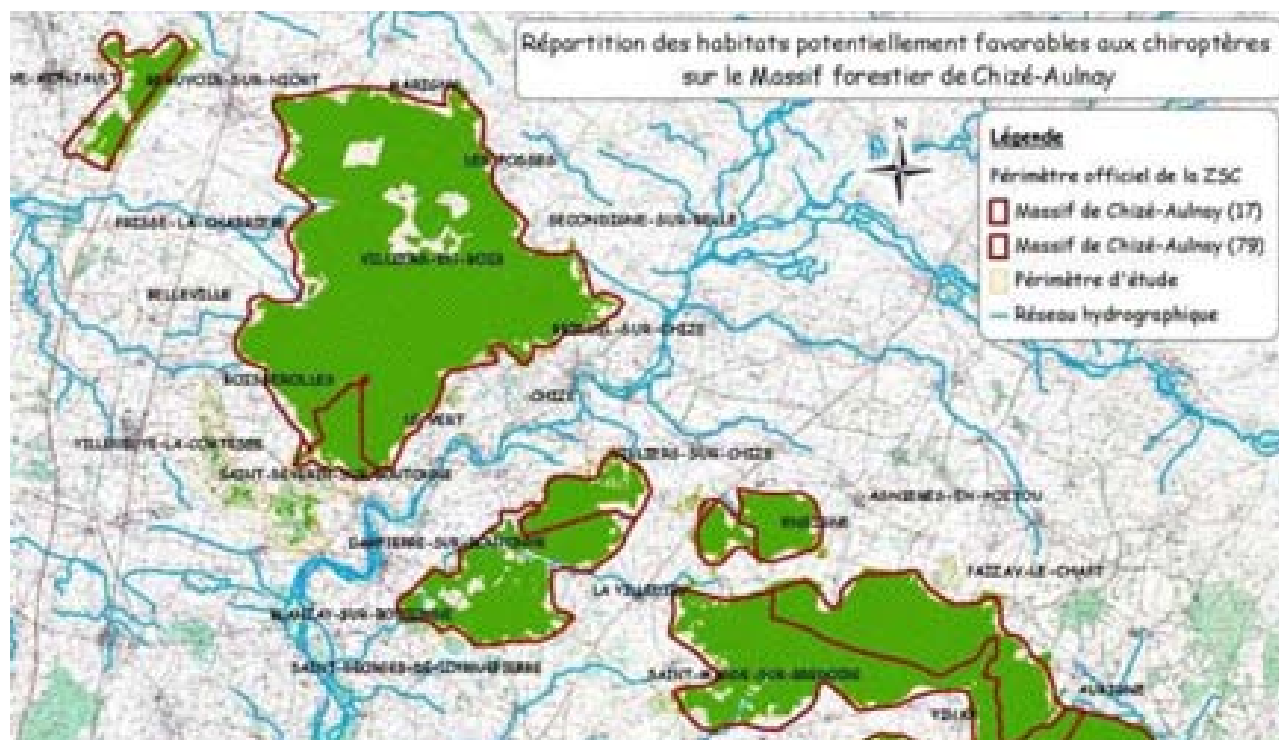
En outre, treize espèces animales listées à l'annexe II de la Directive Habitats, Faune et Flore sont répertoriées sur le Massif forestier de Chizé-Aulnay. Il s'agit principalement d'espèces forestières ou exploitant les espaces boisés (ponctuels et linéaires).



## Les Chiroptères

Cinq espèces d'intérêt communautaire sont répertoriées sur le site, dont deux dont la présence a été confirmée en 2008. La valeur patrimoniale de ces cinq espèces est très élevée, car elles bénéficient d'une protection nationale et sont déterminantes pour la Région.

Les menaces qui pèsent sur leur conservation concernent : l'accès aux gîtes et le dérangement des colonies (obstruction des ouvertures du bâti forestier, fréquentation humaine des sites où se trouvent des colonies, disparition des arbres à cavités), ainsi que la disponibilité en territoires de chasse (gestion inadéquate des lisières forestières, absence de connexions entre les boisements).



La bonne conservation de ces espèces sur le site Natura 2000 repose sur le maintien de peuplements anciens de feuillus, structurés et âgés, la gestion extensive des milieux ouverts de bordure et l'aménagement du bâti pour protéger les colonies.

- *Le Petit Rhinolophe (Rhinolopus hipposideros Bechstein) – Code : 1303*

L'espèce affectionne les paysages ouverts où alternent les forêts et le bocage, connectés par des corridors boisés.

Pour se déplacer, le Petit Rhinolophe évolue le long des murs, des chemins, des lisières boisées, des ripisylves, des haies et autres alignements d'arbres, particulièrement à l'intérieur ou en bordure de la végétation.

Au crépuscule, ces corridors boisés sont utilisés pour rejoindre les terrains de chasse qui se situent dans un rayon moyen de 2 à 3 km autour du gîte. Il évite les plaines à cultures intensives, les plantations de résineux sans strates basses de feuillus, ainsi que les milieux ouverts sans végétation arbustive. Les gîtes sont situés en général dans des cavités ou dans des bâtiments (combles ou caves).



Sa conservation implique une protection des gîtes, un maintien des territoires de chasse et des corridors boisés. Les niveaux de populations étant inconnus, son état de conservation sur le site est indéterminé.

- *Le Grand Rhinolophe (Rhinolopus ferrumequinum Schreber) – Code : 1304*

L'espèce se déplace en suivant les corridors boisés (alignements d'arbres, haies, lisières arborées) pour chasser, ou rejoindre un gîte, et évite les espaces découverts. Les gîtes d'hibernation sont des cavités artificielles ou naturelles, souvent souterraines.

L'espèce est connue pour utiliser des gîtes à proximité des espaces boisés. Le massif de Chizé-Aulnay possède donc un bon potentiel d'accueil de cette espèce. Les niveaux de populations étant inconnus, son état de conservation sur le site est indéterminé.



- *La Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus Schreber) – Code : 1308*

Elle évite en général les peuplements forestiers jeunes, les monocultures de résineux exploitées intensivement, les milieux ouverts et les zones urbaines. Elle chasse préférentiellement en lisière (bordure ou canopée) ou le long des couloirs forestiers (allées en sous-bois), d'un vol rapide et direct, en allées et venues de grande amplitude.

Les résultats des prospections montrent que l'espèce utilise le site comme territoire de chasse (trois captures en forêt de Chizé et d'Aulnay). Elle est connue pour utiliser les fentes et les écorces décollées des feuillus (chênes, hêtres) et des résineux (pins) comme gîtes. Espèce considérée peu adaptable aux modifications, même faibles, de son environnement, la Barbastelle est indicatrice de peuplements forestiers préservés. Les niveaux de populations étant inconnus, son état de conservation sur le site est indéterminé.

- *Le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus E. Geoffroy) – Code : 1321*

La forêt constitue son territoire de chasse principal. Elle exploite les forêts feuillues, mais aussi de résineux, le bocage, les milieux périurbains avec jardins et parcs, et évite les espaces ouverts. Les arbres ne sont utilisés comme gîtes que ponctuellement.

En effet, le Murin à oreilles échancrées gîte dans des sites anthropiques à proximité de la forêt. La lumière et le bruit sont peu gênants, contrairement aux autres espèces de chiroptères.



- *Le Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii Khul) – Code : 1323*

## • Les Amphibiens

- *Le Triton crêté (Triturus cristatus Laurenti) – Code : 1166*

Sur le massif de Chizé-Aulnay, il est peu fréquent : seuls 21 individus ont été recensés en 2009, dans une mare naturelle et dans une mare artificielle bâchée situées en Forêt de Chizé et sur sa bordure. Il n'est pas présent sur les autres massifs, ni au sud de Chizé.



## Les Lépidoptères

En 1995, l'Inventaire Habitat, dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive « Habitats, Faune et Flore », mentionnait la présence de quatre papillons : le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, l'Écaille chinée et la Laineuse du Prunellier.

La synthèse bibliographique réalisée par DSNE regroupe environ 1 700 témoignages sur le massif de Chizé-Aulnay et ses lisières sur un siècle (de 1907 à 2008). Elle ne révèle la présence que de deux de ces espèces : le Damier de la Succise et le Cuivré des marais. De plus, ces deux espèces semblent ne pas avoir été observées sur le site depuis 1995.

- *Le Cuivré des marais (Lycaena dispar Haworth) – Code : 1060*

Les habitats du massif forestier de Chizé-Aulnay ne semblent pas correspondre à ses exigences écologiques. Les individus observés par les Naturalistes au cours des années provenaient probablement de la vallée de la Boutonne, proche du site, qui abrite une population de cette espèce. L'espèce est donc considérée anecdotique sur le site Natura 2000.

- *Le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia Rottemburg) – Code : 1065*

Le Damier de la Succise est donc considéré pour l'instant comme une espèce anecdotique sur le site Natura 2000.

- *La Laineuse du prunellier (Eriogaster catax L.) – Code : 1074*

Les menaces qui pèsent sur cette espèce résident dans l'arrachage des haies bocagères et l'enrésinement des parcelles. Sa conservation, si elle est toujours présente sur le massif, repose sur le maintien des haies bocagères et des lisières arbustives (notamment à aubépines et à prunelliers), l'alternance de milieux ouverts et de milieux fermés.

- *L'Écaille chinée (Euplagia quadripunctaria L.) – Code : 1078*

La seule espèce de Lépidoptères d'intérêt communautaire susceptible d'être régulièrement présente sur le site Natura 2000 est la Laineuse du Prunellier.

## • Les Coléoptères saproxyliques

Trois espèces sont répertoriées et ponctuellement à régulièrement observées sur le site :



- *Le Lucane cerf-volant (Lucanus cervus L.) – Code : 1083*

Sa répartition est relativement homogène sur l'ensemble du site. Cependant, il est plus rare dans les lieux éloignés des belles futaies ou de taillis sous futaies (manque de gros bois). Le Lucane cerf-volant est considéré en état de conservation favorable sur le site Natura 2000.

- *La Rosalie des alpes (Rosalia alpina L.) – Code : 1087*



Espèce prioritaire en terme de conservation, elle est très présente dans le sud de la France. Les adultes ont une activité diurne et sont fréquemment observés sur le bois mort ou récemment abattu.

Les larves sont saproxylophages et s'alimentent principalement sur les hêtres, dans les zones arborées et les boisements, ainsi que sur les frênes dans les zones humides. La Rosalie des Alpes a été détectée sur le site en 1995, en 2009 et en 2010. En 2010, cinq individus ont été identifiés dans une parcelle située en dehors de la RBI (n°24) et dans quatre parcelles localisées à l'intérieur de la RBI

(n°219, 230, 248 et 258) entre le 8 juin et le 3 août. L'espèce semble relativement courante. Elle est considérée en état de conservation favorable sur le site Natura 2000.

- *Le Grand Capricorne (Cerambyx cerdo L.) – Code : 1088*

C'est une espèce principalement de plaine, mais elle se rencontre dans tous les milieux comportant des peuplements de chênes relativement âgés. Les larves sont xylophages et ne s'alimentent que sur les bois sénescents de chênes : Chêne pédonculé (*Quercus robur* L.), Chêne sessile (*Q. petraea* Liebl), Chêne pubescent (*Q. pubescens* Willd.), Chêne vert (*Q. ilex* L.) et Chêne liège (*Q. suber* L.). Les adultes ont une activité crépusculaire et nocturne.

La présence de peuplements sains de chênes (chênes pédonculés, pubescents et sessiles) constitue un habitat favorable pour cette espèce. Son état de conservation est indéterminé, car ses niveaux de population sont inconnus.

La Rosalie des Alpes et le Grand Capricorne ont une valeur patrimoniale très élevée car les deux espèces bénéficient d'une protection nationale et sont des espèces déterminantes pour la région Poitou-Charentes. Le Lucane cerf-volant possède un intérêt patrimonial moindre.

Il n'existe pas de réelles menaces pour ces espèces sur le site. Il peut être préconisé de conserver, ici ou là, des îlots de vieux bois sur des secteurs intéressants. La RBI de Chizé, où les exploitations sont suspendues dans un but scientifique, a pour intérêt de constituer un habitat plus que favorable pour ces espèces.

## Les Odonates

En Poitou-Charentes, elle se retrouve le long des grands cours d'eau et de leurs principaux affluents, telle que la Boutonne qui partage le site Natura 2000 en deux entités. Cette espèce affectionne les eaux à faible courant et ponctuellement les eaux stagnantes.

Les points d'eau y sont rares. Il s'agit principalement de mares, dont certaines artificielles (mare bâchée, bassin de carrière, abreuvoirs). Le massif forestier de Chizé - Aulnay n'offre donc pas à cette espèce d'habitat potentiellement favorable. Elle est donc considérée comme anecdotique sur le site Natura 2000.

- **Les objectifs de gestion du site Natura 2000**

Les grandes orientations de gestion du site, également appelées Objectifs de Conservation à Long Terme (ou OCLT), ont été définies sur la base de la hiérarchisation des enjeux de conservation. Il s'agit de grandes lignes directrices de la vie du site Natura 2000 :

- ⇒ Assurer la pérennité des espèces et des habitats patrimoniaux du site Natura 2000 ;
- ⇒ Garantir la mise en œuvre de pratiques favorables à la biodiversité ;
- ⇒ Assurer un suivi de la biodiversité du site Natura 2000 ;

- ⇒ Assurer un suivi de la mise en œuvre du Document d'Objectifs ;
- ⇒ Assurer une appropriation de la démarche et des enjeux par les usagers du site.

Les habitats visés par ces objectifs de conservation sont les suivants :

- les Pelouses calcicoles marnicoles atlantiques, variante à Ophrys bécasse et Laîche glauque ;
- les Pelouses calcicoles xéromarnicoles atlantiques et thermophiles, variante à Cupidone bleue ;
- les Juniperaies secondaires planitaires à Genévrier commun sur pelouse calcaire ;
- les Prairies des plaines médio-européennes à fourrage.

Les espèces visées prioritairement sont les suivantes : le Triton crêté, la Barbastelle, la Rosalie des Alpes et la Laineuse du prunellier.

Le site est aussi reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, inventaire national du patrimoine naturel qui constitue un outil de connaissance mais n'inclut aucune protection juridique directe. Les ZNIEFF de type 1, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

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

### 5.7.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

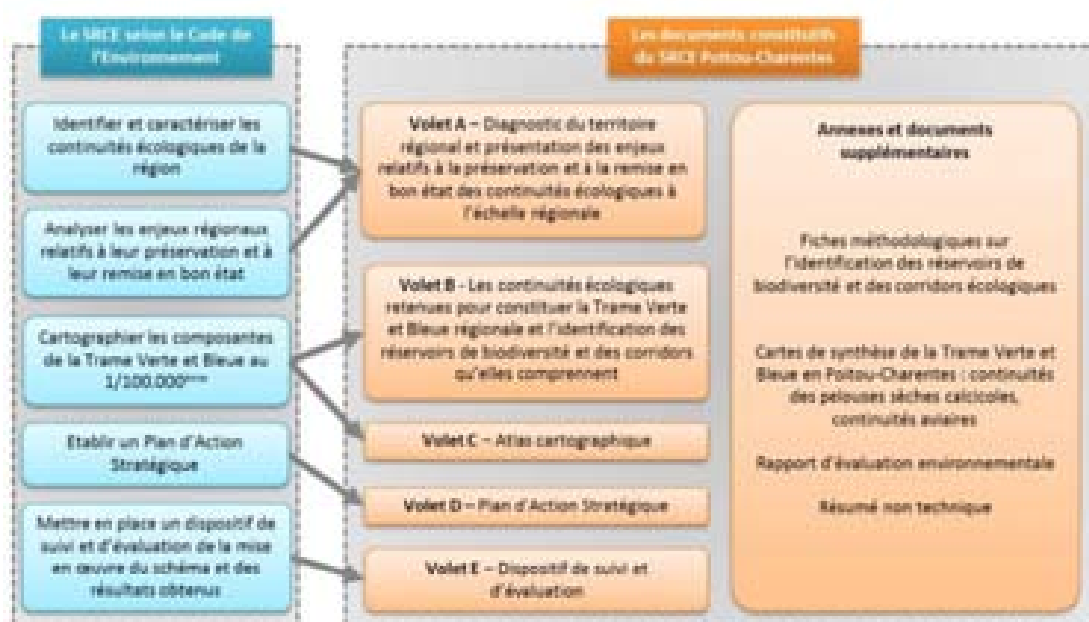


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

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

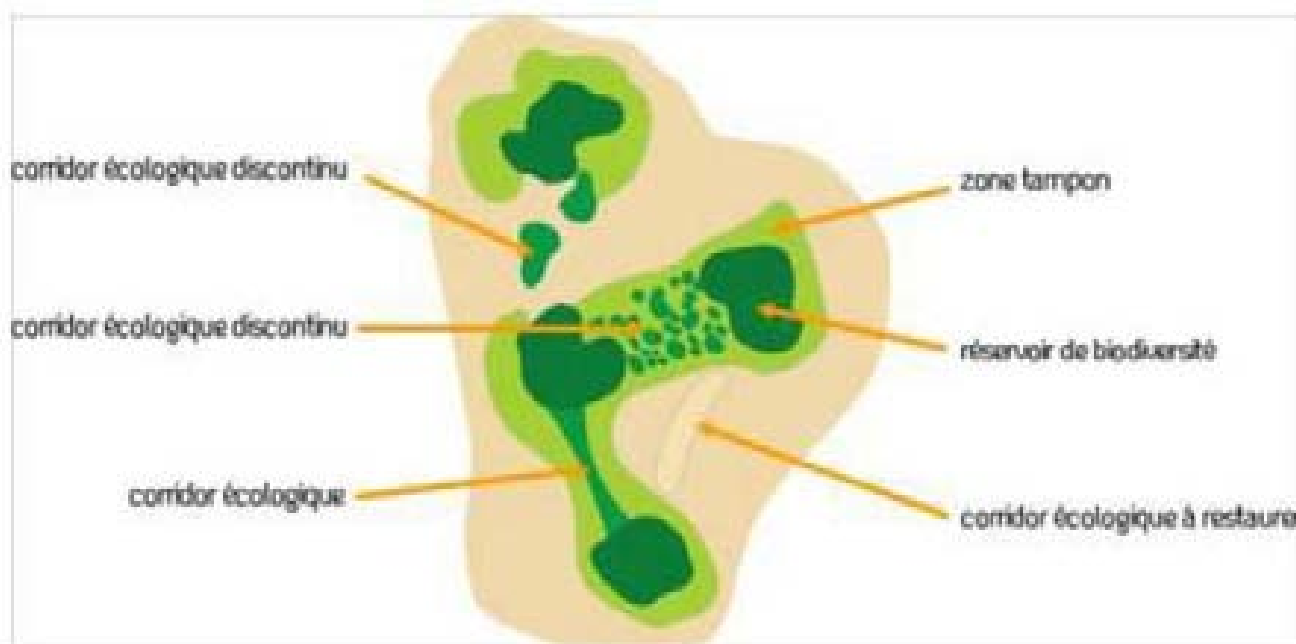


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

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

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

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

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

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

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

#### Une richesse faunistique et floristique indéniable

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

**Quelques chiffres...**

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

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

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

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

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

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

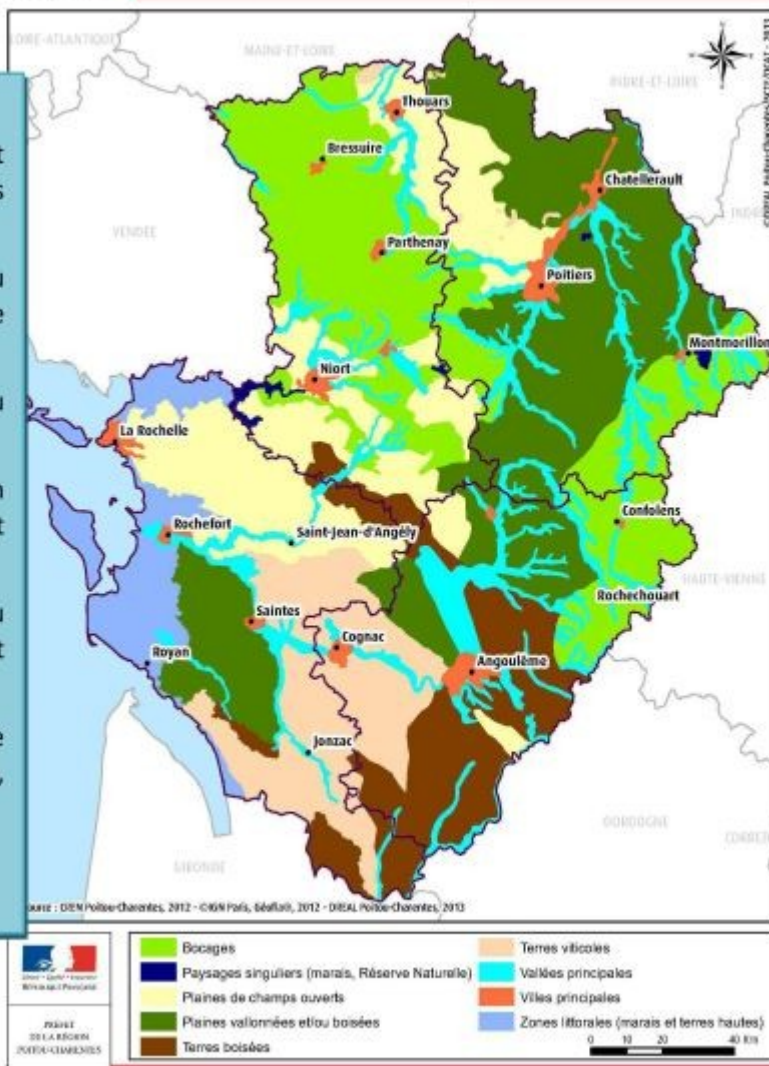


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

par le maintien de milieux ouverts.

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



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

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

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

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

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

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluvial.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces

continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.

- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

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

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

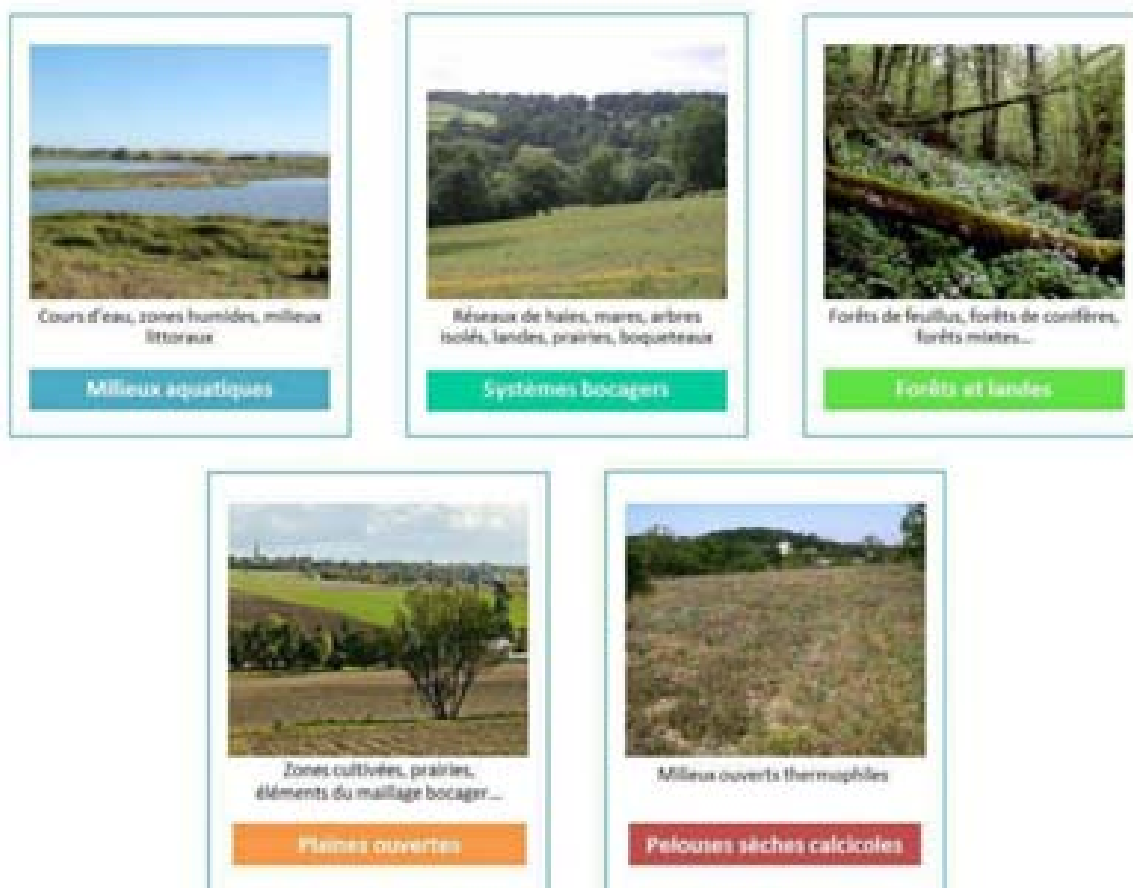


Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plainnes ouvertes/©Catherine Aube, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plainnes ouvertes)

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

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

**1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances :** favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.

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

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

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

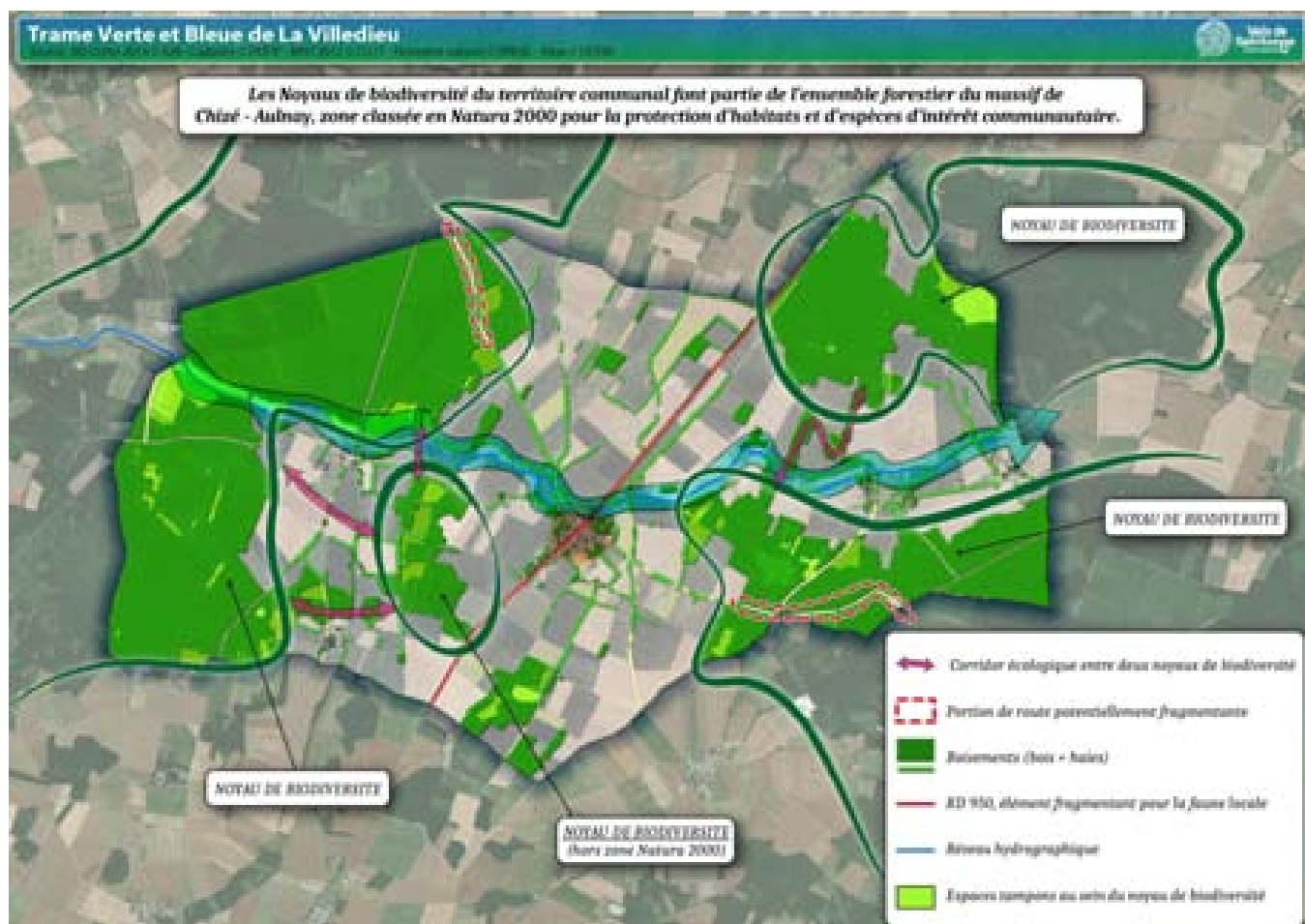
**5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées :** veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

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

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

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

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



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

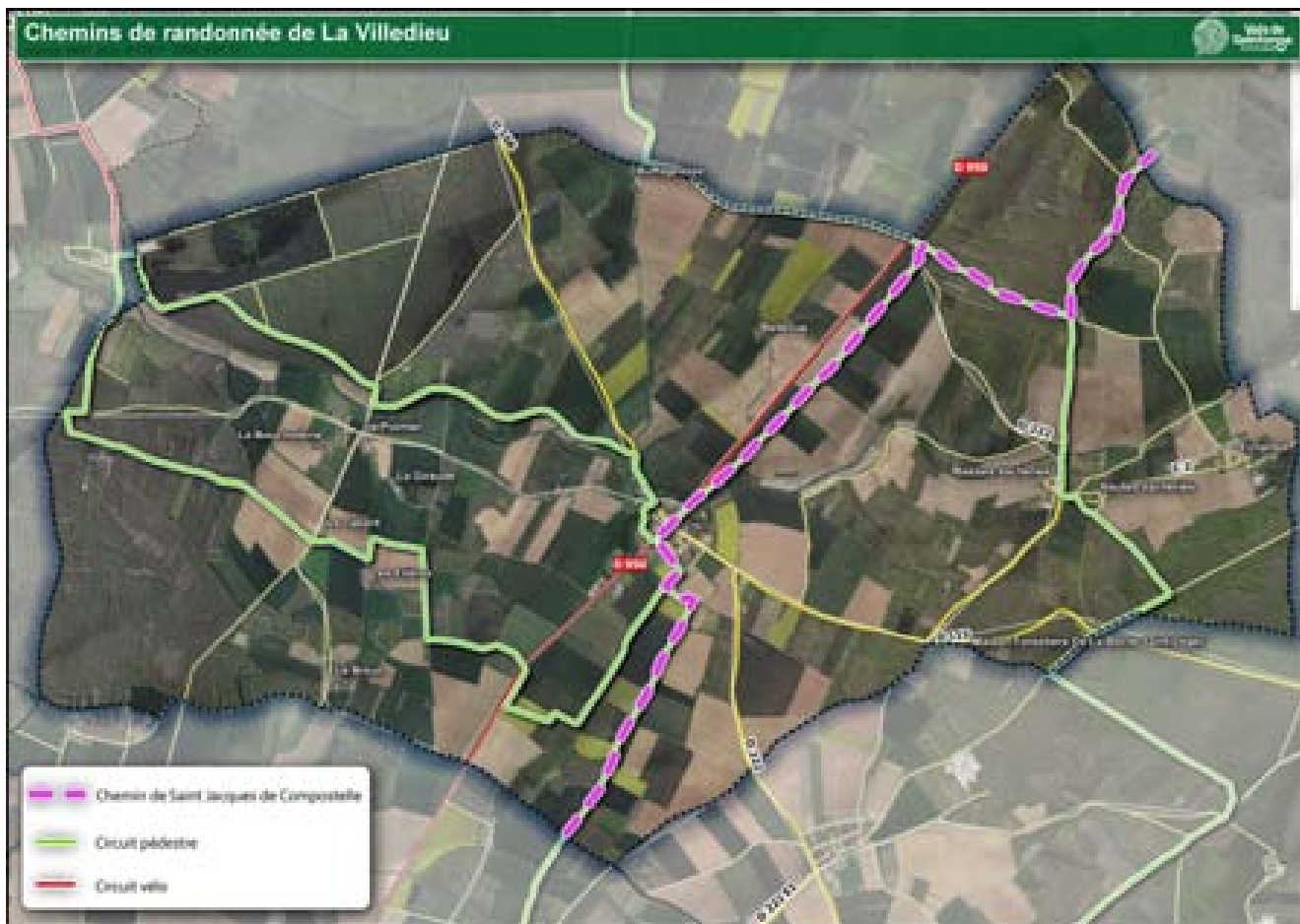
- des réservoirs de biodiversités et notamment :
  - **les Chétifs Bois et le Bois d'Availles et de La Villedieu**, site Natura 2000, à l'Ouest de la commune. Il s'agit d'une zone boisée de type chênaie pubescente présentant des pelouses calcaires semi-arides aquitaines, identifiées comme habitat d'intérêt communautaire. Le massif est potentiellement favorable à la présence de Chiroptères, de la Rosalie des Alpes, de la Lucane Cerf-Volant et du Grand capricorne. L'Aster à feuilles d'osyris est la seule espèce végétale patrimoniale présente sur le secteur.
  - **le Bois Bréchou**, site Natura 2000, au Nord-Est de la commune. Il s'agit d'un massif boisé de type chênaie pubescente avec présence de broussailles forestières décidues. Sur le site des pelouses calcaires semi-arides aquitaines et des prairies de plaines médio-européenne à fourrages sont identifiées comme habitats d'intérêt communautaire. Cette zone boisée est potentiellement favorable à la présence de chiroptères et à la Laineuse du Prunelier ainsi qu'à la Rosalie des Alpes, la Lucane Cerf-Volant et au Grand

capricorne. Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont présentes sur le secteur (Cupidone bleue, Ophrys becasse, Inule des montagnes...)

- **la Forêt domaniale d'Aulnay**, site Natura 2000, au Sud-Est de la commune. Ce massif boisé à alternance chênaie-hêtraie comprend des prairies de plaines médio-européennes à fourrage et des pelouses calcaires subatlantiques très sèches, habitats d'intérêt communautaire. La zone est potentiellement favorable à la présence de chiroptères, de la Rosalie des Alpes, de la Lucane Cerf-Volant et du Grand capricorne. L'Astragale pourpre est la seule espèce végétale patrimoniale présente sur ce massif.
- le massif boisé situé au Sud-Ouest de la commune, entre le lieu-dit des Etières et le bourg, site hors Natura 2000.
- des corridors écologiques :
  - le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
  - le cours d'eau du Vau, qui traverse la commune d'Ouest en Est, et sa ripisylve. Bien que souvent à sec, la ripisylve est néanmoins présente par intermittence et se caractérise par de petites formations boisées linéaires.
- des éléments fragmentants :
  - la RD 950, liaison d'influence régionale qui traverse la commune et passe par le bourg. Avec un TMJA (Trafic Moyen Journalier Annuel) de 2406 véhicules, dont 11,4 % de poids-lourds, cette route est un élément fragmentant avéré pour la faune locale.
  - des portions de la RD 115 et de la RD115E2, potentiellement fragmentantes. Au Sud-Est du territoire, la RD115 traverse la forêt domaniale d'Aulnay et au Nord-Ouest du territoire, la RD115E2 traverse de bois d'Availles et de La Villedieu. Bien que ces portions de routes soient peu fréquentées, leur présence au sein de noyaux de biodiversité, où la faune et la flore est riche et potentiellement menacée, en font des éléments fragmentants.

## 5.9 Les chemins de randonnée

Sur la commune se situent deux chemins de randonnée. Le premier est un sentier communal qui se trouve à l'Ouest du territoire et qui passe par le bourg. On retrouve également la Voie de Tours du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle qui passe par l'Ouest de la commune et par le bourg. Les sentiers sont balisés sur le terrain. Les itinéraires sont définis de manière à intégrer la découverte du patrimoine.



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

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

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

## 5.10 Les risques naturels et technologiques

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

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

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

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	06/12/1992	31/12/1992	11/01/1993	13/01/1993
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

### *Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle*

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

- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- mouvement de terrain.

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

### 5.10.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI<sup>2</sup> aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

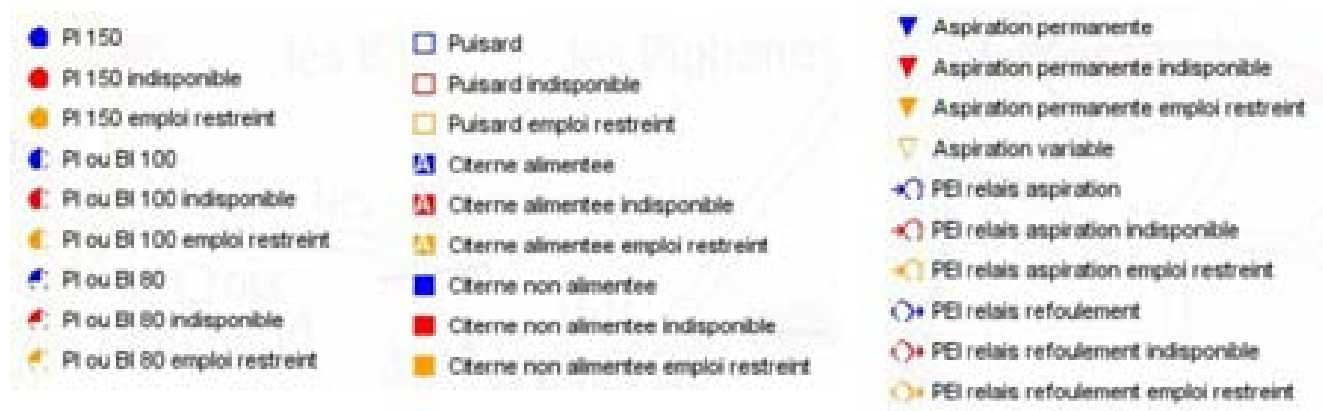
Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

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

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

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

La grande majorité de La Villedieu est couverte contre le risque incendie. Néanmoins, certains dispositifs sont indisponibles et doivent être remis en état.

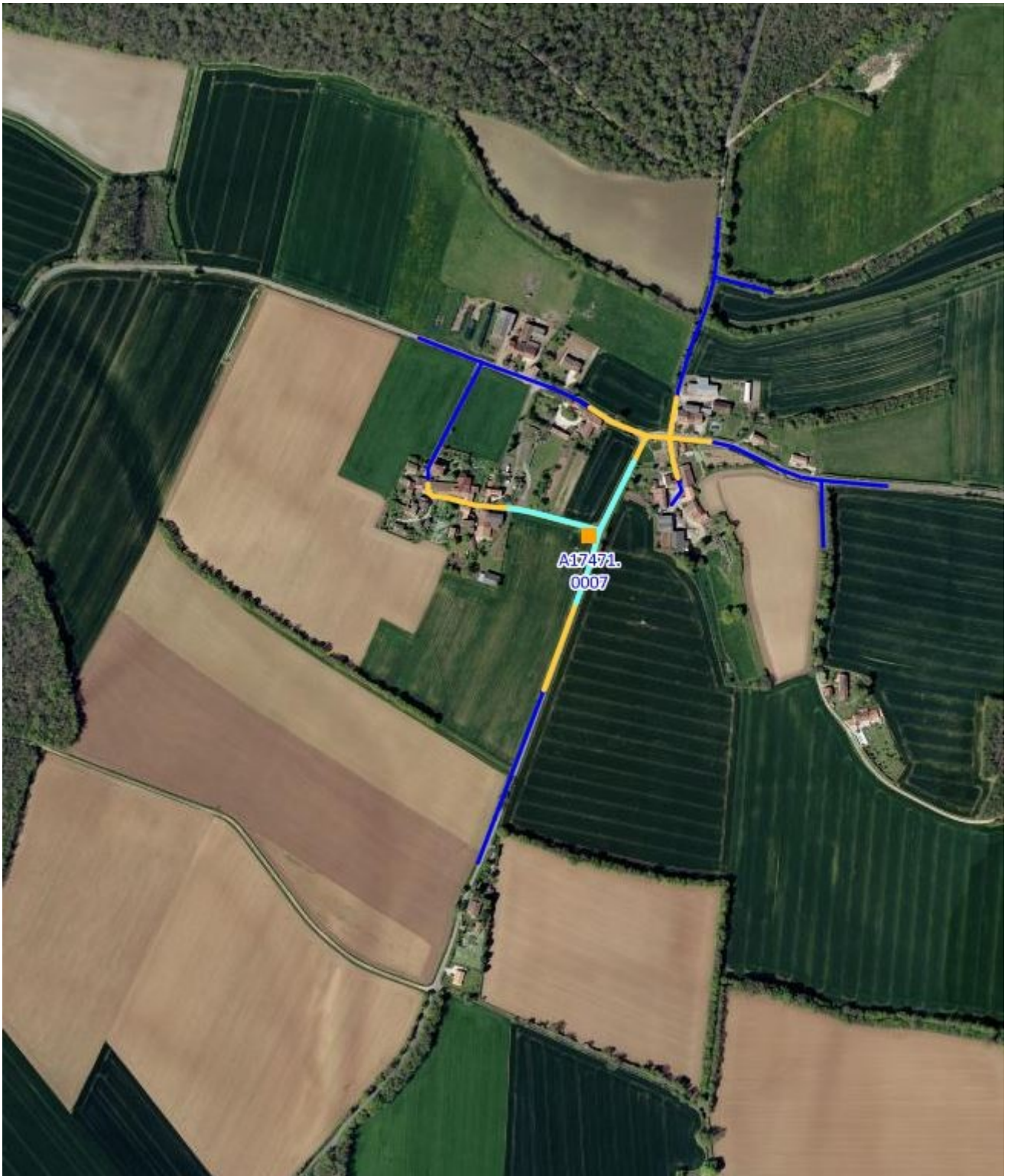




*Point d'Eau Incendie - Le bourg*



*Point d'Eau Incendie - Le Breuil*



*Point d'Eau Incendie - Le Poirier, La Bouchollerie*



*Point d'Eau Incendie - Les Vacheries*



*Point d'Eau Incendie - Echarbot*

### 5.10.2 Gestion des déchets

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

La Charente-Maritime s'est dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) depuis 2013 pour une durée de 12 ans. Ce plan vise à fixer des objectifs de prévention, de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation des déchets non dangereux.

L'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 192 communes et de plus de 147430 habitants.

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

Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

### 5.10.3 Carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.

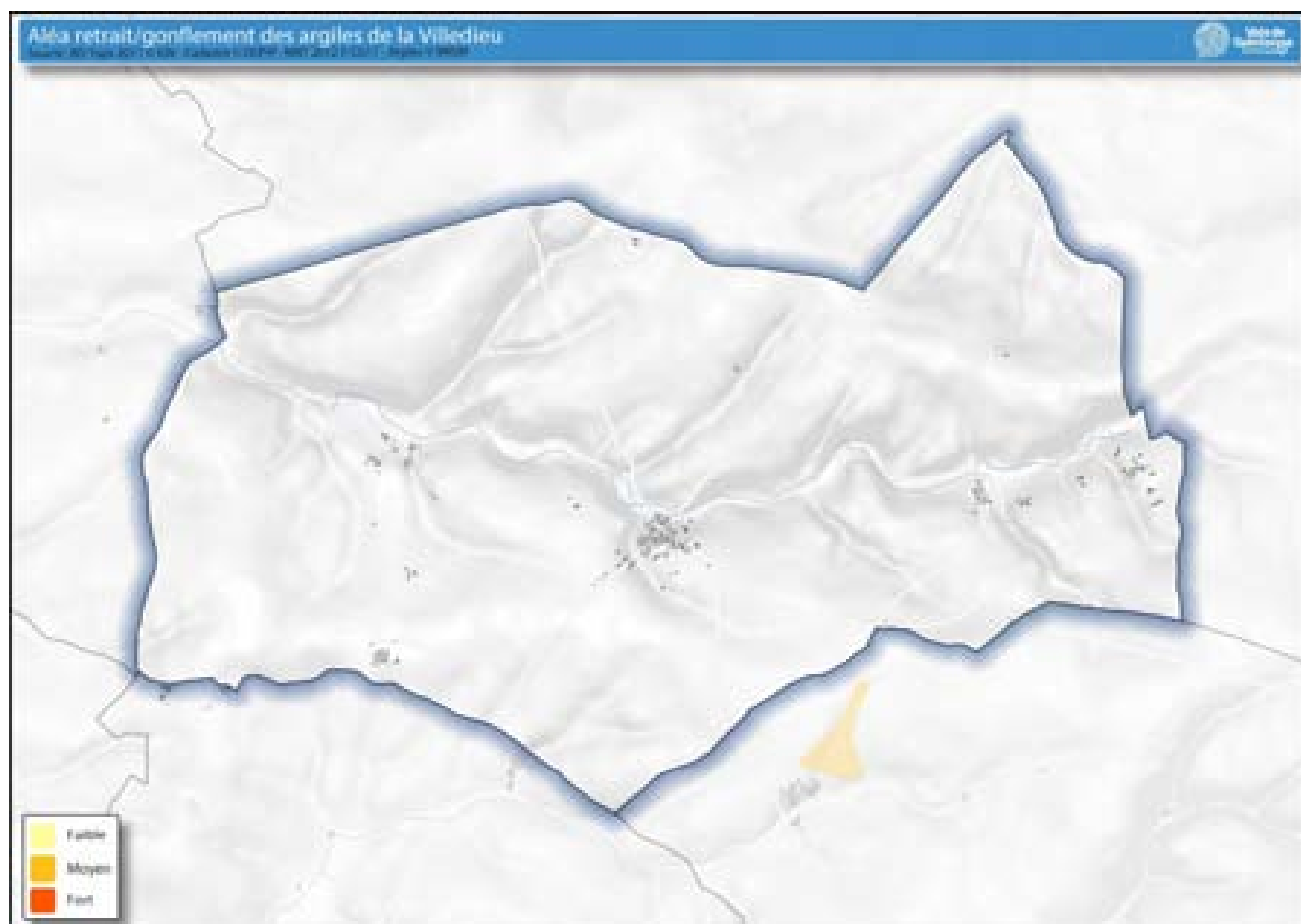


Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée.

#### 5.10.4 Retrait gonflement des argiles

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

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

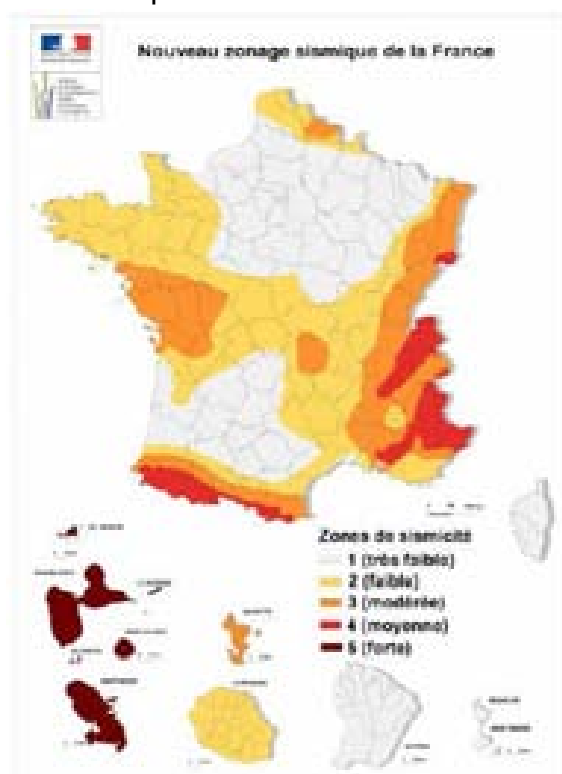


La commune de La Villedieu n'est pas soumise à ce phénomène. A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

### 5.10.5 Risque sismique

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

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



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

### 5.10.6 Zones inondables

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

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

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

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



La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers du référentiel de la crue de 1982. Il concerne le cours d'eau du Vau.

### **5.10.7 Installations classées**

La commune de La Villedieu ne compte pas d'installations classées.

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

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

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

## 6 Explication du projet de PLU

### 6.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

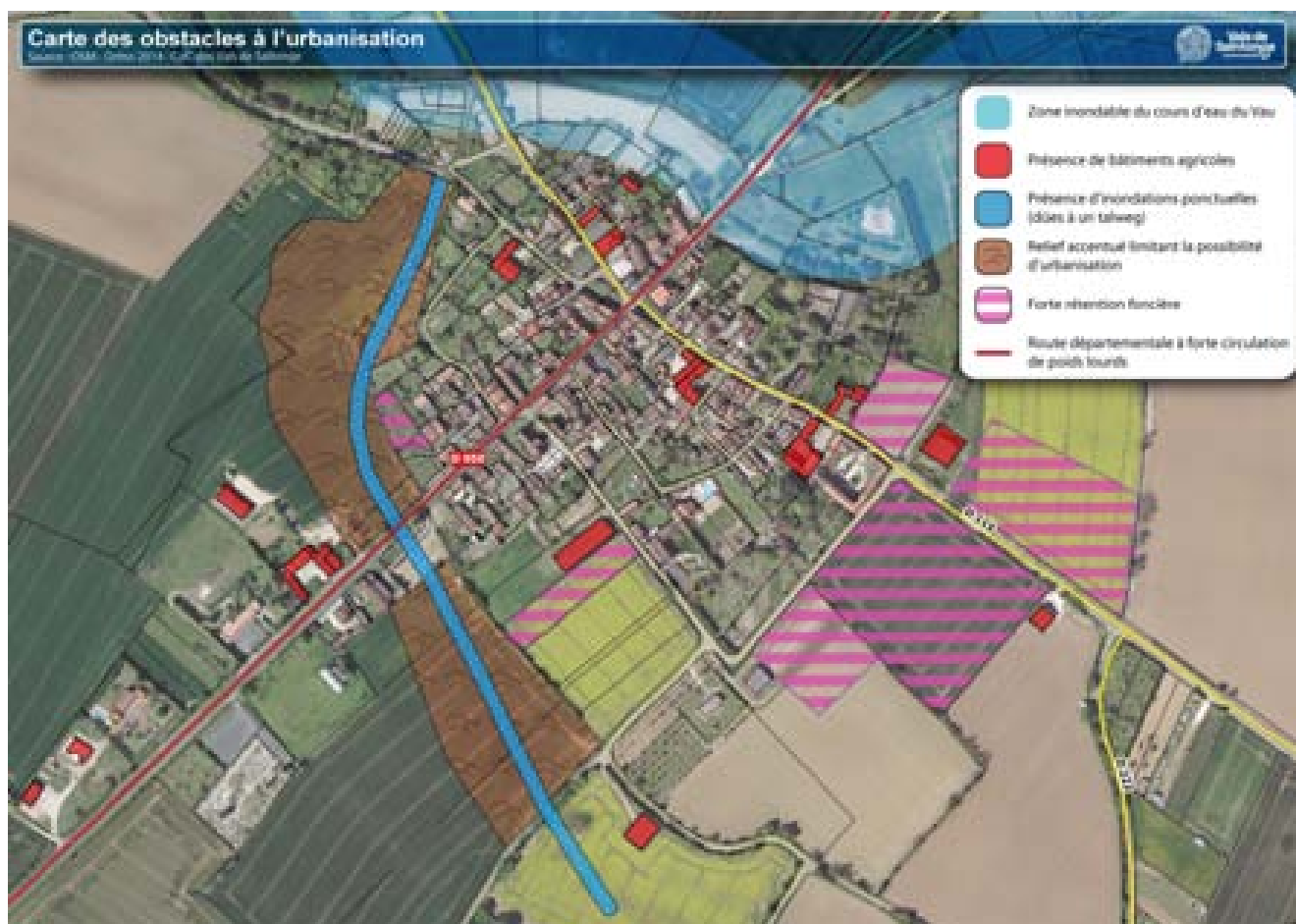
Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de La Villedieu n'a pas consommé de terres agricoles et naturelles.

#### Un bourg présentant plusieurs obstacles à l'urbanisation

La commune de La Villedieu connaît un développement urbain faible ces dernières années. Les dernières constructions se sont implantées hors du bourg, en périphérie des villages de la commune.

Les élus ont souhaité porter une réflexion sur les obstacles à l'urbanisation, en particulier sur le bourg afin de les prendre en compte dans les choix d'ouvertures à l'urbanisation.

La carte ci-dessous présente ces obstacles à l'urbanisation.



Il apparaît qu'un certain nombre d'éléments naturels ont un impact sur le développement du bourg. En effet, au Nord du bourg se trouve le cours d'eau du Vau dont la zone inondable, identifiée par le référentiel de la crue de 1982, limite le développement du bourg à cet endroit. A l'Ouest du bourg, le relief accentué met en évidence un talweg qui se remplit d'eau en période hivernale et inonde ponctuellement les parcelles aux alentours.

Bien qu'assurant une desserte efficace aux habitants de la commune, la RD 950 constitue un frein à l'urbanisation à proximité de celle-ci. Le trafic est important, notamment concernant les poids lourds.

La présence de nombreux bâtiments agricoles au centre et en périphérie du bourg constitue également un obstacle à l'urbanisation. En effet, afin d'éviter d'éventuels nuisances pour les habitations, l'urbanisation ne doit pas se faire à proximité immédiate des exploitations qui pourraient engendrer des nuisances.

Enfin, la commune connaît depuis plusieurs années un problème de rétention foncière. Ne possédant pas de foncier communal à destination de construction d'habitations, les parcelles appartiennent à des propriétaires privés. Ces derniers ne souhaitant pour la plupart pas vendre leurs parcelles, le développement de l'urbanisation est bloqué à l'Est du bourg.

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

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

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

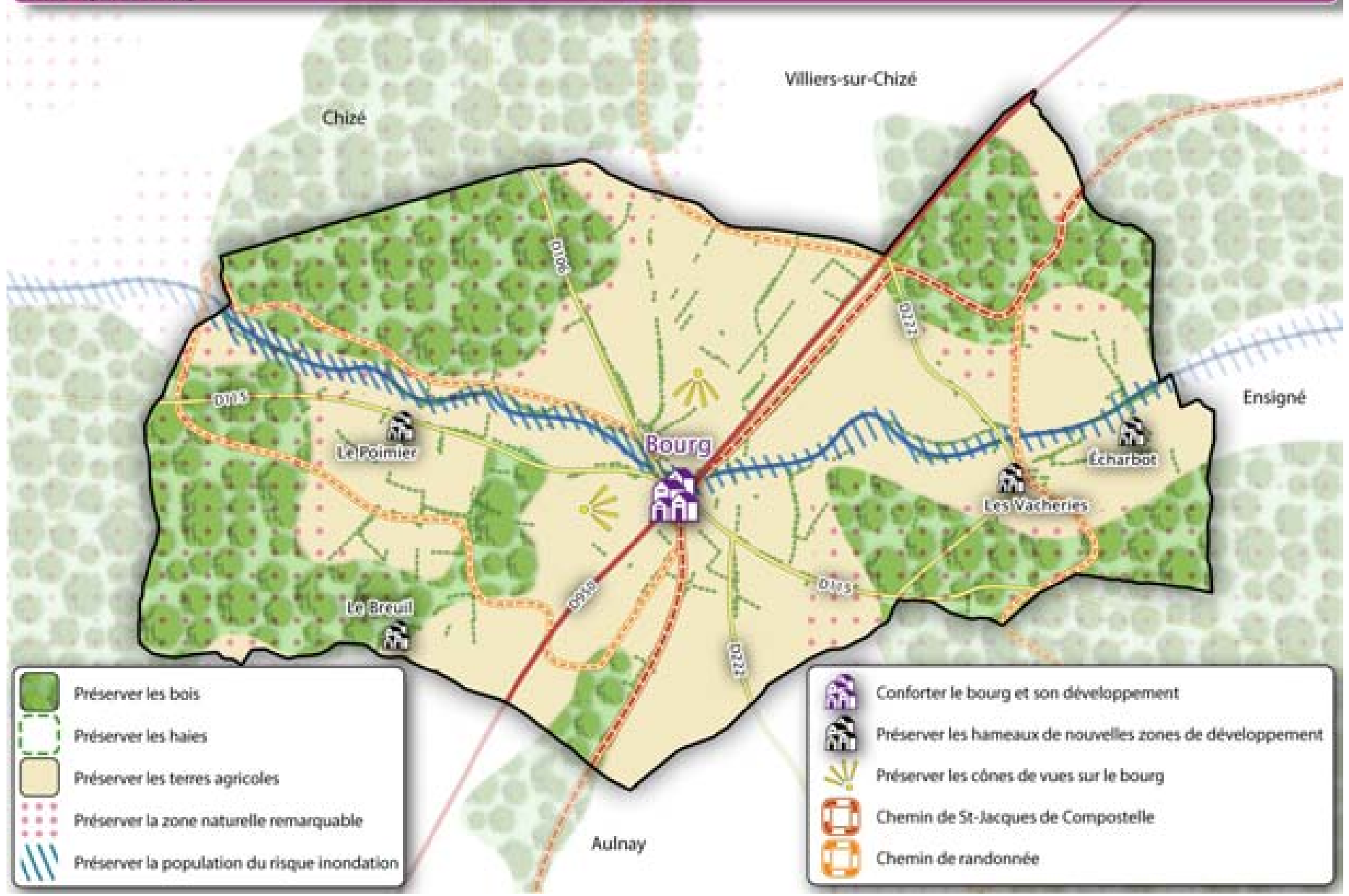
Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Villedieu, réside essentiellement dans :

- l'accueil de nouvelles populations à travers le renforcement de la structure urbaine existante du bourg d'origine ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien de l'activité agricole, artisanale, industrielle et du commerce sur le territoire de La Villedieu ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui contribue à l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal ;

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

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Villedieu

Source : Open Street Map



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Villedieu

Source : Open Street Map

- Préserver les bois
- Préserver les haies
- Préserver la population du risque inondation
- Chemin de St-Jacques de Compostelle
- Chemin de randonnée
- Préserver les cônes de vues sur le bourg

- Conforter le bourg et son développement
- Futurs secteurs de développement de l'habitat
- Préserver les terres agricoles
- Salle des fêtes
- Aménager une halte jacquaire
- Projet de développement d'une aire de jeux
- Prévoir l'extension du parking de la salle des fêtes

## **6.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé**

### **6.1.1.1 Accueillir de nouveaux habitants**

Située en limite Nord du département de la Charente-Maritime, limitrophe avec les Deux-Sèvres, de La Villedieu est identifiée comme hors d'influence des grands pôles. La commune se situe, en effet, à 20 min de Saint-Jean d'Angély et 30 min de Niort.

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, le bassin de vie et d'emplois le plus proche est représenté par le pôle d'équilibre d'Aulnay de Saintonge (5min), identifié par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Entre 1999 et 2015, la démographie a diminué de 20 %, passant de 264 à 208 habitants. La population communale connaît un déclin depuis plus de 30 ans. La commune a toutefois connu un pic d'arrivée en 1990 qui ne s'est néanmoins pas pérennisé.

Au cours des 10 dernières années (2006-2016), 0,46 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de La Villedieu. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat avec 3 habitations.

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

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en offrant une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Maintenir une offre foncière diversifiée
- Conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (équipements sportifs et de loisirs...)

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Villedieu affiche l'ambition d'accueillir environ 230 habitants à horizon 2030, soit une inversion de la tendance observée entre 1999 et 2015.

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

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique de La Villedieu. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 1,8 personnes par ménage en 2030, environ 12 logements seraient nécessaires pour accueillir les 22 nouveaux habitants.

### **6.1.2.1 Prise en compte des logements vacants**

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 13 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Néanmoins, leur état et/ou leur disponibilité permet de mobiliser 1 logement dans le scénario démographique pour accueillir de nouvelles populations.



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

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prises en compte dans le scénario. Ainsi, l'étude a été menée sur le bourg. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

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

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

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

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour La Villedieu, il s'agit principalement de la présence de bâtiments agricoles, de la zone inondable identifiée par le référentiel de la crue de 1982 ainsi que des parcelles inondables qui ne sont pas identifiées réglementairement mais dont les élus ont connaissance. La carte ci-dessous rappelle les différents obstacles à l'urbanisation sur le bourg.
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords

d'exploitations agricoles, assainissement individuel...).

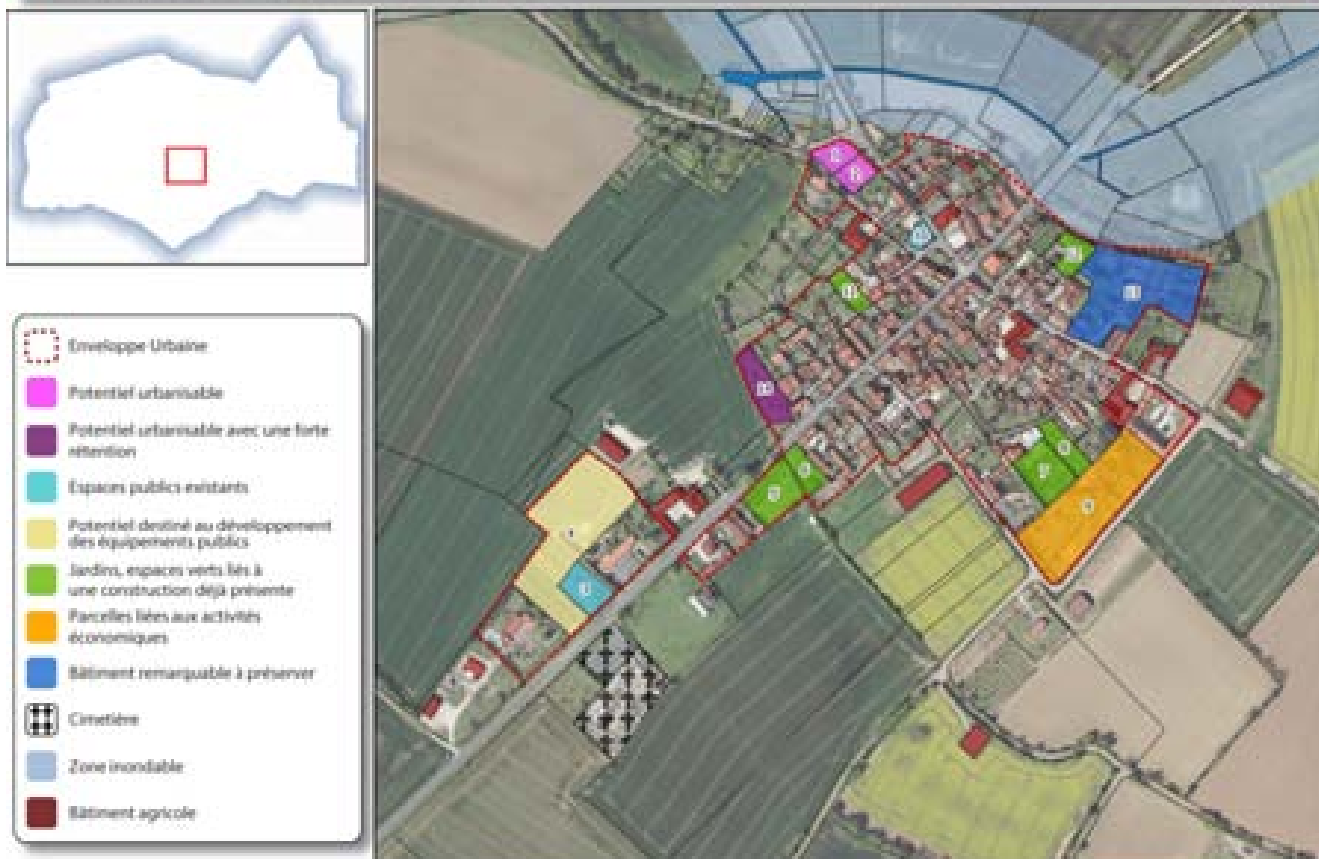
Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles potentiellement urbanisables pour de l'habitat.
- La parcelle violette est une parcelle potentiellement urbanisable mais présentant une forte rétention foncière. Elle n'est donc pas mobilisée dans le scénario d'accueil de population.
- Les parcelles bleues claires sont des espaces publics déjà existant (parking, mairie...)
- La parcelle jaune correspond au secteur de développement d'équipement public
- Les parcelles vertes correspondent à des espaces verts non mobilisables pour l'accueil de nouveaux logements (jardins non attenants aux propriétés, fonds de jardins clos...)
- La parcelle en orange est liée à une activité économique existante
- La parcelle en bleue foncée correspond à une propriété remarquable à préserver.

Le tableau suivant vise à récapituler toutes les parcelles recensées dans l'étude de densification et apporte des précisions concernant leur nature et leur vocation. Il précise également le nombre de logement potentiel sur chaque parcelle mobilisable et si de la terre agricole ou naturelle sera consommée.

Secteur	Superficie (m <sup>2</sup> )	Commentaires	Nombre de logements potentiels	Consommation d'espaces agricoles et naturels (m <sup>2</sup> )
1	808	Parcelle enherbée	1	/
2	734	Parcelle enherbée	1	/
3	1282	Parking de la salle des fêtes	/	/
4	8104	Parcelle enherbée destinée à l'extension du parking et à l'aménagement d'une aire de jeux	/	/
5	1936	Jardin d'ornement de la propriété au Sud avec présence d'un accès	/	/
6	893	Jardin d'ornement non attenant à la propriété située en face de l'avenue de Saintonge	/	/
7	1843	Jardin d'ornement clos de la propriété, sans accès direct possible	/	/
8	995	Jardin d'ornement clôturé de l'habitation attenante	/	/
9	7134	Jardin de l'activité Flore de Saintonge (production de plantes nécessaires à la production)	/	/
10	365	Parking et place publique	/	/
11	723	Jardin de la maison attenante sans accès direct possible	/	/
12	851	Jardin d'ornement de la propriété attenante au Sud, sans accès direct possible	/	/
13	6677	Château et son parc	/	/
14	1650	Parcelle enherbée, forte rétention	/	/
<b>Total</b>	<b>20238</b>		<b>2</b>	<b>0</b>

Le potentiel de densification urbaine représente 2 logements, une parcelle présentant une rétention foncière forte.



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

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction d'une dizaine de logements supplémentaires pour compléter l'offre. Le besoin foncier en extension urbaine représente environ 1,1 ha, correspondant à des parcelles dont la surface moyenne se situera entre 900 et 1100 m<sup>2</sup>.

La commune souhaite porter deux opérations en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Ces opérations autoriseront la création d'au moins 9 logements supplémentaires.

### 6.1.2.3 Territorialisation des besoins

La commune compte 2 logements potentiels sur les 12 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 22 nouveaux habitants. L'ambition démographique de la commune nécessite la construction d'environ 9 logements supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à environ 1 hectare en considérant que la commune se fixe un objectif de 9 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20 % du besoin initial et lié aux attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement.

La commune souhaite soutenir deux opérations en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée dans le parc existant et par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Cette opération permettra la création de nouveaux logements en continuité du bourg.

L'étude présente 3 secteurs de densification pour l'habitat, représentant une superficie totale de 0,2 ha pour 2 constructions.

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

Les élus ont porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg.

La commune prévoit donc une opération en entrée de bourg, au Sud et une opération au Sud-Est du bourg.



Secteur concerné	Situation	Intérêt environnemental	État initial	Contrainte(s) de gestion	Explication de la décision	Destination
1	Entrée Sud du bourg	Faible	Terres agricoles	/	Développement de l'habitat	Habitat
2	Sud-Est du bourg	Faible	Terres agricoles	/	Développement de l'habitat	Habitat

Le secteur n°1 identifié ci-dessus, en accroche du bourg, est destiné à recevoir une opération de lotissement d'au moins 5 lots, avec création d'une voirie interne. Le terrain appartient à des propriétaires privés ayant le souhait de réaliser cette opération à court terme. Le terrain, desservi par les réseaux et voiries, est actuellement en friche avec une ruine d'un ancien séchoir à tabac qui sera prochainement démolie.

Le secteur n°2, également en accroche du bourg, est divisé en plusieurs parcelles

appartenant à des propriétaires différents, ayant le souhait de vendre à court terme. Le terrain est desservi par les réseaux et la voirie communale permet des sorties directes pour chaque lot. Il est envisagé la création d'au moins 4 lots, au coup par coup. Un espace tampon d'environ 25 mètres a été laissé entre le bâtiment agricole présent et le secteur.

Bien que les élus aient pris en compte la présence des bâtiments agricoles dans le choix des deux secteurs, le nombre élevé d'exploitations agricoles sur le bourg rend impossible la construction en accroche du bourg à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole (cf. carte exploitations agricoles de La Villedieu (Le Bourg)). Les bâtiments situés à proximité de chacun des secteurs ne sont pas créateurs de nuisances pour les nouvelles habitations. En effet, l'ouverture à l'urbanisation située à l'Est du bourg est voisine d'une activité de production de plantes aromatiques, non génératrice de nuisances vis à vis des riverains.

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

- de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics et de dynamiser la vie locale
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles.
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de tenir compte de la présence de sites archéologiques
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux
- de constituer des réserves foncières, nécessaires au développement de l'habitat et de l'activité sur le long terme
- de hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services au cœur de la réflexion urbaine
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie
- de favoriser un développement n'aggravant pas les risques pour les personnes et les biens

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

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation au sein du périmètre d'assainissement collectif ou sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel en dehors de ce périmètre
- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones soumises aux risques inondation et mouvement de terrain

### **6.1.3 Assurer la diversité et le dynamisme économique d'une commune de l'espace rural**

Le secteur d'activité le mieux représenté sur la commune est celui de l'agriculture (68%). Vient ensuite le secteur du commerce, transports et services divers (14%).

En 2015, au total, on compte 84 actifs dans la commune dont 55 ont un emploi (salariés et non salariés). Le nombre d'actifs de La Villedieu travaillant dans la commune est de 21 personnes, représentant environ un quart des actifs de la commune.

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

Il s'agit notamment de :

- **Prendre en compte de l'activité agricole**

Les élus de la commune de La Villedieu attachent une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Avec une vingtaine d'exploitations présentes sur son territoire, ce secteur d'activité participe largement à l'identité de la commune et à la production de richesses.

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

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

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles, notamment en reclassant en zone agricole plus de quarante hectares, précédemment ouverts à l'urbanisation
- de proscrire toute extension urbaine autour des hameaux.
- d'assurer le développement d'activités agricoles aux abords des hameaux en cohérence avec les enjeux de préservation du site Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay ».
- **Assurer le développement économique des activités artisanales et commerciales**

Le PADD affiche l'ambition des élus d'accompagner les entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et commercial présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement. Les élus ont ainsi décidé :

- Maintenir l'activité artisanale déjà implantée avec la présence d'un menuisier et de l'activité de fabrication de cosmétiques bio « Flore de Saintonge »



- de pérenniser et permettre le développement de l'activité du restaurant/snack « La Ptite Guinguette » situé au Sud de la commune avec la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (Ns). Ce secteur permet ainsi l'agrandissement du bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment annexe. En effet, le secteur s'établit sur l'emprise déjà présente.





#### **6.1.4 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**

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

Les massifs forestiers très présents sur la commune constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore. En témoigne la présence des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique « Massif forestier d'Aulnay et de Chef-Boutonne » et « Bois d'Availles et de La Villedieu » ainsi que la zone Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay ».

39% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont principalement répartis en périphérie de la commune (Bois d'Availles et de La Villedieu, les Chétifs Bois, Bois Bréchou et la Forêt domaniale d'Aulnay). D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire. Les linéaires de haies se retrouvent principalement sur les voies de communication ainsi que le long du cours d'eau du Vau.

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

Une entité paysagère domine sur le territoire communal, la Marche Boisée qui alterne entre parties boisées, composées de grands massifs forestiers et de bois plus petits, et parties dégagées, constituées des plaines ouvertes et vallées assez plates. On y retrouve aussi des lisières, espaces de liaisons entre la forêt et les terrains ouverts ayant une forte richesse écologique.

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

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

- préserve la zone Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay »
- préserve les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle. Un inventaire réalisé sur l'ensemble du territoire communal a révélé l'absence de zones humides.
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- préserve certaines vues notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg

### 6.1.5 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

La richesse du patrimoine bâti de La Villedieu est indéniable avec la présence notamment du Château, de maisons de maître et de maisons plus traditionnelles de type saintongeais restaurées ou non.

On ne pourra également occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Porches et portails puits, pigeonnier, escalier extérieur en pierre... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

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

Les élus souhaitent notamment :

- préserver le caractère rural des hameaux en maîtrisant leur évolution urbaine
- protéger certains éléments caractéristiques du patrimoine bâti de la commune
- assurer la reconversion du bâti agricole de caractère en habitat
- intégrer des principes d'aménagements visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune

La commune a également souhaité classer en Ur (Urbain remarquable) le château situé au Nord du bourg. Cet édifice atypique, intégralement reconstruit dans le 4<sup>e</sup> quart du 19<sup>e</sup> siècle à l'emplacement d'un ancien château. Ce classement vise à éviter la dénaturation de ce site remarquable.



### 6.1.6 Accompagner le développement culturel et touristique du territoire

Le territoire communal de La Villedieu est traversé par différents sentiers de randonnée dont le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Ce dernier apporte un attrait touristique à la commune puisque les pèlerins traversent la commune, notamment par le bourg.

Les élus ont donc souhaité apporter une réflexion particulière au développement touristique par la mise en place d'une halte jacquaire dans le bourg afin que les pèlerins puissent se reposer et profiter du cadre de vie de La Villedieu. L'ancienne école, avenue de Saintonge, dont la commune est propriétaire, pourrait accueillir cette halte.



### 6.1.7 Accompagner le développement des équipements de La Villedieu

Dans l'objectif d'accueil de population, les élus de La Villedieu souhaitent pouvoir développer les équipements communaux.

La commune prévoit l'installation d'aménagements légers de loisirs sur l'ancien terrain de football, qui aujourd'hui n'est plus utilisé. Elle prévoit également l'extension du parking de la salle des fêtes. En effet, la salle étant souvent louée pour des occasions, le parking existant apparaît limité pour accueillir les véhicules.

## 6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

### 6.2.1 Les ouvertures à l'urbanisation

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	-	-	-	-
Extension urbaine	1,08	0,27	-	-
<b>Total</b>	<b>1,35</b>		<b>-</b>	

Les ouvertures à l'urbanisation se décomposent comme suit :

- les surfaces consommées depuis l'approbation du SCoT qui sont nulles pour la commune tant en terme d'habitat que d'économie
- Ouverture à l'urbanisation court terme : création d'un lotissement privé (0,63 ha au Sud du bourg)
- Ouverture à l'urbanisation court terme : création d'une opération d'aménagement (0,45 ha au Sud-Est du bourg)
- STECAL en zone naturelle : conforter l'emprise du restaurant/snack au Sud de la commune et permettre son développement limité sur l'emprise actuelle (0,27 ha)

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

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

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

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et à long terme.

## 6.2.2 Zones destinées à l'habitat

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

- de zones urbaines (Ua ou Uc)
  - pour l'ensemble des terrains compris dans les parties actuellement urbanisées, identifiées dans l'étude du potentiel de densification ;
- de 2 zones à urbaniser (AU) :
  - au niveau du secteur 1 (0,63 hectare), pour accompagner le développement urbain actuel
  - au niveau du secteur 2 (0,45 hectare) pour également accompagner le développement urbain actuel
  - Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.



Le développement de l'urbanisation s'effectue donc au sein des parties actuellement urbanisées ou en continuité urbaine.

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

### **6.2.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)**

#### **Caractère de la zone**

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

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

#### **Secteurs concernés**

bourg ;

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

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

#### **Objectifs du zonage**

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

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

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

#### **Éléments de patrimoine bâti**



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

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

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

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

Règles en zone Ua	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines</li> <li>• la création d'installations classées soumis à autorisation</li> <li>• les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>• les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• les dépôts de véhicules</li> <li>• les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède</li> </ul>	<p><i>Permettre au bourg ancien et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Interdire les activités qui pourraient créer des nuisances ou poser des problèmes en terme de sécurité et donc interférer dans l'objectif d'accueil et de maintien de la population villadéenne</i></li> <li>- <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i></li> <li>- <i>Interdire les dépôts de véhicules pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i></li> <li>- <i>Ne pas dénaturer le cadre de vie typique de la commune, notamment du bourg, et donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer visuellement</i></li> <li>- <i>Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter</i></li> </ul>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i></li> <li>◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs</li> <li>les éoliennes de plus de 12 mètres</li> </ul>	<p><i>les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Ua :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles existants à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat</li> <li>d'être liée à l'extension des activités existantes</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles déjà présentes sous conditions de ne pas aggraver les risques de nuisances pour l'habitat environnant et donc de ne pas interférer dans l'objectif d'accueil de nouvelles populations et de maintien de la population villadéenne.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant</i></p>	<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>en intégrant les perspectives d'évolution des d'exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions, extensions, installations et activités artisanales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>• les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>• l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements</li> <li>• les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et</li> </ul>	<p><i>leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement</b></li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</li> <li>◦ des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

historiques		d'éviter leur destruction
<p><b>ARTICLE Ua3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</b></p> <p>Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction</li> <li>• pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.</li> <li>• pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)</li> <li>• dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou</li> </ul>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles, sans néanmoins en altérer la sécurité.</i></p> <p><i>Permettre la densification des espaces non urbanisés qui seraient accessibles par des accès privés.</i></p> <p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul> <p><i>Le bourg de La Villedieu possède un maillage resserré. Les habitations sont à l'alignement des voies ou avec un faible recul. La zone Ua permet donc l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement ou avec un faible recul.</i></p>

<p>de la construction d'un groupement d'habitations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes</li> <li>• dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques</li> </ul> <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

<p><b>ARTICLE Ua5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Le tissu urbain ancien du bourg de La Villedieu est typiquement saintongeais avec de nombreuses bâtisses à plusieurs étages (maisons de bourg, anciennes fermes viticoles, maisons de maître...). Afin d'harmoniser le bourg entre anciennes et nouvelles constructions, le règlement de la zone Ua permet les constructions à plusieurs étages.</i></p>
<p><b>ARTICLE Ua6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Généralités</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p>

<p>extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.</p> <p>Les constructions annexes devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.</p> <p><b><u>Dispositions relatives à l'habitat</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Toitures</u></li> </ul> <p>Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés avec une pente comprise entre 28 et 33%.</p> <p>Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit devront être intégrés dans l'épaisseur du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.</p>	<p><i>Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure où leur insertion dans le paysage reste acceptable.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
--	---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Façade</u></li> </ul> <p>Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Menuiseries</u></li> </ul> <p>Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Clôtures</u></li> </ul> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</li> <li>• soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</li> </ul>	<p><i>Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.</i></p>	
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</li> <li>• soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage</li> </ul> <p>Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.</p> <p>Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Réhabilitation</u></li> </ul> <p>Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.</p> <p>Les tuiles canal ou tige de botte et les tuiles romanes canal de tonalités mélangées seront autorisées. Les tuiles anciennes pourront être réemployées, si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.</p> <p>Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours</i></li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

<p>aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.</p> <p><b><u>Dispositions particulières relatives aux constructions neuves</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Toitures</u></li> </ul> <p>Les toitures à 3 ou 4 pentes seront autorisées dès lors que la hauteur et la largeur des volumes sont très importantes. Les toitures terrasses seront acceptées mais devront être conçues avec les caractéristiques de la construction, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.</p> <p>Les toitures seront en tuile creuse de type canal ou romane avec une pente comprise entre 28 et 33%. Les tuiles seront de préférence de tons mélangés et les teintes sombres seront autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Façade</u></li> </ul> <p>Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée.</p> <p><b><u>Contemporain et économie d'énergie</u></b></p> <p>L'ensemble des règles</p>	<p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> <p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.</i></p>	<p><i>aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></p> <p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</i></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></li> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec</i></li> </ul> </li> </ul>
---	--	--

préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple à l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.

**Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être

*le caractère architectural typique de la commune*

<p>conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b><u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u></b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p>		
<p><b>ARTICLE Ua7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, des rideaux de végétation devront être créés en limite de zones agricoles ou naturelles.</i></p>	<p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue :</i></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup></p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments</i></p>	<p><b><i>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</i></b></p>

<p>de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p>	<p><i>tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique</b></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies au-</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents ré-seaux : eau, électricité, communications électroniques...</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b></li> </ul>

<p>la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><b><u>Voirie</u></b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>ront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i></li> <li>◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i></li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents ré-seaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Favoriser la gestion et le dévelop-</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>d'eau.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><b><u>Eaux pluviales</u></b></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p>	<p><i>pement économes et raisonnés des voiries et des différents ré-seaux : eau, électricité, commu-nications électroniques...</i></p> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

<p>le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</li> <li>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux</p>	<p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul> <p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Favoriser le maintien et le développe-</i></b></li> </ul>
---	--	---

<p>pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p><b>Réseaux électriques et télécommunication</b></p> <p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p>		<p><b>ment des équipements publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents ré-seaux : eau, électricité, commu-nications électroniques...</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des</p>	<p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</li> </ul> </li> </ul>

<p>sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement</p>	<p><i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

couverts.		
<p><b>ARTICLE Ua12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b></p> <p>Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.</p>	<p><i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations.</i></p>	<p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</i></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents ré-seaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>

### **6.2.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)**

#### **Caractère de la zone**

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

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

#### **Secteurs concernés**

bourg ;

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

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

#### **Objectifs du zonage**

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua

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

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

Règles en zone Uc	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Uc :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines</li> <li>• la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation</li> <li>• les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>• les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• les dépôts de véhicules</li> <li>• les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un</li> </ul>	<p><i>Permettre au bourg ancien et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Interdire les activités qui pourraient créer des nuisances ou poser des problèmes en terme de sécurité et donc interférer dans l'objectif d'accueil et de maintien de la population villadéenne</i></li> <li>- <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié. Aucun projet n'est recensé dans la commune</i></li> <li>- <i>Interdire les dépôts de véhicules pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i></li> <li>- <i>Ne pas dénaturer le cadre de vie typique de la commune, notamment du bourg, et donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer visuellement</i></li> <li>- <i>Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse</i></li> </ul>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i></li> <li>◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs</li> <li>• les éoliennes de plus de 12 mètres</li> </ul>	<p><i>dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p>	
<p><b>ARTICLE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Uc :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles existants à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat</li> <li>• d'être liée à l'extension des activités existantes</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles déjà présentes sous conditions de ne pas aggraver les risques de nuisances pour l'habitat environnant et donc de ne pas interférer dans l'objectif d'accueil de nouvelles populations et de maintien de la population villadéenne.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles</i></p>	<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions, extensions, installations et activités artisanales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>• les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>• les garages collectifs de caravane dans le cadre d'une activité d'hivernage dans un bâtiment fermé</li> <li>• l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements</li> </ul>	<p><i>avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i></p> <p><i>Autoriser les activités d'hivernage de caravanes sans dénaturer le paysage urbain.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extension ou d'adaptation qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement</b></li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</i></li> <li>◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patri-</b></li> </ul>
--	--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques</li> </ul>		<p><b>moine bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</b></p> <p>Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction</li> <li>pour assurer la préservation d'une</li> </ul>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles, sans néanmoins en altérer la sécurité.</i></p> <p><i>Permettre la densification des espaces non urbanisés qui seraient accessibles par des accès privés.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</li> </ul> </li> </ul>

<p>composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)</li> <li>• dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations</li> <li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes</li> <li>• dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques</li> </ul> <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale.</i></p> <p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES</b></p>	<p><i>Permettre aux constructions</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural</b></p>

<p><b>SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum</p>	<p><i>de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p><b>saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc5 – EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.</p>	<p><i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i></p> <p>- <i>Hauteur limitée à R+1+C</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p>

<p>construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futures activités et aménagements publics de se développer.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Généralités</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.</p> <p>Les constructions annexes</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire.</i></p> <p><i>Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure où leur insertion dans le paysage reste acceptable.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.

### **Dispositions relatives à l'habitat**

- Toitures

Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés avec une pente comprise entre 28 et 33%.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit devront être intégrés dans l'épaisseur du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.

- Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Menuiseries

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les

*Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.*

huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

- Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du

<p>moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Réhabilitation</u></li> </ul> <p>Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.</p> <p>Les tuiles canal ou tige de botte et les tuiles romanes canal de tonalités mélangées seront autorisées. Les tuiles anciennes pourront être réemployées, si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectées.</p> <p>Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.</p> <p><b><u>Dispositions particulières relatives aux constructions neuves</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Toitures</u></li> </ul> <p>Les toitures à 3 ou 4 pentes seront autorisées dès lors que la hauteur et la largeur</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager.</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<p><b><i>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Développer l'habitat sur le bourg:</i></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à pré-</i></b></p>
---	--	--

des volumes sont très importantes. Les toitures terrasses seront acceptées mais devront être conçues avec les caractéristiques de la construction, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.

Les toitures seront en tuile creuse de type canal ou romane avec une pente comprise entre 28 et 33%. Les tuiles seront de préférence de tons mélangés et les teintes sombres seront autorisées.

- Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée.

### **Contemporain et économie d'énergie**

L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple à l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de

*Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.*

### **server**

- **préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :**

- *en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction*

- *en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune*

constructions anciennes.

**Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.

Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Dispositions relatives aux bâtiments agricoles**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la

commune.		
<p><b>ARTICLE Uc8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, des rideaux de végétation devront être créés en limite de zones agricoles ou naturelles.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT.</i></p>	<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique</b></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien</b></li> </ul>

<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><b><u>Voirie</u></b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant</p>	<p><i>qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p>	<p><b>et le développement des équipements publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</li> <li>◦ des risques naturels, notamment du risque inondation</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b></li> </ul>
--	---	--

<p>de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace</b></p>

<p>évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><b><u>Eaux pluviales</u></b></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.</p> <p>Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de</p>	<p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	<p><b>et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'ha-</i></li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

<p>ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</li> <li>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p><b><u>Réseaux électriques et télécommunication</u></b></p> <p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur</p>	<p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i></p>	<p><i>bitation</i></p> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</li> </ul> </li> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patri-</b></li> </ul>
--	--	--



<p>supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>	<p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b></p> <p>Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.</p>	<p><i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité,</li> </ul> </li> </ul>

		<i>communications électroniques...</i>
--	--	--

### 6.2.2.3 Les ensembles bâtis remarquables (Ur)

#### **Caractère de la zone**

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

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

#### **Secteurs concernés**

le bourg (Château)

#### **Objectifs du zonage**

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

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

- Limiter les possibilités de constructions
- Gérer l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

#### **Éléments de patrimoine bâti**



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

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

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

0,68 hectare du territoire communal est classé en zone Ur.

Règles en zone Ur	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE Ur1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les nouvelles constructions ainsi que les nouvelles habitations exceptées celles autorisées à l'article Ur2</li> <li>• l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines</li> <li>• la création d'installations classées soumis à autorisation</li> <li>• les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>• les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• les dépôts de véhicules</li> <li>• les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un</li> </ul>	<p>Préserver le caractère remarquable de certaines habitations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interdire les activités directement liées aux activités industrielles ou aux activités induisant des nuisances pour l'habitat environnant</li> <li>- Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié. Aucun projet n'est recensé dans la commune</li> <li>- Interdire les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</li> <li>- Ne pas dénaturer le cadre de vie typique de la commune, notamment du bourg, et donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer visuellement</li> <li>- Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse</li> </ul>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</li> <li>◦ des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</li> </ul> </li> </ul>

<p>exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs</li> <li>les éoliennes de plus de 12 mètres</li> </ul>	<p><i>dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ur2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les aménagements, travaux et extensions des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>s'ils sont destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage) dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Assurer la possibilité aux résidents de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère remarquable du bâti</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère archi-</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>d'Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les annexes dans la limite d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• les constructions, ouvrages ou travaux s'ils sont liés à des équipements techniques liés aux différents réseaux</li> <li>• les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques</li> </ul>	<p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p>	<p><i>tectural typique de la commune</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ur3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</b></p> <p>Le choix d'implantation des constructions doit prendre en compte la composition paysagère du site et garantir la préservation des caractéristiques de la composition paysagère du terrain.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10 mètres et dans le respect des caractéristiques de la composition paysagère du terrain.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p>	<p><i>L'implantation de nouvelles constructions ne doit pas dénaturer la qualité paysagère et architecturale du site.</i></p> <p><i>Les nouvelles constructions pourront déroger à la distance de retrait d'alignement :</i></p> <p><i>- si elles sont en lien avec les constructions existantes,</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que la construction existante</li> <li>• lorsqu'une construction fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain</li> <li>• lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie</li> </ul>	<p><i>- si elles sont en lien avec le bâti remarquable identifiée,</i></p> <p><i>- si cela concerne la sécurité et l'intérêt collectif</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ur4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles</i></li> </ul> </li> </ul>

		<p>constructions avec le caractère architectural typique de la commune</p>
<p><b>ARTICLE Ur5- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ur6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Généralités</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire.</i></p> <p><i>Permettre, même en secteur</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec</li> </ul> </li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Menuiseries</u></li> </ul> <p>Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Clôtures</u></li> </ul> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</li> <li>• soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</li> <li>• soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</li> <li>• soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage</li> </ul>	<p><i>style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.</i></p>	
---	--	--

<p>Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.</p> <p>Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Réhabilitation</u></li> </ul> <p>Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.</p> <p>Les tuiles canal ou tige de botte et les tuiles romanes canal de tonalités mélangées seront autorisées. Les tuiles anciennes pourront être réemployées, si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.</p> <p>Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations,</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement</i></li> </ul> </li> </ul>
---	--	--

<p>prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.</p> <p><b><u>Dispositions particulières relatives aux constructions neuves</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Toitures</u></li> </ul> <p>Les toitures à 3 ou 4 pentes seront autorisées dès lors que la hauteur et la largeur des volumes sont très importantes. Les toitures terrasses seront acceptées mais devront être conçues avec les caractéristiques de la construction, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.</p> <p>Les toitures seront en tuile creuse de type canal ou romane avec une pente comprise entre 28 et 33%. Les tuiles seront de préférence de tons mélangés et les teintes sombres seront autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Façade</u></li> </ul> <p>Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée.</p> <p><b><u>Contemporain et économie d'énergie</u></b></p> <p>L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.</p>	<p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> <p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.</i></p>	<p><i>pour les constructions à usage d'habitation</i></p> <p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</i></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></li> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de</i></li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

<p>Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple à l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.</p> <p><b><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre</p>		<p><i>la commune</i></p>
--	--	--------------------------

<p>de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p>		
<p><b>ARTICLE Ur7 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p>Toute voie nouvelle, quelle que soit sa fonction (liaison douce ou automobile) doit être conçue dans son tracé, son emprise, son revêtement de façon à optimiser son intégration au site.</p>	<p><i>Intégrer les dessertes dans le cadre paysager du site.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ur8 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b>Alimentation en eau</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>forage pourra être admise après avis des services compétents.</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	<p><i>et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></p> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p>		
<p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p>		
<p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p>		
<p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p>		
<p><b><u>Eaux pluviales</u></b></p>		
<p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans</p>		

<p>le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</li> <li>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ur9 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN</b></p>		

<b>MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b>		
<p>Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.</p> <p>Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.</p>	<p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</i></li> </ul> </li> </ul>

#### 6.2.2.4 Zones d'urbanisation futures (AU)

##### **Caractère de la zone**

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

##### **Secteurs concernés**

Nord Sud et Sud-Est

##### **Objectifs du zonage**

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

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

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

Les zones AU associées aux secteurs 1 et 2 (0,63 hectare et 0,45 hectare) ont pour ambition d'accompagner le développement urbain actuel.

Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

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

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

Règles en zone AU	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles</li> <li>• l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines</li> <li>• la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation</li> <li>• les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>• toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> <li>• les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de</li> </ul>	<p><i>Permettre d'ouvrir la commune à une diversité assez large d'occupations et d'activités tout en veillant à la préservation du caractère urbain de la zone :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Interdire les activités qui pourraient créer des nuisances ou poser des problèmes en terme de sécurité et donc interférer dans l'objectif d'accueil et de maintien de la population villadéenne</i></li> <li>- <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i></li> <li>- <i>Interdire les dépôts de véhicules pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i></li> </ul>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des activités génératrices de nuisances ou</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les dépôts de véhicules</li> <li>• les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</li> <li>• l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs</li> <li>• les éoliennes de plus de 12 mètres</li> </ul>	<p>- <i>Ne pas dénaturer le cadre de vie typique de la commune, notamment du bourg, et donc interdire tout ce qui pourrait l'altérer visuellement</i></p> <p>- <i>Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p>- <i>Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p>	<p><i>pouvant dénaturer le paysage urbain</i></p>
<p><b>ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p>		<p><b>Orientation : Accueillir de</b></p>

<p><b>Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone AU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent</li> <li>Les constructions implantées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent.</li> <li>les constructions, extensions, installations liées à des activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>les constructions et installations</li> </ul>	<p><i>La commune doit pouvoir être en mesure d'installer de nouveaux équipements pour répondre aux besoins exprimés par les nouveaux habitants.</i></p> <p><i>Il convient de laisser l'opportunité de réaliser l'aménagement en plusieurs phases, permettant à la commune d'amortir les investissements induits par l'urbanisation du secteur.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les activités commerciales sont limitées pour favoriser un développement des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les zones d'activités prévues à cet effet.</i></p>	<p><b>nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante</li> </ul> </li> <li><b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en</b></li> </ul>
---	---	---

<p>commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</p>		<p><b>assurant les conditions de leur maintien et de leur développement</b></p>
<p><b>ARTICLE AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b><u>Dans le secteur AU :</u></b></p> <p>Sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction</li> </ul>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles, sans néanmoins en altérer la sécurité.. La règle est plus souple qu'en zone Ua car le tissu urbain récent est moins dense que le centre ancien.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.</li> <li>• pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)</li> <li>• dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations</li> <li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes</li> <li>• dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques</li> </ul> <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p>	<p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouver-</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patri-</b></li> </ul>

<p>un recul de 3 mètres minimum</p>	<p><i>ture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p><b>moine bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE AU5 – EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.</p>	<p><i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE AU6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adosent.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents.</i></li> </ul> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs acti-</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>vités et aménagements publics de se développer.</i></p>	<p><i>harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></p>
<p><b>ARTICLE AU7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b><u>Généralités</u></b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.</p> <p>Les constructions annexes devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire.</i></p> <p><i>Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure où leur insertion dans le paysage reste acceptable.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

**Dispositions relatives à l'habitat**

Toitures

Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés avec une pente comprise entre 28 et 33%.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit devront être intégrés dans l'épaisseur du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.

Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Menuiseries

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels

*Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.*

constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »

soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre

soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses

soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

#### Réhabilitation

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent

<p>mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.</p> <p>Les tuiles canal ou tige de botte et les tuiles romanes canal de tonalités mélangées seront autorisées. Les tuiles anciennes pourront être réemployées, si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectées.</p> <p>Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.</p> <p><b><u>Dispositions particulières relatives aux constructions neuves</u></b></p> <p><u>Toitures</u></p> <p>Les toitures à 3 ou 4 pentes seront autorisées dès lors que la hauteur et la largeur des volumes sont très importantes. Les toitures terrasses seront acceptées mais devront être conçues avec les caractéristiques de la construction, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.</p> <p>Les toitures seront en tuile creuse de type canal ou romane avec une pente comprise entre 28 et 33%.</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager.</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patri-</b></li> </ul>
---	--	--

<p>Les tuiles seront de préférence de tons mélangés et les teintes sombres seront autorisées.</p> <p><u>Façade</u></p> <p>Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée.</p> <p><b><u>Contemporain et économie d'énergie</u></b></p> <p>L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple à l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.</p> <p><b><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et</p>	<p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.</i></p>	<p><b>moine bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></li> </ul>
---	--	--

<p>des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b><u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u></b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p>		
<p><b>ARTICLE AU8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, des rideaux de végétation devront être créés en limite de</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en préservant les corridors écolo-</li> </ul> </li> </ul>

<p>naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p>zones agricoles ou naturelles.</p>	<p>giques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger</p>
<p><b>ARTICLE AU9 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p>	<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique</b></li> </ul>
<p><b>ARTICLE AU10 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>pour favoriser la gestion et le développement économiques et raisonnés des voies et des différents réseaux : eau, électricité,</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><b>Voirie</b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être</p>	<p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> <p><i>Veiller à ce que les nouvelles opérations d'ensemble soit connectées via</i></p>	<p><i>communications électroniques...</i></p> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i></li> <li>◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>pour favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications</i></li> </ul> </li> </ul>
---	---	--

<p>créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.</p> <p>Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.</p>	<p><i>des liaisons douces aux autres espaces urbains afin d'éviter toute segmentations de l'urbanisation des bourgs et villages.</i></p>	<p><i>électroniques...</i></p>
<p><b>ARTICLE AU11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement</b></p>

<p>la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><b><u>Eaux pluviales</u></b></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stockées provisoirement sur la</li> </ul>	<p><i>non collectif respectueuses de l'environnement</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement</i></p>	<p><b>urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul> </li> </ul>
---	---	---

<p>parcelle ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p><b><u>Réseaux électriques et télécommunication</u></b></p> <p>Les réseaux électriques et de communication seront réalisés en souterrain à la charge du Maître d'ouvrage.</p>	<p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à</i></li> </ul> </li> </ul>
--	---	---

		<p>harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</p>
<p><b>ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN DE MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p>	<p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p> <p><i>Inclure une règles plus souples pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc...). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Conformément aux disposi-</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</li> </ul> </li> </ul>

<p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>	<p><i>tions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b></p> <p>Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.</p>	<p><i>Améliorer la desserte en communication électronique pour l'arrivée de nouvelles populations</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>



## **6.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs**

### **6.2.3.1 La zone Ug**

#### **Caractère de la zone**

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

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

#### **Secteurs concernés**

Bourg

#### **Objectifs du zonage**

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

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

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

#### **Éléments de patrimoine bâti**



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

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

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants (cimetière ; équipements sportifs ; équipements scolaires ; station d'épuration).

Règles en zone Ug	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE Ug1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ug les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public.</p>	<p><i>Conserver des zones spécifiquement dédiées aux équipements publics pour assurer leur pérennité et leur développement. Il s'agit du cimetière, de la salle des fêtes et son parking et l'ancien stade de football.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics de la commune :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en prévoyant des secteurs qui leur sont spécialement dédiés</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace des reculs faibles</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions,</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre</b></li> </ul>

<p>lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum</p>	<p><i>en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p><b>en valeur le patrimoine bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug4 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Dispositions générales</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire</i></p> <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <p>soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</p> <p>soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</p> <p>soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses laissant filer le regard</p> <p>soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage nu, composée d'au moins deux plantations d'essences locales</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><b><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des</p>	<p><i>champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></li> </ul>
--	---	---

<p>matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Contemporain et économie d'énergie</b></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug5 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inciter le recours aux matériaux et Favoriser le maintien et le développement</b></li> </ul>

<p>(bureaux, services, commerces, équipements publics) devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p>	<p><i>collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p>	<p><b>des équipements publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug6 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique</i></p> <p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la popula-</b></li> </ul>

<p>devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><b><u>Voirie</u></b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><b>tion et les nouveaux habitants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</i></li> <li>◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i></li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug7 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adap-</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements pu-</b></li> </ul>

<p>une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><b><u>Eaux pluviales</u></b></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la</p>	<p><i>té à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>, Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p>	<p><b>blics sur le bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement</i></li> </ul>
---	--	---

<p>responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</li> <li>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p><b><u>Réseaux électriques et télécommunication</u></b></p> <p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les</p>	<p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement</i></li> </ul> <p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics sur le bourg :</i></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> <li>• <b><i>préserver et mettre</i></b></li> </ul>
--	---	--

<p>façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p>		<p><b>en valeur le patrimoine bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul>
--	--	--

## **6.2.4 Zones destinées aux activités économiques**

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

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

La zone agricole, a pour vocation :

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

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

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

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

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

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de La Villedieu. On dénombre en 2017, 18 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 13 exploitants pratiquant uniquement les grandes cultures
- un exploitant pratiquant l'élevage bovin et les grandes cultures
- un apiculteur
- un exploitant pratiquant les grandes cultures et fabriquant du fromage de chèvre
- un exploitant pratiquant la culture de plantes aromatiques et médicinales

un exploitant pratiquant le maraîchage

La grande majorité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement de nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

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

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

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

### **Éléments de patrimoine bâti**



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

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

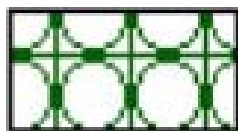
### **Éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indique que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable à déposer en mairie.

La zone agricole constitue un milieu productif, pour l'agriculture notamment, mais représente également un espace où il convient de protéger les haies et les massifs boisés.

### **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 341-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus

d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

### **Haies à conserver ou à créer**



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

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

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

### **Changement de destination**

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

Règles en zone A	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdites dans l'ensemble de la zone A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2</li> <li>les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)</li> <li>les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs</li> </ul> <p><b>Sont interdites dans le secteur Ap :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2</li> </ul>	<p><i>Interdire tout ce qui ne sera pas strictement encadré en zone agricole</i></p> <p><i>Interdire spécifiquement les centrales photovoltaïques au sol afin de préserver les terres agricoles, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale.</i></p> <p><i>Réserver la zone agricole aux activités agricoles.</i></p> <p><i>Préserver de manière particulière la zone Ap pour des motifs d'ordre paysager.</i></p>	<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>en préservant les terres agricoles et donc en limitant l'extension urbaine et le mitage</i></li> <li><i>en préservant l'enveloppe urbaine des hameaux de nouvelles zones de développement</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune</b></li> </ul>
<p><b>ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b></p>		<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à</b></p>

SOUMISES CONDITIONS	A	
<p><b>Sont admis sous conditions dans le secteur A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole</li> <li>• les constructions et extensions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires</li> <li>• l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'opération projetée ne crée pas de</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Autoriser les constructions de CUMA dans l'objectif de développement de l'activité agricole</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants agricoles de pouvoir créer leur logement dès lors que la nécessité est prouvée. La réhabilitation et les extensions des maisons sont autorisées pour pérenniser l'activité agricole.</i></p> <p><i>Assurer la possibilité aux résidents en zone agricole de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère rural et agricole environnant.</i></p>	<p><b><i>L'activité agricole sur le territoire communal</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles :</i></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</i></li> <li>◦ <i>en préservant les terres agricoles et donc en limitant l'extension urbaine et le mitage</i></li> <li>◦ <i>en préservant l'enveloppe urbaine des hameaux de nouvelles zones de développement</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>nouveau logement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de la construction principale existante.</li> <li>▪ l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent</li> <li>▪ qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> <li>▪ qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faitage du bâtiment</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Le bâti remarquable identifié et préserver par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extension ou d'adaptation qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités dans les bâtiments existants en autorisant les extensions limitées.</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants qui développent des activités de transformation de produits issus de la ferme de construire de nouveaux bâtiments nécessaires à cette activité.</i></p> <p><i>Permettre la sauvegarde du</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en permettant la</li> </ul> </li> </ul>
---	--	--

<p>principal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>• les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.</li> <li>• les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU</li> <li>• les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou</li> </ul>	<p><i>patrimoine bâti agricole en autorisant la création de nouveaux logements ou encore l'utilisation de ces bâtiments pour des activités économiques étrangères à l'agriculture (artisanat notamment)</i></p> <p><i>Permettre le maintien et le développement des équipements collectifs (château d'eau, infrastructures de télécommunication, équipements de production d'énergie renouvelable, etc.)</i></p> <p><i>Autoriser les carrières, uniquement si elles sont repérées au schéma départemental</i></p> <p><i>Préserver les cônes de vue identifiés par la commune tout en permettant aux ré-</i></p>	<p><i>diversification des activités agricoles comme notamment la vente en directe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Valoriser les biens en zone agricole en autorisant leur changement de destination pour une vocation économique.</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en autorisant le changement de destination de certains bâtiments pour une vocation d'habitat</i></li> </ul> </li> </ul>
--	---	--

<p>dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination et les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site</li> <li>les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont</li> </ul>	<p><i>seaux et voiries d'utilité publique d'être entretenus et développés.</i></p> <p><i>L'exploitation agricole et notamment les réseaux d'irrigation doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et de développement.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</b></li> <li><b>Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune</b></li> </ul>
--	---	---

<p>implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les carrières conformément au schéma départemental des carrières</li> </ul> <p><b>Sont admis sous conditions dans le secteur Ap :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie (route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site</li> <li>• les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif</li> </ul>		
<p><b>ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</b></p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Limiter la consommation des espaces agricoles.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de</i></li> </ul> </li> </ul>

<p><b>ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.</p>	<p><i>Permettre au construction de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p><i>la commune</i></p> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE A5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE A6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p>		<p><b>Orientation : Un cadre ru-</b></p>

<p><b>Généralités</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.</p> <p>Les constructions annexes devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.</p> <p><b>Dispositions relatives à l'habitat</b></p> <p><u>Toitures</u></p> <p>Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés avec une pente comprise entre 28 et 33%.</p> <p>Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit devront être intégrés dans</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire.</i></p> <p><i>Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure où leur insertion dans le paysage reste acceptable.</i></p>	<p><b>ral saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

<p>l'épaisseur du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.</p> <p><u>Façade</u></p> <p>Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><u>Menuiseries</u></p> <p>Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p>	<p><i>Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.</i></p>	
---	--	--

<p>soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</p> <p>soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</p> <p>soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</p> <p>soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.</p> <p>Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.</p> <p><u>Réhabilitation</u></p> <p>Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.</p> <p>Les tuiles canal ou tige de botte et les tuiles romanes canal de tonalités mélangées seront autorisées. Les tuiles anciennes pourront être réemployées, si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une dé-</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces der-</b></p>
--	--	--



<p>L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée.</p> <p><b>Contemporain et économie d'énergie</b></p> <p>L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple à l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.</p> <p><b>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du</p>	<p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></li>   <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul>
--	--	--

<p>Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b><u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u></b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p>		
<p><b>ARTICLE A7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir la plantation de rideaux de végétation d'essences locales en limite des zones agricoles et naturelles.</p>	<p><i>Dans l'objectif d'accroître la qualité paysagère de la commune et de préserver de la Trame Verte et Bleue, des rideaux de végétation devront être créés en limite de zones agricoles ou naturelles.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables</i></li> </ul> </li> </ul>

		<p>comme élément de patrimoine à protéger</p>
<p><b>ARTICLE A8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><b>Voirie</b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité</li> <li>◦ des risques naturels, notamment du risque inonda-</li> </ul> </li> </ul>

<p>correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p>tion</p> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE A9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures néces-</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>

<p><b>Assainissement eaux usées</b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière</p>	<p><i>saires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.</b></li> </ul>
---	--	--

<p>doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</li> <li>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p><b>Réseaux électriques et télécommunication</b></p> <p>Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication sont à la charge du maître d'ouvrage.</p>	<p><i>Prioriser les réseaux souterrains afin d'améliorer la qualité du paysage urbain.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement</b></li> </ul>
---	--	--

		<p><b>pour les constructions à vocation économique.</b></p> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE A10 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être</p>	<p><i>S'assurer que chaque projet</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en</b></p>

<p>assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.</p>	<p><i>aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p>	<p><b>modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour l'implantation des activités économiques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ assurer les besoins en stationnement</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

#### **6.2.4.2 STECAL en zone Naturelle (Ns)**

##### **Caractère de la zone**

Le secteur Ns, de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), destiné à l'activité touristique, culturelle et commerciale

##### **Secteurs concernés**

Sud de la commune

##### **Objectifs du zonage**

- assurer le maintien de l'activité et son développement

##### **Objectifs du règlement**

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ns permet de conforter l'implantation du restaurant/snack situé au Sud de la commune.

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ci-dessous est soumis aux mêmes règles que la zone naturelle, seuls les articles N1 et N2 sont différents :

<b>Règles en zone Ns</b>	<b>Justifications de la règle – sans valeur réglementaire</b>	<b>Orientations du PADD</b>
<p><b>ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :</b></p> <p>toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2</p> <p>les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)</p> <p>Dans les Espaces Boisés Classés, tout défrichage est interdit. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à Déclaration Préalable sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004 (Annexe n°2).</p> <p><b>Sont interdites dans le secteur Ns :</b></p> <p>toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2</p> <p>tout changement de destination sera interdit dans cette zone</p>	<p><i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels</i></p>	<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement</b></li> </ul>
<p><b>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p>		<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p>

<p><b>Sont admis sous conditions dans le secteur Ns :</b></p> <p>les occupations et constructions destinées aux activités touristiques, culturelles et commerciales à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ que le projet ne compromette pas la qualité paysagère du site</li> <li>◦ que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 150 m<sup>2</sup></li> <li>◦ que les constructions soient d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit.</li> <li>◦ les constructions soient raccordées aux réseaux d'eau et d'électricité</li> </ul>	<p><i>Permettre le maintien de l'activité restaurant/snack et son développement en limitant la surface et la hauteur maximum.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à environ 1,5 ha</i></li> </ul> </li> </ul>
---	---	--

## **6.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti**

### **6.2.5.1 La zone Naturelle**

#### **Caractère de la zone**

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend des sous-secteurs Ni qui présentent respectivement un risque d'inondation, identifié par rapport aux relevés de la crue centennale de 1982.

#### **Secteurs concernés**

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées (N)
- aux zones inondables : sous-secteur Ni qui présente un risque d'inondation, identifié par rapport aux relevés de la crue centennale de 1982.
- aux zones remarquables : sous-secteur Nn qui correspond à la zone Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay »

#### **Objectifs du zonage**

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- protéger la zone Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay »
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

#### **Objectifs du règlement**

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

#### **Éléments de patrimoine bâti**



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

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

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

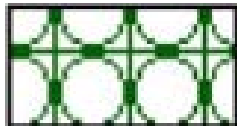
Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme indique que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un

élément identifié au PLU au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable à déposer en mairie.

La zone agricole constitue un milieu productif, pour l'agriculture notamment, mais représente également un espace où il convient de protéger les haies et les massifs boisés.

### **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 341-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

### **Haies à conserver ou à créer**



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

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

### **Changement de destination**

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

Règles en zone N	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2</li> <li>les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)</li> </ul> <p>Dans les Espaces Boisés Classés, tout défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à Déclaration Préalable sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004 (Annexe n°2).</p>	<p><i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Prendre en compte et préserver les espaces naturels remarquables ;</b></li> <li><b>Identifier, préserver et valoriser la trame Verte et Bleue :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>en protégeant les boisements de la commune des changements de nature du sol</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans le secteur N (hors secteur inondable) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et au stockage et à l'entretien de</li> </ul>	<p><i>Permettre l'exploitation des bois et forêts et autoriser les constructions de CUMA dans l'objectif de développement de l'activité agricole</i></p>	<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>en intégrant les</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation),</li> <li>• les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement</li> <li>• l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement</li> <li>▪ l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de la construction principale existante.</li> <li>▪ l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Permettre aux exploitants qui développent des activités de transformation de produits issus de la ferme de construire de nouveaux bâtiments nécessaires à cette activité.</i></p> <p><i>Permettre la mise en place d'infrastructures publiques.</i></p> <p><i>Assurer la possibilité aux résidents en zone agricole de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère rural et naturel environnant.</i></p>	<p><i>perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en permettant la diversification des activités agricoles comme notamment la vente en directe</i></li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre le maintien et le développement des</b></li> </ul>
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent</li> <li>▪ qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> <li>▪ qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal.</li> <li>▪ qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> </li> <li>• les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</li> </ul>	<p><i>Autoriser les propriétaires qui possède des jardins de se clôturer. Interdire les clôtures qui ferment les milieux et cloisonnent les espaces naturels.</i></p> <p><i>Ne pas exposer la population et les biens au risque inondation</i></p>	<p><b>activités agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en préservant les terres agricoles et donc en limitant l'extension urbaine et le mitage</li> <li>◦ en préservant l'enveloppe urbaine des haumeaux de nouvelles zones de développement</li> </ul>
<p><b>Sont admis sous conditions dans le secteur Ni :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces</li> </ul>		<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces</b></p>

<p>travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens et dans le cadre d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLU</li> <li>• les piscines dès lors qu'elles sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ situées en extension de l'habitation dont elles dépendent</li> <li>◦ établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe</li> </ul> </li> <li>• les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</li> <li>• la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées</li> <li>• le changement de destination au sein de bâtiments existants dans le respect des dispositions de l'article L.</li> </ul>	<p><i>Sur les secteurs associés à la zone Natura 2000, appliquer une protection des espaces naturels et agricoles plus forte en autorisant que les constructions et aménagements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.</i></p>	<p><b>dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver la population et les nouveaux habitants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>des risques naturels, notamment du risque inondation</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole</b></li> <li>• <i>Autoriser le changement de destination de certains bâtiments pour une vocation</i></li> </ul>
--	---	---

<p>151-11, 2° du Code de l'Urbanisme et sous réserve de la prise en compte du risque inondation, sans augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension des constructions existantes à usage agricole dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, réalisée en une seule fois à la date d'approbation du PLU</li> <li>• les activités de diversifications correspondant à des activités touristiques saisonnières ainsi qu'aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU</li> </ul>		<p style="text-align: center;"><i>économique</i></p> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole</b></li> <li>• <i>Autoriser le changement de destination de certains bâtiments pour une vocation d'habitat</i></li> <li>• <i>Autoriser les constructions et aménagements de façon limitée pour ne pas impacter les terres naturelles et agricoles</i></li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre le maintien et le développement des activités agricoles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant les perspectives d'évolution des exploitations</i></li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

<p><b>Sont autorisées sous conditions dans le secteur Nn :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'assainissement ou à l'environnement</li> <li>• les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</li> </ul>		<p>agricoles dans le projet d'aménagement de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ en permettant la diversification des activités agricoles comme notamment la vente en directe</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforter le tissu artisanal et le tissu commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement</b></li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prendre en compte et préserver les espaces naturels remarquables ;</b></li> </ul> <p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b></li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Limiter la consommation des espaces naturelles.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

<p><b>ARTICLE N5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE N6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Généralités</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine</p>	<p><i>Les constructions devront s'intégrer dans le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du bourg et des villages de la commune dans l'objectif de préserver le cadre de vie du territoire.</i></p> <p><i>Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure où leur insertion dans le paysage reste acceptable.</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en intégrant des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>sont d'intérêt public.</p> <p>Les constructions annexes devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.</p> <p><b><u>Dispositions relatives à l'habitat</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Toitures</u></li> </ul> <p>Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés avec une pente comprise entre 28 et 33%.</p> <p>Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit devront être intégrés dans l'épaisseur du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Façade</u></li> </ul> <p>Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Menuiseries</u></li> </ul> <p>Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le</p>	<p><i>Réglementer les éléments participant visuellement à la qualité du cadre de vie du bourg, notamment les clôtures qui devront, terme de style et de composante, s'intégrer au tissu urbain ancien.</i></p>	
---	--	--

caisson sera intégré à la maçonnerie.

- Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

- Réhabilitation

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural

<p>au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.</p> <p>Les tuiles canal ou tige de botte et les tuiles romanes canal de tonalités mélangées seront autorisées. Les tuiles anciennes pourront être réemployées, si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectées.</p> <p>Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.</p> <p><b><u>Dispositions particulières relatives aux constructions neuves</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Toitures</u></li> </ul> <p>Les toitures à 3 ou 4 pentes seront autorisées dès lors que la hauteur et la largeur des volumes sont très importantes. Les toitures terrasses seront acceptées mais devront être conçues avec les caractéristiques de la construction, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions limitrophes.</p> <p>Les toitures seront en tuile creuse de type canal ou romane</p>	<p><i>Autoriser le recours aux énergies renouvelables, dans l'objectif d'une démarche de protection de l'environnement, s'il n'impacte pas l'environnement paysager.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal :</b></p>
--	--	---

<p>avec une pente comprise entre 28 et 33%. Les tuiles seront de préférence de tons mélangés et les teintes sombres seront autorisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Façade</u></li> </ul> <p>Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p>L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée.</p> <p><b><u>Contemporain et économie d'énergie</u></b></p> <p>L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple à l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.</p>	<p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> <p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.</i></b></li> </ul> <p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintonguais et une richesse écologique à préserver</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :</i></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur destruction</i></li> <li>◦ <i>en intégrant des</i></li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

<p><b><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b><u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u></b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p>		<p><i>principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune</i></p>
<p><b>ARTICLE N7 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES</b></p>		<p><b><i>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</i></b></p>

## VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

### Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

*Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.*

*Ne pas accroître le risque inondation par l'aménagement d'accès.*

*S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.*

*S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.*

*Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement*

- **Favoriser le maintien et le développement des équipements publics**

- favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...

**Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain**

- **Préserver la population et les nouveaux habitants :**
  - des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité
  - des risques naturels, notamment du risque inondation

**Orientation : Un cadre**

<p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p>	<p><i>d'espaces exigus.</i></p>	<p><b>rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>ARTICLE N8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la</i></p>	<p><b>Orientation : Un cadre rural saintongeais et une richesse écologique à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien et le développement des équipements publics</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques...</i></li> </ul> </li> </ul>

<p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulières à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><b><u>Eaux pluviales</u></b></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement</p>	<p><i>mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques d'assainissement non collectif respectueuses de l'environnement.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Privilégier le recours à des techniques de gestion des eaux pluviales respectueuses de l'environnement.</i></p>	<p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'habitat</i></li> <li>◦</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.</b></li> </ul>
---	---	---

impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

**Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain**

• **Développer l'habitat sur le bourg :**

- *Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'habitat*
- 

**Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal :**

- **Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique.**

<p><b>ARTICLE N9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p>	<p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p>	<p><b>Orientation : Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour l'implantation des activités économiques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>assurer les besoins en stationnement</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Orientation : Accueillir de nouveaux habitants pour inverser la tendance démographique de ces dernières années tout en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer l'habitat sur le bourg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Assurer les besoins en stationnement pour les nouveaux habitants</i></li> </ul> </li> </ul>
---	--	--

### 6.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

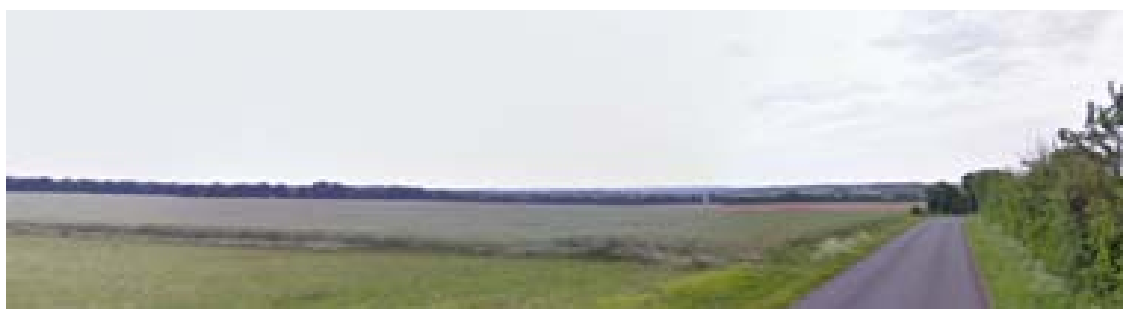
### 6.2.5.3 Protection des paysages

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg.



*Secteur Ap à l'Ouest du bourg*

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 130-1 et art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.



*Secteur Ap au Nord-Ouest du territoire communal*

Le classement en Ap permet la préservation d'un paysage et de son cône de vue en affirmant le caractère inconstructible du secteur. La protection s'étend sur 46,29 ha dans un secteur sans ambition stratégique pour l'activité agricole.



#### 6.2.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

39% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis en périphérie de la commune: Bois d'Availles et de La Villedieu, les Chétifs Bois, le Bois Bréchou et la Forêt domaniale d'Aulnay. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés. Les linéaires de haies se retrouvent principalement le long des axes de communication et le long du cours d'eau du Vau.

Les boisements de la commune font l'objet de protections. Les boisements de moins de 1 ha sont classés en zone naturelle N et protégés au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme). Les boisements de plus de 1 ha sont classés en zone naturelle N et protégés au titre du Code Forestier. Enfin, certains boisements de la commune sont concernés par un Plan Simple de Gestion qui leur assure une gestion durable.



Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

## **6.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### **6.3.1 Principe et objectif général**

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

### **6.3.2 Les orientations du présent document**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de La Villedieu a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés au Sud-Est du bourg ainsi qu'en entrée Sud du bourg.

#### **OAP Sud-Est du Bourg**

##### **Objectif d'accueil de population**

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 4 logements dans la zone

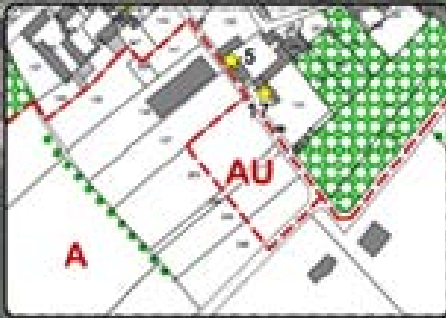
##### **Qualité environnementale et paysagère**

L'orientation d'aménagement impose la création d'un rideau végétal au Sud et à l'Ouest du secteur afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et de créer une transition avec l'espace agricole.

A l'Ouest du secteur, une zone tampon est mise en place afin de laisser une distance raisonnable entre le bâtiment agricole existant et la zone de développement. Cette zone ne permettra pas la construction de nouvelles habitations.

##### **Circulations et accès**

Les accès directs seront autorisés sur la route communale. Il n'est pas imposé d'accès commun.



-  Secteur concerné
-  Prévoir une zone tampon avec le bâtiment agricole présent
-  Nombre de logements minimum dans la zone
-  Linière de plots à côté

## **OAP Bourg Sud**

### **Objectif d'accueil de population**

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 5 logements dans la zone

### **Objectif équipements**

L'aménagement d'équipements de loisirs se situera à l'arrière de la salle des fêtes, où se trouve actuellement le terrain de football qui n'est plus utilisé.

Au Sud du parking de la salle des fêtes une zone de développement du stationnement et/ou d'équipement public sera autorisée.

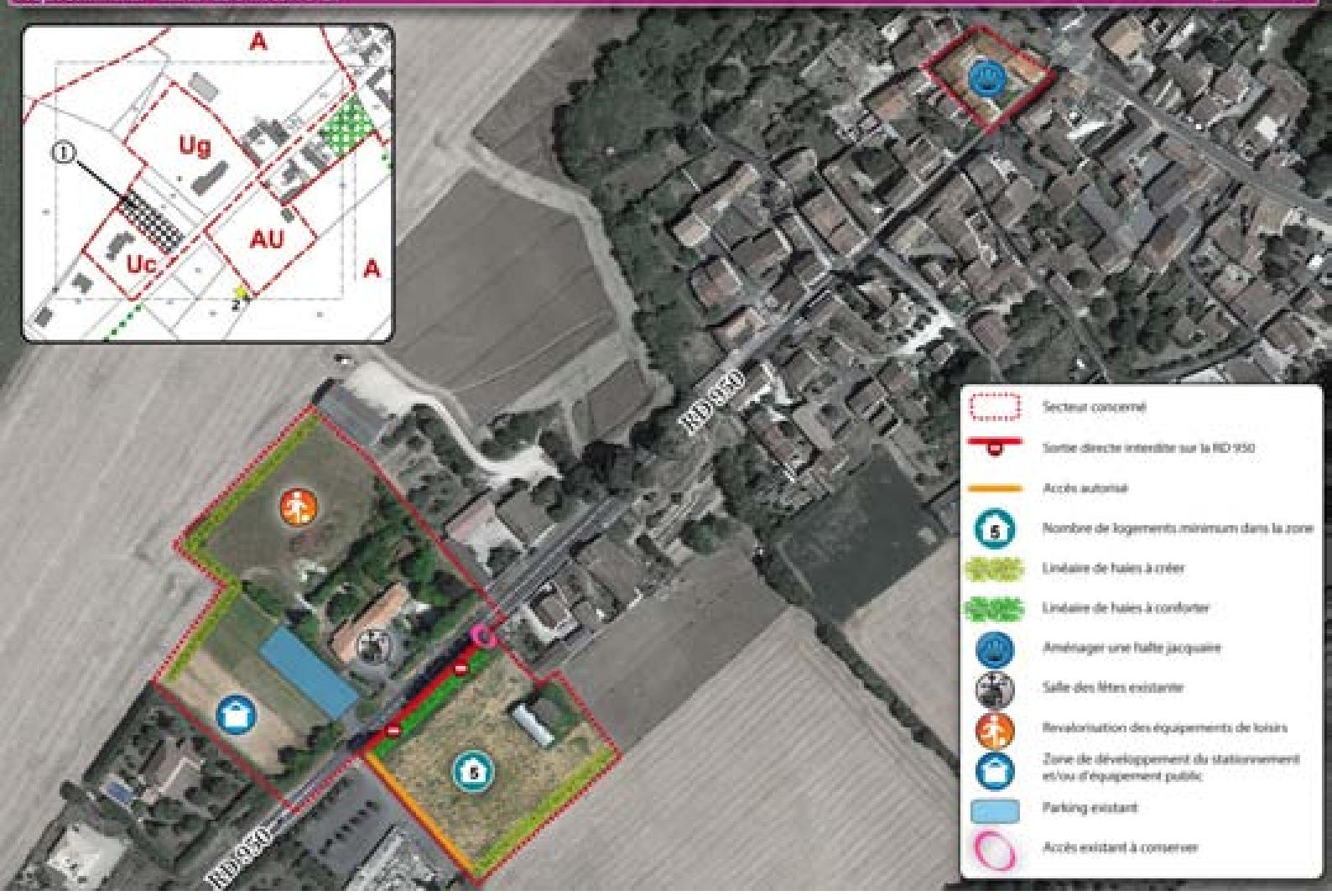
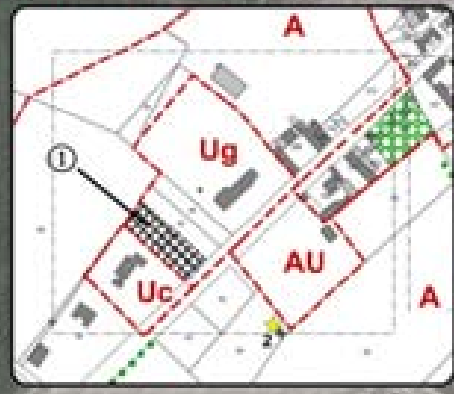
### **Qualité environnementale et paysagère**

L'orientation d'aménagement impose la création d'un rideau végétal à l'Est du secteur destiné à l'habitat afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement et de créer une transition avec l'espace agricole. Au niveau du secteur destiné aux équipements, un rideau végétal sera également imposé en transition avec l'espace agricole.

### **Circulations et accès**

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Tout nouvel accès à la RD 950 sera interdit. Seuls les accès existants pourront être maintenus. Les constructions implantées en limite de la voie donnant au cimetière pourront avoir un accès direct à celle-ci. Néanmoins, un accès d'une largeur de 4 mètres devra être prévu le long de la voie donnant au cimetière pour désenclaver la zone.



- Secteur concerné
- Sortie directe interdite sur la RD 950
- Accès autorisé
- Nombre de logements minimum dans la zone
- Linéaire de haies à créer
- Linéaire de haies à conforter
- Aménager une halte jacquaire
- Salle des fêtes existante
- Revalorisation des équipements de loisirs
- Zone de développement du stationnement et/ou d'équipement public
- Parking existant
- Accès existant à conserver

### 6.3.3 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD

Les deux orientations d'aménagement permettent d'accompagner la troisième orientation du PADD qui consiste à « accueillir de nouveaux habitants ». Plus précisément, cette orientation vise à concentrer l'accueil des nouveaux habitants dans le bourg afin de limiter les extensions urbaines.

Par ailleurs, l'OAP Bourg sud permet également de satisfaire à l'orientation n°1 du PADD qui vise à maintenir et développer les équipements publics. En effet, l'OAP permet d'organiser la zone aux abords de la salle des fêtes en terme d'équipements sportifs ou encore de stationnement. L'OAP fait également figurer le positionnement de la halte jacquaire qui sera créer dans le centre-bourg.

Enfin les OAP vise à reprendre les objectifs du PADD quant au transisions entre la zone urbaine et la zone agricole en fixant la création de linéaires de haie de transition paysagère.

### **6.3.4 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement sont en cohérence et permettent ensemble la poursuite des objectifs du PADD. Ainsi, les secteurs à OAP sont régis par les dispositions du règlement et le cas échéant par les principes d'aménagement, de manière complémentaire.

#### **Orientation d'Aménagement et de Programmation – Sud Est du bourg**

Ce secteur est un espace agricole à proximité du bourg que le règlement organise sous le règlement de la zone AU. Trois principes d'aménagement viennent compléter le règlement :

- Un principe de densité afin que la zone puisse accueillir suffisamment de constructions
- Un principe de plantation d'un linéaire de haie en frange agricole.
- Un principe d'inconstructibilité à l'Est de la zone afin de créer une zone tampon avec le bâtiment agricole voisin.

Ces principes viennent soutenir règlementairement le PADD et se positionnent en complément au règlement écrit.

#### **Orientation d'Aménagement et de Programmation – Bourg Sud**

Cette OAP concerne deux secteurs ; un pour de l'habitat et le second pour des équipements publics. Les principes d'aménagement viennent préciser le règlement, notamment dans la gestion spatiale et l'implantation des équipements existants et à venir.

L'OAP vient également préciser graphiquement les principes d'accès afin de garantir une sécurité maximale, notamment par la partie habitat.

Enfin, le principe de densité de l'habitat vient compléter le règlement en permettant de répondre aux objectifs du PADD, notamment concernant la limitation de la consommation foncière.

## 7 Évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 2001/42 du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- Déclinaison en droit français dans
  - le Code de l'Urbanisme : articles de référence : L104-1 et L104-2 (champs) chapitre IV du titre préliminaire et R151-1 à 55, pour le contenu des PLU
  - le Code de l'Environnement : article L.122-4 et suivants

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

### 7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure de révision du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement car

- l'initiation du travail d'évaluation environnementale a été menée en même temps que la révision du PLU
- l'état initial de l'environnement réalisé au moment du diagnostic communal a permis de définir les enjeux environnementaux à considérer pour élaborer le PADD
- Au cours de l'élaboration du PADD et de la traduction réglementaire, des leviers d'action à mobiliser en faveur de la prise en compte de l'environnement, ainsi que leurs indicateurs de mesures ont pu être définis pour :
  - mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement
  - comparer les différentes alternatives de développement
  - choisir et expliquer la proposition retenue
- Au cours de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondant à la recherche d'optimisation des projets, les mesures de réduction ou de compensation ont permis de limiter les incidences des projets sur l'environnement
- A partir du travail d'identification des indicateurs de mesures des incidences du projet de PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi pour l'évaluation postérieure du PLU ont pu être déterminés.

Cette démarche transversale a également porté ses fruits grâce aux temps d'échanges organisés comme lors :

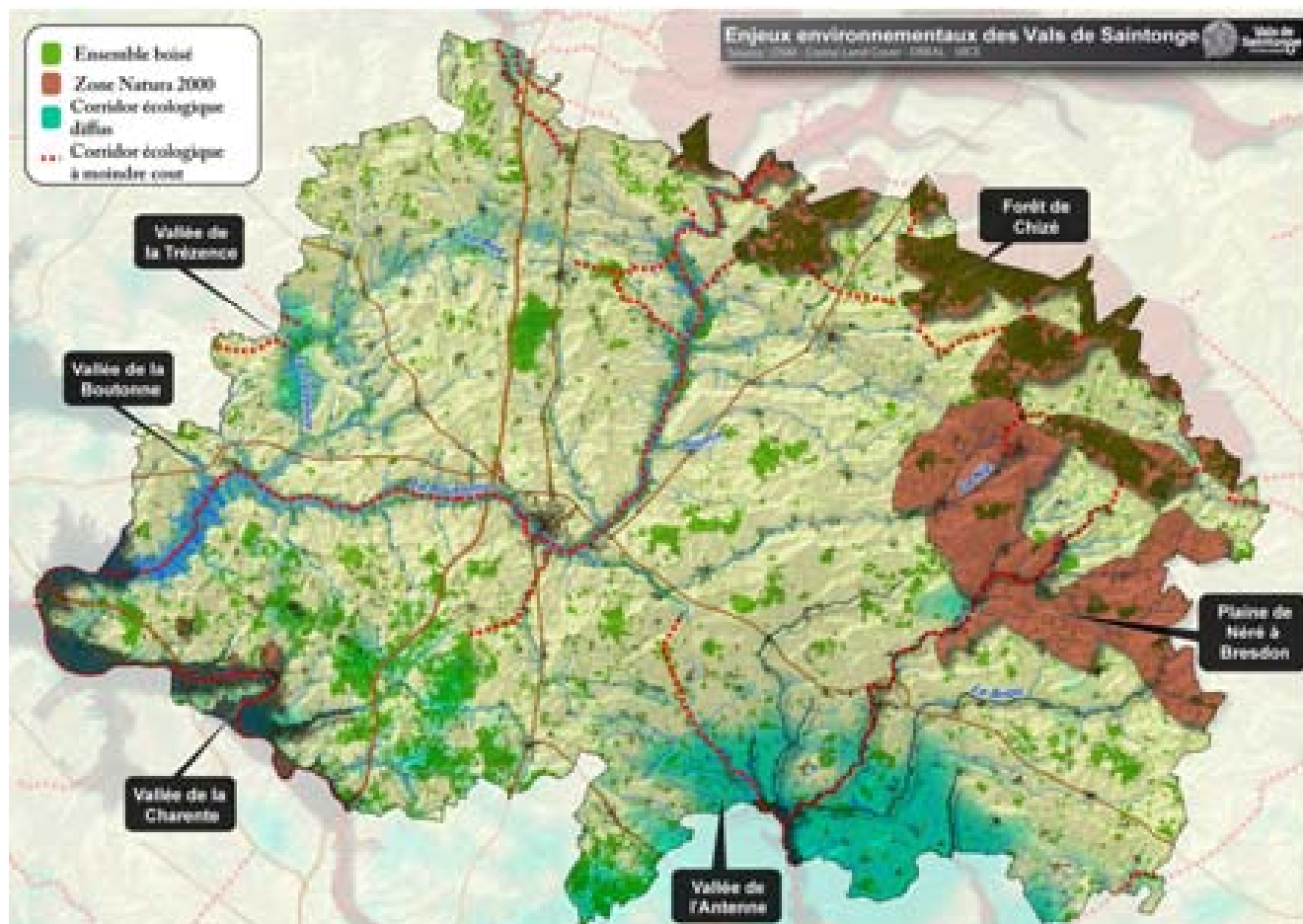
- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation) (réunion publique n°1 : le 08 novembre 2017 - réunion publique n°2 : le 24 avril 2018)

### 7.2 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue

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

espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, la zone Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay » comme l'illustre la cartographie suivante.



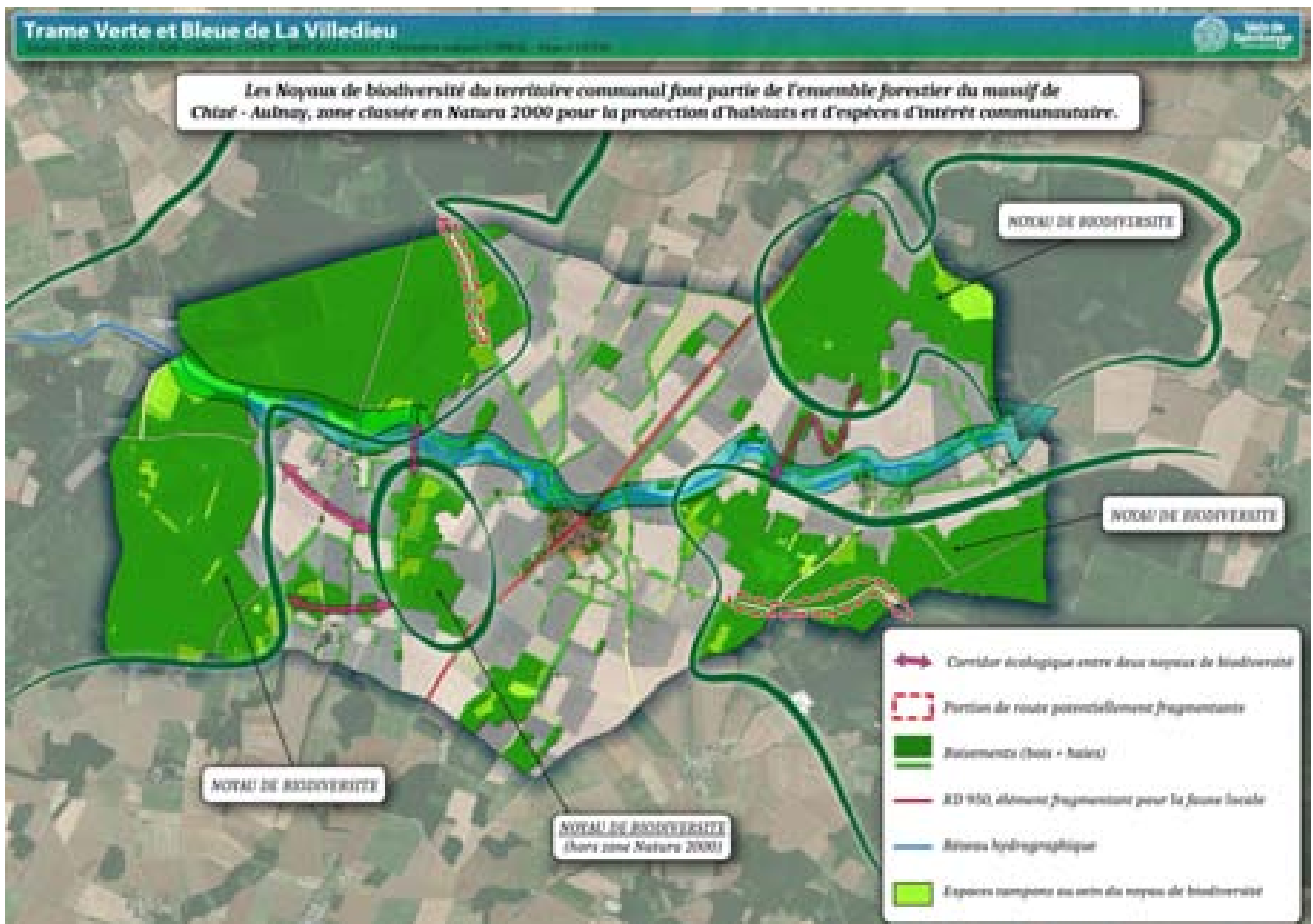
A l'échelle de la commune de La Villedieu, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment : les zones boisées à l'Ouest (Bois d'Availles et de La Villedieu, les Chétifs bois) et à l'Est du territoire ( Bois Bréchou et Forêt domaniale d'Aulnay). On retrouve également sur la commune des petits massifs forestiers qui ne sont pas inclus dans la zone Natura 2000 mais restent néanmoins des espaces où la biodiversité est riche.

Ces espaces boisés sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignoté. Ces espaces tampons, pour la plupart intégrés dans la zone Natura 2000, sont des lieux de passage pour différentes espèces.

- des corridors écologiques : le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau du Vau.

Le projet, par son développement mesuré et concentré sur le bourg, permet d'affirmer qu'il n'a pas d'incidence sur la TVB.



## 7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables

### 7.2.1.1 Les espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, les ouvertures à l'urbanisation du nouveau PLU s'élèveront à 1,1 ha
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article « Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations » du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N et Ni : zones boisées et cours d'eau du Vau
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;

- protéger de manière réglementaire les boisements de moins d'un hectare présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de La Villedieu va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

### 7.2.1.2 Le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay

Le massif forestier de Chizé-Aulnay est un vaste ensemble forestier, relique de l'antique Sylve d'Argenson, constitué d'unités boisées séparées par des espaces à vocation agricole. Il compte 17 357 ha et s'étend sur deux départements de la région Poitou-Charentes : Deux-Sèvres et Charente-Maritime.

Inventorié en 1985, au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en raison de son patrimoine biologique remarquable, plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site en 1995, ce qui a conduit à sa proposition en Site d'Importance Communautaire (pSIC) en 2002 au titre de la Directive Habitats, Faune et Flore. Il fait partie du réseau européen Natura 2000 en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) depuis le 13 avril 2007.

Les enjeux sur le site du « Massif forestier de Chizé-Aulnay » porte sur la conservation des ressources alimentaires et des milieux de vie des espèces remarquables identifiées sur le site Natura 2000.

L'Ouest et l'Est de la commune de La Villedieu est incluse dans le périmètre du site Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay ». La zone Natura 2000 est répartie en plusieurs massifs forestiers, véritables réservoirs de biodiversité. On retrouve ;

- **les Chétifs Bois et le Bois d'Availles et de La Villedieu**, à l'Ouest de la commune. Il s'agit d'une zone boisée de type chênaie pubescente présentant des pelouses calcaires semi-arides aquitaines, identifiées comme habitat d'intérêt communautaire. Le massif est potentiellement favorable à la présence de Chiroptères, de la Rosalie des Alpes, de la Lucane Cerf-Volant et du Grand capricorne. L'Aster à feuilles d'osyris est la seule espèce végétale patrimoniale présente sur le secteur.
- **le Bois Bréchou**, au Nord-Est de la commune. Il s'agit d'un massif boisé de type chênaie pubescente avec présence de broussailles forestières décidues. Sur le site des pelouses calcaires semi-arides aquitaines et des prairies de plaines médio-européenne à fourrages sont identifiées comme habitats d'intérêt communautaire. Cette zone boisée est potentiellement favorable à la présence de chiroptères et à la Laineuse du Prunelier ainsi qu'à la Rosalie des Alpes, la Lucane Cerf-Volant et au Grand capricorne. Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont présentes sur le secteur (Cupidone bleue, Ophrys becasse, Inule des montagnes...)
- **la Forêt domaniale d'Aulnay**, au Sud-Est de la commune. Ce massif boisé à alternance chênaie-hêtraie comprend des prairies de plaines médio-européennes à fourrage et des pelouses calcaires subatlantiques très sèches, habitats d'intérêt communautaire. La zone est potentiellement favorable à la présence de chiroptères, de la Rosalie des Alpes, de la Lucane Cerf-Volant et du Grand capricorne. L'Astragale pourpre est la seule espèce végétale patrimoniale présente sur ce massif.

L'état initial de l'environnement a mis en avant les différents facteurs engendrant une altération des habitats défavorable aux diverses espèces d'intérêt patrimonial présentes.

Tous les facteurs pouvant relever réglementairement d'un document d'urbanisme ont été évalués. Ainsi :

- L'ensemble des secteurs de développement de l'habitat et de l'activité économique se trouve en dehors du périmètre réglementaire du site Natura 2000.
- L'ensemble des terres agricoles inclus dans le périmètre Natura 2000, est préservé avec le zonage Nn, qui garantit l'inconstructibilité du secteur.
- L'ensemble des massifs boisés du site sont également protégés avec le zonage Nn et le classement en Espaces Boisés Classés des massifs de moins d'un hectare.

Ainsi, le parti d'aménagement du PLU de la commune de La Villedieu permet de protéger les différents milieux composant le site Natura 2000. Les impacts sur le « Massif forestier de Chizé-Aulnay » peuvent donc être considérés comme négligeables.

Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection de la zone Natura 2000. Le PLU a donc le mérite de prendre en compte les objectifs de gestion et de conservation du site. En conclusion, les impacts du PLU sur la zone Natura 2000 du « Massif forestier Chizé-Aulnay » sont considérés comme faibles.

### **7.2.1.3 La préservation des zones humides**

La commune de La Villedieu a fait l'objet, lors de l'État Initial de l'Environnement, d'un examen des différents espaces naturels qui composent son territoire. Cette approche a été complétée par un inventaire des zones humides réalisé en 2018 qui a permis de constater l'absence de zones humides sur le territoire communal.

Le projet de révision du PLU permet donc une plus-value certaine dans la préservation de ces milieux fragiles.

### **7.2.1.4 Protection des haies et des boisements**

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du linéaire de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et de certaines haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

## **7.3 Les différentes alternatives du projet de révision du PLU**

Au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ces différentes alternatives portent sur les secteurs liés au développement de l'habitat. La commune s'est interrogée sur les différents secteurs pouvant être urbanisés pour développer de l'habitat.

Ainsi 4 secteurs ont été étudiés correspondants aux secteurs 1, 2, 3 et 4. La cartographie suivante permet de les localiser.



*Secteurs étudiés en rose sur la carte ci-dessus - La Villedieu*

L'ensemble des quatre secteurs (1, 2, 3 et 4), liés au développement de l'habitat, ont fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact sur les espaces agricoles et naturels.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degrés d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**

- o perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les 3 zones de développement.

Secteur	État initial	Contraintes de gestion	Enjeu environnemental
1	Parcelle enherbée Présence d'une ruine sur une partie de la parcelle	Intégrer visuellement les nouvelles constructions	Négligeable
2	Terres agricoles	Intégrer visuellement les nouvelles constructions	Faible
3	Terres agricoles	Intégrer visuellement les nouvelles constructions	Faible
4	Jardins potagers	Intégrer visuellement les nouvelles constructions Contraintes de relief et d'inondation ponctuelles	Faible

En ce qui concerne le STECAL Ns, au Sud du bourg, son impact est jugé faible. EN effet, il s'agit de prendre en compte une situation existante. Seule une extension mesurée de la construction sera autorisée. De plus, le document d'approbation propose une réduction de la zone concernée afin de minimiser l'impact sur le bois avoisinant.

Les deux terrains qui semblent plus propices pour le développement de l'habitat sont le terrain n°1 et n°2. En effet, à l'inverse du terrain n°3 ils sont mieux intégrés dans le tissu urbain. De plus, le terrain n°4 est impacté par des contraintes importantes de relief et d'inondations ponctuelles dues à la présence d'un talweg.

En outre, le développement de l'habitat s'opère sur des sols globalement favorables à l'assainissement ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels. La gestion du ruissellement devra en outre être assurée au niveau de chacune des zones.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement pour les principaux secteurs de développement.

## 7.4 Incidences du PLU sur la consommation d'espace

### 7.4.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

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

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	-	-		
Extension urbaine	1,08	0,27	-	-
<b>Total</b>	<b>1,35</b>		<b>-</b>	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité urbaine du bourg et la limitation des ouvertures à l'urbanisation
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensemble constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune de La Villedieu ne disposant pas de réseau public d'assainissement la taille de la parcelle doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Ce parti pris permet en outre de préserver les abords des exploitations agricoles, les sites Natura 2000 ainsi que les zones inondables de toutes constructions d'habitation (cf. justification du PADD).

Pour les communes de l'espace rural, telle que La Villedieu, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 4 ha sur le court terme, soit sur 10 ans.

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

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

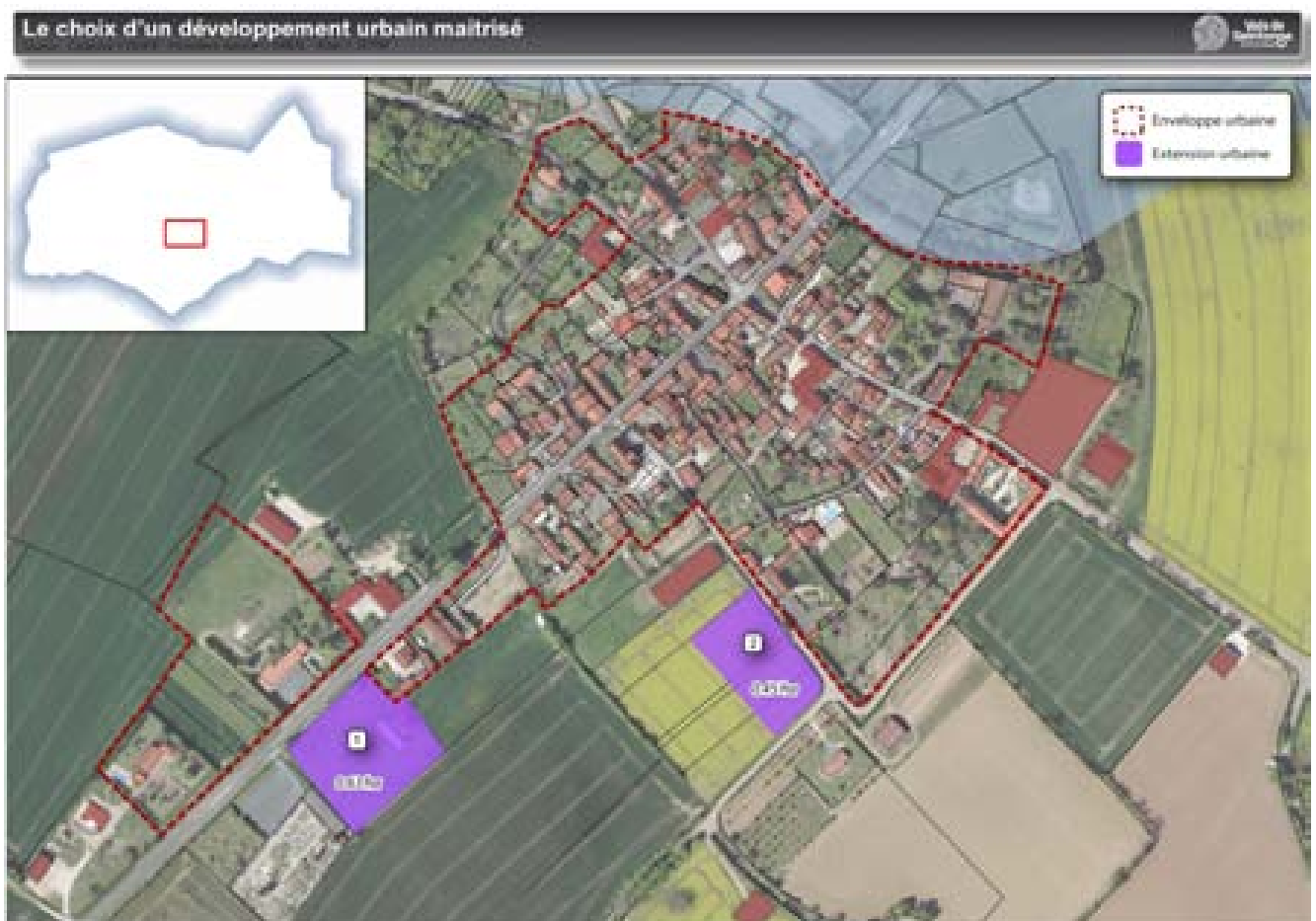
Le projet de PLU de La Villedieu respecte donc pleinement l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et à 4 hectares à moyen et long terme.

## 7.4.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement

Deux zones de développement de l'habitat et une de développement d'équipement ont été identifiées dans le projet de PLU. Chacune d'entre elle a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact



Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau

d'impact environnemental pour les 2 zones de développement.

N° de secteur	État initial	Enjeu environnemental	
1	Parcelle enherbée Présence d'une ruine sur une partie de la parcelle	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Négligeable
2	Terres agricoles	Consommation de terres agricoles et intégration paysagère des nouvelles constructions	Faible

Compte tenu des milieux naturels associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat sera faible ou négligeable.

En outre, le développement de l'habitat s'opère sur des sols globalement favorables à l'assainissement ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels. La gestion du ruissellement devra en outre être assurée au niveau de chacune des zones.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement pour les principaux secteurs de développement.

## **7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau**

### **7.5.1 L'assainissement**

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de La Villegrie ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel. Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2011.

Ce schéma a défini un périmètre d'assainissement collectif englobant une grande partie du bourg dans l'objectif d'intégrer dans le périmètre le développement urbain de la commune.

La carte d'aptitude des sols fait donc apparaître qu'une partie importante du bourg se situe sur des sols favorables à peu favorables à l'assainissement individuel.

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

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre. La mise en place de ces dispositifs permet de réduire les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en terme d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

Les rejets des effluents domestiques pouvant être observés au niveau de certaines zones

urbaines anciennes ne pourront être stoppés que par la mise en place d'un assainissement collectif.

### **7.5.2 L'eau potable**

Si la commune ne possède pas de captage d'alimentation en eau potable en fonctionnement, le Nord-Est du territoire est impacté par le périmètre de protection éloignée du captage « Les Mottes », implanté sur la commune de Dampierre-sur-Boutonne.

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

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

### **7.5.3 La gestion des eaux de ruissellement**

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

#### **La gestion des eaux de ruissellement**

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

#### **Les agents polluants**

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

### **7.5.4 Protection du réseau hydrographique**

Nous avons précédemment évoqué le site Natura 2000 du « Massif forestier de Chizé-Aulnay » et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur Ni et Nni, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-

23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve dans la vallée du Vau.

Ainsi le règlement du PLU autorise, pour le secteur Nli, les travaux, équipements et installations légers de loisirs et de tourisme (abri information, pique-nique, sanitaires,...) à condition que la mise en valeur du site ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à l'identité du site et que la surface de plancher n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positif avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de l'ensemble du cours d'eau du Vau par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

## **7.6 Incidence du Projet de PLU sur la gestion des risques**

### **Le risque inondation**

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers du référentiel de la crue de 1982 et concerne le Vau.

L'ensemble des zones inondables, situées en limite de zones urbaines ou hors zones urbaines, ont été classées en zone Ni de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

## **7.7 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique**

### **Les déplacements**

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi-absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

### **L'énergie**

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions des différentes zones du règlement du PLU :

*« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »*

La rédaction des articles des zones urbaines relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

## **7.8 Incidence du Projet de PLU sur les déchets**

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Mixte de collecte des déchets CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+21 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

## **7.9 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages**

### **7.9.1 La prise en compte des sites archéologiques**

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers... ) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

### **7.9.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager**

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 113-1 et art. L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Villedieu manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

## 8 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du projet de développement urbain à travers les quatre scénarios pressentis dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	Scénario			
	1	2	3	4
Espaces remarquables (N2000/ZNIEFF)				
Zones humides				
Boisements/ Haies				
Consommation d'espaces agricoles				
Assainissement				
Eau potable				
Eaux de ruissellement				
Réseau hydrographique				
Risque inondation				
Problématique énergétique				
Sites archéologiques				
Patrimoine bâti/paysage				

## **8.1 Limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement**

### **8.1.1 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire dans le règlement que « Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal. Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.. » ;
- préserver les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'un secteur N ou Ni ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements de moins d'un hectare présents sur le territoire communal au titre des Espaces Boisés Classés ;
- protéger les sites Natura 2000 du « massif forestier de Chizé-Aulnay »

La mise en œuvre du PLU de la commune de La Villedieu va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

### **8.1.2 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le potentiel écologique des abords des cours d'eau au travers d'un secteur Ni ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones inondables ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.

## 8.2 Compenser l'impact environnemental des zones de développement

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
1	0,63	Parcelle enherbée	Négligeable	- un minimum de 5 logements - conforter et planter des haies d'essences locales en limite séparative
2	0,45	Terres agricoles	Faible	- un minimum de 4 logements - conforter et planter des haies d'essences locales en limite séparative

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre au problématique environnementale, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## 8.3 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation) (première réunion publique le 8 novembre 2017 - seconde réunion publique le 24 avril 2018)
- des réunions intercommunales (SCoT)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés (réunion avec les représentants de la profession agricole)

## 8.4 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2017	10,10%	Commune
	Nombre de constructions	2005-2015	3	DDFIP
	Consommation foncière		Habitat : 0,46 ha	
	Evolution de la population municipale	2015	208	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2018	34,18 km au titre du L.151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements par type de classement		12,47 ha en EBC	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, Ni, Nn, Nni) (ha)	2018	1185,4	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2016	19	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU (ha)	2010	1538	RGA
Ressource en eau	État écologique de la masse d'eau	2011-2013	Vau : Moyen	SDAGE / SAGE

	État physico-chimique de la masse d'eau	2011-2013	Vau : Bon	
	Pression masse d'eau (significative)	2013	Vau : - Azote diffus, origine agricole - Pression par les pesticides - Prélèvement irrigation - Altération de l'hydrologie	
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1999-2010	3	Prim.net
Assainissement	Nombre d'installations en ANC			

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

## 8.5 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU		RNU	Projet de PLU
Consommation d'espaces			/
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Site Natura 2000 : « massif forestier de Chizé-Aulnay »		- Classement de la zone Natura 2000 en Nn
	Milieux naturels		- Classements des secteurs inondables en Ni - Classement des zones boisés en zone N
	Haies et boisements		- Classement des haies au titre de l'art L.151-23 du CU - Identification des boisements au titre des espaces boisés classés pour les massifs de moins de 1 ha (article L. 130-1 du CU)
Paysages			- Insertion paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation dans les OAP - Zonage Ap pour les vues à protéger en direction du bourg
Patrimoine bâti	« Petit patrimoine »		- Identification et classement au titre de l'article L. 151-19 du CU
Énergie			- Article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions du règlement favorisant les projets de construction économes en énergie - Article concernant les performances énergétiques et environnementales du règlement exigeant le recours aux énergies renouvelables pour toute création de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher de bâtiment tertiaires
Ressource en eau	Assainissement		- Article concernant l'alimentation en eau, assainissement et réseaux divers du règlement rappelant la réglementation en vigueur pour l'ANC et le prioritaire à la parcelle sans rejet dans l'exutoire naturel
	Eau de ruissellement		- Article concernant l'alimentation en eau, assainissement et réseaux divers du règlement : traitements des eaux pluviales de la parcelle
	Eau potable		/
	Cours d'eau		- Classement des secteurs inondables en Ni affirmant le caractère inconstructible de la zone - Aucune zone de développement à proximité immédiate de cours d'eau
Risques technologiques /sanitaires			- Les zones de développement se situent en retrait des secteurs concernés par les périmètres RSD liés aux élevages.
Risques naturels	Risque inondation		- Classement de la zone Ni, affirmant son caractère inconstructible - Zones de développement éloignées des secteurs inondables
Gestion des déchets			/

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

## 9 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

### 9.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de La Villedieu	
	Document concerné	Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite
<b>Contribuer à la lutte contre le changement climatique</b>		
- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts	Règlement	Extrait du règlement de l'article concernant les obligations imposées en matière de stationnement des différentes zones U et AU : « <i>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</i> »
- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements		OAP Règlement RT2012
- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes	Article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions du règlement	
- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...).	OAP Règlement	Articles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et concernant l'emprise au sol des zones Uc et AU : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;
Inventorier et préserver les puits de carbone. Le développement des puits de carbone	Rapport de présentation Règlement	Préservation des espaces agricoles et la limitation de la consommation d'espace participent à cette mesure

<p>au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Zonage OAP</p>	<p>Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (zone N, NI, A)</p>
<p><b>Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité</b></p>		
<p>L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Étude du potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées Justification des objectifs du PADD au regard de l'évolution des (cf Chap. 5.1)</p>
<p>En terme de consommation de terres agricoles et naturelles, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) pourront atteindre un maximum de 4 hectares, dès lors que les objectifs de croissance démographique où le développement de l'activité économique le justifient. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes ne pourront également être supérieures à 4 hectares.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage</p>	<p>Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU</p>
<p>Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Nzh. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.</p>	<p>-</p>	<p>Inventaire réalisé en 2018. Pas de zones humides identifiées sur le territoire communal.</p>
<p>Préserver, au sein des Plans Locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur. Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction</p>	<p>Zonage OAP Règlement</p>	<p>Extrait des dispositions générales du règlement ; Règlement : « <i>Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...)</i> sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et</p>

<p>devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et chemine-ments à définir).</p> <p>Favoriser, au sein des articles 9 du règle-ment et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.</p>	<p><i>sont identifiés sur les documents gra- phiques par des alignements de ronds. Les plantations protégées au titre de l'ar- ticle L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.. »</i></p> <p>zonage : emplacement réservé pour dé- velopper les linéaires de haies en entrée de ville</p> <p>OAP : développer les linéaires de haies entre les zones agricoles et les zones AU</p>
<p><b>Gérer de façon durable et économe la ressource en eau</b></p>	
<p>Prendre en compte, lors des choix d'ou- vertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tam- pons destinées à la protection de la res- source sur le long terme.</p>	<p>Zonage</p>
<p>Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orienta- tions d'Aménagement et de Programma- tion, règlement) et des opérations d'aménagement.</p>	<p>Règlement</p> <p><i>L'article concernant les conditions de desserte des terrains par les réseaux pu- blics des zones U et AU mentionne en son dernier alinéa ; « Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. »</i></p>
<p>Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urba- nisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménage- ment ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou plu- vial.</p> <p>Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation sys-</p>	<p>Règlement</p> <p><i>L'article concernant les conditions de desserte des terrains par les réseaux pu- blics de chaque zone mentionne son pre- mier alinéa : « La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisnants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales. La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</i></p>

<p>tématique des bassins de rétention.</p>		<p><i>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stockées provisoirement sur la parcelle ;</li> <li>- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p><i>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »</i></p>
<p>Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quelque soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.</p>	<p>PADD Rapport de présentation Zonage</p>	<p>La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre.</p>
<p>Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.</p>		<p>Cf Chap. 4.10 du Rapport de présentation</p>
<p>Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs soumis aux dispositions de Plans de Prévention des Risques.</p>		<p>Pas de PPR sur la commune de La Villedieu</p>
<p>Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.</p>		<p>PADD</p>
<p>Préconiser, au sein du parti d'aménage-</p>		

<p>ment des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat.</p>	<p>PADD Rapport de présentation Zonage</p>	<p>La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricoles a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.</p>
<p><b>Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine</b></p>		
<p>Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article concernant les obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations du règlement des différentes zones : « <i>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</i> »</p>
<p>Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."</p>	<p>Rapport de présentation Zonage</p>	<p>Zonage Ap autour du bourg afin de protéger les vues de qualité</p>
<p>Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.</p>		<p>Zonage PADD</p>
<p><b>Encourager la dynamique démographique</b></p>		
<p>Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes : - dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Urbanisme devront pré-</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté. Le scénario choisi est de + 0,6 %/an.</p>

senter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an.

- les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Habitat pour la période 2012-2017.

### **Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières**

Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.

Rapport de présentation

Zonage  
ZAD  
DPU

Mise en place du Droit de Préemption Urbain

Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.

Rapport de présentation

### **Aménager les bourgs et villages des communes**

Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.

Rapport de présentation

Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire.

PADD  
Zonage - Règlement  
OAP

Limitier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé.

Zonage et règlement  
Rapport de présentation

<p>Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage</p>	<p>Protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151-19 du CU</p>
<p>En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...</p>	<p>Règlement OAP</p>	
<p><b>Développer le cadre économique de demain</b></p>		
<p>Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...).</p> <p>Les communes de l'espace rural pourront, au sein de leur Plan Local d'Urbanisme, prévoir les espaces nécessaires au développement des activités industrielles, artisanales et de services, qu'il s'agisse de créations ou d'extension. Ces espaces seront inclus dans les ouvertures à l'urbanisation autorisées par le Document d'Orientations et D'objectifs pour les communes de l'espace rural.</p>	<p>Zonage Règlement rapport de présentation</p>	
<p>Au sein des communes de l'espace rural, les Plans Locaux d'Urbanisme limiteront l'implantation de nouvelles activités commerciales, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, à une superficie maximale de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher par commerce.</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article concernant les occupations et utilisation du sol soumises à conditions des zones U du règlement « les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec l'habitat</p>

<b>Développer un tourisme différencié</b>		
<p>Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles.</p>	Règlement	<p>Article concernant les occupations et utilisation du sol soumises à conditions de la zone A du règlement: les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU</p>
<p>Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (campings, résidences, hôtels...).</p>	Règlement	<p>Article concernant les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunication des zones U et AU du règlement : Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.</p>
<b>Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières</b>		
<p>Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée.</p> <p>Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat</p>	Rapport de présentation zonage PADD	<p>Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le repérage cartographique des périmètres réglementaires (RSD et ICPE) et leur transcription dans le projet urbain.</li> <li>- La préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation.</li> </ul>
<p>Adapter le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, tout particulièrement celui de la zone agricole, A, aux besoins spécifiques des activités agricoles, d'une manière générale comme d'une manière spécifique à certaines professions telles que la filière vini-viticole.</p>	Règlement	<p>Le règlement de la zone agricole, A, prend en compte l'activité agricole existante, ses spécificités fonctionnelles et permet son développement en adéquation avec l'évolution de la nature des activités du territoire.</p>

Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.

Règlement

Article concernant les occupations et utilisations du sol interdites de la zone A et de la zone N :

- les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).

### Développer un projet énergétique source de dynamique

Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.

- s'agissant des économies d'énergies, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.

Règlement

Article concernant les obligations imposées en matières de performances énergétiques et environnementales dans les zones U et AU :

« Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »

Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction, quelque soit sa vocation :

- s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare.

Article concernant les obligations imposées en matières de performances énergétiques et environnementales dans les zones U et AU :

« Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »

Article concernant l'aspect extérieur et aménagements des abords des constructions dans les zones U et AU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions »

		<p>téristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »</p>
<p>Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes.</p>		Règlement - Zonage Agricole
<p><b>Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien</b></p>		
<p>Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.</p>		Rapport de présentation
<p>Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).</p>	Rapport de présentation	<p>On considère que les besoins en logements générés par le desserrement des ménages sera comblé par la valorisation de logements vacants. Ils représentent en 2018, 8,8 % du parc de logements de la commune.</p>
<p>Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Zonage</p> <p>ZAD</p> <p>DPU</p>	<p>Mise en place du Droit de Préemption Urbain</p>
<p><b>Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports</b></p>		
<p>Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles,</p>	Règlement	<p>Article concernant les obligations imposées en matière de stationnement des zones U et AU :</p>

<p>a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.</p>		<p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>
<p><b>Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable</b></p>		
<p>Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.</p>		<p>Rapport de présentation</p>
<p>Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.</p>	<p>Zonage Règlement</p>	<p>Zone Ur et Ua (zonage+règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151-23 du CU</p>
<p>Promouvoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, retraits à l'alignement maîtrisés...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Articles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'emprise au sol des zones Uc et AU : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;</p>
<p>Concevoir, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des aménagements et opérations favorisant les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (exposition des constructions, limiter les ouvertures au Nord, préconiser ou imposer les implantations en limites séparatives...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article concernant les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales des zones U et AU :</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p>
		<p>Article concernant l'aspect extérieur et aménagements des abords des constructions dans les zones U et AU :</p>

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

## 10 Prise en compte des avis des PPA sur le projet de PLU arrêté le 13 décembre 2018

### 10.1 Avis de l'État : avis défavorable

des espaces naturels, agricoles et forestiers. De même, le PADD présenté n'est pas complet puisque conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, il aurait dû fixer les orientations générales concernant les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, retenues pour l'ensemble de la commune. Si la commune n'est pas pleinement concernée par celles-ci, alors le PADD doit le préciser explicitement.

Le PADD sera modifié afin de tenir compte de cette remarque. Même si la commune n'est pas concerné, une phrase sera ajoutée pour le préciser. Enfin, les réseaux d'énergie sont déjà évoqués dans le PADD, en l'occurrence le réseau d'électricité.

En outre, le code de l'urbanisme, depuis l'adoption de la loi ALUR, prévoit que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces éléments sont codifiés à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Pour autant, le PADD du projet de PLU ne formule aucun chiffre pouvant être vu comme une réponse à cette obligation légale.

Le PADD, en page 5, établit une limitation de la consommation foncière de 1,5 ha sur 10 ans. Le PADD sera néanmoins modifié afin de compléter la démonstration d'effort de réduction de la consommation foncière.

Toutefois, le rapport de présentation ne comporte pas l'analyse exhaustive de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis « en tenant compte des formes urbaines et architecturales » (article L.151-4 du Code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation fait apparaître une analyse du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine en partie 6.1.2.2. Le faible potentiel s'explique par la configuration urbaine des parcelles qui ne font apparaître que très peu d'espaces interstitiels. De plus, le phénomène de rétention foncière vient accentuer la difficile mobilisation de ces espaces dans le projet urbain de la commune. La proposition de prise en compte d'autres secteurs par l'État n'est pas retenue par la commune.

Le développement de l'urbanisation à proximité immédiate des espaces et bâtiments agricoles est générateur de conflits d'usage. Le rapport de présentation (page 153) indique que « les bâtiments situés à proximité de chacun des secteurs ne sont pas créateurs de nuisances pour les nouvelles habitations » sans pour autant l'expliquer. De même, rien ne précise dans le rapport de présentation l'impact du développement de l'urbanisation dans ce secteur sur les activités agricoles.

Le périmètre des OAP présentées pour cette zone est différent de celui de la zone AU dans le règlement graphique. La parcelle 137 actuellement cultivée est pour partie intégrée aux OAP en tant que zone tampon avec le bâtiment agricole présent. Le périmètre de l'OAP de secteur devrait être identique avec celui de la zone AU. Dans le cas contraire, il s'agirait d'une OAP thématique clairement explicitée dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation sera complété afin d'étayer au mieux les choix de la commune. Il s'agit bien d'une OAP sectorielle. Le Code de l'urbanisme n'interdit pas que l'OAP traite également des abords des zones à urbaniser.

L'article AU2 du règlement écrit autorise l'implantation des constructions « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone », alors qu'aucun équipement n'est prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation ou dans le règlement. Les modalités d'urbanisation de cette zone devraient être « lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ».

Le Code de l'urbanisme permet que les constructions soient autorisées en zone AU au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou lors de la réalisation d'une opération d'ensemble. Les deux possibilités restent offertes tant que l'OAP et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Or, le règlement et l'OAP poursuivent bien cet objectif. Le règlement restera écrit tel quel.

ne note de la DDTM de Corrèze stipule que :

*« La zone dotée d'équipements de dimension suffisante (dite 1AU) en périphérie immédiate : elle est constructible dans les conditions d'aménagement et d'équipement définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (organisation du secteur, règles d'implantation des constructions) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et le règlement.*

#### **Les conditions d'aménagement et d'équipement**

*Elles sont définies par les OAP et le règlement. Depuis la loi Grenelle II et son décret d'application du 29/02/2012 les OAP sont devenues obligatoires dans un dossier de PLU (cf. article L. 151-2 du code de l'urbanisme). Concernant leur contenu et la forme qu'elles peuvent prendre l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme laisse une grande liberté aux communes quant aux dispositions portant sur l'aménagement pour apprécier quel sera leur contenu et leur degré de précision. »*

Ainsi, l'article L.151-7 du CU donne la possibilité aux OAP de traiter de différents outils sans obliger la commune à y avoir recours. Le présent règlement et l'OAP décrivent donc les conditions d'équipements de la zone. La possibilité pour le PLU de réaliser un aménagement au fur et à mesure de l'équipement de la zone reste donc offerte.

L'OAP autorise des accès individuels pour chaque lot ce qui contribue à créer une urbanisation linéaire de piètre qualité.

L'absence de définition des accès (à minima quatre) sur un si faible linéaire de voirie communale est source de conflits d'usage. Le PLU doit définir dans les OAP ou dans le règlement les règles qui permettent d'assurer les conditions optimales de sécurité pour les usagers de la voie.

Au vu de la forme et de l'accès à la voirie existante, le recours à des accès individuels restent la solution la plus simple afin de garantir que les parcelles s'urbanisent. Aucune prescription du PLU ne permet d'aggraver la sécurité publique sur ce secteur. Les autres constructions dans la même rue disposent toutes d'un accès individuel.

Page 134, le rapport de présentation présente une cartographie des points de défense extérieure contre l'incendie faisant figurer les périmètres de 400m. Cependant, l'analyse de la situation des moyens de lutte contre l'incendie est insuffisante puisqu'aucune information sur les débits ne permet de mesurer réellement les capacités de défense.

La commune ne dispose pas des données de débits des points de défense à incendie. La demande a été effectuée à Eau 17. Dans la mesure où la commune obtient les données avant l'approbation, elle complétera le rapport de présentation.

Ce choix opéré par la municipalité implique la construction d'un rapport de présentation qui puisse permettre de comprendre l'ensemble des règles édictées dans le PLU, conformément aux articles R151-1 à R151-5 du Code de l'urbanisme, au regard du PADD. Ainsi le rapport de présentation doit comporter *« les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables [...] ; la complémentarité des dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement et de programmation ; la délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ; [...] toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »* (cf. R151-2). Cette exigence du Code de l'urbanisme n'est pas respectée dans le dossier du projet de PLU arrêté de La Villedieu.

Par ailleurs le règlement doit exclusivement découler du PADD conformément aux dispositions de l'article R.151-9 du Code de l'urbanisme (règlement graphique et écrit). Dans le cas contraire, l'expression réglementaire d'une zone serait à considérer comme illégale. Or, le rapport de présentation ne lie pas le règlement proposé au PADD (exemple : les parcelles cadastrées AB 318, 317, 319 et 320 situées au Sud du bourg sont en zone UC sur dans le règlement graphique et entièrement impactée par un espace boisé classé. Aucune justification n'est apportée dans le rapport de présentation sur ce classement)

**Le projet de PLU arrêté ne répond pas aux exigences des articles R.151-2 et R.151-9 du Code de l'urbanisme. Au-delà de la forme, il serait à considérer que les règlements écrits et graphiques seraient illégaux si le PLU était approuvé en l'état.**

Le rapport de présentation du PLU dispose d'un tableau aux pages 164 et suivantes qui démontre de l'articulation entre les objectifs du PADD et les dispositions du règlement. La modernisation ne prend aucune forme imposée par le Code de l'urbanisme. Affirmer que le PLU ne respecte par l'article R.151-2 du CU sans étayer le propos ne peut être un argument retenu par la commune.

Une modification du rapport de présentation sera néanmoins réalisée afin de compléter le paragraphe prouvant la complémentarité du PADD avec les OAP.

## ***Rapport de présentation***

### ***Insuffisances du rapport de présentation***

- page 134 du rapport de présentation : une carte extraite du schéma départemental des carrières précise qu'un gisement de calcaire pour granulats (non exploité) est présent sur la commune de la Villedieu. Dans le rapport de présentation, la commune n'interdit pas les possibilités d'ouverture de carrière. Pour autant, cette activité n'est pas autorisée par le règlement de la zone naturelle (N) ;
- page 34 du rapport de présentation : le texte fait référence à deux réunions et en liste trois ( à mettre en cohérence)
- page 133 du rapport de présentation : La commune de La Villedieu est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM 17) comme étant exposée au risque feux de forêt. Ce risque doit être pris en compte et le plan local d'urbanisme devra présenter la situation en ce qui concerne les moyens de lutte contre l'incendie.
- pages 35 et 66 du rapport de présentation : Les données sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) sont obsolètes et ne font qu'alourdir le dossier. Il suffit de mentionner que la commune n'est pas concernée par un PLH adopté
- page 101 du rapport de présentation : l'inventaire des zones humides a répertorié quatre mares sur le territoire communal. Ces mares doivent être repérées dans le règlement graphique.
- pages 150 et 151 du rapport de présentation : la cartographie de l'étude de densification présente la parcelle n° 9 (jardins de l'activité Flore de Saintonge ) comme une parcelle liée aux activités économiques. Cette même parcelle est située dans la zone Ua du règlement et est concernée dans son intégralité par un espace boisé classé. Ces données sont à mettre en cohérence.

Les mares sont répertoriées et protégées par le règlement. Celle qui ne sont pas protégées par la zone inondable, le sont par un zonage Ni.

Concernant les jardins de Flore de Saintonge, il ne s'agit pas d'EBC mais d'une protection au titre de l'article L. 153-21 du CU.

### **Règlement écrit**

- Le règlement doit être toiletté pour s'affranchir de la nomenclature obsolète des POS (cf., Article 1 des zones). Certaines règles sont contradictoires (exemple : l'article AU1 interdit l'édification et l'extension de constructions destinées aux activités agricoles et l'article AU8 en réglemente l'aspect). D'autres sont inutiles ( exemple : l'article 7 de chaque zone impose des règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du C.U. même si aucun bâtiment n'est repéré dans la zone concernée au règlement graphique)
- Le règlement écrit autorise de nombreuses occupations et utilisation du sol dans la zone Nn (zone Natura 2000 à préserver), ce qui est contradictoire avec l'axe 1 du PADD et l'article L101-2° du code de l'urbanisme.
- Aucune mesure de protection des mares, des points d'eau , du cours d'eau du Vau et de ses abords n'est prévue dans le règlement contrairement avec la **première** orientation du PADD « Préserver et valoriser la trame verte et bleue »

Les corrections mentionnées ci-dessus seront corrigées dans le document d'approbation. Cependant, concernant la zone Nn, il appartient à la commune de préserver ou non de manière stricte cet espace. La commune comptant une activité agricole encore bien présente, les élus souhaitent laisser agir la réglementation en vigueur concernant les périmètres Natura 2000.

## **10.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves**

### Concernant le zonage :

Des bâtiments agricoles sont classés en zone Nn (exploitations n°8 et 11). Leur identification en zone A avec un périmètre d'au moins 100m identifié également en A (zone dédiée par le code de l'urbanisme au développement des constructions nécessaires aux exploitations agricoles) leur permettra des développements qui pourraient s'avérer nécessaires. En effet le règlement de la zone Nn autorise des constructions sous conditions qui ne sont pas indiquées dans ce règlement.

Le zonage sera modifié afin d'inscrire ces deux exploitations agricoles en zone A.

La localisation de la zone AU à proximité de l'exploitation n° 16 ne nous semble pas judicieux. Bien qu'il s'agisse d'une implantation récente d'une entreprise de plantes aromatiques et médicinales, son enclavement par de la zone urbaine dédiée à de l'habitat peut être source de conflit de voisinage (bruit, circulation agricole, ...) et également empêcher tout développement de l'entreprise agricole. La relocalisation de cette zone AU nous semble nécessaire pour permettre un développement harmonieux du territoire.

La zone AU est maintenue à distance du bâtiment agricole afin de ne pas créer de nuisance. Le repositionnement de la zone AU est exclu par la commune. En effet, les disponibilités foncières sont peu nombreuses. De plus, repositionner cette zone reviendrait à éloigner encore plus les nouvelles constructions du cœur de bourg en consommant de nouvelles terres agricoles.

### Concernant le règlement :

L'article A5 réglementant la hauteur des constructions limite à 9 m au faitage sauf cas particulier. Certains hangars agricoles (stockage paille notamment) peuvent avoir des hauteurs de faitage supérieures. Si la notion de superstructure intègre la notion de hangar agricole avec des gabarits au faitage atteignant 13m, alors le règlement mérite d'être précisé en ce sens quant à la notion de superstructure.

Le règlement sera modifié afin de permettre aux bâtiments agricoles d'être érigés à plus de 6m.

### **10.3 Avis de la CDPENAF : avis favorable avec réserves**

**Un avis simple favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :**

**Il est assorti des réserves suivantes :**

- le zonage des bâtiments agricoles dans le secteur du Breuil (zonage Nn) qui empêche toute évolution du bâti
- la localisation de la zone AU à proximité de l'exploitation agricole (plantes aromatiques)
- l'intégration des fonds de jardin dans la zone U plutôt qu'en zonage Nj.

Les bâtiments en zone Nn seront inscrits en zone A même si la zone Nn ne bloquait en aucun leur développement.

La zone AU est maintenue à distance du bâtiment agricole afin de ne pas créer de nuisance. Le repositionnement de la zone AU est exclue par la commune. En effet, les disponibilités foncières sont peu nombreuses. De plus, repositionner cette zone reviendrait à éloigner encore plus les nouvelles constructions du cœur de bourg en consommant de nouvelles terres agricoles.

Aucun fond de jardin n'est en zone Nj.

**Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sur des dispositions du règlement du PLU pour les annexes et extensions en zones A et N, assorti de la proposition suivante :**

- ajouter un critère en valeur absolue pour l'emprise des extensions en zones A et N

Une valeur absolue sera ajoutée aux critères des extensions en zone A.

### **10.4 Avis de MRAe : avis favorable avec réserves**

Elle recommande également que les indicateurs proposés pour le suivi du projet communal soient complétés par des indicateurs relatifs à l'assainissement individuel (nombre d'installations en assainissement autonome, taux de conformité,...) et à la consommation foncière pour les activités économiques. Elle note par ailleurs que certains indicateurs comme la "protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage" ou le "linéaire des haies conservées" méritent d'être précisés, afin de leur conférer un caractère dynamique de réel suivi dans le temps, au delà du constat de protection par le zonage au moment de l'approbation du document.

Le rapport de présentation sera complété avec les indicateurs proposés en fonction de la disponibilité de la donnée.

Malgré l'adoption en 2011 d'un zonage d'assainissement délimitant un périmètre d'assainissement collectif autour du centre-bourg, l'ensemble du territoire communal est toujours traité en assainissement individuel. Le rapport de présentation intègre bien une carte d'aptitude des sols qui révèle une aptitude des sols défavorable au nord du bourg, mais n'intègre aucun élément de diagnostic relatif à l'assainissement autonome. Cette partie du rapport de présentation apparaît, au regard des enjeux liés à cette thématique, insuffisamment développée. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande d'apporter les éléments nécessaires à une information satisfaisante en matière d'assainissement, avec notamment le nombre de dispositifs d'assainissement autonome existants, leur localisation, le bilan de leur fonctionnement issus des contrôles du service public d'assainissement non collectif.

La commune ne dispose pas des données demandées.

La commune est soumise à différents risques naturels : risques d'inondation, de mouvement de terrain et inondation par ruissellement et coulée de boue ainsi que de retrait-gonflement des argiles.

Les informations fournies concernant le réseau de défense contre l'incendie démontrent une insuffisance en matière de lutte contre les incendies, sans que des programmations de travaux ne soient exposées. Plusieurs cartes de localisation des poteaux incendie sont présentées et mettent en évidence une indisponibilité du point d'eau situé au sud du bourg, à proximité des secteurs de développement. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur cette thématique, en exposant notamment les mesures envisagées pour traiter ce dysfonctionnement.**

La commune est actuellement en cours de réalisation de l'étude qui lui permettra de chiffrer les nouveaux équipements nécessaires à la défense contre l'incendie.

L'analyse des incidences du projet communal sur la trame verte et bleue (TVB) est absente. Le paragraphe relatif à ces incidences consiste en une simple reprise descriptive et n'est pas conclusif.

Le rapport de présentation sera complété.

De plus, l'analyse de l'impact environnemental des zones de développement (page 310 du rapport de présentation) ne traite que des zones à vocation d'habitat et ne traite pas de la zone Ns à vocation

---

économique. Or les photographies présentes au dossier font apparaître la présence de boisements sur le STECAL zoné (Ns) et le dossier aurait dû mettre en exergue sa localisation au sein d'un noyau de biodiversité identifié dans la TVB communale. Ce secteur aurait donc dû faire l'objet d'une justification plus précise au regard de ces enjeux ainsi que d'une analyse d'incidences permettant d'évaluer les impacts du projet de STECAL sur cette partie du territoire communal. L'emprise de 2700 m<sup>2</sup> de cette zone, certes de dimension modérée, semble de plus surestimée par rapport aux besoins exprimés de l'installation projetée. La MRAe demande donc que l'emprise de la zone soit réinterrogée et son règlement précisé afin de limiter l'impact potentiel du STECAL, notamment sur les boisements.

Le rapport de présentation sera complété.

L'emprise du STECAL sera réduit. Dans tous les cas, le règlement du STECAL n'autorise que 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **10.5 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves**

- pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, les portails devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération et à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération. En agglomération, cette distance minimale pourra ne pas être exigée lorsqu'il n'est pas possible de réaliser une implantation en recul ou lorsque l'arrêt sur la voie publique devant le portail ne présente pas de danger pour les usagers de la route. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement,

Le PLU ne peut pas rendre obligatoire le recul des portails en bordure de route départementale. L'article 647 Code Civil reconnaît à chaque propriétaire le droit de se clore en limite de propriété. Sans servitudes particulière, le document d'urbanisme ne peut imposer un recul pour l'installation d'une clôture.

- il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone,

Toutes les zones du PLU autorisent ce type de travaux.

## 10.6 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable avec réserves

### ➤ Concernant l'Eau Potable :

Une erreur est à corriger sur le rapport de présentation, page 312, chapitre 7.5.2. "L'eau potable" : Il est écrit que "le Sud-Est du territoire est impacté par le périmètre de protection éloignée du captage Les Mottes, implanté sur la commune de Dampierre sur Boutonne".

Il s'agit en réalité du secteur Nord-Est de la commune qui est impacté par ce périmètre de protection. Le plan des servitudes en annexe reprend bien le tracé du périmètre, sur la partie Nord-Est de la commune.

## 10.7 Avis du CNPF : avis favorable avec réserves

- **Rapport de présentation p 22, p 26, p 94, p 306 et p 318** : Vous indiquez que l'ensemble des boisements en zone Natura 2000 ou de la commune seront classés en EBC. Sur le **plan de zonage** seuls les boisements de moins de 1 ha sont classés en EBC (comme le CRPF Nouvelle-Aquitaine vous l'a recommandé). Nous préconisons de modifier le rapport de présentation aux pages indiquées.

- **Rapport de présentation p 251, p 276** : L'article L.311-1 du Code Forestier a été abrogé le 1<sup>er</sup> juillet 2012. Les articles du nouveau Code forestier traitant du défrichement sont les articles L.341-1 et suivants.

- **Rapport de présentation p 297** : Vous indiquez : « Enfin, certains boisements de la commune sont protégés par un Plan Simple de Gestion ». Les Plans Simples de Gestion ne protègent pas les boisements. Les massifs dotés de ce document sont gérés durablement.

Le rapport de présentation sera modifié.

- **Règlement p 48** : Nous préconisons d'ajouter un autre type de clôture : il s'agit d'une clôture sylvicole d'une hauteur de 2 m, faite d'un grillage noué afin de protéger les boisements de la dent du gibier.

Le règlement sera modifié.

## 10.8 Avis de l'INAO : avis favorable avec réserves

Au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations exposées notifient l'importance de préserver le potentiel agricole, en particulier à travers l'objectif de « prendre en compte le maintien et le développement des activités agricoles » de l'axe 2 « Un tissu économique fortement lié à l'activité agricole sur le territoire communal » (p5).

Le rapport de présentation, dans son diagnostic agricole, considère la prépondérance de l'activité agricole dans l'économie de la commune et présente un recensement des exploitants agricoles et une cartographie des bâtiments d'exploitations (p43-49). On regrettera cependant l'absence de mention aux SIQO (signes officiels de la qualité et de l'origine) présents sur le territoire.

Ainsi, il convient de préciser que l'ensemble du territoire de la commune est potentiellement concerné par les AOC « Cognac » et « Beurre Charentes-Poitou » ainsi que les IGP suscitées. Concernant la définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes », celle-ci repose sur une procédure d'identification parcellaire. 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 ».

L'INAO recense un opérateur produisant de façon effective sous AOC « Beurre Charentes-Poitou » et ayant son siège sur la commune. Les bâtiments de cette exploitation sont bien situés en zonage agricole. Par ailleurs, en 2018, 1,8 ha de vignes potentiel SIQO sont plantés sur la commune.

Le rapport de présentation sera modifié.

## 10.9 Avis du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur reprend les avis des PPA en demandant à la commune de prendre en compte ces remarques. La description ci-dessus évoque la manière dont la commune répond à ces demandes.

Concernant les demandes déposées à l'enquête publique, l'avis du Commissaire enquêteur est le même que ce celui de la commune. Les modifications post-enquête publique ont donc été respectées.