

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
THURAGEAU

PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ELABORATION	20/06/2008	20/05/2011		20/04/2012
REVISION				
MODIFICATION				

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Jacques FERLET
Le Maire 86110 THURAGEAU



Mairie de
THURAGEAU

Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12
uh@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
THURAGEAU

PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

0 - INTRODUCTION	5
a) <i>Le Rapport de Présentation</i>	13
b) <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>	14
c) <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	15
d) <i>Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques</i>	15
e) <i>Les annexes.....</i>	15
I. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
I.1. Présentation de la commune	18
I.2. Le milieu physique	21
I.3. Le milieu naturel.....	34
I.4. Les Intérêts écologiques.....	37
I.5. Les régimes de protection	40
I.6. Analyse des différents ensembles paysagers de la commune	42
I.7. Le patrimoine culturel.....	56
I.8. Les risques naturels et technologiques, LES NUISANCES et Les contraintes supérieures d'aménagement	61
I.9. Les énergies	72
I.10. Les nuisances et pollutions	73
I.11. contraintes supérieures d'aménagement	75
I.12. les réseaux	77
II. ANALYSE STATISTIQUE ET FONCTIONNEMENT URBAIN	82
II.1. Évolution démographique.....	83
II.2. Développement économique	90
II.3. L'habitat	113
II.4. Fonctionnement TERRITORIAL	121
III. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) ..	133
III.1. LES ENJEUX	134
III.2. Les hypothèses de développement	137
III.3. Les principes qui ont guidé l'élaboration P.A.D.D.	139
III.4. Les orientations du P.A.D.D.....	139
III.5. Les orientations D'aménagement	142
IV : LE REGLEMENT D'URBANISME ET LE ZONAGE	144
IV.1. Le contenu du PLU	145
IV.2. La division du territoire en zones	145
IV.3. Zonage et règlement d'urbanisme : justifications des choix	147
IV.4. La nomenclature	162
IV.5. Les surfaces des zones et les capacités d'accueil du zonage	164
V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	166
V.1. sur l'environnement.....	167
V.2. sur les paysages	170
V.3. sur le bâti	171
V.4. sur les déplacements.....	171
V.5. sur la démographie et l'économie.....	172
V.6. sur les équipements et réseaux.....	173
conclusion.....	174

0 - INTRODUCTION

L'OBJET DE LA REVISION DU P.O.S. EN VUE DE LE TRANSFORMER EN P.L.U.

La réglementation en vigueur

En l'absence de document d'urbanisme, la commune résidait avant le PLU, sous le régime du Règlement National d'Urbanisme.

Les raisons de la présente élaboration

Par délibération en date du 20 juin 2008, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire communal.

La commune de Thurageau a estimé nécessaire d'engager cette procédure pour plusieurs raisons :

- définir et préciser le zonage ;
- écrire le règlement d'urbanisme pour chacune des zones ;
- établir le P.A.D.D. en prenant en compte les évolutions récentes de la commune.

Le déroulement des études du PLU

Date de réunion	Objet
14/11/2008	Présentation de la démarche d'élaboration du PLU
16/01/2009	Etat initial de l'environnement et diagnostic paysager
17/02/2009	Etat initial de l'environnement : analyse patrimoniale
26/03/2009	Etat initial de l'environnement : analyse diagnostic
14/04/2009	Synthèse des en jeux introduction au PADD
29/06/2009	P.A.D.D et D.O.A
25/08/2009	P.A.D.D et D.O.A
28/09/2009	Réunion publique de concertation
17/11/2009	Présentation du P.A.D.D. et D.O.A aux PPA
20/04/2010	Travail sur le règlement et le zonage
1/06/2010	Travail sur le règlement et le zonage
18/06/2010	Présentation du projet au conseil municipal
24/06/2010	Travail sur le règlement et le zonage
24/06/2010	Travail sur le règlement et le zonage en présence des PPA
24/06/2010	Réunion publique de concertation
24/09/2010	Réunion de formalisation du dossier
7/12/2010	Réunion de présentation du dossier final aux PPA
7/12/2010	Réunion publique de concertation

L'arrêt du projet et la consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet d'élaboration du P.L.U, a été arrêté par délibération du **Conseil Municipal du 20 mai 2011**.

L'Enquête Publique

Après la consultation des personnes publiques associées, le P.L.U. a été soumis en l'état à enquête publique par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions réglementaires. Celle-ci s'est déroulée entre le 28 novembre 2011 et le 27 décembre 2011.

Bilan de la concertation (au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme)

La délibération initiale relative à l'élaboration du P.L.U. prévoit les modalités de concertation suivante :

- au moins une réunion publique (présentation du diagnostic et du P.A.D.D.) ;
- la mise à disposition du public des documents présentés accompagnés d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants.

Trois réunions publiques ont eu lieu :

- le 28/09/2009, la présentation des enjeux et du P.A.D.D ;

- le 24/06/2010, la présentation du projet de P.A.D.D. et les orientations d'aménagement
- le 7/12/2010, la présentation du projet de règlement et de zonage

Les réunions ont réuni une trentaine de participants chacune.

Les documents de travail exposés étaient ensuite mis à disposition du public en mairie.

Un registre a également été tenu en mairie tout au long de la procédure.

Le bilan de la concertation a été tiré dans le cadre du Conseil Municipal arrêtant le P.L.U.

L'approbation du PLU

Le PLU a été approuvé après avoir reçu un avis favorable des services de l'Etat ainsi que de la CDCEA lors de la consultation puis de la prise en compte des résultats de l'enquête publique, le 20 avril 2012.

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols.

Par ailleurs, le PLU c'est aussi la transcription d'un projet pour la commune de demain. A ce titre, en élaborant son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Thurageau s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet de territoire devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Au total, tous les volets de l'urbanisme seront passés au crible pour dessiner un nouveau cadre de vie.

POURQUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est d'abord traduite par la Loi d'Orientation Foncière en décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) et les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respecté à la lettre.

Le POS n'avait de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace, et s'adaptait assez mal à l'émergence de nouvelles perspectives concernant l'aménagement du territoire. Ainsi, ce modèle de gestion économe de l'espace semblait tout à fait viable et compatible avec les notions émergentes de développement durable et de gestion des ressources naturelles, mais il n'en restait pas moins que le POS ne présentait aucun aspect en rapport avec une quelconque dimension de projet : c'est ce constat qui poussa le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme.

Mais, la question de la refonte de ces documents devenait de plus en plus urgente. Car, si le POS satisfaisait de nombreux aspects des besoins classiques en terme de gestion d'urbanisme, il n'en restait pas moins qu'il s'assimilait davantage à un document figé qu'à une trame soutenant le développement futur de la commune.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. Cette loi réforme en effet, l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains traduit la volonté du Gouvernement et du parlement de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes.

La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du P.L.U. en général.

Il convient de souligner que le PLU doit désormais prendre en considération la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement qui fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides.

Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi indique que devront être pris en compte les objectifs suivants :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie, revitalisation des centres-villes, prescription dans certaines zones de seuils minimaux de densité ;

- concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'intercommunalité ;
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation d'éco-quartiers.

En ce qui concerne la performance énergétique des bâtiments, le règlement du P.L.U. doit autoriser l'installation de systèmes permettant l'utilisation de l'énergie solaire, comme notamment les panneaux solaires ou l'installation de modules sur les toits et façades des bâtiments pour l'utilisation de générateurs photovoltaïques.

En effet, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, à l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ni à la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

L'application et la déclinaison territoriale :

Dans le contexte de la mutation écologique que connaît notre pays, **la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 »** est le complément indispensable du volet programmatique du Grenelle Environnement. Décliné en 6 chantiers majeurs et secteur par secteur, il en permet l'application et la territorialisation.

- 1er chantier : l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification → ce chantier concerne le domaine de l'urbanisme où l'objectif est de favoriser un mode d'urbanisme moins « gourmand » en ressources tant foncières qu'énergétiques ; ainsi que le domaine du logement où l'accélération de la rénovation thermique du parc ancien devrait conduire à la réduction de sa consommation d'énergie d'ici à 2020.

Elle prévoit en particulier une obligation de compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole et la sauvegarde des espaces naturels pour tout projet de construction ou tout document d'urbanisme dont le PLU, se traduisant par : → la consultation pour avis de la CDCEA en cas de réduction des surfaces des zones agricoles, c'est-à-dire les zones A et N du PLU (sauf si la commune est couverte par un SCOT approuvé). Créée dans chaque département, la CDCEA est une commission administrative présidée par le préfet qui associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet notamment, un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles. S'agissant d'un PLU, cet avis est émis au stade de l'arrêt du projet dans un délai de trois mois, comme prévu par l'article L123-9 du Code de l'urbanisme pour les personnes publiques associées.

Il s'agit d'un avis simple, donc réputé favorable s'il n'est pas donné dans ce délai. Toutefois, il ne se substitue pas à celui qui doit être rendu en application de l'article R123-17 du Code de l'urbanisme par la Chambre d'Agriculture lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Il le complète dans la mesure où la composition de la commission permet de dégager un consensus des différentes composantes du monde rural intéressées à la préservation des espaces agricoles.

- 2ème chantier : un changement essentiel dans le domaine des transports → ce chantier concerne les infrastructures où le principal enjeu dans ce domaine est de développer tout mode alternatif à la route que ce soit pour le transport de passagers ou de marchandises ; et concerne également le comportement. Autrement dit, la loi veille à faire évoluer les comportements (véhicules électriques ou hybrides, auto-partage, vélos en libre-service), les modes de transport devront s'adapter aux défis énergétiques et écologiques actuels.

- 3ème chantier : réduire les consommations d'énergie et le contenu en carbone de la production → ce chantier concerne le domaine des émissions où l'enjeu est de réduire de façon radicale les émissions de gaz à effet de serre ; ainsi que le domaine des énergies renouvelables où la loi vise à maintenir la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables.

- 4ème chantier : préservation de la biodiversité → ce chantier concerne les moyens d'assurer le bon fonctionnement des écosystèmes ; agriculture durable, protection des espèces et des habitats, assainissement et ressource en eau, protection de la mer et du littoral ; dans un but de reconsidérer la biodiversité au niveau territorial.

- 5ème chantier : risques, santé et déchets → ce chantier concerne les enjeux en matière de maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.

- 6ème chantier : la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique → ce chantier concerne la démocratie écologique. Dans le secteur privé comme public, elle doit s'appliquer via des concertations en amont des enquêtes publiques ou de la sortie des textes réglementaires.

LES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLU ET LEUR PORTEE JURIDIQUE

Le nouvel article R. 123-1 du Code de l'urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 stipule : « le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...). Il est accompagné d'annexes».

La conception de ce rapport doit répondre à une triple exigence :

- avoir un contenu qui satisfait aux dispositions de l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme ;
- être adapté au territoire concerné ;
- être clair et structuré.

a) Le Rapport de Présentation

Il propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'ils existent.

Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1.

Les nouvelles exigences issues de la loi ENE, traduites dans l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, pour le rapport de présentation sont :

- Etablir un diagnostic établi au regard des besoins, notamment ceux en surfaces agricoles,
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et le règlement,
- Présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- justifier les objectifs de consommation d'espaces fixés au PADD, notamment par rapport à ceux fixés par le SCoT le cas échéant.

b) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus rendu opposable par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le code de l'urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Art. L. 123-1 (2^e al.) – Ils (les PLU) présentent le projet d'aménagement et de développement durable, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou à réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et des voies publics, des entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain ».

Il s'agit d'un texte de politique générale introduisant et inscrivant avec force pour la première fois la notion de projet dans les documents d'urbanisme.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe.

Suite à la loi ENE, Le P.A.D.D. est renforcé autour de trois axes :

- La définition d'orientations générales liées à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
- L'arrêt d'orientations générales en matière d'habitat, de transports et déplacements, de développement des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs
- La fixation d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dorénavant, le PADD doit expressément intégrer ces nouveaux items.

c) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles ont désormais un caractère **obligatoire**.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU.

La Loi ENE les dote d'une dimension plus « opérationnelle » en les renforçant et leur donnant la possibilité de comprendre un volet programmatique. Elles peuvent ainsi dorénavant librement contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants...

d) Le règlement d'urbanisme et les documents graphiques

Le règlement du PLU n'est pas un document nouveau (articles R. 123-4 et R. 123-9). Il incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire ». On sait que l'objet de la loi SRU a été de rompre avec cette tendance pour amorcer le passage vers un urbanisme de projet. Mais le règlement n'a pas disparu pour autant. En effet, le règlement n'en conserve pas moins sous l'empire des PLU ses deux fonctions originelles :

- la première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones à savoir les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et enfin naturelles et forestières (N) ;
- la seconde réside dans les règles d'utilisation des sols censées fixer les règles de fond applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et déterminer leur constructibilité selon une présentation type.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

Déjà présents sous l'ère des POS, les documents graphiques (articles R. 123-11 et R. 123-12) ont pour objet de délimiter le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols applicables sur le territoire communal.

Ils permettent ainsi de visualiser non seulement les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement mais également de délimiter les différentes zones créées et plusieurs rubriques en fonction de leur existence (secteurs, zones, périmètres et emplacements). Leur aspect synthétique les rend lisible et accessible par tous de façon immédiate. Avec la loi SRU, leur portée juridique a été sensiblement modifiée puisqu'ils deviennent désormais opposables au même titre que le règlement.

e) Les annexes

Les annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14) regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi SRU précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

I.L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1.1. Contexte géographique et administratif

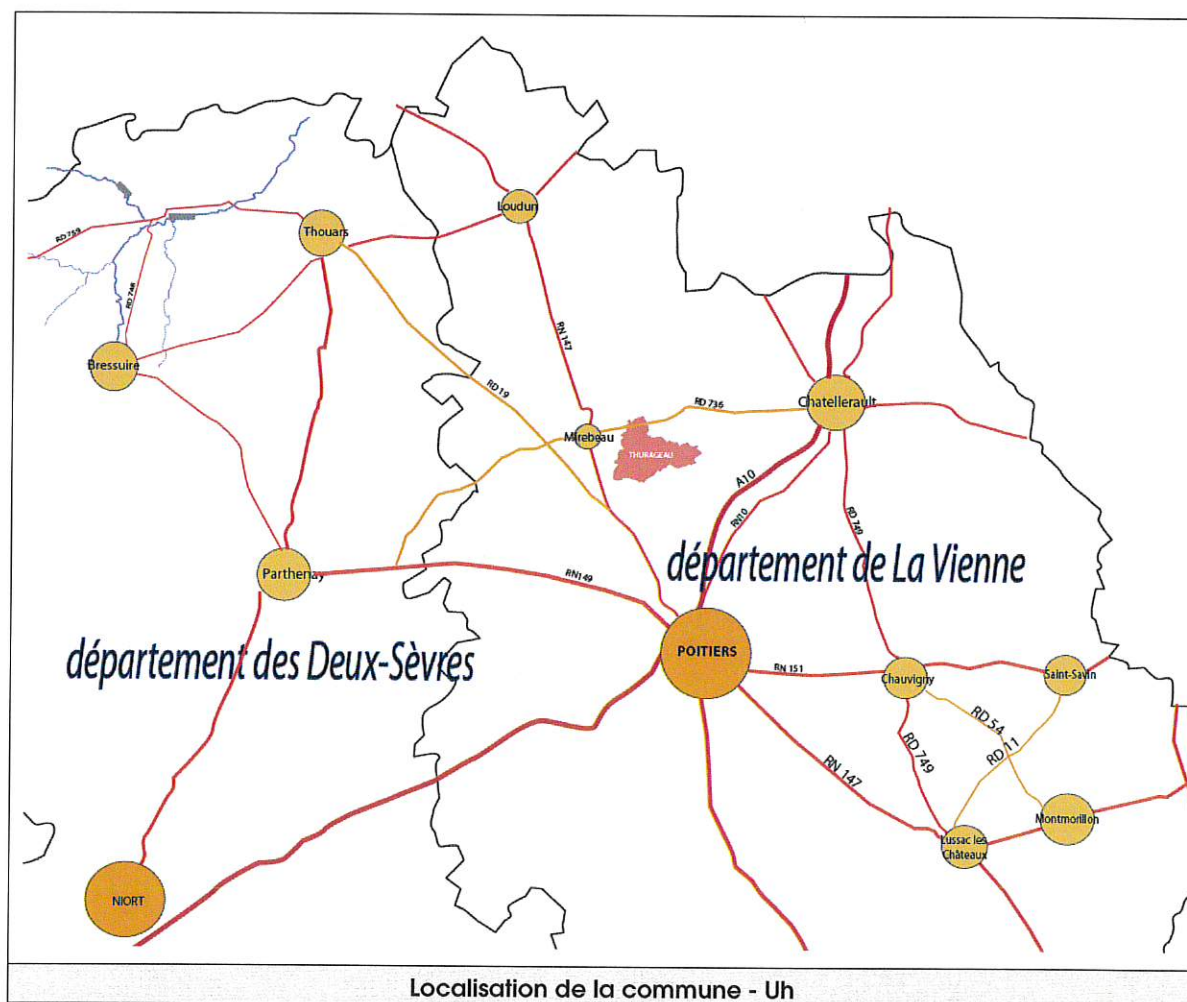
La commune de THURAGEAU se situe dans le département de La Vienne, entourée par les communes de Mirebeau, Varennes, Blaslay, Cheneché et Lencloître. Elle est située à 22 km au Nord-Ouest de Poitiers la plus grande ville à proximité.

Il s'agit d'une commune de 35.3 km² qui compte plus de 819 hab. (23.2 hab/km²). Ses habitants sont appelés les Thurageois et les Thurageoises.

Elle occupe une position attractive à la couronne de l'agglomération Poitevine sans être traversée par de grandes infrastructures autoroutières.

Elle est directement reliée à Châtelleraut par la RD 725 et n'est distante du chef lieu de canton Mirebeau que de 6 km.

La commune est également proche du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine à une vingtaine de kilomètres.



1.1.2. L'intercommunalité

Thurageau appartient au canton de Mirebeau et à la **communauté de communes du Mirebalais** qui regroupe 11 communes. La CdC a succédé au district du Pays Mirebalais le 1^{er} janvier 2002.

Ses compétences :

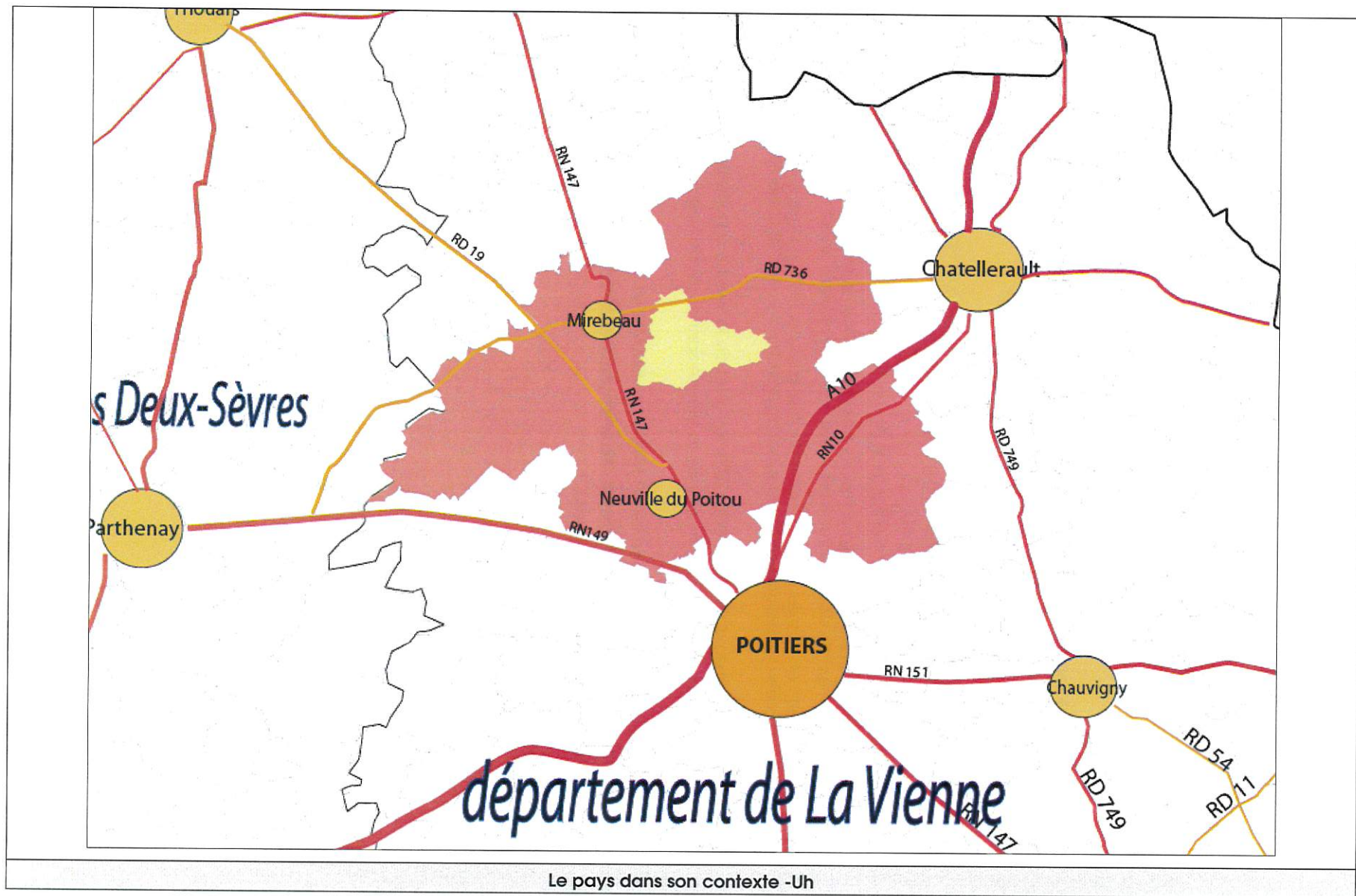
- L'aménagement de l'espace
- Le développement économique
- Les actions sociales
- La politique du logement et du cadre de vie

Elle appartient également au Pays Haut Poitou et Clain. Ce dernier regroupe 4 communautés de communes et 36 communes au total. Il s'agit d'une structure d'échange et de réflexion pour les communes. Plusieurs axes de développement y sont ainsi abordés :

- les outils de planification urbaine en cours de construction et l'implication des communes et des communautés de communes dans une stratégie de développement durable de nos territoires (le SCOT par exemple).
- les politiques régionales d'infrastructures (lignes TER) et l'offre de transport en général
- les questions liées aux nouveaux modes de construction économes grâce à l'approche environnementale des constructions, et les expérimentations en termes d'éco-habitat
- le logement et les axes de développement retenus par le Pays dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays Haut-Poitou et Clain 2007-2010 (OPAH).

Par arrêté préfectoral en date du 22 août 2008, le Préfet de la Vienne a porté publication du périmètre du SCOT. 13 communautés de communes de la Vienne sont couvertes par le périmètre du SCOT, soit 138 communes.

Il est apparu que les pôles de proximité de Mirebeau, Neuville et Jaunay-Clan devaient renforcer leur complémentarité pour aboutir à une offre de pôles secondaires structurés (Synthèse de l'étude des Conseils de Développement de la Vienne).

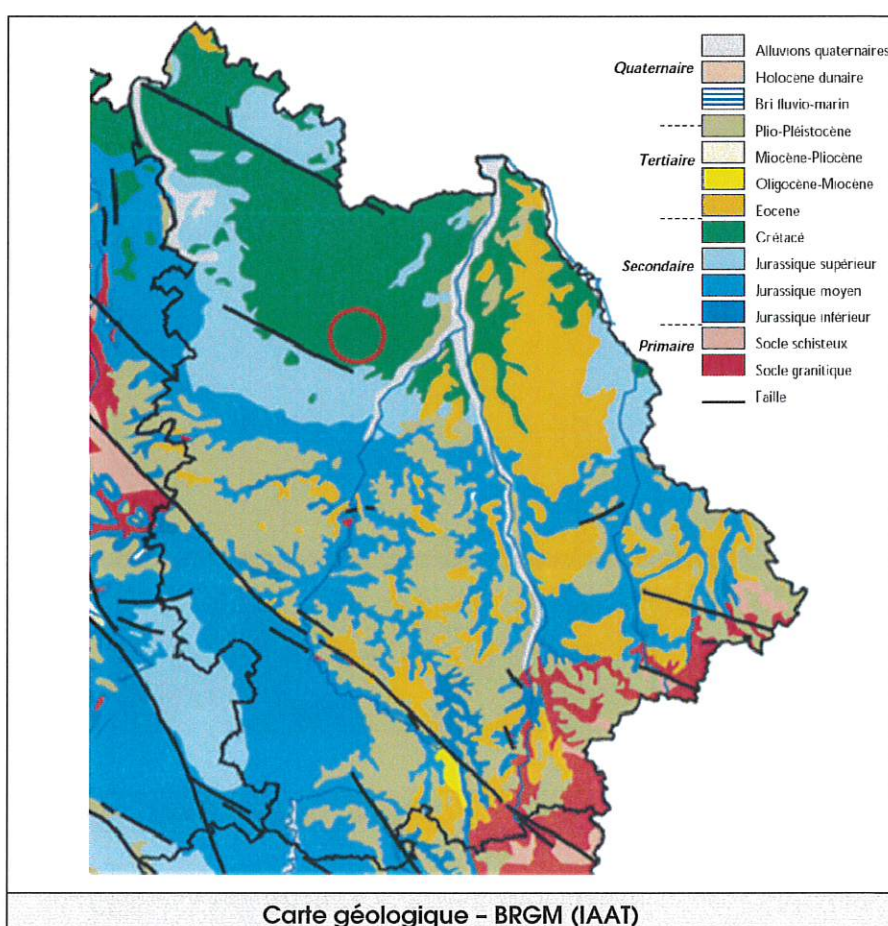


I.2. LE MILIEU PHYSIQUE

I.2.1. Géologie – Hydrologie et Pédologie

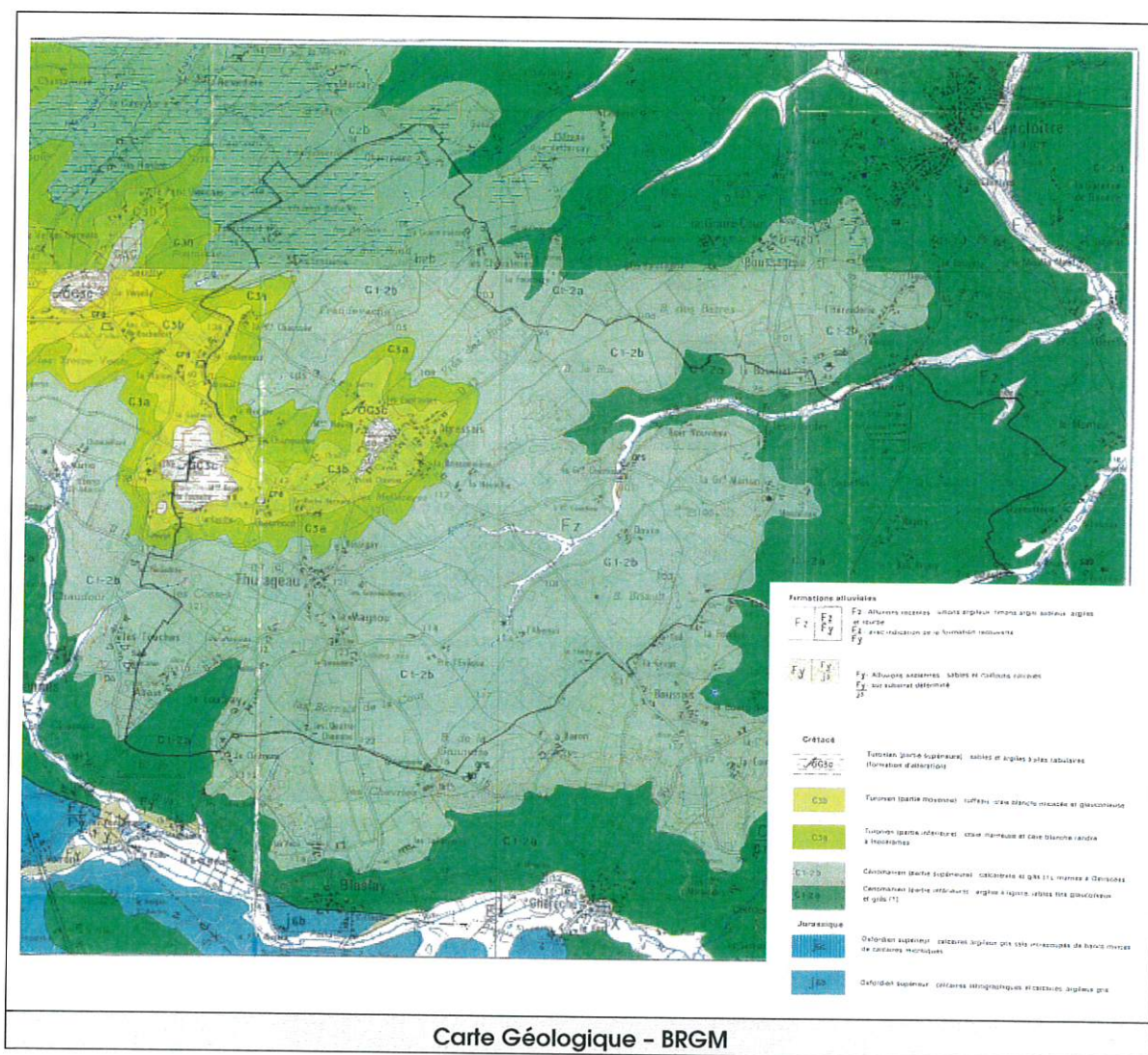
L'histoire géologique de la région est à rattacher à celle du **Seuil du Poitou**, soulèvement du socle reliant les massifs armoricains et du limousin sous une mince couche de sédiments de nature calcaire. La commune s'inscrit dans un contexte de transgression/régression.

Le sol se compose **d'alluvions du quaternaire et de Tuffeau, Craie et Marne du secondaire**
Les matériaux présents sont : les sables, les argiles, les craies et les marnes.



Il convient d'insister sur la formation géologique du Turonien qui a beaucoup été exploitée dans la Vienne. Le matériau exploité appelé « Tuffeau blanc » est constitué par de la craie minacée blanche, tendre, disposée en bancs, séparés souvent par de fins lits marneux. Dans les premiers mètres il est très tendre et fragile. Il devient plus résistant en profondeur.

Cette formation a fait l'objet de nombreuses carrières d'exploitation. Aujourd'hui abandonnées, ces dernières génèrent des risques de cavités. (cf paragraphe relatif aux risques)



Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Thurageau se situe sur le(s) aquifère(s) suivant(s) :

- Loudun / Cenomanien Argileux : 86%
- Cotes de Loire / Turonien Dans la Région de Lencloître et Mirebeau : 14%

Les différents types de sols de la commune de Thurageau sont :
Collines et dépressions sableuses des bordures du Bassin Parisien

- Argilo(78%)
- Sables verts(9%)

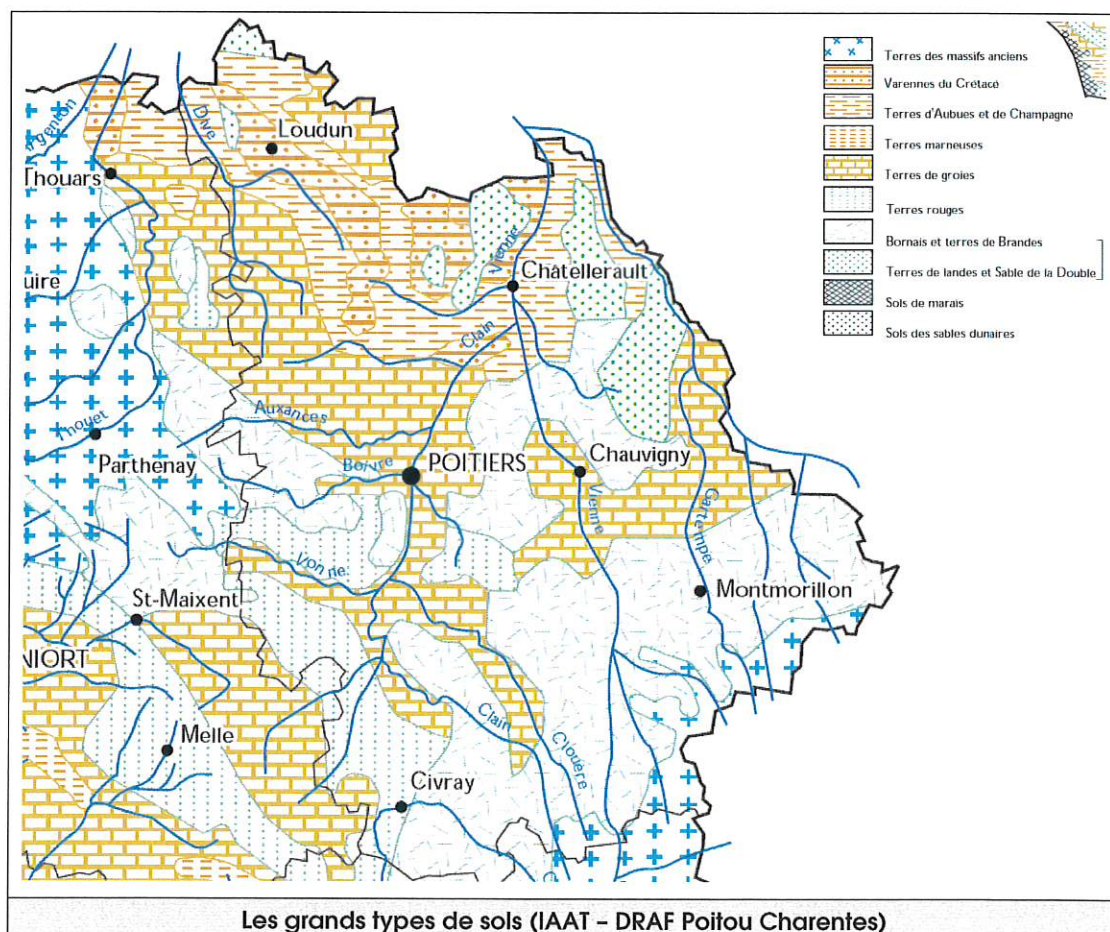
Collines calcaires

- Champagnes ou aubues(6%)
- Tuffeau blanc(6%)

En effet, les sols de la commune appartiennent aux **différentes étapes du crétacé** et du jurassique constituant **les terres de Groies** ainsi que pour la partie Nord aux terres d'Aubues caractéristiques des Pays de Plaine.

Les terres de Groies correspondent à des sols reposant sur la roche calcaire dure du jurassique à faible profondeur, carbonaté généralement caillouteux. Leur fertilité chimique est en général correcte. Le principal handicap de ces sols est leur caractère séchant.

Les terres d'Aubues quant à elles, qui caractérisent le Nord de la Vienne, sont des sols argilo calcaires plus ou moins profonds développés sur craie du crétacé, avec une proportion d'argiles souvent élevée. Ce sont des sols riches en élément fertilisants et bien structurés. Leurs principales contraintes sont un réchauffement tardif au printemps et un ressuyage lent dans les aubues lourdes.



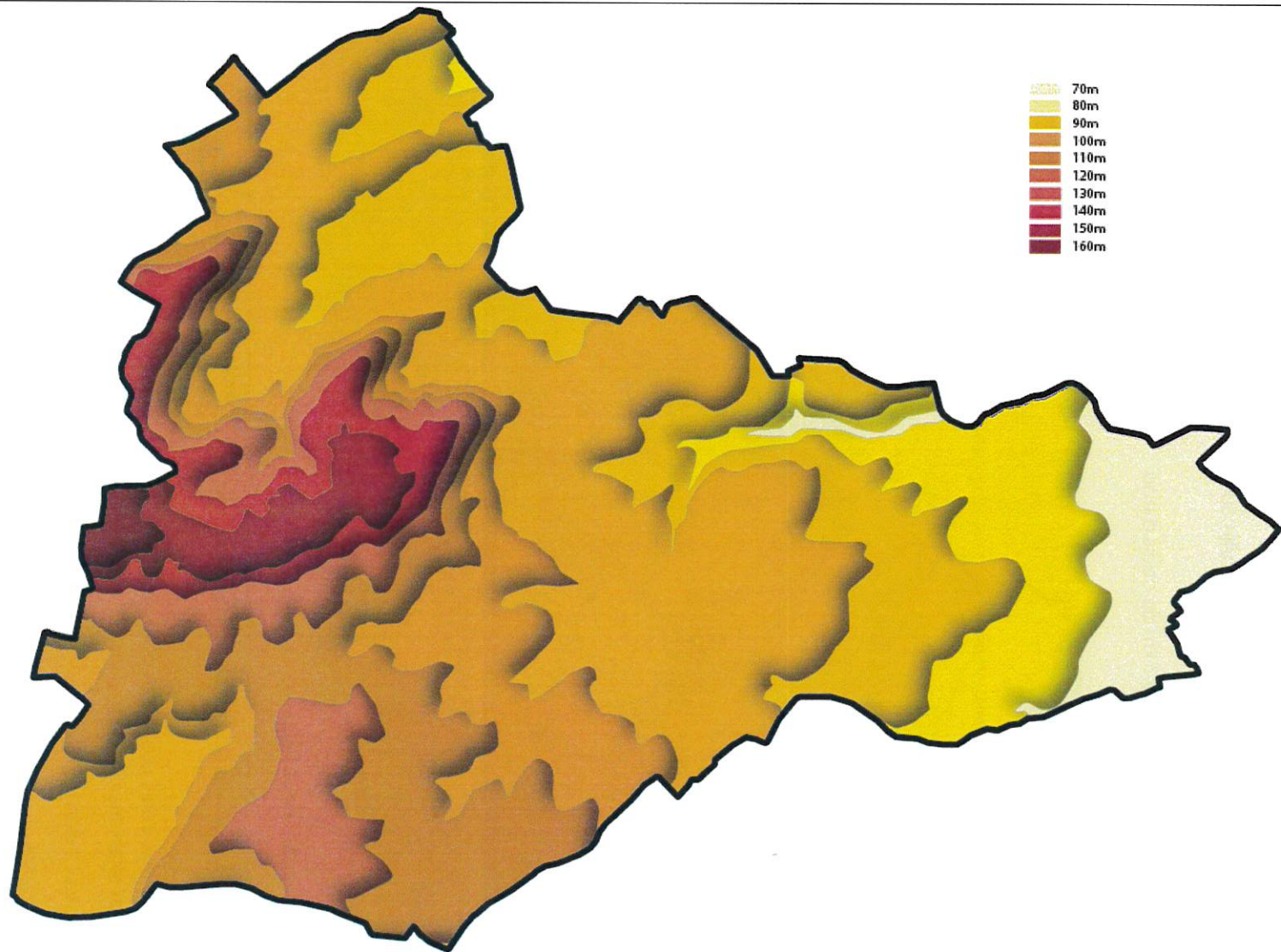
1.2.2. Topographie

La commune de THURAGEAU se situe sur **le seuil du Poitou** marquant le passage entre le massif armoricain à l'ouest et le Massif central à l'est ainsi que sur les bordures du bassin parisien.

En découle un territoire vallonné caractérisé par ses collines.

L'altitude oscille entre **72 mètres NGF au point le plus bas** à l'Est de la commune et **160 mètres NGF au niveau du bois de la Biterie** à l'extrême Ouest du territoire.

L'amplitude approche donc les 100 mètres.



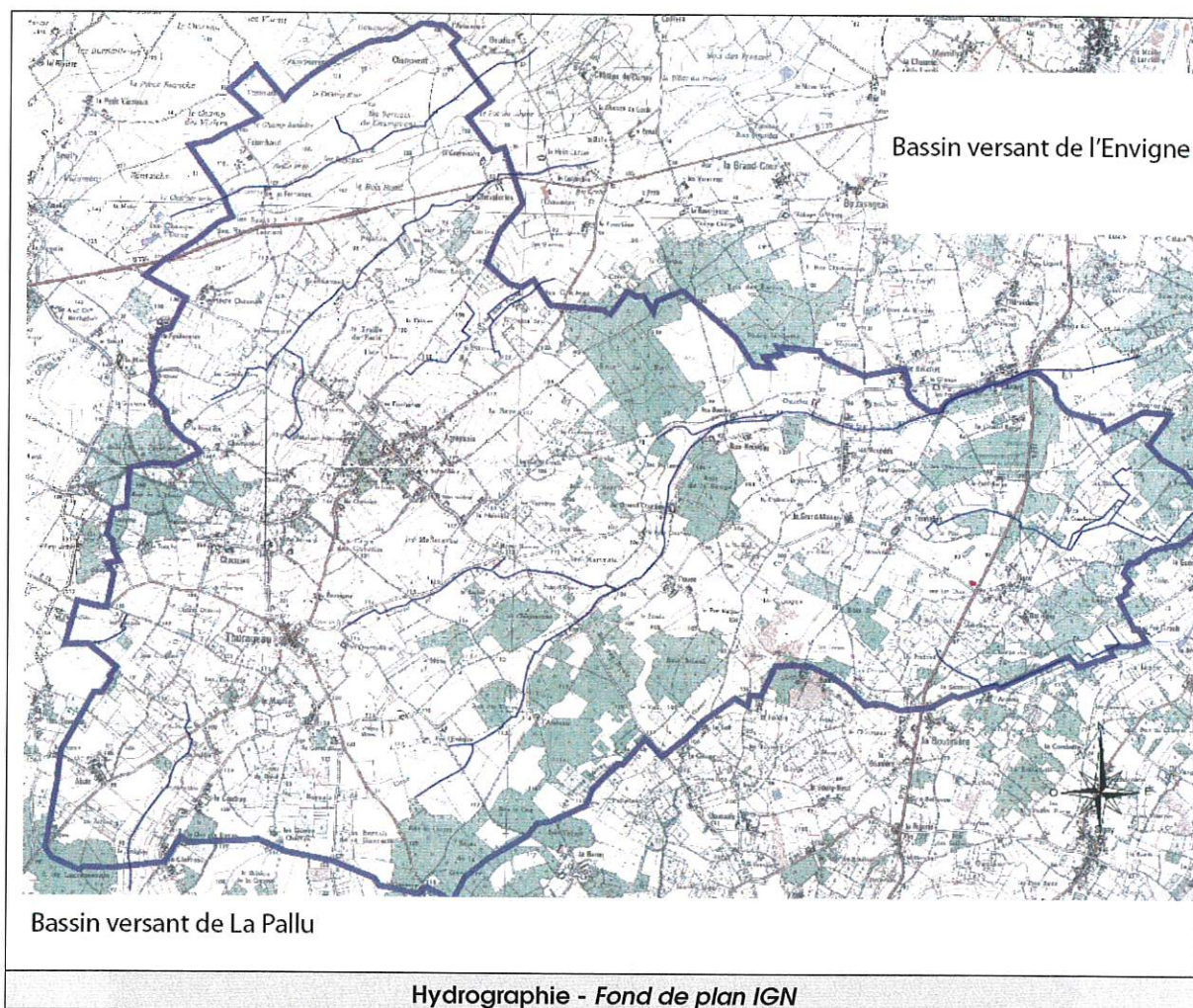
Topographie - Uh

1.2.3. Hydrographie

Le territoire communal est drainé par un réseau assez dense de cours d'eau permanents ou temporaires tous dépendant du grand bassin de la Loire (cours d'eau d'ordre 1).

Située sur une crête topographique, la partie Sud Ouest de la commune relève du bassin versant du Clain via le sous bassin de la Pallu.

La commune compte au total 3 km de cours d'eau.



De nombreux cours d'eau temporaires ou permanents prennent naissance sur le territoire communal, avant de rejoindre la Pallu :

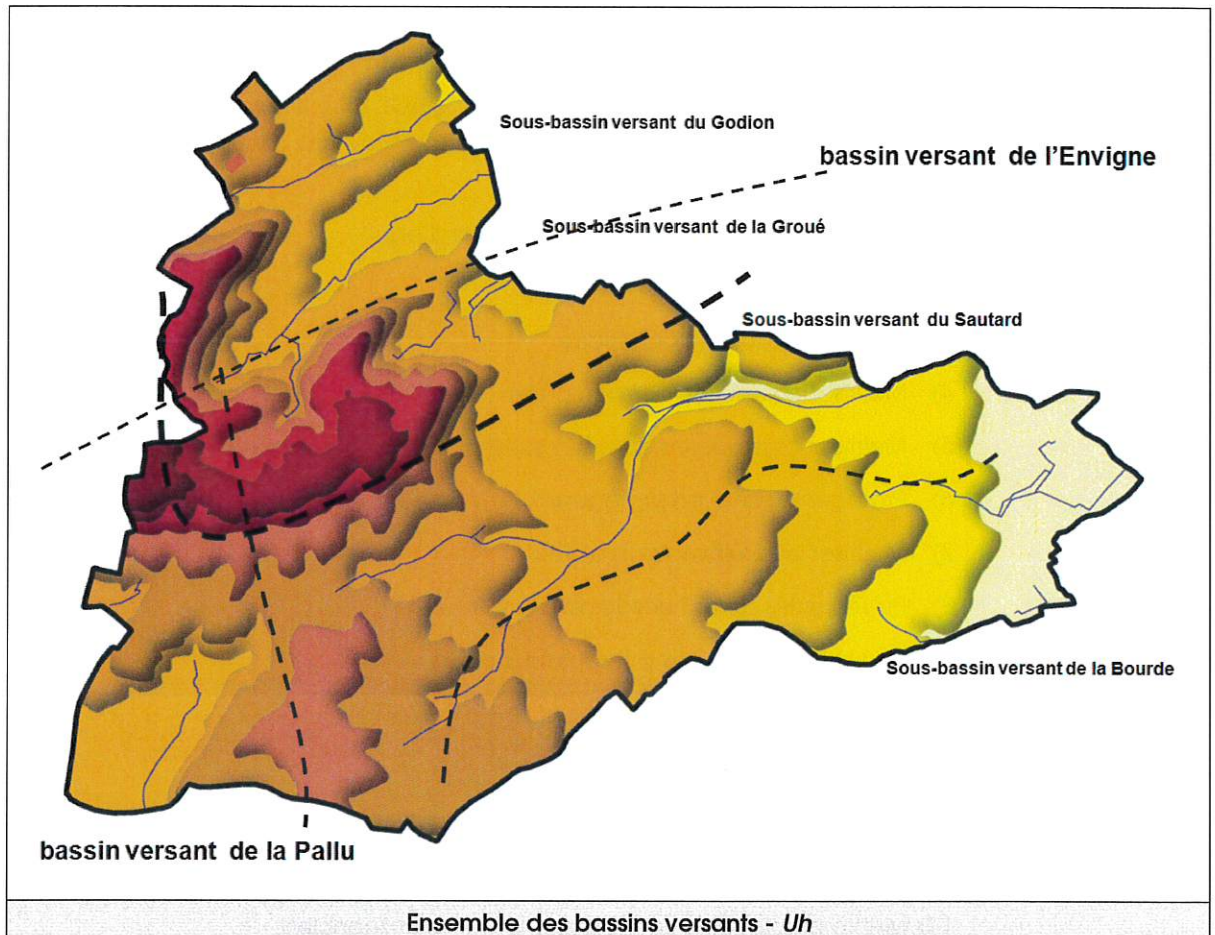
- Le Chaudour
- Le Vollier
- Le Rivault

Le reste de la commune dépend du bassin versant de l'Envigne qui prend naissance à Seuilly, aux pieds des collines de Mirebeau.

De nombreux petits affluents de l'Envigne prennent source sur le territoire :

- La Bourde

- Le Sautard
- Le Gaudion
- Le Marçay
- Le Mondion affluent du Marçay
- Le Cursay et le Boussageau affluents de la Groué
- Le Four affluent du Sautard
- Le Baillant affluent de la Bourde



a) Le SDAGE Loire Bretagne

Les documents d'urbanisme intègrent les problématiques de la gestion de l'eau et doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE sur le territoire concerné.

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestions des eaux (SDAGE), fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils concernent l'ensemble des milieux aquatiques d'un bassin et comportent les mesures à mettre en œuvre pour assurer la réalisation des objectifs environnementaux de la directive cadre et les objectifs spécifiques au territoire concerné. Le programme de mesures (PDM) qui accompagne le SDAGE identifie les principales actions à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Ces actions sont à la fois techniques, financières et d'organisation des partenaires de l'eau. SDAGE et PDM intègrent les obligations définies par la directive-cadre européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2015.

La commune est concernée par les dispositions du **SDAGE Loire Bretagne** approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin en date du 18 novembre 2009. A ce titre, ses orientations doivent être prises en compte par la collectivité :

- 1) Repenser les aménagements des cours d'eau
- 2) Réduire la pollution par les nitrates
- 3) Réduire la pollution organique
- 4) Maîtriser la pollution des pesticides
- 5) Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6) Protéger la santé en protégeant l'environnement
- 7) Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8) Préserver les zones humides et la biodiversité
- 9) Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- 10) Préserver le littoral
- 11) Préserver les têtes de bassin versant
- 12) Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- 13) Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 14) Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 15) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Concernant les masses d'eau superficielles, le SDAGE Loire-Bretagne fixe les objectifs suivants :

CODE	NOM	OBJECTIF ECOLOGIQUE	OBJECTIF CHIMIQUE	OBJECTIF GLOBAL
FRGR0400	L'ENVIGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE	BON ETAT 2027	BON ETAT 2027	BON ETAT 2027
FRGR0398	LA PALLU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LE CLAIN	BON ETAT 2021	BON ETAT 2027	BON ETAT 2027

De même, les masses d'eau souterraines traversées de haut en bas sur le territoire de la commune sont :

CODE	NOM	OBJECTIF QUANTITATIF	OBJECTIF CHIMIQUE	OBJECTIF GLOBAL
FRGG122	SABLES ET GRES LIBRES DU CENOMANIEN UNITE DE LA LOIRE	BON ETAT 2015	BON ETAT 2021	BON ETAT 2021
FRGG073	CALCAIRES DU JURASSIQUE SUPERIEUR CAPTIF DU HAUT-POITOU	BON ETAT 2021	BON ETAT 2021	BON ETAT 2015
FRGG067	CALCAIRES A SILEX CAPTIFS DU DOGGER DU HAUT-POITOU	BON ETAT 2021	BON ETAT 2021	BON ETAT 2015

b) Le SAGE de la Vienne

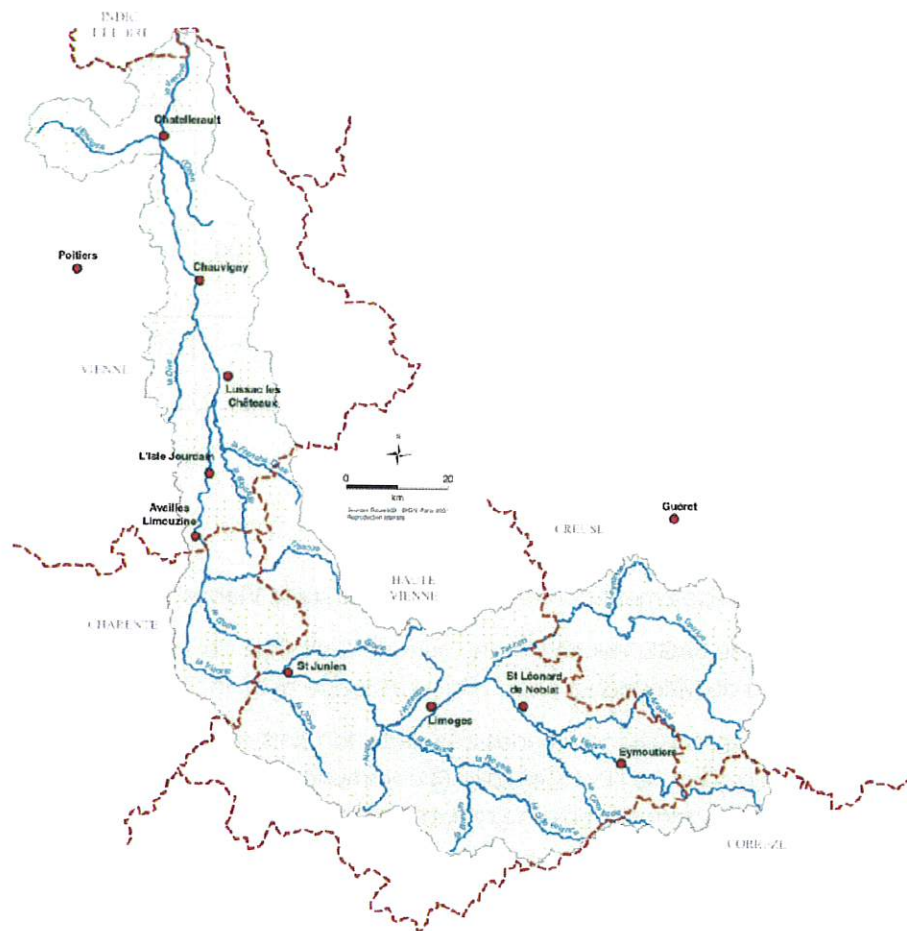
Le territoire est également concerné par le **SAGE de la Vienne**.

Le périmètre du SAGE Vienne s'étend sur une superficie de 7 060 km², depuis les sources de la Vienne sur le plateau de Millevaches jusqu'à la confluence avec la Creuse ; le bassin du Clain étant exclu.

Le SAGE comprend 310 communes des départements de la Corrèze, Creuse, Haute-Vienne, Charente et Vienne, ainsi que de l'Indre-et-Loire (3 communes) ; il s'étend donc en majorité sur les régions Poitou-Charentes et Limousin et dans une moindre mesure sur la région Centre.

Les principales préconisations du SAGE sont :

- Adapter la capacité épuratoire aux nouveaux branchements
- Préserver les zones de transition entre les espaces agricoles et les cours d'eau
- Préserver les zones humides, des berges, des ripisylves
- Intégrer dans le PLU les boisements reconnus pour leur intérêt environnemental ou récréatif
- Eviter les aménagements susceptibles de modifier les conditions d'expansion des crues (remblais, digues, clôtures...).



Le bassin de la Vienne : Source

1.2.4. Les zones humides

Les zones humides jouent un rôle fondamental dans les équilibres écologiques :

- elles assurent un rôle d'épuration notamment de dénitrification des eaux ;
- elles alimentent les cours d'eau et les nappes jouant ainsi un rôle de régulation du régime des eaux ;
- elles constituent un habitat naturel très riche pour de nombreuses espèces animales et végétales ;
- elles peuvent constituer les champs naturels d'expansion des crues.

Sur le bassin de la Vienne, un inventaire a permis d'évaluer à 9 % la part du bassin occupée par des zones humides, ces zones sont principalement des prairies à joncs mais également des tourbières. Cet inventaire sera diffusé afin de faciliter la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme et de promouvoir les pratiques agricoles respectueuses de ces milieux. Ainsi, leur protection et leur préservation sera plus facilement assurée.

Rappel de la définition de la zone humide :

La définition d'une zone humide est donnée par le code de l'environnement. Ainsi, les zones humides sont définies comme : « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année » (art. L.211-1 du code de l'environnement).

Trois critères permettent de déterminer s'il s'agit d'une zone humide ou non :

- L'hydrologie,
- L'hydromorphie des sols
- La végétation hygrophile.

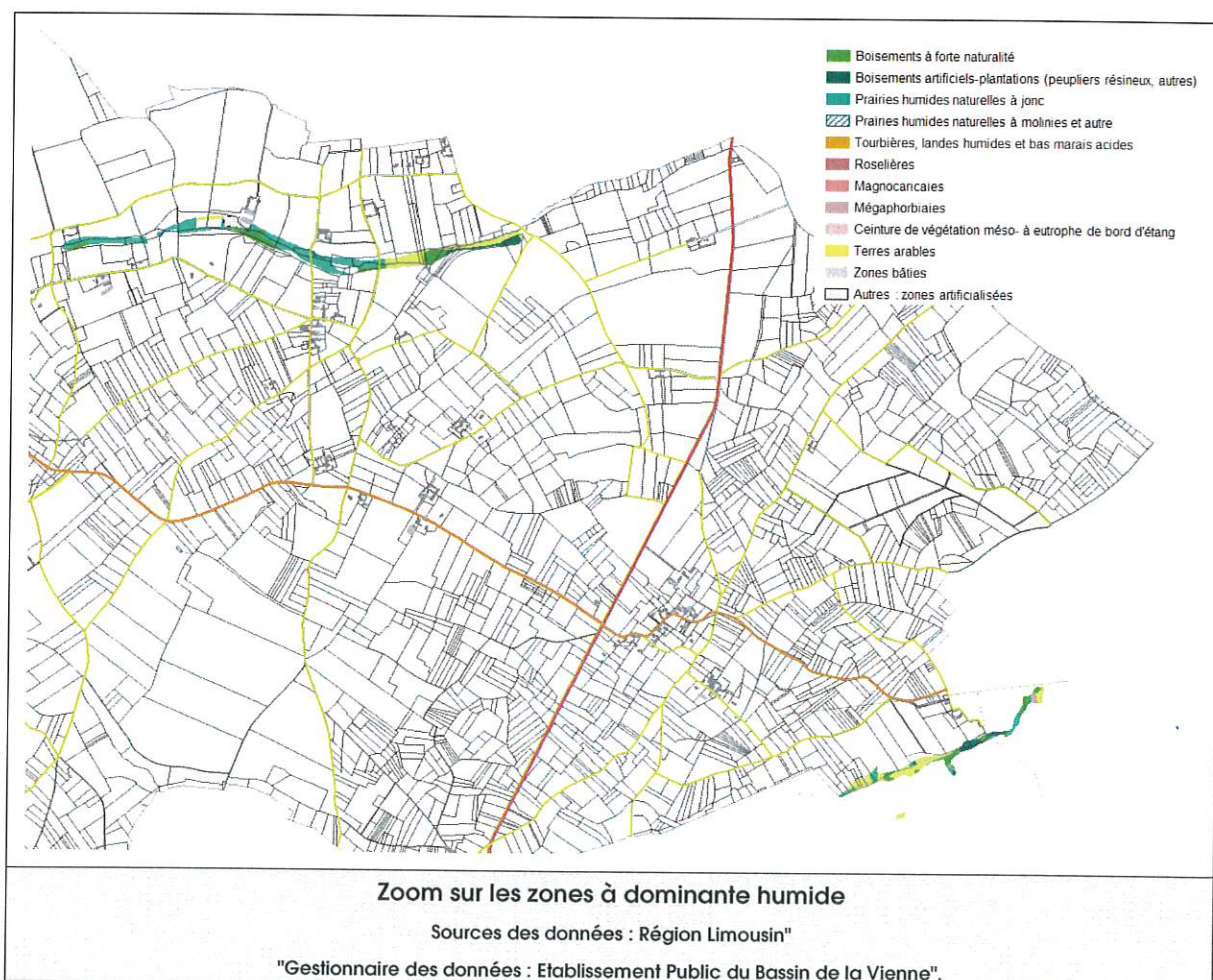
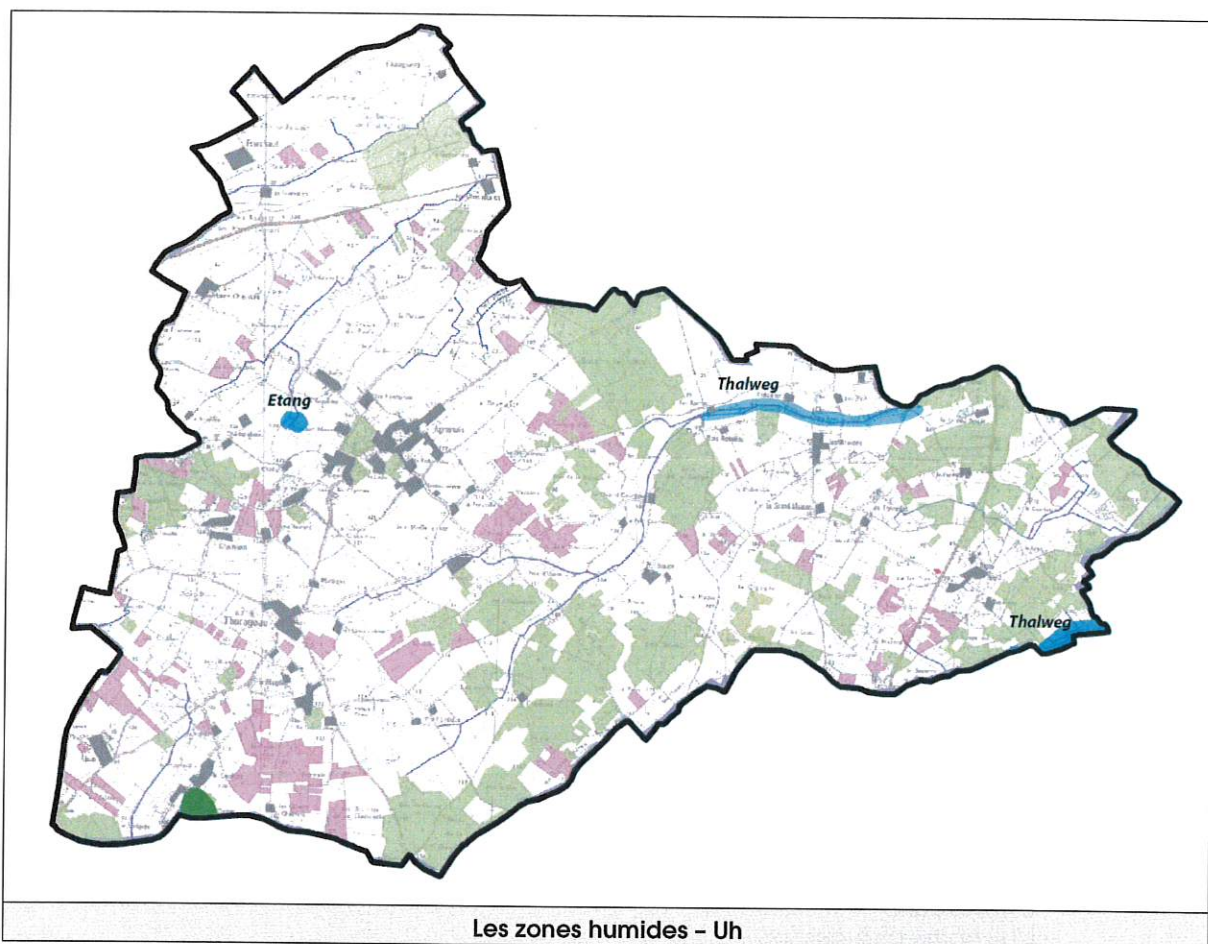
Ces critères sont dans l'esprit de l'arrêté du 24 juin 2008.

Différentes fonctions sont associées aux zones humides : la contribution à l'épuration des eaux, la régulation des débits d'étiage et la recharge des nappes, la protection contre les inondations, la source de biodiversité et les valeurs socio-économiques.

Les zones humides présentent, du fait de leur interaction avec le bassin-versant, une diversité d'intérêts, notamment concernant la ressource en eau sur le plan « qualité » comme sur le plan « quantité ».

Un inventaire a été réalisé et est retranscrit dans le P.L.U. sur la base d'un recensement de terrain et des données de l'Etablissement Public du Bassin de la Vienne, plus précisément de son inventaire des zones à dominante humide consultable sur le lien suivant :

<http://www.eptb-vienne.fr/inventaire-des-zones-a-dominante,136.html>



1.2.5. Eléments de climatologie

Le climat est de type océanique : la pluviométrie est relativement élevée en automne et en hiver.

La température moyenne dans le département est de 12° à l'année ; L'été accuse une moyenne de plus de 19° et l'hiver de 4°.

L'influence de l'Océan Atlantique prédomine avec des vents de secteur Sud-Ouest, de vitesses moyennes relativement faibles (inférieures à 4m/s). Viennent ensuite des vents de secteurs Nord-Est.

I.3. LE MILIEU NATUREL

Le territoire de la commune résulte de l'interaction de facteurs divers : climat, géologie, hydrographie, action humaine. Il se caractérise par la juxtaposition d'ensembles naturels et urbains et se trouve marqué par deux caractéristiques :

- La plaine agricole
- Les boisements

I.3.1. Occupations du sol

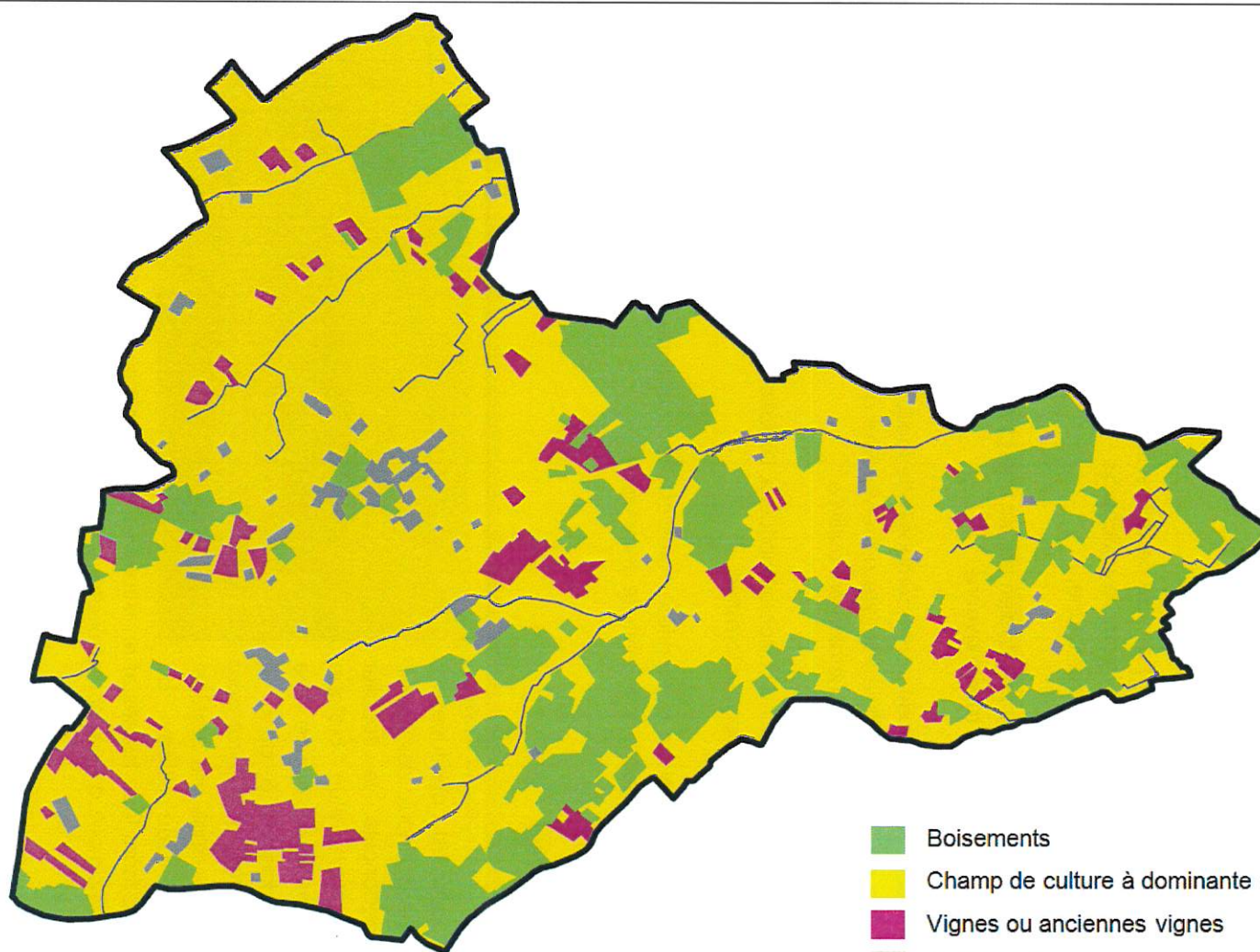
Le territoire est couvert à :

- ⇒ 80% de terrains agricoles
- ⇒ 18% de boisements
- ⇒ 2% de terres artificialisées.

On compte ainsi 5 massifs boisés majeurs qui occupent **600 hectares**, des petits boisements, **70 ha de vignes**, plus de 2000 ha de **parcelles agricoles**.

Il s'agit d'un territoire qui a profondément été modelé par l'activité de l'homme.

Il convient de signaler la présence de cavités sur le territoire mais ces dernières sont pour bon nombre fermées et ne présentent pas d'intérêt majeur en termes d'habitat pour les chiroptères.



- Boisements
- Champ de culture à dominante céréalière
- Vignes ou anciennes vignes
- Trame bâtie

L'occupation du sol - uh

1.3.2. Les milieux naturels

Le territoire communal contient des surfaces de bois relativement importantes. Les essences forestières sont essentiellement de type feuillu. Ces massifs lorsqu'ils forment un ensemble continu sont importants pour la faune notamment les grands mammifères...

a) Les boisements

Le taux de boisements communal est de 18% ce qui est supérieur à la moyenne départementale. La commune est incluse dans la région forestière « Richelais – Loudunais – Chatellaudais » dont le taux de boisement est comparable à la commune.

Le couvert forestier se concentre principalement sur une grande partie Est du territoire communal et se répartit en masses boisées de taille moyenne.

Ces boisements sont en très grande partie composés de feuillus (Chêne, Châtaignier), le plus souvent il s'agit de futaie de feuillus, mais le territoire présente aussi quelques futaies de pins. Ils renferment parfois quelques champs fermés généralement cultivés.

Les boisements accueillent la faune sylvoicole habituelle. La taille du massif permet le développement de grands mammifères et de rapaces forestiers.

D'après le Centre Régional de la Propriété Forestière, la commune de Thurageau comprend 617 hectares de forêt privée (soit 17% du territoire communal).

b) La ripisylve

Dans les zones humides, la ripisylve qui se développe, est constituée par le Frêne, l'Aulne glutineux, des Saules, le Chêne pédonculé, le Peuplier commun. Il s'agit d'un biotope colonisé par une faune et une flore spécifique; la ripisylve a donc la qualité de constituer un habitat pour certaines espèces mais elle protège également les cours d'eau de l'érosion en stabilisant leurs berges et en filtrant les ruissellements qu'ils reçoivent. La végétation qui accompagne ces motifs d'eau est en conséquence un élément important du patrimoine naturel de la commune.



c) Les Haies

Nous insisterons sur l'intérêt écologique des haies et prairies du territoire. En effet, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où une gestion traditionnelle pratiquée depuis des siècles (fauche ou pâturage des prairies, entretien des haies) a permis, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité. Ces haies jouent ainsi le rôle de corridors écologiques. Toutefois, il convient de souligner que ces haies sont peu nombreuses sur le territoire.

I.4. LES INTERETS ECOLOGIQUES

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.
- **soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex : corridors biologiques). En l'occurrence, sur le territoire de Thurageau, il s'agit du premier facteur d'intérêt du patrimoine naturel.**

L'étude du milieu naturel de la commune a mis en évidence des entités et formations à l'intérêt écologique inégal.

I.4.1. Les formations de fort intérêt écologique

En raison de sa production biologique, de sa richesse faunistique et de son rôle : **La ZNIEFF de type 1 les Quatre Chemins d'une surface de 51.65 ha sur la commune.**

I.4.2. Les formations d'assez fort intérêt écologique

➤ **Les massifs forestiers :** Ils forment des ensembles que l'on peut qualifier de continuités écologiques ou **trame verte**, car ils présentent un intérêt pour le déplacement des grands mammifères (chevreuils...). En outre, leurs franges parfois ciselées génèrent des contextes de petits champs fermés qui enrichissent la mosaïque des milieux.

➤ **Les petits cours d'eau et leur ripisylve :** Il s'agit de corridors qui forment la **trame bleue** du territoire ; là encore ils jouent un rôle pour le déplacement de petits mammifères en particulier.

I.4.3. Les formations d'intérêt écologique moyen

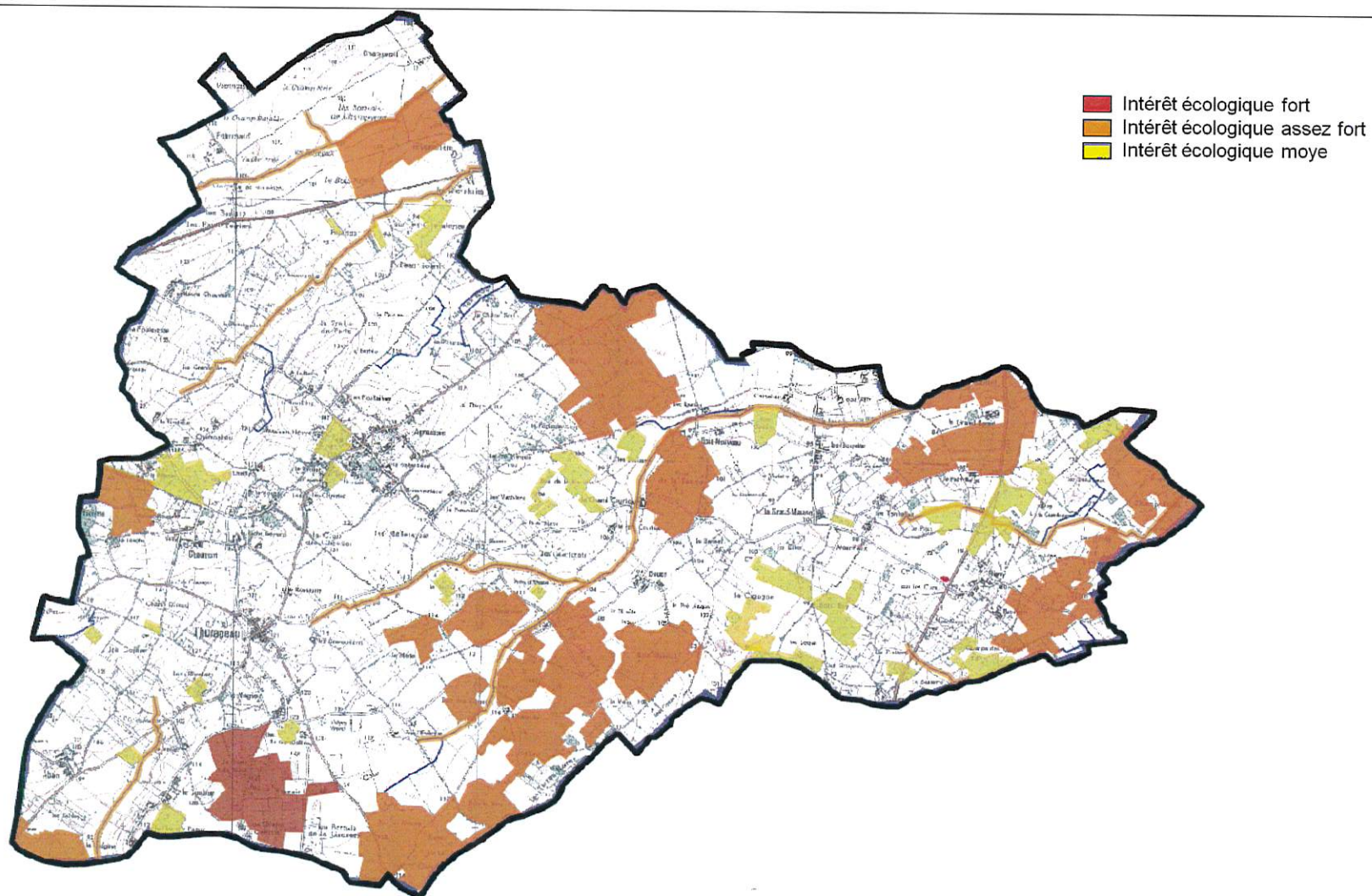
Les autres boisements de petite taille possèdent quant à eux une valeur écologique moyenne. Ils n'abritent à priori aucune espèce patrimoniale, tant pour la flore que pour la faune mais participent à la biodiversité.

A souligner : Une espèce sensible de reptiles est tout de même à signaler sur l'intégralité de la commune, **le lézard des murailles**.

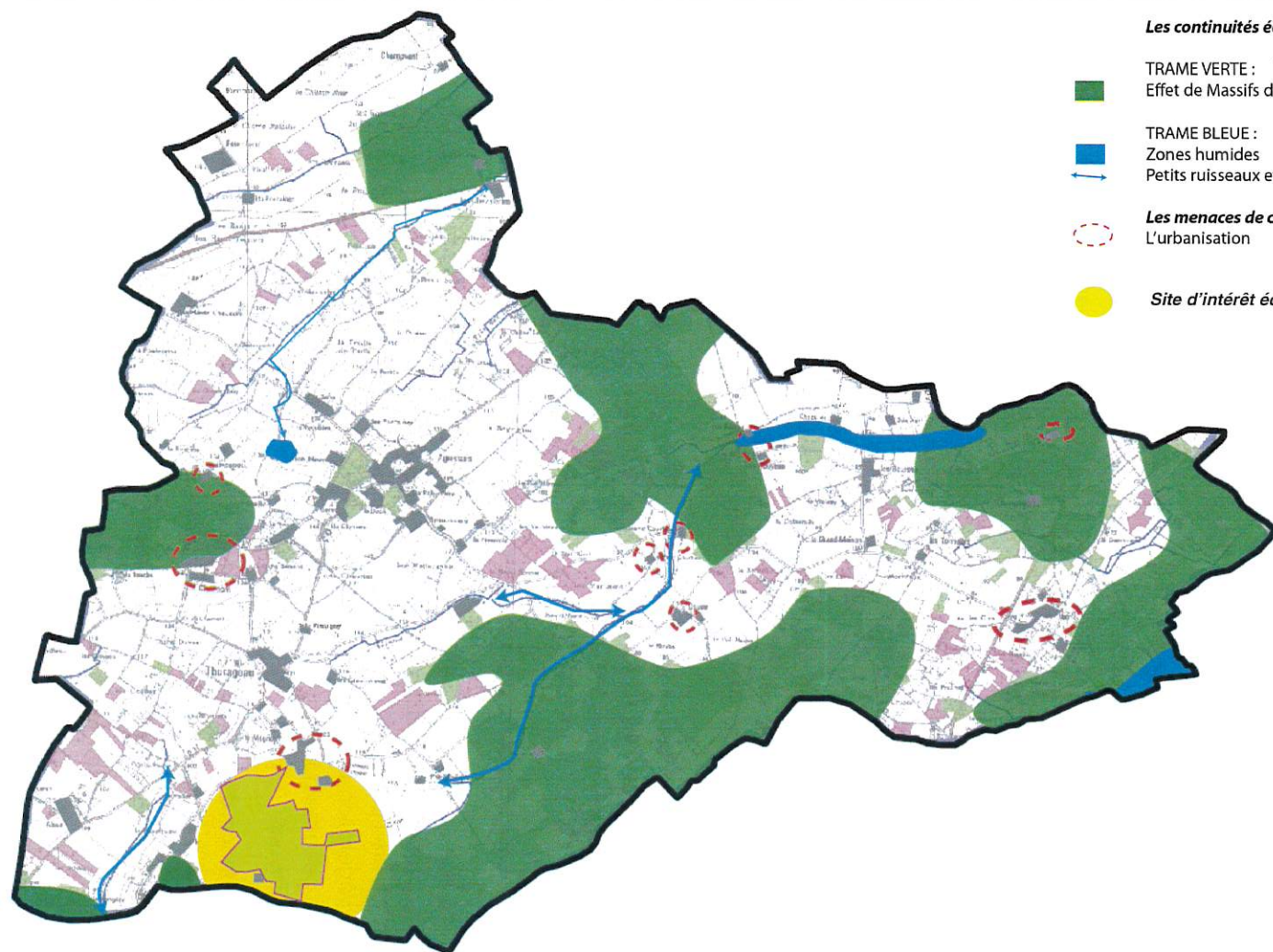
Le Lézard des murailles habite les vieux murs, les tas de pierres, les rochers, les carrières, les éboulis, les talus des chemins et voies ferrées, les vignobles,... Diurne, agile et habile grimpeur Podarcis muralis s'abrite dans une anfractuosité du sol, une faille murale, une galerie de rongeurs...

On ne peut réellement parler d'hibernation mais plutôt d'un ralentissement d'activité pendant la mauvaise saison. Généralement, ce « repos hivernal » débute en novembre et s'achève début mars. Toutefois, il n'est pas rare d'observer l'espèce en plein hiver lors des belles journées ensoleillées. Il se nourrit d'insectes (diptères, orthoptères, lépidoptères) et d'araignées. Les Lézards des murailles sont des proies de choix pour de nombreux reptiles et notamment pour les Couleuvres coronelles.

L'accouplement a lieu au printemps. La ponte intervient entre avril et juin. La femelle creuse un trou dans un talus pour déposer de deux à neuf œufs en une ou plusieurs fois. La durée de l'incubation est de quatre à onze semaines.



Les intérêts écologiques -IGN- Uh



Les continuités écologiques

TRAME VERTE :
Effet de Massifs des Boisements

TRAME BLEUE :
Zones humides
Petits ruisseaux et leur ripisylve

Les menaces de coupure ou de réduction :
L'urbanisation

Site d'intérêt écologique

Les Fonctionnalités écologiques -IGN- Uh

I.5. LES REGIMES DE PROTECTION

Les réglementations de protection des espèces et des espaces naturels sont multiples. Le contexte environnemental et la spécificité biologique de l'aire d'étude peuvent être présentés au travers des différents périmètres réglementaires et d'inventaires liés à la protection de la nature.

I.5.1. Les périmètres d'inventaires

L'inventaire du patrimoine naturel est institué par l'article L.310-1 du Code de l'environnement. Sa mise en œuvre s'effectue sur la base de l'article L.411-5 du même code. Conçu par l'Etat, représenté en région par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'aménagement et du logement, il est conduit sous la responsabilité du Muséum National d'Histoire Naturelle. Son objectif est d'inventorier les richesses écologiques, floristiques, faunistiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques.

Les périmètres ainsi déterminés, sans être opposables juridiquement, n'en constituent pas moins des éléments importants qui font référence au sein des procédures.

Les Z.N.I.E.F.F. peuvent être de deux types :

- les Z.N.I.E.F.F de type I : ce sont des zones de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable.
- les Z.N.I.E.F.F de type II : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies à priori parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, et dont la présence contribue à justifier l'intérêt écologique de la zone.

Le territoire communal est concerné par :

1 ZNIEFF de type 1 localisée au **hameau les quatre chemins** (ZNIEFF n°767) : L'intérêt biologique de cette zone réside dans la **nidification du Bruant Orlolan**, oiseau très rare en Poitou Charentes et en fort déclin dans toute l'Europe. Cette espèce dont le biotope original est constituée par des paysages de steppes à végétation rare, entrecoupée de plages de sols nu et parsemée d'arbustes espacés, a trouvé dans cet ensemble de vignes et de cultures, un milieu de substitution. Il ne couvre qu'1% de la surface communale.

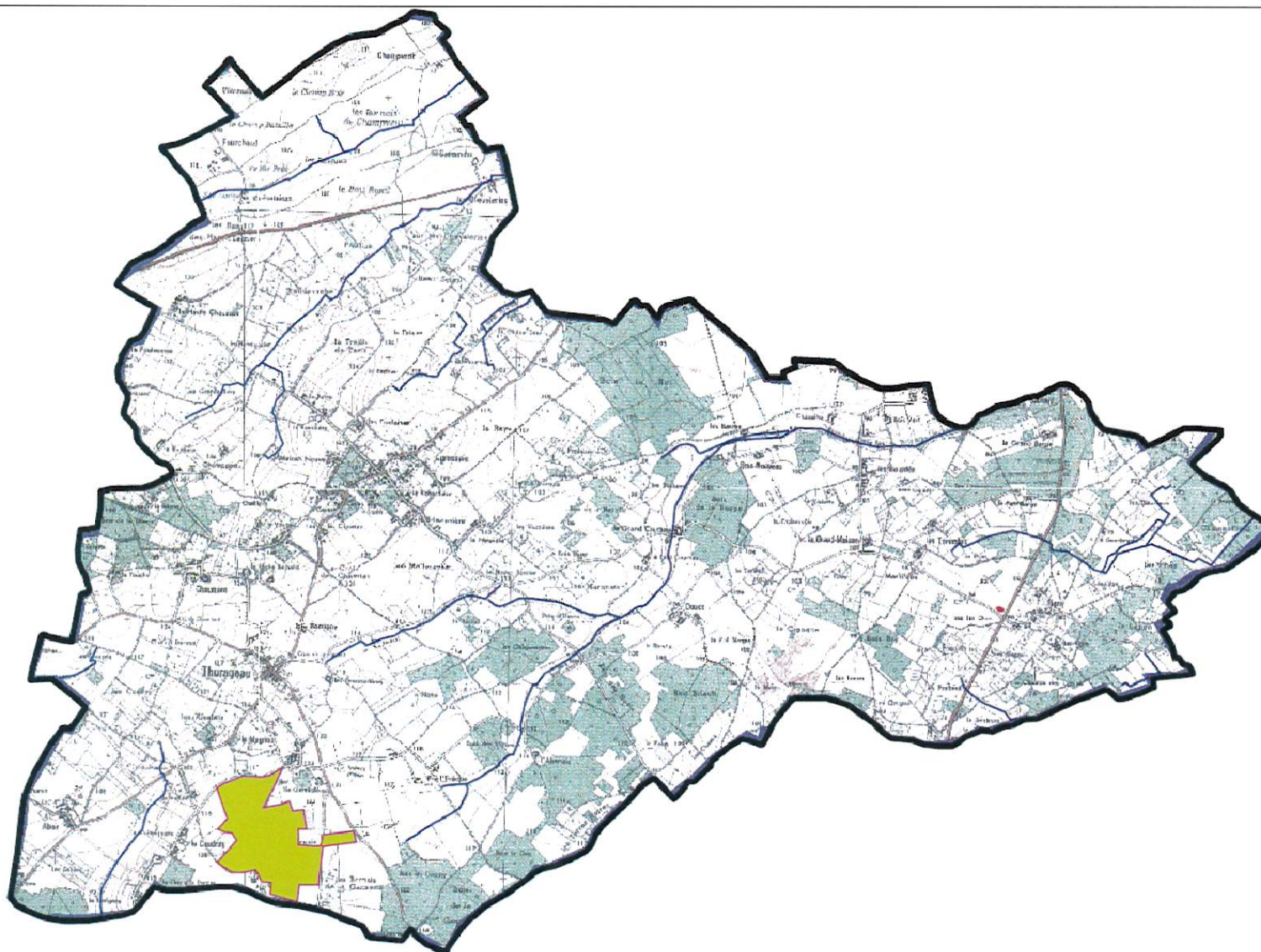
⇒ ***L'existence d'une ZNIEFF n'engage pas de réglementation particulière néanmoins, il convient de veiller à assurer le maintien de la valeur biologique de cette zone :***

- ***En évitant les remembrements***
- ***En évitant les épandages de produits chimiques sur les vignes, entre mai et août inclus.***

⇒ ***Il convient toutefois de préciser que le Bruant orlolan est une espèce d'intérêt communautaire et qu'à ce titre sa destruction ou celle de son habitat est formellement interdite ce qui justifie une contrainte réglementaire spécifique sur ce site.***

I.5.2. Les périmètres Natura

Le territoire communal n'appartient pas au réseau Natura 2000.



Le périmètre de la ZNIEFF - IGN - DREAL - UH

I.6. ANALYSE DES DIFFERENTS ENSEMBLES PAYSAGERS DE LA COMMUNE

I.6.1. Principes d'analyse

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin entité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation, etc,...) ;
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction, etc,...).

Par ailleurs, on donnera la définition de ces territoires par un observateur, à travers l'ensemble des signes naturels et culturels qui font la qualité d'un paysage.

Aussi, compte tenu des objectifs d'un PLU, on ne retiendra que les aspects les plus partagés de ces critères pour tendre vers un point de vue le plus consensuel possible. Nous éliminerons, en particulier, tous les éléments fluctuants ou mouvants de la qualité d'un paysage, comme l'influence de la lumière au cours de la journée, l'influence des saisons ou de la météorologie, etc,...

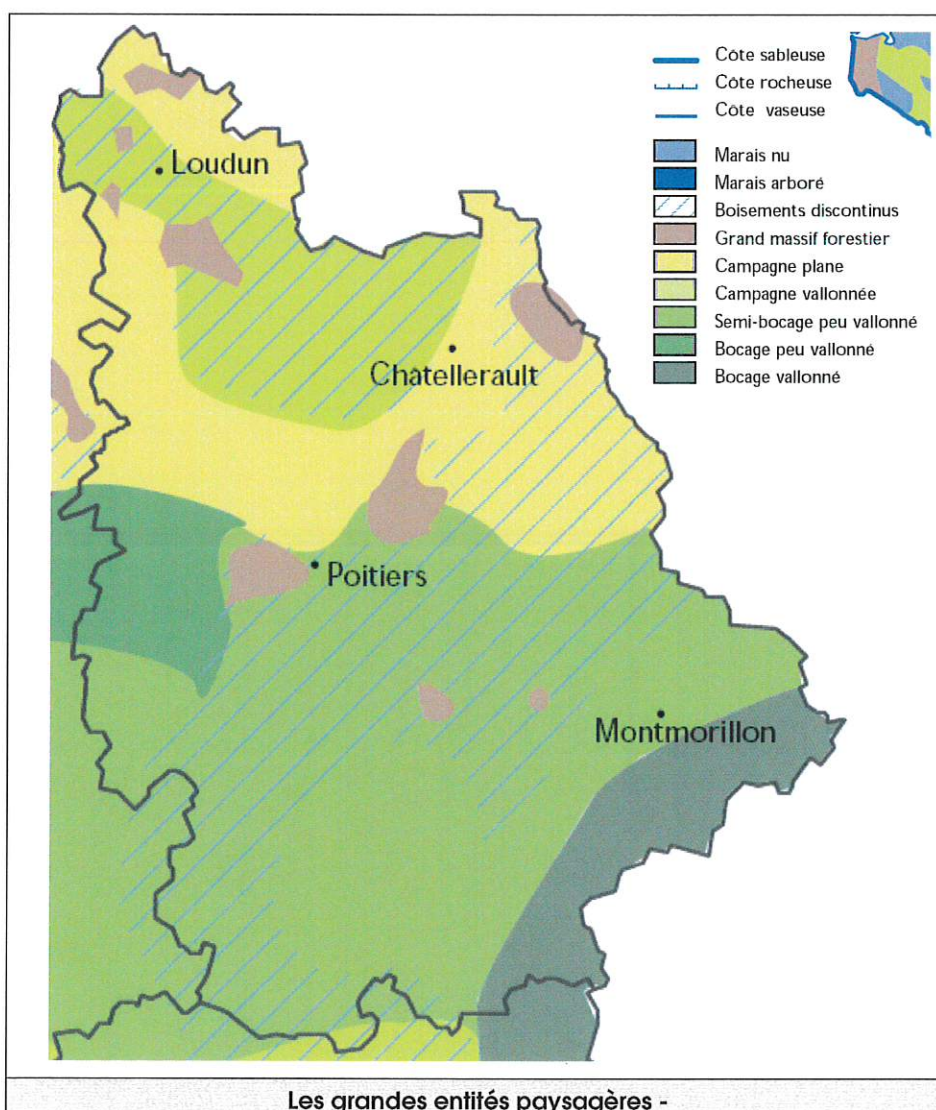
1.6.2. Les unités paysagères

Il s'agit d'un secteur assez riche marqué par la présence à la fois de vignes, de grands champs de culture et de collines boisées...

Le territoire appartient à la grande entité paysagère de la plaine boisée caractéristique de la région du Tuffeau qui recouvre le Nord de la Vienne de Châtellerault à Mirebeau jusqu'à Neuville.

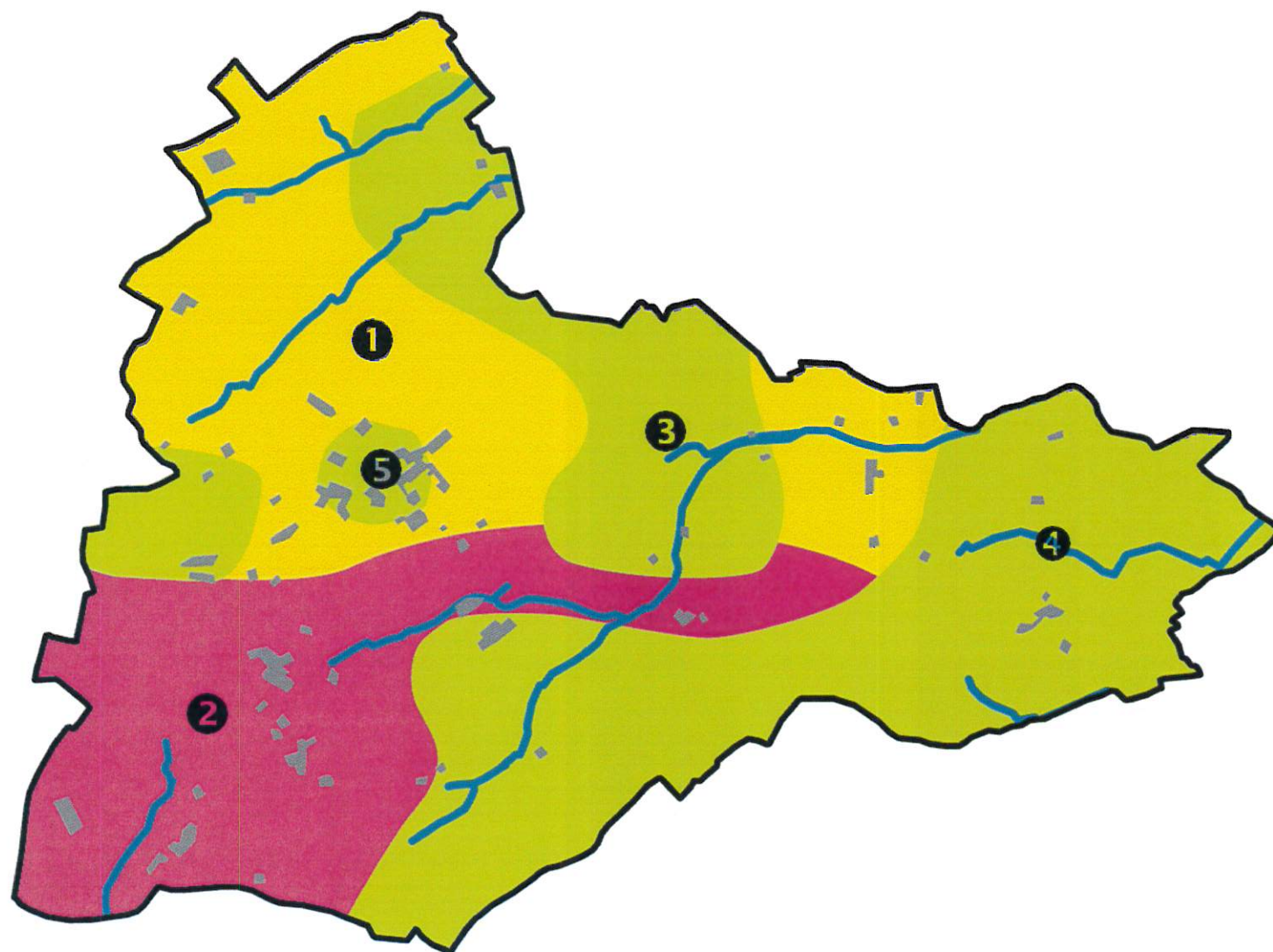
C'est avant tout le relief des collines, lié au relatif dégagement des sols, qui instaure les sensations de paysage. On circule au sein de ce mouvement général, dans les fonds, sur les hauteurs, sur les flancs. De loin en loin se présente une scène de paysage écrite par les lignes de crêtes des reliefs et dans la structure desquelles prennent position les motifs des bois et du bâti. Ainsi l'ambiance de sols cultivés, dominante, n'est pas ici associée aux paysages de plaines mais est liée au pittoresque des mouvements du sol. Ce phénomène instaure un paysage spécifique assez particulier dans la région.

Le paysage viticole auparavant omniprésent est également encore perceptible.



Dans les détails, le territoire est riche de plusieurs entités paysagères ce qui lui confère un grand intérêt en terme de diversité et de caractère. On rencontre ainsi des paysages très distincts :

- ❶ Le paysage ouvert et semi ouvert de la plaine
- ❷ Le paysage ouvert de la plaine viticole
- ❸ Le paysage fermé et semi fermé des boisements
- ❹ Le paysage des zones humides, vallons et talwegs, incarnées par la ripisylve
- ❺ Le paysage bâti



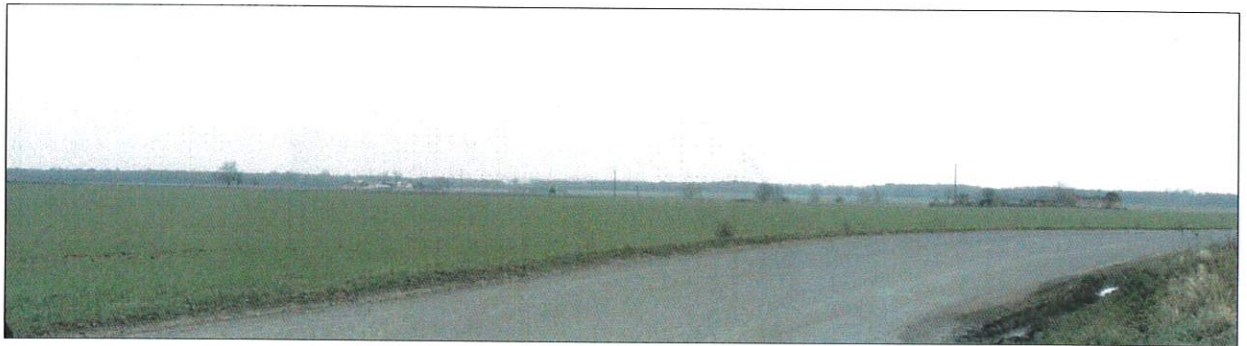
Les entités paysagères

a) La plaine agricole

Dans le secteur fortement agricole de la région du tuffeau, les cultures dominent largement et déterminent l'ambiance générale.

Elles se présentent sous forme de larges dégagements, sans la rupture des haies ce qui permet à l'œil d'apprécier le développement des reliefs.

Ces reliefs offrent de belles perspectives lointaines vers le Nord et l'Est.



b) Le vignoble du Haut Poitou

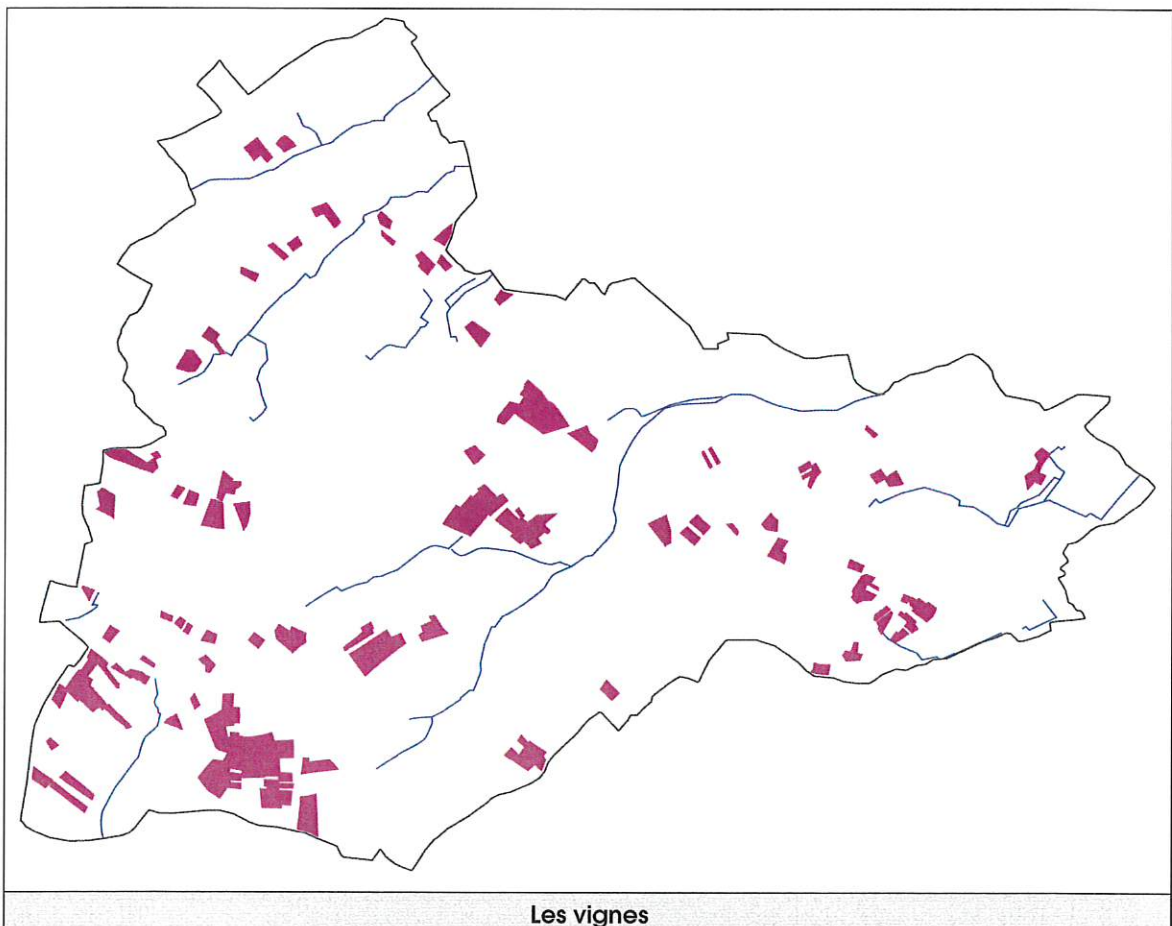
Le paysage viticole est assez éparpillé. Les parcelles de vignes sont disposées de manière diffuse noyées dans des ensembles paysagers plus vastes. Suite au Phylloxéra, en 1865, le vignoble s'est fortement réduit en surface et s'est retrouvé fortement dispersé. Sur le territoire, on ne compte plus que 70 ha de vignes environ localisé principalement dans la moitié sud.

Le vignoble se concentre sur les pentes douces du relief. Il crée des ambiances spécifiques fortes. Il se rattache à une image de campagne ordinaire où la parcelle de vigne est incluse à un ensemble doucement vallonné composé de champs de blé, tournesol, d'un petit peu de maraîchage et de prairies.

Les vignes ponctuent ou rythment aujourd'hui le paysage. Elles procurent de la diversité. Ce sont des témoins de l'activité dominante du passé.

Elles s'accompagnent souvent d'arbres fruitiers isolés.

D'ailleurs, dans ce paysage ouvert, les arbres isolés sont également des repères importants.



c) Les boisements

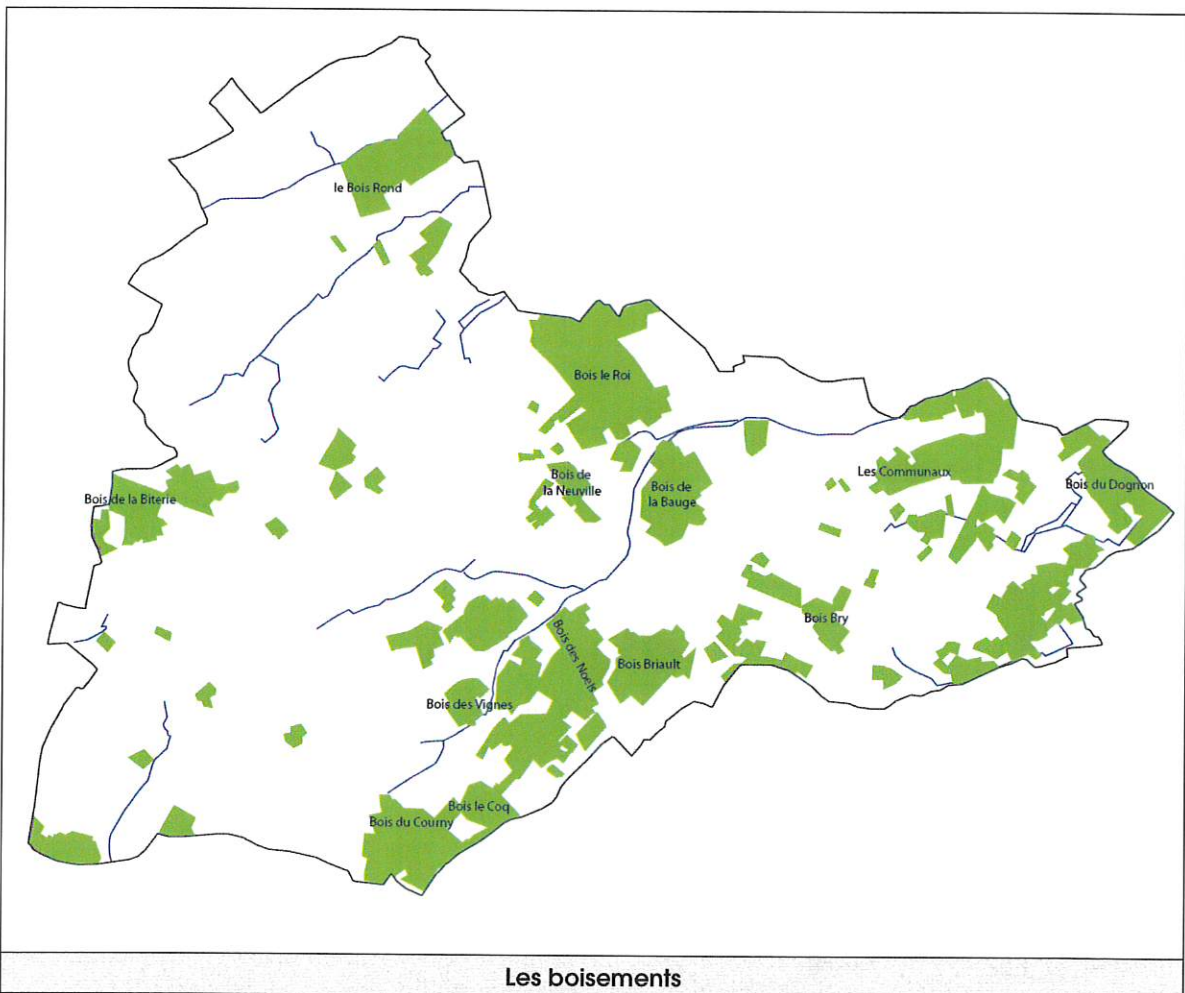
Le territoire se caractérise par la présence de multiples boisements de taille variés. Ils occupent souvent les hauteurs et ponctuent la traversée de la commune.

Ils génèrent un paysage fermé et semi fermé en contraste avec la plaine ouverte. En effet, les bois occupent les arrière-plans, ils coupent les lignes d'horizon et deviennent ainsi des barrières visuelles.

Ils participent également beaucoup à l'intégration paysagère des constructions en constituant des filtres ou des écrans verts support des habitations...

Occupant souvent les hauteurs, ils coupent les lignes d'horizon et jouent le rôle de remparts naturels.

Ils ordonnancent les perspectives courtes (sensation de labyrinthe). Par exemple, les voies qui traversent les bois forment des couloirs fermés où le regard est naturellement guidé.



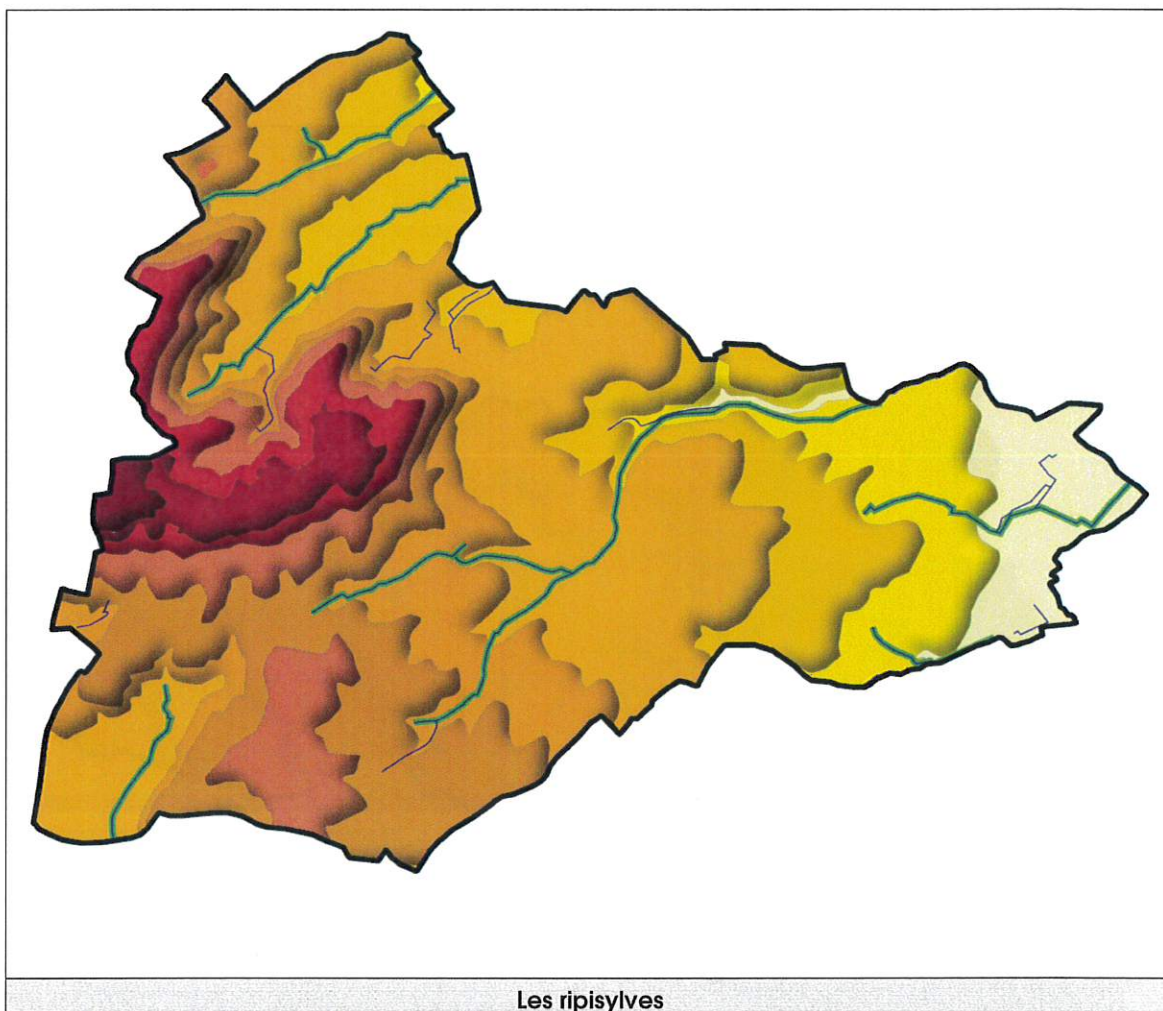
d) Les zones humides : la ripisylve

Les cours d'eau s'accompagnent d'un corridor arboré que l'on appelle la ripisylve. Elle se compose de grands arbres tels que le peuplier.

Elle forme ainsi des rideaux très perceptibles au cœur du territoire.

L'élément végétal est d'ailleurs beaucoup plus perceptible que l'eau dont il révèle la présence.

La ripisylve caractérise les zones humides et les zones de thalwegs que l'on retrouve sur le territoire.

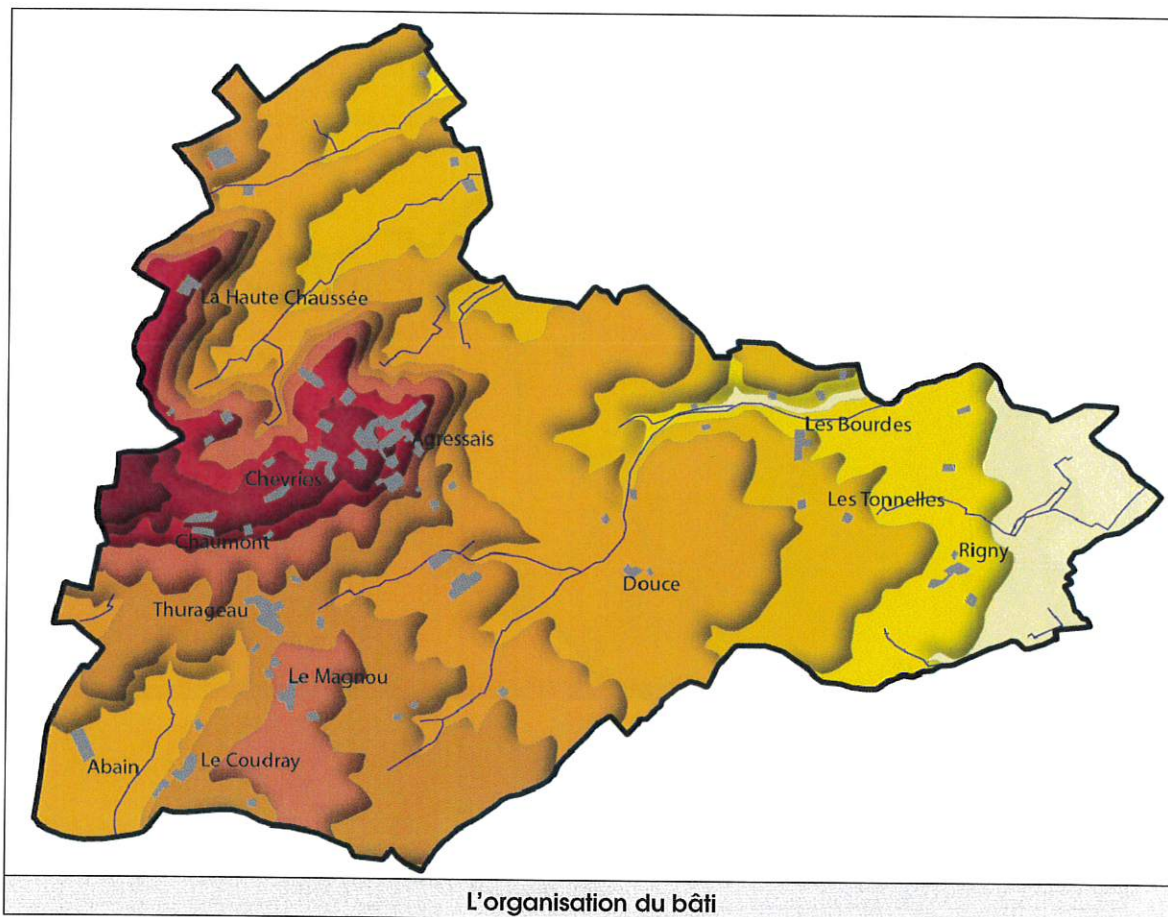


e) Les paysages urbains

La répartition et la disposition du bâti et des motifs construits dans l'espace ainsi que le maintien de ces caractéristiques dans le temps, conditionnent la qualité paysagère des territoires.

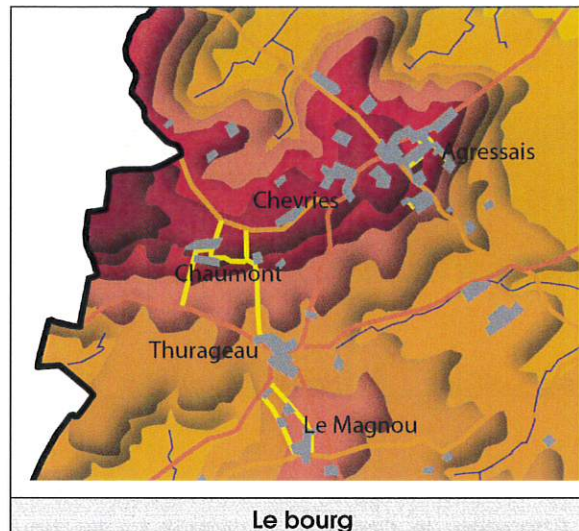
Le bâti sur le territoire est fortement dispersé. Il se compose de plusieurs gros hameaux (villages) ce qui caractérise des régions de culture dégagée.

En outre, l'implantation du bâti répond par son organisation ou ses éléments constitutifs aux réalités de roches et de reliefs sous-jacents ce qui améliore la lisibilité du territoire. L'habitat se concentre ainsi davantage sur les collines de l'ouest du territoire.

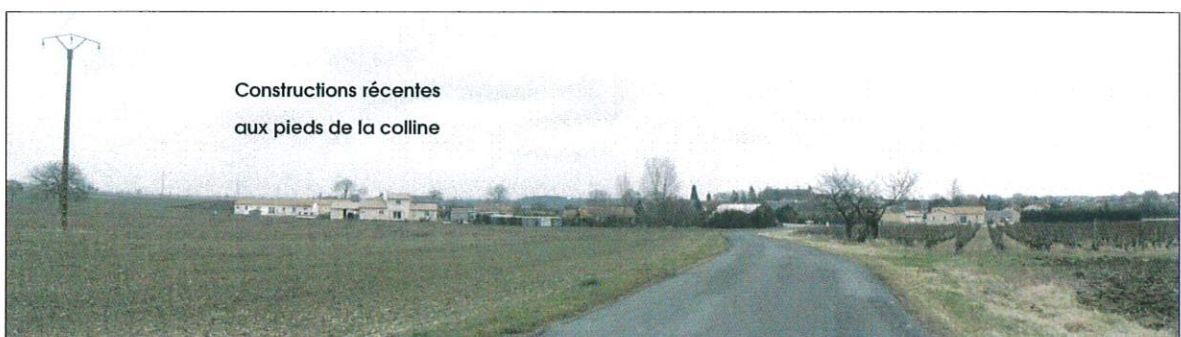


Le bourg

Le bourg est implanté au pied d'une colline, au cœur de l'espace agricole. Il jouxte des parcelles de vignes et de grands espaces ouverts. Le bourg, qui regroupe moins de 10 % de la population, et présente seulement la fonction administrative : mairie, église et cimetière n'a pas d'impact conséquent sur le paysage.

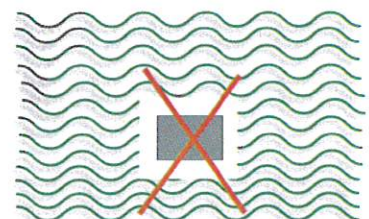


Le bourg vu depuis le Nord Ouest (route de Mirebeau)



Le bourg demeure discret dans son environnement, il ne se repère pas par son clocher ou un autre édifice.

- ⇒ *L'un des enjeux de développement du bourg consistera à limiter le grignotage des vignes à ses abords.*



De même, il est important de définir clairement les limites du bourg car l'étalement linéaire de l'urbanisation ne permet pas d'optimiser l'espace et menace la lisibilité des entrées de bourgs. En effet, en l'absence de traitement des franges urbaines, l'intégration des constructions à leur environnement est difficile et leur impact visuel brutal.

Entrée de bourg : extensions pavillonnaires sans accompagnement végétal



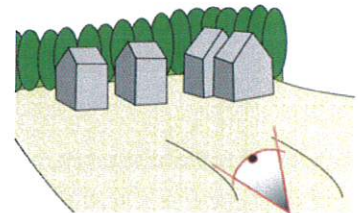
Les hameaux sur les collines : La Haute Chaussée, Agressais, le Coudray, Chaumont, Chevries

Agressais, La Haute Chaussée, le Coudray, implantés sur les hauteurs présentent une sensibilité particulière du point de vue paysager.

Les arbres et boisements en arrière plan sont des supports pour l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Dominant la plaine, ils **sont exposés depuis de longues distances**.

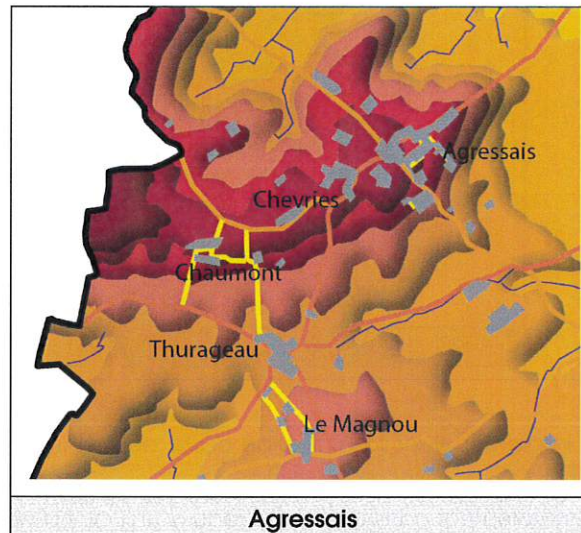
⇒ ***Il convient de prendre garde aux covisibilités depuis les points bas.***



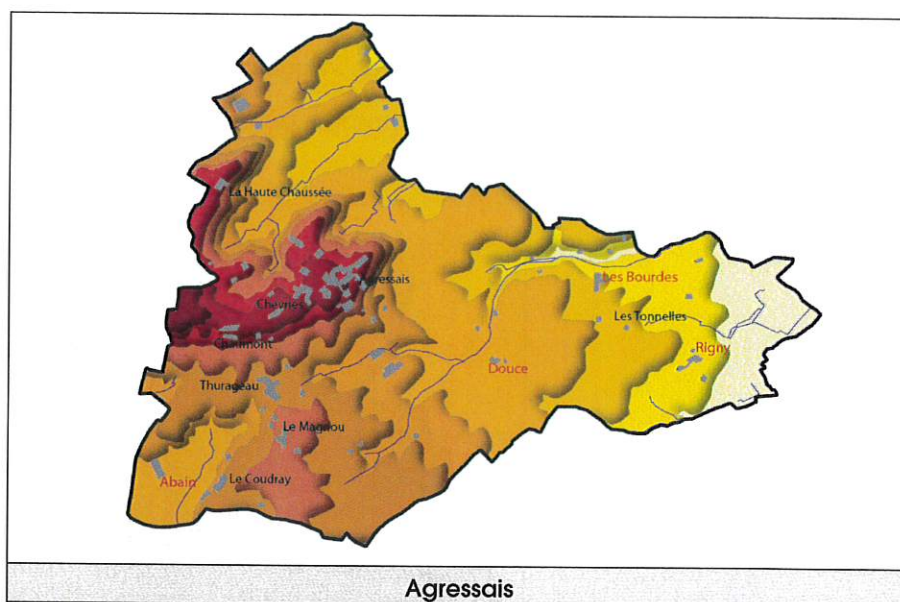
Agressais

Ce hameau est l'un des **principaux pôles d'habitat** de la commune. Il se compose de plusieurs agglomérats et peut ainsi être qualifié de **village grappe**.

Il renferme des corps de ferme imposants constitués chacun de plusieurs bâtiments (maisons et dépendances).



Les hameaux dans la plaine : Abain, Douce, Rigny, Les Bourdes, Les Tonnelles



Plusieurs villages sont implantés dans la plaine au cœur des champs de culture ou des vignes. Mais ces derniers ont un aspect compact et le bâti s'y équilibre généralement avec le végétal. En effet, ces villages se sont généralement constitués au niveau d'un point d'eau accompagné de sa ripisylve.



Le village d'Abain

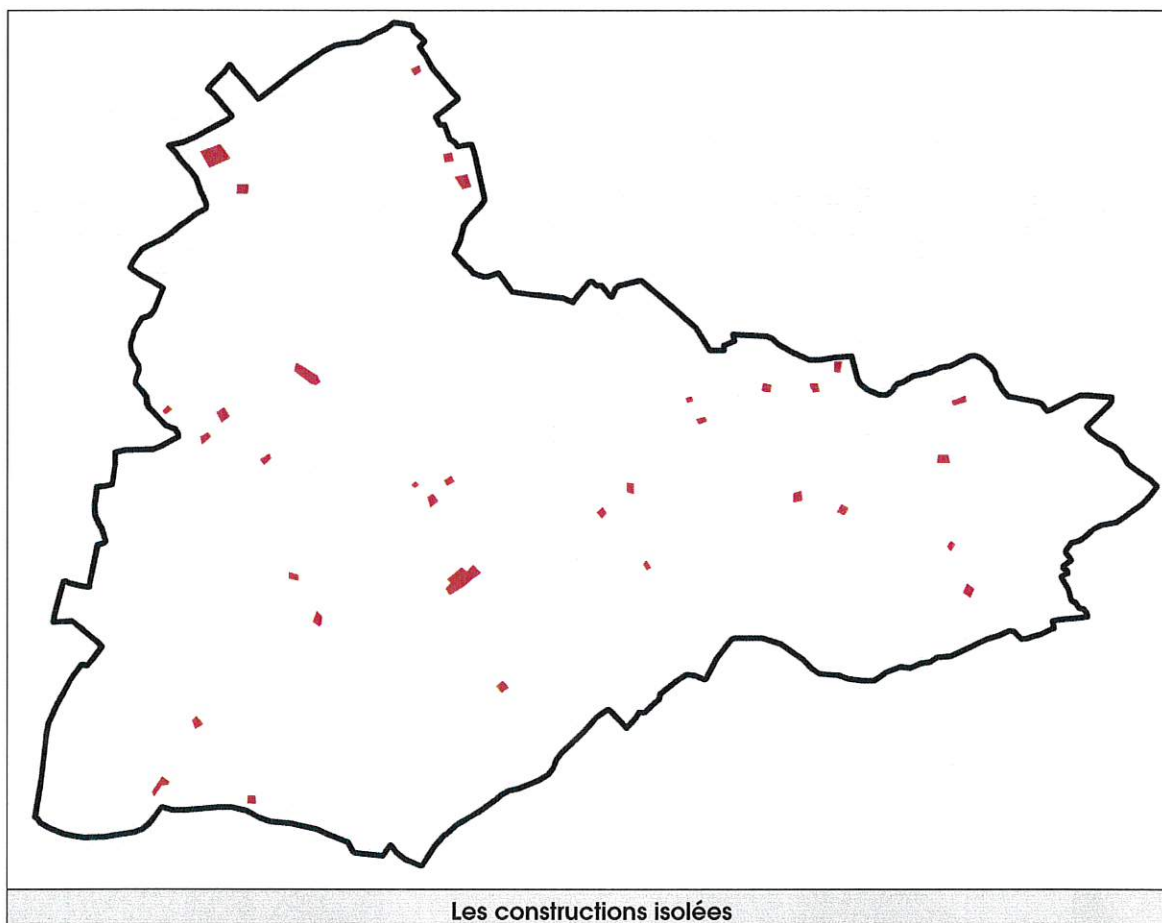
Il convient d'insister sur le village d'Abain qui d'une part renferme un édifice classé à l'inventaire des monuments historiques et d'autre par se situe le long d'un des axes principaux d'entrée de la commune. Ce hameau forme un ensemble à préserver dans son intégralité (bâti, allée d'arbres) car il a impact important pour l'image du territoire.

Les motifs bâtis isolés

Le paysage est ponctué d'habitations isolées réparties sur l'ensemble du territoire. On en compte une quarantaine. Il s'agit le plus souvent d'anciennes fermes soit au cœur de la plaine soit à la lisière des bois. Le mitage est ainsi une caractéristique locale.

Force est de constater que de **nombreux points de vue sont ponctués de motifs bâtis**.

Peu de perspectives sont ainsi nues de toutes constructions.



I.7. LE PATRIMOINE CULTUREL

I.7.1. Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques

La tour du château d'Abain est classé Monuments Historiques depuis le 30/10/1925 et le Logis Labarom sur la commune de Cheneché est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 18/10/1989. Son périmètre de protection de 500 mètres déborde sur le territoire de Thurageau.

La Tour d'Abain



I.7.2. Les édifices d'intérêt patrimonial

L'église et la mairie sont deux édifices caractéristiques du cœur de bourg. La mairie est ainsi une ancienne maison de maître traditionnelle (toit en ardoise, 3 travées) signe du pouvoir.

L'église Saint Pierre



La Mairie



Le territoire renferme également de nombreuses fermes dont certaines de qualité architecturale. Elles se distinguent par leur composition globale (grande cour ouverte sur plusieurs bâtiments, murets et pilastres...) ou encore la qualité des matériaux utilisés.



1.7.3. Le petit patrimoine

La commune renferme plusieurs éléments de petit patrimoine : Croix, Puits, arbres isolés...



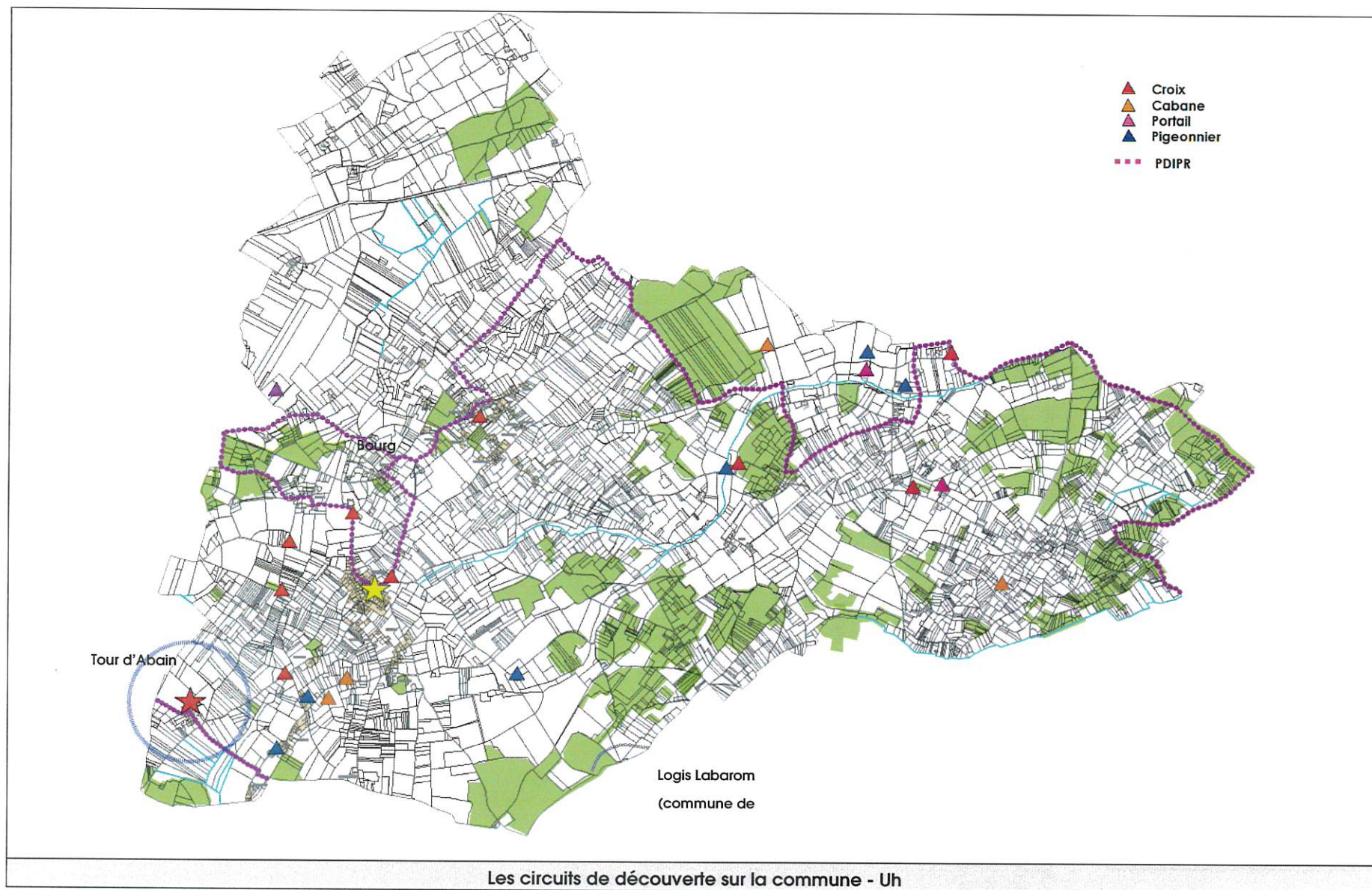
Un recensement a été opéré à l'occasion du PLU afin de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il s'agit d'instaurer un permis de démolir afin que la commune ait connaissance du devenir de ces éléments.

Ce recensement est annexé au règlement du PLU.

1.7.4. Les chemins de randonnées

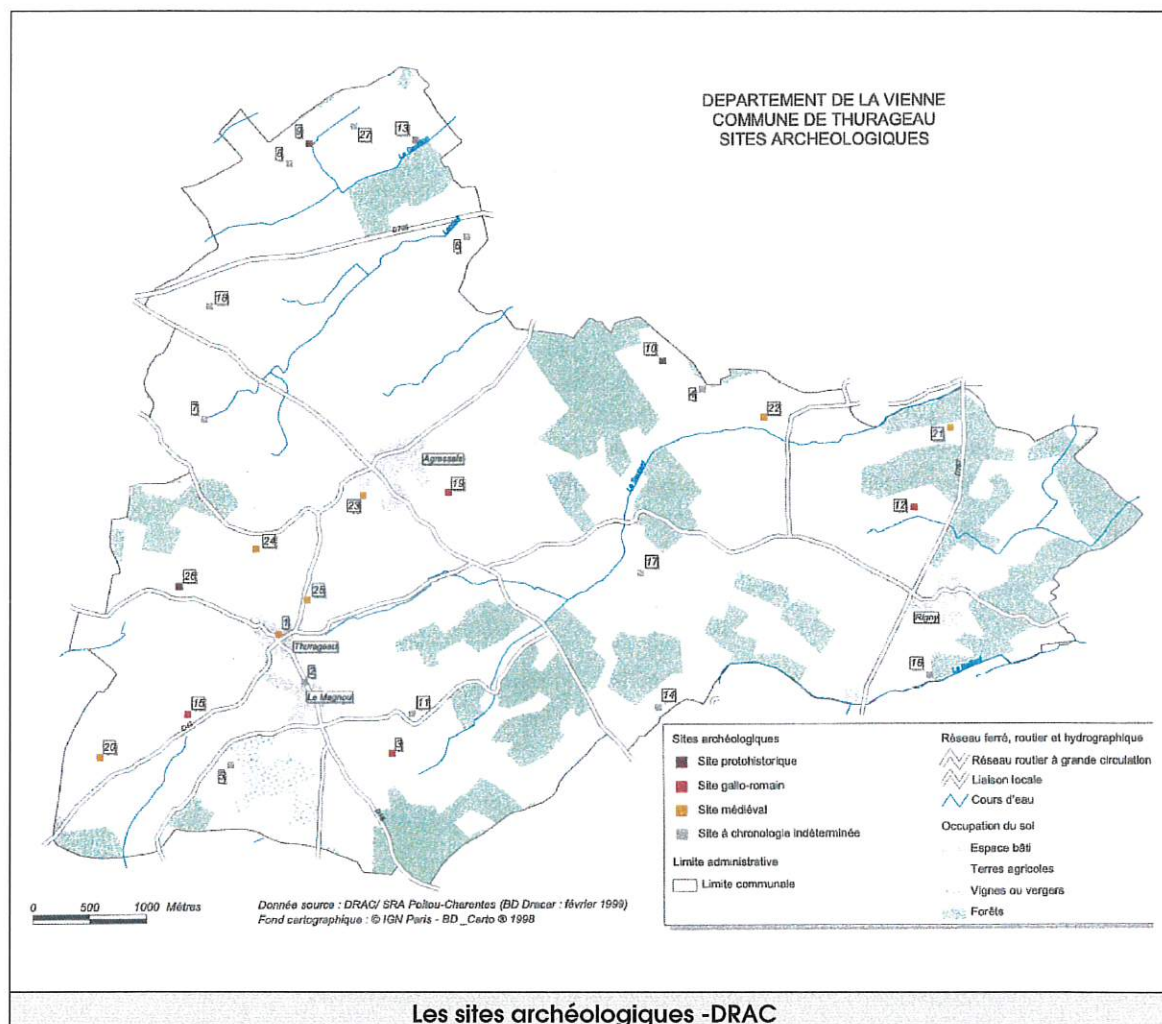
Le territoire est traversé par plusieurs chemins de randonnées qui permettent de partir à la découverte du patrimoine communal notamment le PDIPR.

La commune compte un gîte rural au lieu dit la Coudray. Il présente deux chambres d'hôtes et fonctionne toute l'année ainsi que 3 gîtes à Agressais, 1 à Barges ainsi qu'une aire de stationnement pour les camping-cars à Agressais.



1.7.5. Le patrimoine archéologique

On recense 27 sites archéologiques sur le territoire communal.



Les sites archéologiques -DRAC

N° Carte	N° Drac	N° Site	Lieu-dit	Nom du site	Structure 1	Chronologie 1	Structure 2	Chronologie 2	Protection
1	6628	1	Bourg	Eglise St Pierre	CIMETIERE INHUMATION	HAUT MOYEN AGE	EGLISE	XIe SIECLE	
2	6359	2	Le Magnou		ENCEINTE	INDETERMINE			
3	6360	3	Les Pibces du Pré l'Evêque		VILLA	GALLO ROMAIN			
4	8579	4	Champ de Chezelles		FOSSE	INDETERMINE			
5	8580	5	Le Coudray, La Noraye		ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE			
6	8581	6	Les Chevaleries		ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE			
7	8582	7	La Rivetlière, ChampBouchard		ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE			
8	8992	8	Le Champ de la Bataille		ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE			
9	8991	9	Le Champ Noir		ENCEINTE RECTILINEAIRE	PROTOHISTOIRE			
10	8990	10	Bois le Roi		ENCEINTE RECTILINEAIRE	PROTOHISTOIRE			
11	9399	11	Pré l'Evêque		FOSSE	INDETERMINE			
12	9398	12	La Petite Barge		VILLA	GALLO ROMAIN			
13	11687	13	Champvent		ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE			
14	11688	14	Les Cosses		ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE			
15	13076	15	La Croix Maupas		BATIMENT	GALLO ROMAIN			
16	7307	16	L'Arceau		ENCEINTE CURVILINEAIRE	INDETERMINE			
17	14030	17	Douce		ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE			
18	14031	18	La Haute Chaussée		ENCLOS CIRCULAIRE	INDETERMINE	ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE	
19	14028	19	La Neuville		VILLA	GALLO ROMAIN			
20	15143	20	Abain		CHATEAU FORT	XIIe SIECLE			inscription a l'1.5
21	15142	21	Grand-barge		MANOIR	XVe SIECLE			
22	15141	22	Chazelles						
23	15140	23	La Lizon		CHATEAU FORT	XIVe SIECLE			
24	15139	24	La Roche Bernard		SOUTERRAIN AMENAGE	MEDIEVAL			
25	15138	25	Rosigny		SOUTERRAIN AMENAGE	MEDIEVAL			
26	15137	26	La Touche		ENCLOS CIRCULAIRE	PROTOHISTOIRE			
27	15136	27	Le Champ Noir		ENCEINTE RECTILINEAIRE	INDETERMINE			

Il convient de rappeler les termes de l'article L.531-14 du Code du patrimoine applicables à l'ensemble du territoire communal qui prévoient que : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...), ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique dont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ». Le non respect de ces textes entraîne des sanctions comme celles énumérées à l'article 322-2 du Code Pénal relatifs aux crimes et délits contre les biens.

En outre, la protection du patrimoine archéologique est réglementée par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

La commune n'a pas encore fait l'objet d'une carte de zonage archéologique et n'a pas connaissance de la présence de vestiges archéologiques sur son territoire, elle entre donc dans le cadre général d'application des alinéas 2,3,4,5 et 6 de l'**article 4** du décret précisant les opérations qui ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection...

« Entrent dans le champ de l'article 1er :

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux énumérés ci-après :

a) Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

b) Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;

c) Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;

d) Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article 5.

Les travaux mentionnés aux cinq alinéas précédents doivent, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région.

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine.

Entrent également dans le champ de l'article 1er les opérations mentionnées aux articles 6 et 7. »

I.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, LES NUISANCES ET LES CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT

I.8.1. La prise en compte des risques

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces soumis à des aléas. Elle doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique ou financier.

L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :

- la nature des risques; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
- les risques induits par l'urbanisation elle même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
- leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

La commune figure au dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.) commune étant exposée aux risques suivants :

- retrait-gonflement des sols argileux
- phénomène lié à l'atmosphère : tempête et grain
- risque de transport de matières dangereuses
- mouvements de terrain

La commune a fait l'objet de 6 constations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels.

Le tableau ci-après dresse la liste des arrêtés de catastrophes naturelles survenues depuis 1982 :

-	du 27 Février 2010 au 1 Mars 2010 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
-	du 1 Juillet 2005 au 30 Septembre 2005 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
-	du 1 Juillet 2003 au 30 Septembre 2003 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
-	du 25 Décembre 1999 au 29 Décembre 1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
-	du 1 Juin 1989 au 31 Décembre 1990 : Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
-	du 8 Décembre 1982 au 31 Décembre 1982 : Inondations et coulées de boue
Les arrêtés de catastrophe naturelle – Source : www.prim.net	

1.8.2. Le risque « sécheresse » : retrait gonflement des argiles

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

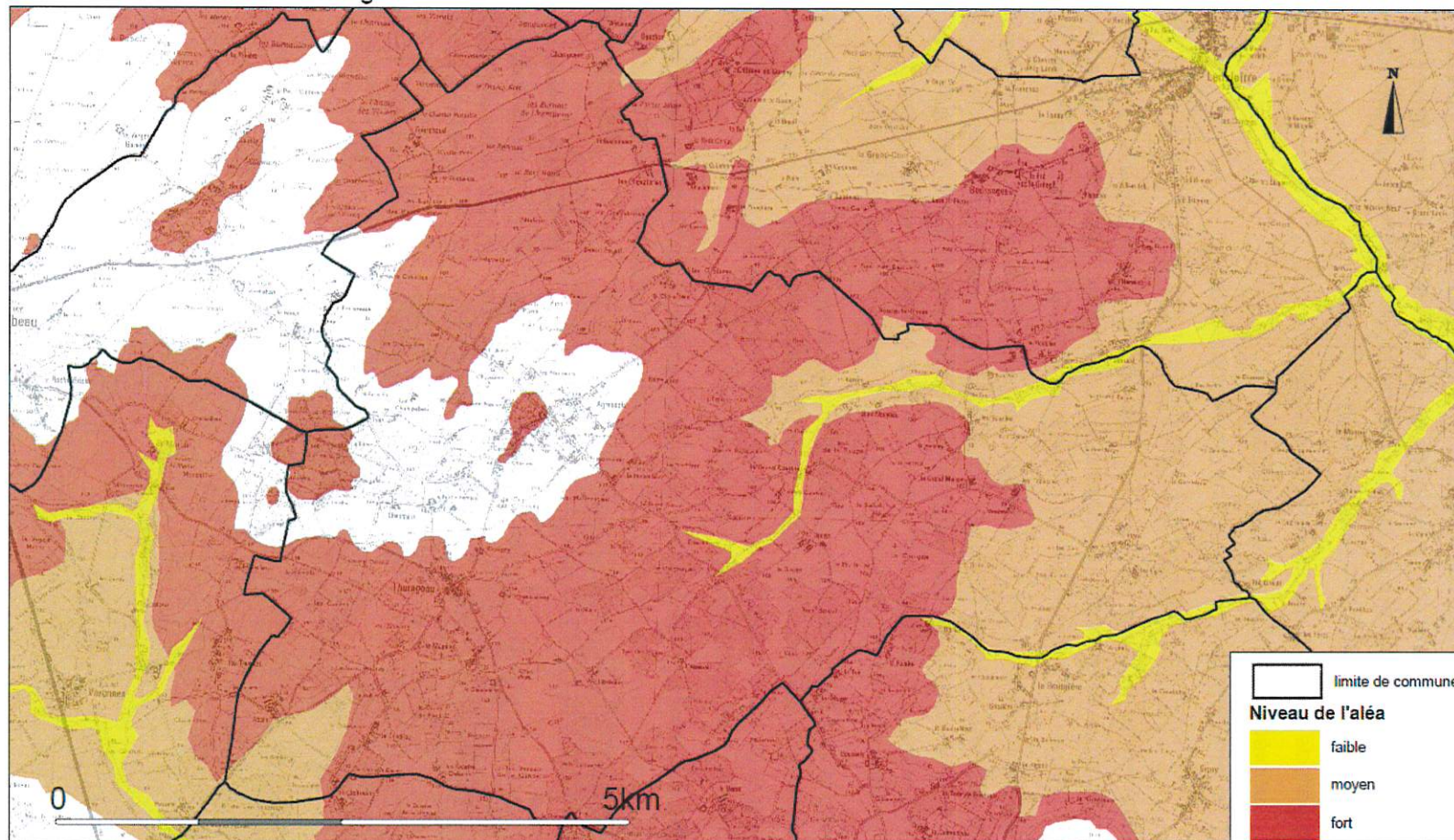
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le cœur du territoire est exposé à un risque qualifié de fort (y compris le secteur du bourg). En revanche Agressais sur les hauteurs n'est que partiellement concerné.



Mouvements différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Commune de Thurageau



SOURCES : ©IGN - GEOFLA©2008
BRGM - 2002

REALISATION : DDT86/SPR/RMC
NOVEMBRE 2010

Risque sécheresse

1.8.3. Le risque de remontée de nappes phréatiques

Les nappes phréatiques sont également dites libres car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) - elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

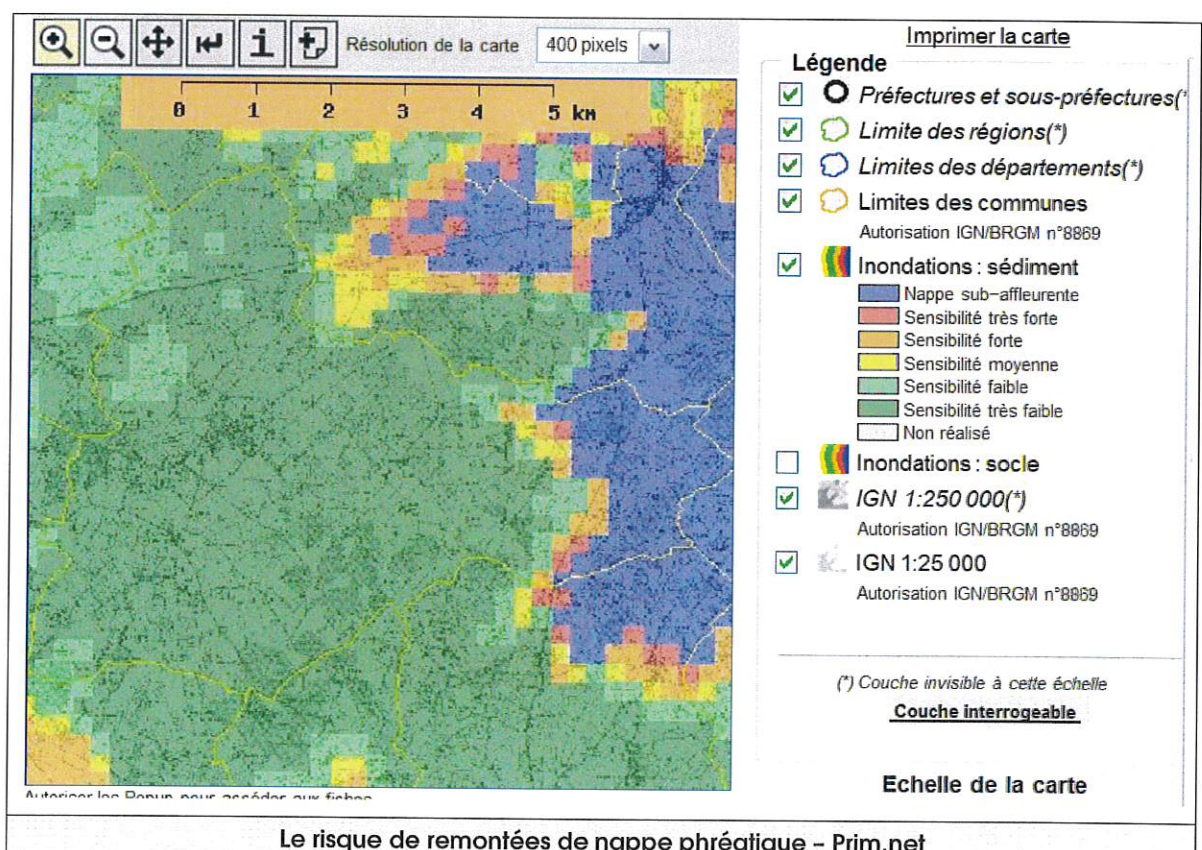
- les précipitations sont les plus importantes ;
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation ;
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

La commune est concernée par le risque de remontée de nappes sur l'extrême Est du territoire.



1.8.4. Le risque d'affaissement et d'effondrement de terrain

L'origine du risque « cavité » peut être naturelle ou liée à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées :

- Les cavités d'origine naturelle ou karst résultent de la dissolution de la craie par les eaux d'infiltration chargées d'acide carbonique. La circulation de ces eaux génère des grottes et des conduites de taille variable et de géométrie très complexe. Ce sont les vallées qui sont le plus affectées par ce genre de cavités. Leur présence n'est pas rare cependant sous les plateaux et en pieds de falaises.
- De nombreuses carrières ont été creusées dans la région surtout au XIXème siècle afin d'extraire de la pierre calcaire pour la construction. C'est dans le département de la Vienne qu'existe le plus grand nombre de carrières souterraines en Poitou-Charentes. Outre les vastes carrières de Migné Auxances (Les Lourdines), de Loudun (les grandes caves), et de Chatellerault (Antoigné), d'innombrables petites exploitations particulières ont été creusées dans la craie tuffeau tendre du Turonien présent dans le Nord du département.

Tout effondrement souterrain se répercutant en surface peut avoir des conséquences importantes sur la sécurité publique : déstabilisation ou destruction d'un bâtiment, d'une route...

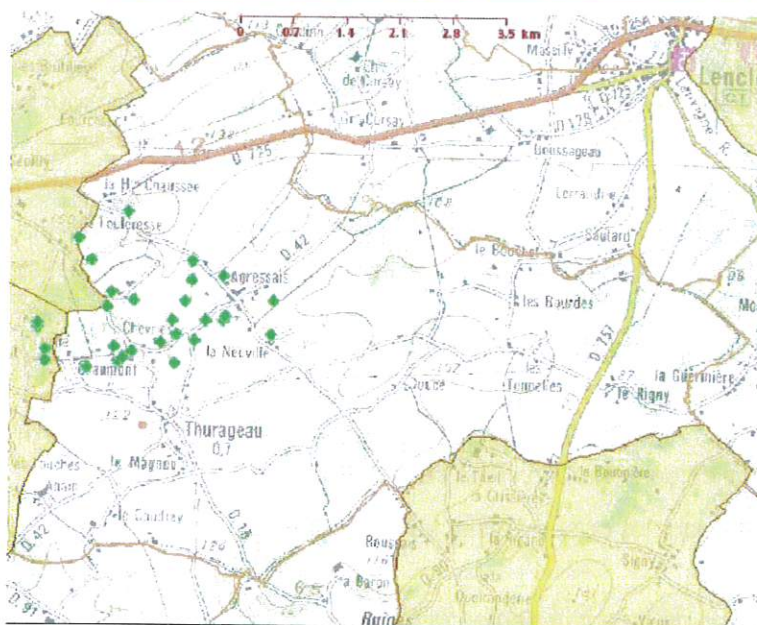
La prise en compte du risque dans les documents et les actes liés à la construction et à l'urbanisme sont obligatoires.

En effet, cette donnée n'a pas de valeur réglementaire a contrario d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). Toutefois, en vertu de l'article R 123-11, alinéa b, du Code de l'Urbanisme, la commune est tenue de reporter sur le document graphique les éléments d'information dont elle dispose dans ce domaine afin d'en avertir la population.

En outre, la commune peut pour ces mêmes sites imposer, en application de l'article R 111-15 du Code de l'Urbanisme, "l'observation de prescriptions spéciales" aux occupations du sol autorisées, afin de minimiser les risques.

Afin de connaître l'emplacement de ces vides, le Ministère de l'Industrie et de la Recherche et du Commerce extérieur a confié au service Régional Poitou-Charentes du BRGM, l'inventaire des carrières souterraines abandonnées en Poitou-Charentes.

Cette étude réalisée sur deux ans de 1994 à 1995 avait pour objectif de localiser et de reporter sur carte les carrières abandonnées. Cette étude a fait l'objet d'une mise à jour en juillet 2011 (site : www.bdcavite.net) où 25 cavités (naturelles ou anthropiques) ont été recensés au lieu de 12 dans le précédent recensement.



Légende de la carte

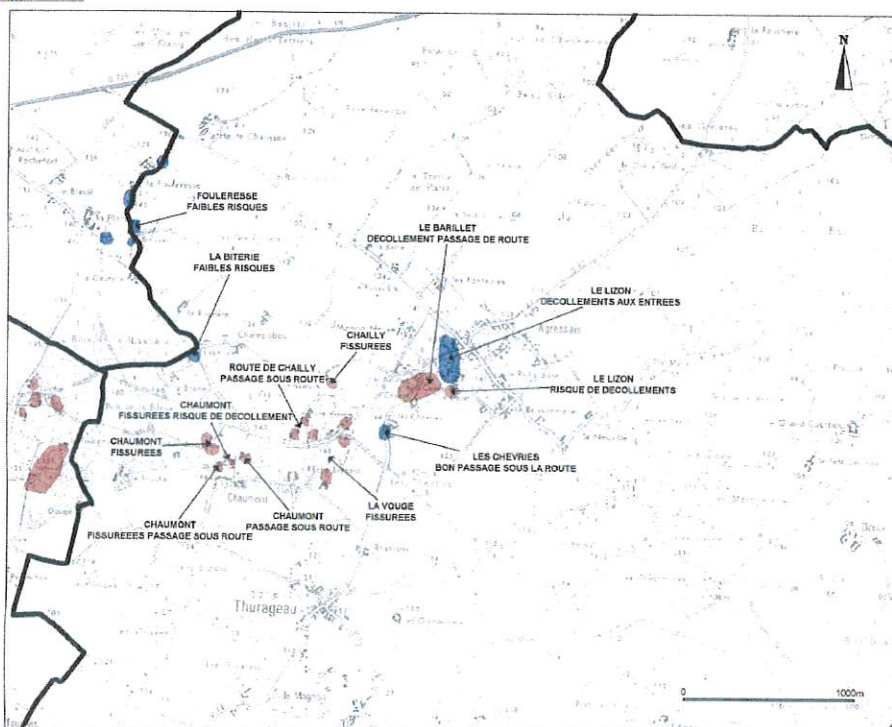
- Cave
- ◆ Carrière
- ▲ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

Le risque cavité - Prim.net



Carrières souterraines abandonnées

Commune de Thurageau



- Faible risque
- Danger
- Limites de commune

Etude non exhaustive réalisée de 1994 à 1995.
Critères de danger :
- Carrière en mauvais état
- Présence des axes routiers ou d'habitations au dessus des vides

SOURCES : BRGM - BD TOPO FAY82007
BRGM - SCAN21 TOPO82007
BRGM
REALISATION : DDE86/ATDL/COTER
Septembre 2008

Le risque de cavité - BRGM

En outre, à la demande du Conseil Général, le BRGM a effectué une « reconnaissance des cavités souterraines susceptibles de sous-caver les routes départementales de la Vienne ».

Deux sites ont ainsi été étudiés sur le territoire communal présentant les caractéristiques suivantes :

N° Inventaire BRGM de 1995	Commune	Lieu-dit	Superficie approx.	Hauteur galerie	Epaisseur recouvrement	Commentaires 1995	Recommandations 1995	Nbre estimé de carrières sous route	Subdivision
86271-1-1	THURAGEAU	Le Barillet	4 x 1000 m²	2 m	4 à 5 m	3 entrées de carrières dont l'une partait sous la route et est en partie effondrée une autre part sous les cultures avec effondrement récent visible autre dans les bois	Carrières dangereuses Accès à condamner + levés à faire	1	Loudun
86271-2	THURAGEAU	Les Chevries	150 m²	2 m	4 à 5 m	carrières en cours de comblement mais des vides subsistent sous le route (effondrement récent en bordure de chaussée)		1	Loudun

deux cavités ont fait l'objet de levés planimétriques dans la commune de Thurageau.

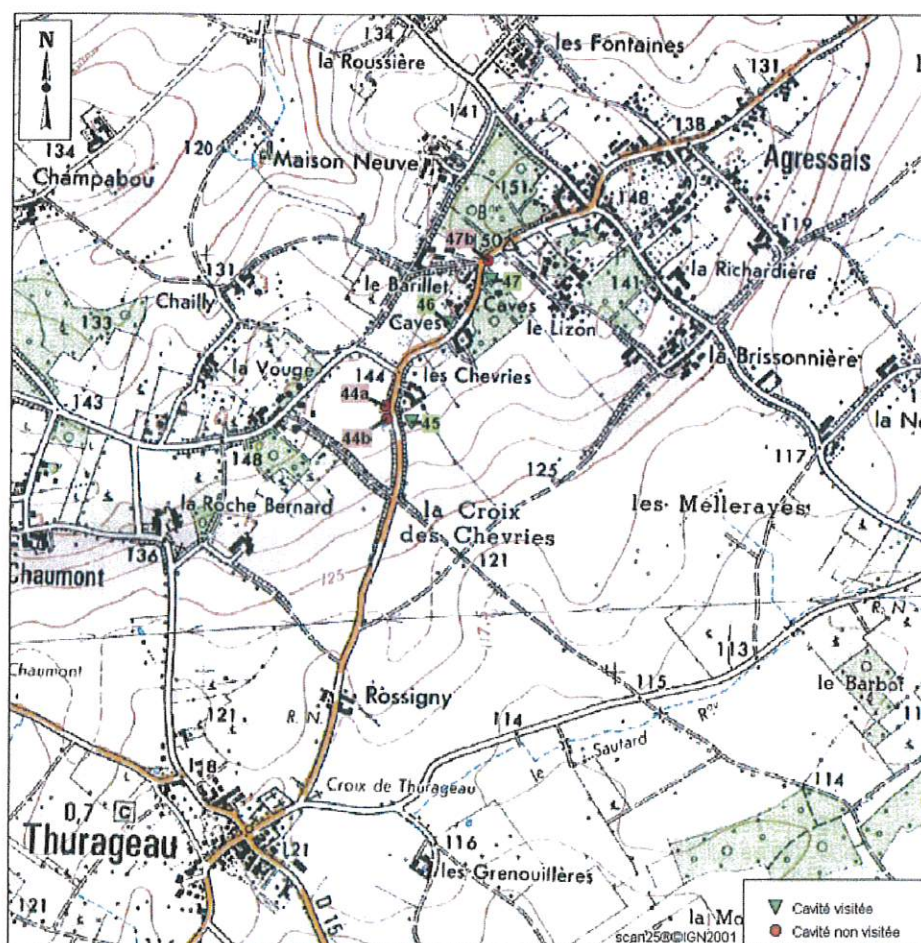


Illustration 44 - Commune de Thurageau - Localisation des cavités recensées sur un extrait de carte IGN

Les conclusions de l'étude ont abouti au conseil de combler l'ensemble instable de la cavité « les Chevries » (n°44) ou d'interdire l'accès à son aplomb de manière pérenne et de fermer physiquement l'entrée de la cavité « le Barillet » (n°47) et d'opérer à la vérification de son extension.

⇒ Les services de l'Etat rappellent qu'il convient d'éviter le développement des constructions dans les zones répertoriées comme susceptibles de comporter des cavités en sous sol.

1.8.5. Le risque sismique

La commune de Thurageau est concernée par le risque sismique. Elle se situe en zone de risque modéré (3) (décret du 22 octobre 2010).

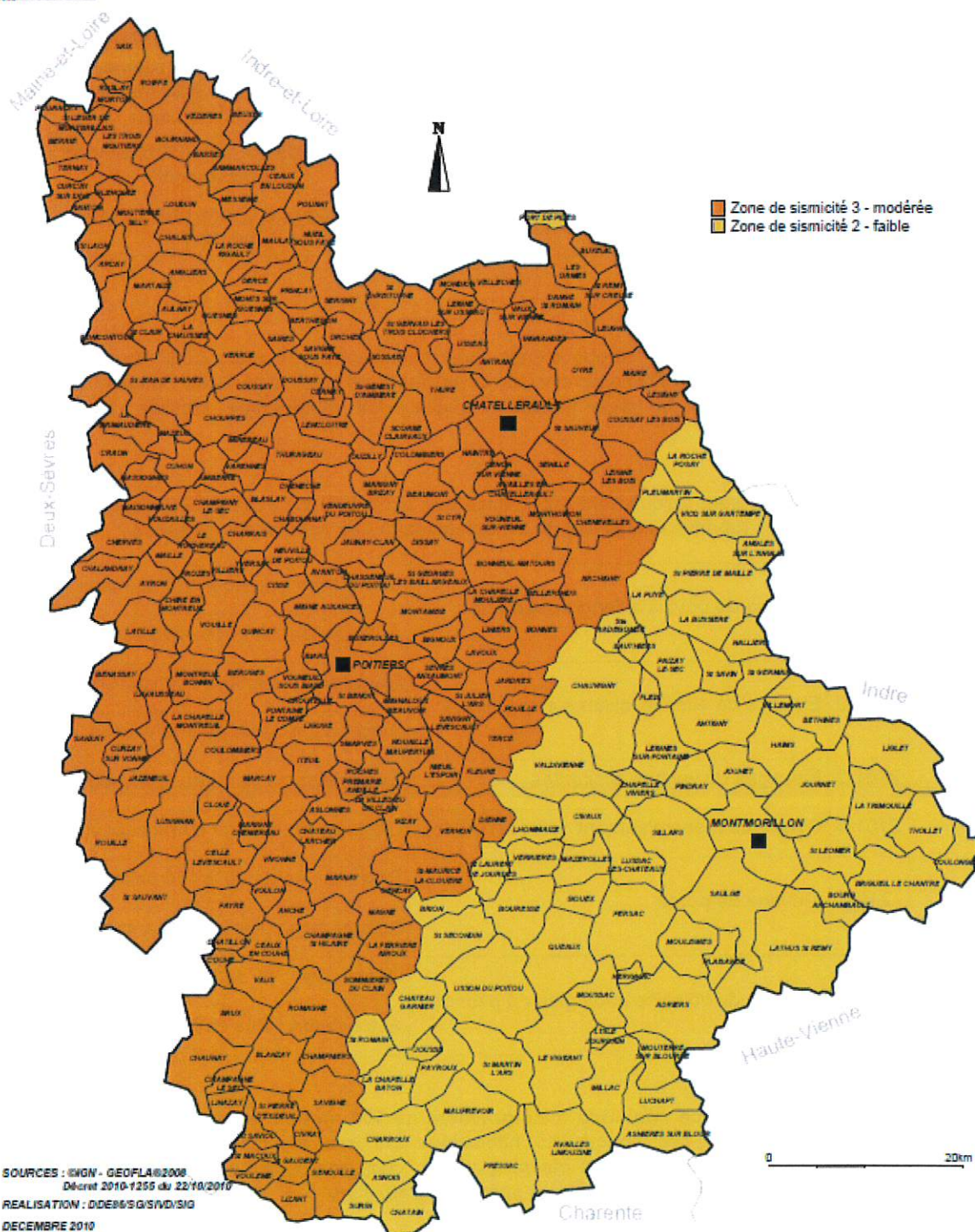
La sismicité de ce secteur, comme celui du territoire français est le résultat de la convergence des plaques africaines et eurasiennes provoquant ainsi une déformation de l'écorce terrestre en un lieu. Les mouvements provoqués par la rencontre des différentes plaques tectoniques se répercutent sous la forme d'ondes terrestres ressenties, plus particulièrement au nord du département, de façon relativement faible.

L'ensemble de la zone concernée est classée en zone d'aléa modéré où aucune secousse d'intensité supérieure à VII n'a été observée historiquement.

Afin de favoriser la bonne information du public, la note « programme de prévention du risque sismique » apporte une information synthétique et fournit une carte actualisée de l'aléa sismique.

Zones de sismicité dans la Vienne

Applicables au 01/05/2011



Délimitation des zones de sismicité conformément au décret 2010-1255 du 22 octobre 2010

Le risque sismique - BRGM

1.8.6. Le risque industriel et ou agricole

Les ICPE sont au nombre de trois :

Libellé IC	Lieu-dit	Activité	Régime
EARL DU BOIS NOUVEAU	Bois Nouveau	Élevage de bovins (75 vaches laitières). Cet élevage bénéficie d'un arrêté préfectoral n°2008-D2/B3 qui l'autorise à exploiter un bâtiment de stockage de fourrage à 45 mètres de la maison d'habitation	Déclaration
GAEC CHEZELLE	Chezelles	Élevage de bovins (100 bovins en engraissement)	Déclaration
CHANTECAILLE Gilles	Le Pré L'Evesque	Élevage de chiens (30 chien de meutes)	Déclaration

Source : DDPP

Vous trouverez ci-joint un tableau extrait d'une circulaire du 14 mars 2007 du ministère de l'écologie, résumant les distances d'éloignement vis à vis des tiers applicables aux bâtiments d'élevages et leurs annexes relevant de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces dispositions sont uniquement applicables aux exploitations relevant des arrêtés du 5 février 2005 et répertoriées aux rubriques suivantes de la nomenclature des installations classées :

2101-1	Élevage de bovins à l'engraissement	Déclaration : de 50 à 400 animaux
		Autorisation : plus de 400 animaux
2101-2	Élevage de vaches laitières et/ou mixtes	Déclaration : de 50 à 100 vaches
		Autorisation : plus de 100 vaches
2101-3	Élevages de vaches allaitantes	Déclaration : à partir de 100 vaches
2101-4	Centre de rassemblement de bovin (<24h)	Déclaration : à partir d'une capacité de 50 places
2102	Élevage de porcs	Déclaration : de 50 à 450 animaux équivalents
		Autorisation : plus de 450 animaux-équivalents
2111	Élevage de volailles et/ou gibier à plumes	Déclaration : de 5 000 à 30 000 animaux-équivalents
		Autorisation : plus de 30 000 animaux équivalents

A noter que la **distance minimum d'éloignement de 100 mètres** (sauf dérogation de distance enterrinée par arrêté préfectoral) par rapport aux habitations des tiers, aux locaux habituellement occupés par des tiers, aux stades et aux terrains de camping agréés, concerne également les zones destinées à l'habitation définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Cette distance d'éloignement minimale de 100 mètres est également applicable aux activités suivantes :

2110	Élevage de lapins	Déclaration : de 3 000 à 20 000 animaux sevrés
------	-------------------	--

L'exploitation de M.TURPEAU Gilles à Agressais qui est une chèvrerie n'est pas une IC.

Il n'existe plus de Chenil sur le territoire. Cependant le propriétaire n'ayant pas fait les démarches pour déclarer la fermeture de son élevage auprès des services administratifs concernés, le périmètre de protection de 100 mètres autour de l'élevage est censé être toujours en vigueur.

I.9. LES ENERGIES

Il s'agit d'introduire quelques principes pour initier les habitants à la lutte contre les pertes énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables dans leur projet de construction.

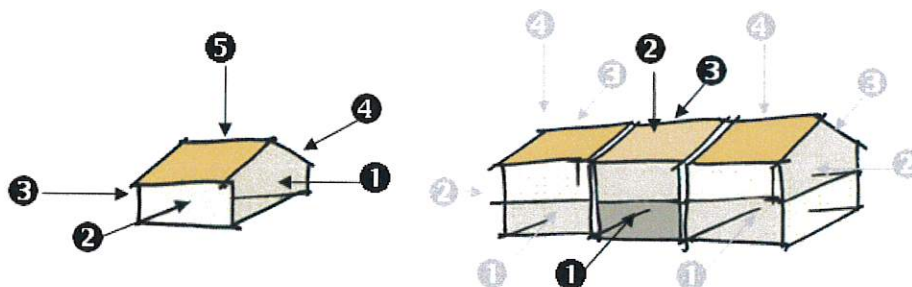
I.9.1. La limitation des déperditions énergétiques

Une bonne implantation de la construction sur la parcelle facilite la mise à profit d'apports solaires. Le plan parcellaire du lotissement dans son découpage privilégie des parcelles en longueur incitant à positionner la construction selon un axe Nord-Sud.

Associée à des implantations en mitoyennetés des volumes habités de la construction et, à un positionnement du garage au Nord, la limitation des déperditions thermiques se voit accrue.

La mitoyenneté induit de porter une attention particulière dans la coordination des travaux pour la mise en œuvre des fondations et la gestion de l'étanchéité des toitures.

Implantation en mitoyenneté et à étage = réduction du nombre de faces exposées = Economie d'énergie



QUELQUES PLUS ENERGETIQUES :

La construction de toitures-terrasses végétalisées favorise l'isolation thermique du logement. L'implantation à l'alignement peut faciliter l'utilisation de la géothermie qui nécessite une surface minimum.

I.9.2. La recherche de gains énergétiques

Il s'agit de favoriser les gains énergétiques tout en assurant un confort de vie en été :

- Isoler efficacement
- Construire à étage et en mitoyenneté
- Ventiler judicieusement (VMC double flux (couplée à un puits provençal)
- Ombrage par brise-soleil et végétalisation
- Privilégier l'emploi de sources énergétiques renouvelables solaire, chauffage bois, géothermie...

Sur le territoire, les bois sont d'ailleurs exploités à cet effet. Il est important de favoriser l'utilisation du bois et l'emploi de matériaux naturels locaux.

I.10. LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

I.10.1. Les nuisances sonores

La commune n'est pas traversée par une infrastructure générant des nuisances sonores ou encore de voies classées à grande circulation.

I.10.2. La qualité de l'air

Plusieurs textes législatifs organisent les moyens d'action contre les émissions de gaz à effet de serre :

- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L 220-1 à L 228-2 du Code de l'environnement. Elle rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement de modes de déplacements alternatifs ;
- la loi n° 99-533 du 25 juin 1999, relative à l'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire prescrit notamment la réalisation d'un schéma de service collectif « énergie » qui définit les conditions d'une meilleure efficacité énergétique et du développement des énergies renouvelables qui doivent s'imposer aux collectivités lors de la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale qui rappelle l'intérêt de l'intercommunalité comme moyen d'action permettant aux communes d'agir plus efficacement sur l'aménagement du territoire et l'organisation des transports urbains et d'orienter significativement la demande énergétique sur un territoire donné ;
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) qui, notamment, préconise la lutte contre l'étalement urbain, introduit la notion de développement durable dans le Code de l'urbanisme (articles L 110 et L 121-1), et affirme le caractère indissociable de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements ;
- la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement.

Ces différents textes tendent à organiser la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre à travers les principes suivants :

- Stopper l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières ;
- Densifier les centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun ;
- Privilégier la création de zones U à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) ;
- Localiser les activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés...) dans les zones desservies par les transports en commun et limiter les places de parking afin de favoriser le recours aux transports collectifs ;
- Réintroduire les activités commerciales et artisanales (non nuisantes) en centre ville ;
- Encourager la constitution de réserves foncières permettant le développement de voiries piétonnes ou de sites propres pour les transports collectifs ou les deux roues ;
- Préconiser l'établissement de règles permettant aux bâtiments de recevoir la lumière naturelle et l'ensoleillement (limitation des zones d'ombre) et suffisamment permissives vis à-vis de certaines technologies utilisant les énergies renouvelables (capteurs solaires, éoliennes...) ;
- Développer la végétalisation des espaces publics et inter urbains afin de protéger au mieux les zones bâties des effets du climat (vent, chaleur...).

Depuis la fin de l'année 2002, ATMO Poitou-Charentes réalise à la demande du Conseil Régional un cadastre des émissions atmosphériques ou inventaire spatialisé des émissions de la région Poitou-Charentes.

La qualité de l'air localement est bonne, le taux d'ozone concentré dans l'air oscille entre 60 et 80 µg/m³.

Les fiches émissions récapitulent par polluant et par secteur les émissions des 7 principaux polluants (NO_x, SO₂, NH₃, N₂O, CH₄, COVNM, CO).

Sur les communes de grande taille ou de taille moyenne, ce sont généralement les transports qui émettent le plus d'oxydes d'azote, tandis que sur les communes rurales, les sources les plus importantes de NO_x sont en général les activités agricoles. Sur la commune de THURAGEAU les transports et l'agriculture représentent respectivement 11.65 % et 73.87 % des émissions de NO_x de la commune. Le résidentiel est aussi une source importante de NO_x sur la région Poitou-Charentes, en raison de l'utilisation de combustible pour le chauffage des logements. Sur THURAGEAU, les émissions du secteur résidentiel représentent 12.38 % des émissions de NO_x de la commune.

1.10.3. La qualité de l'eau

La commune se situe dans une zone vulnérable par rapport à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Les exploitations situées en zone vulnérable sont tenues de respecter les prescriptions de l'arrêté n°2004/DDAF/SFEE/679 du 29 octobre 2004. Les mesures concernent une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles. Certaines des prescriptions de l'arrêté pourraient être reprises à l'usage de tous :

- ⇒ Maintien d'une bordure végétal permanente au bord des cours d'eau et fossés (limitation de l'érosion, filtration des eaux de ruissellement...)
- ⇒ Maintien en herbe des bas de pente et des fonds de vallon

I.11. CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT

I.11.1. Les servitudes d'utilité publique

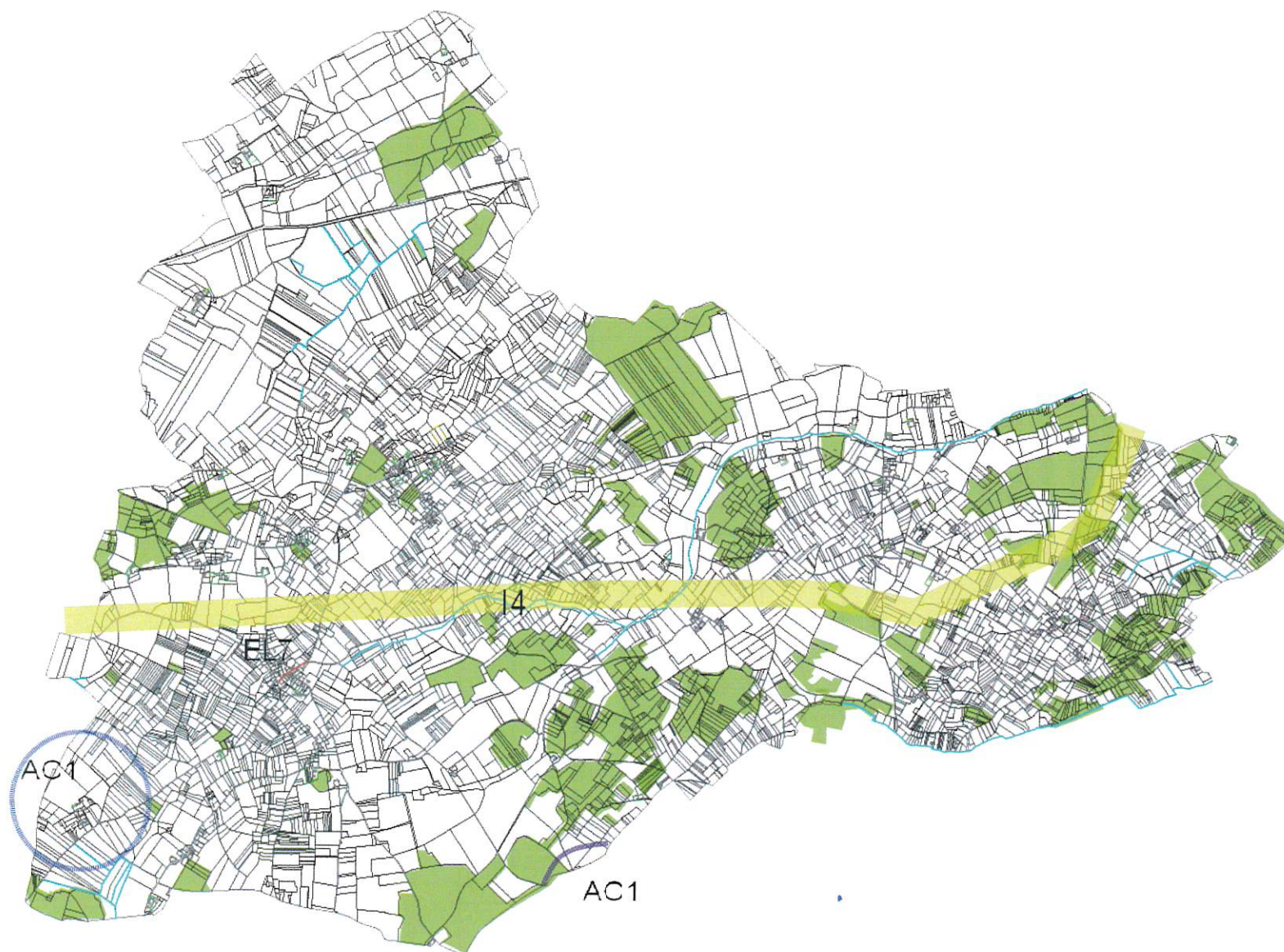
La liste des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme par décret en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique sont distinctes des servitudes d'urbanisme : elles sont instituées dans un but d'utilité publique, selon les règles propres à chacune des législations en cause, législations distinctes, extérieures et indépendantes du Code de l'urbanisme sauf hypothèse de la servitude de passage le long du littoral qui, bien qu'appartenant à la catégorie des servitudes d'utilité publique, est instituée par l'article L. 160-6 du Code de l'urbanisme. Certaines de ces servitudes peuvent, de plus, affecter directement l'utilisation des sols, d'autres étant sans incidence immédiate de ce point de vue (par exemple servitudes liées à la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, ou à la loi du 27 septembre 1941 concernant les fouilles archéologiques, etc.). Pour cette raison le législateur a pris en compte l'existence de ces servitudes, essentiellement, dans le cadre des plans d'occupation des sols. Il en a donné une liste formalisée. Dans ces conditions, il y a peu de difficultés, pour savoir si l'on est ou non en présence d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, il suffit de se reporter à la liste telle qu'elle figure dans le Code de l'urbanisme.

Un plan ainsi qu'une liste des servitudes d'utilité publiques est annexé au P.L.U.

Code	Libellé servitude type	Acte création	Textes législatifs	Gestionnaire
AC1	Servitude de protection des monuments historiques - Ruine de l'ancienne Abbaye Classée MH Servitude de protection du Château d'Abain	20/12/1920	Art. 1 à 5 loi du 31.12.1913 modifiée	SDAP
EL7	Circulation routière - Servitudes d'alignement RD n°42	19/08/1885		CONSEIL GENERAL
I4	Lignes distribution Haute Tension - 90KV		Art. 12 et 12 bis loi 15 juin 1906 modifiée	RTE

La servitude EL7 à Agressais date du 22/09/1910, les plans sont aujourd'hui peu lisibles et inexploitable.



Les servitudes d'utilité publique

I.12. LES RESEAUX

I.12.1. Le réseau d'eau potable

a) La ressource en eau potable sur la commune

La commune appartient au syndicat d'eau de Mirebeau. Le secteur est approvisionnée par un mélange d'eaux souterraines provenant de forages situés pour l'essentiel sur la commune de Chouppes, soit dans la nappe semi-captive du jurassique supérieur (Prepson2), soit dans la nappe captive, dépourvue de nitrate, du jurassique moyen (Prepson 1 et Montgautron) ou du jurassique supérieur (Petit Neuville). Le forage de la ZI de Mirebeau est définitivement arrêté.

Certains de ces forages captent les nappes à réserver à l'alimentation en eau potable (NAEP) définies et listées dans le SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2010-2015. Par conséquent, le rendement primaire des réseaux d'adduction publique alimenté par les NAEP doit être amélioré et tendre vers des valeurs supérieures à 75% en zone rurale et 85% en zone urbaine. La commune étant située en zone de répartition des eaux souterraines et superficielles (ZRE), ces objectifs de rendement doivent être atteints avant 2012.

Traitement : Les eaux pompées dans le forage du Petit Neuville rejoignent la station de déferrisation installée sur le site de la ZI avant d'être refoulées avec les eaux des captages du Prepson et de Montgautron dans le réservoir de la ZI de Mirebeau où elles subissent après mélange une simple désinfection au chlore gazeux avant d'être distribuées à la population.

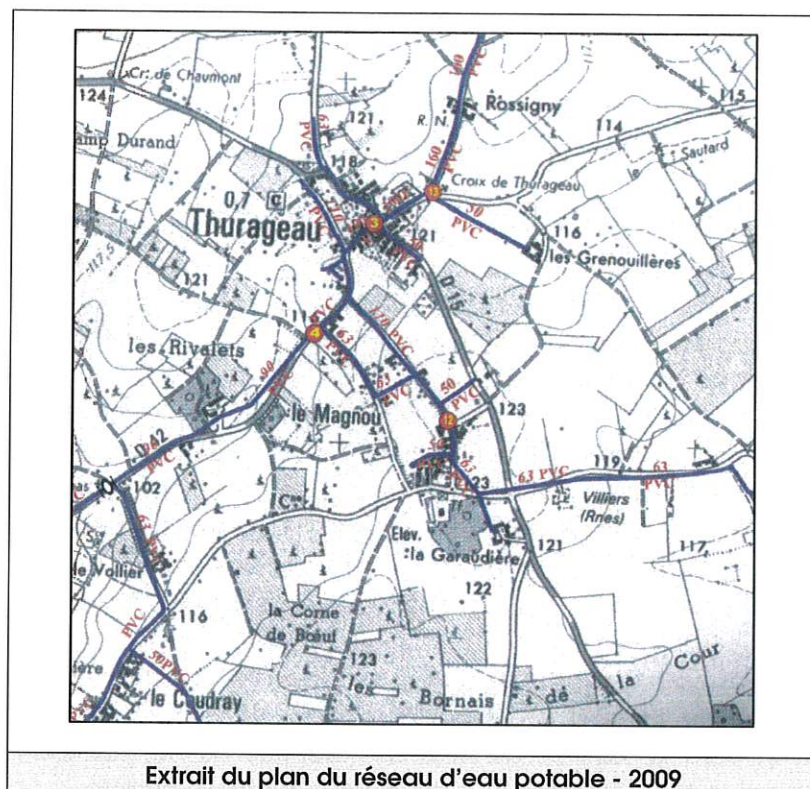
La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable donc par aucune servitude en la matière. Mais la procédure est à réviser pour les captages de Prepson et Mongautron. Elle est en cours pour le forage du Petit Neuville.

b) La distribution d'eau potable

Le réseau appartient au syndicat intercommunal au SIAEP de Mirebeau,

La distribution d'eau sur la commune est gérée par le SIVEER. Le SIVEER assure l'exploitation des services eau potable et la distribution sur une partie importante du département de la Vienne.

L'ensemble des constructions est actuellement correctement desservi, la canalisation principale se situe le long de la RD 42 (diamètre de 160).



1.12.2. Le réseau d'assainissement collectif

Le SIVEER exploite tous les types de stations de traitements présentes dans le département : lagunes, filtres à sables, filtres plantés de roseaux et disques biologiques en milieu rural, ainsi que des stations à boues activées pour les collectivités plus importantes.

Le bourg de Thurageau (y compris la cité de Pré Boileau) est desservi par un réseau de collecte mixte (séparatif dans sa majeure partie, unitaire sur la cité). Ce réseau débouche sur un lagunage au Sud-Ouest du bourg, en 3 bassins non étanchés de 940m² de superficie totale créée en 1985. le rejet se fait sur un fossé en direction des Rivalets.

La station d'épuration par lagunage, d'une capacité initiale de **100 équivalents/habitants date de 1985**. En 1999, le nombre de raccordements était estimé à 41 (37 habitations et 4 bâtiments publics) soit sur la base de 2.6 habitants par ménages, une capacité nécessaire de traitement de 100 à 110 équivalents/habitant. Le traitement était potentiellement saturé à 130% et ne permettait plus en théorie de constructions nouvelles sur le bourg.

La station d'épuration a fait l'objet d'une extension pour passer à une capacité **de 140 équivalents/habitants**. Elle est actuellement saturée. La commune envisage de réaliser de nouveaux aménagements (lagunage) pour en augmenter la capacité. Un emplacement réservé est d'ailleurs crée à cet effet.

En outre, la commune bénéficie **d'un schéma directeur d'assainissement** lequel doit être compatible avec les choix du PLU.

Ce dernier a été réalisé en 1999 par le bureau d'étude SEGO. Le bourg est en zone d'assainissement collectif et **une zone non aedificandi de 100 mètres doit être respectée autour de la station**.

En dehors des zones d'assainissement collectif, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel conditionne les projets d'urbanisation. Or l'étude de l'aptitude des sols concluait sur :

- « Le contexte pédologique est peu satisfaisant à l'échelle communale. Il existe de nombreuses zones où les sols présentent une faible aptitude épuratoire.
- **Les zones où l'aptitude à l'assainissement est suffisante** sont peu nombreuses mais sont néanmoins localisées aux alentours des zones d'habitat aggloméré : **Agressais, Le Magnou Ouest, Chaumont, la Haute Chaussée.**
- Le reste du territoire présente des zones où l'aptitude à l'assainissement est limitée voire faible. Les zones dont l'aptitude à l'assainissement est mauvaise concernent les fonds de vallées, mais l'habitat y est peu existant. »

L'assainissement individuel, lorsqu'il sera conservé, s'orientera en majorité :

-Vers la filière classique par épandage localement surdimensionnée, ou filtre à sable vertical non drainé (sols reconstitués) pour les sols les moins profonds. Il y a à noter qu'il s'agit de la filière la plus adaptée à la réhabilitation de l'habitat à contraintes. **Cela concernerait les hameaux de Douce, Grand Maison, Montifaux, Bois Nouveau, Champabou.**

-Vers la filière par filtre à sable vertical drainé (sous réserve de l'existence d'un exutoire suffisamment profond), pour les zones où les sols présentent une aptitude faible à l'assainissement. **Cela concernerait Rigny, Bas Rigny, Le Grabd Barge, La Neuville, le Magnou Sud.**

Rappel sur L'assainissement autonome :

L'arrêté préfectoral n°98-ASS/SE-005 en date du 19 mai 1998 relatif à l'assainissement non collectif stipule à son article 2 « En l'absence de schéma de zonage de l'assainissement communal, toute réalisation d'un assainissement non collectif doit être justifiée par une étude à la parcelle définissant les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet ». De même l'article 3 stipule que « Sauf en ce qui concerne la réhabilitation de logements existants, tout dispositif d'épuration d'un assainissement non collectif desservant un logement neuf doit être situé à au moins dix mètres de toute habitation, et cinq mètres des limites de propriété. » Il convient donc de respecter ces dispositions en prenant garde à la taille du terrain à construire et à l'implantation du bâti sur la parcelle.

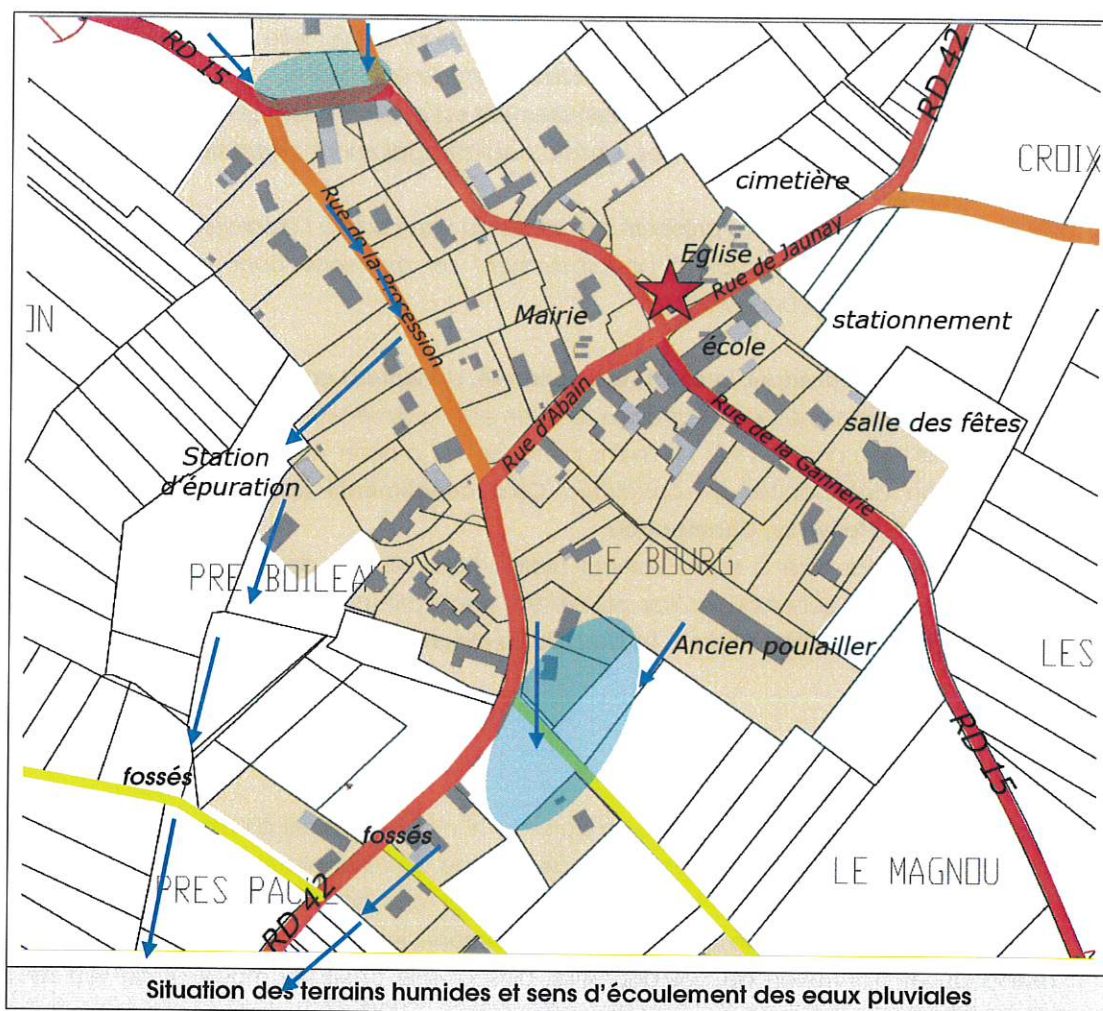
En outre, l'arrêt ministériel du 7 septembre 2009 fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif... Ces arrêtés sont annexés à la notice sanitaire pièce n°5.3 du PLU.

1.12.3. Le réseau de collecte des eaux pluviales

Compte tenu de l'implantation du bourg au pied d'une colline et de la qualité des sols, certains terrains sont gorgés d'eau en période de grandes pluies.

Ces eaux s'écoulent du Nord jusqu'au sud et sont récoltées à l'aide de fossés. Toutefois, deux sites sont particulièrement touchés (cf plan ci-dessous).

La commune envisage d'y résoudre ces difficultés à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble grâce à des systèmes de bassin de rétention par exemple (cf les orientations d'aménagement) et de maintenir au cœur même du bourg des espaces verts naturels qui conserveront le rôle d'exutoire et de filtre.



1.12.4. La protection incendie

Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du ministère de l'Intérieur. L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF, S 62.200.

Ces textes précisent que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque. Ils peuvent être implantés à 5 mètres d'une voie carrossable et la force portante de celle-ci doit être de 160 K Newtons.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles.
- 120 m³/h pour les zones artisanales.
- 120 à 180 m³/h minimum pour les zones industrielles.

La circulaire ministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 stipule que les Sapeurs-Pompiers doivent disposer en toutes circonstances à proximité de tout risque moyen d'au moins 120 m³ d'eau en deux heures. L'objectif présenté dans cette circulaire peut être réalisé :

- Soit par des poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau.

- Soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles.
- Soit par la combinaison des deux moyens.

L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions. Ces points d'eau devront être situés à moins de 400 mètres des habitations ou bâtiments à défendre. La distance de 400 m entre un point d'eau et un bâtiment à défendre ne concerne que le risque faible, à savoir les maisons individuelles isolées de moins de 250 m². Pour les autres bâtiments, cette distance est de 200 m et peut effectivement être ramenée à 100 m pour certains établissements recevant du public (ERP).

Dans tous les cas, toute extension de l'urbanisation doit impérativement prendre en compte les besoins en eau de défense incendie.

La défense incendie de la commune est constituée de 13 poteaux incendies en service et une réserve sur la parcelle AL 11 au lieu dit la Barrière. Il existe également deux petites réserves de 25m³ à Agressais et une réserve de 85m³ dans le bourg.

Commune de Thurageau				
Mise à jour le : 24/04/2008				
N°Hydrant	Adresse-Lieu-dit	Pression statique en Bars	Pression dynamique en Bars	Débit normalisé en m³/h
862710001	Agressais - Route de Lençloître (Nord-Est)	4,30	1,00	32
862710002	Agressais - Route de Lençloître (Ouest)	5,00	1,00	32
862710003	Carrefour Eglise - Monument aux Morts	6,60	1,00	65
862710004	Le grand Magnou	6,60	1,00	62
862710005	Abain	4,50	1,00	51
862710006	Champabou	5,00	1,00	92
862710007	Rigny	5,60	1,00	58
862710008	Les Tonnelles-Montifaux	4,20	1,00	28
862710009	La Grand-Maison	4,00	1,00	25
862710010	Les Bourdes	4,40	1,00	20
862710011	Les Chevries	4,00	1,00	55
862710012	Voie Communale du Magnou	5,80	1,00	45
862710013	C.D 42-La Croix de Thurageau-Rte de Jaulnay à Vasles	6,30	1,00	86
La protection incendie du bourg – Source : Syndicat des eaux				

Pour rappel, afin de satisfaire aux conditions de sécurité imposées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), un certain nombre de mesures ont été intégrées au projet de P.L.U.

La desserte des bâtiments doit permettre en toutes circonstances l'accès aux véhicules d'incendie et de secours et admettre les caractéristiques suivantes :

- largeur hors tout : 3,00 mètres,
- longueur hors tout : 8,50 mètres,
- rayon de braquage intérieur : 11 mètres,

Les impasses de plus de 60 mètres devront se terminer par une aire de retournement.

II.ANALYSE STATISQUE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

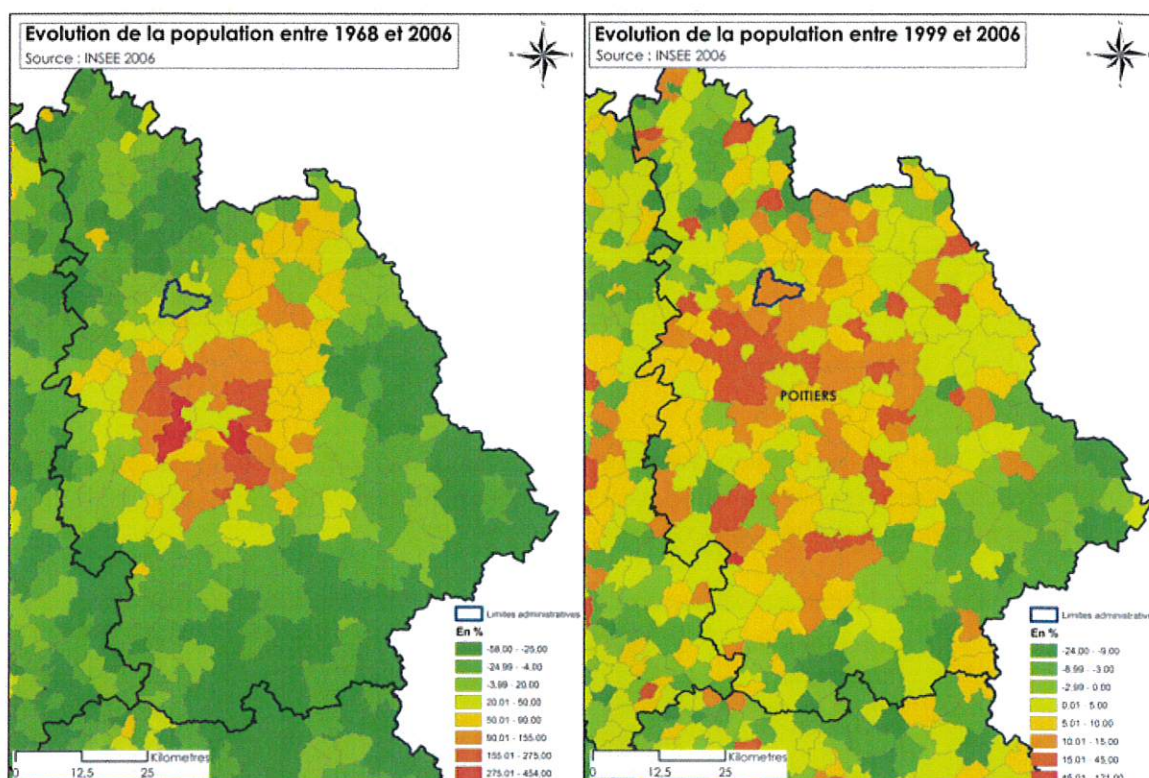
II.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Repères de l'étude : L'analyse est menée sur la base des **données INSEE (dernier recensement général de 1999 et recensements complémentaires de 2006)** et sur la base de données propres à la commune.

Pour resituer les dynamiques de la commune dans leur contexte, une **comparaison des données à l'échelle du département, du Pays de la Communauté de Communes et du canton** est utilisée.

II.1.1. Le contexte intercommunal : Une dynamique de croissance périurbaine

Evolution de la population à l'échelle du département



A l'échelle du département, depuis 1968, on a pu assister à la croissance globale des communes de la première et seconde couronne de Poitiers. Depuis les années 1990, ce sont les communes les plus proches du Nord de l'agglomération de Poitiers et de Châtellerauld qui ont enregistré les plus fortes progressions démographique. Thurageau appartient à ce lot.

L'attractivité résidentielle du secteur s'est accentuée du fait d'une dynamique **péri-urbaine** lié aux déplacements de plus en plus lointains des actifs occupés et à un prix du foncier moins important que sur le secteur de la Communauté d'Agglomération de Poitiers. En effet, Thurageau subit surtout la **diffusion poitevine** qui s'est opérée sur le territoire neuvillois dans un premier temps et sur une partie du mirebalais par la suite.

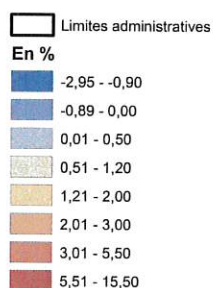
A noter, le dynamisme local des communes de Neuville du Poitou, de Mirebeau et Lencloître. Neuville-du-Poitou qui avec ses services, ses commerces et son marché présente une zone naturelle de chalandise de 15 000 habitants. Mirebeau plus éloignée de l'agglomération poitevine et contenant moins de service présente une zone de chalandise plus réduite de 8 000 habitants.

A l'échelle de la communauté de communes, la population a stagné entre 1975 et 1999, pour ensuite connaître une légère hausse liée à l'attractivité des communes du Sud. Les communes affichent majoritairement un taux de variation annuel positif (Thurageau : +1.8%).

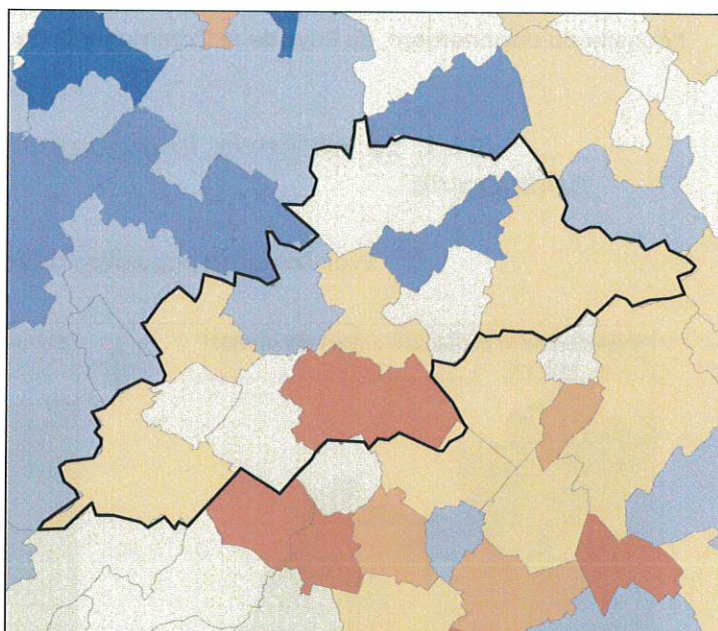
Commune de Thurageau

Taux de variation annuelle moyen de la population entre 1999 et 2006

Source : INSEE



0 2,5 5 Kilometres

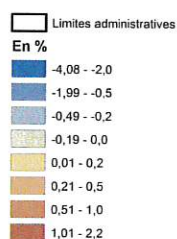


Mirebeau, chef lieu de canton demeure la commune la plus peuplée de la CdC mais elle subit une dynamique inverse à celle de Thurageau (3^{ème} commune du point de vue du poids démographique) où le solde migratoire entre 1999 et 2006 était positif.

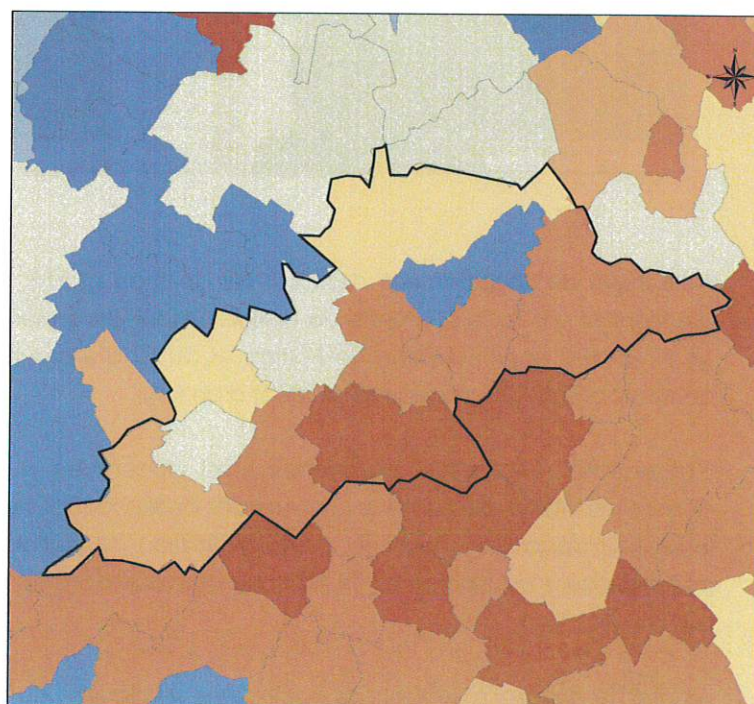
Commune de Thurageau

Evolution due au solde entrées sorties

Source : INSEE



0 2,5 5 Kilometres



Au final, le territoire communautaire conserve néanmoins une forte identité rurale compte tenu de la taille des communes notamment, Thurageau qui affiche une densité plus faible.

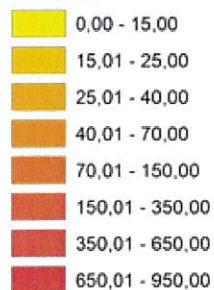
Commune de Thurageau

Densité de la population 2006
(par hab. au km²)

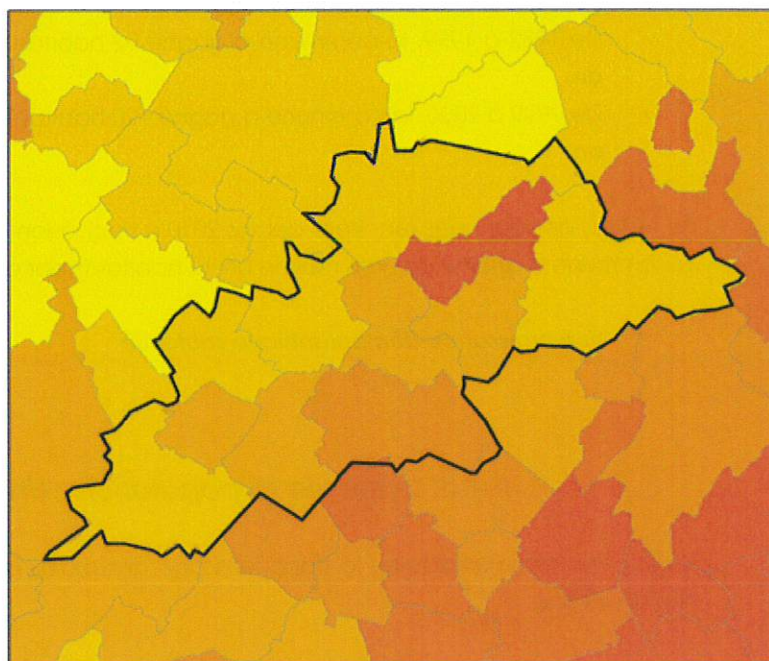
Source : INSEE

Limites administratives

Hab/km²



0 2,5 5 Kilomètres

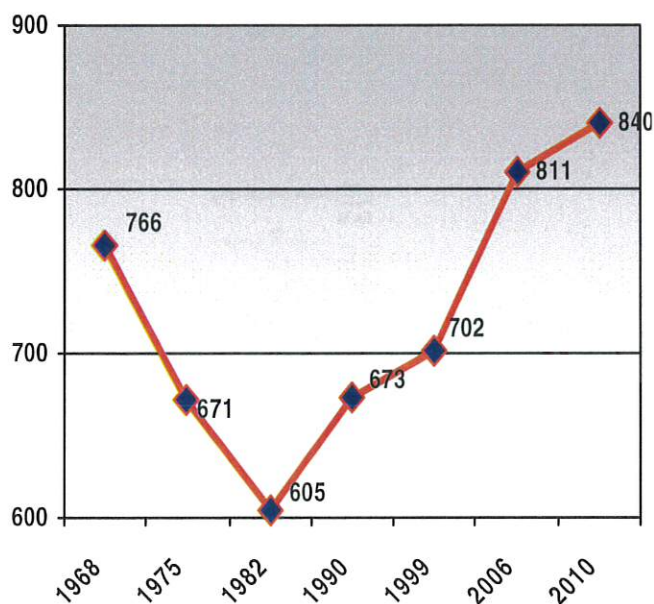


II.1.2. Le contexte communal : Une hausse notable depuis 1999

On assiste à des **variations démographiques importantes à l'échelle de la commune.**

Jusque dans les années 1980, la commune a été victime de l'exode rural. De 1968 à 1982, on a assisté à une chute de la population avec une perte de 161 habitants.

Evolution démographique communale depuis 1968



Depuis 1982, on constate que la population croît nettement. Aujourd'hui Thurageau compte 840 habitants environ.

Elle a même **enregistré un pic entre 1999 et 2006** avec une hausse rapide de **17% soit une croissance deux fois plus grande que dans les années 1980 - 90.**

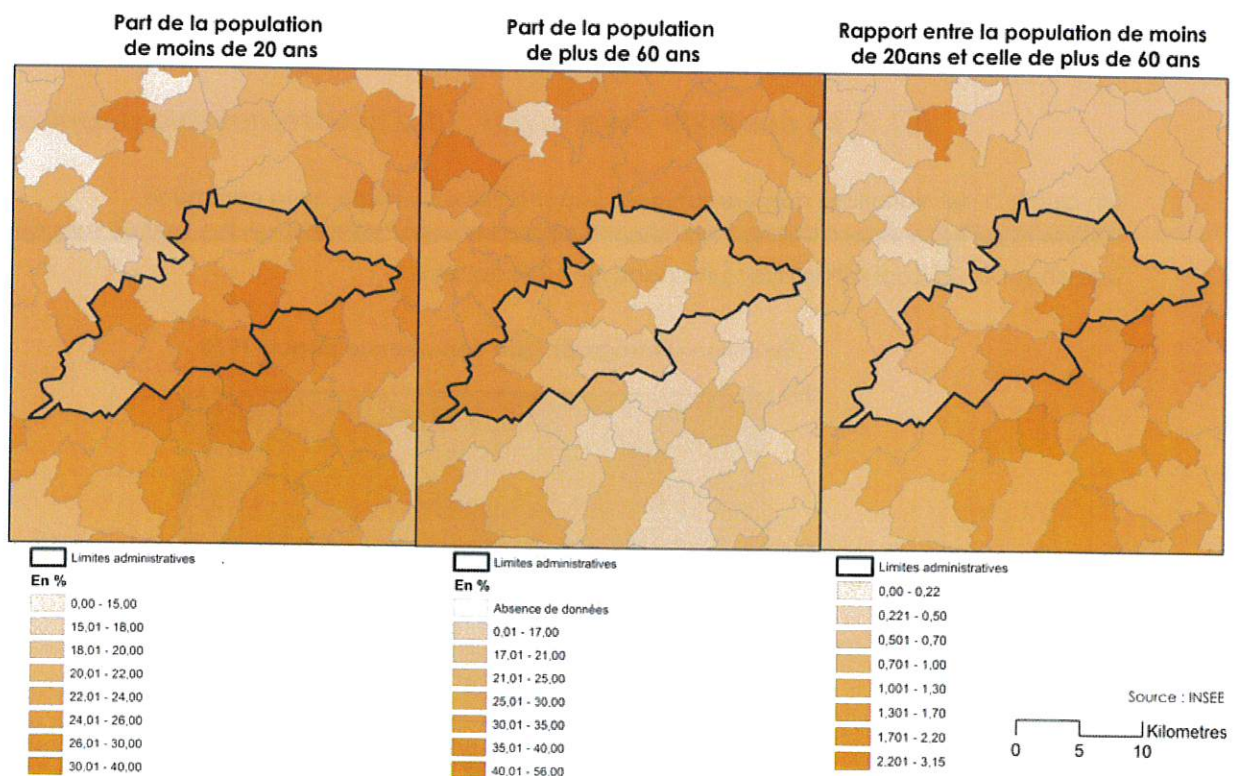
- De 1982 à 1999, la commune a gagné 92 habitants soit un gain moyen d'environ **7 habitants par an.**
- De 1999 à 2006, la commune a gagné 120 habitants soit un gain moyen d'environ **14 habitants par an.**

Au regard des données récoltées depuis 2010 à l'occasion du prochain recensement de l'INSEE, en 10 ans la commune a affiché un gain moyen de 12 habitants par an.

⇒ **Une croissance démographique soutenue**

II.1.3. L'âge de la population : Un meilleur équilibre

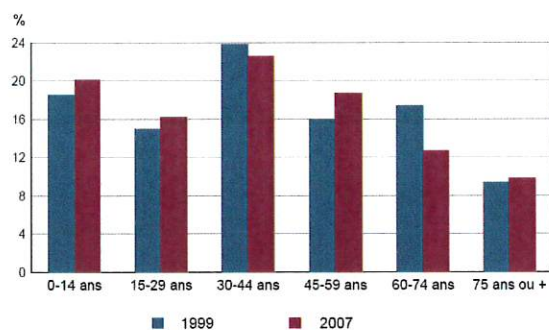
A l'échelle communautaire, la tranche d'âge des moins de 20 ans devient prépondérante sur celle des plus de 60 ans.



A l'échelle de la commune, entre 1999 et 2006, la part des 30-44 ans domine et représente près de 25 % de la population communale. Celle des plus de 60 ans diminue alors que les tranches de 0 à 29 ans quant à elles ont augmenté.

Ces dernières années la population s'est donc légèrement rajeunie.

Evolution de l'âge de la population



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

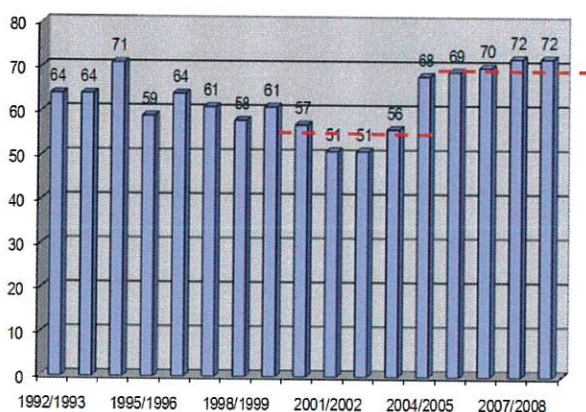
II.1.4. Un indicateur de jeunesse : Les effectifs scolaires

La commune de Thurageau possède une **école primaire de 4 classes** où sont accueillis 32 élèves dans les sections maternelles et 49 dans les sections élémentaires (chiffres de la rentrée 2009-2010, qui a vu se créer une nouvelle classe).

Elle dispose d'un service de garderie matin et soir et d'une cantine. Le transport scolaire est gratuit pris en charge par la mairie.

⇒ **Des effectifs scolaires maintenus même en développement depuis 2004 liés à une attractivité plus précoce que sur les autres communes**

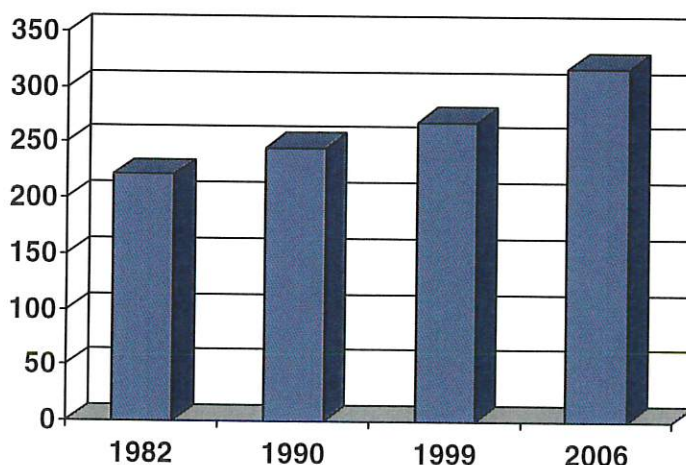
Evolution des effectifs scolaires des écoles maternelles et primaires de la commune



II.1.6. Un nombre croissant de ménages

Le nombre de ménages sur la commune n'a cessé d'augmenter depuis 1982. On compte en 2006, 48 ménages de plus qu'en 1999 soit 317 ménages ce qui équivaut à une augmentation de 17,8%.

Evolution du nombre de ménages sur la commune



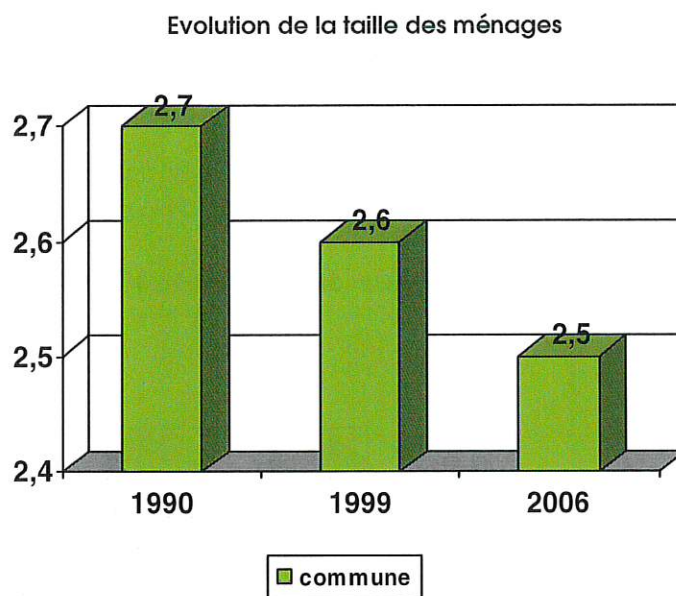
Source : INSEE

Cette augmentation s'est accompagnée de la diminution du nombre de personnes par ménage passant de 2.7 en 1990 à 2.5 en 2007. Le desserrement des ménages est un phénomène global qui s'observe à l'échelle nationale.

La part des ménages d'une personne s'élève à 21.5 %, elle a légèrement augmenté puisqu'elle représentait 19.3 % des ménages en 1999.

La part des ménages dont la personne de référence est active est également en hausse passant de 55% à 61.5 % entre 1999 et 2006.

La commune a pu constater que les dernières constructions sur la commune étaient souvent le résultat de l'installation de foyers de 2 personnes entre 30 et 40 ans avec enfant.



Source : INSEE 2006

II.2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

II.2.1. Les actifs et les inactifs

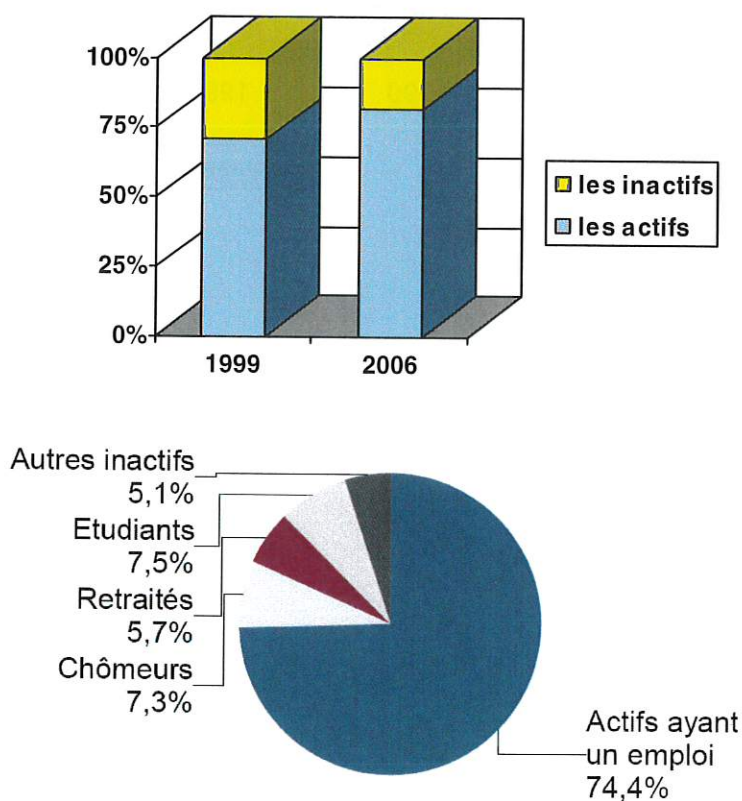
De 1999 à 2006, la population active sur la commune a augmenté. Thurageau compte 404 actifs en 2006 contre 297 en 1999. Le taux d'activité s'élève à 81.7%. La part des actifs occupés représente 74 % en 2006 contre 63% en 1999. Elle englobe 368 habitants.

Il s'agit à 83% de salariés dont 20% occupent leur activité à temps partiel.

Parallèlement, la part des inactifs a diminué de 29% elle passe à 18%. La part des retraités a même légèrement baissé puisqu'ils ne regroupent plus que 5.7% de la population en 2006, contre 8.6% en 1999

Evolution de la répartition des actifs et inactifs à l'échelle communale

Source : INSEE 2006



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

⇒ Force est de constater que la commune se caractérise par une prépondérance d'actifs ayant un emploi qui représentent les $\frac{3}{4}$ de la population communale.

II.2.2. Chômage et demande d'emploi

Le nombre de chômeurs sur la commune s'élève à 36. Il a augmenté au cours de ces dernières années alors que le taux de chômage a légèrement diminué de 10.5% à 9.0% entre 1999 et 2006.

A noter le taux de chômage des femmes est plus important que celui des hommes puisque les femmes représentent près de 70% des demandeurs d'emplois.

La grande majorité a moins de 24 ans.

II.2.3. La mobilité des actifs occupés

La mobilité des actifs s'est accrue ces dernières années. En effet, le nombre d'actifs exerçant leur activité sur leur commune de résidence n'a cessé de diminuer.

Ainsi à l'échelle de la commune, le taux de migration alternante (personne travaillant en dehors de leur commune de résidence) est passé de 75% à 80% entre 1999 et 2006.

199 habitants travaillaient dans une commune voisine en 1999, ils sont désormais près de 300. Seuls 74 habitants demeurent sur la commune pour exercer leur activité.

La grande majorité (97%) demeure dans une commune du département.

Les pôles d'emplois principaux se situent sur l'agglomération Poitevine (Z.A de Chasseneuil notamment avec le futuroscope), la zone d'activités de Neuville et Mirebeau. En revanche on ne compte que 22 actifs occupés entrants (venant de communes extérieures travailler sur la commune).

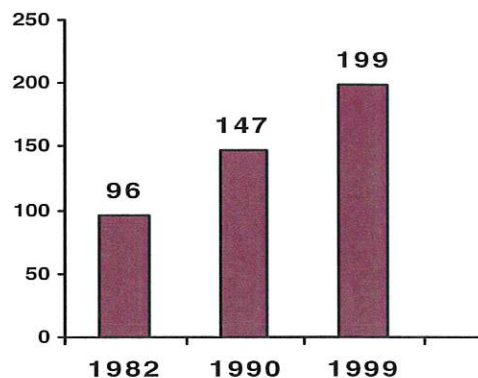
80% des actifs utilisent leur voiture pour aller sur leur lieu de travail.

Il n'y a pas de transport en commun.

En l'absence d'offre de transport en commun, le covoiturage est une solution.

Évolution du nombre d'actifs exerçant leur activité en dehors de leur commune de résidence

Source : INSEE 2006



⇒ **80% des actifs sont mobiles**

II.2.5. Un tissu économique dynamique

a) Des activités encore diversifiées

A l'échelle du département le secteur d'activité dominant correspond au secteur tertiaire, alors que la proportion de l'agriculture est faible.

A l'échelle du Pays, le tissu industriel et artisanal est très disparate. Le Mirebalais se caractérise surtout par un secteur industriel fort compte tenu d'une entreprise importante dans le domaine agro-alimentaire à Mirebeau (Marie-Surgelés, 700 emplois).

L'activité agricole est également importante sur le Pays. Le territoire se caractérise par une forte production céréalière, une production viticole plus du côté de Neuville (Cave du Haut Poitou), et des cultures maraîchères dans la vallée de l'Envigne notamment.

A l'échelle de la commune, on retient que les 4 secteurs d'activité sont représentés. La part de l'agriculture n'est pas négligeable et plus importante qu'à l'échelle du département.

Sans doute la part remarquable du secteur tertiaire est liée aux emplois générés par le Futuroscope et celle de l'industrie par ceux de l'entreprise Marie-Surgelé implantée sur la commune voisine de Mirebeau.

La commune présente un tissu d'entreprises à dominante artisanale.

Les statistiques de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dénombrent 9 entreprises artisanales :

- ⇒ 2 dans l'alimentation
- ⇒ 7 dans le bâtiment

La commune a opéré à un recensement sur le terrain et comptabilise au total 11 entreprises (cf tableau) parmi lesquelles une couturière ou encore une entreprise d'élagage et d'abattage de bois.

	Type d'activité	Localisation	Secteur d'activité
1	Restaurant La Tour d'Abain	Le Bourg	Tertiaire
2	Distillateur	La Grand Maison	Tertiaire
3	Rôtisserie	Fourchaud	Tertiaire
4	Électricité générale	La Boutinière	Construction
5	Maçon	Le Lizon	Construction
6	Menuisier	Agressais	Construction
7	Menuisier	Le Bouchet	Construction
8	Charpente Couverture	La Guéminière	Construction
9	Plombier chauffagiste	3 chemin de la Procession	Construction
10	Au comptoir des stylistes	Le Barillet	Tertiaire
11	Élagage et abattage de bois	L'Abenais	Tertiaire

En revanche, il n'existe pas de commerce de proximité comme une boulangerie, ni de multiple rural dans le bourg et il n'y pas de zone d'activités sur la commune. Il s'agit là d'un choix issu d'une stratégie communautaire. La Communauté de communes qui détient la compétence du développement économique privilégie le renforcement de zones structurantes aux abords immédiat des principaux axes de circulation locaux.

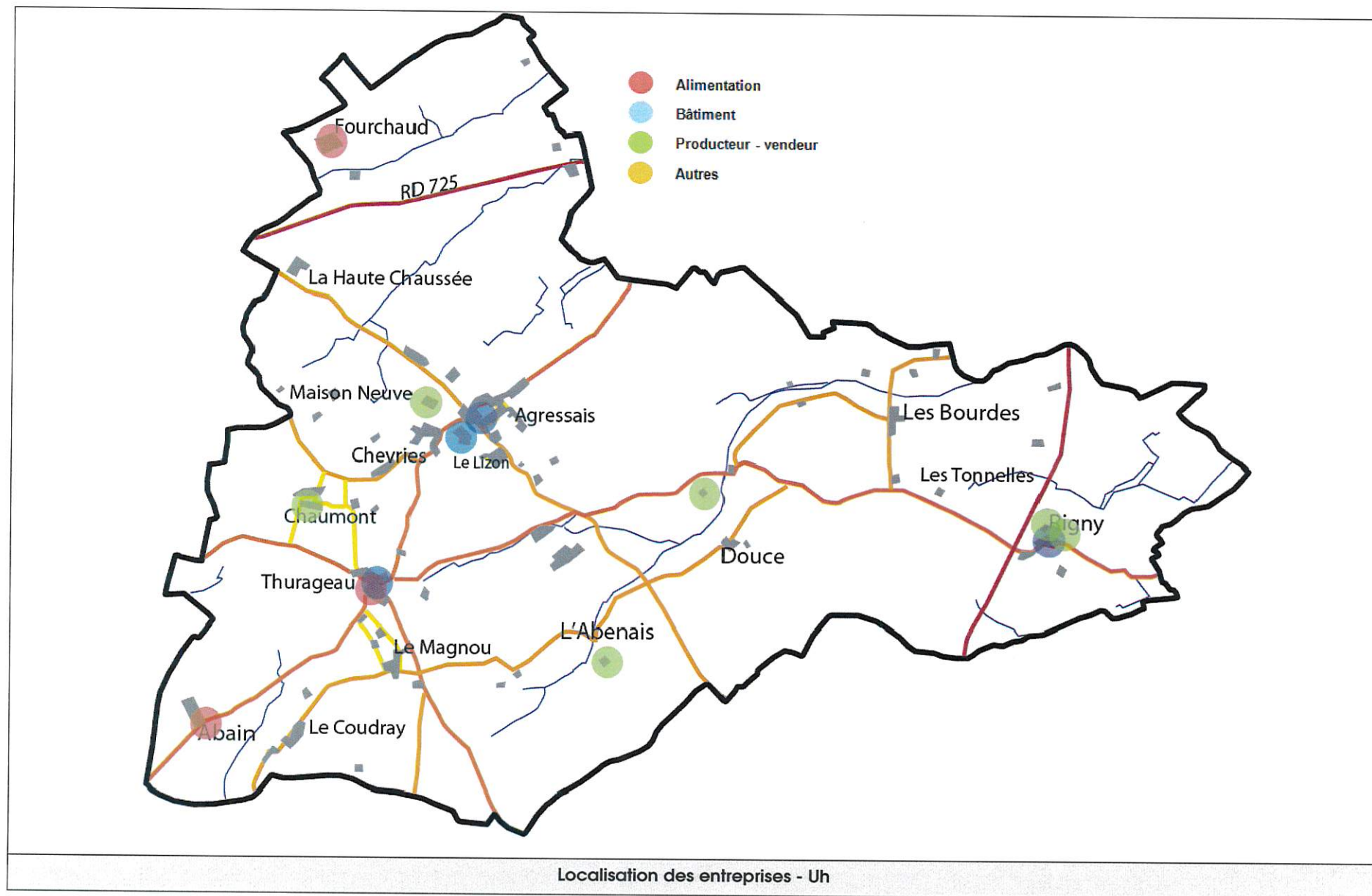
Le tourisme est peu développé sur le secteur.

Il convient de souligner que plusieurs producteurs pratiquent la vente de leurs produits sur site.

Vente fromages de chèvre	Agressais
Travaux agricoles	La Vouge
Producteur et vente de miel	Agressais
Producteur et vente légumes	La Maison Neuve
Ventes fruits et légumes	Le Courtiou
Producteur et vente légumes	Rigny
Producteur et vente légumes	Rigny
Producteur et vente légumes	Chaumont
MULTIPLE RURAL	Le Bourg

b) Des activités éparpillées sur le territoire

Il n'existe pas de centralité économique sur la commune. Les artisans se dispersent sur plusieurs hameaux.



II.2.6. L'activité agricole

a) Quelques repères

Entre 2000 et 2007, 1/5 des exploitations agricoles ont disparu dans la région Poitou-Charentes.

Dans cette période la superficie agricole utilisée reste stable. La surface moyenne des exploitations ne cesse d'augmenter et s'élève aujourd'hui à 91 ha. Les formes sociétaires succèdent aux exploitations individuelles. ¼ des exploitants à moins de 40 ans et un quart plus de 55 ans.

Par ailleurs, tout le département de la Vienne est concerné par l'AOC Beurre Charentes -Poitou.

b) L'activité agricole sur le territoire communal

L'agriculture est un pilier culturel, historique et économique de la commune.

Sur la commune, la surface consacrée à l'agriculture représentait 2505 ha selon le RGA de 2000 soit 71% du territoire communal. Elle accueillait, 74 exploitations dont 22 professionnelles détenaient leur siège sur la commune.

Selon un recensement communal réalisé en 2009 à l'occasion de l'étude du PLU, le nombre d'exploitations a baissé. On ne recense plus que 20 sièges d'exploitation sur la commune (cf tableau pages suivantes) et une dizaine d'anciens exploitants qui n'exerce plus de manière professionnelle.

Néanmoins, il convient de souligner que le territoire est parsemé de bâtiments agricoles encore utilisés dont certains par des exploitants de communes voisines (cf carte de localisation). Ces bâtiments se situent quelque fois au cœur des hameaux dont l'origine est généralement liée à la culture de la terre.

Il convient de souligner qu'il n'existe plus d'exploitation agricole dans le bourg. En revanche ce dernier renferme un ancien poulailler hors norme qui devrait disparaître.

La SAU moyenne par exploitation oscille aux abords des 90ha ce qui est supérieur à la moyenne observée sur les cantons voisins.

L'activité repose surtout sur la culture céréalière (Blé, colza, maïs, tournesol, orge). La viticulture diminue progressivement et seulement quatre exploitations pratiquent encore l'élevage. Deux élevages sont soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La surface irriguée sur le territoire représente environ 90 ha. Elle se concentre au cœur de la plaine.

Les exploitants sont environ une cinquantaine. L'âge moyen des exploitants est de 49 ans.

Il s'agit de vieilles exploitations familiales dont la majorité est pérenne.

Le statut dominant est celui des exploitations individuelles. La commune ne compte qu'une dizaine de sociétés (EARL ou GAEC).

Le territoire est aussi concerné par un périmètre de contractualisation au titre de Mesures Agri-Environnementales Territoriales. Ces contrats, passés entre l'Etat et l'exploitant, visent à mettre en place des pratiques spécifiques pour la protection de l'environnement (oiseaux de plaine).

Il n'existe pas de grosses difficultés de circulation des véhicules agricoles sur le territoire. Ils empruntent des chemins qui contournent le bourg et que la commune compte recalibrer.

Au regard des premiers résultats du recensement agricole, force est de constater que les exploitants du canton de Mirebeau et de Lencrôtre sont parmi les plus jeunes avec une part de chefs d'exploitations de moins de 40 ans oscillant entre 16 et 19% et qu'ils sont de plus en plus formés (15%).

N°	Raison sociale	Statut	Age du chef d'exploitation et co-exploitants	Commune (siège social ou habitation)	Localisation du bâti agricole	SAU (ha)	Production	Divers
1	BILLAUT	Exploitation individuelle	62	Thurageau, Bois Cerisier	Bâtiment de stockage au lieu dit les « Bourdes »	65	Céréales (blé)	Exploitation peu pérenne Chef d'exploitant proche de la retraite
2	GAEC De Chezelles	GAEC	58, 43 (+ 1 salarié de 24)	Thurageau Les Chezelles	3 bâtiments sur la commune : Les Chezelles, champ de Chezelle et le Four	85	Céréales/élevage Élevage bovin de 150 animaux soumis à déclaration	Exploitation pérenne Un bâtiment de qualité architectural au LD les Chezelles
3	BLAIS	Exploitation individuelle	50	Thurageau Le Bouchet	Agressais et hors commune	70	Céréales	
4	CHALLEAU	Exploitation individuelle	43, 44 (+ 1 salarié)	Thurageau Agressais	Bâtiment de stockage de matériel, Silo avec séchoir et hangar à Agressais	110	20 ha de vigne 82 ha de céréales (8ha de jachère et gel environnemental) bois	Exploitation familiale pérenne Exploitation certifiée agriculture raisonnée, contrat durable
5	MARTINET	Exploitation individuelle	54	Commune d'Ouzilly	Pas de bâtiments sur la commune	15	Céréales Légumes	-
6	BOURGUIGNON	Exploitation individuelle	46	Thurageau, Le Magnou	Le Magnou (bâtiment isolé au sud de la voie et du village)	60	54 ha de céréales 8ha de vigne	Exploitation pérenne Projet d'extension de l'exploitation pour installation d'un jeune et de passage en société...
7	LAMARCHE	Exploitation individuelle	60 , 64	Thurageau, La Vouge	La Vouge (bâtiment isolé au sud de la voie)	200	Céréales (	-

8	FERLET	Exploitation individuelle	30	Thurageau, le Maupas	Le Maupas	150	Céréales Vignes (7ha)	-
9	SCEA de CHAMPABOU	SCEA	38 et 29 (+1salarie)	Thurageau, Champabou	Champabou	155	Céréales vigne,	Exploitation pérenne Projet de création d'un atelier hors sol et d'une unité de stockage de céréales
10	TURPEAU James	Exploitation individuelle	60	Thurageau, Agressais	Agressais (ferme ancienne au cœur d'Agressais avec de beaux bâtiments jouxtant l'habitation)	55	Céréales Vigne	Exploitation non pérenne Exerce déjà l'activité de gîte rural à laquelle il souhaite se consacrer à terme. Projet de changement de destination d'une partie ancienne d'un bâtiment pour réaliser un nouveau gîte. Pas de projet de cession à un jeune exploitant
11	TURPEAU Gilles	Exploitation individuelle	55, 53 et 28	Thurageau, Agressais	Agressais (ancien bâtiment avec habitation au cœur du village, nouveau bâtiment pour l'élevage de chèvres isolé à la sortie du village)	56	Céréales Elevage de 250 chèvres + transformation fromagère	Exploitation pérenne Projet d'extension du troupeau caprin à 600 chèvres avec installation du fils
12	AUDUMEAU	Exploitation individuelle	62 et 53	Thurageau, La maison neuve,	La Maison Neuve (ferme ancienne)	46 dont 26 en ferma ge	Céréales Marâtchage	Exploitation peu pérenne Départ à la retraite prochainement
13	EARL DU CLOS AUX DAMES ROYER	EARL	55	Commune de BLASLAY, Habitation à cheval sur la commune de Thurageau au Cloîtreau	Pas de bâtiment d'exploitation sur la commune	39	Céréales Vigne	Exploitation familiale pérenne

14	CLEMENT	STEF	59, 52	Commune de Lencloître	Vieux Hangar au bas barge avec une habitation	10	Céréales Légumes	Ne souhaite pas maintenir le hangar Souhaite céder les bâtiments sur la commune pour du résidentiel
15	DERIGNY	GAEC	36, 56	Commune de Mirebeau	Un bâtiment de stockage de matériel au petit courtilou	70	Céréales Vigne	Exploitation pérenne
16	CHEVALIER	EARL	48, 51	Commune de Blaslay	Pas de bâtiment d'exploitation sur la commune	20	Céréales	
17	LECOINTRE	EARL	39	Commune de Vendœuvre	Hangar à l'Abenais au cœur des bois	67	Céréales	
18	OUVRARD Christophe	EARL	41, 41	Thurageau, Le Bois Nouveau	Ferme (habitation + installation récente)	61	Céréales Elevage de 70 vaches laitières Soumis à déclaration	Exploitation Pérenne
19	COIRAULT	Exploitation individuelle	51	Thurageau, Abain	Abain (siège de l'exploitation sans bâtiment)	26	Céréales Vigne (2ha)	-
20	OUVRARD Patrick	Exploitation individuelle	52	Thurageau, Rigny	Rigny (exploitation dans Rigny)	40	30 ha de céréales et 10 ha de légumes plein champ	pas de projet d'extension cession ?
21	BOUILLE		55	Thurageau, Fourchaud	Fourchaud	80	Céréales Elevage Caprin	-
22	MEUNIER		39	Commune de Lencloître	Hangar à Champvent	20	Céréales	
23	ROUSSEAU Philip	Exploitation individuelle	59	Thurageau Chaumont	Chaumont	50	Marâcher + céréales	Non pérenne

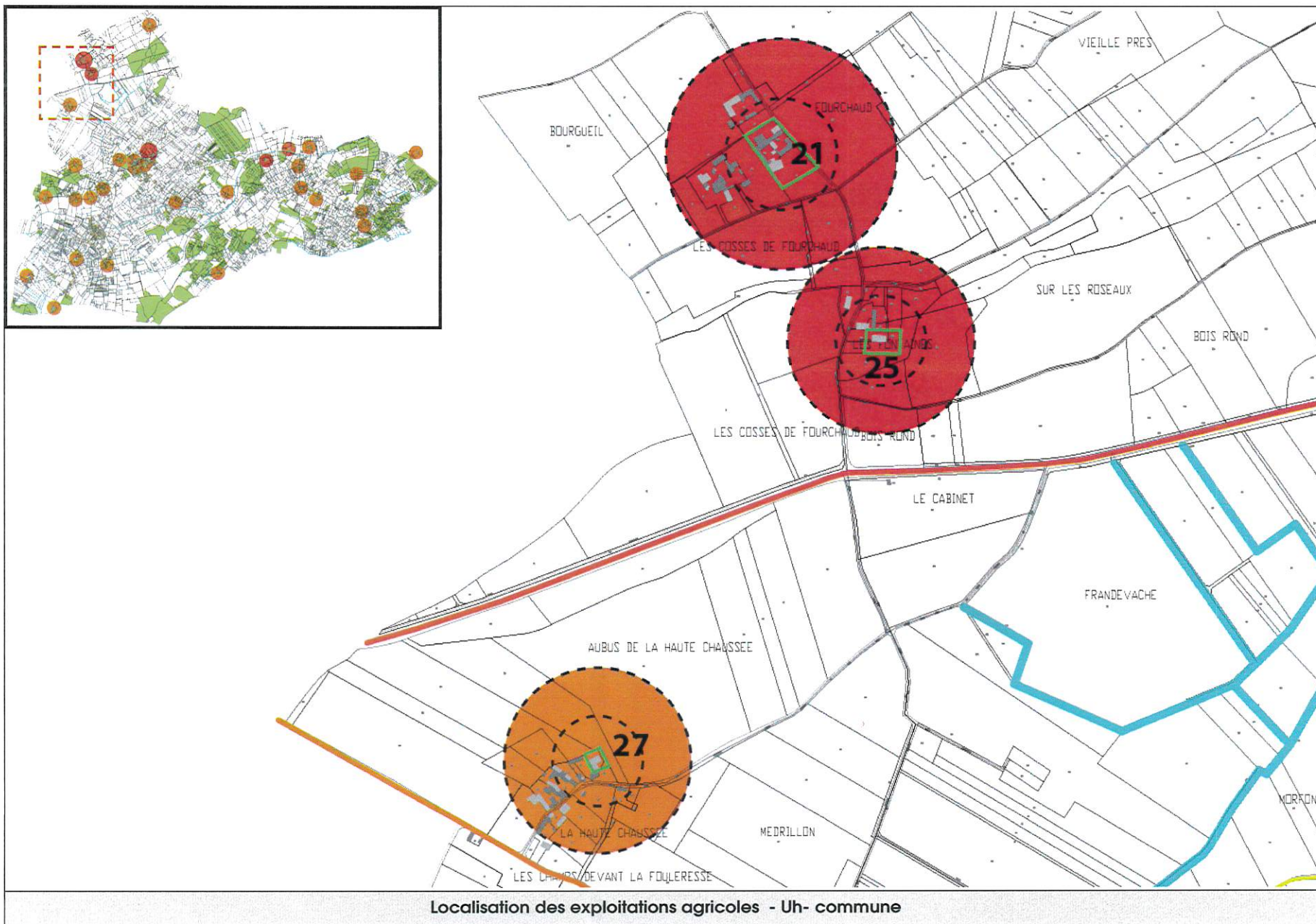
24	SENECHAULT	Exploitation individuelle	58	Thurageau, La Touche	La Touche	40		Non pérenne
25	MARCOUX		40	Thurageau, Les fontaines	Les fontaines		Elevage de poules	
26	TURPAULT Joël	Exploitation individuelle	55	Thurageau Bas Rigny	Le Bas Rigny	80	Céréales Légumes	
27	LECOINTRE Jacky	Exploitation individuelle	63		La Haute Chaussée	70	Céréales	
28	GANDIN		53	Thurageau Bois vert		25	Céréales + légumes	
29	JAMONNEAU	Individuelle		Thurageau Montifaux		6	Elevage brebis et céréales	
30	ROY			Thurageau Grand maison			Bouilleur de cru	
31	GUILLANTON			Thurageau		15	Vignes et stockage de vin + cochons	non pérenne
32	COIRAULT			Thurageau Le Cloîtreau			Bâtiment d'exploitation siège au 19	

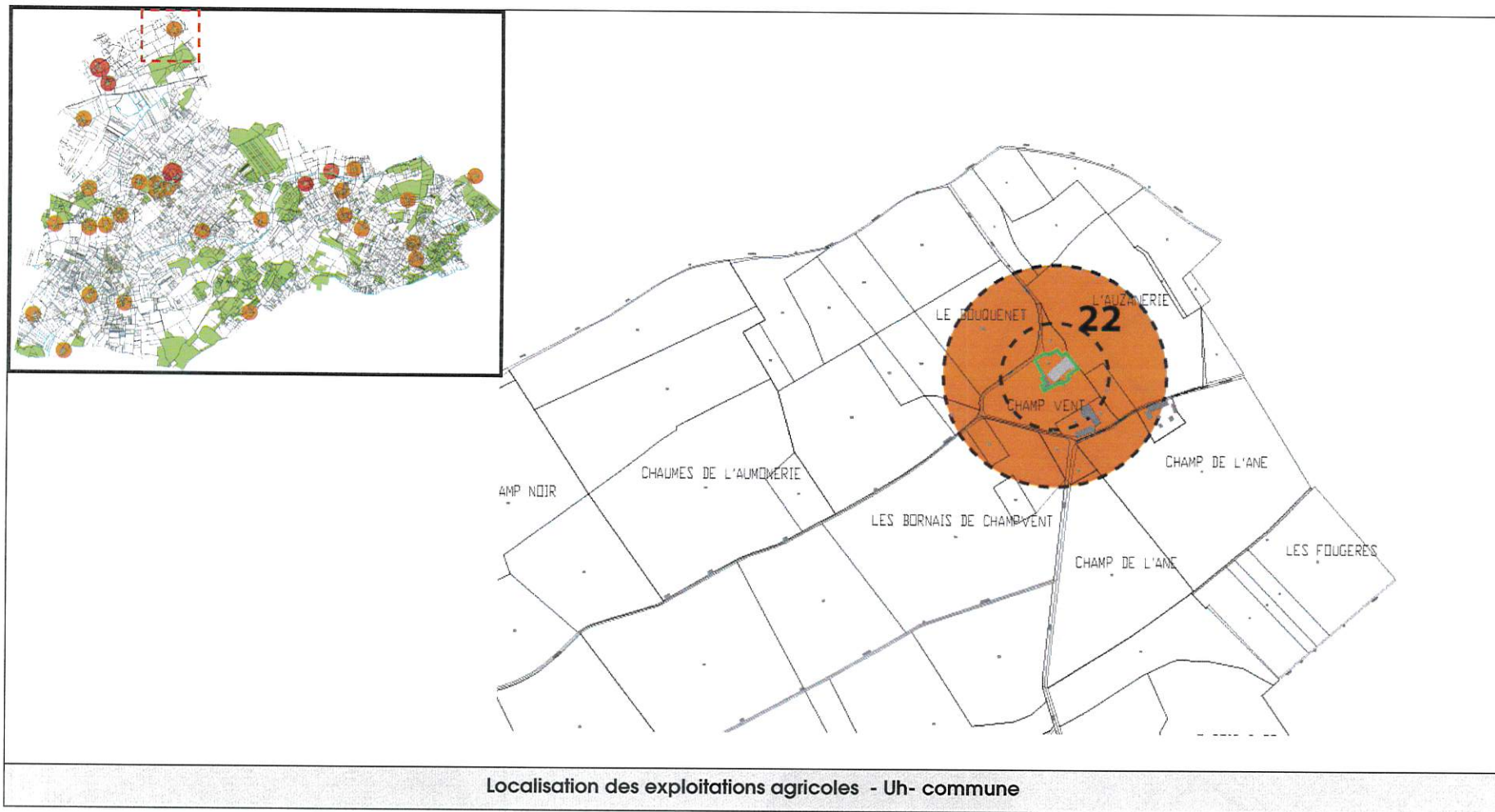


Localisation des bâtiments agricoles - commune - Uh







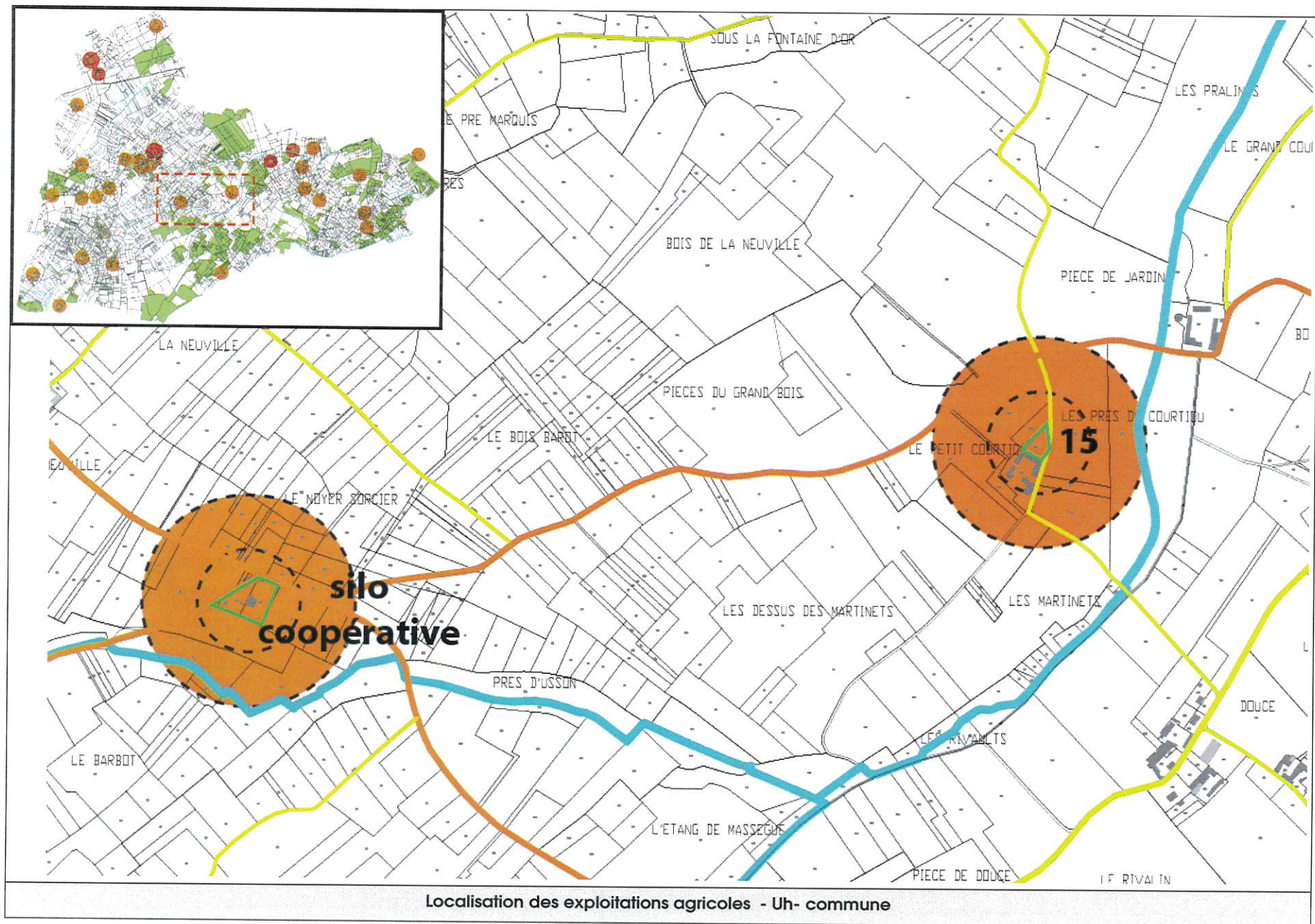


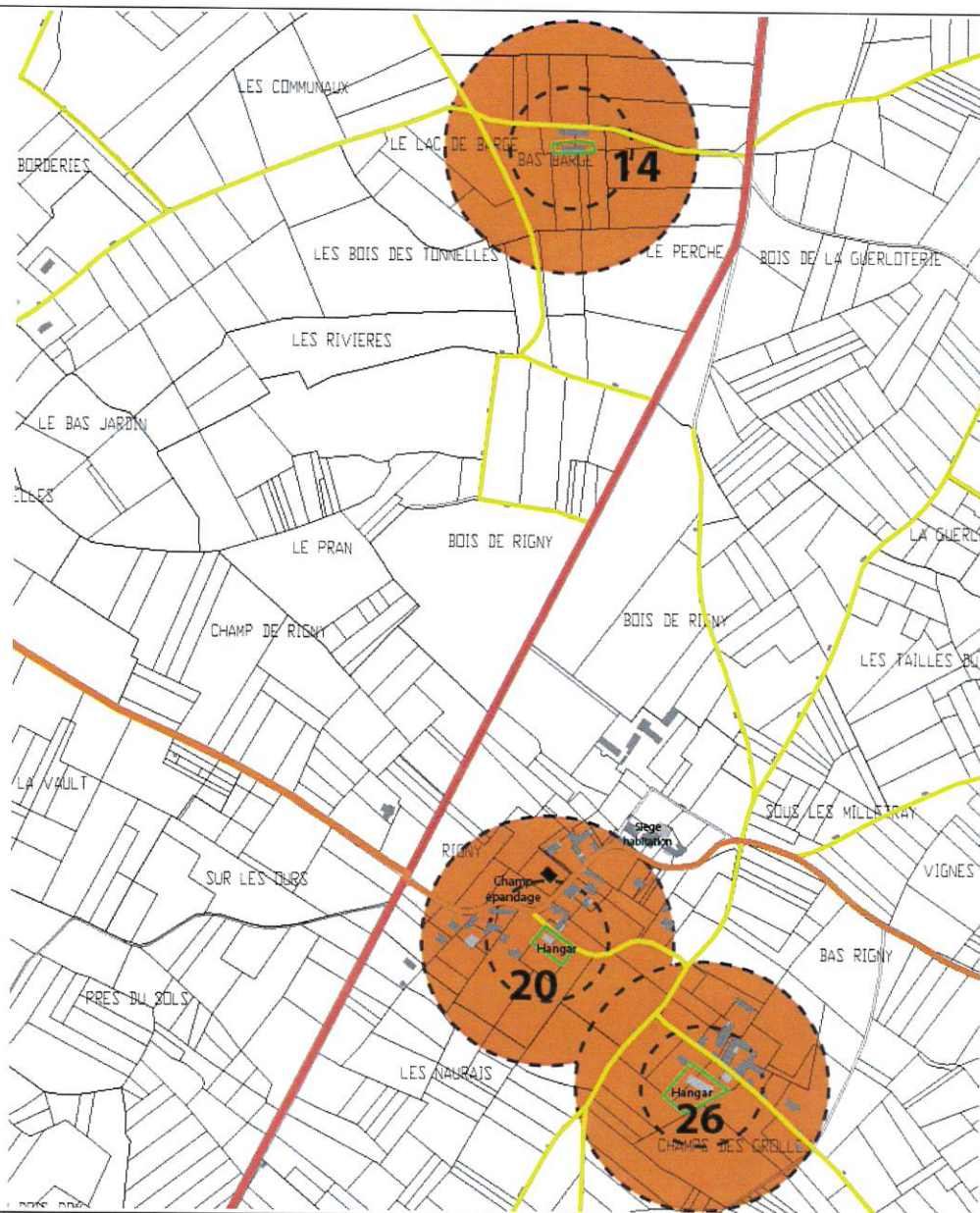






Localisation des exploitations agricoles - Uh- commune





Localisation des exploitations agricoles - Uh- commune



Localisation des exploitations agricoles - Uh- commune

- ⇒ *La présence d'exploitations agricoles notamment de celles qui pratiquent l'élevage, nécessite d'assurer un périmètre d'isolement au moment de fixer les limites entre les zones constructibles « U » et « AU » et la zone agricole « A » afin :*

De ne pas compromettre une éventuelle extension des bâtiments d'exploitation

D'éviter tout risque de conflit de voisinage

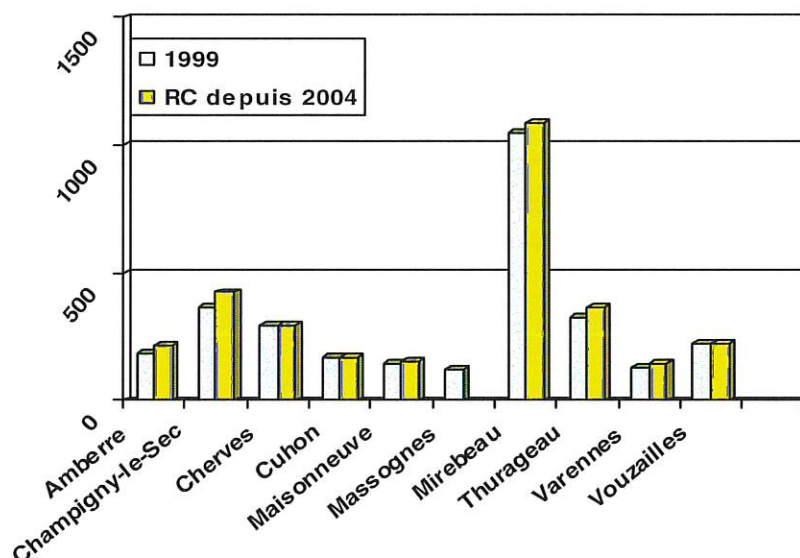
Il s'agit de respecter le principe de réciprocité selon lequel, les nouvelles constructions qui viendraient s'implanter à proximité d'une activité agricole existante sont soumises aux mêmes exigences d'éloignement que celles imposées à l'activité agricole lors de sa création.

II.3. L'HABITAT

II.3.1. Le parc de logements à l'échelle intercommunale

Le parc de logements du canton a affiché une hausse d'environ 20% entre 1999 et la date des derniers recensements. Il s'élèverait aux abords de 4000 logements aujourd'hui.

Toutefois on observe de fortes disparités entre les communes. Alors que certaines ont connu une forte croissance au-delà de 10 % comme Amberre, Champigny-le-Sec, Varennes et Thurageau, d'autres n'ont connu qu'une faible hausse voir une stagnation du nombre de logements.



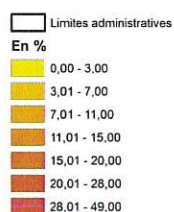
Source : INSEE 2006

Force est de constater que ce sont les communes du sud du canton qui ont enregistré la plus forte progression de la proportion des résidences principales.

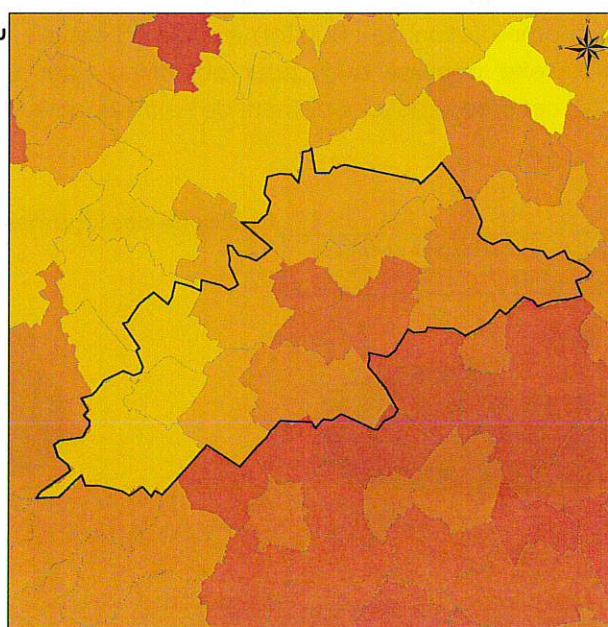
Commune de Thurageau

Carte de la part des résidences principales construites depuis 1990

Source : INSEE



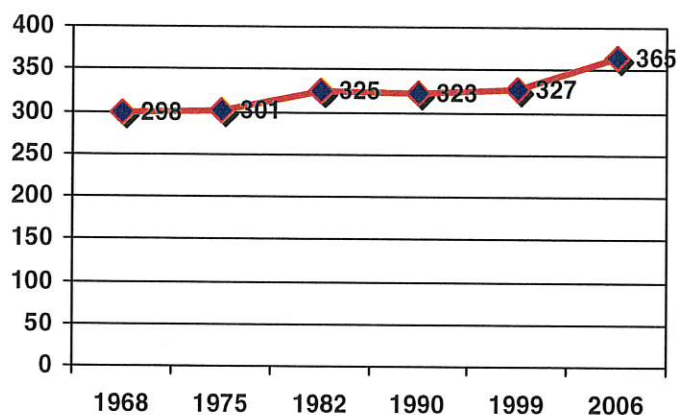
0 2,5 5 Kilomètres



II.3.2. Le parc de logements à l'échelle communale

Le nombre de logements sur la commune augmente depuis 1968. Après une période quasi de stagnation entre 1982 et 1999, le parc a de nouveau progressé avec une hausse de 11% entre 1999 et 2006 soit un gain de 38 logements.

Evolution du nombre de logements

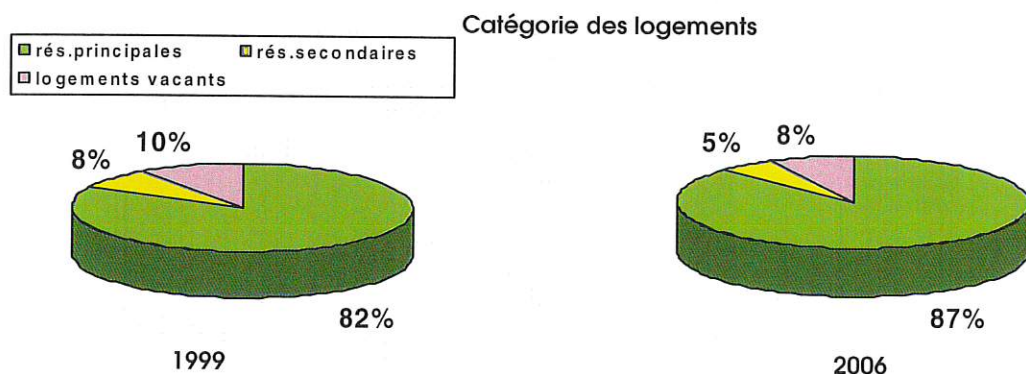


Source : INSEE 2006

Le parc de logements de la commune se compose à plus de 87% de résidences principales. Cette proportion progresse constamment depuis 1999 où les résidences principales ne représentaient que 82% du parc et 76% en 1990.

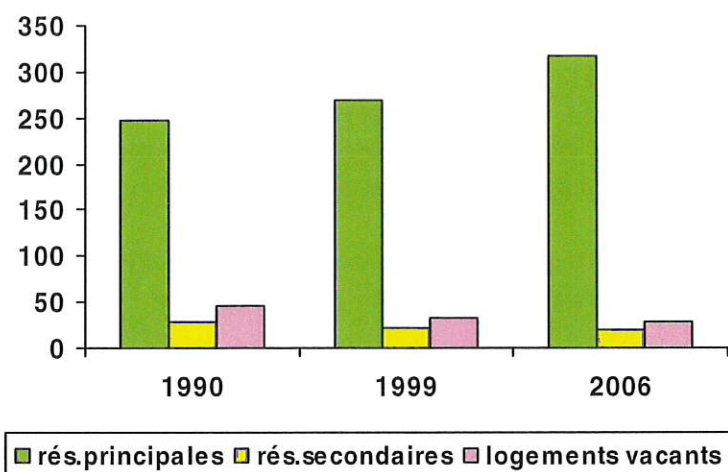
Bien que sa proportion diminue, le nombre de résidences secondaires stagne aux abords de 20 actuellement. A noter la présence de 4 foyers anglais dont 3 séjournent ponctuellement sur la commune. Les résidences secondaires sont des résidences de famille généralement occupées en période estivale.

La vacance quant à elle diminue passant de 36 en 1999 à 28 en 2006. La commune observe une diminution et évalue aujourd'hui à 4 le nombre de logements vacants. Ce phénomène confirme l'attractivité de la commune d'une part mais peut également découler des résultats de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) menée à l'échelle du Pays depuis 2007 et qui se termine en octobre 2010. Cette dernière avait pour objectif d'aider les propriétaires occupant à rénover leur logement et à permettre le développement de l'offre locative à loyers maîtrisés.



Source : INSEE 1999 - 2006

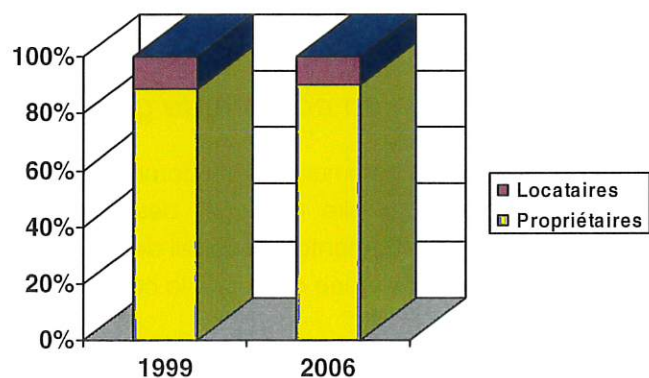
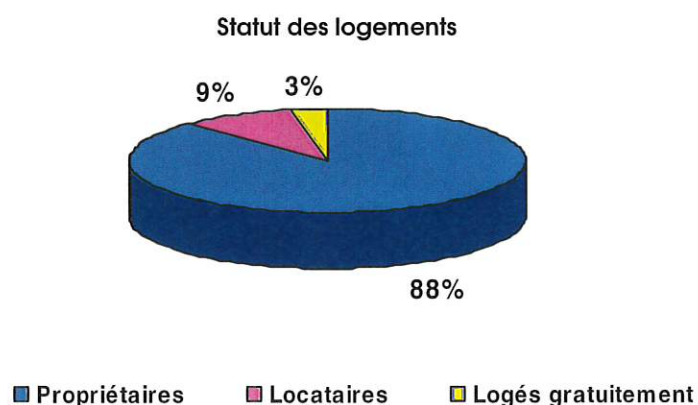
Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1990



II.3.3. Le statut des logements

En 2006, 88% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette proportion augmente. La part des locataires est peu élevée, elle a même diminué de 1999 à 2006 et s'élève à 9.5%.

La commune compte une trentaine de logements locatifs dont un lotissement de logements locatifs publics dans le bourg de Thurageau (10 logements HLM). En effet, une petite opération de logements HLM a été réalisée en deux temps dans les années 1990 et l'un des enjeux consistera d'ailleurs à raccorder cet aménagement légèrement à l'écart avec le bourg au reste du tissu urbain.



Source : INSEE 2006

Source : INSEE 2006

II.3.4. Des logements récents peu diversifiés en type et taille

Le parc des résidences principales comportent 99.5% de maisons et aucun appartement.

Il s'agit d'un parc qui se renouvelle progressivement. En effet, le parc rajeunit puisqu'en 1999, plus de la moitié des résidences principales dataient d'avant 1949 (56% du parc) alors qu'en 2006, leur part est descendue à 47%. Pour précision, 20% des logements de la commune ont été construits après 1990.

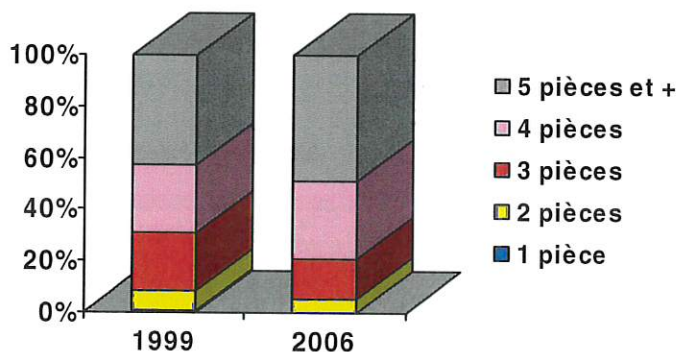
En outre, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 21 ans mais plus de 1/5 des emménagements dans les résidences principales datent d'il y a moins de 5 ans.

Ces nouveaux logements sont grands et n'ont pas permis de diversifier le parc bien au contraire.

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 4.6. La moyenne a même augmenté ces dernières années. Le nombre de résidences de 3 pièces et moins diminue.

En 2006, la commune ne compte que 5% de logements de 2 pièces contre près de 50% de 5 pièces et plus.

Evolution de la taille des logements



Source : INSEE 2006

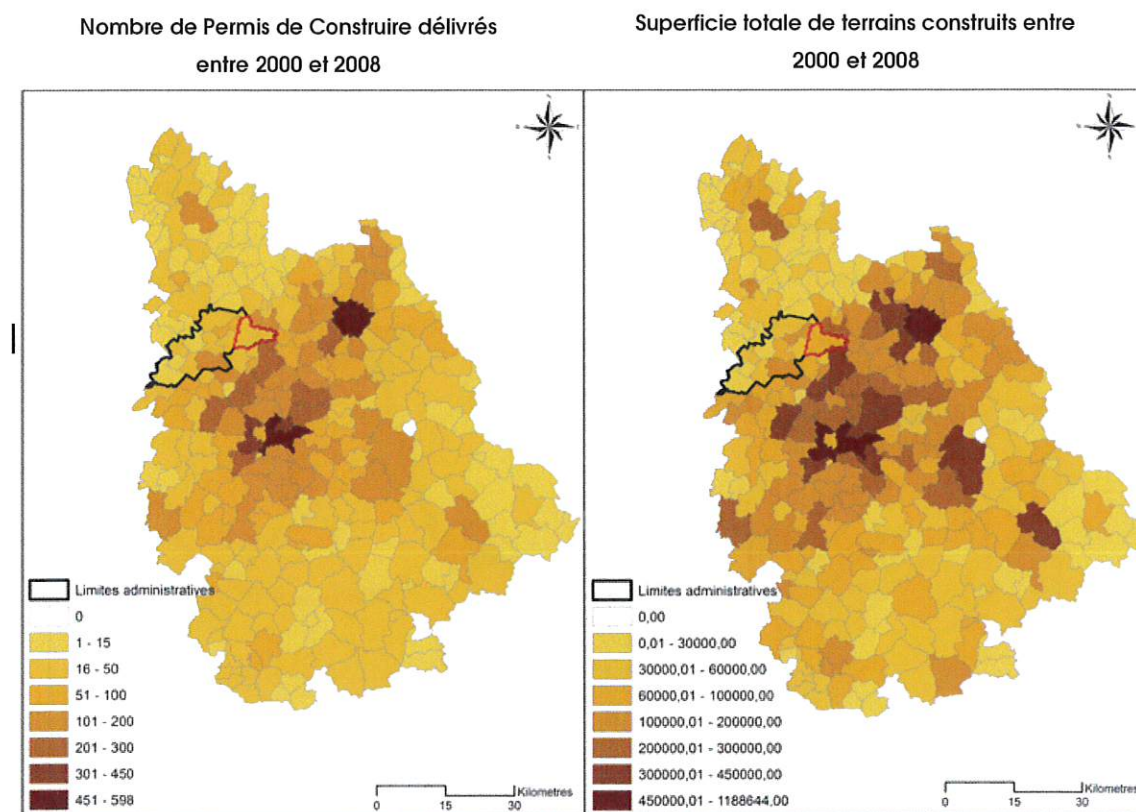
La part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaire s'élève à 98.1% en 2006 contre 92.6% en 1999. Cela représente 7 logements anciens.

II.3.5. La prise en compte de gens du voyage

La commune est adhérente à la communauté de communes du Mirebalais et à ce titre, est solidairement dans l'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage de 15 places de caravane, conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage en vigueur, approuvé le 15 avril 2003. Le projet d'aire d'accueil est située autour de la commune de Mirebeau.

II.3.6. Le rythme de la construction

La commune s'inscrit dans un contexte géographique dynamique qui a enregistré une hausse du nombre de constructions et simultanément de la consommation de terrains urbanisés.



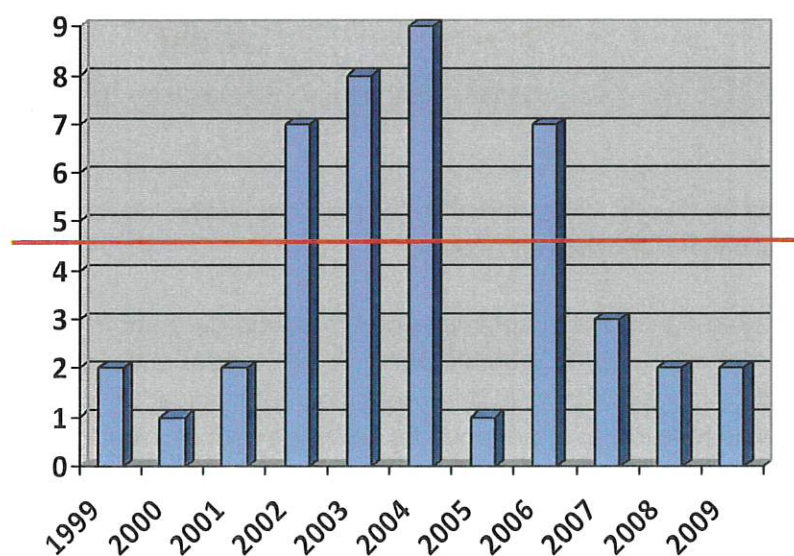
Source : SITADEL

Source : SITADEL

Les chiffres de la construction témoignent d'un élan depuis les années 2000.

De moins de 2 constructions autorisées par an dans les années 1990, la moyenne annuelle des autorisations de construire pour du logement est passée au dessus de 6 entre 2002 et 2006, avant de redescendre ces 3 dernières années.

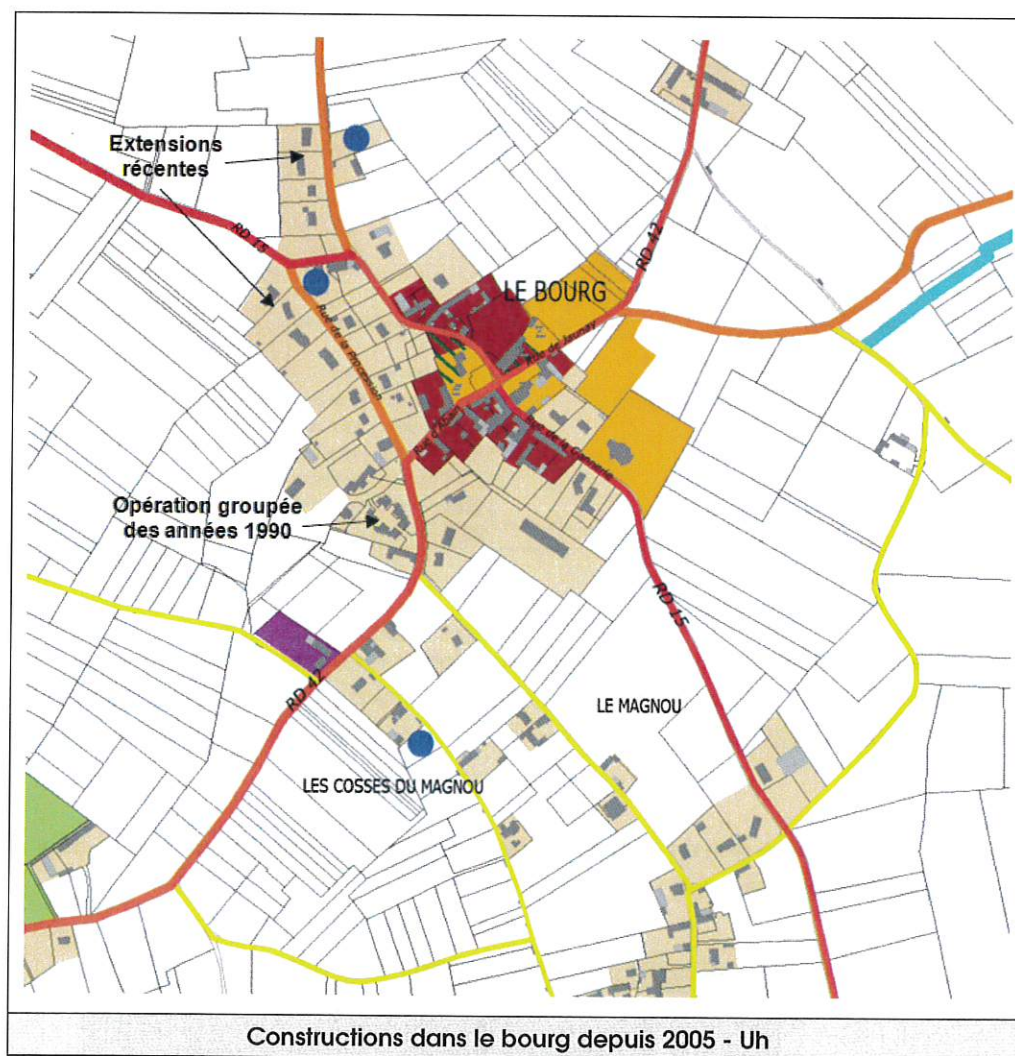
⇒ **Au final le nombre moyen de permis de construire délivrés chaque année pour de l'habitat entre 1999 et 2009 s'élève à 4,5.**



II.3.7. Localisation des dernières constructions

En l'absence de centralité, les nouvelles constructions d'habitation depuis 2005 sont finalement réparties sur toute la commune.

Le bourg de Thurageau a tout de même subi une extension au début des années 2000. En effet, plusieurs pavillons se sont implantés à l'entrée Nord du bourg. Puis de 2005 à 2008, seuls 3 permis de construire ont été accordés pour de nouvelles habitations sur le bourg. Ce développement limité est lié à une forte rétention foncière et l'absence de document d'urbanisme.

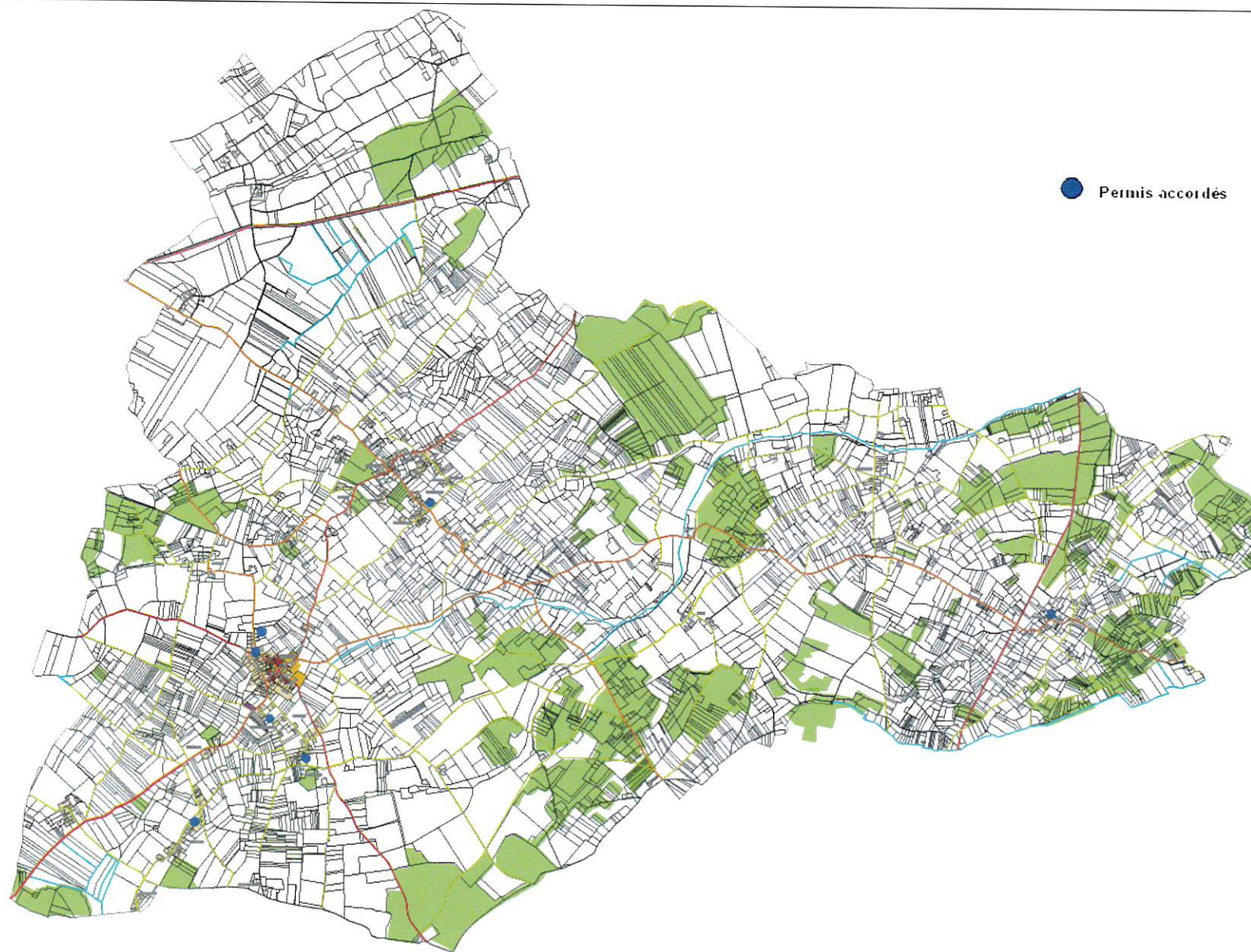


Enfin, sur la base de plus 2200m² consommés par construction, au total ce sont **plus de 10 ha de terrains agricoles** qui ont été urbanisés en 10 ans.

Il convient de souligner que la commune de Thurageau de caractère rural offre des terrains de grande taille or l'un des enjeux du PLU consiste à réduire les espaces artificialisés en économisant davantage les terrains agricoles dans une logique de développement durable. En outre, la demande actuelle tend à la diminution de la taille des parcelles pour des raisons de coût et d'entretien notamment.

C'est en optimisant les espaces, par l'intermédiaire d'aménagement d'ensemble et en limitant l'étalement linéaire de l'urbanisation, que le PLU devrait participer à réduire l'étalement urbain.

⇒ ***Il existe un véritable enjeu de maîtrise de l'extension de l'urbanisation en termes de consommation d'espace sur le territoire.***



Localisation des permis de construire délivrés depuis 2005 - Uh- commune

II.4. FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

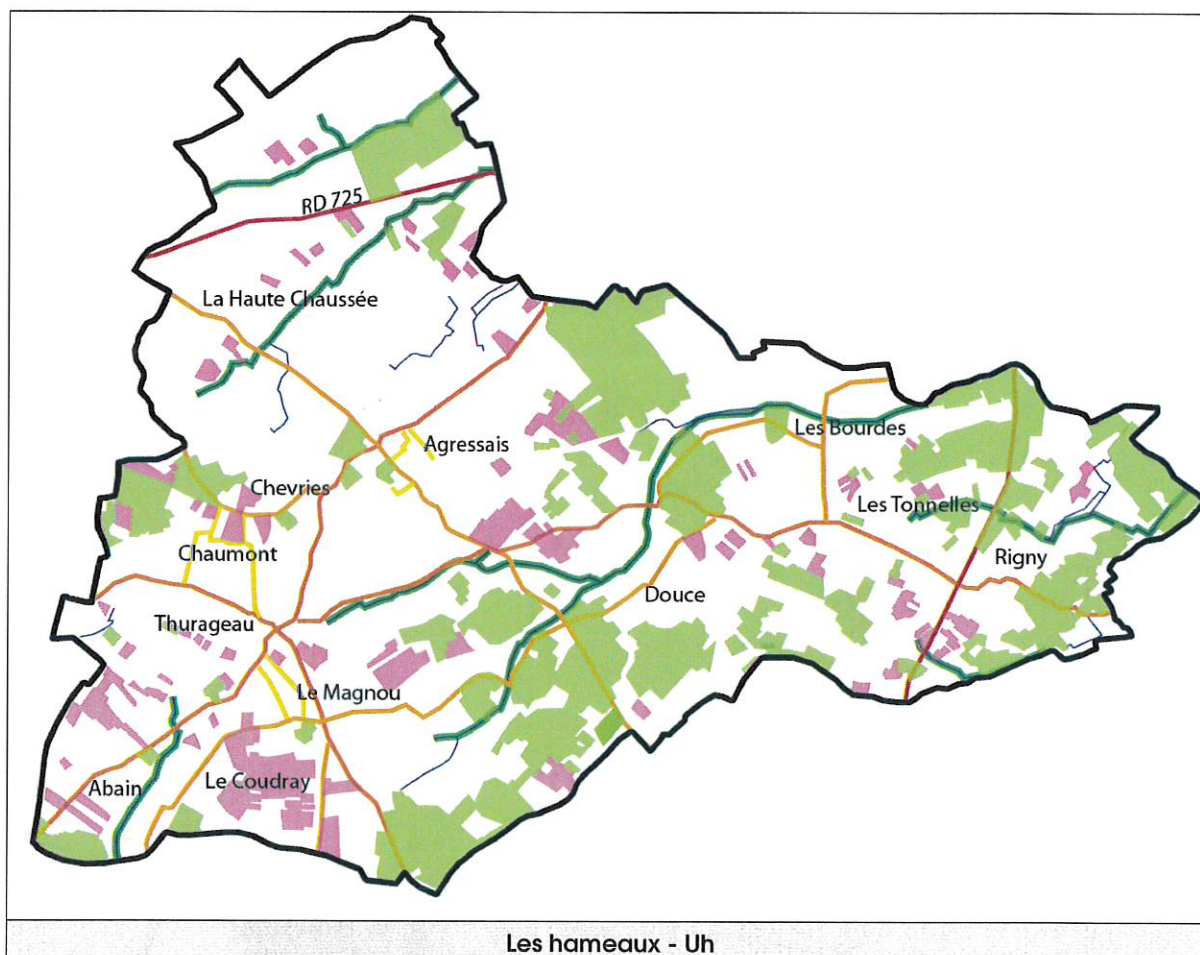
II.4.1. L'organisation urbaine

Le bourg et Agressais constituent les deux principaux pôles d'habitat de la commune.

La commune se caractérise par une multitude de petits hameaux dispersés parmi lesquels les plus importants sont :

- Agressais (60 habitations)
- Abain (> 10 habitations)
- Le Coudray (>10 habitations)
- Le Magnou (> 15 habitations)
- Rigny (> 20 habitations)
- Les Bourdes
- Chaumont

Il n'existe pas de voie de communication structurante aux abords desquelles l'habitat se serait polarisé. Les hameaux sont ainsi tous indépendants et assez compacts.



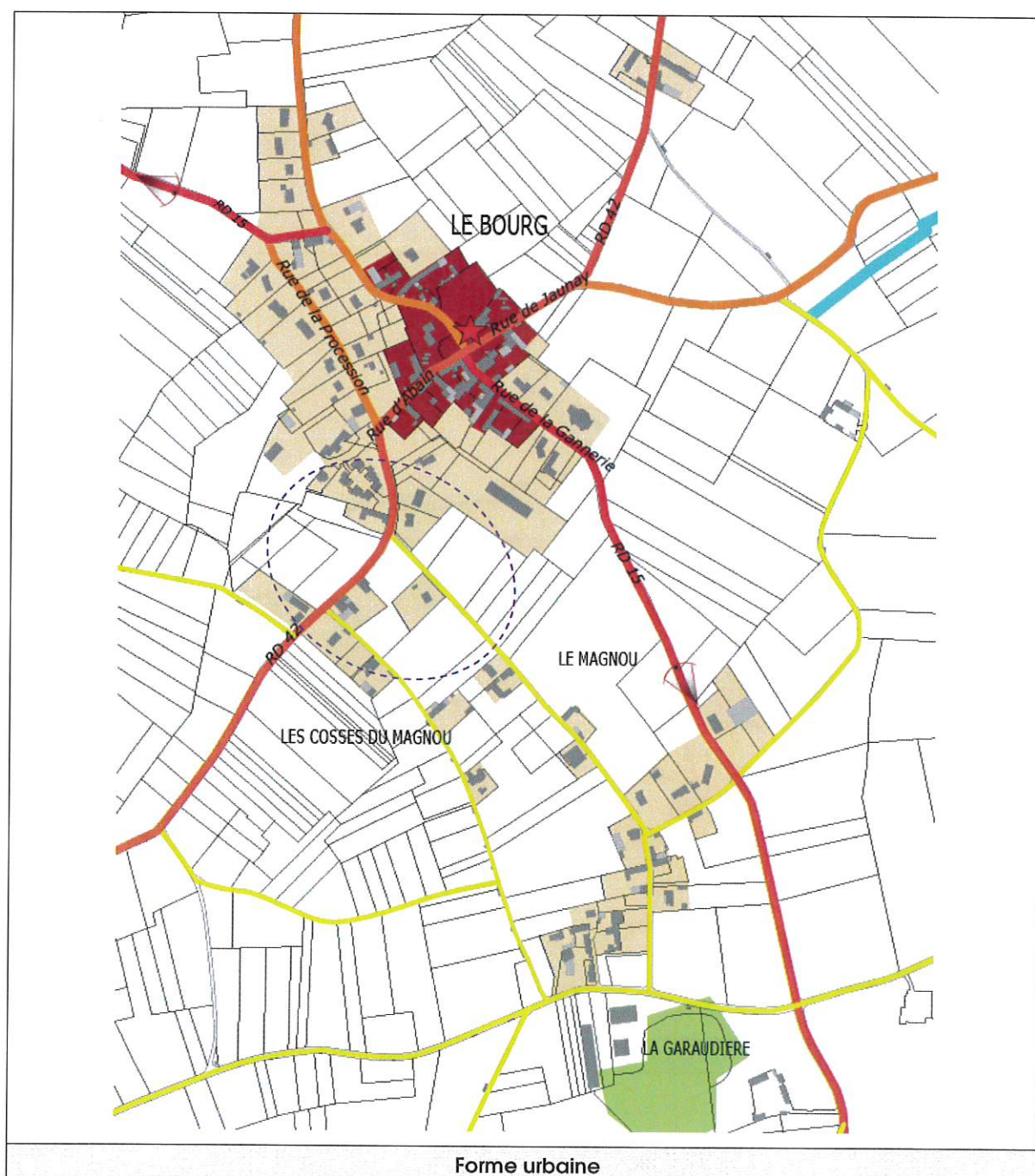
Les hameaux - Uh

II.4.2. La centralité : Le Bourg

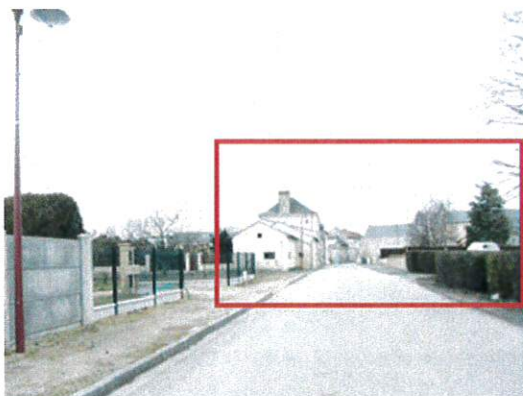
Le bourg est avant tout le pôle « administratif » de la commune car il regroupe la mairie, l'église et les équipements publics.

A l'origine, le bourg de Thurageau est implanté au carrefour de deux voies de communication anciennes : la RD 15 (route de Moncontour à la Roche-Posay) et la RD 42 (route de Jaulnay à Valtès) au croisement duquel s'est construite l'église.

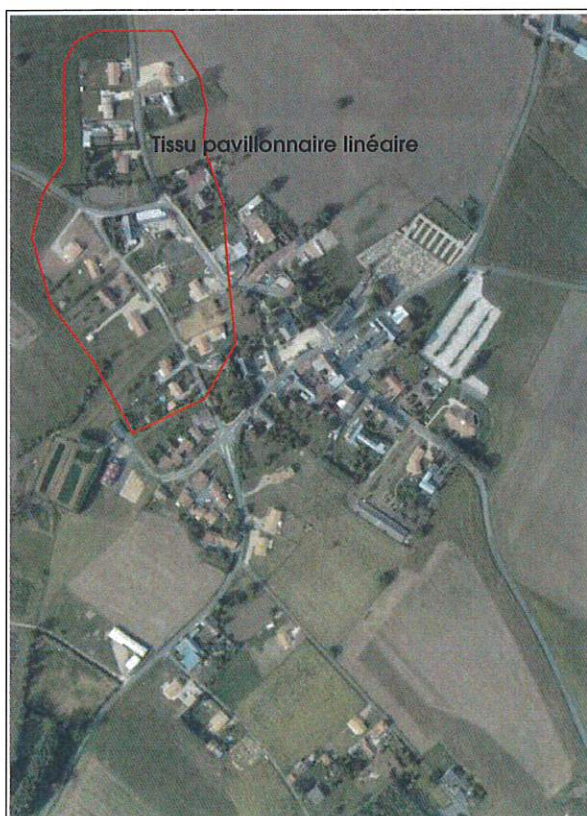
Le bourg se constitue d'un noyau ancien compact peu étendu et d'une ceinture urbanisée peu dense. Le Magnou et les Cosses du Magnou forment un ensemble diffus aujourd'hui raccordable au bourg. Il existe ainsi de larges dents creuses à l'entrée sud du bourg.



Il existe un fort contraste entre le bâti ancien formant un agglomérat avec une implantation à l'alignement de la voie et les abords périphériques du bourg constitués de pavillons récents implantés en cœur de parcelle et très consommateurs d'espaces.



Le centre ancien est marqué par l'alignement ; la continuité du bâti ou encore la hauteur des constructions. L'enfouissement des réseaux a permis d'améliorer la lisibilité de ce dernier.



densité

II.4.3. Agressais

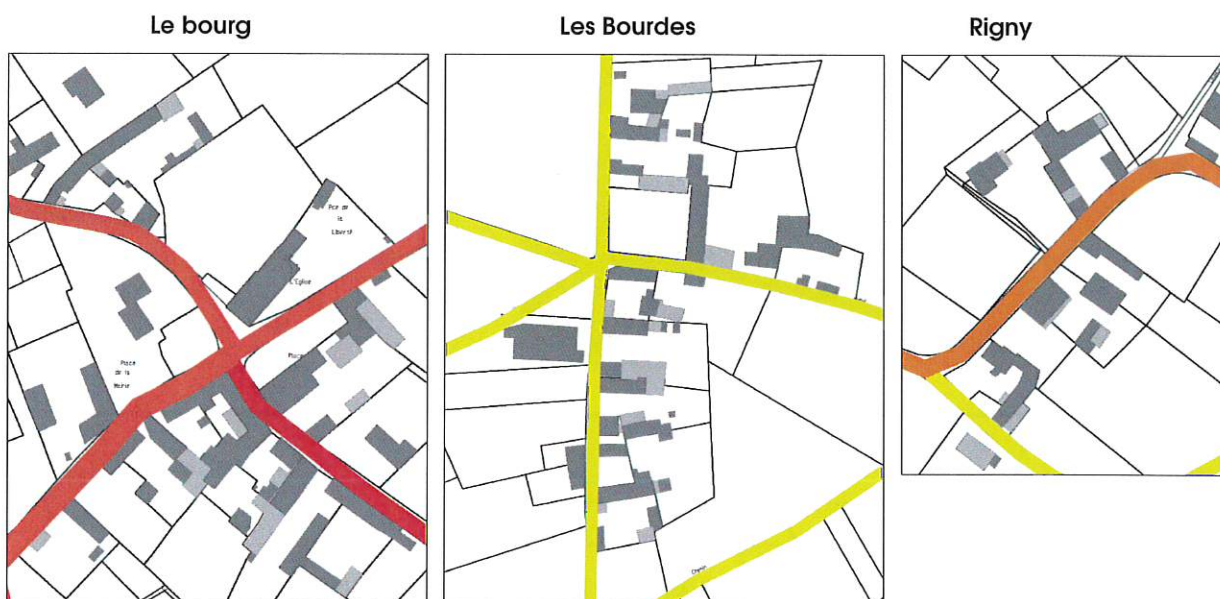
Au contraire du bourg, Agressais, second pôle d'habitat de la commune, présente un tissu déchiré. Le bâti n'est pas aggloméré autour d'un pôle central mais réparti dans plusieurs petites unités proches les unes des autres. On peut parler de multipolarité. Il s'agit de fermes familiales anciennes composées de plusieurs bâtiments (maison, annexes, hangar) imposants.

Ce village est fortement contraint de par la présence de nombreuses cavités.



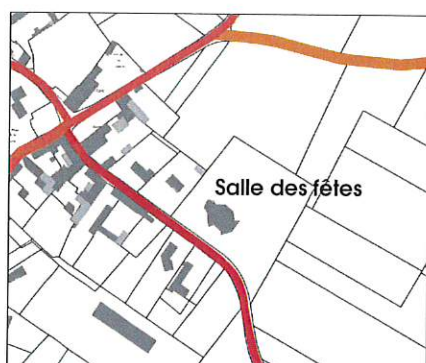
II.4.4. La typologie du bâti sur la commune

a) **Le centre bourg et les principaux hameaux :** Abain, Le Coudray/Le Cloitreau, La Poitevinière, Le Vollier, Douce, Les Bourdes, Les Tonnelles, Rigny.



PERIODE	Bâti traditionnel d'inspiration rurale datant principalement d'avant 1880
OCCUPATION DE LA PARCELLE	60 à 100 %
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	Majoritairement à pignon sur rue, plus occasionnellement en retrait
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	Bâtiments atteignant fréquemment R+1 Présence de nombreuses annexes jouxtant les constructions principales Bâti organisé autour de cours intérieures Ouvertures régulières Présence de maison de maître Toit à deux ou quatre pans (environ 30 %)
ENJEUX	Respecter l'organisation dense du bâti Conserver les caractéristiques architecturales

d) Les équipements



Le secteur d'équipement se limite à la salle des fêtes et quelques infrastructures de sport

PERIODE	Bâti contemporain
OCCUPATION DE LA PARCELLE	Entre 20 et 50 %
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Implantation en milieu de parcelle dégageant des espaces libres fonctionnels ex : stationnement, espace vert d'accueil, aire de stockage...
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	Implantation en retrait variable
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	Volumes fonctionnelles
DIVERS	Type de bâti à la ceinture du bourg en retrait pour limiter les nuisances Absence de mise en valeur des espaces publics les jouxtant
ENJEUX	Permettre l'évolution de ces structures (agrandissement) Éviter les conflits avec les quartiers résidentiels (nuisances sonores...) Garantir leur bonne intégration paysagère et leur connexion au reste du tissu urbain

II.4.5. Les espaces et équipements publics

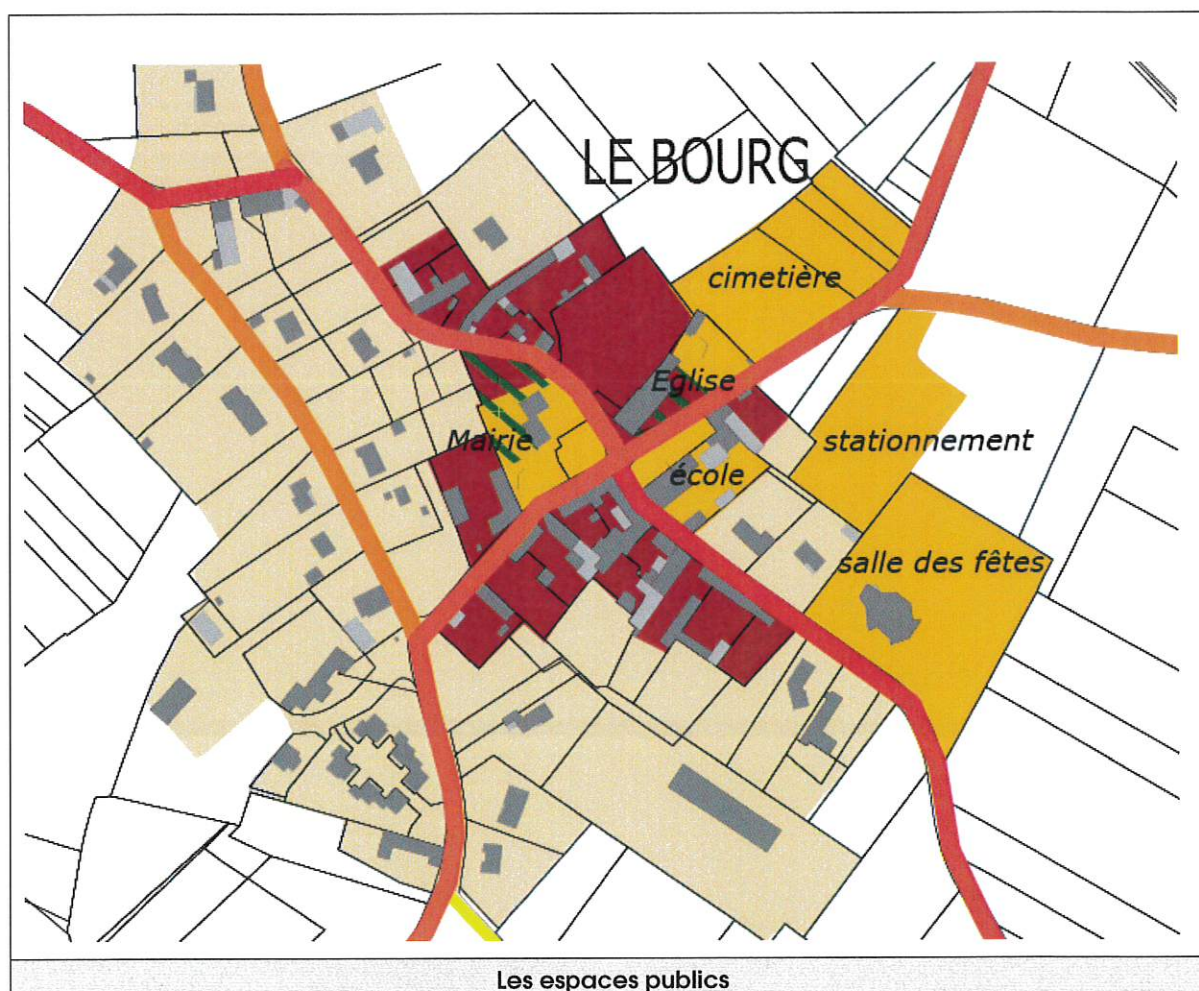
Le centre bourg renferme de petits espaces publics concentrés aux abords de l'église et de la mairie.

Il bénéficie de l'enfouissement des réseaux.

La centralité est incarnée par la place de la mairie.

La commune compte peu d'équipements mais ils sont tous concentrés dans le bourg : Une mairie, l'école, la salle des fêtes.

Il n'y a plus de terrains de football ni d'espace de loisirs pour les enfants.



Force est de constater que des espaces importants au cœur du bourg sont avant tout dédiés à la voiture.

⇒ **Une offre en équipements limitée. L'un des enjeux du PLU consiste à renforcer la centralité en confortant le bourg et ses équipements**

II.4.6. Les déplacements et les transports

a) Le réseau viaire

La commune est traversée par la RD 725 au Nord et la RD 757 à l'Est. Le bourg est desservi par la RD 42 et la RD 15.

Le réseau se compose principalement de chemins communaux très nombreux qui desservent tous les villages (**33km**).

La commune n'est traversée par aucune voie classée à grande circulation et soumise à l'application de la loi Barnier (art L 111-1-4 du code de l'urbanisme).



Le réseau viaire

b) Le trafic routier

Les comptages opérés en 2006 par le Conseil Général indiquaient les moyennes suivantes :

- La RD 15 – 570 Véhicules/jour
- La RD 42 – 310 Véhicules/jour
- La RD 725 – 2720 véhicules/jour

Aucune infrastructure de transport terrestre n'est référencée par l'Atlas départemental concernant le bruit environnant généré par le trafic.

Par ailleurs, aucun carrefour ou site accidentogène n'est recensé sur la commune en dehors du bourg. Néanmoins pour des raisons de sécurité, le Conseil Général préconise d'aménager des accès groupés et de limiter l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies de circulation principales.

Dans le bourg, le virage d'entrée sud au niveau de la RD 42 a motivé le refus de plusieurs permis de construire par les services. Ces derniers insistent sur l'impossibilité de créer des connexions routières à ce niveau sans aménagement sécurisé.

c) Les déplacements doux

La commune n'est pas inscrite dans l'aire d'un Plan de Déplacement Urbain.

A l'échelle de la commune, il n'existe pas d'aménagement spécifique destiné aux déplacements doux. L'étendue de la commune, les distances entre les villages, sans oublier la position non centrale du bourg sont des obstacles au développement des déplacements doux.

Concernant les chemins de randonnées, le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée concernent des voies secondaires dans la portion Nord de la commune. En revanche, il n'existe pas de chemin de grande randonnée traversant le territoire (cf paragraphe sur le patrimoine).

A l'échelle du bourg, il n'y pas de réseau propre aux déplacements doux mais la requalification du centre a tout de même permis d'améliorer la lisibilité du site et la sécurité du piéton. Les accès handicapés ont également été améliorés.

d) Les transports collectifs

Il n'existe pas de ligne de transport collectif sur le territoire communal.

Une initiative de transport à la demande avait été entreprise en 2002 pour assurer la liaison commune – Marché de Mirebeau mais elle n'a pas abouti par manque de succès.

⇒ ***Une offre en transport collectif limitée : Seul le bourg pourrait bénéficier d'une liaison avec Mirebeau, les autres villages plus isolés et éloignés n'ont pas vocation à être desservi.***

III. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

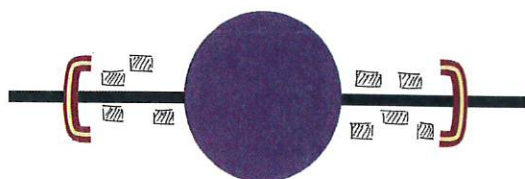
III.1. LES ENJEUX

Les enjeux écologiques

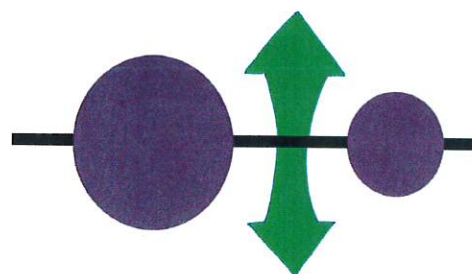
- ⇒ Protéger les milieux d'intérêt écologique liés au réseau hydrographique et aux espaces boisés
- ⇒ Préserver le site de la ZNIEFF de toute urbanisation
- ⇒ Protéger l'intégrité des liaisons (corridors) biologiques (ripisylve, talwegs).
- ⇒ Soutenir la promotion des énergies renouvelables

Les enjeux paysagers

- ⇒ Élaborer des choix stratégiques en matière d'implantation de l'habitat futur en recentrant l'urbanisation au niveau du bourg et des hameaux principaux (urbanisation en épaisseur selon une gestion économe des espaces).
- Assurer la qualité paysagère des secteurs de vignes, identitaires du Poitou, disposant de belles situations.
- Éviter de construire au plus près des boisements et de la vigne

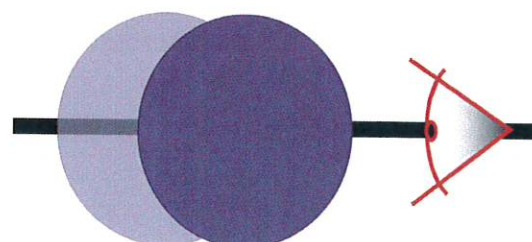
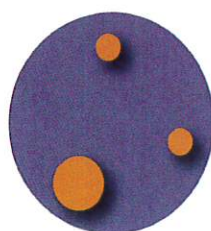


Lutter contre l'étirement linéaire : définir les limites de l'urbanisation aux entrées



Ménager des coupures

Reconquérir les dents creuses



Préserver les cônes de vue

Les enjeux sur le patrimoine bâti

- ⇒ Sensibiliser les administrés à l'entretien de leur patrimoine : recensement pour la mise en place du permis de démolir sur les éléments d'intérêt patrimonial (article L 123-1-7 du code de l'urbanisme)
- ⇒ Promouvoir les chemins de randonnées pour découvrir ou mieux connaître la commune.
- ⇒ Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti ancien : s'inspirer des matériaux d'origine, respecter les volumes et les formes.
- ⇒ Recenser les bâtiments agricoles de qualité susceptible de changer de destination.
- ⇒ Travailler sur la typologie : Trouver des alternatives au pavillon de plein pied en cœur de grandes parcelles, diversifier les formes bâties en s'inspirant davantage des formes traditionnelles moins consommatrices d'espace

Les enjeux liés à la démographie

- ⇒ Prévenir le vieillissement de la population.
- ⇒ Garantir la mixité intergénérationnelle dans l'espace

Les enjeux liés à l'activité économique

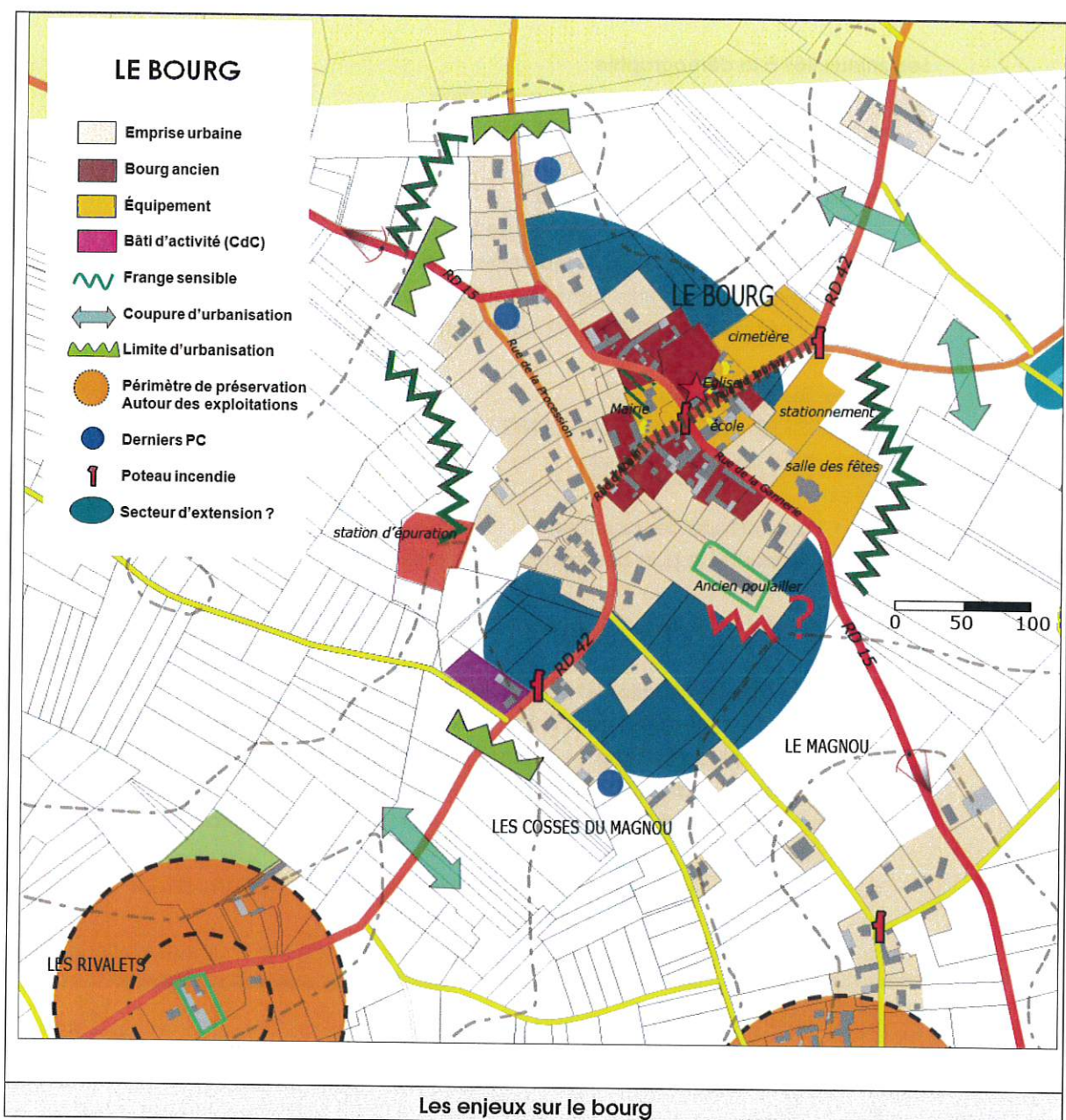
- ⇒ Soutenir les exploitants agricoles en leur donnant les moyens de se développer, en éloignant les nouvelles constructions de leurs bâtiments d'exploitation...
- ⇒ Développer une réelle centralité sur le bourg. Pôle d'habitat principal, il est le secteur propice pour l'accueil d'activités de commerces et de services

Les enjeux liés au logement

- ⇒ DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS TANT EN TAILLE QU'EN STATUT pour répondre aux besoins des foyers d'aujourd'hui (accession à la propriété, offre locative, logements adaptés aux personnes âgées) :
 - Varier la taille des logements
 - Augmenter la part des logements locatifs
- ⇒ Encourager à l'entretien et la réhabilitation des logements anciens

Les enjeux liés à la construction et aux équipements

- ⇒ Gérer le sol de façon économe : il existe des alternatives au modèle du pavillon au milieu de parcelle qui consomme beaucoup d'espace, coûte cher en réseaux et en déplacements... Il faut diversifier la typologie des constructions.
- ⇒ Densifier le bourg notamment sur son entrée sud en relation avec le Magnou où les réseaux sont présents
- ⇒ Entamer une politique foncière pour se donner les moyens d'agir (opérations favorisant la mixité sociale et fonctionnelle...)
- ⇒ Ouvrir un nombre rationnel de terrains à bâtir afin d'éviter tout dysfonctionnement et d'adapter l'offre en équipements notamment le réseau d'assainissement collectif
- ⇒ Maintenir les effectifs scolaires
- ⇒ Maîtriser l'ouverture des terrains à l'urbanisation dans le temps / urbaniser progressivement

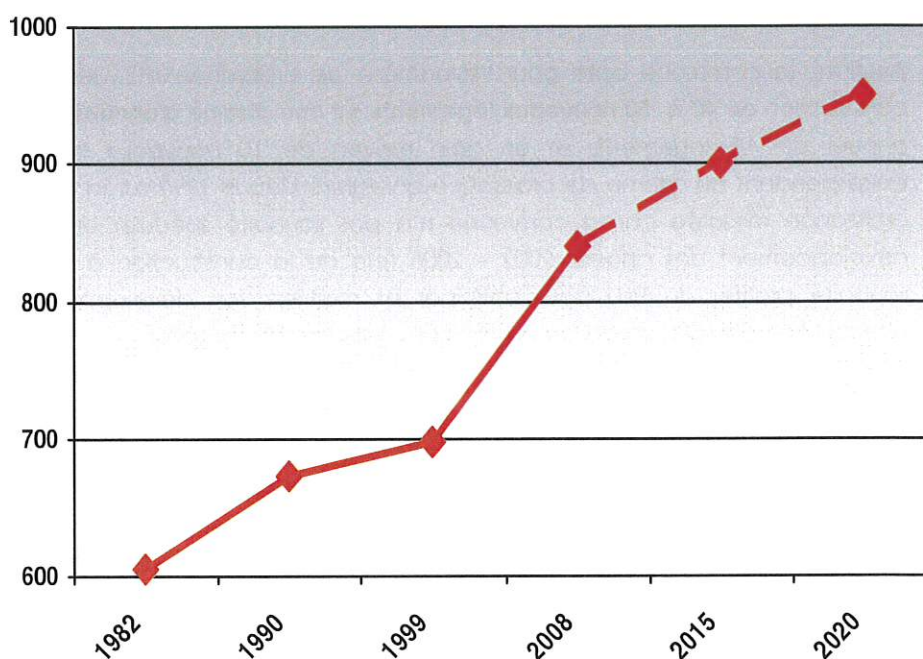


III.2. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Le calcul des hypothèses de développement est une étape importante de la justification du P.L.U.. Il doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du P.A.D.D.. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Néanmoins comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent toutefois à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du P.L.U..

La commune s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique continue depuis les années 1980, la collectivité envisage de poursuivre cette tendance progressive afin d'atteindre les 950 habitants à l'échelle de 2020 (ce qui correspond à un gain d'environ 100 habitants par rapport aux chiffres de 2008).



Afin de mieux appréhender les besoins de la commune en superficie de terrains à bâtir, il est possible de faire des estimations sur la base des facteurs suivants :

- ⇒ Une superficie moyenne de terrains à bâtir **aux abords de 1000m²** (voirie et espaces verts compris)
- ⇒ Une taille moyenne des ménages fixée **à hauteur de 2.3** (minoré compte tenu du phénomène de desserrement des foyers)
- ⇒ Une rétention foncière évaluée à 25 % notamment dans la périphérie du bourg
- ⇒ Un rythme de la construction qui a oscillé depuis 1999 entre 2 constructions/an (rythme des années 1990 jusqu'en 2002) et 6 constructions/an (de 2002 à 2006).

Le tableau ci-dessous exprime les principaux paramètres qui ont guidé les choix la commune à l'échelle de 10 ans :

Hypothèses	Nombre total de logements à bâtir	Nombre total de nouveaux Résidents	Superficie consommée (en ha)	Coefficient de rétention foncière	Superficie totale urbanisable (en ha)
n°1 Croissance minorée : Rythme des années 90's	20	46	2.0	25%	2.5
n°2 Croissance soutenue : Rythme des années 2002-2006 période de forte construction	70	161	7.0	25%	8.75
n°3 Croissance raisonnée : intermédiaire entre les deux premières hypothèses	45	103.5	4.5	25%	5.6

Tableau des hypothèses de croissance

Au final, la commune opte pour l'hypothèse de croissance n°3. Ses objectifs se traduisent par la construction **de 40 à 50 nouveaux logements sur une dizaine d'années**, soit un rythme de construction annuel de 4.5 logements et un gain moyen de 10 nouveaux habitants par an. Ces chiffres correspondent au rythme de croissance enregistré depuis 1999 sur la commune. Il s'agit donc d'une croissance mesurée car la commune n'a pas souhaité spéculer en optant pour la poursuite du développement des années 2002 - 2006 (pic de la construction à 9 PC/an). Au contraire, elle a souhaité profiter du PLU pour anticiper et maîtriser son développement futur sans craindre de phénomène d'explosion de la construction et de la démographie.

Il convient par ailleurs, d'ajouter qu'il existe un potentiel d'accueil par l'intermédiaire des logements vacants même si ces derniers sont peu nombreux (évalués à 4 en 2010), ils pourraient permettre du renouvellement avec une dizaine de résidents supplémentaires.

Au final, cette hypothèse aboutit à consommer pour un même nombre de constructions (plus d'une quarantaine) **deux fois moins de terrains agricoles que sur les 10 dernières années**. Puisque pour rappel, entre 1999 et 2009, la taille moyenne des parcelles faisant l'objet d'un permis de construire accordé s'élevait à 2200m², **au total cela avait conduit à une consommation de 10 ha de terrains ou encore 1ha/an**. Il s'agissait dans leur majorité de terrains agricoles.

Le projet de la commune devrait entraîner une consommation **de l'ordre de 5.6ha** pour les dix prochaines années sur d'anciens terrains agricoles (les terrains à la périphérie du bourg ne sont plus exploités).

III.3. LES PRINCIPES QUI ONT GUIDE L'ELABORATION P.A.D.D.

Le diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'identification des enjeux stratégiques et des besoins de développement de la commune ont permis de définir les orientations générales qui guideront l'évolution de la commune pour les années à venir.

Plusieurs enjeux d'importance ont guidé les grands axes de cette politique :

- La maîtrise de l'urbanisation par le biais d'opérations groupées
- Des caractéristiques rurales à préserver : qualité du cadre de vie, un patrimoine et un paysage identitaire
- Exploiter le potentiel du bourg et de Magnou

III.4. LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décline ainsi en trois grands thèmes.

a) La maîtrise du développement urbain et démographique

La municipalité qui a à cœur de **conserver l'identité rurale de la commune**, souhaite profiter du PLU pour conforter le bourg et préserver les autres villages. Le bourg avec ses quelques équipements et services publics a vocation à incarner la centralité de la commune. Il est donc le site privilégié pour l'accueil de nouveaux habitants. Il a ainsi été retenu de proposer des possibilités d'opérations d'ensemble de type lotissement dans le bourg et de privilégier une extension mesurée des hameaux par le biais de petites opérations de préférence individuelle et dans une logique prioritaire de comblement de dents creuses.

Il s'agit également de lutter contre le mitage en évitant au maximum les constructions isolées.

La municipalité affiche la volonté de **maîtriser son développement démographique** en cohérence avec ses moyens et de sa capacité d'accueil limités. Elle s'est ainsi fixée pour objectif de poursuivre une croissance raisonnée lui permettant d'atteindre les 900 habitants d'ici 10 ans. Il s'agit de poursuivre un rythme d'accueil d'une dizaine d'habitants par an. A cet effet, au regard des hypothèses de développement (exposées au III.I), le PLU ne doit permettre l'ouverture que de cinq hectares de terrains environ pour au final la construction d'une quarantaine de nouveaux logements.

Ces derniers seront ouverts à l'urbanisation progressivement. En effet, dans un souci de maîtrise les grands terrains partiellement desservis en réseaux s'ouvriront par tranches successives à l'occasion d'une modification ou révision du PLU.

Parallèlement, la municipalité émet le souhait de **diversifier l'offre en logements** afin de répondre aux besoins de toute la population (jeunes foyers, personnes seules...). Elle prévoit donc d'une part d'imposer aux aménageurs de varier la taille des parcelles dans leurs opérations et d'autre part de proposer des terrains aux bailleurs sociaux (comme de par le passé). De plus, elle communique et assure le relai de l'information des administrés sur l'OPAH afin de soutenir les projets de rénovation.

Enfin, les choix des zones urbanisables découlent également de la **prise en compte des risques** et nuisances et notamment du risque ou des indices de risques de cavités au niveau d'Agressais notamment. Dans un souci de sécurité publique ce hameau ne pourra faire l'objet que d'extensions limitées.

b) Le maintien d'un cadre de vie de qualité et la protection du patrimoine

Le patrimoine naturel de Thurageau découle en grande partie de la présence de nombreux boisements et de petits ruisseaux accompagnés de leur ripisylve, drainant la plaine. Dès lors, la commune entend bien **protéger ce patrimoine naturel** en créant d'une part de larges zones naturelles regroupant les boisements afin de conserver un effet de massif. Ces derniers seront même désignés en Espace Boisés Classés afin d'accentuer leur protection. D'autre part, des zones « tampon » sont maintenues entre ces boisements et ruisseaux et les zones urbaines. Concernant la ripisylve comme les haies, elle fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé ou sont protégées via le recours à l'article L 123-1-5-7° du code de l'environnement.

Pour le secteur des Quatre Chemins dont l'intérêt a été souligné à travers une ZNIEFF de type I, il a été convenu de le classer en zone agricole protégée à l'abris de toute nouvelle construction. Enfin les zones humides de la commune demeurent également en retrait des zones urbanisables.

Par ailleurs, la municipalité a privilégié l'urbanisation dans le bourg car ce dernier dispose de l'assainissement collectif. La station devrait d'ailleurs être étendue à la ceinture Ouest du bourg que la commune souhaite réserver à des aménagements verts (plantations, lagunes...). Quant à la gestion des eaux pluviales, elle devient une priorité pour la commune qui souhaite conserver les terrains les plus humides du bourg en zone naturelle et éveille l'attention de tous les futurs constructeurs sur cette problématique à travers notamment les orientations d'aménagement et le règlement.

La municipalité entend désormais **penser le paysage comme un élément structurant dans l'organisation du territoire**. Il est important de protéger les grandes unités paysagères (plaine ouverte, boisements fermés...) et les coupures vertes de l'urbanisation. Il faut aussi réduire l'impact du bâti en limitant l'étalement urbain notamment le long des entrées de village, en accompagnant les projets d'aménagement d'un vrai volet paysager (plantations) ou en prenant en compte la topographie.

Thurageau renferme du patrimoine architectural de qualité. La tour d'Abain constitue l'élément patrimonial phare de la commune. Mais, il convient d'y rajouter le petit patrimoine, les maisons de maîtres ou encore certains corps de ferme. La municipalité souhaite **préserver et valoriser son patrimoine bâti et architectural**. Elle profite du PLU pour recenser tous les éléments de petit patrimoine qui participent à l'histoire et à l'identité de la commune.

c) Garantir un cadre de vie de qualité et soutenir l'économie locale

Tout d'abord, **la présence d'équipements et de services dans le bourg est un critère fondamental pour la qualité du cadre de vie**. Pour cela conforter la centralité du bourg y maintenir la population d'une part, est indispensable. Conforter l'offre doit également être une priorité d'autre part. La municipalité envisage ainsi de créer un centre socio-culturel dans les anciens bâtiments de la communauté de communes afin de répondre aux besoins des associations. En outre, elle compte affirmer son pôle de développement sur toute la portion Est du bourg du cimetière jusqu'à la salle des fêtes.

Par ailleurs, **assurer une circulation sécurisée notamment pour accéder aux équipements participe à la qualité du cadre de vie**. Dès lors, il faut que tous les futurs « quartiers » se raccordent au réseau de voirie existant et intègrent le fonctionnement global du bourg. Il faut limiter les voies en impasse au profit des « voies traversantes » pour éviter les quartiers « autocentrés » qui tourneraient le dos au bourg.

Pour promouvoir les modes doux de déplacements, il s'avère nécessaire de **proposer des alternatives « au tout automobile »**. Le projet consiste à permettre davantage de circuler à pied ou à vélo dans le bourg et au delà. Il s'agit donc de prévoir la création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers pour les habitants et de promouvoir les circuits pédestres existants sur la commune et à disposition de tous (habitants et touristes).

Concernant, l'activité économique, il est important que les entreprises locales puissent perdurer voire se développer car elles participent au dynamisme et à la vie de la commune. Il s'agit donc d'une part de **soutenir l'activité agricole**. Les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses mais doivent pouvoir s'étendre ou se moderniser, il est donc important d'éviter d'implanter de nouvelles constructions d'habitation à proximité. D'autre part, les terrains cultivés doivent être protégés. L'urbanisation ne doit pas grignoter les grandes parcelles agricoles notamment la vigne qui a marqué historiquement la commune. Enfin les exploitants doivent pouvoir diversifier leur activité s'ils le souhaitent (vente à la ferme, gîte) et pour cela notamment changer la destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité architecturale.

D'autre part, la municipalité souhaite **conserver la diversité des activités économiques** en permettant leur implantation notamment dans le bourg et dans les principaux hameaux.

III.5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement sont dotées, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur de l'habitat.

Pour rappel, les orientations d'aménagement sont opposables dans l'esprit et doivent guider clairement les aménageurs. Elles s'accompagnent de préconisations qui n'ont qu'une valeur de conseil.

Elles touchent les points essentiels suivants :

- les **principes de desserte** : hiérarchisation du réseau, accès...
- la **réservation d'espaces « structurants »** devant faciliter le fonctionnement urbain, favoriser la qualité du cadre de vie et proposer des espaces publics...
- **l'organisation des espaces verts et l'insertion paysagère des constructions**

Les objectifs sont les suivants :

- La maîtrise de l'impact paysager des futurs espaces de vie car un aménagement de mauvaise qualité peut mettre en péril toute la lisibilité et le caractère de la commune.
- Le traitement des zones tampon sur les secteurs en contact avec les espaces agricoles ouverts.
- L'organisation des dessertes internes des secteurs dans la cohérence des voies communales et départementales existantes et dans un souci de sécurité
- Les connexions interquartiers par la mise en relation de cheminements doux
- La création d'espaces verts significatifs et structurants en rapport avec leur environnement.

Le choix des secteurs :

Le bourg concentre le plus grand nombre de constructions récentes mais il présente un tissu urbain déchiré notamment dans **sa partie sud du côté du Magnou**. L'un des objectifs de la commune consiste donc à recoudre ce tissu et à le densifier en proposant des alternatives au pavillon en cœur de parcelle. Elle opte alors pour une urbanisation sous la forme d'opérations groupées.

En outre, il s'agit d'un site stratégique et opportun pour une opération car :

- il correspond à de larges dents creuses en profondeur
- il incarne l'entrée principale du bourg tout en étant au contact direct du centre bourg, un aménagement d'ensemble est l'occasion de mieux marquer l'entrée de bourg et de sécuriser cette dernière grâce à une meilleure lisibilité
- il bénéficie de la présence des réseaux et de voie de desserte en boucle
- il jouxte un lotissement récent qu'il faut connecter au reste du tissu urbain
- il comporte un grand bâtiment qui légèrement en retrait, appartenait à la communauté de communes et que la commune souhaite dédier aux associations (projet de nouvel équipement)
- il y existe ponctuellement des problèmes d'écoulement des eaux pluviales que seul un aménagement d'ensemble permettrait de résoudre

La commune a par ailleurs pris garde de ne pas disperser les zones à urbaniser en préservant notamment l'entrée Nord qui présente un intérêt paysager (site ouvert face à la colline...) et de hiérarchiser les secteurs dans un souci d'économie comme la frange est du bourg pouvant présenter de l'intérêt à plus long terme.

Les recommandations :

Des recommandations sont annexées aux orientations d'aménagement afin de sensibiliser les aménageurs aux principes simples d'économie des espaces et des énergies d'une part et à la gestion des eaux pluviales d'autre part.

Il s'agit de guider les aménageurs car ces deux thèmes ont vocation à devenir fondamentaux et nécessiteront une attention particulière aux phases opérationnelles.

IV : LE REGLEMENT D'URBANISME ET LE ZONAGE

IV.1. LE CONTENU DU PLU

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et le zonage.

Pour chaque zone du P.L.U, on précisera ci-dessous les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles. Seront ensuite détaillés les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

IV.2. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger délimitées sur le document graphique.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

a) Les zones urbaines "U"

Les zones urbaines "U" (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont 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. Ces zones sont :

- Zone UA
- Zone UB
- Zone UE
- Zone UX

L'indice « r » indique que la zone est exposée au risque de cavité.

b) Les zones à urbaniser "AU"

Les zones à urbaniser "AU" (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Ces zones sont :

- Zone 1AU
- Zone 2AU

c) Les zones agricoles "A"

Les zones agricoles "A" (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Ces zones sont :

- Zone A

d) Les zones naturelles et forestières à protéger "N"

Les zones naturelles et forestières à protéger "N" (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces zones sont :

- Zone N et ses secteurs Nh et Np

L'indice « r » indique que la zone est exposée au risque de cavité.

IV.3. ZONAGE ET REGLEMENT D'URBANISME : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

IV.3.1. La zone UA



Caractéristique du secteur :

- Secteur mixte : habitations, services, commerces
- Tissu historique dense
- Implantation à l'alignement des voies publiques
- Bâti continu et semi continu
- Hauteur allant jusqu'à du R+2
- Présence de bâti ancien d'intérêt patrimonial ;

Localisation sur la commune :

- Le bourg

Objectifs recherchés :

- Garantir la mixité du bourg
- Respecter la morphologie originelle et compacte du bourg : alignement, continuité ou semi continuité
- Permettre la densification et le renouvellement (rénovation et le changement d'affectation)
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâti ancien : hauteur, toits de préférence à deux pans, ouvertures plus hautes que larges...
- Valoriser le patrimoine bâti de la commune : enfouissement des réseaux, plantation des espaces libres

Caractéristique de la zone UA :

ZONE URBAINE (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

- **la zone UA** : Il s'agit d'une zone urbanisée dense où les rénovations et les changements d'affectation sont autorisés. Le potentiel constructible offert dans cette zone correspond à des dents creuses à l'arrière de fronts bâtis constitués laissant rarement des capacités d'accès. Il s'agit généralement d'espaces privatifs n'ayant pas forcément de vocation à l'accueil de nouvelles constructions (jardins). Un fort coefficient de rétention foncière est à considérer.

Principales dispositions du règlement :

Le règlement souhaite maintenir et garantir la diversité de fonctions qui caractérise le centre bourg notamment : commerces, services, artisanat et habitat. Ainsi sont interdits tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec la vocation première d'habitat et les besoins des habitants. Sont interdites également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage (les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt).

Le tissu bâti est homogène sur l'ensemble de la zone : il présente des façades bâties implantées à l'alignement des voies et organisées en ordre continu, parfois en semi continu. Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbaines historiques de cette zone et pose le principe de l'alignement des constructions aux voies et emprises publiques.

Afin de réduire les conflits de voisinages potentiels et respecter l'intimité des personnes, les piscines devront être implantées à 1 m au minimum des limites séparatives.

De même, pour l'aspect extérieur des constructions, la volonté traduite est de s'harmoniser au tissu bâti ancien existant du bourg et des villages. Pour les constructions neuves, il s'agit de respecter le style architectural local et de s'en inspirer. Néanmoins, les projets d'architecture contemporaine ont également la possibilité de s'exprimer sous condition de démontrer leurs qualités architecturales et techniques. Pour les constructions anciennes, l'enjeu est de maintenir le « cachet originel » du bâti, voire de le rétablir selon les interventions prévues, notamment en employant les techniques et matériaux d'origine.

Par ailleurs la mise en œuvre de principes de développement durable dans les constructions a été intégrée au règlement. Il s'agit notamment de ne pas entraver l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelable tant pour les constructions neuves qu'anciennes, en définissant les principes d'intégration de ces équipements au bâti.

Afin de maintenir ce paysage urbain et les perspectives qui s'en dégagent par rapport aux éléments environnants, la hauteur absolue des constructions principales est autorisée jusqu'à 7 mètres à l'égout des toitures mais il est possible de s'aligner sur la hauteur d'une construction voisine toujours dans un souci d'harmonisation.

Enfin, pour encourager la densification de cette zone et l'accroissement d'une offre d'habitats diversifié : il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement, notamment en raison de la faible taille des parcelles.

Dans le respect du caractère dense de ces secteurs, l'emprise n'est pas limitée et le COS n'est pas réglementé.

IV.3.2. La zone UB



Caractéristique du secteur :

- Secteur à dominante résidentielle
- Tissu pavillonnaire de manière générale moyennement voir faiblement dense hormis pour certains lotissements.
- Implantation en retrait des voies publiques (implantation en milieu de parcelle)
- Bâti discontinu
- Hauteur généralement comprise entre R et R+1
- Quelques secteurs d'habitat collectif

Localisation sur la commune :

- Périphérie du bourg
- Le Magnou

Objectifs recherchés :

- Définir des limites claires de l'urbanisation pour lutter contre l'étalement linéaire de l'urbanisation
- Préserver l'homogénéité et la fonctionnalité de ces secteurs résidentiels
- Prendre en compte l'absence de réseau d'assainissement collectif en prévoyant des espaces libres sur les parcelles

Caractéristique de la zone UB :

ZONE URBAINE (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classées 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 accueillir les constructions à implanter. »

- **la zone UB** : Elle correspond à un tissu majoritairement pavillonnaire récent et diffus qui caractérise généralement les entrées de bourg et la périphérie du centre bourg et des villages anciens. Il s'agit d'une zone urbanisée moins dense que le centre bourg et où les extensions et les changements d'affectation sont autorisés. Les possibilités de nouvelles constructions se réduisent aux éventuelles « dents creuses » et aux parcelles en contact immédiat avec le tissu bâti desservies par les réseaux.

Principales dispositions du règlement :

La zone UB : Comme la zone UA, la zone UB est une zone urbaine « généraliste » à vocation principale d'habitat couvrant un bâti mixte mais à dominante pavillonnaire, organisé principalement en ordre semi continu et discontinu et générant un tissu moins dense que dans la zone précédente.

En raison des similitudes de vocation, les interdictions et limitations de construction sont quasiment les mêmes qu'en zone UA.

Dans un souci d'homogénéisation d'une part et de densification d'autre part, le règlement prévoit d'implanter les constructions en limite ou en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement (ce qui permet en outre le stationnement devant des constructions).

Le règlement prévoit par ailleurs de conserver un recul de 5 mètres minimum par rapport aux routes départementales, pour des raisons de sécurité et d'atténuation des nuisances.

Par ailleurs, la volonté est tout de même de poursuivre les objectifs de densité et d'économie d'énergie en autorisant la mitoyenneté même si l'implantation discontinue est toujours tolérée.

Concernant l'enveloppe du bâti, toujours dans un souci d'harmonisation, la hauteur de la construction principale ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures ou devra s'aligner sur la construction voisine. Une exception est apportée afin de ne pas faire obstacle à la mise en place de capteurs solaires.

Pour limiter les surfaces imperméabilisées et en l'absence d'assainissement collectif, le règlement prévoit que l'emprise au sol maximale est limitée à 60 % de l'unité foncière.

En tenant compte d'une densité un peu plus basse qu'en zone Ua et d'une forte multimotorisation, la volonté de gérer au mieux le stationnement et la sécurité routière conduit ici à imposer deux places par nouveau logement (équivalent en principe à 80 m² de SHON).

Enfin, pour les mêmes raisons de respect de l'architecture locale, le règlement de la zone UB reprend les mêmes dispositions qu'en zone Ua pour l'aspect des constructions.

IV.3.3. La zone UE



Caractéristique du secteur :

- Constructions à vocation d'équipements ou de services publics
- Implantation en retrait
- Volumes de taille variée
- Espaces verts entretenus

Localisation sur la commune :

- Nord Est du bourg : salle des fêtes, cimetière...
- Entrée Est

Objectifs recherchés :

- Afficher un pôle d'équipements dans le bourg
- Conserver des possibilités pour la commune pour l'entretien, l'extension ou la création de nouveaux équipements regroupés dans le bourg
- Limiter les nuisances vis-à-vis des habitations
- Permettre des constructions plus importantes en termes d'échelle, à la fois exemplaires et novatrices en fonction des projets de la commune.

Caractéristique de la zone UE :

ZONE URBAINE (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) : « Peuvent être classées 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 accueillir les constructions à implanter. »

- **la zone UE** : Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements et services publics.

Principales dispositions du règlement :

Cette zone spécialisée est destinée à accueillir les équipements publics collectifs. Compte tenu de la diversité de type de bâti qui caractérise les équipements publics selon leur destination et pour ne pas porter préjudice à ceux que la commune devra réaliser, le règlement laisse une certaine souplesse pour leur implantation. Il propose une implantation des constructions au delà de 5 mètres à partir de l'emprise des voies publiques. De même, les constructions pourront s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 3 m.

Pour tenir compte de cette diversité des vocations et garantir la possibilité d'édifier des équipements collectifs d'importance, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée, l'emprise au sol et le C.O.S. ne sont pas réglementés.

IV.3.4. La zone UX



Caractéristique du secteur :

Zone d'activité qui correspond à la zone de la coopérative agricole

Localisation sur la commune :

- Le secteur du Barbot au cœur de la plaine agricole

Objectifs recherchés :

- Il s'agit de permettre à la coopérative de poursuivre son activité. Il ne s'agit pas de créer une zone d'activités sur le territoire.
- Limiter les nuisances vis-à-vis des habitations
- Permettre l'adaptation ou l'extension de la coopérative

Caractéristique de la zone UX :

ZONE URBAINE (art. R123-5 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classées 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 accueillir les constructions à implanter. »

- **la zone UX** : Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales ; industrielles, ou à la fonction d'entrepôt. Le zonage ceinture précisément les terrains de la coopérative.

Principales dispositions du règlement :

Cette zone spécialisée est destinée à la coopérative agricole qui est au cœur de la plaine. Compte tenu du caractère isolé de la zone, elle n'a pas vocation à s'étendre mais doit répondre aux besoins de l'activité en place.

Le règlement tente de s'adapter à l'activité en présence. Il y interdit toute habitation, hébergement hôtelier ou encore activité agricole... pour n'y autoriser que les activités industrielles, commerciales et de stockage qui caractérisent la coopérative. Y est également autorisé l'activité artisanale en cas de cessation d'activité afin de pouvoir réutiliser une partie des bâtiments.

Il propose une implantation des constructions au delà de 10 mètres à partir de l'emprise des voies publiques. De même, les constructions pourront s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 4 m. Il limite la hauteur à 9 mètres. Il était important de fixer une norme dans le contexte de plaine sensible sur le plan paysager. L'emprise au sol, le COS eux ne sont pas réglementés.

IV.3.5. La zone 1AU



Caractéristique du secteur :

- Terrains en profondeur non ou partiellement desservis en réseau et dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble.
- Terrains dans le bourg qui constituent aujourd'hui de larges dents creuses ou situés au contact immédiat du bâti existant

Localisation sur la commune :

- Dans le bourg ou à la ceinture de ce dernier en direction de Magnou.

Objectifs recherchés :

- Conforter le bourg
- Maîtriser le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps.
- Garantir le lien et la cohésion de ces nouveaux quartiers avec le reste de la commune
- Veiller à la qualité des espaces publics et à la sécurité des accès.
- Limiter l'impact paysager des futurs aménagements
- Promouvoir une urbanisation respectueuse de la morphologie originelle du bourg (îlots dense du bourg)
- Garantir de la mixité au sein des nouveaux quartiers

Caractéristique de la zone AU :

« *Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.* »

L'article R.123-6 distingue deux types de zones AU, selon le critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone:

- la zone 1AU : les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes;

- la zone 2AU : si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante, son ouverture est conditionnée à la modification ou à la révision du P.L.U. Les zones 1 et 2 AU font ici office de réserves foncières inconstructibles sans modification achevée du P.L.U.

Il s'agit de sites qui ont vocation à être aménagés par le biais d'opérations groupées et dans le respect des orientations d'aménagements **qui définissent des principes de connexion avec le reste du tissu urbain, d'organisation interne, de forme, d'implantation du bâti et de plantations...**

Principales dispositions du règlement :

La zone 1AU : Le règlement de ces terrains au contact du tissu urbain du bourg et voués à une urbanisation structurée, est organisé pour gérer des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat. Leur aménagement devra respecter l'esprit des orientations d'aménagement (cf pièce n°3 du PLU).

Ces terrains devront être aménagés dans un souci de cohérence d'ensemble. La taille d'une opération ne peut donc être inférieure à 4000m². Il s'agit de permettre des aménagements optimaux en termes de qualité paysagère, de gestion des espaces verts et de réseaux en évitant des aménagements tronqués au fil de l'eau.

Par ailleurs, afin de favoriser la mixité des fonctions de ces futurs quartiers, outre l'habitat, les bureaux et les activités de services, commerce et artisanat y sont autorisés.

Quant à la mixité sociale, le règlement prévoit qu'à partir du seuil de 20 logements, les programmes des opérations d'aménagement à vocation d'habitat comprendront un minimum de 10% de logements publics locatifs, arrondis à l'unité supérieure.

En termes d'accessibilité et de sécurité, les voiries à créer devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Largeur de chaussée de **4.5 mètres** minimum pour les voies principales.
- Largeur de chaussée de **3.5 mètres** minimum pour les voies secondaires.

Les opérations doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif et il n'est donc pas fixé de taille minimum de parcelle.

Dans un souci de qualité architecturale, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum des voies (autres que départementales) et des emprises publiques. L'objectif consiste à générer un effet de rue et ordonnancer l'espace à l'image du centre ancien. Il s'agit d'éviter ainsi les décrochés successifs des façades et de traiter le stationnement des véhicules sur de manière homogène. En outre, des dérogations sont possibles dans le but de ne pas faire obstacle aux projets d'éco-quartier prenant mieux en compte les facteurs d'ensoleillement...

Pour affirmer le caractère urbain du bourg et améliorer les économies d'énergies (isolation) l'implantation des constructions pourra être continue.

En outre, l'emprise au sol n'est pas réglementée, afin de permettre des aménagements plus urbains consolidant le rôle de centralité du bourg.

Les articles 10 et 11 s'inspirent de ceux des zones UA et UB afin de conserver une architecture respectueuse des caractéristiques locales et homogène avec le tissu environnant.

Les espaces verts doivent être des composantes fondamentales du projet, les projets doivent respecter la trame verte (telle que représentée dans les orientations d'aménagement) et le règlement prévoit expressément que « toute opération à usage d'habitation devra comporter au moins 10 % d'espaces verts représentatifs dans la composition du projet ».

Le règlement ouvre la porte à plus de densité et ne réglemente pas le C.O.S.

La zone 2AU : Il s'agit de terrains, peu ou non équipés, d'urbanisation future qui peuvent être urbanisés à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement à moyen ou long terme.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une révision ou modification du plan local d'urbanisme. Son urbanisation sera définie précisément à cette occasion et le document d'orientations d'aménagement indiquera alors les principes qui guideront les opérations d'aménagement groupées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Cette zone est affectée d'un « règlement vide » qui ne précise aucune disposition particulière hormis aux articles 6 et 7. Néanmoins, cette zone aura a priori pour vocation d'accueillir principalement de l'habitat.

IV.3.7. La zone A et le secteur Ap



Caractéristiques du site :

- Parcelles vouées à la culture céréalière
- Présence de bâtiments agricoles.
- Dominante de grands champs ouverts vallons

Localisation sur la commune :

- Le plateau
- La zone correspond à des sites sensibles sur le plan paysager ou écologique (vallons)

Objectifs recherchés :

- Garantir la pérennité de l'activité agricole sur la commune
- Protéger de l'urbanisation des terrains qui présente du potentiel productif et naturel : terres cultivables, massifs forestiers et prairies.
- Eviter les conflits d'usage et de voisinage avec le résidentiel
- Offrir des possibilités d'évolution aux exploitants
- Maintenir certains cônes de vue identitaires.

Caractéristique de la zone A :

ZONE AGRICOLE (art.R 123-7 du code de l'urbanisme) « Peuvent être classées en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. »

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Seules sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou **celles liées et nécessaires à l'activité agricole.**

- **La zone A** : L'ensemble des sièges d'exploitations en activité se trouvent à l'intérieur de la zone A. Les seules constructions à usage d'habitation autorisées sont celles des exploitants ou des ouvriers agricoles.

- **La zone Ap** : Elle recouvre des terrains sensible sur le plan paysager à protéger du mitage même agricole.

La zone A : Conformément au Code de l'Urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte du potentiel agronomique des sols et du potentiel agricole.

La protection de ces activités et de la pérennité des exploitations impose que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées et nécessaires ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de la zone A n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées aux exploitations agricoles. La qualité d'exploitant agricole est définie en fonction de la législation et la réglementation en vigueur au moment de la demande.

Les exigences réglementaires sont corrélatives à la nature de la zone appelée à rester très peu bâtie : ni l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur le terrain, ni l'emprise, le stationnement et le C.O.S. ne sont réglementés. La construction est autorisée uniquement en discontinu (avec un recul de 3 m par rapport aux limites pour des raisons d'isolement), tandis qu'obligation est faite pour des raisons de sécurité d'un recul de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales et de 10 m par rapport à l'axe des autres. Une distance minimale de retrait par rapport aux espaces boisés classés est imposée afin de préserver ces boisements.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole peut aller jusqu'à 9 mètres, mais reste à 6 mètres pour les habitations autorisées.

L'aspect des constructions agricoles fait l'objet de quelques dispositions visant à la qualité sans pour autant peser sur les coûts de réalisation. Les habitations respectent les dispositions générales du PLU.

Il existe un **secteur Ap**, qui correspond à des sites sensibles sur le plan paysager notamment les fenêtres sur les vallons et la ripisylve le long des fossés. L'objectif est de lutter contre le mitage même agricole de ces zones. Le principe consiste donc à l'inconstructibilité.

IV.3.8. La zone N et ses secteurs Nh, Np, Nr et Nhr



Caractéristiques du site :

- Boissements formant un massif présentant pour partie un fort intérêt écologique à l'échelle de la commune (cf : état initial de l'environnement)
- Habitat isolé

Localisation sur la commune :

Les limites communales

Objectifs recherchés de la zone N:

- Préserver de l'urbanisation les boisements et les ensembles d'intérêt écologique et paysager
- Lutter contre le mitage
- Favoriser la valorisation du patrimoine rural isolé : Permettre l'entretien des constructions existantes isolées sur le plateau agricole (généralement d'anciennes fermes),

Objectifs recherchés du secteur Nh :

- Conserver le caractère rural de la commune en limitant les possibilités d'urbanisation dans les villages isolés
- Limiter les possibilités de constructions nouvelles aux dents creuses des villages

Objectifs recherchés du secteur Np :

- Protéger fortement la trame boisée de la commune qui génère un effet de massif et joue ainsi le rôle de corridor écologique.

L'indice « r » à vocation à informer les administrés qu'il existe un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain lié à la présence sur le secteur d'Agressais, de Champabou ou encore de Chaumaut d'anciennes carrières.

Caractéristique de la zone N et secteurs Nh, Nr et Nhr :

ZONE NATURELLE (art. R123-8 du code de l'urbanisme) : « zones naturelles et forestières où les activités sylvicoles et d'exploitation forestière sont prédominantes sans exclure les activités agricoles compatibles »

- **la zone N** : Espaces naturels protégés en raison de qualités reconnues (biologiques, écologiques....) où les possibilités de constructions se limitent aux installations et travaux d'intérêt général tel que certains équipements publics ou d'intérêt collectif. Y sont également tolérés les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles, la construction d'annexes (sous condition) et les extensions limitées afin de ne pas menacer la vocation agricole des terrains du plateau.

- **La zone Nh** : Espaces naturels habités, villages où sont tolérés les changements de destination, les extensions limitées, la construction d'annexes (sous condition) ainsi que ponctuellement les nouvelles constructions d'habitation.
- **L'indice « r »** attire l'attention de la population sur la nécessité de mener des études de sols avant de construire compte tenu de la présence de cavités avérée ou présumée.

La zone N : Elle rassemble les espaces de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Le règlement n'autorise aucune construction nouvelle à usage d'habitation. Il ne permet que l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que le changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles, les piscines ainsi que les annexes de surface hors œuvre brute totale maximale de 40 m² séparées de la construction principale et les extensions des constructions à usage d'habitation et des annexes accolées à condition que la surface de plancher hors œuvre nette totale créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface hors œuvre nette constatée à la date d'approbation du P.L.U.

Le secteur Nh :

Il s'agit des villages isolés et dispersés sur le territoire communal où sont tolérés en outre des dispositions précédentes, ponctuellement les constructions à usage d'habitation dans une logique de comblement de dents creuses. L'objectif consiste à contenir les villages dans leur enveloppe bâtie existante sans étalement de l'urbanisation sur les terrains agricoles ou naturels environnants.

Les règles d'implantation ont avant tout pour objectif de faciliter l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement et recherche donc l'harmonisation tout comme les règles sur l'aspect extérieur des constructions. En l'absence de réseau d'assainissement collectif et de réseau de collecte des eaux pluviales, il est pris soin d'exiger un minimum d'espace libre sur la parcelle en limitant l'emprise au sol à 60% et d'exiger pour les constructions nouvelles, une surface non étanche d'au moins 20% de la parcelle afin de permettre l'absorption des eaux pluviales.

Le secteur Np :

Il correspond à un espace naturel rare réclamant une **forte protection** (site de la ZNIEFF fréquenté par une espèce d'oiseau d'intérêt communautaire, cf état initial). Il est susceptible d'accueillir des aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone. En outre, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher y sont autorisés.

IV.3.9. Les emplacements réservés

Au total, il existe 3 emplacements réservés pour la commune :

- Deux pour l'élargissement de voirie (chemin du Magnou et chemin au niveau des Bourdes)
- Un pour l'aménagement de la station d'épuration aux abords du bourg

La superficie totale des emplacements réservés est de 14 050 m².

IV.3.10. Les espaces boisés classés (E.B.C.)

a) Les principes

D'une manière générale, un P.L.U. peut classer des espaces boisés à protéger, à conserver, ou même à créer, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il autorise par contre l'exploitation normale de ces bois.

Outre l'application de ces obligations réglementaires, le choix et l'organisation des espaces boisés à protéger retenus dans le présent document obéissent principalement aux motivations suivantes :

- La prise en compte de la qualité paysagère, qui a amené à protéger les espaces boisés les plus étendus dont l'importance dans l'organisation de ce paysage vallonné est reconnue (plus particulièrement lorsqu'ils sont situés en position haute).
- La prise en compte des sensibilités écologiques conformément aux préconisations du diagnostic du milieu naturel sur la commune.

b) Description

Que ce soit pour leur rôle dans le paysage ou pour leur intérêt écologique, rappelons que le périmètre de ces boisements a été retenu à partir de l'analyse des photographies aériennes vérifiée systématiquement par les relevés de terrain.

On compte 610 ha d'Espaces Boisés Classés sur le territoire communal.

IV.3.11. Le patrimoine protégé au titre de l'article L-123.1.5 7° du code de l'urbanisme

La commune a répertorié 39 éléments présentant un intérêt architectural, paysager, culturel ou historique sur son territoire.

S'appuyant sur l'application de l'article L 123-1-5. 7° du Code de l'urbanisme, la commune a souhaité inscrire la préservation de ce petit patrimoine dans le cadre du P.L.U. Elle comporte une traduction spatiale sur le plan de zonage et une liste annexée au règlement (pièce n°4.3).

Ainsi, à travers le règlement des dispositions sont prises en faveur de l'entretien et du respect des caractéristiques originelles de ce patrimoine. (cf art 11 du règlement des zones UA, N...).

IV.4. LA NOMENCLATURE

<u>PLU</u>	<u>VOCATION DE LA ZONE</u>
Ua	ZONE URBAINE DU CENTRE BOURG ET DES PRINCIPAUX HAMEAUX : dense et multifonctionnelle
Ub	ZONE URBAINE A LA PERIPHERIE DU BOURG ET DES HAMEAUX ANCIENS : moyennement dense et résidentielle à dominante pavillonnaire
Ue	ZONE URBAINE DESTINEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Ux	ZONE URBAINE DESTINEE AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES (coopérative agricole)
1AU	ZONE A URBANISER A COURT TERME VOUEE AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL avec deux indices en fonction de la densité
2AU	ZONE A URBANISER A LONG TERME
A	ZONE AGRICOLE
Ap	ZONE AGRICOLE PROTEGEE POUR SON INTERET PAYSAGER
N	ZONE NATURELLE
Nh	HABITAT ISOLE EN SECTEUR A OU N POUR LEQUEL SONT PERMIS DES EXTENTIONS LIMITEES, LES CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET LE COMPLEMENT DES DENTS CREUSES
Np	ZONE NATURELLE PROTEGEE

IV.4.2. Le Tableau des superficies

CALCUL DE SURFACES	
ZONE PLU	SUPERFICIE
Zones urbaines destinées à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements	
Ua	4,5 ha
Ub	10,2 ha
Ue	3,1 ha
Ux	0,8 ha
Sous-total	17,8 ha
Zones d'urbanisation future à court terme, destinées à l'habitat	
1AU	3,6ha
Zones d'urbanisation future à long terme, destinées à l'habitat	
2AU	1,5 ha
Zones agricoles	
A	2178,6 ha
Ap	312,6 ha
Sous-total	2492.0 ha
Zones naturelles	
N	923.2 ha
Nr	12.2 ha
Nh	14,6 ha
Nhr	5,8 ha
Np	58 ha
Sous-total	1013,8 ha
TOTAL	3529 ha

Au final, 29 % du territoire est classé en zone Naturelle. La surface agricole s'élève à 2492 ha ce qui représente 70% de la commune. Le zonage respecte parfaitement les caractéristiques de la commune où les espaces naturels et agricoles dominent 99% du territoire.

Les zones Urbaines et A urbaniser recouvrent moins de 1% du territoire.

IV.5. LES SURFACES DES ZONES ET LES CAPACITES D'ACCUEIL DU ZONAGE

Le tableau ci-dessous indique à titre indicatif le potentiel de construction de chaque zone et au final le potentiel d'accueil en termes d'habitants.

CALCUL DE SURFACES			CAPACITE D'ACCUEIL	
ZONE PLU	SUPERFICIE (ha) DISPONIBLE	POTENTIEL (ha) HORS RETENTION FONCIERE	LOGEMENTS	HABITANTS (2.3 personnes par foyers)
Zones urbaines destinées à l'habitat				
UA	0.2	0.16 (rétention de 20%)	2 (taille moy.de parcelle de 800m²)	5
UB	1.0	0.75 (rétention de 25%)	10 (taille moy.de parcelle de 900m²)	23
Sous total	1.2	0.9	12	28
Zones à urbaniser à court et long terme destinées à l'habitat				
1AU	3.6	2.8 (rétention 20%*)	28 (taille moy.de parcelle de 1000m² Espace vert et voirie inclus)	64
2AU	1.5	1.1 (rétention 25% ?)	11 (taille moy.de parcelle de 1000m²)	25
TOTAL	5.1	3.9	39	89
Ensemble des zones U et AU				
TOTAL	6.3	4.8	51	117

*la rétention foncière est élevée dans le bourg. Tous les terrains à la périphérie immédiate du bourg ancien appartiennent aux mêmes propriétaires qui à court terme n'ont pas de projet de construction...

Zone Naturelle Habitée et constructible uniquement dans les dents creuses (Nh)				
Ces constructions n'entraînent pas de consommation d'espace agricole ou naturel car cela concerne des parcelles au cœur des villages, correctement desservis en réseaux. La rétention y est considérable				
Nh	1.3	0.7 (rétention de 50%)	5 (taille moy.de parcelle de 1400m²)	11

Les proportions estimées dans ce tableau recourent les objectifs de la commune dont les perspectives sont de poursuivre la croissance de ces dix dernières années (cf hypothèses de développement page 132) et une production de 40 à 50 logements supplémentaires d'ici 10 ans.

La surface agricole maximale consommée à travers le PLU se limite en priorité aux zones A Urbaniser qui recouvrent 5.1ha et au potentiel de la zone UB qui s'élève à 1.0 ha (les parcelles de la zone UA comme celles de la zone Nh sont intégrées au tissu urbain). **Cela signifie que le P.L.U. pourrait aboutir à une consommation d'espace agricole de l'ordre de 6.1 ha en 10 ans soit 0.17% du territoire ou encore 6100m² par an.**

Ces proportions restent raisonnables au regard de la consommation d'espace observée ces dix dernières années et très proches des objectifs du PADD.

V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1. SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1.1. Les incidences sur les éléments d'intérêt écologique

Les sites de fort intérêt écologique, les boisements, les thalwegs (zones à dominante humide) et le site des quatre chemins (ZNIEFF) sont protégés par le biais du zonage N et Np recouvert localement d'Espaces Boisés Classés. La construction y est donc très limitée et l'arrachage définitif des arbres proscrit.

D'ailleurs, le zonage N permet de protéger les ensembles boisés qui forme la trame verte du territoire en limitant les effets d'enclave et le morcellement. Il garantit ainsi les continuités écologiques.

Concernant les zones humides, elles font l'objet d'une trame spéciale au plan de zonage, ce qui permet d'une part de les localiser clairement et d'autre part de les protéger davantage en y interdisant expressément les travaux d'exhaussements ou d'affouillements... Il s'agit également à travers le PLU de communiquer et de sensibiliser les habitants à l'intérêt de ces zones humides. En outre, des zones « tampon » sont même créées à travers une zone N qui englobe très largement les zones humides. Il s'agit de les préserver autant que possible de tous les effets indirects de l'urbanisation.

Il convient de souligner que le PLU définit clairement les zones d'extension de l'urbanisation et participe à la lutte contre l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles. En effet, il a été pris soin de classer les plus petits hameaux et les habitations isolées sans enjeux d'urbanisation en zone Naturelle en affichant clairement la volonté de les préserver en l'état sans y prévoir à termes d'extension, en opposition aux zones urbaines focalisées sur le bourg. En outre, les possibilités de constructions dans la zone N sont clairement identifiées via un zonage Nh et un règlement qui ne permet que le comblement de dents creuses. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse précise sur l'insertion paysagère, la qualité du site et le respect de l'environnement.

V.1.2. Les incidences sur l'écoulement et la qualité de l'eau

Concernant les eaux pluviales :

L'article 4 du règlement impose que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans tous les projets d'extension urbaine, toutes les eaux de ruissellement devront être collectées et traitées sur la parcelle.

En outre, le projet prend en compte les fossés et les terrains les plus « mouillés » en les maintenant en zone N qui crée des coupures d'urbanisation afin de conserver leur fonction de récupération et de filtration des eaux pluviales. De même, ils sont pris en compte dans les orientations d'aménagement des zones AU via des espaces à planter pour y réaliser des aménagements hydrauliques et paysagers.

L'ensemble des zones AU va générer une augmentation des surfaces imperméabilisées. Toutefois, leur rassemblement sur des pôles principaux permet d'optimiser les mesures visant la maîtrise de ces rejets d'eaux pluviales. De plus, les orientations d'aménagement insistent sur le traitement des eaux pluviales ou encore sur la nécessité de limiter les voies en impasse qui avec leur raquette de contournement génèrent des espaces imperméables plus importants au final qu'une voie continue de largeur réduite... De même, les orientations d'aménagement, relayées par le règlement à son article 13, imposent la mise en place d'un minimum d'espaces verts à l'intérieur des nouveaux quartiers (plantations d'alignement, espaces publics...) ainsi que de franges paysagères. Il y est précisé qu'il pourra s'agir de bandes enherbées permettant l'infiltration des eaux de ruissellement et/ou de noues paysagères pour l'écoulement, ou encore d'espaces verts suffisamment grands pour l'implantation de réservoirs récupérateurs d'eau. Dans tous les cas, l'attention des aménageurs est portée sur la question de la maîtrise de l'écoulement des eaux en lien avec la trame verte du projet.

L'article 13 des zones UB et Nh prévoit que 20% de la parcelle soient végétales, le tout dans le souci d'éviter une imperméabilisation totale des parcelles.

Il convient de rappeler que le territoire n'est pas concerné par des périmètres de captages d'eau potable.

Concernant les eaux usées : Le règlement prévoit que les principales zones d'extension de l'habitat, les zones AU, devront se raccorder au réseau de collecte des eaux usées. En effet, la commune prévoit l'extension de l'assainissement collectif aux zones AU du bourg. Pour cela, elle prévoit d'augmenter la capacité de la station d'épuration et réserve des terrains autour de la station actuelle à cette fin.

Pour les autres zones, en l'absence d'assainissement collectif, des systèmes d'assainissement autonomes devront être mis en place conformément à la réglementation en vigueur rappelées dans l'annexe sanitaire. En outre, dans les zones UB et Nh, l'article 9 du règlement limite l'emprise au sol des futures habitations afin de faciliter la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome.

V.1.3. Impact sur les risques

Les risques naturels et technologiques ont tous été pris en compte dans les choix du P.L.U. dont l'objectif est de communiquer et au-delà de prévenir le risque.

Il existe un risque d'effondrement et d'affaissement de terrains sur le territoire. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs recensements du BRGM mais qui ne sont pas exhaustifs. Il a donc été pris soin d'indiquer tous les secteurs bâtis et susceptibles d'être exposés à ce risque avec un « r » et de tramer l'ensemble de la zone où les présomptions de risque sont les plus grandes. Il s'agit de tenir informer les habitants et de les avertir de l'intérêt de mener une étude des sols en cas de projet d'aménagement. En raison de ce risque, la commune a limité les possibilités de construction dans ces secteurs. Le principe à consister à ceinturer les constructions existantes. Seules quelques dents creuses seraient ponctuellement urbanisables.

V.1.4. Les nuisances sonores

Il n'existe pas d'infrastructure routière générant des nuisances sonores sur le territoire.

Le projet de la commune a vocation à ne pas accentuer les nuisances sonores au contraire. Le maintien l'aménagement de franges paysagères plantées aux abords des zones à urbaniser et des zones d'équipements sont des facteurs favorables.

V.1.5. La pollution atmosphérique

Le projet a pour objectif de renforcer l'attractivité du bourg qui constitue le centre de vie principal de la commune. Les nouveaux quartiers ont vocation à se greffer au tissu existant au plus proche des équipements (école). Il s'agit de limiter l'usage de l'automobile et de favoriser les déplacements doux pour les courtes distances. On regrettera le manque de transports en commun sur la commune (hormis pour le ramassage scolaire). Le projet devrait tout de même participer à l'atténuation des gaz à effet de serre.

V.1.6. Les énergies

Aucune disposition ne fait obstacle aux projets HQE ou au développement des énergies renouvelables. Il a ainsi été pris soin de ne pas instaurer de règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire le recours à ces dispositifs encouragés par les Lois Grenelle. Des dérogations sont expressément prévues pour permettre la mise en place de capteurs solaires (article 10 relatif à la hauteur des constructions), l'isolation extérieure par le bois (article 6 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives), les toitures végétales ou retenant les eaux pluviales (article 11 relatif à l'aspect extérieur)...

Il est simplement rappelé que désormais les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, sont des éléments de composition architecturale. Ils ne doivent pas remettre en cause l'harmonie des constructions et notamment respecter l'ordonnancement et le rythme des ouvertures (article 11).

D'autres dispositions sont favorables aux économies d'énergies : L'autorisation de la mitoyenneté (implantation en limites de parcelle) dans tous les secteurs urbanisables ainsi que la plantation de nouvelles haies pour leur rôle de « pare vent ».

En outre, la zone d'équipements de la commune n'est pas en dehors du bourg. Au contraire les équipements qui sont les plus gros consommateurs d'énergies sont regroupés dans le bourg.

V.1.7. Impact sur les déchets

Le projet ne prévoit pas la création de site de traitement des déchets sur le territoire.

V.2. SUR LES PAYSAGES

L'évolution des paysages de la commune est en grande partie liée à la qualité des aménagements qui leur sont réservés. Les secteurs à urbaniser à vocation résidentielle se calent en continuité et en complémentarité de l'existant à la frange Sud Ouest du bourg dans un contexte de couture urbaine. Ces futurs ensembles resteront dans la majeure partie des configurations peu visibles et intégrées au reste de la trame bâtie sans répercussions négatives sur la lisibilité du territoire. Les opérations d'aménagement prévues devraient même permettre de mieux marquer l'entrée de bourg.

Par ailleurs, des plantations sont prévues via des espaces à planter au contact des espaces agricoles ouverts afin de mieux garantir l'intégration paysagère des équipements et des futures zones d'habitat.

Concernant les paysages urbains anciens et identitaires, le zonage du PLU identifie précisément les secteurs urbains ayant une forme homogène et les modes de fonctionnement concordants. Le règlement est rédigé de manière à protéger, à mettre en valeur l'identité de ces sites tout en permettant leurs évolutions par un processus de densification et de recomposition. La zone Ua présente une valeur patrimoniale particulière et son règlement encadre la rénovation du bâti ancien.

Le mitage est proscrit sur l'ensemble du territoire et les hameaux isolés n'ont pas vocation à se développer ce qui devrait permettre de maintenir les paysages en l'état.

Concernant les boisements qui caractérisent la commune, ils sont intégrés à la zone N dans une logique d'ensemble et recouverts par des Espaces Boisés Classés qui soulignent leur fragilité et leur valeur.

Les percées et les ouvertures paysagères qui caractérisent Thurageau seront également préservées grâce à un zonage Ap mettant l'accent sur la lutte contre le mitage même agricole.

La tour d'ABAIN est également intégrée à une zone N afin de la maintenir dans son environnement naturel retiré.

De plus, la nature est valorisée dans les futures opérations d'aménagement. Les espaces verts y occupent une place importante. Dans ce sens, le règlement impose un pourcentage minimum d'espaces verts (article 13).

La commune compte aménager elle-même des espaces verts dans le centre bourg dans les coupures d'urbanisation « N ». Elle envisage comme la création d'un parc qui servirait de support aux cheminements doux.

Enfin, l'application des dispositions instaurées dans le cadre de l'application du 7° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme participera à sensibiliser la population sur la préservation des éléments d'intérêt paysager.

V.3. SUR LE BATI

Le zonage détoure les secteurs anciens du bourg et des villages par un zonage Ua. En complément d'un zonage précis identifiant un bâti présentant un caractère rural, plusieurs mesures réglementaires sont prises dans le PLU afin de protéger ce patrimoine :

- la rédaction d'un article 11 relativement développé visant le maintien et la mise en valeur de l'aspect des constructions
- la définition d'un article 6 imposant pour les nouvelles constructions des implantations à l'alignement avec des possibilités de variation raisonnées dans un souci d'homogénéité.

Enfin, le zonage N dans la zone Agricole et (ou) Naturelle, interdit la création de nouvelles habitations afin de concilier la vie de l'existant sans aggraver le risque de mitage de ces espaces de qualité.

De plus, l'inscription de nombreux éléments de patrimoine au plan de zonage recensés au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme permet de reconnaître l'intérêt d'un ensemble de formes originales et identitaires, nombreux sur le territoire communal.

En outre, il convient de rappeler que l'Architecte des Bâtiments de France dispose toujours de son droit de regard dans le périmètre de protection des monuments historiques notamment autour de la Tour d'ABAIN. Tous les projets aux abords de ces monuments doivent être visés par l'Architecte des Bâtiments de France.

A travers le cahier de recommandations qui accompagnent les orientations d'aménagement, les aménageurs devraient porter davantage d'attention à l'intégration des constructions à leur environnement. Il s'agit de mieux intégrer les notions d'ensoleillement, de végétation locale, de relief...

V.4. SUR LES DEPLACEMENTS

L'un des objectifs du projet consiste à garantir la sécurité des déplacements et à faciliter l'accès aux équipements et commerces aux modes doux de déplacements.

Dès lors, comme le prévoient les orientations d'aménagement, les nouveaux quartiers devront accorder une place privilégiée aux piétons et aux cycles par le biais de cheminements continus en direction des équipements et en lien avec les autres quartiers.

Dans un souci de sécurité routière, le projet a pris garde de limiter les possibilités de sorties individuelles sur les routes départementales. A cette fin, le zonage a évité le phénomène d'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées de bourg et villages. De plus, les orientations d'aménagement prévoient des accès groupés sécurisés sur toutes les voies de circulation principales.

Le projet prévoit de limiter le passage des engins agricoles dans le bourg via le renforcement d'un chemin de contournement. Cette initiative s'inscrit dans une logique de fonctionnalité et d'amélioration de la sécurité dans le centre bourg.

V.5. SUR LA DEMOGRAPHIE ET L'ECONOMIE

V.5.1. Sur le développement démographique

La commune opte pour un développement moins continu calé sur le rythme de ces dernières années. Il s'agit d'assurer le renouvellement des générations, de maintenir les équipements en présence et le dynamisme local. Le PLU doit lui permettre de planifier progressivement son développement. Concrètement, aujourd'hui, suite à une croissance démographique rapide, la commune compte atteindre les 900 habitants d'ici 10 ans.

V.5.2. Sur la mixité sociale

Tout d'abord, Le potentiel apport migratoire sur le territoire devrait se faire dans le cadre d'une politique de création de logements adaptés. Dès lors, la commune envisage de poursuivre ses efforts en la matière. Elle compte ainsi proposer du logement locatif aidé à l'occasion de l'opération d'aménagement sur les terrains implanté au contact des anciens locaux de la Communauté de communes qui sont voués à servir de salles des associations...

Ensuite, il convient de souligner que le choix de la localisation des futurs secteurs d'urbanisation prioritairement dans le bourg et leurs orientations d'aménagement (liaisons piétonnes, espaces publics structurants, tailles de parcelles diversifiées...) devraient favoriser la mixité en même temps qu'une certaine cohésion sociale.

V.5.3. Sur les activités économiques

Le PLU répond aux objectifs de maintien et de développement des activités agricoles. Il a été pris soin de recenser tous les bâtiments liés et nécessaire à l'activité afin de les classer en zone Agricole. Il s'agit notamment de limiter les potentiels conflits de voisinage en instaurant un périmètre de protection d'environ 100 mètres autour des bâtiments agricoles (périmètre appliqué strictement autour des bâtiments d'élevage). De même, le PLU a pris en compte la pérennité des exploitations et les projets des exploitants.

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas la création d'une zone spécifique dédiée à l'accueil d'activités sur le territoire. La proximité de Mirebeau, le retrait des principaux axes de circulation justifient ce choix.

Toutefois, le projet ne va pas à l'encontre d'une dynamique locale, en permettant l'implantation de nouveaux artisans et commerçants dans le bourg notamment.

V.5.4. Sur l'emploi

Sur la commune, les perspectives de nouveaux emplois sont liées aux entreprises susceptibles de s'implanter sur le territoire et au maintien des activités en présence notamment agricoles. Le PLU a vocation à renforcer le bourg et y développer ses services et commerces. Le règlement de la zone AU et Ua offre des possibilités de mixité soutenant ce principe. Quant aux exploitations agricoles, le zonage a pris soin d'écarter les zones d'extension de l'habitat des bâtiments agricoles. Elles devraient ainsi pouvoir poursuivre leur activité voir se développer sans contraintes vis-à-vis du voisinage.

V.6. SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

V.6.1. Sur les réseaux

La surface de terrain ouverte à l'urbanisation sans oublier la vacance ont été évaluées pour mieux répondre aux besoins de la commune et au final, le projet devrait aboutir à la construction d'une quarantaine de nouvelles habitations.

Les réseaux actuels devraient accompagner ce développement.

En outre, privilégier des opérations d'ensemble à des opérations au coup par coup, sur des terrains stratégiques permet d'optimiser les réseaux et de mieux gérer la gestion des eaux pluviales ou encore l'entretien des espaces verts. Ces deux thématiques sont clairement mises en avant dans les orientations d'aménagement.

V.6.2. Sur les équipements

Concernant les équipements, la commune dispose de peu d'équipements. Les équipements scolaires fonctionnent efficacement et présentent encore de la capacité d'accueil (une classe à l'école s'est ouverte en 2010).

Le PLU crée une zone dédiée aux d'équipements au niveau de la salle des fêtes jusqu'au cimetière, qui sera suffisamment grande pour en accueillir de nouveaux.

CONCLUSION

Le PLU doit être l'outil du développement durable de la commune, stratégique et opérationnel. Rappelons d'ailleurs que la commune disposera du droit de préemption urbain (délibération prise au moment de l'approbation du P.L.U.) ce qui lui ouvrira des possibilités d'intervention et d'acquisition foncière sur les zones U et AU.

En l'absence de document d'urbanisme, la commune a davantage subi son urbanisation. Aujourd'hui le P.L.U. est une première étape pour mieux maîtriser son développement d'une part et protéger et valoriser son territoire d'autre part.

Le Grenelle de l'environnement et les lois Grenelle parues en cours d'élaboration du P.L.U. ont été intégrées mais leur mise en application suscite encore des interrogations que les décrets d'application à venir ainsi que l'expérience viendront à résoudre. Mais sur le fond, il convient d'insister, le projet de P.L.U. répond à la fois aux objectifs de la commune et du législateur.