

Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord

Périmètre ex-Bandiat-Tardoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIÈCE N° 1.2

DOSSIER DE DEMANDE DE DÉROGATION DU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
du 31 janvier 2022

Le Président de la Communauté de Communes
Jean-Marc BROUILLET

NOTICE DE DEMANDE DE DEROGATION DU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT

DONNEES GENERALES

TERRITOIRE :

Communauté de Communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord, périmètre ex-Bandiat-Tardoire

DOCUMENT D'URBANISME :

Elaboration du PLU intercommunal

COMMUNES DU TERRITOIRE :

13 communes membres de l'EPCI / périmètre ex-Bandiat-Tardoire : Agris, Bunzac, Chazelles, Coulgens, La Rochefoucauld-en-Angoumois¹, La Rochette, Marillac-le-Franc, Moulins-sur-Tardoire², Pranzac, Rivières, Saint-Adjutory, Taponnat-Fleurignac, Yvrac-et-Malleyrand.

DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS :

PLU à Agris (2019), Chazelles (2011), La Rochefoucauld (2007), Marillac-le-Franc (2013), Pranzac (2011), Rivières (2014), Saint-Projet-Saint-Constant (2016) et Taponnat-Fleurignac (2009), Carte Communale à Saint-Adjutory (2008).

SITUATION DE SCOT :

Aucun SCoT comprenant le périmètre ex-Bandiat-Tardoire n'est à l'étude. Le territoire est bordé à l'ouest par le territoire du SCoT de l'Angoumois, et au nord par celui du SCoT du Pays du Ruffécois.

SITUATION GEOGRAPHIQUE :

Le périmètre ex-Bandiat-Tardoire se situe au cœur du département de la Charente, à une vingtaine de kilomètres au nord-est d'Angoulême.

DESSERTE EN TRANSPORTS :

Le périmètre ex-Bandiat-Tardoire est desservi par la RN 141 (Saintes / Limoges, via Angoulême) et par un ensemble de routes départementales qui assurent le maillage viaire de l'ensemble du territoire. La RN 10 (agglomération parisienne / frontière espagnole, via Angoulême et Bordeaux notamment) est également présente aux abords du territoire.

La Rochefoucauld accueille une gare située sur la ligne Angoulême-Limoges, mais celle-ci n'est plus en service depuis 2018. Une ligne de bus assure la liaison avec Angoulême.

ENTITE PAYSAGERE :

Le périmètre ex-Bandiat-Tardoire se situe à la charnière de la région angoumoisine, à l'ouest – un « pays de la pierre », à dominante de céréales et de polyculture -, et de la Charente limousine, à l'est – un « pays d'argile », plutôt tourné vers l'élevage. Le territoire, parcouru par de nombreuses vallées, dont celles de la Tardoire et du Bandiat, est identifié comme zone de « bocage » par l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes.

¹ Les communes de La Rochefoucauld et de Saint-Projet-Saint-Constant, appartenant toutes deux à l'ancien périmètre de Bandiat-Tardoire, ont fusionné le 1er janvier 2019. Elles forment aujourd'hui la commune de La Rochefoucauld-en-Angoumois.

² Pour le périmètre de l'ancienne commune de Rancogne uniquement. Cette dernière, comprise dans le périmètre ex-Bandiat-Tardoire, et la commune de Vilhonneur, appartenant au périmètre ex-Seuil Charente Périgord (CDC de LRPP), ont fusionné également le 1er janvier 2019. Elles sont désormais regroupées au sein de la commune de Moulins-sur-Tardoire.

DONNEES CHIFFREES DU DIAGNOSTIC

DEMOGRAPHIE :

Population en 1999 : 12862 habitants, en 2008 : 14318 habitants, en 2014 : 14587 habitants

Taux de progression annuel moyen 1999-2014 : + 0,84%

Taux de progression 2013 : + 1,04 %

Evolution 1999-2014 : + 1725 habitants

HABITAT :

Nombre de logements en 1999 : 5800, en 2008 : 6815, en 2014 : 7443

Nombre de logements neufs construits 2007-2017 : 797

Surface moyenne par logement, période 2007-2017 : 1600 m² (VRD inclus)

Surface consommée période 2007-2017 : 152 ha

ACTIVITE :

En marge des structures économiques isolées sur le territoire, la CdC LRPP / périmètre ex-Bandiat-Tardoire comporte un ensemble de Zones d'Activités Economiques de compétence communautaire :

- les Hauts-du-Bandiat à La Rochefoucauld-en-Angoumois (Saint-Projet-Saint-Constant), couvrant 21 ha, dont 6 ha disponibles au sein de l'enveloppe actuelle (en plus des 6 ha ajoutés en extension, voir le 2.2);
- la zone d'Olérat à La Rochefoucauld-en-Angoumois (La Rochefoucauld), comptant 11,5 ha, dont 2,4 ha disponibles ;
- la zone de Chazelles-bourg, totalisant 9,6 ha, dont 1,7 ha disponibles ;
- la Petite Rivière, à Agris, couvrant 8,2 ha, dont 5,2 ha encore libres ;
- les Carrières, à Taponnat-Fleurignac, comptant 7,3 ha, dont 1,4 ha disponible.

La polarité de La Rochefoucauld-en-Angoumois accueille en outre une zone d'activité commerciale, englobant 14,4 ha, dont 0,9 ha disponible. Sa dernière phase (Retail Park) de 3,4 ha, est par ailleurs en cours d'aménagement.

Surface consommée période 2007-2017 : 39 ha (dont 12 ha consacrés aux activités agricoles, soit 27 ha en activité économique « pure »).

EQUIPEMENTS :

Surface consommée période 2007-2017 : 75 ha (dont 71 ha pour la RN 141)

AGRICULTURE :

Superficie du territoire : 22 410 ha

Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture

SAU 2014 : 11 298 ha (surface PAC 2014 + complément enquête CA 16, soit 51% de la superficie du territoire)

Nombre d'exploitations en activité : 115 sièges sur le territoire et 216 exploitants intervenant sur le territoire

Typologie des exploitations : polyculture-élevage (57%), grandes cultures (27%), élevage (7%), autres (maraîchage, horticulture, centres équestres... 9%)

Cultures : « rotation » (tournesol, blé, orge, colza, semences, protéagineux, légumineuses à grain, fourrages, autres céréales, autres oléagineux, 51 %) , maïs (15%), vignes, maraîchage

Elevage : bovins allaitant (moitié des exploitations), bovins laitiers (15%), ovins, volailles et gibiers à plumes

Irrigation et plan d'épandage

39 projets de bâtiments recensés et localisés

OBJECTIFS CHIFFRES DU PROJET DE PLUI

OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES :

Population à l'horizon du PLUi (10 ans à venir) : 16300 habitants

Taux de progression annuel moyen : + 0,8%

Evolution : + 1710 habitants

OBJECTIFS POUR L'HABITAT :

Nombre de logements pour compenser le « point mort » (maintien de la population) : 444

Objectif de production à l'horizon du PLUi : 1000 logements, dont 180 par reconquête des logements vacants et 820 logements neufs

Surface moyenne par logement : 1100 m² (VRD inclus) / 880 m² (VRD exclu)

Besoins fonciers induits : 95 ha, dont :

- 43 ha identifiés en densification des enveloppes urbaines existantes ;
- 47 ha en extension ;
- 5 ha en extension, pour compenser la rétention foncière dans les enveloppes urbaines existantes.

En marge de ces besoins, 3 ha sont dédiés à l'accueil des Gens du Voyage.

OBJECTIFS POUR L'ACTIVITE :

Concernant les structures isolées existantes, le territoire ex-Bandiat-Tardoire a réservé quelques possibilités d'évolution sur sites, mais l'objectif est à terme de diriger les structures nécessitant de l'espace au sein des ZAE. Concernant les ZAE, l'objectif est d'aménager progressivement les zones dédiées dans leurs limites actuelles, à l'exception de la ZAE des Hauts-du-Bandiat. Sur cette zone, un projet d'envergure a en effet nécessité la réserve d'une surface de 6 ha d'un seul tenant (voir le 2.2 à suivre). Au sujet de la zone d'activités commerciales, une extension du Retail Park est souhaitée. Enfin, le territoire doit accueillir une aire de services le long de la RN 141.

Surface dédiée au confortement des structures économiques isolées : 10 ha

Surface disponible au sein des ZAE existantes : 20 ha

Surface en extension du périmètre actuel de la ZAE des Hauts-du-Bandiat : 6 ha

Surface dédiée à l'extension du Retail Park : 2,9 ha

Surface destinée à l'aire de services : 11 ha

OBJECTIFS POUR LES EQUIPEMENTS :

Les aménagements et extensions nécessaires aux équipements publics / d'intérêt collectif existants (salle des fêtes, pôle de santé, STEP, etc.) conduisent à une consommation foncière de 12 ha. En complément de cette surface, des aménagements plus légers sont envisagés autour de certains équipements implantés en contexte naturel (aire de stationnement paysagée, aire de mise en valeur d'un site touristique, extension de cimetière, etc.). Ils couvrent pour leur part 12 ha.

Surface dédiée aux équipements bâtis : 14 ha

Surface dédiée aux équipements « légers » : 12 ha

PREVISIONS DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Surface dédiée à l'habitat		47 ha
Surface destinée aux Gens du Voyage		3 ha
Surface destinée aux équipements bâtis		14 ha
Surface dédiée à l'activité et aux commerces		50 ha
CONSOMMATION D'ESPACES NAF		114 ha
Surface libre destinée à l'habitat au sein des enveloppes urbaines		48 ha
BESOIN FONCIER AFFICHE DANS LE PADD (114 ha + 48 ha)		162 ha
Surface destinée aux équipements d'intérêt collectif en milieu naturel	Caractère naturel et perméabilité des sols maintenue	12 ha
Surface vouée au stockage en milieu naturel		9,5 ha

SOMMAIRE

Données de cadrage	1
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DES GRANDS AXES DE SON PROJET	7
2. RESUME DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	9
2.1 Les perspectives démographiques et les besoins en logements	9
2.2 Le développement de l'activité	12
2.3 Les besoins en équipements	14
3. RESUME DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	15
3.1 Objectifs et contenu du diagnostic agricole	15
3.2 Méthodologie	16
3.3 Le contexte agricole du paysage	16
3.4 Typologie des exploitations	18
3.5 L'occupation agricole des sols	21
3.6 L'élevage	23
3.7 Dynamique d'évolution des exploitations agricoles et projets	25
3.8 Diversification	26
3.9 Signes et démarches de qualité	26
3.10 Dispositifs réglementaires	26
3.11 L'irrigation	28
3.12 Le bâti	28
3.13 Enjeux relatifs au changement de destination du parcellaire agricole	30
3.14 Haies et Boisements	30
3.15 Energies	31
3.16 Circulations agricoles	31
En complément / Ce qu'il faut retenir	33

4. RESUME DU DISAGNOSTIC FORESTIER	35
4.1 La forêt du territoire	35
4.2 Outils forestiers de référence sur le territoire	38
4.3 La filière bois	40
4.4 La réglementation	42
4.5 Préconisations forestières	43
En complément / Ce qu'il faut retenir	46
5. INCIDENCES DU PROJET SUR LES ESPACES NAF	47
5.1 La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	47
5.1.1 Le Zonage	47
5.1.2 Constructions autorisées en zones Agricole et Naturelle	52
5.1.3 La protection ciblée du patrimoine environnemental	54
5.2 Incidences générales sur les enjeux environnementaux	57
5.2.1 La biodiversité et les milieux naturels	57
5.2.2 Ressources et gestion	63
5.2.3 Risques naturels et technologiques, nuisances et cadre de vie	63
5.3 Justification du zonage pour les espaces NAF consommés	68
5.3.1 Les principes de localisation des secteurs d'extension	68
5.3.2 Les secteurs d'extension	69
5.3.3 Les zones et secteurs de zones nouvellement ouverts à l'urbanisation	127
6. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	132
6.1 Bilan de la consommation foncière	132
6.2 Objectifs de densification de l'habitat et réduction de la consommation foncière	132

1 PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DES GRANDS AXES DE SON PROJET

La communauté de communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord est issue de la fusion des anciennes communautés de communes de Bandiat-Tardoire et Seuil-Charente-Périgord. Le PLUi de Bandiat-Tardoire a été prescrit en 2015, avant la fusion des deux CDC qui s'est opérée en 2017.

Le territoire ex-Bandiat Tardoire est localisé au cœur de la Charente, à une vingtaine de km au nord-est d'Angoulême. Tant en termes d'emplois que d'accès à certains équipements, commerces et services, il apparaît placé **sous l'influence du Grand Angoulême**. Pour autant, en répondant à un grand nombre de besoins locaux et en fournissant de nombreux emplois aux actifs du territoire, comme aux actifs du Grand Angoulême et d'autres CDC, il se positionne comme **un bassin de vie à part entière**.

Les limites du territoire sont marquées à l'ouest par le **massif de la Braconne**, que viennent longer les vallées du Bandiat et de la Tardoire, et à l'est par les **collines du massif de l'Arbre**. Il prend place sur **un sol karstique**, dont les paysages sont dominés par des plateaux forestiers, au relief légèrement vallonné, entrecoupés de vallées à fond plat. Partout, **les reliefs peu marqués se fondent dans les horizons boisés**. Le territoire présente **deux types de sol**. **A l'ouest**, le « pays de la pierre » offre des paysages **de céréales et de polyculture**, ponctués d'entités bâties **ocre clair**. **A l'est**, le « pays de l'argile » apparaît davantage tourné vers **l'élevage**, et est marqué par son bâti **ocre rouge**.

Le territoire ex-Bandiat-Tardoire s'organise autour de **sa ville-centre : La Rochefoucauld**. Ailleurs, **l'urbanisation ancienne est répartie de façon assez homogène**, sous forme de bourgs et hameaux compacts qui se sont souvent sédimentés le long des différentes vallées. Des développements pavillonnaires se sont superposés à cette trame, sous forme de lotissements pavillonnaires, d'étiements linéaires et parfois de quartiers isolés.



La localisation du territoire au nord-est d'Angoulême et son organisation autour de la ville centre de La Rochefoucauld.

Les différentes polarités urbaines, et notamment La Rochefoucauld, sont **supports d'activité**, d'autant que le périmètre ex-Bandiat-Tardoire bénéficie d'une **bonne connexion viaire aux territoires alentour**, et notamment à Angoulême. **L'exploitation agricole et l'exploitation forestière** sont naturellement très actives sur le territoire, marqué par une identité péri-urbaine et rurale.

La localisation du périmètre ex-Bandiat-Tardoire, de même que sa richesse environnementale et paysagère, ou encore la présence de sa ville centre, importante, expliquent **la constance de l'attractivité du territoire**. Celle-ci se perçoit d'un point de vue démographique et économique. Le tourisme, déjà présent, a également vocation à être conforté.

Le territoire ex-Bandiat-Tardoire a prescrit l'élaboration de son document d'urbanisme afin, notamment, de **faire perdurer et de conforter son attractivité actuelle**, dans le respect des enjeux environnementaux et sociétaux globaux. Cet objectif est traduit dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** à travers quatre orientations :

- **La définition d'un urbanisme durable et hiérarchisé**, qui vise notamment :
 - o le confortement de la polarité principale de La Rochefoucauld et de la polarité secondaire de Chazelles / Pranzac ;
 - o le renforcement des principales entités urbaines du territoire ;
- **L'affirmation du rôle de La Rochefoucauld**, ville-centre et moteur du territoire, dont la vitalité est primordiale pour préserver le bassin de vie de Bandiat-Tardoire ;
- **La préservation de l'identité physique du territoire** - environnementale et paysagère -, notamment par rapport aux menaces qui pourraient planer sur elle (pressions urbaines sur les grands ensembles naturels, standardisation de l'architecture et des paysages par exemple). L'identité physique du territoire est en effet perçue en tant que patrimoine, cadre de vie et levier de l'attractivité économique et touristique.
- **Le soutien à l'agriculture et à la sylviculture**, activités qui ont façonné le territoire et les paysages, qui doivent durablement permettre d'entretenir les espaces naturels, agricoles et forestiers en présence, et qui constituent des moteurs économiques.



Secteur bocager au nord de Saint-Projet duquel se détache la silhouette encore bien préservée du bourg (source : O+ urbanistes).

2 RESUME DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

2.1 Les perspectives démographiques et les besoins en logements

Le territoire de l'ex-Communauté de Communes de BANDIAT-TARDOIRE est sous l'influence directe du bassin angoumois. Il a connu **une progression démographique assez soutenue, de 0,84 % par an entre 1999 et 2014**, supérieure à celle de la Charente pour la même période. Ce rythme de progression démographique - qui s'explique principalement par un solde apparent des entrées et sorties toujours positif -, montre l'attractivité du territoire.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2014
Population	11 686	12 003	12 295	12 959	12 862	14 318	14 437	14 587
Densité moyenne (hab/km ²)	52,5	53,9	55,2	58,2	57,7	64,3	64,8	65,5

Source : INSEE

Une baisse de la progression démographique a été observée dans les années qui ont suivi 2008. Elle s'explique par de moindres arrivées sur le territoire, un solde naturel légèrement négatif et un léger vieillissement de la population.

CC BANDIAT-TARDOIRE	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,4	+0,3	+0,7	-0,1	+1,2	+0,2
due au solde naturel en %	+0,2	-0,1	-0,1	-0,1	+0,1	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,2	+0,5	+0,7	+0,0	+1,1	+0,4
Taux de natalité (‰)	14,7	11,2	10,3	9,2	10,8	9,8
Taux de mortalité (‰)	12,7	12,3	11,1	10,2	9,6	11,7

Source : INSEE

Une reprise de la croissance est toutefois constatée ces dernières années. Le taux de progression démographique était ainsi de + 1,04% sur l'année 2013. Depuis cette période, le dynamisme de la construction et le dynamisme démographique sont toujours constatés sur le territoire. En

conséquence, **l'équipe communautaire vise un développement au fil de l'eau des deux dernières décennies, correspondant à un taux de progression démographique annuel d'environ 0,8%.**

L'évolution de population souhaitée implique **un gain d'environ 1700 habitants à l'horizon du PLUi**, conduisant la population du territoire de 14587 habitants en 2014 à environ 16300 habitants.

Afin d'évaluer le nombre de logements nécessaire à la croissance envisagée, et les besoins fonciers résultants, deux premières démarches ont été réalisées :

- **le calcul du « point mort »**, qui correspond au nombre de logements à réaliser avant même de considérer le nombre de logements générant un gain de population ;
- la définition d'un objectif de **lutte contre la vacance des logements**, le diagnostic ayant mis en exergue l'importance de ce phénomène sur le territoire.

Le point mort, qui prend en compte l'impact du renouvellement du parc de logements, du desserrement de la population, de la part des résidences secondaires et des logements vacants sur le territoire, a été évalué à environ 45 logements par an (voir à ce sujet le 2.5 du rapport de présentation). La lutte contre la vacance se concrétise pour sa part par un objectif de reconquête d'environ 18 logements par an.

Considérant les années passées entre les données officielles sur lesquelles le PADD a pris appui et la durée d'application du PLUi, fixée à 10 ans, on peut considérer qu'environ 1220 habitants restent à accueillir, entre 2018 et 2028, sur les 1700 habitants prévus au total. Cette population, associée à un nombre moyen de 2,2 personnes par logement (hypothèse de maintien du nombre de personnes par logement par rapport à 2014), conduit à un besoin d'environ 560 logements³.

Les besoins en logements du territoire cumulent les logements nécessaires au développement démographique et ceux servant à compenser les effets du point mort. Au total, le PLUi ambitionne donc la création de **1000 logements à l'horizon des 10 ans à venir**⁴. Les **180 logements vacants reconquis** doivent être pris en compte au sein de cet objectif et la construction d'environ **820 logements neufs** est donc souhaitée.

La définition des besoins fonciers associés à la production de logements s'est accompagnée **d'un effort de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie écoulée**. Ainsi, la surface moyenne des logements édifiés au cours des dix dernières années a été évaluée à environ 1600 m² (VRD non inclus). A l'échelle du PLUi, les élus ont souhaité ramener cette surface à 1100 m² (880 m² sans VRD). En marge de cette surface moyenne, un taux de rétention

³ + 1710 habitants souhaités entre 2014 et 2028, soit en 14 ans. Ce gain, ramené à la période 2018-2028 représente 1221 habitants. 1710 habitants / 14 ans x 10 ans = 1221 habitants

1221 hab. / 2,2 pers./log. ≈ 556 log.

⁴ 556 log. utiles à la croissance démographique + 444 logements correspondant au point mort = 1000 log.

foncière estimé à un peu moins de 5 % a été pris en considération. Ce dernier se positionne à l'interface, d'une part, des constats communaux, qui auraient supposé un taux plus important, et, d'autre part, de la logique associée à l'élaboration d'un document d'urbanisme, qui suppose de limiter les effets de la rétention foncière dans les choix d'urbanisation effectués (si une forte rétention est prévisible sur un secteur de développement, celui-ci n'a pas à être retenu). En définitive, l'application de la densité projetée et du taux de rétention foncière défini, engendrent **un besoin foncier dédié à la progression démographique d'environ 95 hectares**⁵. Cette surface est à répartir **en priorité en densification des enveloppes bâties existantes**, et dans un second temps dans les secteurs de développement.

La définition des enveloppes urbaines et la répartition des zones UA, UB et UC a permis d'identifier les surfaces encore urbanisables à l'intérieur des tissus bâtis et les capacités de densification résultantes. **La création de logements neufs** a pu ainsi être **projetée sur les emprises libres** (parcelles non bâties, communément appelées « dents creuses »), **ou densifiables** (par le biais de divisions parcellaires), en lien avec les règles de chaque zone. En définitive, la moitié des logements neufs envisagés a pu être projetée au sein des enveloppes urbaines déjà existantes, conduisant à **l'ouverture à l'urbanisation de zones dédiées à l'habitat pour une surface d'environ 47 ha**.

Surface dédiée à l'habitat en extension des enveloppes urbaines	47 ha (dont 5 ha en compensation de la rétention foncière à prévoir au sein des enveloppes urbaines)
Surface libre destinée à l'habitat au sein des enveloppes urbaines	48 ha
TOTAL DES BESOINS FONCIERS LIES A L'HABITAT	95 ha

⁵ 820 log. x 1100 m²/log. = 90,2 ha

90,2 ha + 4,5 % rétention foncière = 90,2 + 4,06 = 94,26 ha

2.2 Le développement de l'activité

En matière de développement économique - non lié aux exploitations agricoles et forestières -, l'objectif du territoire est double. Il consiste à la fois à **encadrer l'existant** et à **permettre l'émergence de certains projets d'envergure**.

Ainsi, concernant l'existant, l'histoire locale et la culture de la planification urbaine - inégale à l'échelle du territoire -, ont conduit à trois cas de figure : les structures économiques sont ainsi soit comprises à l'intérieur des tissus urbains constitués (ville, bourgs, etc.), soit isolées à l'extérieur des noyaux urbains, soit encore regroupées au sein de Zones d'Activité Economique, de compétence communautaire. Par le biais du PLUi, l'objectif est d'orienter les futures structures qui nécessiteraient de l'espace à l'intérieur des ZAE. Dans l'attente, **les besoins recensés autour des structures isolées existantes** (aménagement / extensions) **représentent environ 10 hectares et les surfaces encore disponibles au sein des ZAE couvrent pour leur part environ 20 hectares**.

En marge des structures et zones existantes, le territoire ex-Bandiat-Tardoire prépare l'accueil de **deux projets spécifiques** et relativement conséquents en termes de surface. Le premier **concerne une aire de services**, initialement portée par l'Etat et finalement développée en lien avec la CDC limitrophe de la Charente limousine. Située au nord du territoire intercommunal, elle couvre **environ 11 hectares**. Le second projet vise **l'accueil d'une entreprise innovante**, investie dans le développement de solutions alternatives à l'usage de produits phytosanitaires et permettant la réduction du stress hydrique pour certaines cultures. Le porteur de projet et la communauté de communes ont à cœur de permettre cette activité sur le territoire ex-Bandiat-Tardoire. Ce sont donc **un peu plus de 6 hectares** qui ont été réservés à cette fin, en extension de la ZAE des Hauts-du-Bandiat (située à La Rochefoucauld-en-Angoumois, au contact du bourg de Saint-Projet-Saint-Constant), dont la configuration des emprises encore libres ne permet pas l'accueil du projet souhaité.

En plus de ces projets, **le développement du Retail Park** implanté sur la commune de Rivières, mais accolé à la ville de La Rochefoucauld, est envisagé. Il vise l'accueil de services et commerces, notamment ceux qui seraient contraints dans le centre de La Rochefoucauld (que ce soit spatialement, ou par rapport à d'éventuelles nuisances). Il s'étend sur **2,9 hectares**.

Il est à noter que des secteurs ont été réservés afin de **permettre le stockage de matériaux et produits inertes** (gravats...). Le classement correspondant à ces secteurs est associé à **la non-pollution des sols et au maintien global de leur perméabilité** (accès éventuellement imperméabilisés). Leur retour à l'état naturel est donc particulièrement aisé. Les secteurs sont identifiés à Saint-Adjutory, en complément d'une entreprise de tuilerie existante, à Chazelles, en complément d'une entreprise d'extraction et de transformation de pierres naturelles calcaires, ainsi qu'à Saint-Projet-Saint-Constant et à Rivières, pour les besoins des communes (stockage de déchets verts, gravats...). Ils couvrent au total une superficie de **9,5 hectares**.

Le développement des **exploitations agricoles et forestières** est pour sa part permis par différents axes du projet d'aménagement du territoire. L'objectif est de permettre les extensions nécessaires aux activités en place ou en devenir, tout en limitant au maximum le mitage du territoire, mais il n'est pas possible d'en déterminer les surfaces à l'heure actuelle.

En définitive, **la superficie des secteurs dédiés au développement économique représente environ 50 hectares.**

Surface dédiée au développement des structures économiques isolées déjà implantées sur le territoire	10 ha
Surface libre au sein des ZAE communautaires	20 ha
Surface dédiée à l'implantation de l'aire de services	11 ha
Surface destinée à l'accueil d'une entreprise spécifique en extension de la ZAE des Hauts-du-Bandiat	6 ha
Surface dédiée à l'extension du Retail Park	3 ha
TOTAL DES BESOINS FONCIERS LIES A L'ACTIVITE	50 ha

2.3 Les besoins en équipements

Les surfaces dédiées aux équipements concernent à la fois **les équipements communaux existants et les projets d'échelle communautaire**. Elles englobent les équipements actuels, leurs éventuels aménagements ou extensions, ainsi que certaines créations.

Les secteurs au sein desquels une poursuite de l'urbanisation dédiée aux équipements est possible (salle des fêtes, pôle de santé, STEP, etc.) couvrent environ **14 hectares**. A cet ensemble s'ajoutent des secteurs dédiés à des aménagements plus légers, préservant majoritairement le caractère naturel des sites au sein desquels ils sont projetés (aire de stationnement perméable, aménagement paysager autour d'un site historique, extension de cimetière, etc.). Ces derniers représentent environ **12 hectares**.

Surface permettant l'édification et l'aménagement de constructions liées aux équipements d'intérêt collectif	14 ha
BESOINS FONCIERS LIES AUX EQUIPEMENTS	14 ha

3 RESUME DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la Chambre d'Agriculture a été missionnée afin de réaliser le diagnostic agricole. Ce diagnostic, ainsi que la cartographie associée par commune, sont joints en annexe du PLUi.

3.1 Objectifs et contenu du diagnostic agricole

Le diagnostic agricole réalisé vise à :

- **Mieux connaître l'agriculture présente sur le territoire aujourd'hui et tenter de percevoir ses évolutions à venir**

Pour cela, le diagnostic permettra de répondre aux questions suivantes :

- 0 Quels sont les exploitants intervenant sur le territoire, ayant leur siège d'exploitation dans ou en dehors de la Communauté de communes ?
- 0 Quelles sont les caractéristiques de leurs exploitations (surface agricole utilisée, typologie des structures) ?
- 0 Quels sont leurs perspectives, leurs besoins, leurs projets (pour le maintien, le développement, le changement d'orientation de leur exploitation) ?
- 0 Quelle est la sensibilité de leur exploitation à l'urbanisation ?
- 0 Quelles sont les principales problématiques agricoles sur le territoire (circulation des engins agricoles, problématiques environnementales, débouchés, conflits de voisinage, développement des énergies nouvelles) ?

- **Informier et sensibiliser les agriculteurs au projet de PLU intercommunal, dès la phase amont de la procédure**

Le diagnostic agro-environnemental est un **outil d'aide à la décision pour la collectivité**. Il permet de recenser les différentes contraintes et projets de l'activité agricole et d'assurer in-fine la décision de classement du parcellaire par la collectivité. La mise en œuvre du diagnostic agro-environnemental est aussi une démarche importante **d'information, de concertation et de sensibilisation des agriculteurs du territoire** : elle permet de leur expliciter « l'outil PLUi » et sa portée sur le territoire, mais aussi de recueillir leurs besoins en amont du projet.

Dans cette optique, une première session de **réunions d'information** à destination des agriculteurs a été organisée les 27, 28 et 30 juin, dans les communes (respectivement) de Saint-Projet-Saint-Constant, Chazelles, Yvrac-et-Malleyrand, afin de présenter la démarche et le déroulement de l'enquête agricole. Les agriculteurs intervenant sur le territoire ont ensuite été **contactés ou rencontrés en rendez-vous individuels** avec un conseiller de la Chambre d'agriculture, afin de collecter les données relatives à leur exploitation et leurs projets. Ces rendez-vous se sont déroulés de juillet à décembre 2016, sur le territoire. Une réunion de **restitution du diagnostic** a enfin été organisée avec les agriculteurs les 3 et 5 avril 2017, à Saint-Projet-Saint-Constant et à La Rochette.

3.2 Méthodologie

Le recensement des exploitations et l'occupation du sol ont été réalisés **sur la base des déclarations PAC 2014 des agriculteurs, validés et actualisés en rendez-vous individuels** avec un technicien de la Chambre d'Agriculture. Certains agriculteurs ont préféré répondre à l'enquête via un formulaire. D'autres n'ont pas pu être rencontrés, malgré différentes tentatives de prises de contact.

Les données recueillies ont été complétées par des **données issues de la Chambre d'Agriculture** (nombre et type de bêtes notamment), du département (engagement des agriculteurs en MAEC).

Les bâtiments agricoles et leur destination sont identifiés avec les agriculteurs, ou éventuellement sur le terrain (cas d'agriculteurs n'ayant pu être rencontrés).

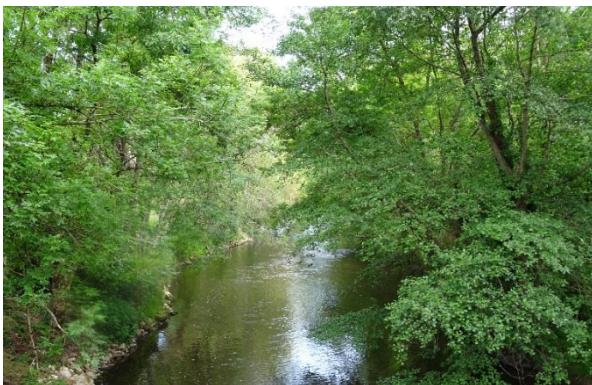
Un travail a été réalisé afin de recenser les surfaces agricoles non déclarées à la PAC (154 ha identifiés).

Sur les 216 exploitants estimés sur le territoire, 105 ont répondu à l'enquête. Les surfaces inventoriées dans le cadre de l'enquête représentent près de 73 % du territoire de la CDC (8224 ha) et seuls 0,5% des surfaces cultivées déclarées à la PAC 2014 n'ont pu être identifiées. Aussi, **les données collectées sont significatives et permettent une bonne représentabilité de l'agriculture du territoire.**

3.3 Le contexte agricole du paysage

Les grands ensembles paysagers ont fait l'objet d'un inventaire exhaustif par le Conservatoire d'Espaces Naturels et des Sites régional. Le territoire ex-Bandiat-Tardoire, parcouru de vallées, est classé en **zone de « bocage »**. L'enjeu de préservation réside dans **le maintien des prairies et donc de l'élevage, et dans le maintien du maillage bocager.**

Le diagnostic met en avant les particularités géologiques du territoire, liées au *sol karstique*. L'apparent manque de ressource en eau en surface (notamment en été) masque en réalité **une abondance de la ressource permanente en profondeur**. L'irrigation des cultures est bien développée sur le territoire, ce qui contribue à l'équilibre et à la pérennité économique des exploitations. L'utilisation de la ressource en eau est très réglementée et permet de maîtriser en temps réel l'adéquation entre la ressource et les usages.



La Tardoire, en été, à Rancogne et La Rochette (Source : Urbam).

L'étude pédologique montre une répartition du territoire entre **deux grands types de sols**. **A l'ouest**, les sols permettent **toutes les cultures**, avec un facteur limitant lié à l'eau (inondations ponctuelles liées aux faibles capacités de rétention en eau des sols karstiques). De fait, en fonction de l'attractivité économique de telle ou telle filière de production et des crises durables envisageables pour les bovins lait ou bovins viande, une tendance à la réorientation des éleveurs vers les grandes cultures pourrait se profiler. **A l'est**, les sols à tendance plus acide limitent le potentiel de cultures et orientent l'agriculture **vers l'élevage**.

Le département de la Charente se divise en 4 grands secteurs de productions : viticulture à l'ouest (Cognac), productions céréalières au nord (Ruffec), polyculture élevage au sud et à l'est (Angoulême) et élevage au nord-est (Confolens). Les dominantes de cultures et d'élevage à cette échelle font ressortir que le territoire de la communauté de communes correspond à **un territoire de transition et à une diversité agricole : poly-élevage, porcin, bovins mixtes, bovins viande, horticulture**.

Le tableau ci-après est issu du Recensement Général Agricole de 2010 et permet d'identifier les principales caractéristiques de BANDIAT TARDOIRE, en miroir de celles du département.

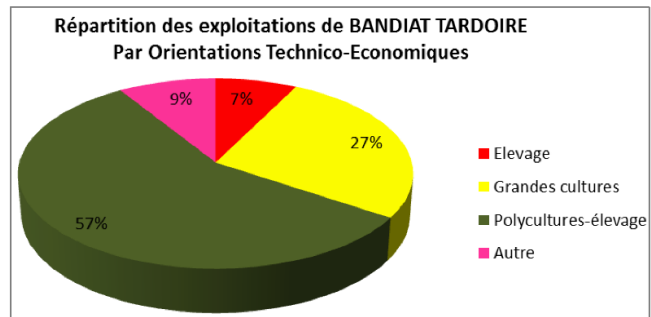
	CDC BANDIAT-TARDOIRE					DEPARTEMENT 16				
	1988	2000	2010	Evolution		1988	2000	2010	Evolution	
				1988 -2010	2000-2010				1988 -2010	2000-2010
Nombre d'exploitations	563	377	228	-60%	-40%	13471	8837	6476	-52%	-27%
SAU* utilisée totale (ha)	12386	11799	11311	-9%	-4%	388471	376006	366172	-6%	-3%
Superficie en terres labourables	8572	9387	9268	8%	-1%	256124	284259	278170	8%	-2%
Superficie en cultures permanentes	173	87	38	-78%	-56%	42523	42523	41976	-2%	-2%
Superficie toujours en herbe	3586	2299	1970	-45%	-14%	88283	50753	45564	-49%	-11%

D'après ce tableau, on observe depuis 1988 :

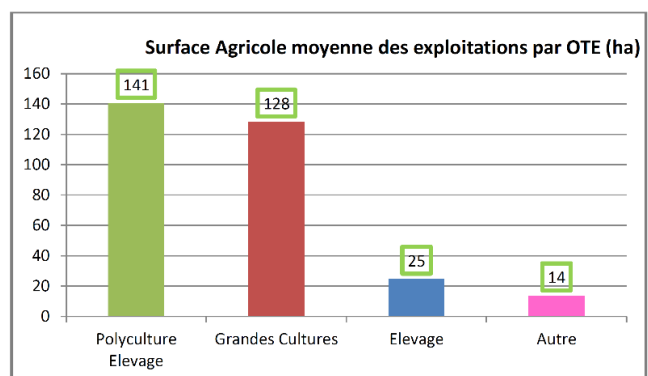
- 0 une baisse beaucoup plus significative du **nombre d'exploitations** sur le territoire, par rapport à l'ensemble du département de la Charente ;
- 0 une baisse plus importante de la **Surface Agricole Utile** sur le territoire qu'au niveau du département ;
- 0 une baisse moins importante des **surfaces toujours en herbe** entre 1988 et 2010, mais par contre une baisse plus conséquente de ces mêmes surfaces entre 2000 et 2010.

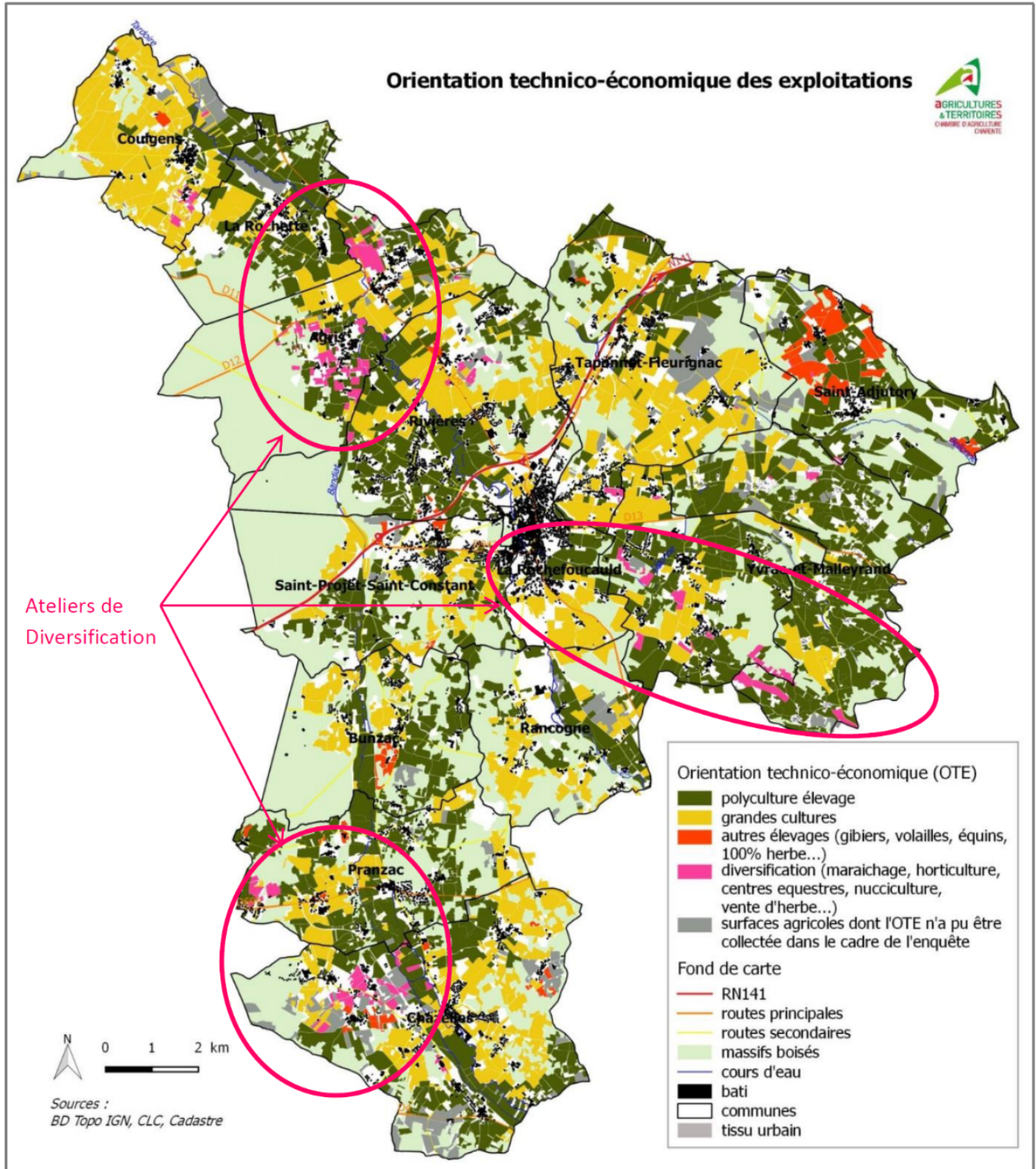
3.4 Typologie des exploitations

Les orientations technico-économiques du territoire mettent en exergue **une prépondérance des systèmes en polyculture-élevage** (57% des exploitations), une part non négligeable des céréaliers (27%) et une part moindre des élevages (7%). Les productions qualifiées comme « autre » (9%) correspondent à des ateliers de diversification (maraîchage, horticulture, centres équestres...).



Les **Surfaces Agricoles Utiles** moyennes varient en fonction des typologies d'exploitation. La SAU moyenne pour les exploitations en polyculture-élevage et en grandes cultures est supérieure à la SAU moyenne départementale, qui est de 81 ha. Pour les exploitations d'élevage, la SAU moyenne semble faible au regard des 2 catégories précédentes, mais il s'agit soit de productions nécessitant de faibles surfaces (volailles notamment), soit de productions hors sol (notamment porcine). Les exploitations ayant une OTE « autre » ont des activités avec une plus forte plus-value (maraîchage, safran...), qui se pratiquent sur de petites surfaces.





Le territoire ex-Bandiat-Tardoire, territoire de transition, expose une **agriculture en constante évolution, avec une accélération plus marquée qu'au niveau départemental**. Le contexte géo-pédologique est majoritairement favorable à la mise en place de différentes cultures, au détriment des surfaces en herbe. **L'identité élevage reste toutefois marquée sur le territoire**. La part des ateliers de diversification s'explique quant à elle par la situation géographique favorable vis-à-vis des grands pôles de consommation.

216 exploitations agricoles interviennent sur le périmètre ex-Bandiat-Tardoire, dont 115 avec leur siège administratif sur ce territoire. **La répartition des sièges d'exploitation agricoles en fonction des communes apparaît hétérogène**, de multiples sièges sur certaines communes, à très peu (les communes de Rancogne, Saint-Projet-Saint-Constant et Bunzac comptent chacune moins de 6 sièges), voire aucun siège (La Rochefoucauld).

En termes **d'emploi**, parmi les 105 exploitations intervenant sur le territoire et ayant répondu à l'enquête, 144 exploitants et co-exploitants (chefs d'exploitation) ont été comptabilisés. 14 % des exploitations du territoire ont recours à l'emploi salarié (dont 48 % des salariés domiciliés sur le territoire), 6 % des exploitations emploient des apprentis et/ou des stagiaires, et 3% des retraités conservent une petite activité agricole (parcelle de subsistance). Deux Coopératives, générant de l'emploi, sont également présentes sur le territoire : OCEALIA et SOTRAMO (équarrissage).

En termes de **formes sociétaires des exploitations**, le statut individuel d'exploitant agricole demeure la forme juridique prépondérante sur le territoire, avec 49 % des exploitations. De manière générale ce nombre ne cesse de diminuer, alors que les formes sociétaires sont, quant à elles, en constante progression en raison des avantages qu'elles présentent (selon les cas, meilleure couverture juridique, protection des biens privés, mise en commun des moyens, répartition du travail et de la gestion, etc.).

L'étude des **classes d'âge**, en lien avec la pérennité des exploitations agricoles, montre que 43 % des exploitants ont moins de 50 ans et exploitent 46% des surfaces agricoles du territoire. La cartographie corrélée à ces données expose une répartition relativement équilibrée des différentes classes d'âge, **sans « zone vieillissante »**. L'ensemble de ces données traduisent **une bonne dynamique d'évolution des exploitations agricoles, avec la volonté de pérenniser cette activité sur le territoire**.

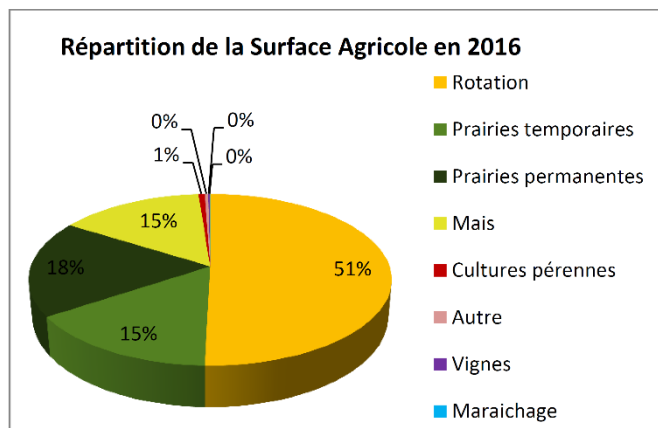
3.5 L'occupation agricole des sols

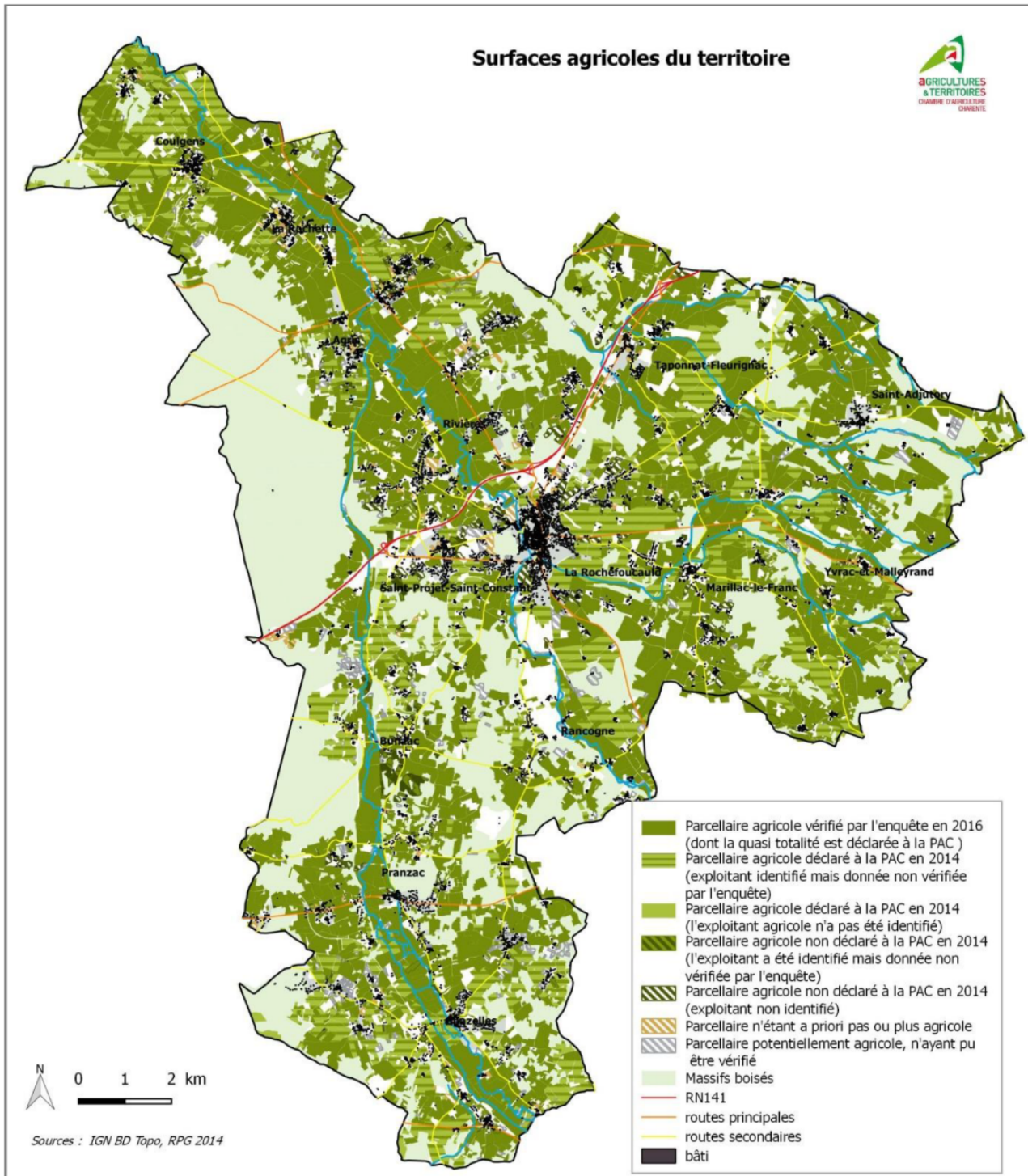
La SAU déclarée à la PAC 2014, complétée par l'enquête du diagnostic agricole, permet d'identifier une SAU de 11298 ha, soit **51% de la surface du territoire ex-Bandiats-Tardoire**. La forêt occupe également une part importante du territoire.

Les assolements cultureux ont été regroupés en 8 grands types de cultures, qui reprennent les catégories de cultures du RPG de la manière suivante :

- « Rotation » : tournesol, blé, orge, colza, semences, protéagineux, légumineuses à grain, fourrages (betterave, carotte, chou, lentille, ...), autres céréales, autres oléagineux.
- « Maïs » : maïs grain et ensilage. Cette production a été distinguée du fait de ses spécificités : besoins en eau et implantation souvent dans les vallées. Il s'agit de surfaces pouvant entrer en rotation ou pas.
- « Vigne » : vignes. Certaines communes à l'ouest du territoire sont concernées par l'AOC Cognac cru Bons Bois.
- « Autres cultures pérennes » : vergers, fruits à coques.
- « Maraîchage » : légumes - fleurs.
- « Prairies permanentes » : prairies permanentes.
- « Prairies temporaires », regroupant les surfaces herbacées de 5 ans ou moins : prairies temporaires ou en rotation longue, estives, landes, gels ou jachères.
- « Autre » : divers (cultures énergétiques, diverses autres cultures).

Entre 2000 et 2010, une légère baisse des surfaces en cultures et maïs est observée au profit des surfaces en herbe et notamment des prairies temporaires. En 2016, la tendance est totalement inversée avec une augmentation de 65% des cultures, au détriment des prairies. La répartition des surfaces observée en 2016 montre **une progression des surfaces cultivées en grandes cultures et maïs, et une diminution de la part des prairies**. Les cultures pérennes représentent 1% des surfaces, la vigne étant peu présente sur ce secteur. Ces évolutions sont le reflet du **contexte pédo-géologique favorable aux cultures**.



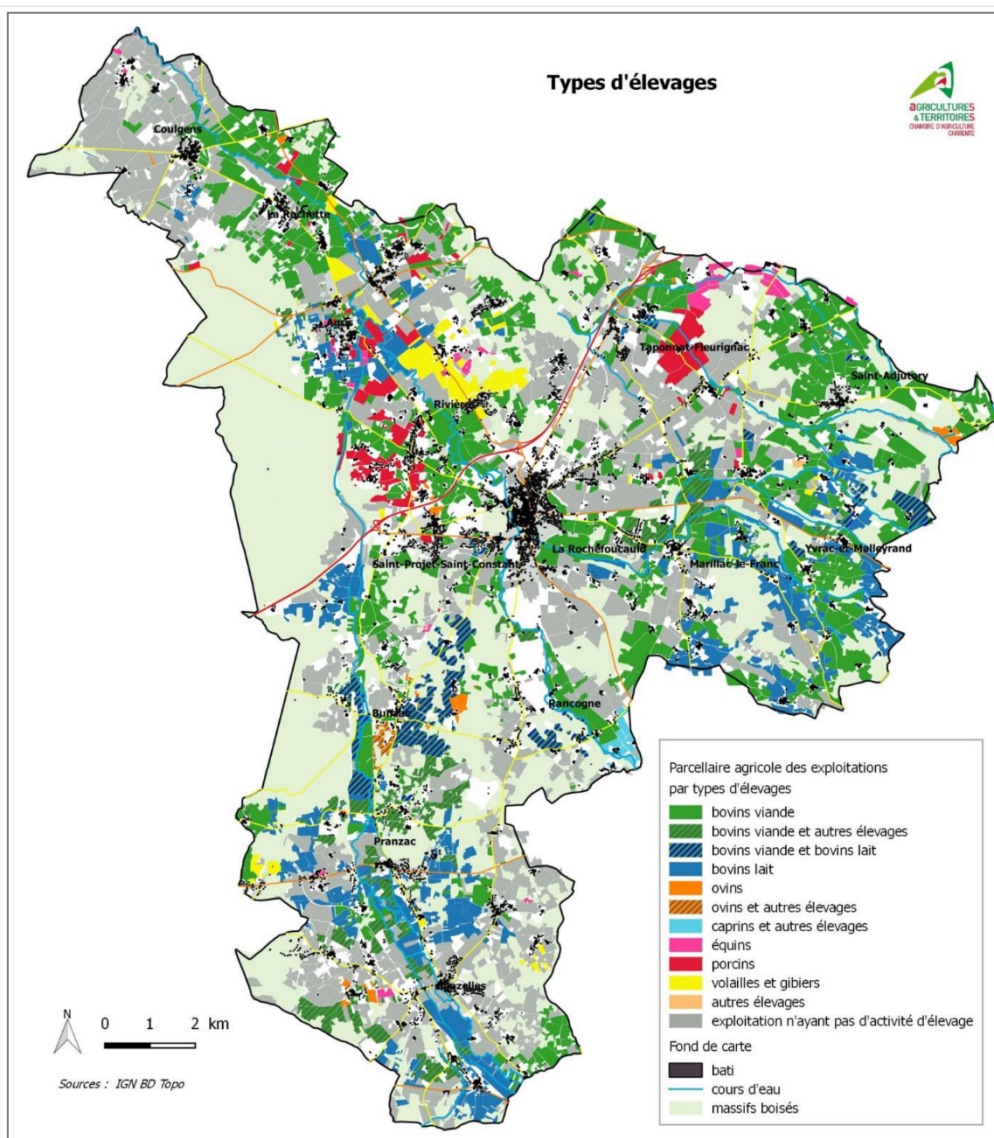


3.6 L'élevage

Près d'une centaine d'exploitations pratiquent l'élevage ou la polyculture élevage sur le territoire. On constate en premier lieu **une diversité significative des types d'élevage présents** avec la moitié des exploitations comptant des élevages de bovins allaitant (viande), 15% des élevages bovins laitiers, 9 des élevages ovins et 5 des élevages de volailles et gibiers à plumes (certaines exploitations étant sur des systèmes de poly-élevage).

En termes d'effectifs, les cheptels bovins sont prédominants. 59% de ces cheptels ont un effectif moyen supérieur à 100 têtes de bétail. Les 4 exploitations présentant un effectif moyen inférieur à 10 bovins concernent des détenteurs plutôt âgés, ayant moins de 11ha de surface agricole totale. Ce sont des exploitations non professionnelles. Avec une surface agricole moyenne de 1,5ha par bovin sur Bandiat-Tardoire, **la tendance est à l'élevage dit extensif.**

L'élevage ovin est peu développé sur le territoire de Bandiat Tardoire, car cette production est essentiellement présente en Charente Limousine. Seuls 4 élevages ovins ont plus de 50 brebis. La surface moyenne est de 0.2ha/ovin. 13 exploitations ont moins de 50 ovins, parmi lesquelles 3 sont professionnelles, compte tenu d'une activité principale en bovins viande.



La SAU moyenne des exploitations en polyculture-élevage, relativement élevée, reflète **le fonctionnement en autonomie alimentaire des exploitations d'élevage du territoire**. Cette caractéristique est **un atout pour le territoire et la pérennité de ses exploitations** : il limite le transport d'aliments pour le bétail, permet un meilleur contrôle de l'origine et de la qualité de ces aliments, mais aussi limite la dépendance au prix des aliments.

Les besoins liés au **bien-être animal** sont pris en compte par la PAC qui prévoit que « les animaux non gardés dans des bâtiments doivent, dans la mesure où cela est nécessaire et possible, être protégés contre les intempéries, les prédateurs et les risques pour leur santé ».

En fonction de **la taille de leurs cheptels**, les exploitations d'élevage sont soumises à des réglementations différentes. Les élevages de petites tailles sont soumis au **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**, fixé par arrêté préfectoral. Pour les élevages de taille plus importante, des seuils définissent les activités qui entrent dans le champ des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Sur les 105 exploitations enquêtées sur le territoire, 42 ont déclaré être soumises au régime ICPE et 34 au RSD.

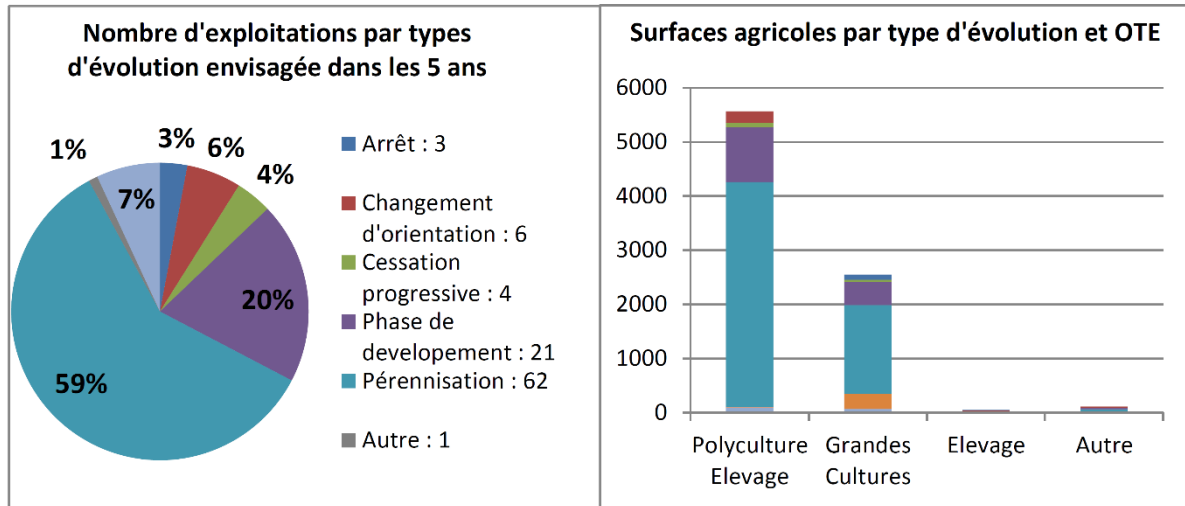
Ces réglementations se traduisent par des **distances minimales de recul par rapport aux tiers**, mesurées à partir des bâtiments et installations des exploitations d'élevage. Elles se traduisent également par **une distance des zones épandables par rapport aux tiers** (50 m au RSD, 100 m en ICPE).



Elevages à La Rochette et Pranzac (source Urbam).

3.7 Dynamique d'évolution des exploitations agricoles et projets

Le nombre d'exploitations par « type d'évolution de l'exploitation envisagée dans les 5 ans » montre **une majorité d'exploitations stables, mais également d'autres cas de figure** :



Ainsi, 59% exploitations sont dans une phase de « **pérennisation** », correspondant à un volume d'activité constant ; et 21% exploitations ont **un objectif de développement**. 6 exploitations **changent d'orientation** (de la grande culture vers la nuciculture, de l'élevage de faisans vers l'élevage bovin viande, de l'élevage laitier vers l'élevage de veaux sous la mère, de l'élevage de volailles vers les grandes cultures, de l'élevage bovin laitier vers la grande culture, de l'élevage de bovins viande vers l'élevage ovin partiel et une exploitation souhaite étendre sa diversification - volailles, verger, truffe, noisettes, ...), 4 exploitations **cessent progressivement leur activité** (une exploitation a commencé à transmettre ses terres à 2 exploitations voisines, les 3 autres n'ont, à l'heure actuelle, pas de succession prévue), 3 exploitations cessent leur activité (elles avaient des activités d'élevage bovin viande, volailles, grandes cultures. Les deux élevages ont une succession avérée, alors que la succession est à l'étude pour l'exploitation en grande culture). Parmi les exploitants ayant plus de 55 ans, 14 n'ont, actuellement, pas de succession.

Dix **projets d'installation** ont été recensés en différents points du territoire, à Agris (exploitation caprine bio), Chazelles (exploitation horticole), Marillac-le-Franc (apiculture), Pranzac (exploitation céréalière et élevage bovin viande), Saint-Adjutory (élevage bovin viande), Taponnat-Fleurignac (vente de fourrage) et Yvrac-et-Malleyrand (écurie, production et vente de fourrage, ovins pour la vente directe). Six le sont dans un cadre familial ou sociétaire. Trois exploitations se sont par ailleurs installées récemment à Chazelles (reprise d'une exploitation volailles, lapins), Saint-Projet-Saint-Constant (volailles dans une ancienne porcherie) et Taponnat-Fleurignac (volailles).

3.8 Diversification

La **diversification** intègre :

- des types de productions peu répandus, correspondant à des marchés de niche à l'échelle départementale : centres équestres, safran, élevages de gibier (faisans), fruits à coque ;
- des productions à forte valeur ajoutée : apiculture, maraichage, horticulture ;
- des exploitations qui diversifient leur activité principale pour des raisons principalement économiques : activités complémentaires, vente directe, activités liées à l'accueil à la ferme et l'hébergement.

13% des exploitants intervenant sur le territoire pratiquent des activités de « diversification » et 70% de ces exploitations ont indiqué pratiquer la vente directe aux particuliers. Le recensement effectué montre que **l'offre est diversifiée sur le territoire, en termes d'activités comme de produits**. Les projets, ainsi que la part d'agriculteurs intéressés pour être associés à des projets de vente directe, sont également révélateurs **d'une dynamique de développement de ces activités**, en cours sur le territoire. Un lien intéressant entre ces activités et leur développement pourrait probablement être fait avec des enjeux de développement du **tourisme vert**.

3.9 Signes et démarches de qualité

Diverses **démarches de qualité agricole** sont constatées sur le territoire. On recense notamment :

- en matière de **labellisation**, 14 exploitations en élevage ou polyculture-élevage, ainsi que la coopérative, bénéficient d'un Label Rouge, 5 exploitations sont en Agriculture Biologique et 9 exploitations sont couvertes par d'autres labellisations (AOC, AOP, IGP, etc.) ;
- la participation aux **Marchés des Producteurs de Pays** (sous l'égide de la Chambre d'Agriculture de Charente), via le marché de La Rochefoucauld.

3.10 Dispositifs réglementaires

Le diagnostic agricole rappelle les réglementations qui doivent être intégrées à la réflexion sur le projet de territoire dans le cadre du PLUi.

La conditionnalité des **aides à la PAC** induit ainsi :

- l'interdiction de détruire les haies ;
- l'obligation de maintenir les pâturages permanents ;
- l'obligation de maintenir des bandes tampons d'au moins 5 m en bordure de certains cours d'eau ;
- l'obligation de diversité des assolements ;
- l'obligation de disposer de surfaces d'intérêt écologique.

Les mesures relatives à la **préservation de la qualité de l'eau**, liée à la « Directive Nitrates », sont également citées. Elles s'appliquent sur le territoire et incluent :

- des périodes d'interdiction d'épandage ;
- l'application systématique d'un raisonnement de la fertilisation azotée des cultures, avec limitation de doses, et enregistrement des pratiques réalisées ;
- des conditions d'épandage à respecter : interdiction sur sol gelé, distances à respecter vis-à-vis des points d'eau, des piscicultures ou des puits...
- l'obligation de couverture végétale totale des sols ou la mise en place de techniques de captage de reliquats azotés du sol en automne, sur toutes les terres agricoles ;
- la protection des cours d'eau par interdiction d'épandage à moins de 100m, et implantation obligatoire de bandes enherbées de 5m de large minimum ;
- la limitation du chargement des animaux par hectare pour les éleveurs ;
- des obligations accrues concernant le stockage des effluents d'élevage (fosse à lisier, etc...).

Deux **captages d'eau potable** sont présents sur le territoire (communes de La Rochefoucauld et Marillac-le-Franc). Le territoire appartient également au bassin d'alimentation du point de captage d'eau potable de la Touvre, d'enjeu majeur, et est donc entièrement inclus dans son périmètre éloigné. Selon le type de périmètre de captage qui les concerne (immédiat, rapproché, éloigné), les activités agricoles sont règlementées voire interdites.

Le diagnostic rappelle les dispositions relatives à **l'épandage** et l'intérêt de cette pratique pour l'activité humaine (avec l'épandage des boues urbaines et industrielles notamment). 40% des exploitations du territoire ont un plan d'épandage des effluents organiques produits sur l'exploitation et 17% des exploitations ont indiqué être sensibles à la perte de surface. Le diagnostic comprend une cartographie relative aux épandages. Les surfaces potentiellement épandables sont à prendre en compte dans le cadre du choix des secteurs à urbaniser. L'implantation de nouvelles habitations à proximité du parcellaire des exploitations « sensibles à la perte de surface » n'est pas recommandé. L'épandage est soumis au respect des distances réglementaires vis-à-vis des tiers.

Les **mesures agro-environnementales climatiques** (MAEC) sont des mesures contractuelles entre un agriculteur qui s'engage au maintien de pratiques environnementales définies par un cahier des charges, et les pouvoirs publics qui octroient une aide financière en retour. 21 exploitations intervenant sur le territoire sont engagées en MAEC-SPE (Système Polyculture Elevage), pour une surface totale de 1063ha.

De la même manière que les MAEC, **l'Agriculture Biologique** correspond à un engagement de qualité et de pratiques. 5 exploitations sont engagées en Agriculture Biologique.

3.11 L'irrigation

Le diagnostic rappelle **les enjeux liés à l'irrigation** sur le territoire, et souligne le rôle de l'Organisme Unique de Gestion Collective. 37% des agriculteurs présents sur le territoire font partie de l'OUGC du Karst qui comporte 126 exploitations agricoles. Ces mêmes 37% utilisent 51% du volume autorisé. Sur le territoire, 23 exploitations enquêtées ont de l'irrigation. La surface potentiellement irriguée sur le territoire peut varier de 2000 à 2500 Ha, qui correspond à environ 18% de la SAU totale, soit une part importante au regard des autres bassins versants du département (10% en général).

Les masses d'eau souterraines du territoire font partie des plus étudiées et surveillées au niveau national. La bonne gestion de la ressource de ce bassin versant permet une disponibilité de l'eau correspondant aux différents usages du territoire, et notamment aux besoins des irrigants. En effet, **la géologie karstique du territoire le rend sensible aux sécheresses estivales**. Pour cette raison, **l'irrigation est essentielle à la sécurisation de l'agriculture du territoire** et permet de garantir un niveau de revenus. Néanmoins, on ne constate pas de développement notable de l'irrigation sur ce bassin versant. Ainsi, **l'organisation actuelle de la profession permet de répondre aux besoins et la gestion actuelle**, très encadrée, n'appelle pas de mise en place d'autres systèmes.

3.12 La bâti

Le bâti agricole et les installations des exploitations soumises au RSD ou en ICPE, doivent respecter, lors de leur implantation, **des distances de recul aux tiers**. L'article L.111-3 du code rural impose également **le respect du principe de réciprocité** : un tiers qui s'implante à proximité de bâtiments ou installations d'une telle exploitation doit respecter les mêmes règles de distances.

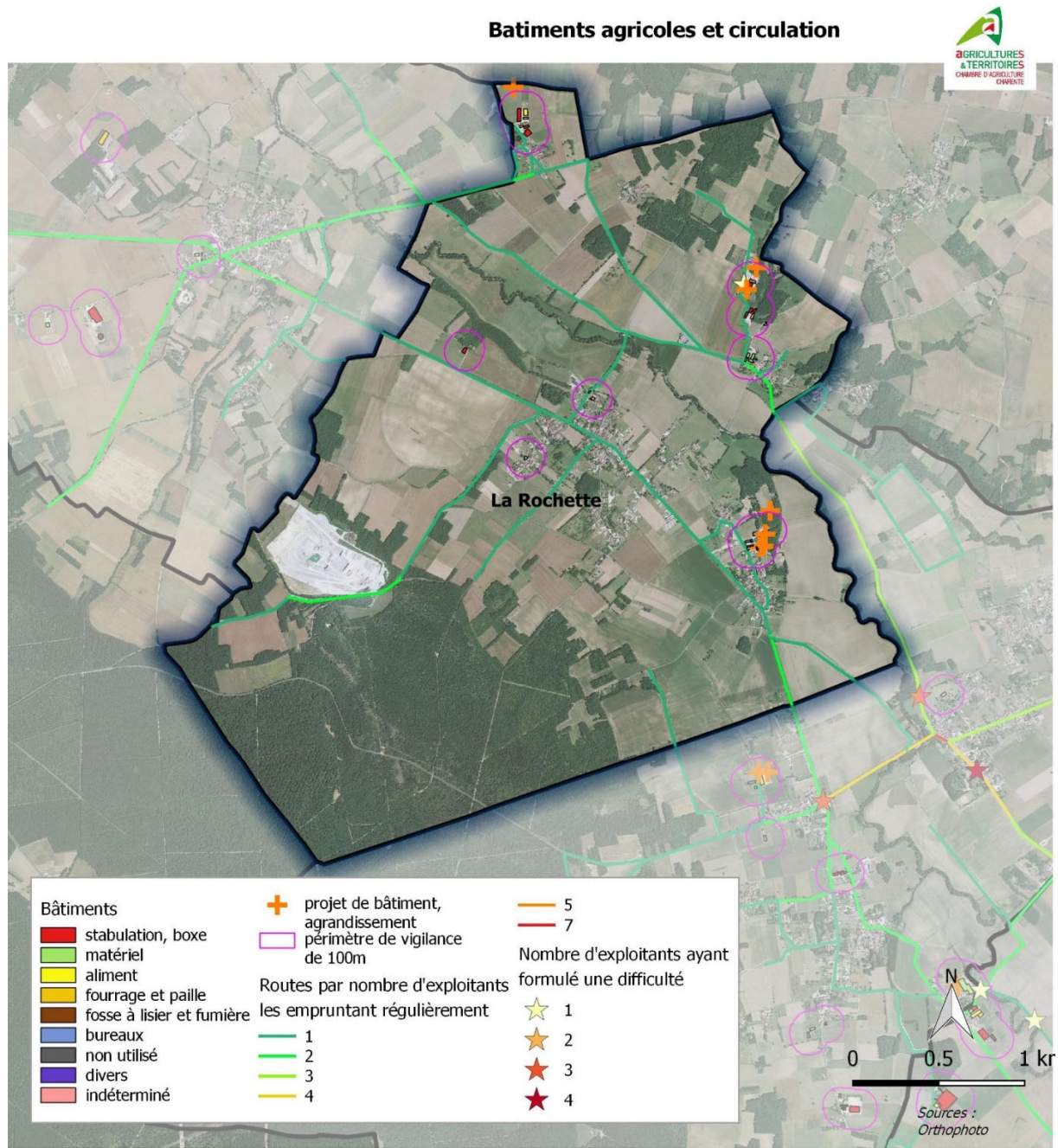
La fonctionnalité des bâtiments inventoriés sur le territoire est globalement bonne. 25% des exploitants indiquent toutefois rencontrer des difficultés, souvent liées à l'existence de bâtiments anciens n'étant plus adaptés aux pratiques et outils actuels.

Dans le cadre de l'enquête agricole, **les bâtiments d'exploitation identifiés ont été localisés**. La typologie du bâti, représentée dans l'atlas communal, permet de repérer les éléments suivants :

- les bâtiments avec présence d'animaux : stabulations, atelier de traite, boxes, ... ;
- les bâtiments dans lesquels sont entreposés du matériel agricole et/ou des produits phytosanitaires ;
- les bâtiments de stockage de fourrage et paille ;
- les installations de stockage alimentaires de type silos, ensilage ;
- les fosses à lisier, fumières ;
- les bureaux ;
- les bâtiments agricoles non utilisés.

Sur le territoire, **39 exploitants ont un projet de bâtiment**. Ces derniers concernent 12 communes : Agris (2), Chazelles (7), Coulgens (1), La Rochette (3), Marillac-le-Franc (2), Pranzac (2), Rancogne (1), Rivières (1), St Projet St Constant (1), Taponnat (3), Yvrac-et-Malleyrand (1). Les besoins relatifs à des bâtiments supplémentaires sont principalement liés à des développements d'exploitation, ou à un changement de leur activité, ou encore à l'existence de bâtiments anciens qui ne répondent plus aux besoins des exploitants.

De manière générale, les exploitations agricoles génèrent du bruit lié à leur activité, des passages de véhicules, éventuellement des odeurs ou autres « nuisances ». Ainsi, **pour éviter les conflits d'usage**, la Chambre d'agriculture recommande de **conserver des distances de recul minimales de 100m chaque fois que possible**. Certaines installations génèrent des nuisances plus élevées que la moyenne (bruit du séchoir à maïs, odeurs de la boyauderie, trafic de véhicules d'une ETA, ...). Elles nécessitent des « périmètres de tranquillité » plus importants (minimum 500m).

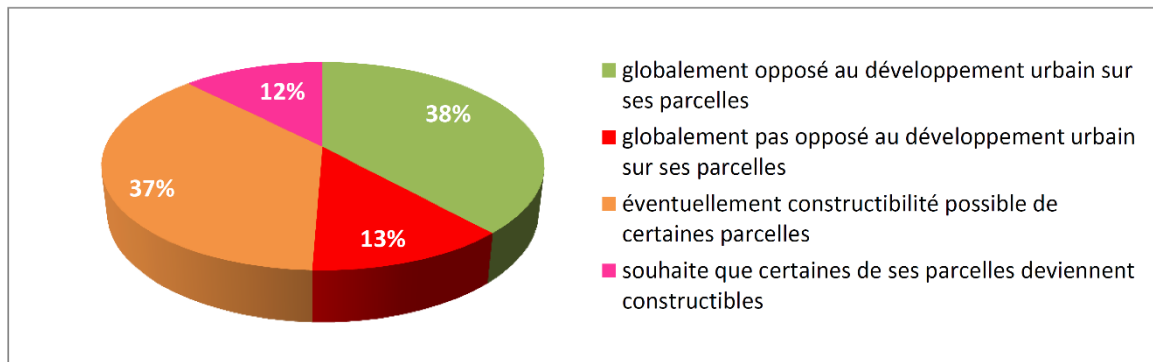


Extrait de l'atlas communal qui complète le diagnostic : carte repérant les projets d'exploitants, mais également des « périmètres de vigilance » autour des exploitations, à La Rochette.

3.13 Enjeux relatifs au changement de destination du parcellaire agricole

Quelques **conflits de voisinage** entre exploitants agricoles et riverains, liés à l'activité agricole, ont été relevés. Certains agriculteurs expriment d'autre part leurs craintes d'un développement urbain du territoire et indiquent leur souhait de **ne pas voir les zones pavillonnaires se développer à proximité de leurs exploitations**. Les sources des difficultés de cohabitation entre les activités agricoles et les habitants sont diverses : les plaintes des habitants sont liées aux traitements phytosanitaires, au bruit lié à l'irrigation, à la circulation des engins agricoles, au bruit de matériel le soir.

Position des exploitants quant à une possibilité de changement d'affectation du parcellaire qu'ils exploitent (sur 81 exploitants ayant répondu)



3.14 Haies et boisements

L'adhésion à la PAC suppose la préservation d'un ensemble de haies pour lesquelles certains aménagements sont envisageables, sous conditions. Les agriculteurs du territoire, déclarés pour plus de 90% à la PAC, sont donc **sensibilisés à l'enjeu du maintien du tissu bocager**. En revanche, la connaissance d'autres mesures de protection des boisements et des haies (EBC, EVP...) est assez faible. Des **créations de haies**, ainsi que des **projets de défrichements partiels de boisements** liés aux besoins d'exploitations ont été relevés. Des **gênes associées à certaines haies** (malades, ou empêchant certains aménagements), ont enfin été mentionnées.



Haie à Taponnat-Fleurignac (Source : Urbam).

3.15 Energies

Parmi les agriculteurs ayant répondu aux questions du volet énergie, 35% indiquent qu'ils pourraient être intéressés pour participer à d'éventuels projets de **valorisation du bois**. Une majorité indique ne pas être intéressée par ce type de projet, ce qui s'explique notamment par le fait que peu d'agriculteurs possèdent des surfaces de bois ou de haies conséquentes.

Concernant les projets relatifs aux **énergies renouvelables**, **61% des exploitants ayant répondu n'envisagent pas de projets de ce type**. 10 exploitants seraient intéressés par des projets d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de leurs bâtiments agricoles. 5 indiquent être intéressés par le photovoltaïque au sol, et 6 autres seraient d'accord pour qu'une éolienne soit implantée sur leur parcellaire.

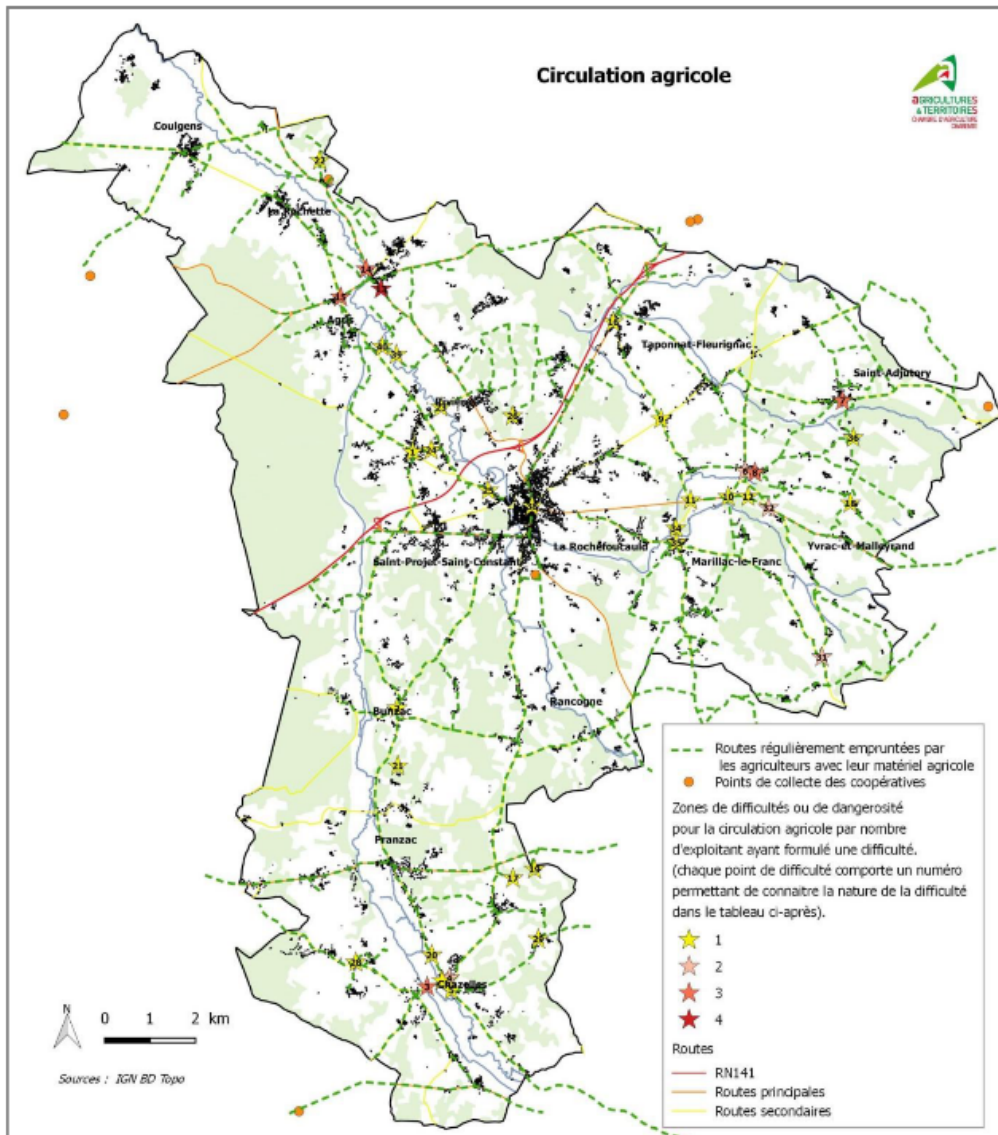
5 agriculteurs ont une idée plus précise de projets qui pourraient les intéresser et des parcelles qui pourraient être concernées. Le stade de réflexion et d'avancement des différents projets cartographiés est cependant hétérogène. Ont été recensés : 1 projet photovoltaïque plein champ sur les communes de Marillac-le-Franc et St Adjutory ; 1 projet grand éolien sur la commune de St Adjutory mais dont le parcellaire concerné semble cependant proche des zones d'habitat ; 3 projets photovoltaïques au sol sur la commune de Taponnat-Fleurignac, dont 1 qui serait envisagé « selon la conjoncture ».

3.16 Circulations agricoles

Le diagnostic souligne **les difficultés** qui peuvent être liées à une mauvaise adéquation entre les voies empruntées par les engins agricoles / les autres usagers de la route, et les engins eux-mêmes : difficultés de maniement des véhicules agricoles, danger pour la sécurité routière, dégradation de la voirie ou du matériel agricole...

Il livre quelques recommandations :

- terres- pleins et petits giratoires de villages : prévoir une hauteur franchissable, des bordures biseautées, des éléments centraux franchissables ;
- ralentisseurs : les plateaux traversant sont à préférer aux ralentisseurs de type « dos d'âne » qui peuvent endommager les systèmes hydrauliques des engins ;
- chicanes et « écluses » : prévoir une largeur minimale de 5m ou un franchissement possible et une distance minimale de 20m entre 2 chicanes opposées pour permettre le passage d'un convoi. Eviter les trottoirs hauts ;
- accotements : des accotements stabilisés et sans mobilier facilitent les croisements dans les secteurs étroits, tout en évitant les dégradations.
- visibilité : une bonne visibilité sur les voiries, des zones de ralentissement dans les virages qui manquent de visibilité, peuvent aussi améliorer la sécurité des usagers.



N°	Types de difficultés rencontrées
1	Passage étroit et beaucoup de circulations, goulots d'étranglement
2	Rétrécissements et giratoire
3	Trop étroit (rétrécissements)
4	Rétrécissements dangereux
5	Problème de stationnement qui entrave la circulation
6	Encoignure dans le croisement dangereux. Etroit dans le virage
7	Aménagement du bourg avec des chicanes très compliquées, ralentisseur haut et giratoire compliqué
8	Deux ralentisseurs difficiles en tracteur
9	Très mauvaise visibilité au croisement
10	Croisement dangereux : RD13 descente rapide et à vitesse élevée
11	Croisement dangereux car situé sur voie rapide. Difficile de sortir avec le matériel
12	Secteur de non visibilité ou les dépassements sont autorisés
13	Croisement difficile car rétrécissement et palissades inférieures à 3m50

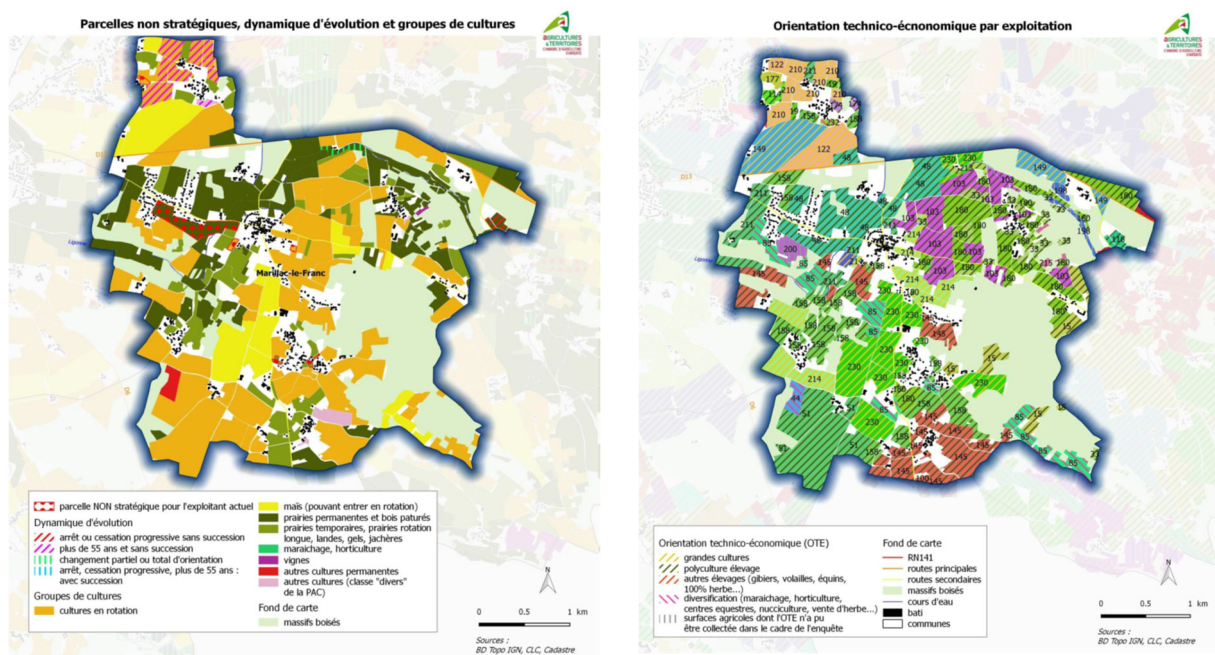
Points de difficulté liés à la circulation des engins agricoles : cartographie et extrait de la légende.

En complément

En synthèse du diagnostic, un ensemble de **préconisations** sont formulées par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi (et au-delà). Elles sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. **Des annexes** ont également été réalisées (intérêt des agriculteurs pour des projets de vente directe, liste des projets de bâtiments agricoles des exploitants de la commune, projets de défrichement et modification du linéaire de haies ou arbres isolés).

Le diagnostic livre un ensemble de renseignements, d'analyses, et de cartographies à l'échelle intercommunale. Il s'appréhende en lien avec **l'atlas par commune** qui, pour chacune d'entre elles, livre des cartes relatives :

- aux surfaces agricoles du territoire identifiées dans le cadre de l'enquête ;
- au parcellaire par exploitation agricole et par orientation technico-économique ;
- aux types de cultures et dynamiques d'évolution des exploitations et parcelles non stratégiques pour les exploitants actuels ;
- à l'épandage, aux engagements agro-environnementaux et à l'irrigation ;
- aux bâtiments et installations agricoles, à la circulation agricole.



Extrait de l'atlas par commune, pour la commune de Marillac-le-Franc.

Ce qu'il faut retenir

- Un territoire marqué par l'agriculture avec 51% de sa surface répertoriée en SAU.
- Une prépondérance de la polyculture élevage et une identité élevage qui reste marquée sur le territoire.
- Un territoire marqué par deux types de sol, à la charnière entre :
 - o la région angoumoisine, à l'ouest - à dominante de céréales et de polyculture - ,
 - o la Charente limousine, à l'est - plutôt tournée vers l'élevage bovin viande - .

A l'ouest du territoire, la nature adaptable des sols et de possibles crises de filières peuvent faire baisser la part de l'élevage, comme le montre la diminution récente des prairies au profit des grandes cultures et du maïs.

- Une vocation agricole du territoire, une bonne répartition des sièges d'exploitation et des signes positifs en faveur de leur pérennisation :
 - o Une taille des exploitations en polyculture-élevage relativement conséquente qui, associée au nombre d'exploitations de ce type dans le périmètre ex-Bandiat-Tardoire, reflète un fonctionnement de nombreuses structures en autonomie alimentaire, ce qui représente un atout, pour elles, comme pour le territoire.
 - o Une dynamique constatée de diversification, de vente à la ferme, de labellisation et d'engagement dans des démarches de qualité.
 - o Une absence de « zone de vieillissement » et une dynamique d'installations.
- Des menaces possibles, de diminution de l'élevage et de réduction du nombre d'exploitations (accélération plus marquée qu'au niveau départemental). Une crainte dans certains cas de la pression urbaine.
- Des haies et des boisements à préserver, et des aménagements à permettre les concernant.
- Un enjeu de préservation de la ressource en eau et une pratique d'irrigation, nécessaire dans un contexte de sensibilité aux sécheresses estivales, qui apparaît réglementée, stable et satisfaisante en l'état.
- Une majorité d'exploitants non demandeurs de projets relatifs à la production d'énergies renouvelables, même si des projets existent.
- Des périmètres d'éloignement réglementaires, des périmètres de vigilance, des projets d'évolution des exploitations et des zones d'épandage à prendre en compte dans les réflexions d'aménagement du territoire.

4 RESUME DU DIAGNOSTIC FORESTIER

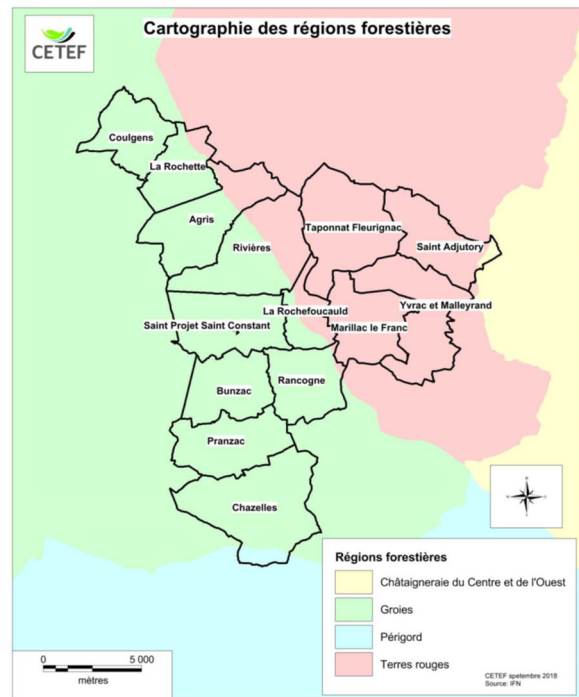
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le Cetef a été missionné afin de réaliser le diagnostic forestier. Ce diagnostic, ainsi qu'une étude de repérage des Espaces Boisés Classés du territoire, sont joints en annexe du PLUi.

4.1 La forêt du territoire

Données générales

La surface boisée totale représente **6744 ha** de forêts, soit **30 % du territoire**. Ce taux de boisement est deux fois supérieur à celui de l'ancienne région Poitou-Charentes. La forêt marque ainsi fortement **le paysage et l'identité du territoire ex-Bandiât-Tardoire**, même si des disparités existent entre les communes.

Les forêts du territoire sont situées dans différentes régions forestières. Ces régions correspondent à une zone géographique naturelle qui présente une homogénéité de sol, de climat et de végétation suffisante pour comprendre des types de forêts comparables. Le territoire d'étude se situe majoritairement dans les régions naturelles **des Groies** et **des Terres rouges**. Les régions Périgord et Châtaigneraie du Centre et de l'Ouest sont à la marge du territoire et ne concernent que de petites surfaces sur deux communes. Concernant la composition en essence du territoire : **les feuillus occupent 94% du massif, les résineux 4% et les mélanges feuillus résineux 2%**. Plus précisément, le chêne occupe 46 % des surfaces, le châtaignier 25 % et les essences diverses 29 %.



Lors des 30 dernières années, les forêts du territoire ont vu leur surface évoluer. Ainsi :

- grâce à des campagnes de boisements de terres agricoles. Des propriétés agricoles entières se font vu transformer en forêt. Les plantations sont majoritairement composées de chêne rouge d'Amérique, Douglas, et merisier. Ces boisements de terres agricoles ont permis une augmentation de la surface forestière de 113 ha à l'échelle du territoire.
- inversement, pendant ce même laps de temps, des défrichements légaux (conforme à l'arrêté préfectoral), comme illégaux, ont été réalisé sur différents secteurs du territoire. Ils concernent à la fois des haies et des bois. Ce sont environ 110 ha de bois qui ont été arrachés pendant les 30 dernières années sur ce territoire.

Aspects environnementaux

Le diagnostic rappelle la définition et le rôle de **l'écosystème forêt**. Il constitue en effet un écosystème très important, qui entre en jeu dans un grand nombre de **processus écologiques** : régulation du cycle de l'eau, formation et maintien des sols, biodiversité, épuration de l'air et de l'eau, limitation de l'effet de serre. Le diagnostic apporte des compléments d'information concernant **la biodiversité** (amphibiens, reptiles, mammifères, oiseaux, insectes, champignons et lichens, végétaux, mousses...), ainsi que les différents facteurs qui lui permettent d'exister (la composition en essences et l'étagement de la végétation, le bois mort, les très gros arbres, les micro-habitats...). Il met également en exergue les conséquences négatives de l'introduction d'espèces exotiques envahissantes. Il rappelle en outre **l'intérêt de la continuité temporelle de l'état boisé**, qui permet à certaines espèces très fragiles, et donc rares, de perdurer dans le temps (champignons, coléoptères, plantes à bulbes...), a contrario des forêts qui se sont développées sur des cultures abandonnées. La continuité de l'état boisé ne fait pas référence à l'âge des arbres, mais au fait que **le sol soit forestier depuis longtemps**.

Activités de loisirs en forêt

Le diagnostic présente les activités de loisirs recensées sur le territoire. Concernant **les activités sportives** (circuit de santé, pédagogique et randonnée), le diagnostic détaille l'offre proposée par la forêt de la Braconne (poumon vert de l'agglomération d'Angoulême possédant de nombreux équipements de loisir - maison forestière de Gros Fayant, chemins de randonnées, parcours sportif, sentier botanique, manifestations « Transbraconnienne », circuit découverte de la forêt "Défi forestier en Braconne"), par la forêt privée du château de la Rochefoucauld (ouverte au public, dotée d'un réseau d'allées empierrées, ainsi que d'un parcours sportif aménagé), les centres équestres d'Agris, Pranzac et Rivières, ainsi que les trois terrains de cross de Coulgens, Pranzac et Rancogne qui ont eu pour effet de modifier la destination forestière de l'espace boisé dans lequel ils se sont installés. Le diagnostic fait également état de **la chasse**, activité de loisir très répandue sur le territoire (via les associations communales de chasse ou la chasse privée) et **la cueillette des champignons**.

Gestion forestière

Le foncier forestier du territoire est partagé entre :

- **la forêt domaniale de la Braconne et de Bois Blanc**, qui représente 1260 ha - soit 19 % des forêts du territoire -. Cette forêt est très présente physiquement et dans la pratique du territoire. Elle est gérée par l'Office Nationale des Forêts.
- **la forêt privée**. Cette dernière est répartie entre 2781 propriétaires, pour une taille moyenne de propriété de 2 ha. De nombreuses propriétés ne sont pas constituées d'un seul tenant et conduisent à **des ensembles forestiers très morcelés et diversifiés**. Le diagnostic indique que le morcellement n'est pas favorable à une gestion optimale de la forêt dans la mesure où il rend très difficile la mobilisation des bois, l'information et le suivi des propriétaires. En marge du diagnostic réalisé, on note que les boisements morcelés constituent dans le même temps **des corridors écologiques de qualité**.

Des mesures de **protections environnementales** ont été prises sur le territoire, avec la présence d'un site Natura 2000 sur le domaine de la Braconne et des ZNIEFF de type 1 et 2, couvrant la Braconne et d'autres boisements.



La forêt, partout présente sur le territoire, sous forme de grands ensembles d'un seul tenant ou d'entités morcelées. De gauche à droite et de haut en bas : Chazelles, Yvrac-et-Malleyrand, Taponnat-Fleurignac et Saint-Adjutory (Source : Urbam).

Trois documents réglementaires (code forestier) permettent aux propriétaires de garantir la gestion durable de leur forêt en fonction de la surface des propriétés boisées :

- **le Plan Simple de Gestion (PSG)**, obligatoire pour toutes les forêts privées d'une surface supérieure ou égale à 25 ha d'un seul tenant, pour tout ensemble de parcelles forestières appartenant à un même propriétaire, constituant au total une surface supérieure ou égale à 25 ha, en prenant en compte tous les îlots de plus de 4 ha). Sur le territoire, il existe 11 Plans Simples de Gestion agréés pour 540 ha, soit une faible part de la surface boisée privée (10 %).
- **le Règlement Type de Gestion (RTG)**, qui s'adresse uniquement aux propriétés non soumises à PSG obligatoire.
- **le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)**, qui est destiné aux propriétaires de petites surfaces forestières et aux propriétés non soumises à PSG obligatoire.

La certification forestière PEFC est un système international de certification forestière qui garantit, sur un territoire délimité, la gestion durable de la forêt à travers le développement de ses fonctions économiques, environnementales et sociales. L'ensemble de la filière forêt-bois est concernée par cette certification : propriétaires forestiers publics et privés, exploitants forestiers, entrepreneurs de travaux forestiers. L'Association Française de Certification Forestière, définit les bonnes pratiques de

gestion forestière adaptées à la forêt française, ainsi que les règles d'accès à la certification PEFC. La démarche PEFC répond à un double objectif :

- créer un cadre commun aux différents membres de la filière forêt-bois-papier adhérent au système pour définir, mettre en œuvre, entretenir et promouvoir la gestion durable de la forêt PEFC.
- donner aux consommateurs de produits en bois ou à base de bois, la garantie que ces produits proviennent de forêts gérées durablement et de sources contrôlées.

L'adhésion des propriétaires forestiers au PEFC est volontaire et l'engagement est signé pour 5 ans. Une garantie de gestion durable est toutefois exigée pour les propriétaires forestiers de plus de 10 ha d'un seul tenant : PSG et CBPS avec coupes et travaux (agrément du CRPF).

4.2 Outils forestiers de référence sur le territoire

La Charte forestière d'Horte et Tardoire

Le pays d'Horte et Tardoire a réalisé en 2011 une charte forestière de territoire afin de structurer la filière bois locale et de développer le potentiel économique des forêts. Cet outil d'aménagement et de développement durable des territoires prend en compte la multifonctionnalité des forêts dans leur contexte économique, écologique, social et culturel.

1. animateur et comité de suivi	12. réalisation d'études de marchés pour les produits « bois local »	21. participer à l'application des politiques de protection, renforcer la visibilité de l'image forestière du Pays et être force de proposition
2. évaluation et suivi des actions de la Charte Forestière	13. mise en relation offre/demande pour valoriser le bois local	22. proposer et soutenir la réalisation d'études spécifiques tendant à la protection des espaces et espèces sensibles
3. sensibiliser le grand public à travers les enfants	14. évaluer les besoins opérationnels des entreprises de la filière bois locale	23. mettre en place une instance informelle d'échange entre les différents usagers des espaces forestiers
4. création d'un vademecum local du forestier	15. Informer sur l'intérêt du Bois Energie et ses acteurs	24. proposer une série d'actions simples et concrètes (destinées au grand public, aux collectivités...)
5. formation et information des élus du Pays Horte et Tardoire	16. Qualifier et quantifier les marchés, les ressources et les conditions de mobilisation	25. stratégie tourisme/forêt en Horte et Tardoire
6. mieux informer les petits propriétaires privés	17. Conseil aux propriétaires privés	26. adapter l'offre touristique du Pays aux nouvelles exigences sociétales
7. création d'un réseau de « visites forestières » autonome	18. Répertoire et renforcer par la mutualisation les équipements de broyage/transport/stockage	27. développer une offre originale de tourisme industriel et culturel
8. Schéma de mobilisation de la ressource en Horte et Tardoire	19. Sensibiliser et former à de nouveaux modes de contractualisation	Créer une bande dessinée sur la forêt locale, son histoire, ses métiers
9. Améliorer la mise en œuvre des travaux de desserte forestière	20. Encourager le regroupement des acteurs de l'Offre	
10. Mise en place d'un mode opératoire d'exploitation forestière		
11. Inciter les propriétaires privés au regroupement		

Extrait de la charte forestière réalisée par le Pays Horte et Tardoire

Le schéma de mobilisation de la ressource forestière

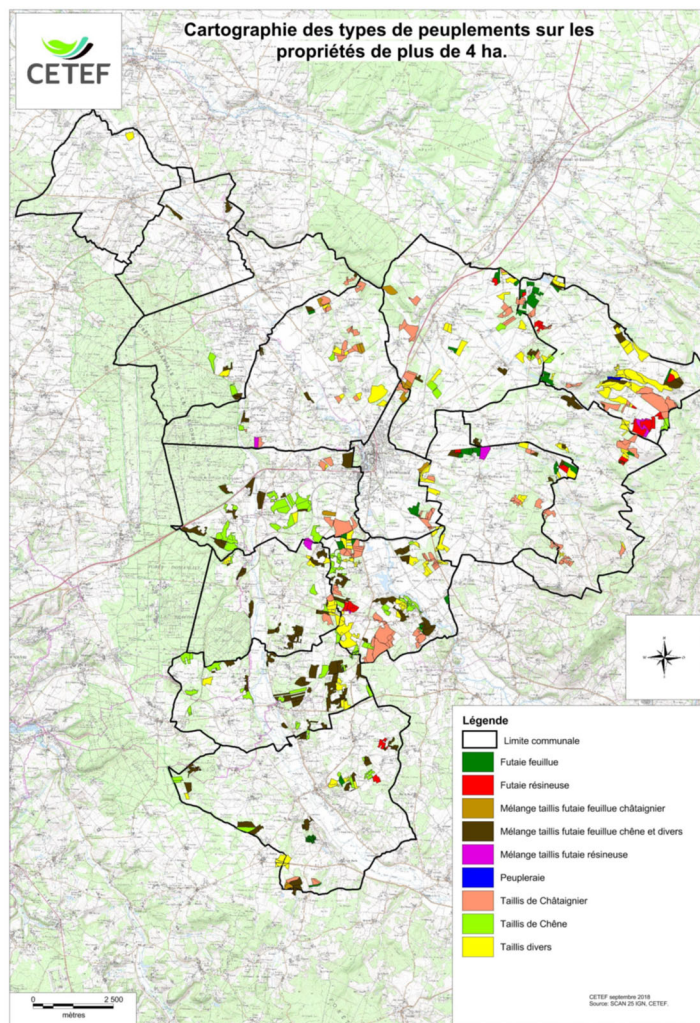
Le pays d'Horte et Tardoire et le Cetef ont réalisé en 2014 un schéma de mobilisation. Ce document a pour objectifs de valoriser la forêt et d'améliorer la mobilisation du bois à travers la connaissance de la ressource et de la desserte de la forêt privée sur le territoire de l'ancien Pays D'Horte et Tardoire.

L'étude de la ressource mobilisable est établie suivant cinq facteurs :

- l'inventaire des unités foncières de plus de 4 ha d'un seul tenant
- la description des types de peuplements
- l'inventaire des peuplements exploitables
- la programmation des interventions
- l'estimation des volumes de bois mobilisables

Un schéma de desserte forestière pour l'accès des camions grumiers complète le programme.

Le schéma de mobilisation permet notamment de **décrire les peuplements**. Ainsi, 94 % des peuplements sont à dominance feuillue, 4 % en résineux et 2 % en mélange. Le chêne occupe 46 % des surfaces, le châtaignier 25 % et les essences diverses 29 %. Les taillis sont majoritaires avec 61 % des surfaces, les mélanges taillis futaie 29 % et les futaies 10 %.



Le schéma de mobilisation dresse ensuite un inventaire des peuplements exploitables et propose **une programmation d'interventions réalisable à échéance 10 ans**. Réparties entre éclaircie et balivage, coupes irrégulières et coupes rases, elles permettent d'estimer des volumes mobilisables. Ceux-ci comportent une part prépondérante de bois d'industrie et bois d'énergie (91%), contre une part faible de bois d'œuvre (9%).

Le schéma de mobilisation est complété par **un schéma de desserte forestière** qui recense les massifs bien équipés (routes adaptées, accès empierrés existants et places de dépôt de bois existantes), de ceux qui le sont moins (pour 352 ha, à cause de distances de débardages trop importantes, de stockages anarchiques et de routes communales non adaptées notamment). Le schéma propose en définitive **la création de pistes forestières** (1,4 km pour 4 projets) **et places de dépôt de bois** (23 projets).

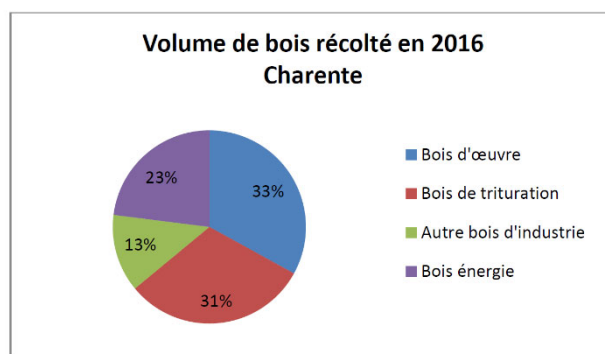
4.3 La filière bois

Volume et récolte de bois en Charente

Le bois est la première ressource en énergie renouvelable. La récolte de bois en Charente en 2016 est estimée à 221 600 m³, pour une surface boisée de 120 000 ha.

	Bois d'œuvre	Bois de trituration	Autre bois d'industrie	Bois énergie	Total récolte
Volume m ³	73 500	69 300	27 900	50 900	221 600
Volume %	33 %	31 %	13 %	23 %	
	Feuillus 83 %	Feuillus 47 %			
	Résineux 17 %	Résineux 22 %			
	peuplier 65 %				
	chêne 25 %				

Tableau 10 : Récolte de bois Charente en 2016. Source : Agreste



Graphique 5 : Volume de bois récolté en Charente en fonction de leur utilisation. Source : Agreste.

La nouvelle filière du Bois énergie voit sa récolte augmenter. Son développement dans le respect de la ressource locale est un axe fort du TEPos (voir partie à suivre). Les différents produits sont le bois bûche, les plaquettes forestières et les granulés.

Entreprises forestières

On distingue 3 types d'entreprises en forêt :

- l'entreprise de travaux forestiers, qui réalise les travaux d'abattage, de débardage des bois ou des travaux sylvicoles (plantation, entretiens) ;
- l'exploitant forestier, qui achète les coupes (bois sur pied) et revend les bois coupés et triés par catégories d'essences et d'utilisations ;
- la scierie, qui transforme les bois d'œuvre qu'elle achète aux exploitants forestiers.

Trois entreprises forestières ont leur siège social sur le territoire :

- une scierie, fabriquant de merrain et exploitant forestier à Rivières ;
- un exploitant forestier et entreprises de travaux forestiers à Saint-Projet-Saint-Constant ;
- un exploitant forestier et entreprises de travaux forestiers à La Rochette.

Ces entreprises ont **une situation stable et existent depuis plus de 20 ans**. Elles sont adhérentes à la certification forestière PEFC. Une quinzaine d'entreprises forestières dont le siège social est extérieur au territoire interviennent également sur le secteur. Leur zone d'approvisionnement s'étend sur un rayon de 150 à 200 km. **Il n'y a pas de création de nouvelles entreprises forestières sur le territoire.**

Le territoire à énergie positive (TEPos)

L'Agglomération du Grand Angoulême et les **Communautés de Communes de La Rochefoucauld - Porte du Périgord** et de Lavalette-Tude-Dronne se sont rassemblées afin de s'engager dans la transition énergétique de leurs territoires par la démarche « **Territoires à Energie Positive** ». Le TEPos a pour objectif d'atteindre **un équilibre entre consommation énergétique et production d'énergies renouvelables locales d'ici 2050**. Pour y arriver, l'équipe projet a défini trois priorités :

1. Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et la construction exemplaire ;
2. Mettre en place des actions d'écologie industrielle territoriale ;
3. Développer l'utilisation de la ressource locale en bois notamment du bois énergie.

En 2013, **les énergies renouvelables** couvraient 7% des consommations énergétiques du territoire. L'ambition du TEPos est qu'elles atteignent **30% en 2030**.

4.4 La réglementation

Feu et forêt

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Charente définit la liste des massifs à risque et les massifs à surveiller, ainsi que les objectifs d'actions. Le plan a été validé pour la période de 2017 à 2026. **Parmi les massifs à risques, on compte les forêts domaniales de Bois Blanc et de la Braconne, en partie situées sur le territoire.** Le zonage correspond à une enveloppe comprenant le massif forestier ainsi qu'une zone tampon de 200 mètres.

Le diagnostic rappelle la réglementation sur l'emploi du feu.

Réglementation des coupes

Les coupes de bois peuvent être **soumises à certaines réglementations spécifiques** :

- Déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) et dans les zones classées (article L123-1-5 du code de l'urbanisme)
- Autorisation en site classé et dans un rayon de 500 m autour d'un immeuble classé
- Déclaration préalable en site inscrit et dans un rayon de 500 m autour d'un immeuble inscrit.
- Autorisation dans l'attente de la présentation d'une garantie de gestion durable en contrepartie d'un avantage fiscal.
- Évaluation d'incidences en zone Natura 2000.

Le diagnostic détaille les autorisations de coupes de bois, selon la présence ou non d'une garantie de gestion durable notamment, le classement du bois, l'intensité de la coupe et l'état initial du milieu forestier.

Réglementations complémentaires

Le diagnostic délivre un ensemble d'informations concernant **les sites inscrits et classés, les Espaces Boisés Classés, les défrichements et la traversée d'un cours d'eau.**

4.5 Préconisations forestières

Le diagnostic forestier insiste sur le rôle crucial de la forêt dans un ensemble de domaines environnementaux. Il indique que **la forêt n'est pas une ressource inépuisable** et précise que, pour qu'elle puisse jouer son rôle d'épurateur des eaux, de stockage du carbone et de production de bois, **une sylviculture raisonnée doit être pratiquée.**

Sylviculture

Dans le but d'assurer la continuité des outils forestiers de référence sur le territoire, le diagnostic indique qu'il serait bon de mettre en œuvre les actions de la charte forestière visant à :

- **préserver l'environnement naturel,**
- **mobiliser la ressource en bois,**
- **améliorer la qualité des peuplements et donc augmenter le volume bois d'œuvre.**

→ *Prise en compte de l'environnement*

- **Favoriser le mélange d'essences et de strates / Préférer les feuillus aux résineux.**
Une forêt diversifiée en essence est une forêt plus résistante et résiliente aux attaques de parasites et au changement climatique.
- **Maintenir du bois mort debout et au sol** en conservant 2 arbres / ha de diamètre > 40 cm.
Le bois mort est un attribut vital de l'écosystème, il garantit le maintien de la productivité des sols, facilite la régénération naturelle et offre des habitats pour de nombreuses espèces.
- **Préserver les zones humides en forêt.**
Les zones humides en forêt sont bien souvent improductives, il ne sert à rien de s'acharner à les boiser d'autant plus qu'elles abritent des espèces rares et jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau.
- **Mettre en place des îlots de vieux bois.**
Une surface de forêt laissée en évolution libre permet à la faune et la flore d'évoluer comme bon leur semblent.
- **Conserver l'équilibre forêt/gibier.**
Il est important de maintenir une pression de chasse sur les populations d'ongulés sauvages dans le but d'obtenir un équilibre entre densité, abrutissement et régénération forestière.

→ *Favoriser les boisements de terres agricoles*

La forêt est un puissant réservoir du carbone. Afin d'améliorer cette capacité de stockage et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique, il paraît souhaitable, voire indispensable que la surface forestière augmente. Le boisement de terres agricoles, dans un contexte où certains propriétaires ne souhaitent plus s'engager dans la gestion agricole de leurs biens, paraît être une solution économique et écologique à développer en étant attentifs aux espèces plantées

→ *Éviter la coupe rase*

La coupe rase classique, avec maintien d'arbres irréguliers (« les réserves »), présente de nombreux inconvénients :

- elle produit des arbres branchus, de mauvaise qualité et qui souvent dépérissent ;
- l'intervention crée une forte modification de l'environnement et du paysage ;
- en circulant sur toute la parcelle, les engins de débardage dégradent durablement le milieu et portent atteinte à la croissance du peuplement.

Toutefois, la coupe rase réalisée sur une petite surface, aménage une clairière favorable à la diversité des milieux.

→ **Préférer la coupe jardinatoire**

La coupe jardinatoire offre une gestion équilibrée qui **permet à la forêt de conserver sa vocation multifonctionnelle** : production de bois, activités de loisirs (chasse, randonnées, champignons), qualité paysagère et richesse environnementale.

En effet, la coupe jardinatoire conduit un peuplement irrégulier avec plusieurs avantages :

- les meilleurs arbres sont mis en valeur dans le but de produire du bois d'œuvre ;
- les différents étages de végétation, la diversité des essences, les vieux arbres à cavité, les arbres à lierre et les gros arbres morts sont maintenus au profit de la biodiversité ;
- l'aspect d'un peuplement éclairci est apprécié.

Le diagnostic précise que la coupe jardinatoire intervient tous les 10 ans et fournit un volume de bois équivalent à celui d'un bois exploité en coupe rase, mais la récolte est étalée dans le temps. Il donne à ces sujet divers précisions et conseils.

→ **Améliorer les infrastructures de desserte**

L'absence de places de dépôt de bois et les difficultés d'accès des camions grumiers constituent des obstacles aux bonnes conditions d'exploitation forestière. Un schéma de desserte inventorie les secteurs problématiques, les massifs qui comprennent un important volume de bois exploitable, les lieux qui pourraient exploiter plus de 1000 m³ de bois en un seul chantier, et définit un programme d'aménagements.

La création d'une plateforme de stockage de bois est indispensable pour améliorer les conditions d'exploitation de ces boisements et pour préserver le domaine public routier. Par ailleurs, en évitant le stationnement des camions grumiers sur les routes, lors du chargement des bois, la sécurité des usagers est garantie. Ces aménagements sont également adaptés pour un usage d'intérêt général et collectif (chasse, randonnée, environnement...).

Haies champêtres et ornementales

Le diagnostic délivre diverses informations concernant les haies. Il précise ainsi que :

- lors de l'implantation de haies champêtres ou de l'intégration de bâtiments, il est conseillé d'employer **des essences locales et adaptées au territoire** ;

- pour favoriser la plantation massive de nouvelles haies sur des secteurs stratégiques (protection de la ressource en eau, continuité écologique, aspect paysager...), il peut être envisagé de réaliser des travaux d'inventaires communaux des haies existantes (Plan de Gestion Bocager). Une aide financière émanant du Département de la Charente à destination des plantations de haies champêtres existe.
- il convient de faire évoluer les pratiques, en utilisant des outils adaptés qui ne dégradent pas les arbres (exemple lamier), en préservant l'ourlet et une bande enherbée qui sont des habitats favorables à de nombreuses espèces de faune et flore.

En complément

En lien avec le diagnostic, une étude a été menée par le Cetef afin d'identifier les **Espaces Boisés Classés** (EBC). Elle est jointe en annexe au PLUi. Plusieurs **critères de sélection** ont présidé au travail réalisé par l'organisme :

- **la protection de la ressource en eau** (fonction d'infiltration hydraulique d'une haie positionnée sur un versant par exemple),
- **le maintien des continuités écologiques** (en lien avec la Trame Verte et Bleue),
- **la lutte contre l'uniformisation des paysages** (structures bocagères d'intérêt paysager),
- **la protection des habitations** (boisement tampon entre des habitations et des espaces agricoles par exemple),
- **la prise en compte des aides publiques et des compensations environnementales** (boisement de compensation suite aux défrichements liés à la création de la RN 141 par exemple).

Ces repérages ont été amendés dans la suite des études d'élaboration du PLUi (voir les explications dans le 5.1.3 à suivre).

Ce qu'il faut retenir

- La forêt et les boisements sont très importants sur le territoire ex-Bandiat-Tardoire et constituent un marqueur fort de son identité.
- Les ensembles boisés du territoire ont connu différents mouvements au cours des 30 dernières années, mais leur superficie est à peu près stable.
- Les espaces boisés jouent un rôle environnemental primordial. Ils assurent un ensemble de processus écologiques et constituent une source notoire de biodiversité.
- Les espaces boisés jouent également un rôle important pour les activités humaines : loisir, économie, emploi, énergie renouvelable.
- Les forêts et boisements du territoire présentent différents visages : grands ensembles et entités morcelées. Ces dernières ne facilitent pas la gestion économique de la forêt, mais forment des corridors écologiques de qualité.
- L'intérêt de la continuité temporelle de l'état boisé, notamment pour le développement de certaines espèces rares, est relevé. Dans le même temps, l'intérêt de pouvoir exploiter les boisements est mis en avant. L'application des différents plans de gestion - notamment pour les grands massifs boisés -, ainsi que la réglementation des coupes doivent permettre d'assurer la durabilité des ensembles boisés (fonctionnalité écologique et économique).
- La sylviculture est active sur le territoire. Le schéma de mobilisation forestière réalisé a mis en avant certaines entraves à sa pratique. Elles concernent notamment les accès à la ressource et les aires de dépôt.

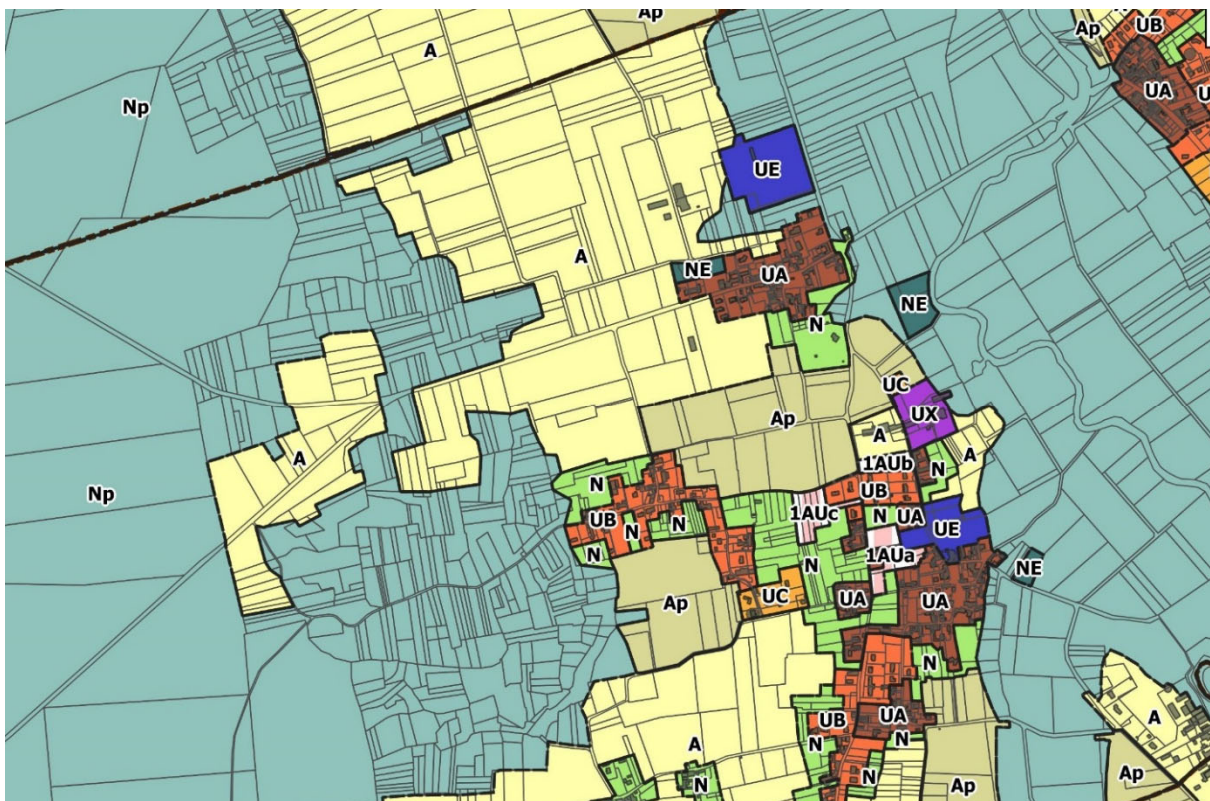
5 INCIDENCES DU PROJET SUR L'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

5.1 La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

5.1.1 Le zonage

Le zonage des espaces naturels, agricoles et forestiers a été organisé par strates successives.

Le zonage Np (« Naturel protégé ») a tout d'abord été apposé sur **les ensembles associés à des enjeux environnementaux forts ou à des risques**. Il couvre ainsi les réservoirs de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue (« TVB », incluant la forêt de la Braconne, les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les mosaïques de boisements de certaines communes, voir à ce sujet le diagnostic et le chapitre 8) et les secteurs couverts par les PPRI de la vallée de la Tardoire et de la vallée du Bandiat (voir le 7.1.7 du rapport de présentation). La classification Np **limite considérablement les possibilités de construction et d'occupation des sols**.

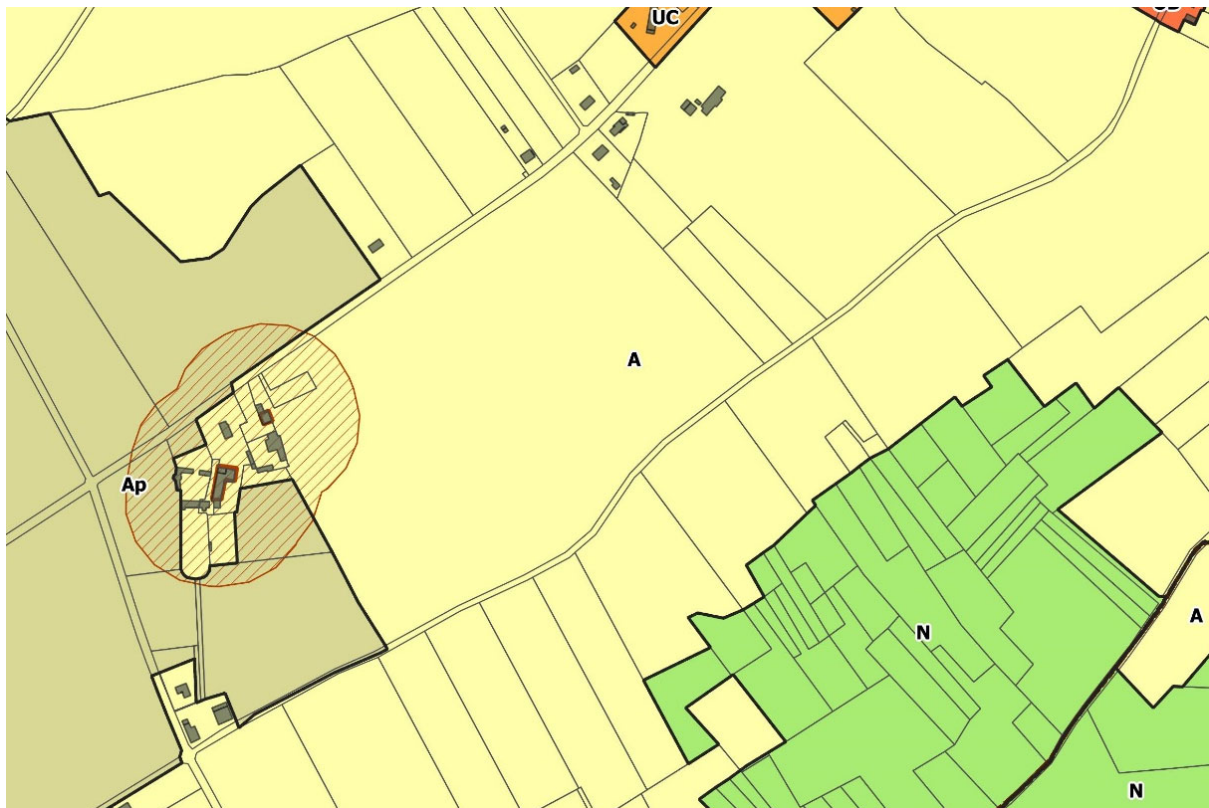


La zone Np déployée sur la forêt de la Braconne et la confluence des vallées du Bandiat et de la Tardoire à Agris.

Au sein des espaces non couverts par le zonage Np, les zonages A (Agricole) et N (Naturel) ont ensuite fait l'objet d'une délimitation simultanée.

Les zones A couvrent l'ensemble des milieux ouverts dédiés à la culture ou à l'élevage, ou qui pourraient l'être. La valeur agronomique, biologique ou économique des terres y est reconnue. Les zones A comprennent des **sièges agricoles**, anciens ou en activité, et sont enclines à en accueillir de nouveaux, le cas échéant. Les zones A couvrent également **quelques habitations ou groupement d'habitations épars**, non rattachés à un noyau urbain ancien (souvent issus d'une logique de développement par opportunité foncière). L'extension de ces constructions éparses, dont l'ancrage paysager et historique est limité, est très restreinte. De fait, **à l'exception des besoins liés à l'agriculture, les possibilités de construction et d'aménagement des zones agricoles sont très limitées.** Elles concernent essentiellement des extensions très cadrées pour les changements de destination et les habitations existantes.

La zone A comprend **un secteur Ac** dédié à l'exploitation de carrières (voir à ce sujet le 7.1.7 du rapport de présentation).

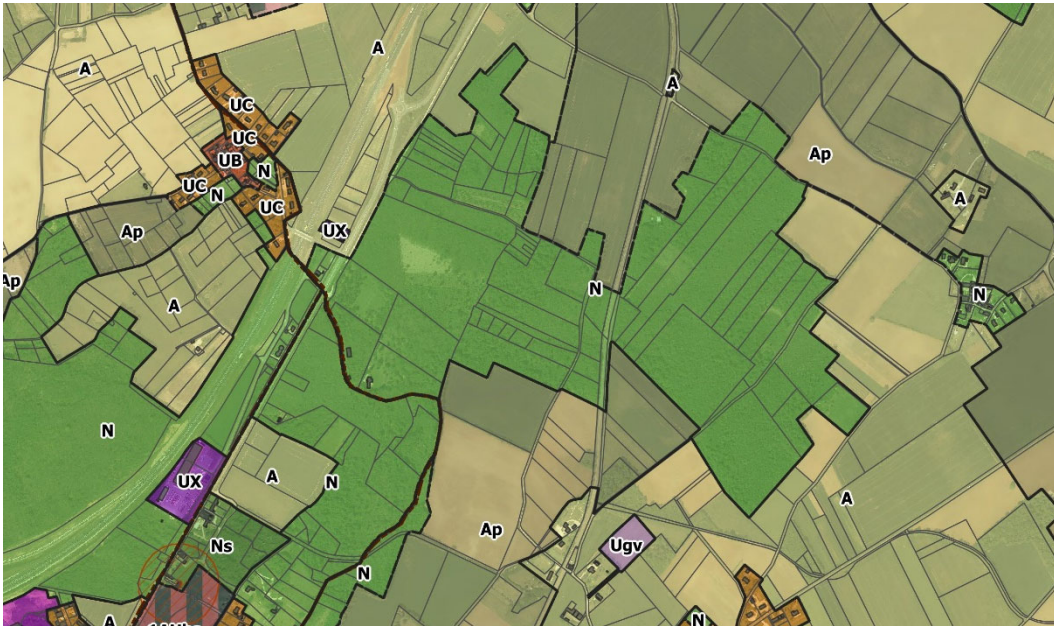


Les grands ensembles ouverts et dédiés à l'agriculture situés au sud-ouest de Fleurignac sont classés en zone Agricole. Ils comprennent un siège en activité, mais également quelques habitations éparses récentes.

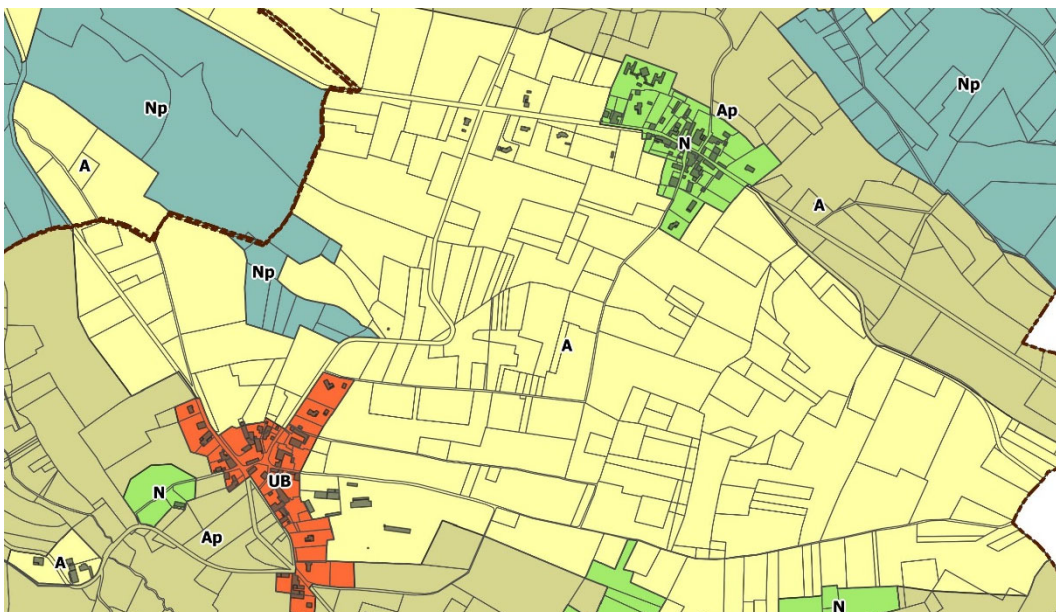
Les zones N englobent les espaces majoritairement boisés (boisements d'un seul tenant, relativement grands, mais non identifiés en tant que réservoirs de biodiversité dans la TVB). Ces derniers sont associés ou non à une exploitation forestière. Les zones N ont également été délimitées autour des **noyaux urbains assez denses et structurés**, généralement anciens, mais de taille mesurée, dont le développement n'est pas souhaité. Elles incluent enfin **quelques constructions isolées**, localisées au sein des grands ensembles classés Np. Par conséquent, **à l'exception des besoins liés à l'exploitation forestière** - et dans une moindre mesure à l'exploitation agricole -, **les possibilités de construction et d'aménagement des zones N sont limitées.** Comme en zone A, elles ont majoritairement trait à des

extensions cadrées pour les changements de destination et les constructions existantes, même si les possibilités y sont légèrement plus importantes, du fait de l'ancrage historique et paysager des constructions.

La zone N comprend différents secteurs dédiés à des fonctions particulières : le secteur NL est ainsi voué aux loisirs, le secteur NLM à des loisirs motorisés, le secteur NE à des équipements d'intérêt collectif, les secteurs Ner et Neol au développement d'énergies renouvelables (voir à ce sujet le 7.1.8 du rapport de présentation), le secteur Nx au stockage (voir à ce sujet le 7.1.3 du rapport de présentation et le 2.1 de la présente notice).



Ensemble majoritairement boisé classé en N au nord de La Rochefoucauld.

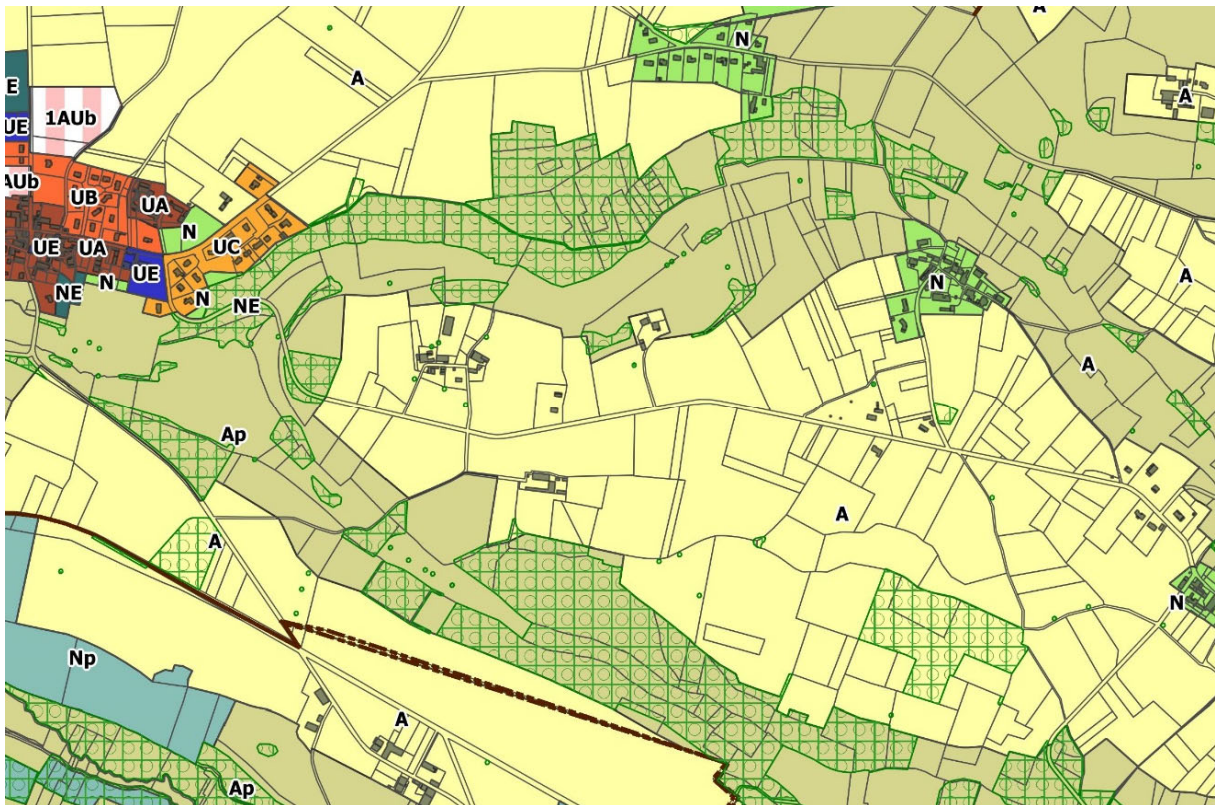


Noyau urbain de La Braconnie d'Yvrac (Yvrac-et-Malleyrand) tenu, mais structuré, classé en N, tandis que les constructions éparses situées aux abords sont incluses dans la zone A.

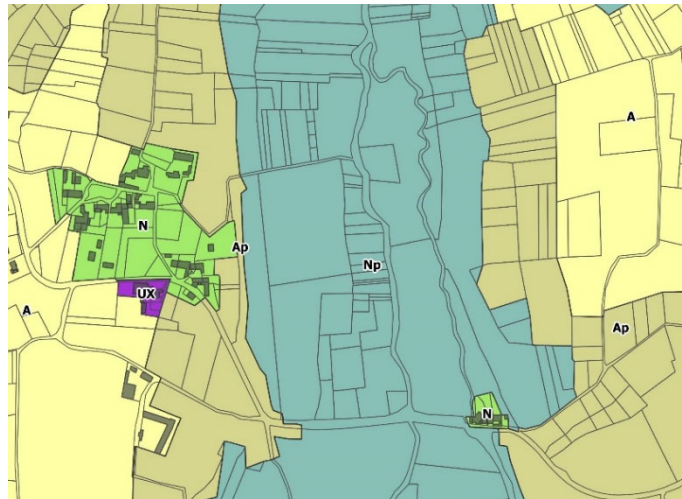
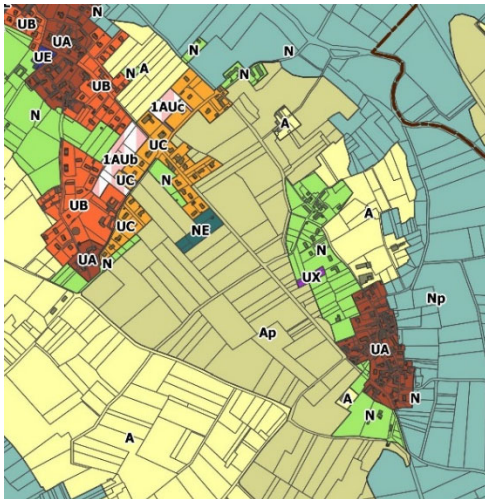
Au sein des zones agricoles, une dernière strate de zonage a été définie via un classement Ap (« Agricole protégé »). **Le zonage Ap concerne les espaces dédiés à l'agriculture, mais présentant un intérêt paysager tel, qu'on ne souhaite pas y projeter de nouvelle construction.** Des zones Ap ont notamment été définies :

- **autour de grandes entités paysagères préservées**, telles que :
 - o des versants de vallées ou des combes -, pour en préserver la lecture (sites spécifiquement exposés en raison du relief) et ne pas entraver les logiques d'écoulement pluvial ;
 - o des milieux bocagers de qualité (comme à Bunzac et Saint-Adjutory notamment) ;
- **autour de motifs paysagers ponctuels** (butte témoin à Rancogne par exemple) ;
- **en tant qu'outil dynamique à valeur « d'écrin »** autour de groupements bâtis, noyaux urbains ou de franges urbaines, dont les limites doivent être tenues afin de maintenir leur perception paysagère dans le territoire.

Comme en zone A, la valeur agronomique, biologique ou économique des terres classées en Ap est donc bien reconnue, mais les possibilités de construction et d'occupation des sols y sont notoirement restreintes. Elles concernent des structures légères liées à l'exploitation agricole (comme des serres) et des structures, légères également, liées à découverte touristique et/ou pédagogique du patrimoine (cabane d'observation de la faune par exemple).



Exemple de protection de grandes entités paysagères : le zonage Ap donne à lire les vallée et combes protégées au sud d'Yvrac.



Exemples de mise en œuvre de la fonction « écran de l'urbanisation » du zonage Ap, positionné :

→ A gauche, entre l'entrée sud-ouest de La Rochette (quelque peu déstructurée au cours des dernières décennies, et dont il faut donc éviter un délitement supplémentaire) et le noyau structuré et encore préservé de Villemalet ;

→ A droite, en frange est de la petite polarité de Montgoumar (Bunzac), dont la silhouette urbaine, en arrivant de la vallée du Bandiat, est encore préservée.

Synthèse de la logique appliquée à la délimitation des zones Np, A, N et AP :

Classement	Ensembles concernés
Zone Np	Ensembles protégés d'un point de vue environnemental et / ou par rapport aux risques. Possibilités de constructions et d'aménagement très restreintes.
Zone A	Ensembles ouverts, dédiés principalement à l'agriculture. Présence de : <ul style="list-style-type: none"> - sièges et bâtiments agricoles (anciens ou en activité), - constructions et groupements de constructions épars, souvent récents, dont l'ancrage historique et paysager est limité. Possibilités d'évolution des sièges d'exploitation agricole ou forestière existants, voire de créations si nécessaire. Possibilités très limitées d'extension pour les constructions non liées à l'exploitation agricole ou forestière.
Zone N	Ensemble majoritairement boisés. Présence de : <ul style="list-style-type: none"> - bâtiments liés à l'exploitation forestière, dans une moindre mesure à l'exploitation agricole, - édifices et groupements de constructions structurés, souvent anciens, dont l'ancrage historique et paysager est marqué. Possibilités d'évolution des sièges d'exploitation forestière existants, voire de créations si nécessaire. Possibilités d'évolution limitée des sièges d'exploitation agricole existants. Possibilités limitées d'extension pour les constructions non liées à l'agriculture.
Zone Ap	Ensembles agricoles préservés d'un point de vue paysager. Possibilités de construction très restreintes, légères, liées à l'agriculture ou à la découverte du territoire (visée touristique / pédagogique).

Les caractéristiques paysagères du patrimoine naturel du territoire sont donc préservées par le règlement des zones Np, A, N et Ap qui limite, fortement à très fortement, les possibilités de constructions et d'aménagement dans ces zones.

5.1.2 Les constructions autorisées en zones Agricole et Naturelle

→ En zones Agricole et Naturelle

L'extension des **sites d'exploitation agricole ou forestier existants** est fortement privilégiée par rapport à la création de nouveaux sites (qui n'est autorisée qu'en cas d'impossibilité technique ou réglementaire d'étendre). Cette mesure **limite grandement le mitage** des espaces naturels et agricoles.

La réglementation des **habitations** (nouvelles habitations légitimées par un besoin de présence permanente sur un site d'exploitation agricole, ou extension d'habitations existantes) limite considérablement la pression sur les espaces agricoles et naturels. En effet, la surface des nouvelles constructions liées à l'agriculture, comme celle des autres constructions, est encadrée. De plus, les extensions et annexes sont autorisées dans un périmètre proche des constructions principales (plus proche en zone Agricole qu'en zone Naturelle).

De nombreuses destinations sont par ailleurs autorisées, mais uniquement par le biais d'un **changement de destination**.

Certains **équipements publics d'intérêt collectif** sont enfin admis.

Zoom sur les énergies renouvelables

Le projet de PLUi vise la production d'énergies renouvelables par le biais de **zones dédiées**. Ainsi, l'installation de panneaux photovoltaïques est spécifiquement promue au sein des **secteurs Ner**, et celle d'éoliennes au sein des **secteurs Néol**. **Ce choix de délimitation de secteurs** a été effectué afin, à la fois :

- de **permettre la réalisation des divers projets en cours** ;
- dans un contexte de forte pression des développeurs de projets, de **protéger les ressources agricoles, naturelles et paysagères du territoire**.

La volonté de permettre **la réalisation de l'ensemble des projets identifiés lors de l'élaboration du PLUi**, mais de **ne pas autoriser leur déploiement généralisé en zones Naturelle et Agricole**, explique le fait que l'installation de panneaux photovoltaïques ne soit envisageable que sur des bâtiments ou, au sol, dans le cadre de l'auto-consommation (voir aussi le 7.4.1 du rapport de présentation). A terme, dans un temps qui dépasse celui de l'élaboration du PLUi, l'objectif est que la communauté de communes définisse les secteurs au sein desquels le développement des différentes énergies renouvelables est opportun. Ce travail de reconnaissance a tant trait à la potentialité des secteurs au regard des différents procédés envisagés, qu'à la préservation des ressources agricoles et naturelles, ou encore au respect des enjeux environnementaux et paysagers identifiés.

→ En zone Agricole (A)

La totalité des sièges d'exploitation situés à l'extérieur des espaces urbanisés bénéficie d'un **classement en zone Agricole**, soit en accord avec le classement des terres alentour (pour un siège implanté au milieu d'une zone A), soit par le biais d'un détournement spécifique au sein des autres zones (détournement d'un secteur A autour d'une exploitation située dans une ZNIEFF, couverte par un zonage Np par exemple). Les détournements effectués ont veillé à **ménager une surface suffisante pour permettre le développement des exploitations en place**, dans le respect des enjeux environnementaux et / ou paysagers en présence.

En lien avec le diagnostic réalisé (voir le résumé précédemment dans la partie 3), le PADD fixe **des objectifs de préservation et de possibilité d'évolution / diversification des sièges d'exploitation**. Le règlement de la zone Agricole traduit ces objectifs. Ainsi :

- la création de logements nécessaire à l'exploitation est autorisée (en cas de présence permanente sur site requise) ;
- de nombreuses activités sont permises par le biais de changements de destination (l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, les salles d'art et de spectacles, les entrepôts, les bureaux), en lien avec d'éventuels projets de diversification ;
- l'emprise au sol des bâtiments est libre ;
- les règles de hauteur sont adaptées aux gabarits standards des constructions agricoles ;
- l'implantation des constructions ne fait pas l'objet de contraintes métriques, qui pourraient être inadéquates dans certains cas (mais diverses dispositions assurent toutefois l'insertion paysagère des constructions, voir à ce sujet le 7.3.1 du rapport de présentation) ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments est autorisée sous conditions (pas de toitures monopentes pour les grands bâtiments isolés et proportions de pentes à respecter), tandis qu'elle est limitée au sol aux besoins liés à l'autoconsommation.

En plus des sièges d'exploitation, **le diagnostic agricole** a mis en exergue certains projets de développement autour de bâtiments agricoles isolés. **Ces projets ont également été pris en compte lors de la délimitation du zonage.**

Il est à noter que l'installation **d'usines de méthanisation** est permise **en zone Agricole**, sous conditions (respect de la ressource agricole, de l'environnement, intégration paysagère notamment).

→ En zone Naturelle (N)

Concernant **la valorisation économique des forêts par le développement de structures touristiques**, il a été décidé qu'elle pouvait tout à fait être autorisée, à condition d'être **envisagée au sein d'une stratégie de développement touristique globale** et de faire l'objet de repérages ciblés, par la délimitation de secteurs dédiés (comme pour les secteurs de développement éolien ou photovoltaïque présentés ci-avant, on ne permet pas le déploiement généralisé de ces structures en zones A et N). En l'absence de projets spécifiques à étudier dans le courant des études d'élaboration du PLUi, **aucun**

secteur voué à l'accueil d'une structure touristique au sein des forêts n'a été repéré (voir également à ce sujet, dans le rapport de présentation, la fin du 7.3.1 « Le patrimoine paysager, support de l'attractivité touristique du territoire »).

→ En zones Agricole protégée (Ap) et Naturelle protégée (Np)

En zones Ap et Np, les possibilités de construction sont très limitées. En marge des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - qui peuvent être autorisés sous conditions-, **les structures légères autorisées**, liées à la découverte pédagogique ou touristique d'un site en zones Ap et Np et à l'agriculture en zone Ap, sont **très encadrées en termes de nombre et de volumétrie** (hauteur, emprise au sol). **Elles ne doivent pas générer d'imperméabilisation des sols et leur intégration paysagère doit être garantie.**

En résumé, les différentes mesures prises ambitionnent de limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi :

- le choix de **non densification / extension des plus petits noyaux urbains (classés en A et en N)**, ainsi que **les règles d'extension très limitées des constructions existantes** (définition de périmètres resserrés autour des constructions principales en présence) ;
- **le principe dominant d'implantation des nouvelles constructions à vocation agricole ou forestière au contact des sites d'exploitation existants** (hors cas dérogatoire lié à une impossibilité technique ou réglementaire) ;
- **le cantonnement des projets de développement photovoltaïque au sol au sein de secteurs dédiés** (voir à ce sujet le 7.1.8) ;
- **la création de zones protégées - Np et Ap -**, restreignant très fortement les possibilités de constructions et d'occupation des sols,

limitent la pression diffuse - urbaine, bâtementaire ou liée à des équipements -, sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

5.1.3 La protection ciblée du patrimoine environnemental

Deux outils réglementaires ont été pleinement utilisés afin de protéger la végétation remarquable, d'un point de vue environnemental ou paysager, du territoire. Il s'agit des Espaces Boisés Classés (EBC) et des Espaces Verts Protégés (EVP).

La délimitation des **Espaces Boisés Classés** a pris appui sur une étude menée par le Cetef en parallèle des études d'élaboration du PLUi (voir le 4. précédemment). Plusieurs **critères de sélection** ont présidé au travail réalisé par l'organisme :

- **la protection de la ressource en eau** (fonction d'infiltration hydraulique d'une haie positionnée sur un versant par exemple),
- **le maintien des continuités écologiques** (en lien avec la Trame Verte et Bleue),
- **la lutte contre l'uniformisation des paysages** (structures bocagères d'intérêt paysager),

- **la protection des habitations** (boisement tampon entre des habitations et des espaces agricoles par exemple),
- **la prise en compte des aides publiques et des compensations environnementales** (boisement de compensation suite aux défrichements liés à la création de la RN 141 par exemple).

Lorsqu'ils n'étaient pas repérés par l'étude du Cetef, certains ensembles végétalisés ont été ajoutés au repérage effectué. Il s'agit des **ripisylves** des différents rivières et autres cours d'eau présents sur le territoire, ainsi que de **petits éléments boisés sensibles**, fragiles et ponctuels (arbres isolés, certaines haies), qui participent à **la qualité des paysages**.

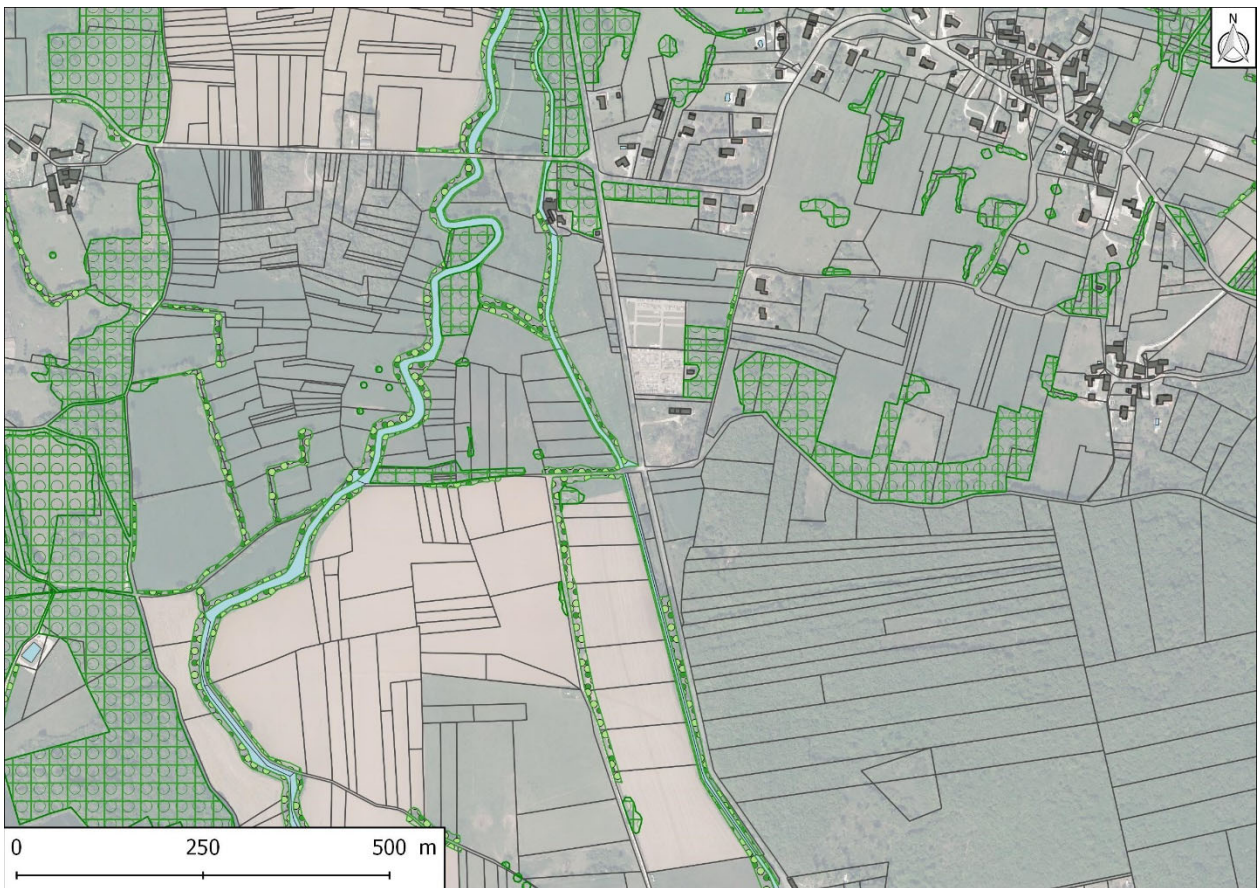
Alors que **la forêt de la Braconne** est couverte par un **classement en EBC**, conformément à la demande de l'ONF, il a en revanche été décidé de **ne pas apposer cette protection aux forêts privées** afin de **faciliter leur exploitation ou leur valorisation touristique**, considérant, en outre, que la gestion des grands ensembles boisés est encadrée par sa propre réglementation, en marge des dispositions du document d'urbanisme intercommunal. De fait, **la plupart des zones N sont massivement occupées par des boisements non classés, tandis que la zone Agricole, les zones Ap et Np, comportent un certain nombre d'EBC qui couvrent essentiellement des boisements morcelés, certaines haies ou alignements d'arbres, et des arbres isolés.**

La protection EBC interdit tout changement d'affectation de l'élément repéré ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. L'exploitation forestière des EBC est donc possible, sous conditions, étant entendu que la vocation boisée de l'élément doit être préservée.

La définition des **Espaces Verts Protégés** porte pour sa part sur **des ensembles végétaux qualitatifs**, mais qui appellent une protection moins « stricte » que celle des EBC, dans la mesure où leur existence, à un endroit précis, peut évoluer si nécessaire. Elle concerne par exemple **les haies qui bordent certains espaces de culture**, mais au sein desquels des percées doivent pouvoir être envisagées afin de **ménager des accès**. Elle s'applique également à certains **petits ensembles boisés**, présents notamment dans les bourgs.

Le règlement stipule que **toute coupe ou abattage d'EVP est conditionnée à la replantation équivalente en nombre, en espèce et en taille, sur le terrain d'assiette du projet.**

En complément de ces outils de préservation, **la protection ciblée de certains éléments de patrimoine naturel est également établie.** Elle fait l'objet de repérages sur les documents graphiques (plan de zonage). La protection peut aussi bien concerner des formations géologiques / topographiques (gouffre de Roby à Bunzac, gouffre karstique constituant l'exutoire naturel du Bandiat à Rivières par exemple), que des sources (à Malleyrand notamment), des mares, ensembles arborés (comme à La Rochette), ou des arbres remarquables (tilleuls à Bunzac, noyers à Pranzac par exemple).



Trame d'EBC (quadrillage) et d'EVP (points) au nord de Pranzac

En conclusion, au-delà de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLUi permettent de protéger le patrimoine environnemental du territoire, tout en autorisant l'exploitation raisonnée des plus grands ensembles boisés.

5.2 Incidences générales sur les enjeux environnementaux

Les incidences générales sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution. Les incidences potentielles sont évaluées, qu'elles soient négatives, ou positives. Les mesures prévues par le document d'urbanisme sont présentées suivant 3 grandes catégories :

- Biodiversité et milieux naturels,
- Ressources et gestion,
- Risques naturels et technologiques, nuisances et cadre de vie.

Les enjeux de ces grandes catégories, les incidences résiduelles les concernant, ainsi que les cartographies liées sont rappelés ci-après, mais il convient de se reporter au rapport de présentation (8.2.2) pour disposer de plus d'informations.

5.2.1 La biodiversité et les milieux naturels

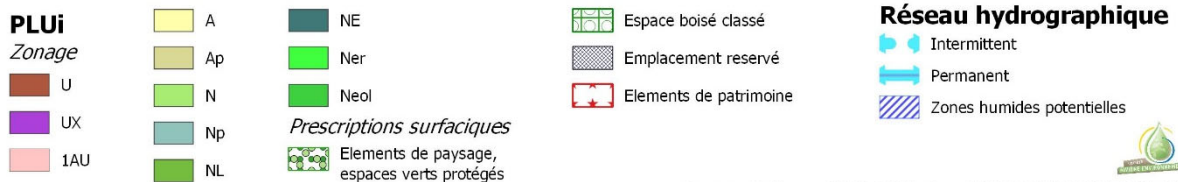
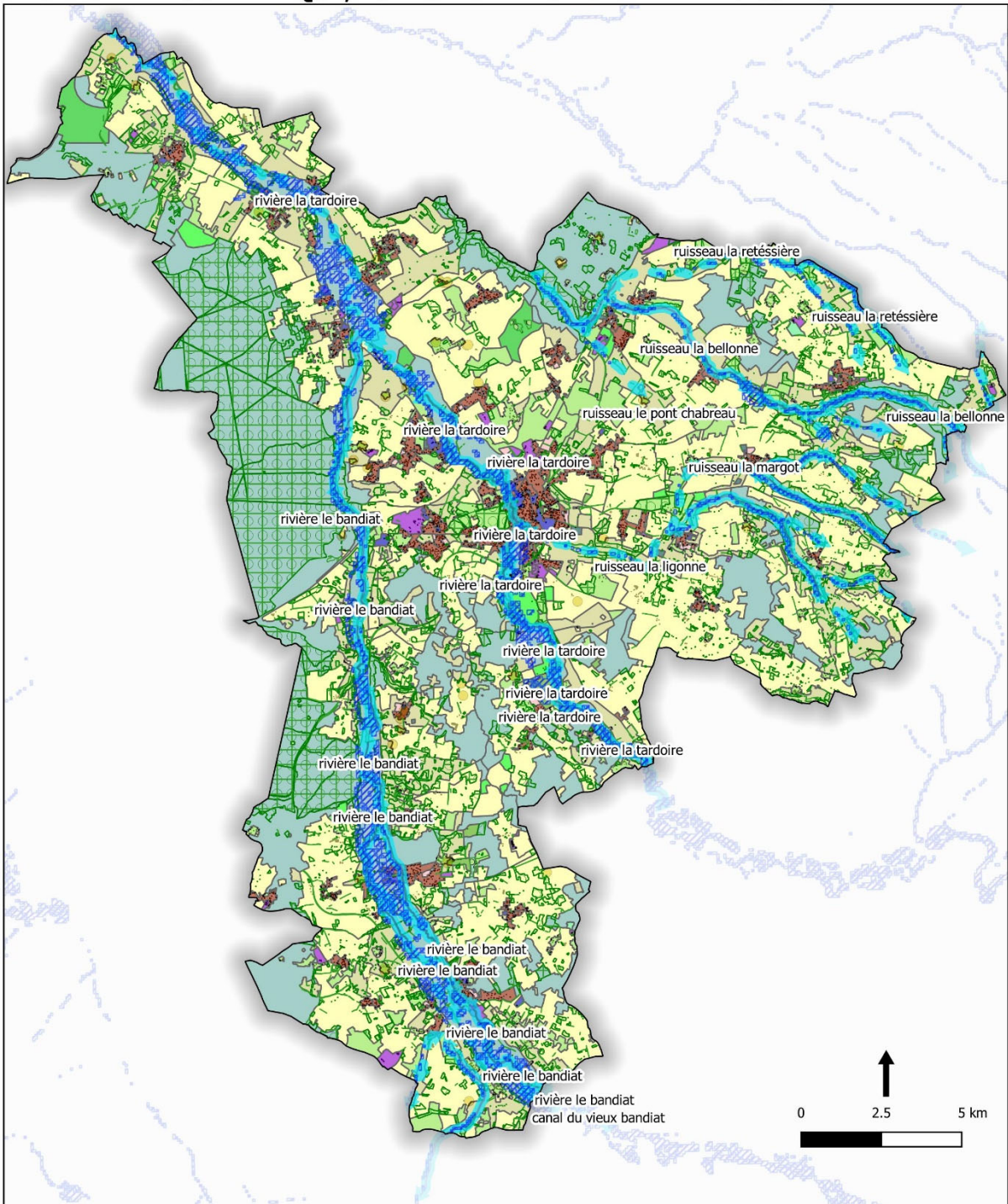
Enjeux

- 0 Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)
Le rapport de présentation rappelle les données suivantes :
 - **Consommation de 41 ha de milieux ouverts** (prairies et pelouses – *source : inventaires de terrain et OSO CESBIO 16 2017*) situés dans les zones AU et UX
 - **Consommation de 9,3 ha de terres agricoles situés dans les zones AU** (*Source : inventaires de terrain et RPG 2017*)
 - **Consommation d'environ 3 ha de milieux boisés** (*Source : inventaires de terrain et OSO CESBIO 16 2017*) situés dans les zones AU et UX
 - **Environ 200 ha de projets énergétiques** (soit 7 zones Ner et Neol) installés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 0 Préserver le réseau hydrographique, ses abords et ses milieux associés
- 0 Prendre en compte les enjeux de conservation des périmètres liés au patrimoine naturel (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites classés, etc.).
- 0 Préserver les éléments structurants (haies, etc.)
- 0 Veiller à la préservation des secteurs à enjeux liés à la biodiversité
- 0 Prendre en compte les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue, et notamment la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

Conclusion et incidences résiduelles

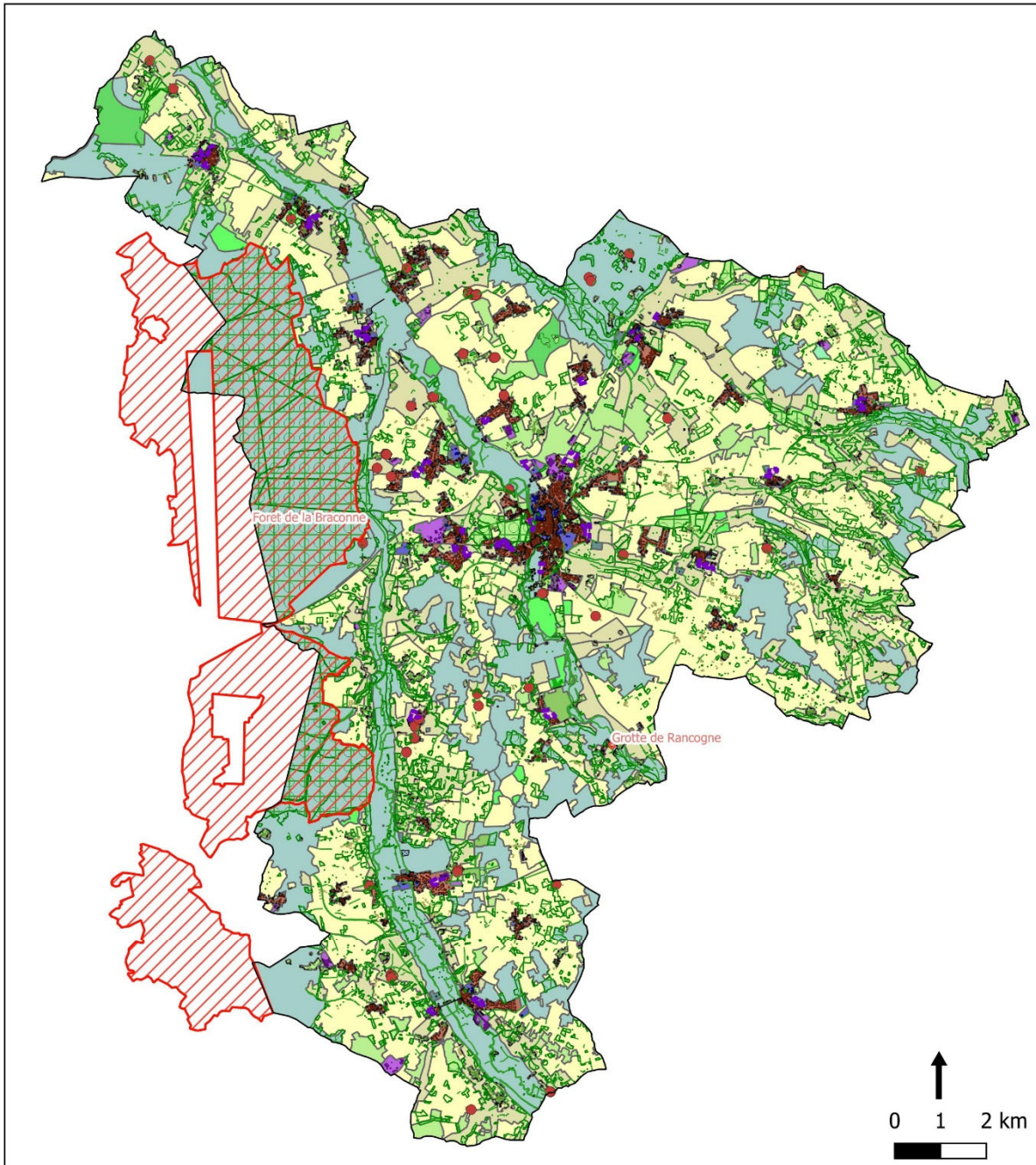
Le projet d'accueil de population et d'activités économiques et de loisirs du PLUi de Ex-Bandiât-Tardoire engendrera la consommation de 160 ha. La hiérarchisation du territoire, la définition de secteurs strictement protégés, la limitation de l'urbanisation linéaire, et l'objectif de remobilisation de logements vacants permettent de réduire les impacts négatifs du PLUi sur la qualité, la quantité et la fonctionnalité de ses espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, la protection par une déclinaison réglementaire large des réservoirs de biodiversité et des grands espaces naturels structurants est une mesure d'évitement forte au profit du maintien de la biodiversité. La démarche d'outil d'aide à la décision menée dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de guider les choix en matière de localisation des zones à projet, évitant d'engendrer des impacts négatifs potentiels forts sur des secteurs à enjeux.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE, ZONES HUMIDES POTENTIELLES et PLUi





Sources: Cadastre, AEAG - Réalisation: RIVIERE ENVIRONNEMENT 2020

NATURA 2000 et PLUi









Sites Natura 2000





-  Forêt de la Braconnie
-  Grotte de Rancogne

PLUi

Zonage





-  U
-  UE

-  UX
-  1AU
-  A
-  Ap
-  Ac
-  N

-  Np
-  NL
-  NE
-  Ner
-  Neol
-  Nx

-  Prescriptions ponctuelles

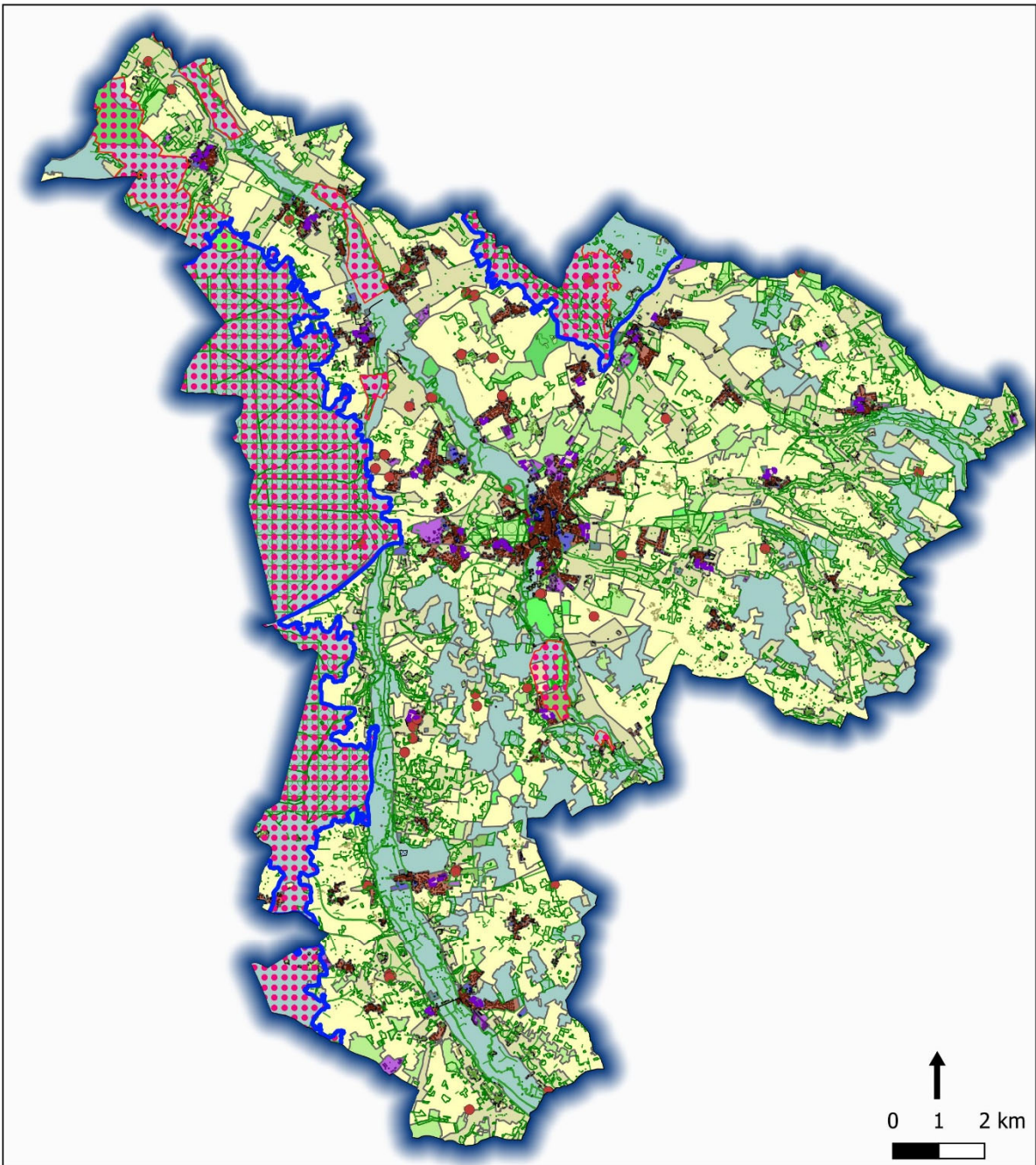
Prescriptions surfaciques

-  Eléments de patrimoine
-  Eléments de paysage, espaces verts protégés
-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé







Sources: DREAL ALPC Réalisation: RIVIERE ENVIRONNEMENT 2019









ZNIEFF et PLUi







-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
- Projet du PLUi**
- Zonage*
-  U
-  UE
-  UX

-  1AU
-  A
-  Ap
-  Ac
-  N
-  Np

-  NL
-  NE
-  Ner
-  Neol
-  Nx
-  Prescriptions ponctuelles

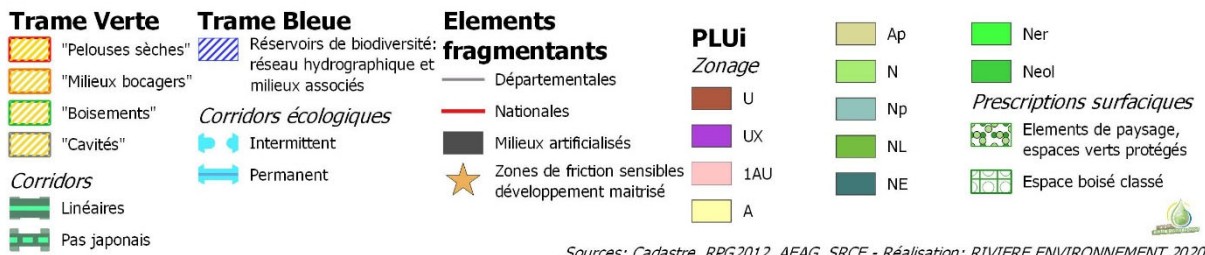
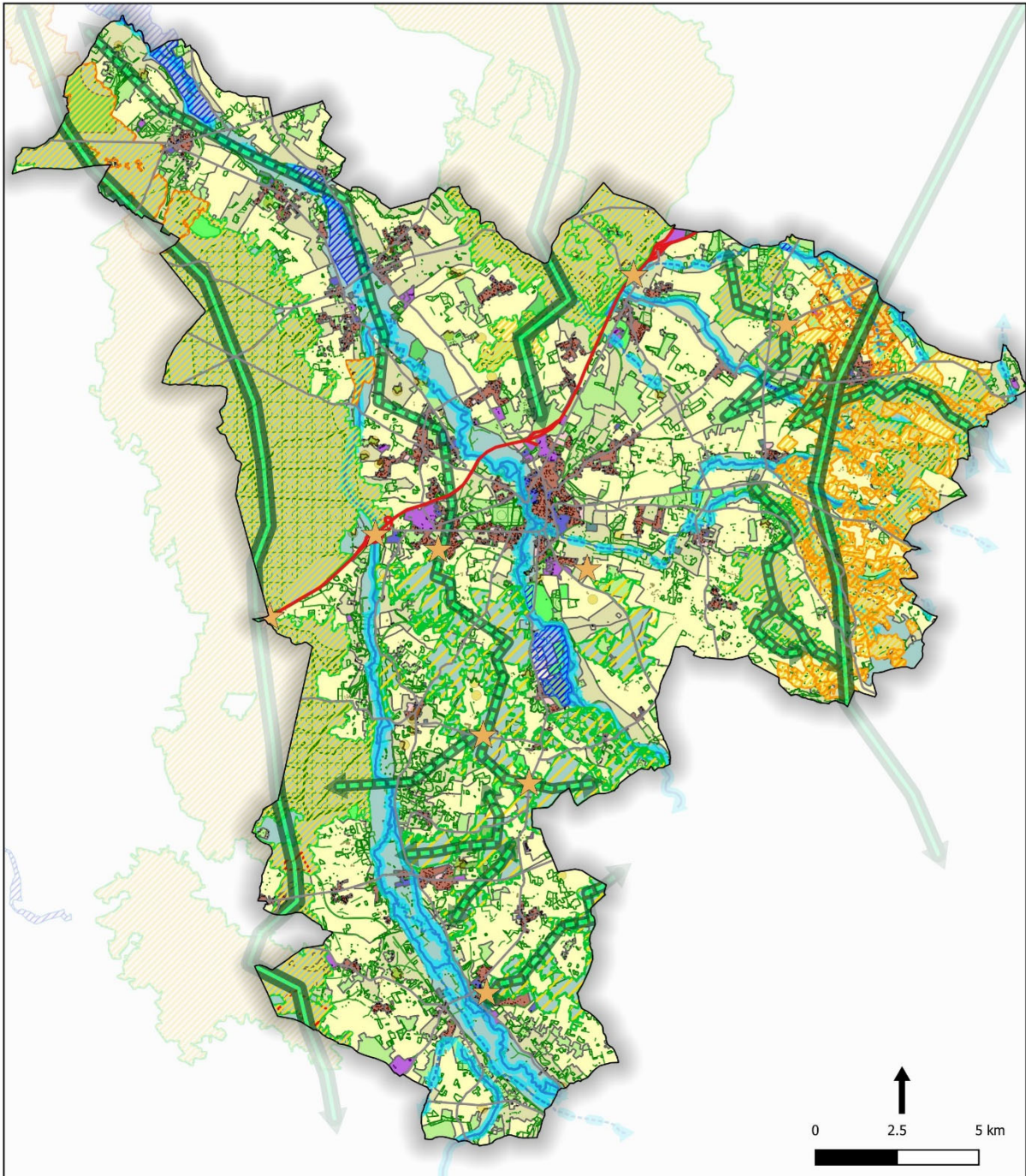
Prescriptions surfaciques

-  Eléments de patrimoine
-  Eléments de paysage, espaces verts protégés
-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé



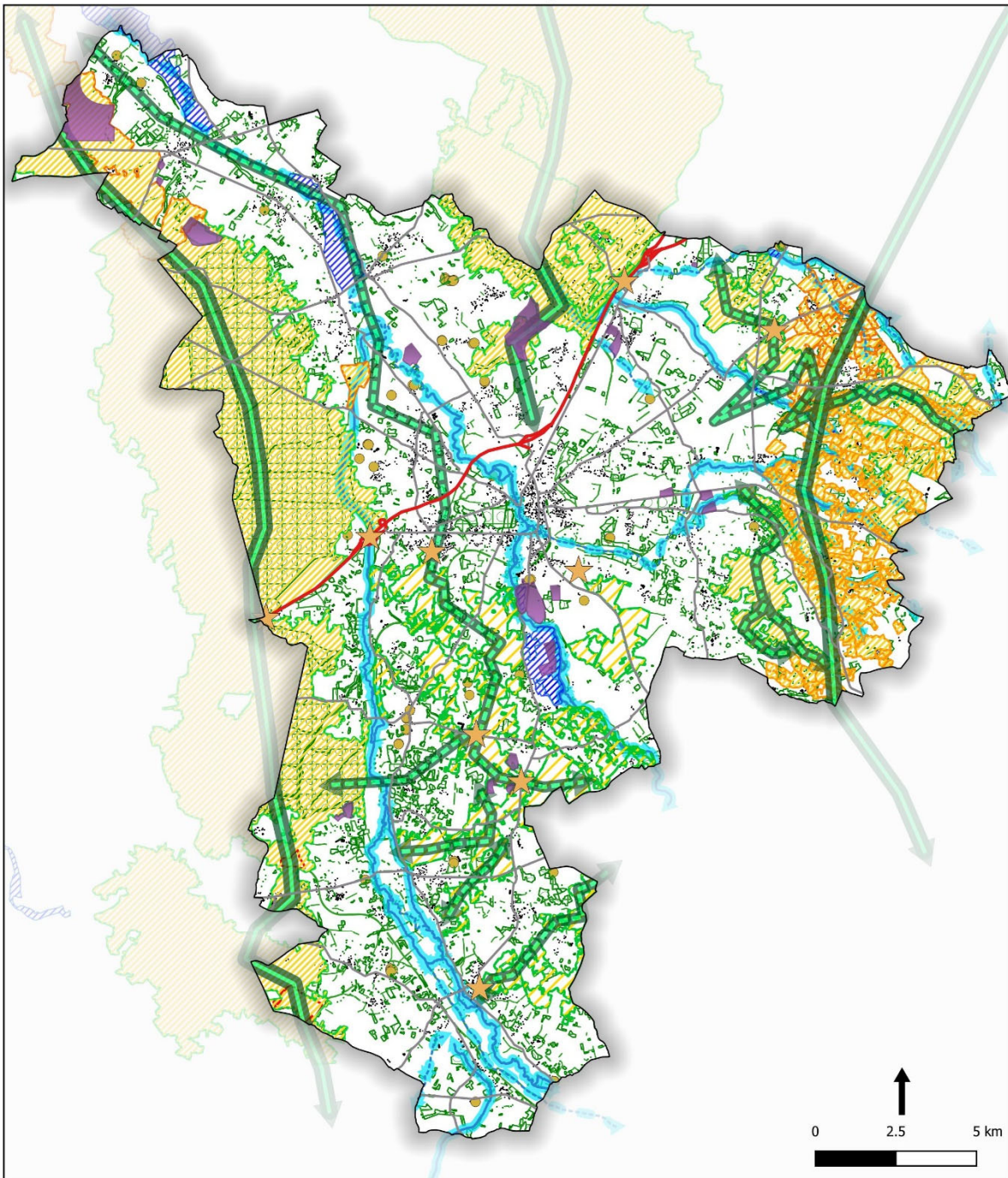
Sources: DREAL ALPC Réalisation: RIVIERE ENVIRONNEMENT 2019

TRAME VERTE ET BLEUE et PLUi



Sources: Cadastre, RPG2012, AEAG, SRCE - Réalisation: RIVIERE ENVIRONNEMENT 2020

TRAME VERTE ET BLEUE et PLUi - Zones Ner / Neol



<p>Trame Verte</p> <ul style="list-style-type: none"> "Pelouses sèches" "Milieux bocagers" "Boisements" "Cavités" <p>Corridors</p> <ul style="list-style-type: none"> Linéaires Pas japonais 	<p>Trame Bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité: réseau hydrographique et milieux associés <p>Corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Intermittent Permanent 	<p>Elements fragmentants</p> <ul style="list-style-type: none"> Départementales Nationales Milieux artificialisés Zones de friction sensibles: développement maîtrisé 	<p>PLUi Zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Ner Neol 	<p>Prescriptions surfaciques</p> <ul style="list-style-type: none"> Elements de paysage, espaces verts protégés Espace boisé classé
--	--	--	---	--

Sources: Cadastre, RPG2012, AEAG, SRCE - Réalisation: RIVIERE ENVIRONNEMENT 2020

5.2.2 Ressources et gestion

Enjeux

- 0 Favoriser la reconstitution de la ressource en eau en limitant l'imperméabilisation du sol
- 0 Préserver la ressource en eau, fragile du fait des périodes d'assecs, en assurant la prise en compte des périmètres de protection des captages
- 0 Intégrer la gestion des eaux pluviales dans une démarche globale et vertueuse
- 0 Intégrer la gestion des eaux usées dans les projets d'aménagement
- 0 Pérenniser la vocation agricole du territoire de Bandiat-Tardoire
- 0 Mettre en place une politique de développement des énergies renouvelables équilibrée sur le territoire (potentiel éolien, potentiel solaire, ressource forestière)

Conclusion et incidences résiduelles

L'accueil d'une population supplémentaire et de nouvelles activités sur le territoire va de fait générer des pressions domestiques sur la ressource en eau potable. Aussi, cette augmentation de population et le développement de nouvelles zones d'habitat et d'activités vont générer une augmentation du volume des eaux usées à traiter. Ces effets sont inhérents à tout projet de développement de territoire.

Les mesures proposées par le document d'urbanisme permettent malgré tout de modérer voire limiter ces conséquences. A fortiori, l'instauration d'un règlement prescriptif sur le milieu aquatique et la gestion des eaux usées (assainissement et pluvial) favorisera une prise en compte uniforme de ces enjeux, le territoire n'étant initialement pas doté en documents d'urbanisme.

5.2.3 Risques naturels et technologiques, nuisances et cadre de vie

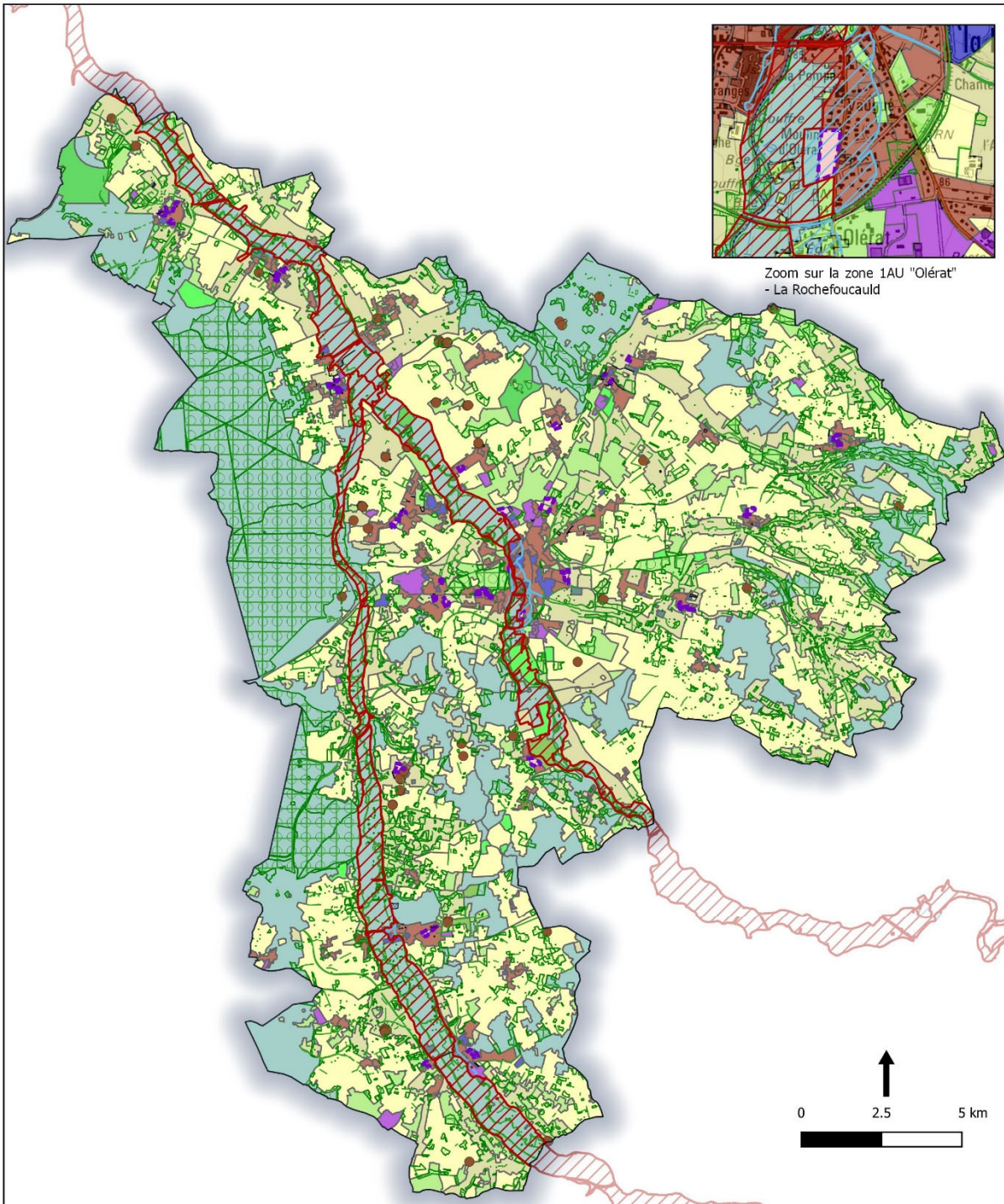
Enjeux

- 0 Améliorer la prise en compte du risque inondation, qui fait l'objet d'un PPR
- 0 Améliorer la prise en compte des autres risques (mouvements de terrain, remontée de nappe phréatique, etc.)
- 0 Renforcer les moyens de lutte contre le ruissellement des eaux pluviales pour minimiser les risques d'inondation
- 0 Limiter la vulnérabilité de la population exposée aux nuisances inventoriées (sonores, visuelles, olfactives, etc.)
- 0 Limiter les émissions de gaz à effet de serre et optimiser les consommations énergétiques

Conclusion et incidences résiduelles

Par la prise en compte du ruissellement des eaux, par l'interdiction d'une urbanisation supplémentaire dans les zones rouges du PPRi, par un traitement curatif pour l'intégration des nouvelles opérations dans l'existant par les OAP et par la sectorisation des activités, la mise en œuvre du PLUi n'est pas de nature à augmenter de manière significative les impacts d'un développement (démographique et économique) pour le territoire.

PPRi et PLUi

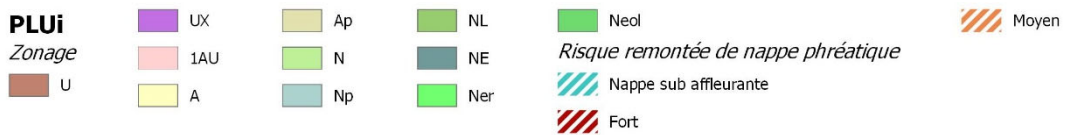
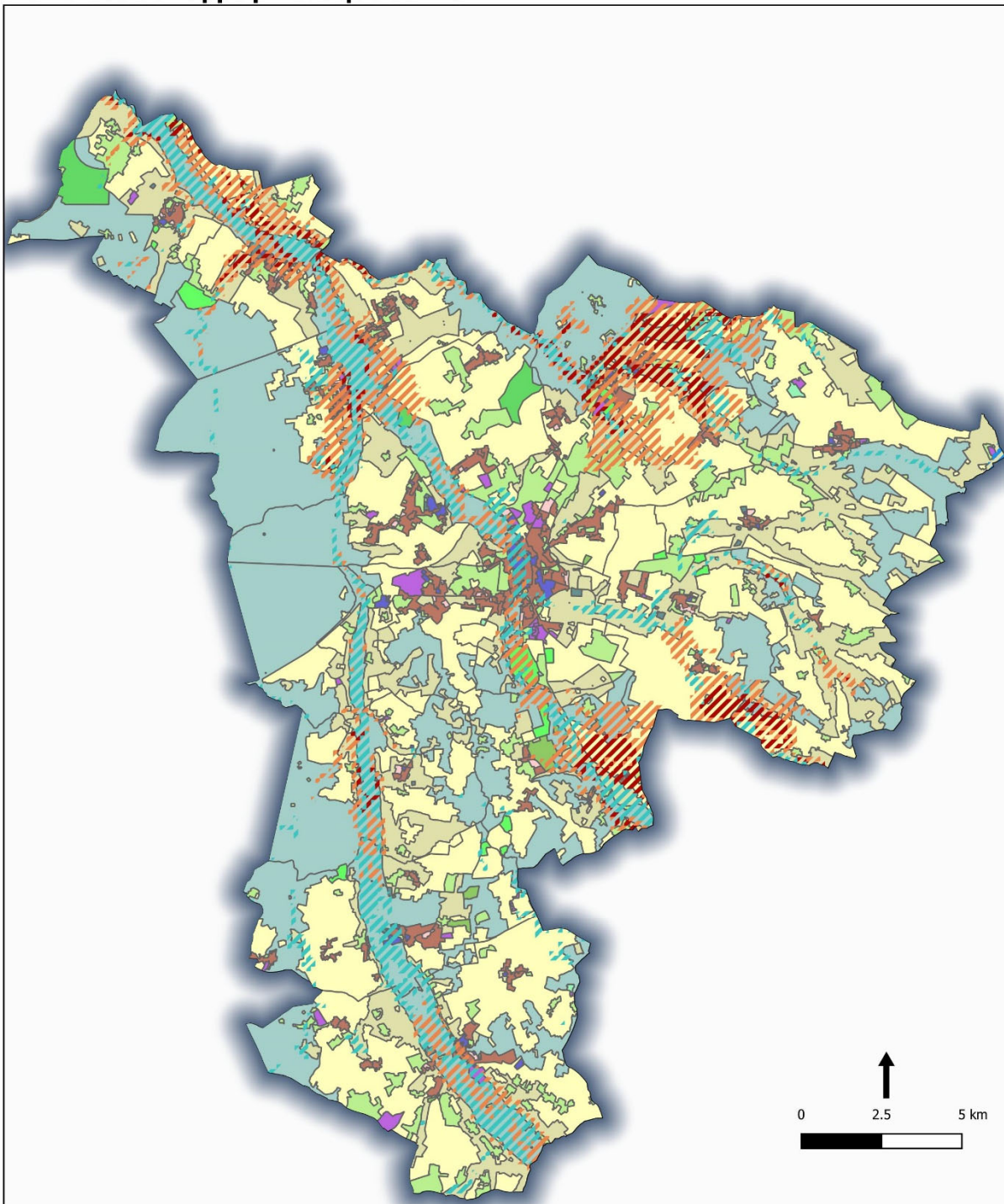


Zoom sur la zone 1AU "Olérat"
- La Rochefoucauld

PLUi	Ap	Ner	Emplacement réservé
<i>Zonage</i>	N	Neol	Elements de patrimoine
U	Np	<i>Prescriptions surfaciques</i>	PPRi
UX	NL	Elements de paysage, espaces verts protégés	zone bleue
1AU	NE	Espace boisé classé	zone rouge
A			

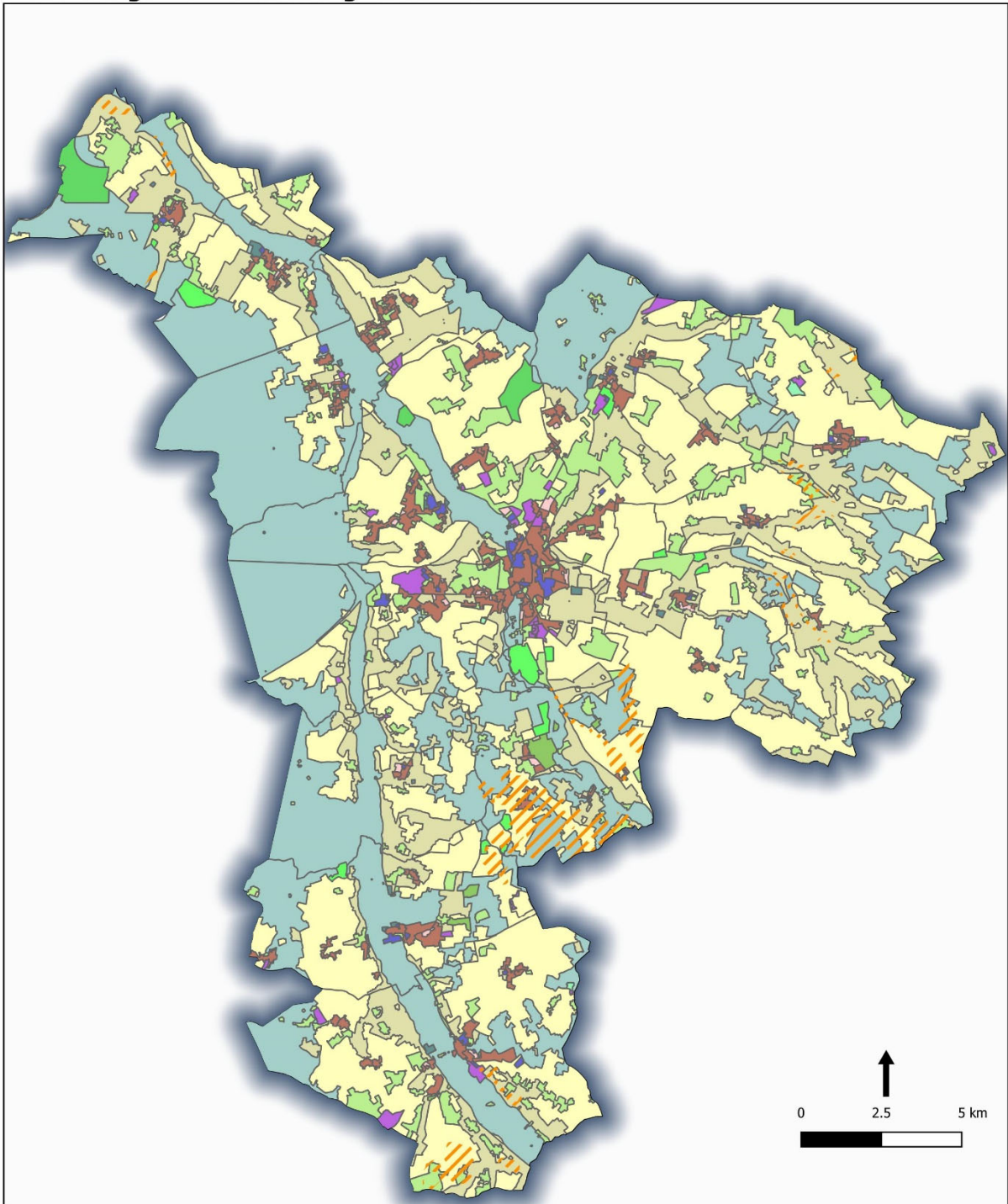
Sources: DDT16 - Réalisation: RIVIERE ENVIRONNEMENT 2020

Remontée de nappe phréatique et PLUi



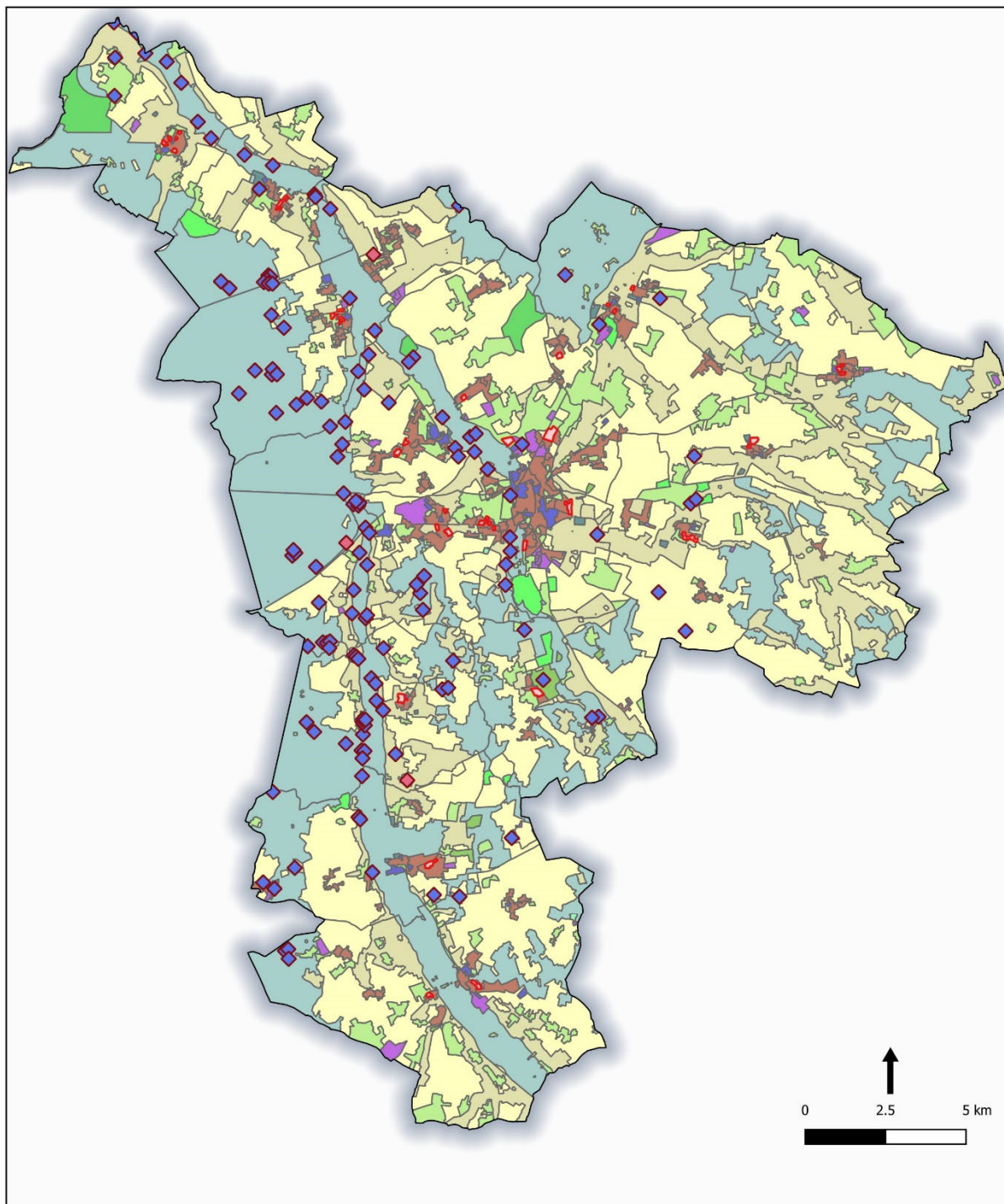

 Sources: DDT16 - Réalisation: RIVIERE ENVIRONNEMENT 2020

Retrait et gonflement des argiles et PLUi



PLUi	1AU	N	NE	<i>Risque retrait et gonflement des argiles</i>
<i>Zonage</i>	A	Np	Ner	
	U	NL	Neol	Moyen
	UX			Fort

Cavités souterraines et PLUi



PLUi
Zonage

1AU
A
U
UX

N
Np
NL

NE
Ner
Neol

Cavités souterraines

◆ Naturelles
◆ Ouvrage civil

Sources: DDT16 - Réalisation: RIVIERE ENVIRONNEMENT 2020



5.3 Justification du zonage pour les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés

5.3.1 Les principes de localisation des secteurs d'extension

Le développement de l'habitat

Pour rappel (voir précédemment le 2.1), le PLUi vise une production de 1000 logements, comprenant 180 logements par reconquête de logements vacants et **820 logements neufs**. La densité projetée pour la réalisation de ces logements, plus importante que celle de la décennie passée, conduit à un besoin foncier de 95 ha. Celui-ci est recherché en priorité dans les ensembles urbains déjà existants, par comblement des dents creuses ou division parcellaire. Cette démarche permet d'établir **un besoin en extension de 47 ha**.

La localisation des secteurs de développement est définie conformément aux objectifs du PADD, qui ambitionnent notamment de :

- **transcrire la hiérarchie intercommunale** (polarité principale : La Rochefoucauld-en-Angoumois/ Rivières, polarité secondaire : Chazelles / Pranzac) ;
- **conforter les principaux pôles urbains du territoire** ;
- prendre en compte les **spécificités locales**.

De fait, pour mener à bien ces objectifs, il a été décidé de :

- **ne définir des enveloppes urbaines / zones U qu'autour des polarités principales** (c'est-à-dire les bourgs et les principaux noyaux urbains), les plus petits hameaux ou groupements bâtis étant classés en zone Naturelle ou Agricole selon les cas (voir précédemment le 5.1) ;
- projeter les zones de développement **1AU majoritairement au contact des bourgs** ;
- donner **plus de possibilités de développement aux polarités de La Rochefoucauld-en-Angoumois / Rivières et Chazelles / Pranzac**.

La densité appliquée aux différents secteurs de développement a été déclinée en fonction de la classification de chaque secteur (1AUa, 1AUb et 1AUc), elle-même décidée en fonction du statut de la commune dans la hiérarchie intercommunale, du positionnement du secteur d'extension à l'échelle de son pôle de raccordement et, plus globalement, au regard du contexte urbain environnant (voir à ce sujet « Les capacités de développement dans les zones d'extension », dans le 7.1.1 du rapport de présentation).

Ont également été majoritairement pris en compte dans les choix de localisation des secteurs d'extension :

- **les exploitations agricoles** en présence, ainsi que les éventuels projets de développement existant ;
- **les enjeux environnementaux**.

Par rapport aux grands principes présentés ci-dessus, on relève **quelques cas particuliers**. Ainsi :

- à Agris, le secteur de Chez Grégoire est positionné dans un périmètre de 100 m autour d'un siège agricole en activité ;
- à Coulgens, le secteur bourg-ouest est positionné dans un périmètre de 100 m autour d'un siège agricole en activité ;
- à La Rochefoucauld, le secteur d'Olérat est positionné dans la zone bleue du PPRI, mais apparaît bien placé en termes de fonctionnement urbain (positionnement central, le long d'une voie existante, face à un front déjà bâti) ;
- à Rancogne, le secteur d'extension a été positionné au contact du noyau ancien de Cognac, et non dans le bourg, car celui-ci apparaît très contraint en termes de relief et d'enjeux environnementaux. Le secteur projeté permet en outre de reconnecter le lotissement des Tuffas à un pôle urbain ;
- à Taponnat-Fleurignac, les secteurs des Terres de Labrousse et de La Marvaillère ont été positionnés sur des terrains communaux.

Les périmètres de vigilance définis autour des **exploitations agricoles** sont consultables au sein de **l'atlas par commune établi par la Chambre d'Agriculture** dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole. La prise en compte des **enjeux environnementaux** est détaillée dans **le chapitre 8 du rapport de présentation**. Enfin, le dossier des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** délivre des informations concernant **les enjeux globaux** relatifs aux différents secteurs de développement.

Le développement de l'activité

Pour rappel (voir précédemment le 2.2), le PLUi vise :

- **le confortement des structures économiques isolées déjà existantes** (étant entendu qu'à l'avenir, une entreprise nécessitant de l'espace devra s'implanter au sein des Zones d'Activité Economique gérées par la Communauté de Communes). De fait, ces structures, classées **en zone UX**, comprennent - ou non le cas échéant -, des possibilités d'extension. Ces surfaces de développement couvrent environ **10 hectares**.
- **le remplissage des Zones d'Activités Economiques communautaires**, classées **en zone UX**, ou UXc lorsqu'elles ont une vocation plutôt commerciale, qui comptent encore **20 hectares disponibles**.
- **le développement du Retail Park**, situé sur la commune de Rivières, au contact de la ville de La Rochefoucauld. Le site, projeté sur environ **3 hectares**, est classé **en zone 1AUx**.
- **l'accueil d'une aire de services** d'échelle supra-communautaire, classée **en zone UXa**. Le site est situé au nord du territoire, sur la commune de Taponnat-Fleurignac et couvre environ **11 hectares**.
- **l'accueil d'une entreprise innovante**, spécialisée dans l'alternative aux produits phytosanitaires. L'entreprise ayant besoin d'une emprise de **6 hectares** d'un seul tenant, et les ZAE du territoire ne pouvant répondre à ce besoin, une aire a été spécialement réservée en extension de la ZAE actuelle des Hauts-du-Bandiat à Saint-Projet-Saint-Constant (La Rochefoucauld-en-Angoumois). Elle est classée **en zone UX**.

5.3.2 Les secteurs d'extension

Tableau de synthèse des secteurs d'extension

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
AGRIS	L'est du bourg d'Agris étant marqué par la confluence des vallées du Bandiat et de la Tardoire, les secteurs de développement ont été délimités aux abords du centre-bourg, vers l'ouest . Le PLU d'Agris a été approuvé très récemment (2019). Le PLUi reconduit globalement les zones d'extension prévues par le document.					
AGRIS	Le Bourg	Le secteur est localisé en extension du centre-bourg d'Agris, relativement dense et multifonctionnel. Il permet la densification d'un cœur d'îlot.	1AUa	9450 m ²	Habitat	10 log. /ha
	Chevilloux	Le secteur se positionne au nord-ouest du centre d'Agris. Il est projeté dans le prolongement d'un secteur d'urbanisation récent, auquel est également associé le secteur de développement de Chez Grégoire.	1AUc	8900 m ²	Habitat	6 log. /ha
	Chez Grégoire	Le secteur se positionne au nord du centre d'Agris. Il vient compléter un secteur d'urbanisation récent et prend appui, en frange est, sur un groupement d'habitations ancien.	1AUb	4600 m ²	Habitat	8 log. /ha
BUNZAC	La zone de développement a pour objectif de conforter le bourg , très ténu. Les développements récents sont venus légèrement étirer le noyau urbain ancien, ramassé, selon un axe nord / sud. Le secteur d'extension défini au contact immédiat du centre-bourg épaissit Bunzac selon un axe est / ouest. Le profil résultant du bourg, arrondi, affermit donc la cohésion du centre ancien avec les développements récents . La commune de Bunzac ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur au PLUi.					
BUNZAC	Bunzac centre	Voir précédemment (secteur de développement unique).	1AUa	27200 m ²	Habitat	8 log. /ha

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
CHAZELLES	<p>L'urbanisation du bourg doit permettre d'épaissir le centre-bourg et de renforcer la connexion entre ce dernier et la maison de santé. L'urbanisation de la Gare épaissit elle aussi le noyau urbain en présence.</p> <p>La commune de Chazelles dispose d'un PLU (2011). Les zone AU de l'est du bourg et de Saint-Paul sont supprimées. Celle de l'ouest du centre est diminuée (classement UE dans le PLUi). La superficie de la zone du centre-bourg est légèrement diminuée, celle de la Gare est maintenue (U dans le PLU, AU dans le PLUi).</p>					
CHAZELLES	Le Bourg	<p>Le bourg de Chazelles expose deux logiques d'urbanisation. La 1^{ère}, ancienne, a établi un noyau urbain dense, étiré selon un axe nord-ouest / sud-est, le long de la vallée du Bandiat. La 2^{nde}, récente, a contrecarré cette logique en arpentant le versant-est de la vallée par le biais de deux branches d'urbanisation. L'objectif premier du secteur de développement du bourg est de conforter le centre, en respectant la logique de développement en terrasses par rapport au Bandiat. Par sa localisation, en promontoire au-dessus du bourg ancien, il tend aussi à « raccrocher » les branches d'urbanisation récentes au centre, et donc à articuler les deux logiques en présence.</p>	1AUb	18250 m ²	Habitat	12 log. /ha
	La Gare	<p>Le secteur de La Gare a été retenu en raison du positionnement de Chazelles dans la hiérarchie territoriale et de l'association établie entre le bourg et cet ensemble urbain. En effet, La Gare est localisée près du bourg - en miroir par rapport au Bandiat, et n'apparaît pas plus éloignée du centre que les ensembles de logements les plus périphériques. La localisation du secteur d'urbanisation au sein de La Gare</p>	1AUc	10450 m ²	Habitat	8 log. /ha

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
		permet de conforter cette polarité et de reconnecter des développements récents à l'urbanisation ancienne.				
COULGENS	<p>Les zones de développement de Coulgens ont été délimitées à l'intérieur et en pourtour de zone urbaine, dans des emprises restées libres et respectant la morphologie concentrique du bourg. Elles visent le confortement du bourg. La pâture centrale a délibérément été exclue des réflexions car elle représente un vide structurant à l'échelle du bourg. Elle forme de surcroît un promontoire qui donne à voir l'église et les paysages du nord du territoire.</p> <p>La commune de Coulgens ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur au PLUi.</p>					
COULGENS	Le Bourg-ouest	Le secteur est positionné en frange ouest du bourg, non loin du centre, de part et d'autre d'une des pénétrantes du bourg, la RD 40.	1AUb	9300 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg-centre-ouest	Le secteur conforte l'urbanisation de l'îlot central, siège de divers équipements (mairie, école).	1AUa	4770 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg-sud	Le secteur est positionné au sud du bourg, le long de la RD 40 (voir également les explications de l'introduction précédemment).	1AUb	7520 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg-centre-est	Le secteur se situe sur une dent creuse, au sein d'un îlot bâti relativement dense.	1AUb	2480 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg-nord	Le secteur prend appui sur une emprise libre située sur le pourtour de l'enveloppe concentrique de Coulgens.	1AUb	3820 m ²	Habitat	8 log. /ha
LA ROCHE-FOUCAULD	<p>La localisation des zones d'extension de La Rochefoucauld apparaît très contrainte par l'articulation de la ville avec son site d'implantation. L'urbanisation est en effet étirée selon un axe nord / sud, en lien avec la trajectoire de la Tardoire autour de laquelle elle s'est développée. Elle est limitée à l'ouest par la présence du bois du château, à l'est par la vallée de la Ligonne et différentes combes - dirigées vers la Tardoire (secteurs classés en Ap) -, et au sud par une zone d'activité et des carrières.</p> <p>La commune de La Rochefoucauld dispose d'un PLU (2007). La zone AU à l'est de Péruzet est supprimée. Celle de Péruzet est légèrement diminuée. La zone AU de Princesse et Donvilliers est largement diminuée (divisée par 3) et sa configuration nord légèrement modifiée. La zone d'Olérat est légèrement agrandie (U au PLU, AU au PLUi). La zone UX d'Olérat est par ailleurs légèrement diminuée.</p>					

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
LA ROCHE-FOUCAULD	Péruzet	Le secteur se situe au nord de la ville, le long de la RD 942, dans l'un des secteurs de développement possible (voir l'introduction précédemment).	1AUbs	55250 m ²	Habitat	12 log. /ha
	Princesse et Donvilliers	La zone se profile en complément de l'urbanisation présente en frange est de La Rochefoucauld et permet de dessiner une limite plus franche de la ville.	1AUbs	27550 m ²	Habitat	12 log. /ha
	Olérat	Le secteur prend position au sud du centre de La Rochefoucauld, sur une portion non bâtie de la Route de Chazelles.	1AUbs	13620 m ²	Habitat	12 log. /ha
LA ROCHETTE	<p>Le bourg de La Rochette apparaît assez morcelé. Dans le cadre du présent document d'urbanisme, un premier travail de « couture » peut être réalisé en confortant l'urbanisation du sud du bourg. Cette démarche permet également de marquer l'entrée dans le bourg depuis le sud, et de ralentir sa traversée.</p> <p>La commune de La Rochette ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur au PLUi.</p>					
LA ROCHETTE	Le Bourg-Maupas	Le secteur permet de conforter l'urbanisation relativement récente et distendue de la VC 203 du Roc. Il permet de marquer davantage la traversée du bourg par la RD 40 et de "recoudre" les différentes entités de la voie communale avec le centre-bourg.	1AUb	13600 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg-Les Teilles	Le secteur s'inscrit en complément du confortement de l'urbanisation de la Voie du Roc, déjà ambitionné par le secteur d'extension de Maupas.	1AUc	5550 m ²	Habitat	6 log. /ha
MARILLAC-LE-FRANC	<p>La morphologie du bourg de Marillac apparaît marquée par le relief et les développements plus ou moins récents qui en ont découlé. Ainsi, tandis que la frange nord du bourg, positionnée sur le plateau, apparaît tenue, la moitié sud en dévers accueille diverses branches d'urbanisation. Le secteur de développement propose de « recoudre » certaines de ces branches entre elles, en respectant une logique de développement en terrasse, adaptée au léger relief en présence. La commune de Marillac-le-Franc dispose d'un PLU (2013). La zone de développement est globalement maintenue (intégration d'un secteur Nj). De nombreux secteurs U sont supprimés.</p>					

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
MARILLAC-LE-FRANC	Le Bourg	Voir précédemment (secteur de développement unique).	1AUb et 1AUc	27000 m ²	Habitat	10 et 8 log. /ha
PRANZAC	<p>Le secteur est positionné au cœur des développements que le bourg a connus depuis la 2nde moitié du XX^{ème} siècle. Il est ainsi entouré à l'ouest par un lotissement, au sud et à l'est par des secteurs pavillonnaires organisés le long de voies historiques, et au nord par un « éco-quartier » récent, qui a entériné une coupure avec le massif boisé situé au nord du bourg.</p> <p>La commune de Pranzac dispose d'un PLU (2011). La zone AU était déjà référencée (AU et U dans le PLU). Une petite zone AU au nord-est du bourg est supprimée. La zone UX est agrandie.</p>					
PRANZAC	Le Bourg-Chemin du Parc	Voir précédemment (secteur de développement unique).	1AUb	23500 m ²	Habitat	8 log. /ha
RANCOGNE	<p>Le secteur de développement n'a pu être projeté dans le bourg (voir explications précédant le tableau). Il permet de raccorder le lotissement des Tuffas à un noyau urbain développé autour du hameau historique de Corgnac.</p> <p>La commune de Rancogne dispose d'un POS (1987).</p>					
RANCOGNE	Plaine de Landaudrie	Voir précédemment (secteur de développement unique).	1AUb	29200 m ²	Habitat	8 log. /ha
RIVIERES	<p>Les secteurs de développement de Rivières sont situés dans son pôle urbain principal (le bourg même et l'ensemble urbain de Mainebeau, qui lui est attenant), ainsi que dans l'ensemble urbanisé proche de Monthézar. La localisation des secteurs est projetée en comblement de « creux » formés par l'urbanisation.</p> <p>La commune de Rivières dispose d'un PLU (2014). La zone AU du Champ des Pommiers est légèrement diminuée et la zone 2AU attenante est supprimée. Les zones AU de Champ de Vidaud et de Monthézar sont globalement maintenues. La zone 1AUX est un peu diminuée. Des secteurs UX sont agrandis.</p>					
RIVIERES	Le Bourg-Champ des Pommiers	Le secteur se positionne dans l'ensemble urbain de Mainebeau, situé à l'ouest du bourg. Il a vocation à structurer l'entrée-est de ce dernier, en complétant « le creux » formé par l'urbanisation à cet endroit.	1AUb	16250 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg-Champ de Vidaud	Le secteur se positionne en frange ouest du bourg de Rivières. Il complète « le creux » formé à cet endroit par l'urbanisation.	1AUb	9160 m ²	Habitat	8 log. /ha

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
RIVIERES	Monthé-zard	Le secteur est projeté en comblement d'une vaste dent creuse. Son périmètre s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation présente sur les pourtours	1AUb	9570 m ²	Habitat	8 log. /ha
	La Maladrie	Le secteur de développement commercial de la Maladrie se conçoit en prolongement du Retail Park présent sur sa frange est.	1AUx	29620 m ²	Activité	/
SAINT-ADJUTORY	<p>Les secteurs de développement de Saint-Adjutory sont projetés à l'intérieur du bourg et ont vocation à conforter le centre. Ils permettent de le reproporionner au regard des développements qu'a connus le bourg ces dernières décennies et de rapprocher les développements nord et ouest du cœur de bourg.</p> <p>La commune de Saint-Adjutory dispose d'une carte communale (2008). La principale zone AU était pour partie classée en U. La zone AU secondaire était classée en U. La zone UX est un peu agrandie.</p>					
SAINT-ADJUTORY	Le Bourg-ouest	Le secteur est localisé à proximité immédiate du centre, qu'il vise à conforter, et d'équipements publics - tels que le stade -, dont il renforcera l'accès.	1AUb	16230 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg-nord	Le secteur prend position au nord du centre, au sein d'une enclave non bâtie de l'urbanisation existante.	1AUb	3300 m ²	Habitat	8 log. /ha
SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT	<p>Le bourg de Saint-Projet-Saint-Constant et l'ensemble de La Chabanne se sont développés de part et d'autre de la RD 941 qui mène à La Rochefoucauld. Les secteurs d'extension projetés se profilent en complément de « creux » formés par l'urbanisation, ou en légère extension pour le secteur de La Chabanne nord / secteur nord.</p> <p>La commune de Saint-Projet-Saint-Constant dispose d'un PLU (2016). La zone AU du bourg est légèrement agrandie. Une zone AU du sud de La Chabanne est supprimée. Les autres zones de développement sont globalement maintenues (elles étaient pour partie classées en U). La zone UX est agrandie (6 ha, voir ci-après).</p>					

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
SAINT-PROJET-SAINST-CONSTANT	La Chabanne nord (secteur sud)	Le site vise l'urbanisation d'une séquence d'îlot restée libre, malgré son positionnement au cœur de développés récents.	1AUbs	16750 m ²	Habitat	8 log. /ha
	La Chabanne nord (secteur nord)	Le site ménage quelques possibilités de constructions à proximité de La Rochefoucauld, dans une emprise restée libre au pied du parc du château.	1AUbs	4100 m ²	Habitat	10 log. /ha
	La Chabanne sud	Le secteur vise le comblement d'une dent creuse, située le long de la RD 942.	1AUbs	4760 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Les Vignes est	Le secteur se positionne dans la partie sud du bourg de Saint-Projet-Saint-Constant, en frange urbaine. Il a pour objectif de combler un creux formé par l'urbanisation.	1AUb	16550 m ²	Habitat	10 log. /ha
	Les Vignes ouest	Le secteur se positionne dans la partie sud du bourg de Saint-Projet-Saint-Constant, le long de la RD 942. Il a pour objectif de combler un creux formé par l'urbanisation, en bordure d'un ensemble agricole qui a vocation à être préservé.	1AUb	7830 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg	Le secteur a vocation à ménager quelques constructions en entrée de Saint-Projet-Saint-Constant, à proximité immédiate du centre.	1AUbs	4850 m ²	Habitat	/
	Les Hauts-du-Bandiat	Le secteur a vocation à accueillir une entreprise spécifique (voir explications précédant le tableau).	UX	62000 m ²	Activité	/

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
TAPONNAT-FLEURIGNAC	<p>A l'exception des secteurs de la Chassagne et de La Marvaillère - conçus en extension des enveloppes urbaines actuelles, sur des propriétés foncières de la commune -, les secteurs de développement de Taponnat-Fleurignac respectent la morphologie du bourg de Taponnat. Le secteur du bourg sud permet ainsi de combler une vaste dent creuse, tandis que le secteur du bourg ouest est conçu en épaissement du centre de Taponnat.</p> <p>La commune de Taponnat-Fleurignac dispose d'un PLU (2009). De nombreuses réductions de zones AU ont été effectuées. La zone AU des Terres de Labrousse est notamment réduite. La zone AU du centre est diminuée. La zone de La Marvaillère était classée en U. La zone UXa dédiée à l'aire de services est créée dans le cadre du PLUi.</p>					
	Le Bourg-ouest	Le secteur est conçu en épaissement du centre-bourg. Son périmètre s'inscrit dans le respect d'une trame bocagère existante, qui correspond elle-même à l'épaisseur des développés bâtis alentour.	1AUb	3500 m ²	Habitat	10 log. /ha
TAPONNAT-FLEURIGNAC	Le Bourg-sud	Le secteur permet de combler une vaste dent creuse au cœur de Taponnat.	1AUb	5450 m ²	Habitat	10 log. /ha
	Terres de Labrousse	Le secteur participe au confortement de La Chassagne, pôle urbain proche du bourg de Taponnat et siège de divers équipements communaux. Le secteur se profile en extension de l'enveloppe urbaine actuelle.	1AUb	5510 m ²	Habitat	8 log. /ha
	La Marvaillère	Le secteur se positionne au sud de cette polarité, qu'il vient conforter.	1AUc	12300 m ²	Habitat	6 log. /ha
	Aire de services	La zone a vocation à accueillir une aire de services supra-communautaire (voir explications précédant le tableau).	UXa	114900 m ²	Activité	/
YVRAC-ET-MALLEYRAND	<p>Le secteur de développement nord est projeté sur une propriété foncière communale, en extension du bourg, mais en lien avec l'urbanisation récente et les équipements publics qui se sont développés en direction du nord. Le secteur du centre permet quant à lui l'urbanisation d'une vaste dent creuse, à proximité immédiate du cœur de bourg.</p> <p>La commune d'Yvrac-et-Malleyrand ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur au PLUi.</p>					

COMMUNE	SECTEUR	CHOIX D'IMPLANTATION	ZONE	SURFACE	DESTINATION PRINCIPALE	DENSITE BRUTE PROJETEE
YVRAC-ET-MALLEY-RAND	Le Bourg-ouest	Le secteur est projeté non loin du centre d'Yvrac, au nord de ce dernier, en vis-à-vis de l'urbanisation présente sur le côté ouest de la RD 62.	1AUb	19400 m ²	Habitat	8 log. /ha
	Le Bourg-ouest	Le secteur permet l'urbanisation d'une dent creuse, à proximité immédiate du centre d'Yvrac.	1AUb	3720 m ²	Habitat	8 log. /ha

Incidence des zones à projet sur l'environnement

Le diagnostic environnemental a permis d'identifier, sur la base de la bibliographie disponible les principaux secteurs à enjeux. Aussi, cette délimitation spatiale a abouti, dans un **premier temps**, à la **mise en place d'un zonage spécifique en accord avec la préservation de ces espaces remarquables** (N, Np et Ap).

Dans un **second temps**, l'ensemble des projets souhaités par les élus ont été étudiés afin de définir leurs **incidences sur l'environnement**, que ce soit par rapport à la nature « ordinaire » présente sur site ou par rapport à la nature « remarquable » avec laquelle les futurs aménagements pouvaient avoir une incidence indirecte. Une campagne d'inventaires de terrain, en septembre 2017, a permis de vérifier sur site les enjeux écologiques potentiels. Les conclusions ont été transmises à la maîtrise d'ouvrage, afin d'alimenter les choix et les décisions à prendre. Aussi, **de nombreuses évolutions** se sont dessinées au fur et à mesure de la construction du projet communautaire actuel. De cette démarche d'aide à la décision, il ressort que **les secteurs à enjeux forts ont été pour la plupart sortis des zones à projet, et rebasculés en zone naturelle ou agricole**, et donc préservés d'une urbanisation supplémentaire.

Le PLUi a fait l'objet **d'une construction « en entonnoir »**, où le projet a été affiné au regard des différents enjeux environnementaux présents sur le territoire.

Le tableau suivant décline les zones à projet de type AU prévues sur le territoire, en précisant leur localisation, leur superficie, leurs habitats naturels relevés lors des inventaires de terrain et leurs enjeux associés. **Les dix secteurs pour lesquels des enjeux importants ont été relevés font l'objet d'une analyse spécifique, présentée à la suite du tableau.** Davantage d'informations sont disponibles au sein du rapport de présentation (8.2.3).

COMMUNE	LIEU	SUPERFICIE	HABITATS NATURELS EN PRESENCE	ENJEUX HABITATS NATURELS
AGRIS	Le Bourg	9 315 m ²	Fonds de jardin	Faible
	Chevilloux	8 875 m ²	Prairie de fauche	
	Chez Grégoire	4 590 m ²	Prairie de fauche	
BUNZAC		2,75 ha	Pelouse, espace vert artificialisé Franges arbustives et herbacées	Faible pour la pelouse et les espaces verts Moyen pour les franges
CHAZELLES	La Gare	1,06 ha	Friches rudérale et herbacée	Faible
COULGENS	Le bourg secteur Ouest	9 435 m ²	Cultures, prairies pâturées et remblais	Faible
	Le Bourg	4 750 m ²	Prairie de fauche	
	Secteur Nord	2 473 m ²	Jardins	
	Secteur Nord	3 650 m ²	Jardins	
LA ROCHETTE		1,95 ha	Jardins et prairies mésophiles	Faible
MARILLAC-LE-FRANC		2,78 ha	Cultures (tournesols, RPG 2017), prairies pâturées et jardins	Faible
RIVIERES	Champ des Pommiers	1,59 ha	Cultures (orge, RPG 2017)	Faible
	Champ de Vidaud	8 750 m ²	Cultures (maïs, RPG 2017)	
	Monthéard	1,24 ha	Cultures (blé tendre d'hiver, RPG 201)	
SAINT-ADJUTORY		1,62 ha	Jardins	Faible
		3 439 m ²	Prairie mésophile	Faible

COMMUNE	LIEU	SUPERFICIE	HABITATS NATURELS EN PRESENCE	ENJEUX HABITATS NATURELS
SAINT-PROJET-SAINST-CONSTANT	La Chabanne 1	1,7 ha	Prairie de fauche et jardins	Faible
	La Chabanne 2	4 100 m ²	Prairie de fauche, ourlet arbustif et frange arborée	Faible, faible à modéré, fort
	Mesures d'évitement et de réduction prévues par l'OAP : Constructions prévues sur la partie en prairie. Les jardins sont tournés vers le boisement, pour conserver le gradient arboré évolutif. L'ourlet arbustif et la frange arborés sont donc préservés.			
	La Chabanne Sud	5 011 m ²	Jardins	Faible
	Vigne	8 494 m ²	Jardins	Faible
		8 494 m ² 1,64 ha	Cultures (orge, RPG 2017), Bosquet de feuillus	Faible Fort pour le bosquet
	Mesures d'évitement et de réduction prévues par l'OAP : Classement en EBC du bosquet de feuillus. Maintien d'un espace inconstructible (espace public rustique et champêtre) à valeur de zone tampon entre l'opération et la parcelle agricole limitrophe, atténuant le risque de conflits d'usages.			
	Les Hauts-du-Bandiat	62000 m ²	Prairies mésophiles	Faible
	Le Bourg	5 279 m ²	Prairie pâturée et friche herbacée	Faible pour la prairie et moyen pour la friche
	Mesures d'évitement et de réduction prévues par l'OAP : La partie constructible est réduite à un total de 4 865 m ² , sur la partie en prairie. La friche (associée aux milieux semi-ouverts, à tendance bocagère) est préservée. Elle est utilisée pour gérer les eaux pluviales du site.			
TAPONNAT-FLEURIGNAC	Le Bourg Ouest	4 099 m ²	Prairie pâturée ceinturée par une haie arborée mixte	Faible pour la prairie et modéré pour la haie
	Mesures d'évitement et de réduction prévues par l'OAP : la haie intégrée à l'opération fait l'objet d'une protection de type EVP. Repérage et protection des sujets les plus intéressants par un classement en EBC. Maintien du reste de la haie en zone A.			
	Le Bourg Sud	5 574 m ²	Prairie de fauche	Faible
	Terres de Labrousse	5 726 m ²	Cultures	Faible

COMMUNE	LIEU	SUPERFICIE	HABITATS NATURELS EN PRESENCE	ENJEUX HABITATS NATURELS
YVRAC-ET-MALLEYRAND		2,03 ha	Cultures	Faible
		0,4 ha	Jardins	Faible
	Mesures d'évitement et de réduction prévues par l'OAP : traitement de la limite avec l'espace agricole : création d'une strate arbustive et d'une strate arborée, à valeur de zone tampon			

LOCALISATION DES SITES SPECIFIQUEMENT ANALYSES



Secteur 1 : Coulgens, Secteur Sud



Le projet, d'une superficie de 7 500 m², est situé au Sud de la commune, au contact du bâti existant, en situation d'extension de l'urbanisation. L'opération, destinée à l'habitat, doit répondre aux besoins en logements du territoire.

Etat initial de l'environnement et enjeux du site

Niveaux d'enjeux :

Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Milieus naturels	<p>Le site est composé d'une parcelle agricole (blé tendre, RPG 2017).</p> <p>Une haie de Lauriers palme marque la limite Sud de la parcelle, ponctuée d'arbres matures (Chênes pédonculés, Frênes, etc.)</p> <p>La topographie du site est relativement marquée, avec un point bas à l'angle Sud Est de la parcelle. Ce point récupère les eaux pluviales du secteur, qui ruissellent sur la partie Est de la parcelle.</p>		<p>Consommation d'espace agricole</p> <p>Augmentation du ruissellement des eaux pluviales, et perturbation/dégradation de l'équilibre hydraulique du secteur</p>
Biodiversité	Présence d'une faune commune sur site : Tourterelle des bois, Lorient d'Europe, Corneille, Pic vert, Lapins, etc.		Destruction, dégradation ou altération de haies arborées à valeur d'axe de déplacement de certaines espèces.
Services écosystémiques	<p>Offre d'habitats (chasse, refuge, repos, nidification),</p> <p>Régulation des eaux de ruissellement,</p> <p>Formation et maintien des sols,</p> <p>Production de biens agricoles,</p>		Perte de fonctionnalités écosystémiques
Zonages environnementaux	<p>Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 du territoire.</p> <p>Site localisé à moins de 500 m de la ZNIEFF de type I « Plaine de Coulgens », qui</p>		Perte d'habitat potentiel pour l'Outarde Canepetière

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
	accueil notamment l'Outarde Canepetière, qui affectionne particulièrement les zones cultivées.		
Ressources et gestion	Augmentation de la population, des besoins en eau, en énergie, en matériaux, Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)		Consommation supplémentaire des ressources du territoire
Pollutions et nuisances	Parcelle à proximité immédiate du réseau d'assainissement collectif et des réseaux d'eau potable. La STEP communale possède des capacités résiduelles suffisantes pour accueillir une population supplémentaire. Raccordement de l'opération rue de la poste, qui se raccroche à la RD 40.		Augmentation des rejets des eaux usées, Augmentation de l'imperméabilisation des sols et des quantités d'eaux ruisselées Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air, Augmentation des déplacements,
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles et remontée de la nappe phréatique nuls, Connaissance locale d'un fort ruissellement des eaux pluviales		/
Cadre de vie et paysage	Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant. Proximité du bourg (moins de 5 mn à pied de la mairie et de l'école)		Perte d'un secteur « naturel » (cultivé).



Evolutions du projet : démarche d'évitement et de réduction

Le traitement même de l'opération a su intégrer la problématique du ruissellement des eaux pluviales. Comme présenté dans l'état initial du site, l'eau ruisselle au droit de la limite Est du site, et est récupérée au point bas, au croisement de la rue de la Poste et du Puits de l'Appent. Afin de ne pas perturber les capacités de déplacement des eaux ruisselées, mais également de ne pas exposer à un risque de dégradation des futures constructions, l'OAP du secteur a su s'adapter. En effet, un vaste bassin paysager est prévu dans l'opération, qui aura valeur de bassin d'étalement et de zone d'infiltration. Ce bassin, initialement conçu en limite Sud du site, est finalement programmé en limite Est. Ainsi, la capacité d'infiltration des sols n'est pas dégradée, et les eaux ruisselées peuvent circuler sans contrainte jusqu'à leur point d'écoulement.



Première version de l'OAP

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Arbre ou boisement existant à conserver	
- Petit patrimoine à valoriser (puits)	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie de desserte en grave stabilisée	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI	
- Retrait de 5m max (+/-2m)	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Seuil	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Haie champêtre basse	
- Alignement d'arbres	
- Accompagnement paysager	
- Noue plantée	
- Fosse plantée	



Version finale retenue de l'OAP

Impacts résiduels du projet sur l'environnement

L'opération entrainera la consommation d'environ 6 000 m² de terres agricoles, et prévoit le maintien des éléments végétaux matures.

Enjeu biodiversité, milieux naturels : au regard de l'enjeu initial jugé faible : impact jugé faible.

Enjeu services écosystémiques : au regard de la prise en compte de l'enjeu « régulation des eaux de ruissellement » par l'OAP, mais d'un ruissellement potentiellement plus important du fait de l'imperméabilisation des sols : impact jugé faible à modéré.

Enjeu ressources, nuisances, pollutions : au regard de la consommation de terres agricoles, de l'imperméabilisation des sols, des besoins supplémentaires en matériaux, en eau et en énergie, la production supplémentaire de déchets, des GES et de déplacements : impact jugé modéré.

Secteur 2 : Chazelles, le bourg



La zone, d'une superficie de 1,9 ha, s'insère dans le bourg de Chazelles, en continuité de l'urbanisation et au contact de l'existant. L'opération vient se structurer à proximité de la maison médicale, construite récemment, et des services et équipements existants du bourg. L'opération a vocation à accueillir de nouveaux logements, destinés à répondre aux besoins du territoire.

Etat initial de l'environnement et enjeux du site

Niveaux d'enjeux :

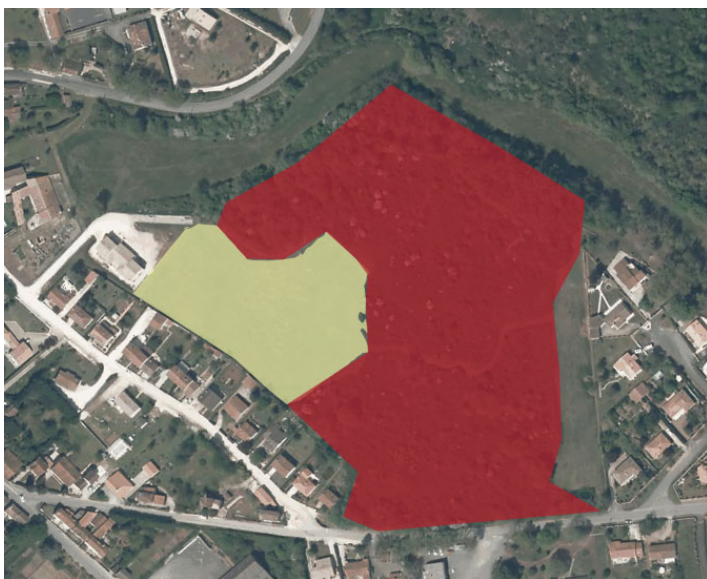
Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

L'analyse suivante porte sur un périmètre d'étude plus large que celui sur lequel le projet de développement est envisagé.

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Milieux naturels	<p>La parcelle est composée d'un boisement de feuillus (Chênes matures notamment), où le gradient de boisement diminue en direction du lotissement situé à l'Est du site. Le boisement évolue en fourrés médio-européens, formation caractéristique pré et post forestière atlantique, puis en prairie de fauche, dont la lisière arbustive est dotée d'intérêt. Recouvrement quasi-total du sol, espèces épineuses, à fruits et à coques abondantes.</p> <p>Du fait de son contexte péri-urbain et de la composition de la mosaïque de ces milieux naturels, la parcelle assure plusieurs fonctions en termes de biodiversité locale.</p> <p>Habitat (aux faciès plus ou moins denses) de transition entre le secteur prairial/landes et la formation de boisement reste proportionnellement relictuel au regard de nos observations du territoire d'étude.</p>		Consommation d'espaces naturels (boisés, semi-ouverts et ouverts).

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
	La topographie relativement marquée de la parcelle est également à relever.		
Biodiversité	<p>Bon potentiel d'accueil pour la biodiversité commune des milieux boisés et semi ouverts.</p> <p>Habitats favorables à de nombreux groupes d'espèces : oiseaux (notamment les passereaux (Bruant jaune ou Pie-grièche écorcheur), reptiles (Couleuvre verte et jaune, couleuvre d'Esculape, Lézard vert), mammifères (Hérisson d'Europe, chauves-souris), insectes.</p> <p>Le site est au contact direct d'éléments identifiés dans la Trame Verte (corridor écologique secondaire et franges d'un réservoir de biodiversité secondaire boisé).</p>		<p>Perte d'habitat boisé et semi ouvert par la destruction ou l'altération des milieux en présence.</p> <p>Perturbation de la fonctionnalité écologique du secteur par la dégradation des milieux en présence concernés.</p>
Services écosystémiques	<p>Offre d'habitat pour les insectes des milieux boisés, corridor écologique, site d'alimentation et nidification pour les oiseaux, lieu de chasse et de repos (hivernage et estivage) pour les reptiles, site refuge et mise bas pour les petits mammifères comme le Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>).</p> <p>Régulation des eaux de ruissellement,</p> <p>Puits de carbone</p>		Perte de fonctionnalités écosystémiques par la dégradation et destruction des milieux en présence
Zonages environnementaux	Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II du territoire.		/
Ressources et gestion	<p>Augmentation de la population, des besoins en eau, en énergie, en matériaux,</p> <p>Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)</p>		Consommation supplémentaire des ressources du territoire
Pollutions et nuisances	<p>Parcelles situées dans le bourg, à proximité des réseaux existants.</p> <p>La STEP communale possède des capacités résiduelles suffisantes pour accueillir une population supplémentaire.</p>		<p>Augmentation des rejets des eaux usées,</p> <p>Augmentation de l'imperméabilisation des sols,</p> <p>Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air,</p> <p>Augmentation des déplacements,</p>

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles et remontée de la nappe phréatique nuls, Défense incendie conforme		/
Cadre de vie et paysage	Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant. Localisation centrale, à proximité immédiate de services récemment installés sur le secteur, qui facilite l'urbanisation supplémentaire envisagée Proximité du bourg (moins de 5 mn à pied de la mairie et des commerces)		Densification d'un secteur en évolution, Perte de surfaces naturelles au contact de l'urbanisation



Enjeux
 Nul
 Faible
 Faible à modéré
 Moyen
 Fort

Evolutions du projet : démarche d'évitement et de réduction

Plusieurs versions du périmètre de l'opération ont été envisagées. Les évolutions de zonage ont été menées dans un objectif d'évitement des impacts éventuels que le projet aurait pu engendrer, et notamment la destruction d'un habitat relictuel à l'échelle du territoire de Ex-Bandiât-Tardoire.



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- 2 Phasage
- Voie nouvelle double sens
- Voie nouvelle sens unique
- saturationnement accompagnant la voie
- placette à aménager
- sens de faitage
- espace public
- habitat individuel accolé
- habitat individuel
- Espace non constructible «fonds de jardins»
- accompagnement paysager



Première version de zonage (1AU) et de l'OAP associée proposée

Initialement, le projet était prévu sur une superficie de 3,77 ha. Du fait des aménagements envisagés, ce périmètre impactait de manière significative les fourrés mésophiles. La création d'un parc paysager, par la valorisation paysagère et pédagogique du milieu, a également été projetée.

Le projet propose dorénavant :

- Une réduction surfacique du projet de près de 1,9 ha,
- La stricte préservation de la frange naturelle, à la jonction du réservoir de biodiversité repéré,
- Le repérage des éléments arborés matures à conserver (intérêt paysager et écologique),
- Un phasage des opérations, qui conditionne la réalisation de la phase 2 à l'achèvement de la phase 1. Cette démarche limite le morcellement de la zone, et permet une urbanisation groupée.



Version retenue de l'OAP



Impacts résiduels du projet sur l'environnement

Le projet entrainera l'artificialisation d'environ 2 ha de fourrés mésophiles et d'une prairie de fauche, d'enjeu environnemental respectivement estimé de fort et de faible. Par les mesures d'évitement mises en place (réduction surfacique de l'opération), les secteurs en contact avec le réservoir de biodiversité identifié sont préservés, et l'opération permet le maintien d'une bande tampon entre le boisement et les futures constructions.

Le projet devrait permettre l'accueil d'environ 22 logements.

Enjeu milieux naturels, biodiversité et services écosystémiques : par la consommation des milieux en présence identifiés, par l'imperméabilisation des sols, et par les mesures mises en place pour limiter les effets négatifs : impact jugé modéré

Enjeu ressources, nuisances, pollutions : par l'accueil d'environ 22 logements et les besoins en eau, énergie et matériaux associés, par le traitement des eaux usées par la STEP communale (capacités résiduelles suffisantes), par la production de déchets, GES et déplacements supplémentaires : impact jugé modéré.

Secteur 3 : Péruzet – La Rochefoucauld



Le site, d'une superficie d'environ 5,6 ha, est en situation d'extension de l'urbanisation. Les parcelles d'étude sont à proximité immédiate de la RD 942 (Route de Limoges) et de la RN 141. Destinée à l'habitat, l'opération doit répondre aux besoins en logements de la commune.

Etat initial de l'environnement et enjeux du site

Niveaux d'enjeux :

Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Milieux naturels	Parcelle composée d'une friche, dont l'enrichissement est le résultat d'une déprise plus ou moins récente du site. Ses qualités de milieu ouvert sont altérées (colonisation par les ligneux). Dynamique d'enrichissement forte du milieu qui évolue rapidement. Des haies arborées d'arbres matures traversent la parcelle (Chênes, Frênes, Hêtres). Parcelle à la topographie marquée.		Consommation d'espaces naturels, Ruissellement accru des eaux pluviales par l'imperméabilisation des sols
Biodiversité	Bon potentiel d'accueil temporaire (au regard de son enrichissement et évolution rapides) pour la faune : zone de cache et de chasse favorable. Les arbres matures présents sur site ont un potentiel d'accueil d'espèces d'oiseaux variées.		Perte d'habitat boisé et semi ouvert par la destruction ou l'altération des milieux en présence.
Services écosystémiques	Offre d'habitats (chasse, cache, nidification, repos), Régulation des eaux de ruissellement, Formation et maintien des sols		Perte de fonctionnalités écosystémiques par la dégradation et destruction des milieux en présence
Zonages environnementaux	Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II du territoire.		/

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Ressources et gestion	Augmentation de la population, des besoins en eau, en énergie, en matériaux, Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)		Consommation supplémentaire des ressources du territoire
Pollutions et nuisances	Réseau d'eaux usées et d'eau potable à proximité du site La STEP intercommunale (La Rochefoucauld / Rivières) possède des capacités résiduelles suffisantes pour accueillir une population supplémentaire. Ruissellement des eaux pluviales important du fait de la topographie marquée		Augmentation des rejets des eaux usées, Augmentation de l'imperméabilisation des sols, Augmentation importante des eaux pluviales ruisselées (RN 141 et RD 942 en contrebas) Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air, Augmentation des déplacements motorisés,
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles faible Aléa remontée de nappe phréatique nul Distance éloignée des zones inondables (PPri)		Exposition supplémentaire de la population au risque de retrait et gonflement des argiles
Cadre de vie et paysage	Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant. Proximité immédiate de la RN 141, classée en catégorie 2 (nuisances sonores) et de la RD 942 Fenêtre visuelle « naturelle » visible depuis la RD 942 Distance au bourg (2 km de la mairie). Distance éloignée de l'arrêt de bus le plus proche (Place du Dr l'Homme).		Perte de surfaces naturelles au contact de l'urbanisation Exposition supplémentaire de la population à des nuisances sonores, Distance au centre ville induisant des déplacements motorisés supplémentaires



- Enjeux
- Nul
 - Faible
 - Faible à modéré
 - Moyen
 - Fort

Evolutions du projet : démarche d'évitement et de réduction

Le zonage n'a que peu évolué au cours de l'élaboration du PLUi.

LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Phasage à respecter
- Arbre existant à conserver

CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en double sens
- voie de desserte en grave stabilisée
- Cheminement doux

IMPLANTATION DU BÂTI

- Bande constructible pour les parcelles concernées
- Alignement du bâti en limite séparative
- Sens de faillage à privilégier

ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Espace public rustique et champêtre
- Placette
- Stationnement mutualisé perméable

TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel accolé
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel

ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Espace naturel à créer (type lande mésophile à bruyères)
- Noue plantée
- Bosquet champêtre
- Haie champêtre basse
- Accompagnement paysager
- Cordon boisé à prolonger le long du chemin du bois des landes
- Bassin paysager



L'OAP et le zonage proposés permettent d'intégrer certains enjeux repérés :

- Maintien et renforcement des haies et alignements d'arbres (repérage au plan de zonage en tant qu'espaces verts à protéger),
- Conservation d'une zone naturelle (bassin paysager et lande mésophile), à valeur de zone tampon entre les futures constructions et la RD 942.
- Mise en place d'un réseau de fossés et noues plantés, qui optimisent la gestion des eaux pluviales et accompagnent les eaux ruisselées vers un bassin paysager (gestion du pluvial à ciel ouvert),
- Phasage des opérations, qui conditionnent la réalisation des phases 2 et 3 à l'achèvement de la phase 1. Cette démarche limite le mitage du site, et contient l'urbanisation à chaque secteur défini.
- Traitement paysager qualitatif, avec un habitat resserré sur le Chemin du bois et la plantation de haies champêtres basses,

Impacts résiduels du projet sur l'environnement

Le projet entrainera l'artificialisation d'environ 5 ha de friches herbacées, d'enjeu environnemental estimé de faible. Son rôle de régulation des eaux de ruissellement est en partie conservé par l'instauration d'un espace « naturel » (bassin paysager et lande mésophile).

Le projet devrait permettre l'accueil d'environ 40 logements.

Enjeu milieux naturels, biodiversité et services écosystémiques : par la consommation des milieux en présence identifiés, par l'imperméabilisation des sols supplémentaire, et par les mesures mises en place pour limiter les effets négatifs : impact jugé faible à modéré

Enjeu ressources, nuisances, pollutions : par l'accueil d'environ 40 logements et les besoins en eau, énergie et matériaux associés, par le traitement des eaux usées par la STEP intercommunale (capacités résiduelles suffisantes), par la production de déchets, GES et déplacements supplémentaires : impact jugé modéré.

Secteur 4 : Olérat - La Rochefoucauld



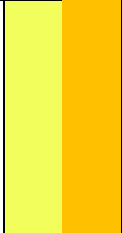
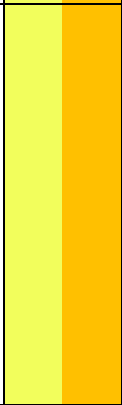
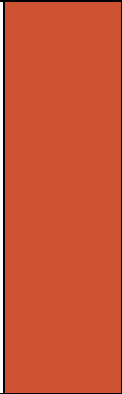
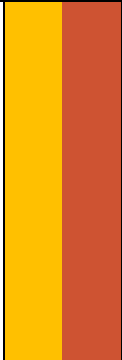
D'une superficie d'environ 1,5 ha, le site est en situation d'extension de l'urbanisation, en continuité du bâti existant. A proximité du château de La Rochefoucauld, il est soumis au règlement d'un Site Patrimonial Remarquable. L'opération est destinée à accueillir de l'habitat, afin de répondre aux besoins de constructions supplémentaires du territoire.

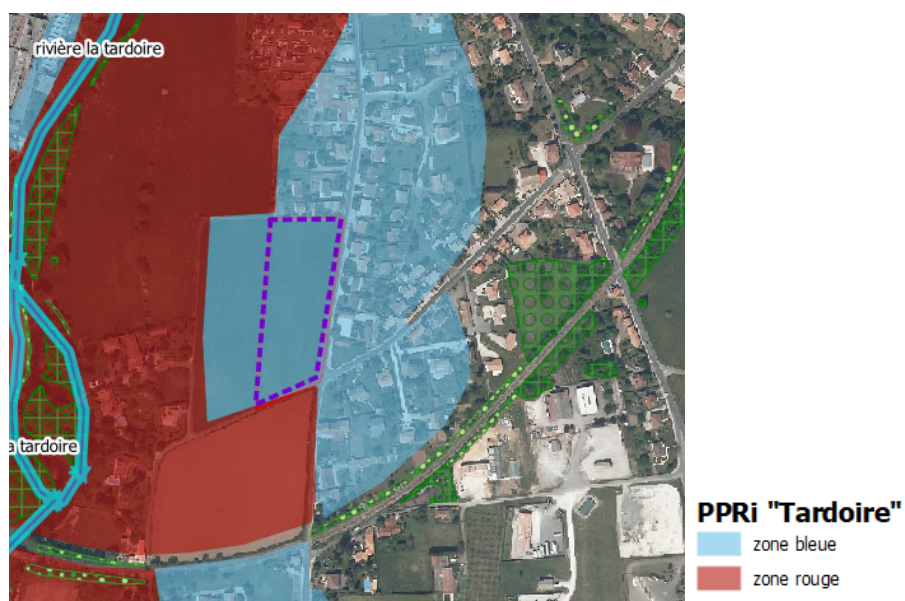
Etat initial de l'environnement et enjeux du site

Niveaux d'enjeux :

Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Milieux naturels	Parcelle composée d'une prairie mésophile sans état de recolonisation du milieu par des ligneux. Elle est incluse au sein d'un secteur plus vaste, composé du même habitat. Ce secteur de prairie appartient au bassin d'étalement de la Tardoire.		Consommation d'espaces naturels, Ruissellement accru des eaux pluviales par l'imperméabilisation des sols
Biodiversité	Bon potentiel d'accueil pour les espèces des milieux ouverts. Zone de chasse et d'alimentation (oiseaux et chauves-souris).		Perte d'un secteur naturel favorable à la présence d'espèces typiques des milieux ouverts
Services écosystémiques	Offre d'habitats (chasse, alimentation), Rétention, infiltration et régulation des eaux de ruissellement et des eaux excédentaires lors des crues de la Tardoire, Formation et maintien des sols		Perte de fonctionnalités écosystémiques par la dégradation et destruction des milieux en présence
Zonages environnementaux	Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II du territoire.		/

<p>Ressources et gestion</p>	<p>Augmentation de la population, des besoins en eau, en énergie, en matériaux, Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)</p>		<p>Consommation supplémentaire des ressources du territoire</p>
<p>Pollutions et nuisances</p>	<p>Réseau d'eaux usées et d'eau potable à proximité du site. La STEP intercommunale (La Rochefoucauld / Rivières) possède des capacités résiduelles suffisantes pour accueillir une population supplémentaire. Prairies incluses dans la zone d'étalement de la Tardoire</p>		<p>Augmentation des rejets des eaux usées, Augmentation de l'imperméabilisation des sols, Augmentation importante des eaux pluviales ruisselées, et risque de pollution du milieu aquatique Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air, Augmentation des déplacements motorisés,</p>
<p>Risques</p>	<p>Zone bleue du PPRI « Vallée de la Tardoire » (partie du territoire se situant sous une hauteur d'eau inférieure à 1m pour la crue de référence). Aléas retrait et gonflement des argiles faible Aléa remontée de nappe phréatique moyen Défense incendie non conforme</p>		<p>Perturbation du champ d'expansion de la Tardoire en période de crue par l'imperméabilisation et l'artificialisation supplémentaires du site Dégâts matériels potentiels (constructions neuves) Exposition supplémentaire de la population aux aléas recensés sur le secteur</p>
<p>Cadre de vie et paysage</p>	<p>Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant. Parcelles soumises au règlement du Site Patrimonial Remarquable, Cône de visibilité avec le Château de la Rochefoucauld Secteur à proximité du centre-ville et de ses services</p>		<p>Perte de surfaces naturelles au contact de l'urbanisation Règlement du SPR à intégrer à l'opération Risque de dégradation du cône de vue sur le Château</p>



Evolutions du projet : démarche d'évitement et de réduction

Le projet a cherché à tenir compte des conditions environnementales et paysagères du site.



Ainsi, l'OAP prévoit :

- L'aménagement d'espaces de stationnement mutualisé perméable, permettant donc aux eaux excédentaires de s'infiltrer,
- L'installation d'une noue plantée en limite de parcelle, qui pourra récupérer en partie les eaux excédentaires, L'installation de parcelles maraichères au sein du cône de vue sur le Château, qui est donc préservé,
- Un phasage des opérations, avec la primauté donnée aux parcelles en continuité de l'urbanisation existante,

Aussi, le règlement spécifique à la zone (1AUbs), de par l'application du règlement du SPR, limite les occupations et destinations du sol, étant plus prescriptif que ce qui est autorisé dans les autres zones 1AU du territoire.

Impacts résiduels du projet sur l'environnement

Le projet entrainera l'artificialisation d'environ 1,5 ha de prairies mésophiles. L'enjeu écologique de cet habitat peut être considéré de faible. En revanche, la consommation de ces espaces naturels entraine une dégradation de leur vocation hydraulique, à savoir la rétention, régulation et infiltration des eaux excédentaires de la Tardoire lors des crues. La mise en place d'une servitude d'utilité publique (PPRi – zone bleue) reconnaît ce rôle de « zone tampon » de ces prairies.

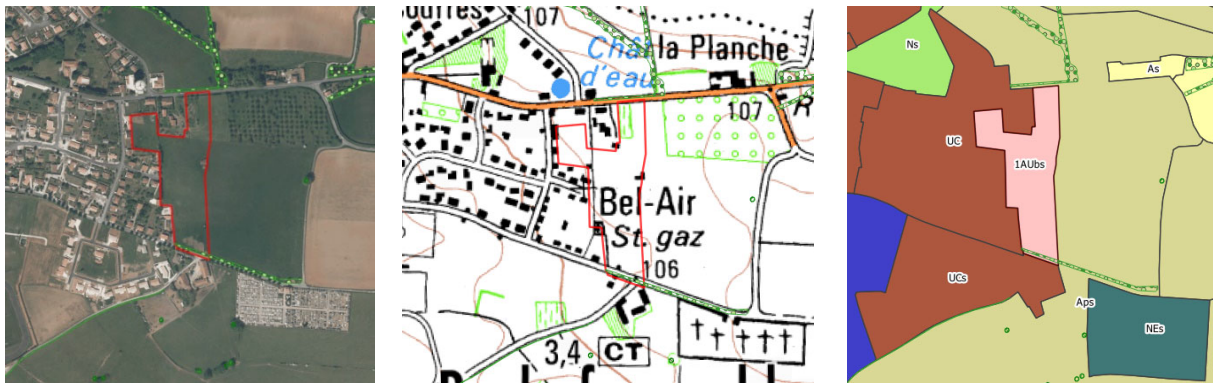
Les aménagements prévus par la mise en œuvre du PLUi intègrent ce contexte hydraulique sensible, sans pour autant éviter toute aggravation de l'aléa, et donc du risque inondation sur la population et les biens. Aussi, au regard des conditions climatiques actuelles et futures, d'un contexte hydrique actuellement perturbé, des épisodes pluvieux plus forts et moins réguliers, avec des sols plus secs et donc des capacités d'infiltration plus mauvaises, il serait aisé de penser que le risque d'inondation sera, dans les années à venir, plus difficile à connaître. Ainsi, l'exposition supplémentaire de personnes et de biens un risque actuellement considéré de faible, mais qui pourrait devenir plus important à l'avenir du fait de l'instabilité climatique croissante, ne semble pas être opportune.

Le projet devrait permettre l'accueil d'environ 18 logements.

Enjeu milieux naturels, biodiversité et services écosystémiques : par la consommation des milieux en présence identifiés, par l'imperméabilisation des sols supplémentaire, par la perturbation des capacités d'infiltration des sols et par les mesures mises en place pour limiter les effets négatifs : impact jugé modéré à fort.

Enjeu ressources, nuisances, pollutions : par l'accueil d'environ 18 logements et les besoins en eau, énergie et matériaux associés, par le traitement des eaux usées par la STEP intercommunale (capacités résiduelles suffisantes), par la production de déchets, GES et déplacements supplémentaires : impact jugé faible à modéré.

Secteur 5 : Princesse – La Rochefoucauld



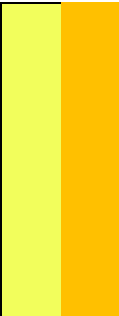
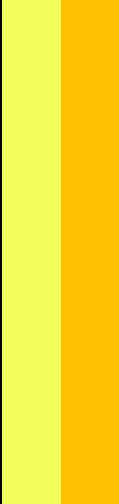


Le site, d’une superficie d’environ 2,8 ha, est en situation d’extension de l’urbanisation, au contact de l’existant. L’opération est destinée à accueillir de l’habitat, afin de répondre aux besoins de constructions supplémentaires du territoire.

Etat initial de l’environnement et enjeux du site

Niveaux d’enjeux :

Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l’enjeu sur le site	Niveau d’enjeu	Risque d’impact négatif
Milieux naturels	Parcelle composée de prairies de fauche et de prairies paturées (prairies toujours en, herbe au RPG 2017). Haies bocagères arbustives entretenues qui ceinturent la parcelle sur ses limites Nord, Ouest et Sud.		Consommation d’espaces naturels,
Biodiversité	Bon potentiel d’accueil pour les espèces des milieux ouverts (lépidoptères, orthoptères, espèces d’oiseaux granivores, insectivores et frugivores). Les haies favorisent la présence et la circulation de la petite faune		Perte d’un secteur naturel favorable à la présence d’espèces typiques des milieux ouverts
Services écosystémiques	Offre d’habitats (chasse, alimentation), Rétention et régulation des eaux de ruissellement Légère épuration des eaux de ruissellement,		Perte de fonctionnalités écosystémiques par la dégradation et destruction des milieux en présence
Zonages environnementaux	Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II du territoire.		/

<p>Ressources et gestion</p>	<p>Parcelles localisées au sein du périmètre de protection rapprochée du forage F2 des Courres de La Rochefoucauld</p> <p>Augmentation de la population, des besoins en eau, en énergie, en matériaux,</p> <p>Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)</p>		<p>Consommation supplémentaire des ressources du territoire</p> <p>Risque de pollution ponctuelle ou accidentelle de la ressource en eau</p>
<p>Pollutions et nuisances</p>	<p>Réseau d'eaux usées et d'eau potable à proximité du site.</p> <p>La STEP intercommunale (La Rochefoucauld / Rivières) possède des capacités résiduelles suffisantes pour accueillir une population supplémentaire.</p>		<p>Augmentation des rejets des eaux usées,</p> <p>Augmentation de l'imperméabilisation des sols,</p> <p>Augmentation des eaux pluviales ruisselées,</p> <p>Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air,</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés,</p> <p>Risque de pollution de la ressource en eau par une modification des ruissellements</p>
<p>Risques</p>	<p>Aléas retrait et gonflement des argiles faible</p> <p>Aléa remontée de nappe phréatique nul</p> <p>Défense incendie conforme</p>		<p>Exposition supplémentaire de la population aux aléas recensés sur le secteur</p>
<p>Cadre de vie et paysage</p>	<p>Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant.</p> <p>Parcelles soumises au règlement du Site Patrimonial Remarquable,</p> <p>Cône de visibilité avec le Château de la Rochefoucauld</p> <p>Raccordement de l'opération sur la RD 13 (Route de l'Arbre)</p>		<p>Perte de surfaces naturelles au contact de l'urbanisation</p> <p>Règlement du SPR à intégrer à l'opération</p> <p>Risque de dégradation du cône de vue sur le Château</p>

Evolutions du projet : démarche d'évitement et de réduction

Le projet a cherché à tenir compte des conditions environnementales et paysagères du site.



Ainsi, le projet prévoit :

- L'aménagement d'espaces de stationnement mutualisé perméable, permettant donc aux eaux excédentaires de s'infiltrer,
- Infiltration des eaux pluviales privilégiée,
- Mise en place d'une barrière végétale « tampon » entre la zone de projet et les surfaces en herbe à proximité,
- Un phasage des opérations, avec la primauté donnée aux parcelles en continuité de l'urbanisation existante,

Aussi, le règlement spécifique à la zone (1AUbs), de par l'application du règlement du SPR, limite les occupations et destinations du sol, étant plus prescriptif que ce qui est autorisé dans les autres zones 1AU du territoire.

Impacts résiduels du projet sur l'environnement

Le projet entrainera l'artificialisation et l'imperméabilisation d'environ 2,8 ha de prairies mésophiles. L'enjeu écologique de cet habitat peut être considéré de faible. Le principal impact réside dans l'imperméabilisation d'une prairie aux capacités d'infiltration des eaux, et dans la consommation d'un espace aujourd'hui naturel.

Le projet devrait permettre l'accueil d'environ 30 logements.

Enjeu milieux naturels, biodiversité et services écosystémiques : par la consommation des milieux en présence identifiés, par l'imperméabilisation des sols supplémentaire, et par les mesures mises en place pour limiter les effets négatifs : impact jugé faible à modéré.

Enjeu ressources, nuisances, pollutions : par l'accueil d'environ 30 logements et les besoins en eau, énergie et matériaux associés, par le traitement des eaux usées par la STEP intercommunale (capacités résiduelles suffisantes), par la production de déchets, GES et déplacements supplémentaires : impact jugé modéré.

Secteur 6 : Pranzac



D’une superficie de 2,3 ha, le secteur d’étude est en situation de dent creuse, enclavé au cœur de l’urbanisation existante. Au Nord des parcelles concernées, l’éco-lotissement « Les Hauts de Pranzac » dans l’historique Parc du Château de la commune a été engagé, proposant 27 lots à vendre. Cette opération vient compléter l’urbanisation en cours du secteur.

L’opération est destinée à accueillir de nouveaux logements pour répondre aux besoins du territoire.

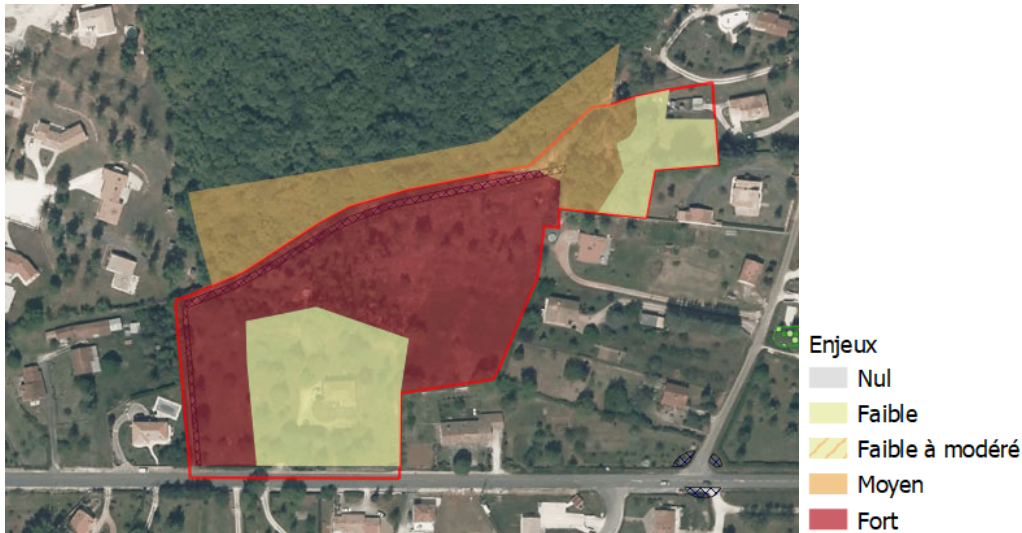
Etat initial de l’environnement et enjeux du site

Niveaux d’enjeux :

Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l’enjeu sur le site	Niveau d’enjeu	Risque d’impact négatif
Milieux naturels	<p>Secteur composé d’une mosaïque d’habitats, associant des fourrés médio-européens, une chênaie (dégradée) et de quelques parcelles de jardins.</p> <p>Ces différents habitats correspondent aux franges du boisement de feuillus localisé au Nord du site, qui a été en partie consommé par la construction de l’éco-lotissement.</p> <p>L’habitat naturel relatif aux fourrés médio-européens possède un enjeu intrinsèque fort, mais par sa localisation et l’évolution des milieux alentours (urbanisation) et sa tendance à l’enfrichement, il est localement dégradé, et a donc perdu de son potentiel écologique fort.</p>		Consommation d’espaces naturels,
Biodiversité	<p>Bon potentiel initial d’accueil pour les espèces des milieux ouverts (lépidoptères, orthoptères, espèces d’oiseaux granivores, insectivores et fruitivores).</p> <p>La situation enclavée des parcelles, et la tendance à l’enfrichement des parcelles réduit sa capacité d’accueil.</p> <p>Le site fait malgré tout office d’îlot de biodiversité au sein d’un espace de plus en plus artificialisé.</p> <p>Un muret ancien ceinture le site au Nord. Par la végétation et les interstices identifiés, il représente un site favorable à la présence d’une petite faune (reptiles, rongeurs, etc.).</p>		Perte d’un secteur naturel favorable à la présence d’espèces typiques des milieux ouverts et semi ouverts

<p>Services écosystémiques</p>	<p>Offre d'habitat pour les espèces des milieux semi ouverts, site d'alimentation et nidification pour les oiseaux, lieu de chasse et de repos (hivernage et estivage) pour les reptiles, site refuge et mise bas pour les petits mammifères comme le Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>).</p> <p>Puits de carbone</p> <p>Îlot de fraîcheur</p> <p>Rétention et régulation des eaux de ruissellement</p> <p>Légère épuration des eaux de ruissellement</p>		<p>Perte de fonctionnalités écosystémiques par la dégradation et destruction des milieux en présence</p>
<p>Zonages environnementaux</p>	<p>Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II du territoire.</p>		<p>/</p>
<p>Ressources et gestion</p>	<p>Augmentation de la population, des besoins en eau, en énergie, en matériaux,</p> <p>Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)</p>		<p>Consommation supplémentaire des ressources du territoire</p>
<p>Pollutions et nuisances</p>	<p>Absence de STEP communale ou intercommunale</p> <p>Aptitude des sols à l'assainissement individuel moyenne. Sols peu profonds autorisant l'infiltration, fillière par filtre à sable non drainé à retenir.</p> <p>Sensibilité des eaux souterraines du fait de la présence de la commune dans la zone karstique du périmètre de protection éloignée des sources de la Touvre.</p>		<p>Augmentation des rejets des eaux usées,</p> <p>Augmentation de l'imperméabilisation des sols,</p> <p>Augmentation des eaux pluviales ruisselées,</p> <p>Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air,</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés,</p> <p>Risque de pollution de la ressource en eau par une modification des ruissellements</p>
<p>Risques</p>	<p>Aléas retrait et gonflement des argiles nul</p> <p>Aléa remontée de nappe phréatique nul</p> <p>Défense incendie conforme</p>		<p>/</p>
<p>Cadre de vie et paysage</p>	<p>Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant.</p> <p>A proximité immédiate des services du bourg, accessibles à pied</p> <p>A proximité immédiate du hameau de Flamenac et de son logis, sensible d'un point de vue paysager et patrimonial</p> <p>Ambiance naturelle et arborée</p>		<p>Perte de surfaces naturelles au contact de l'urbanisation</p> <p>Densification de l'urbanisation au sein d'un secteur sensible (environnement et paysage)</p>



Evolutions du projet : démarche d'évitement et de réduction

Au regard de la situation enclavée du site d'étude, et de la dégradation des milieux naturels présents par l'urbanisation alentour, la démarche d'évitement et de réduction s'est surtout attachée à limiter les impacts sur l'environnement, et à intégrer les enjeux identifiés dans la construction du projet.

Ainsi, le projet prévoit :



- La conservation des meilleurs sujets arborés (taille, essence, âge),

- La préservation du muret empierré,
- L'instauration d'une bande tampon arborée et arbustive entre l'opération et l'éco-lotissement,
- La mise en place d'un cheminement doux pour rejoindre la RD 699,
- L'aménagement d'espaces de stationnement mutualisé perméable, limitant le ruissellement des eaux pluviales,

Le règlement prévoit que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminés conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Les études de sol serviront d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. Les eaux pluviales doivent être stockées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération (la pluie de référence sera la pluie décennale de 60 mm en 24h. Aussi, le règlement prévoit un coefficient minimal d'espace de pleine terre fixé à 30 % du terrain d'assiette du projet.

Impacts résiduels du projet sur l'environnement

Le projet entrainera l'artificialisation et l'imperméabilisation d'environ 2,5 ha de parcelles composées en partie de fourrés médio-européens. L'enjeu écologique de cet habitat, au regard de ses fonctionnalités écologiques résiduelles et de l'urbanisation alentour, a été qualifié de modéré. Les mesures mises en place permettent une prise en compte ponctuelle des enjeux identifiés, à savoir la préservation des sujets arborés les plus intéressants, et la conservation du muret en pierres sèches. L'habitat naturel des fourrés médio-européens, bien que déjà dégradé et altéré, n'est pas conservé.

Le projet devrait permettre l'accueil d'environ 18 logements.

Ainsi, les enjeux identifiés sont :

Enjeu milieux naturels, biodiversité et services écosystémiques : par la consommation des milieux en présence identifiés, par l'imperméabilisation des sols, et par les mesures mises en place pour limiter les effets négatifs : impact jugé modéré

Enjeu ressources, nuisances, pollutions : par l'accueil d'environ 18 logements et les besoins en eau, énergie et matériaux associés, par l'aptitude des sols à l'assainissement autonome jugé moyenne, par la production de déchets, GES et déplacements supplémentaires : impact jugé modéré.

Secteur 7 : Rancogne (Moulins-sur-Tardoire)



D'une superficie de 3 ha, le périmètre d'étude se situe en extension de l'urbanisation, au contact de l'existant. L'opération est destinée à accueillir de nouveaux logements, pour répondre aux besoins du territoire.

Etat initial de l'environnement et enjeux du site

Niveaux d'enjeux :

Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Milieus naturels	Présence d'un secteur cultivé (blé, RPG 2017) et d'un bosquet de feuillus (Chênes pédonculés, Ormes, Frênes) de maturité variable.		Consommation d'espaces naturels,
Biodiversité	Les arbres observés sur site sont matures, au potentiel d'accueil d'espèces variées : chiroptères, oiseaux (Tourterelle des Bois, Lorient d'Europe, Corneille, Pic Vert), etc. La présence isolée du bosquet de feuillus au sein d'une parcelle agricole cultivée accentue son importance et sa fonctionnalité pour les espèces alentour.		Perte d'habitats forestiers
Services écosystémiques	Offre d'habitats (chasse, refuge, repos, nidification) Régulation des eaux de ruissellement, Formation et maintien des sols Production de biens agricoles		Perte de fonctionnalités écosystémiques
Zonages environnementaux	Site Natura 2000 des grottes de Rancogne situé à environ 1,5 km en amont. Proximité immédiate avec la ZNIEFF de type I « la Maison Blanche » ainsi que l'Espace Naturel Sensible de Landaudrie. Ces espaces sont largement anthropisés, mais ont pu être colonisés par de nombreuses espèces animales.		Risque de ruissellement des eaux pluviales en direction de la ZNIEFF

Ressources et gestion	Augmentation de la population, des besoins en eau, en énergie, en matériaux, Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)		Consommation supplémentaire des ressources du territoire
Pollutions et nuisances	Absence de STEP communale (ancienne commune de Rancogne). Aptitude des sols à l'assainissement individuel de bonne à moyenne. L'extrémité Sud-Est du site possède une aptitude jugée mauvaise. Le recours à des filières par filtre à sable drainé est recommandé. Sensibilité des eaux souterraines du fait de la présence de la commune dans la zone karstique du périmètre de protection éloignée des sources de la Touvre.		Augmentation des rejets des eaux usées, Augmentation de l'imperméabilisation des sols, Augmentation des eaux pluviales ruisselées, Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air, Augmentation des déplacements motorisés, Risque de pollution de la ressource en eau par une modification des ruissellements
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles faible sur une partie du site Aléa remontée de nappe phréatique nul Périmètre du PPRi zone rouge à moins de 100 m. Les parcelles du projet sont situées en hauteur de la zone inondable, limitant le risque d'inondation.		Exposition supplémentaire de la population aux aléas recensés sur le secteur
Cadre de vie et paysage	Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant. Distance éloignée du bourg Ambiance naturelle du site pour les habitations à proximité		Perte de surfaces naturelles au contact de l'urbanisation La localisation du site induit une utilisation presque obligatoire de véhicules motorisés

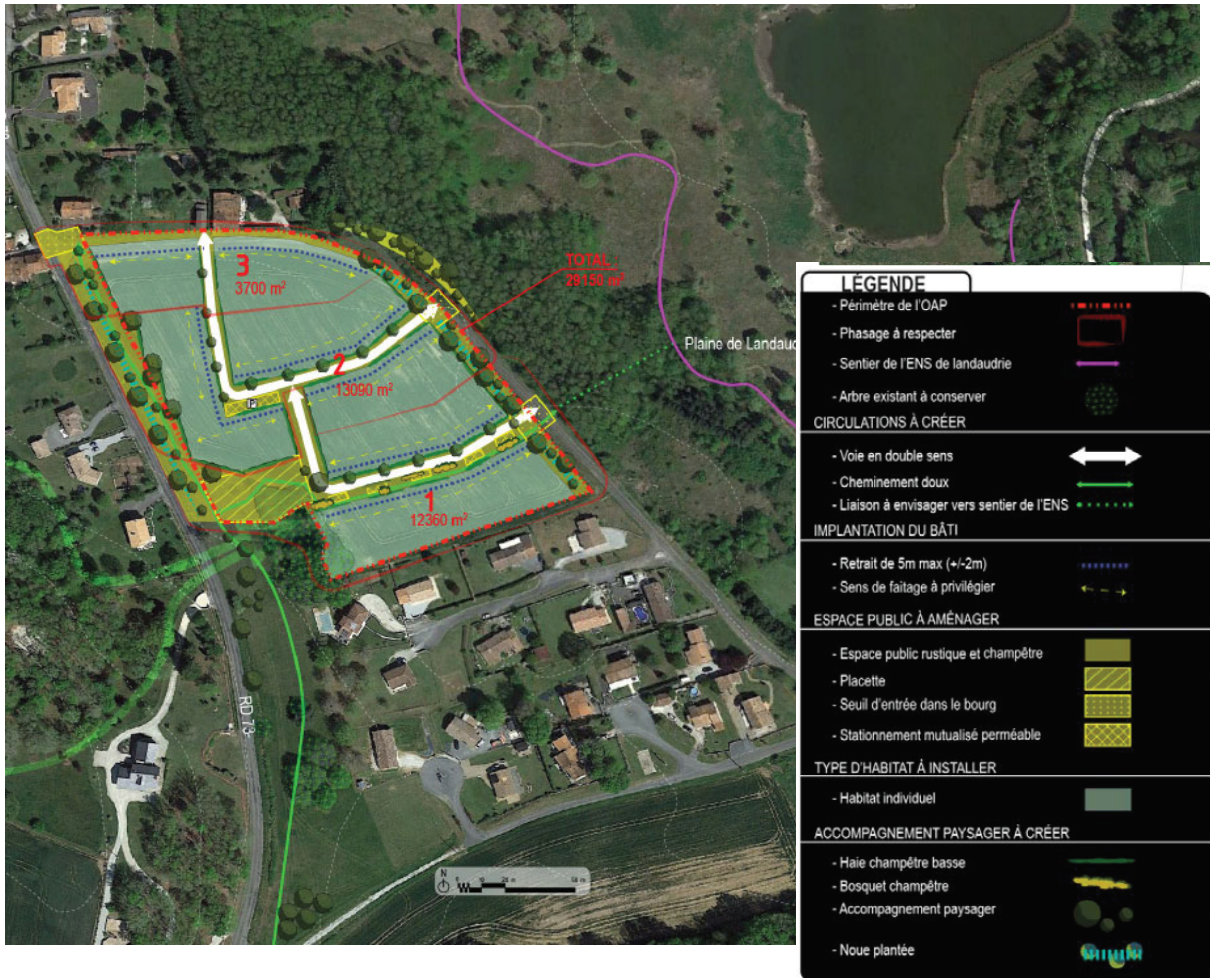


Evolutions du projet : démarche d'évitement et de réduction

L'éloignement de la zone AU du bourg de Rancogne, et sa localisation en extension d'urbanisation résultent d'une logique d'évitement des enjeux écologiques identifiés dans le bourg de la commune, et des contraintes physiques importantes du secteur. En effet, les seuls secteurs potentiellement capables d'accueillir une urbanisation supplémentaire sur le secteur du bourg « historique » sont marqués par une topographie importante, et par des enjeux écologiques forts (site Natura 2000 « Grottes de Rancogne », boisements, etc.).

Les parcelles choisies permettent d'éviter ces secteurs à enjeux, et de renforcer l'urbanisation au sein d'un secteur déjà urbanisé (les Tuffas).

Au sein-même du site, le projet prévoit :



- Préservation stricte du bosquet de feuillus, classé en EBC,
- Mise en place d'une bande tampon plantée entre l'opération et ses franges, recueillant les eaux pluviales ruisselées, et intégrant le projet dans le paysage,
- Phasage de l'opération, où la priorité de l'urbanisation est donnée sur les parcelles continues au lotissement existant, ce qui permettra de densifier les constructions, et d'éviter le mitage de l'espace,

Le règlement prévoit que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminés conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Les études de sol serviront d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. Les eaux pluviales doivent être stockées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération (la pluie de référence sera la pluie décennale de 60 mm en 24h). Aussi, le règlement prévoit un coefficient minimal d'espace de pleine terre fixé à 30 % du terrain d'assiette du projet.

Impacts résiduels du projet sur l'environnement

Le projet entrainera l'artificialisation et l'imperméabilisation d'environ 3 ha de parcelles agricoles. Il prévoit le maintien du bosquet de feuillus, identifié en enjeu fort.

Le projet devrait permettre l'accueil d'environ 24 logements.

Ainsi, les enjeux identifiés sont :

Enjeu milieux naturels, biodiversité et services écosystémiques : par la consommation des milieux en présence identifiés, par l'imperméabilisation des sols, et par les mesures mises en place pour limiter les effets négatifs : impact jugé faible

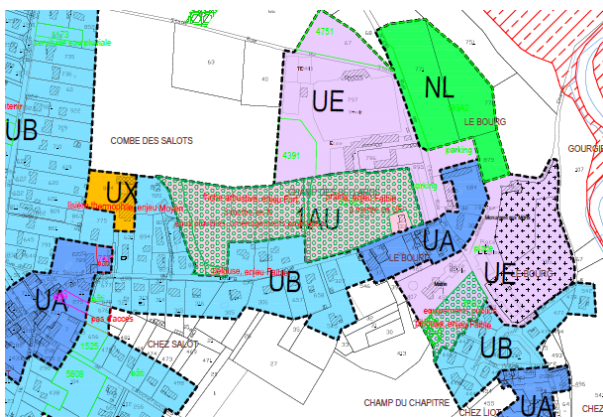
Enjeu ressources, nuisances, pollutions : par l'accueil d'environ 24 logements et les besoins en eau, énergie et matériaux associés, par l'aptitude des sols à l'assainissement autonome jugé moyenne, par la production de déchets, GES et déplacements supplémentaires : impact jugé modéré.

Secteur 8 : Le Bourg – Rivières

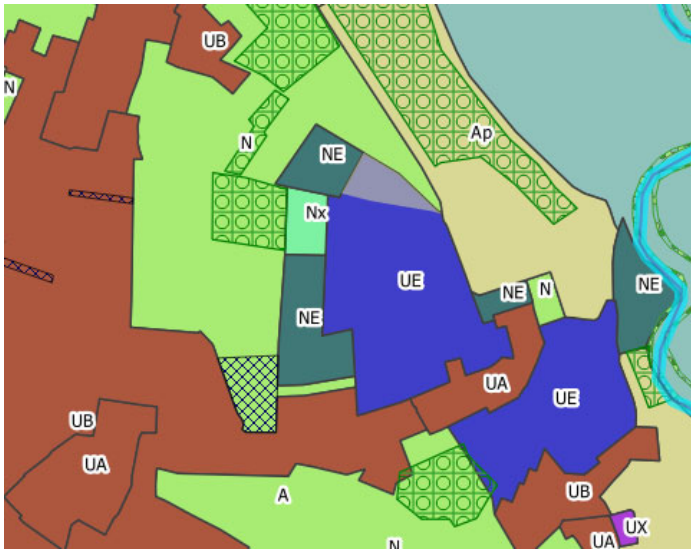


Le secteur d'étude est à proximité immédiate du bourg de Rivières et de ses services. Il est décliné ici afin de présenter la démarche d'évitement sur un secteur avec des enjeux écologiques forts identifiés. Lors des inventaires de terrain destinés à identifier les enjeux environnementaux avérés et potentiels suite aux premiers choix de zonage exprimés par les élus du territoire, le bureau d'études a identifié un ensemble naturel composé d'une mosaïque d'habitats (friche arbustive x fourrés de fruticés / lisière thermophile / prairie de fauche). Cette mosaïque est directement connectée aux boisements alentours, et indirectement avec la ripisylve de la Tardoire, et offre des services écologiques intéressants : chasse, alimentation, nidification, refuge et repos). Sa localisation, situé sur le bourg historique de Rivières, donne au site une valeur de coupure d'urbanisation, d'espace de respiration.

Au regard de sa composition, de sa connexion avec les milieux naturels alentours, de son rôle écologique et de sa localisation, il a été préconisé, dans le respect de la démarche d'évitement, de retirer de la zone urbaine ces parcelles, ou bien, à minima, de revoir leur délimitation.



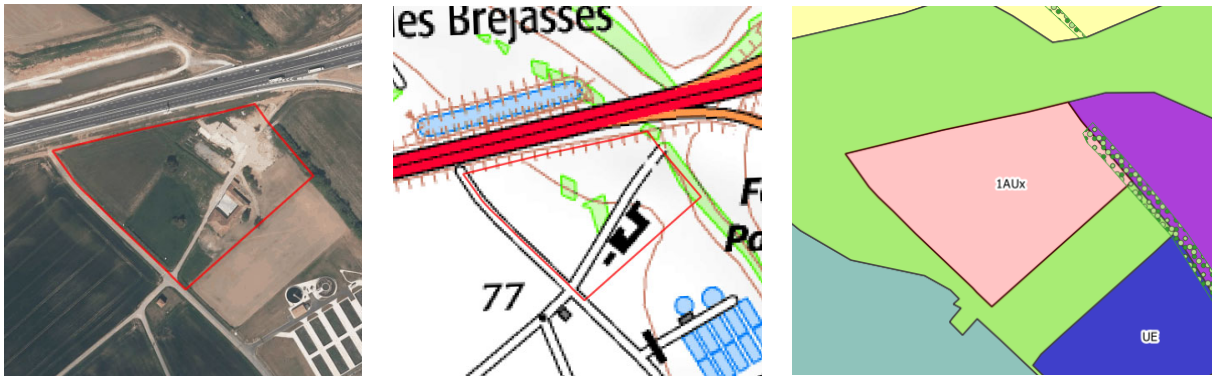
Première version envisagée du zonage



Version finale du zonage

En conservant un zonage N de type naturel sur le secteur identifié en enjeu fort à la place de la zone AU pressentie, le PLUi permet de préserver un habitat sensible, directement connecté aux milieux naturels alentours, et de conserver une coupure naturelle au sein d'un secteur urbanisé (à tendance linéaire, consommatrice d'espace).

Secteur 9 : Fosse Pacaud – Rivières



D'une superficie de 2,9 ha, le secteur d'étude se situe à proximité du pôle commercial de la commune de Rivières, au contact de la RN 141. L'opération est en situation d'extension de l'urbanisation, intégrée à la réalisation du programme du *Retail Park*. Elle a vocation à accueillir de nouveaux bâtiments et aménagements dédiés à des activités supplémentaires, principalement commerciales.

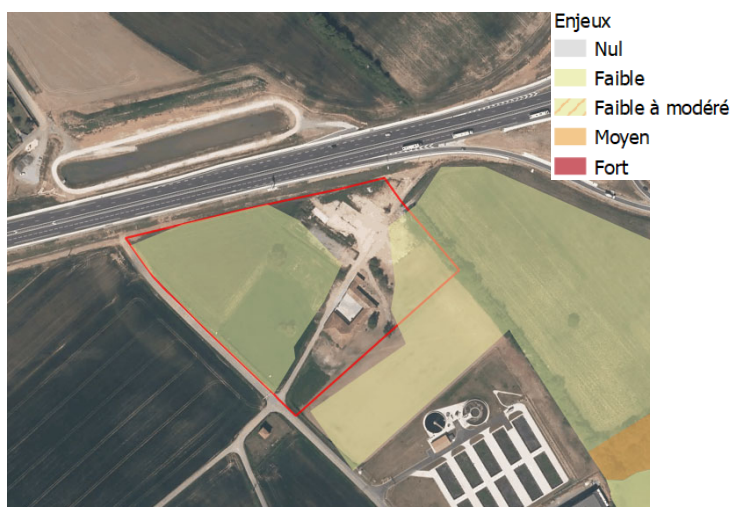
Etat initial de l'environnement et enjeux du site

Niveaux d'enjeux :

Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Milieux naturels	Secteur composé d'une pelouse rase sur remblais et d'une prairie mésophile.		Consommation d'espaces naturels,
Biodiversité	Présence avérée d'une faune commune sur site.		Consommation d'espaces naturels, fréquentés par une faune commune
Services écosystémiques	Régulation des eaux de ruissellement, Formation et maintien des sols		Perte de fonctionnalités écosystémiques
Zonages environnementaux	Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II du territoire.		/
Ressources et gestion	Augmentation des besoins en eau, en énergie, en matériaux, Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)		Consommation supplémentaire des ressources du territoire
Pollutions et nuisances	Réseau d'eaux usées à proximité du site, La STEP intercommunale (La Rochefoucauld / Rivières) possède des capacités résiduelles suffisantes pour accueillir une population supplémentaire.		Augmentation des rejets des eaux usées, Augmentation de l'imperméabilisation des sols,

	<p>Sensibilité des eaux souterraines du fait de la présence de la commune dans la zone karstique du périmètre de protection éloignée des sources de la Touvre.</p> <p>Installation de l'opération à proximité immédiate de la RN 141, de la zone commerciale existante et future, qui peuvent être sources de nuisances sonores et visuelles</p>		<p>Augmentation des eaux pluviales ruisselées,</p> <p>Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air,</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés à proximité du site</p> <p>Risque de pollution de la ressource en eau par une modification des ruissellements</p>
Risques	<p>Aléas retrait et gonflement des argiles faible</p> <p>Nappe phréatique sub-affleurante sur la partie Ouest du site</p> <p>Périmètre du PPRi zone rouge à moins de 100 m. Les parcelles du projet sont situées en hauteur de la zone inondable, limitant le risque d'inondation.</p> <p>Absence de données sur la défense incendie</p>		<p>Exposition supplémentaire de la population et des biens aux aléas recensés sur le secteur</p>
Cadre de vie et paysage	<p>Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant.</p> <p>Distance éloignée du bourg</p> <p>Nombreux cônes de vue sur le Château de La Rochefoucauld</p> <p>Bâtiment historique sur le site</p> <p>Visibilité de l'opération depuis la RN 141</p> <p>Situation de l'opération en entrée de ville</p>		<p>Perte de surfaces naturelles au contact de l'urbanisation</p> <p>La localisation du site induit une utilisation presque obligatoire de véhicules motorisés individuels</p> <p>Dégradation des capacités commerciales du centre de La Rochefoucauld</p> <p>Dégradation des perspectives visuelles de l'entrée de ville (associé à la réalisation du Rétail Park)</p>



Evolutions du projet et démarche de réduction

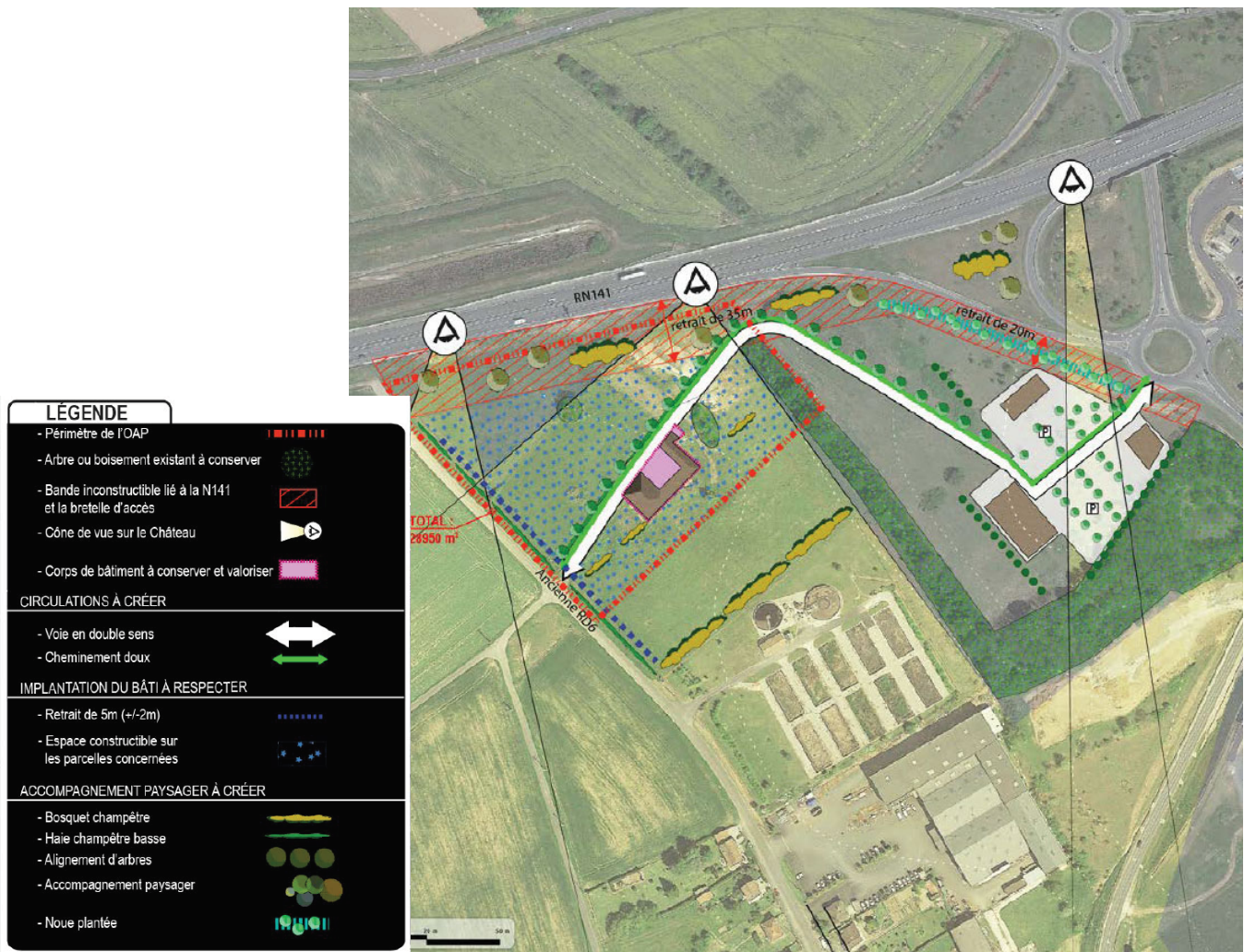
L'aménagement du secteur de la Fosse Pacaud est directement associé à la réalisation du Retail Park, qui a été mené en parallèle de l'élaboration du PLUi. Ainsi, la zone 1AUx initialement projetée était localisée sur les parcelles du Retail Park, aujourd'hui construit. L'incertitude liée à l'aboutissement de ce premier projet commercial avait laissé un site potentiellement aménageable pour le projet ici analysé. La construction rapide du Retail Park et les souhaits de développement commercial de la commune de Rivières ont abouti à la définition de la zone 1AUx ici présentée.

Une OAP a été dessinée sur la zone de projet. Elle prévoit notamment :

- La conservation et la valorisation du bâtiment historique présent sur le site,
- Une bande tampon inconstructible entre la RN 141 et le projet, à valeur d'écran paysager, sonore et visuel,
- L'intégration de bosquets champêtres (dans le respect de la palette végétale associée au PLUi),

Le règlement associé à la zone prévoit également :

- Un coefficient minimal d'espace de pleine terre fixé à 20 % du terrain d'assiette du projet,
- Le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération,



Impacts résiduels du projet sur l'environnement

L'opération entrainera la consommation d'environ 3 ha d'espaces naturels. Il est nécessaire de considérer de manière globale la réalisation de cette nouvelle zone commerciale, en cumulant la mise en service du Retail Park et la construction de cette future zone d'activités.

Enjeu biodiversité, milieux naturels, services écosystémiques : de par la composition du site, impact jugé faible

Enjeu ressources, nuisances, pollutions et cadre de vie : de par le cumul des deux projets, de par sa localisation (entrée de ville, cônes de vue sur le Château de La Rochefoucauld), de par le report des activités commerciales en périphérie au détriment du centre-ville, de par l'imperméabilisation supplémentaire des sols, les besoins en matériaux, eau et énergie, de par la production supplémentaire de déchets, GES et les déplacements motorisés individuels : impact jugé fort.

Secteur 10 : La Marvaillère – Taponnat-Fleurignac



La zone d'étude, d'une superficie de 1,3 ha, est en situation d'extension de l'urbanisation, au contact de l'existant. Elle vient épaissir l'enveloppe urbaine du hameau de la Marvaillère, situé à environ 2 km du bourg de la commune (mairie).

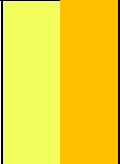
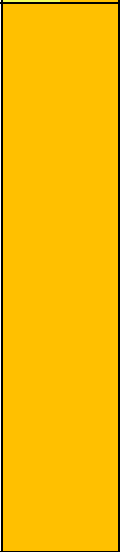
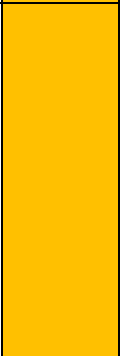
L'opération a vocation à recevoir des logements, destinés à répondre aux besoins exprimés par la commune.

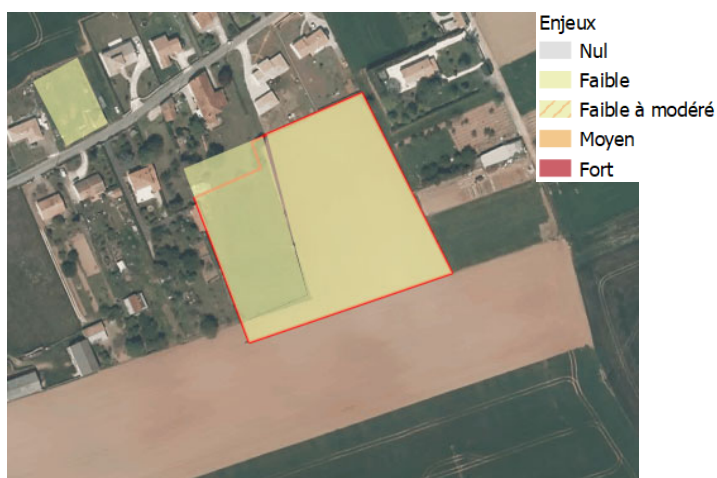
Etat initial de l'environnement et enjeux du site

Niveaux d'enjeux :

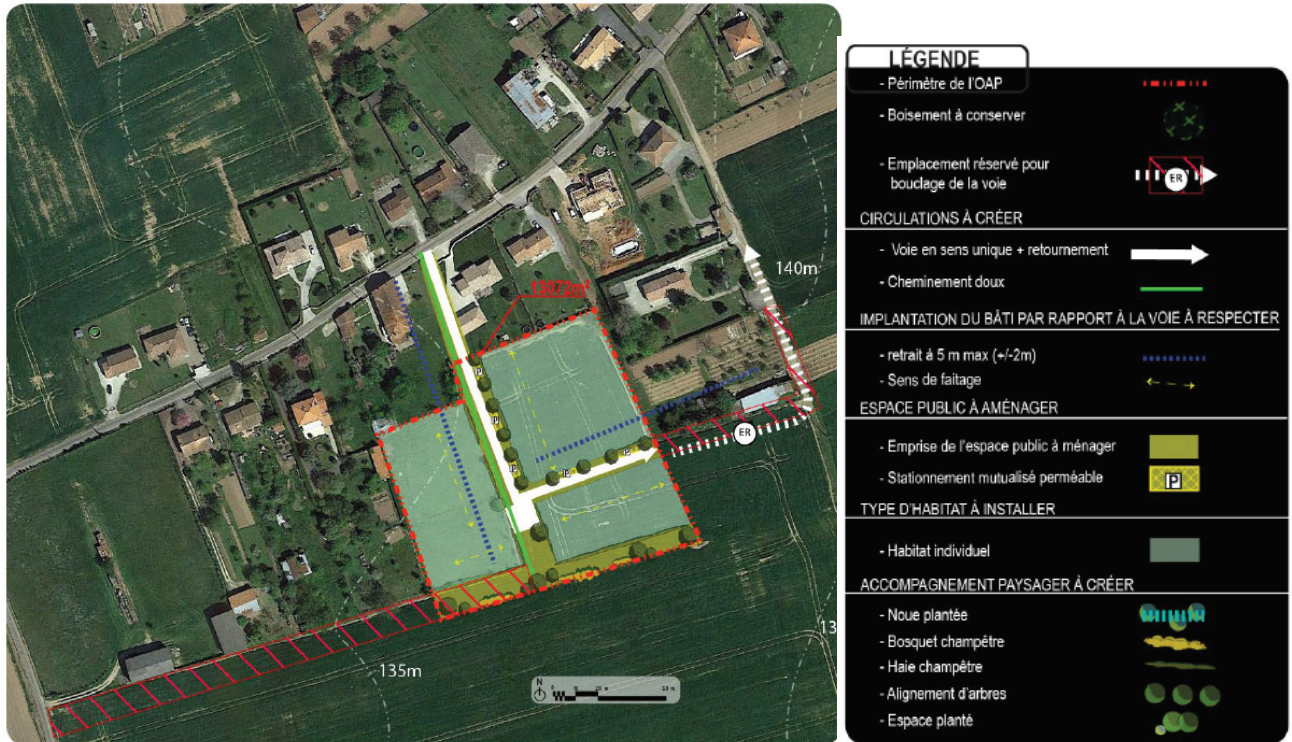
Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Milieux naturels	Secteur composé d'une parcelle agricole cultivée (orge, RPG 2017) et d'une prairie mésophile.		Consommation d'espaces naturels et d'espaces agricoles
Biodiversité	Présence d'une faune commune sur site.		Consommation d'espaces naturels, fréquentés par une faune commune
Services écosystémiques	Régulation des eaux de ruissellement, Formation et maintien des sols Production de biens agricoles		Perte de fonctionnalités écosystémiques
Zonages environnementaux	Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 du territoire. Présence de la ZNIEFF de type I « Forêt de Quatre Vaux » à environ 600 m. Au regard des habitats en présence et des sensibilités intrinsèques à la zone, aucune fonctionnalité n'est identifiée entre les deux sites.		/

Ressources et gestion	Augmentation des besoins en eau, en énergie, en matériaux, Fréquentation accrue aux structures d'accueil (voies de circulation, déchetteries, etc.)		Consommation supplémentaire des ressources du territoire
Pollutions et nuisances	Réseau d'eaux usées et d'eau potable à proximité du site, La STEP communale (Le Bourg) possède des capacités résiduelles suffisantes pour accueillir une population supplémentaire. Sensibilité des eaux souterraines du fait de la présence de la commune dans la zone karstique du périmètre de protection éloignée des sources de la Touvre. Installation de l'opération à proximité immédiate de la RN 141, qui peut être source de nuisances sonores et visuelles		Augmentation des rejets des eaux usées, Augmentation de l'imperméabilisation des sols, Augmentation des eaux pluviales ruisselées, Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air, Augmentation des déplacements motorisés à proximité du site Risque de pollution de la ressource en eau par une modification des ruissellements
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles faible Aléa remontée de nappe phréatique nul Défense incendie : débit non conforme		Exposition supplémentaire de la population et des biens aux aléas recensés sur le secteur
Cadre de vie et paysage	Secteur en extension d'urbanisation, au contact du bâti existant Urbanisation nouvelle supplémentaire au sein d'un secteur agricole cultivé Distance éloignée du bourg		Perte de surfaces naturelles au contact de l'urbanisation La localisation du site induit une utilisation presque obligatoire de véhicules motorisés individuels La proximité de l'opération avec des parcelles agricole induit un risque de conflits d'usages



Démarche d'évitement et de réduction



L'OAP et le règlement prévus sur le site permettent :

- De conserver un espace tampon « naturel » entre les constructions et les espaces agricoles,
- D'intégrer des cheminements doux, favorables aux modes doux de déplacements,
- De gérer les eaux pluviales, qui doivent être stockées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération (pluie de référence qui sera la pluie décennale de 60 mm en 24 h),
- De favoriser l'intégration paysagère des nouveaux équipements (espaces affectés au stationnement, ouvrages destinés au pluvial, etc.),
- De prévoir un coefficient minimal d'espace de pleine terre, fixé à 40 % du terrain d'assiette du projet,
- D'inclure des éléments techniques favorables aux énergies renouvelables, à condition d'assurer une intégration paysagère et architecturale,

Impacts résiduels du projet sur l'environnement

L'opération entrainera la consommation et l'artificialisation d'environ 1,3 ha de terres agricoles

Enjeu biodiversité, milieux naturels, services écosystémiques : de par la composition du site, impact jugé faible

Enjeu ressources, nuisances, pollutions et cadre de vie : de par le cumul des deux projets, de par sa localisation (extension de l'urbanisation) de par l'imperméabilisation et artificialisation supplémentaire des sols, les besoins en matériaux, eau et énergie, de par la production supplémentaire de déchets, GES et les déplacements motorisés individuels : impact jugé modéré.

Secteur 11 : Le Pont des Paroisses – Taponnat-Fleurignac



Le projet, d'une superficie de 11,5 ha, est situé au Nord de la commune, en situation directe d'extension de l'urbanisation. L'opération est destinée à accueillir une aire de services pour les camions et automobilistes, suite à la mise en service de la déviation de la RN 141.

Etat initial de l'environnement et enjeux du site

Niveaux d'enjeux :

Nul	Faible	Faible	à modéré	Modéré	Modéré	à fort	Fort
-----	--------	--------	----------	--------	--------	--------	------

Thématiques concernées	Détails de l'enjeu sur le site	Niveau d'enjeu	Risque d'impact négatif
Milieux naturels	Le site est composé d'une parcelle agricole (tournesol, RPG 2017), ainsi que d'une vaste prairie. A l'extrémité Nord-Est de la parcelle, environ 1,4 ha de feuillus sont concernés par l'opération. Les parcelles sont ceinturées par la RN 141 ainsi que par la RD 942.		Consommation d'espaces agricoles et naturels. Augmentation du ruissellement des eaux pluviales.
Biodiversité	Présence d'une faune commune sur site : Tourterelle des bois, Lorient d'Europe, Corneille, Pic vert, Lapins, etc. La présence des deux axes de circulation limite fortement le déplacement des espèces terrestres entre la parcelle et les milieux alentours.		Destruction, dégradation ou altération de milieux naturels favorables à la présence d'une biodiversité commune.
Services écosystémiques	Offre d'habitats (chasse, refuge, repos, nidification), Régulation des eaux de ruissellement, Formation et maintien des sols, Production de biens agricoles,		Perte de fonctionnalités écosystémiques
Zonages environnementaux	Aucune proximité ni fonctionnalité avec les sites Natura 2000 du territoire. Site localisé à moins de 500 m de la ZNIEFF de type II « Complexe forêt de Bel-Air, Forêt de Quatre-Vaux, Vallée de la Bonnieure ». La fragmentation du site par les axes de circulation limite fortement ses échanges d'espèces terrestres avec la ZNIEFF.		/

Ressources et gestion	Augmentation des besoins en eau, en énergie, en matériaux.		Consommation supplémentaire des ressources du territoire
Pollutions et nuisances	Parcelle située à distance des réseaux existants. Absence d'information quant aux capacités d'infiltration des sols, Proximité immédiate d'axes de circulation, sources de nuisances sonores et visuelles,		Augmentation des ruissellements des eaux pluviales, Augmentation du rejet des eaux usées, Augmentation de l'imperméabilisation des sols et des quantités d'eaux ruisselées Augmentation de la production des GES et altération de la qualité de l'air, Augmentation des déplacements, Perte d'un secteur naturel, en extension de l'urbanisation, au profit d'un vaste secteur imperméabilisé
Risques	Aléas retrait et gonflement des argiles faible Aléa remontée de la nappe phréatique modéré, Risque de transport de matières dangereuses sur la RN 141 Absence de données quant à la conformité de la défense incendie		/
Cadre de vie et paysage	Secteur en extension d'urbanisation,		Perte d'un secteur « naturel ».

Démarche d'évitement et de réduction

La réalisation de l'aire de services, projetée à Taponnat-Fleurignac, doit nécessairement être conçue en lien avec la RN141. Sa localisation a été établie à une échelle supra-communautaire, ne laissant pas de marge d'évolution au projet, que ce soit en termes de superficie ou de destination des activités projetées.

La démarche de réduction des impacts sur l'environnement est prise en compte ici à travers le règlement, qui intègre notamment certaines dispositions visant à favoriser l'intégration nouvelle de l'opération dans l'environnement. Ainsi, les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de services peuvent déroger aux règles édictées par le règlement pour les zones Ux en matière d'intégration paysagère, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel. L'article 6.3 impose un coefficient minimal d'espace de pleine terre fixé à 10 % du terrain d'assiette du projet, soit environ 1 ha. Les espaces affectés au stationnement ainsi que les voiries et constructions semi-enterrées doivent privilégier la gestion des eaux pluviales de manière extensive et aérienne. Les nouvelles aires de stationnement devront être à raison d'au moins un arbre de demi-tige ou grande tige pour 4 emplacements.

Le règlement prévoit que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminés conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Les études de sol serviront d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. Les eaux pluviales doivent être stockées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération (la pluie de référence sera la pluie décennale de 60 mm en 24h).

Enfin, le règlement graphique protège par un classement en EBC le boisement au Nord de la parcelle.

Impacts résiduels du projet sur l'environnement

L'opération entrainera la consommation d'environ 11,5 ha de terres agricoles et prairies, et prévoit le maintien du boisement de feuillus au Nord de la parcelle d'étude.

Enjeu biodiversité, milieux naturels, services écosystémiques : au regard de l'enjeu initial jugé faible : impact jugé faible.

Enjeu ressources, nuisances, pollutions : au regard de la consommation de terres agricoles et naturelles, de l'imperméabilisation des sols, des besoins supplémentaires en matériaux, en eau et en énergie, la production supplémentaire de déchets, des GES et de déplacements : impact jugé fort.

5.3.3 Zones et secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation

La présente partie identifie les zones et secteurs de zones nouvellement ouverts à l'urbanisation par rapport aux précédents documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme, Carte Communale), ou par rapport à l'enveloppe urbaine pour les communes non dotées de documents d'urbanisme (soumises au règlement national d'urbanisme « RNU »).

Pour mémoire :

- Agris (PLU 2019)
- Bunzac (RNU)
- Chazelles (PLU 2011)
- Coulgens (RNU)
- La Rochefoucauld (PLU 2007)
- La Rochette (RNU)
- Marillac-le-Franc (PLU 2013)
- Pranzac (PLU 2011)
- Rancogne (POS 1987)
- Rivières (PLU 2014)
- Saint-Adjutory (Carte Communale 2008)
- Saint-Projet-Saint-Constant (PLU 2016)
- Taponnat-Fleurignac (PLU 2009)
- Yvrac-et-Malleyrand (RNU)

Une méthodologie a été mise en place afin de traiter l'ensemble des sites concernés. Ainsi, les zones et secteurs de zones nouvellement ouverts à l'urbanisation ont tout d'abord été **classés en 3 catégories** (voir extraits cartographiques pages suivantes) :

- **1. Création / Extension significative.** Cette catégorie regroupe :
 - o toutes les nouvelles zones 1AU,
 - o toutes les zones U créées ex-nihilo,
 - o les extensions, dont la surface est jugée « importante », soit intrinsèquement, soit par rapport au site urbain / à urbaniser qu'elles viennent étendre.Cette catégorie comprend 34 secteurs pour une surface totale de 54,6 ha.
- **2. Extension / Elargissement.** Cette catégorie englobe :
 - o les extensions ou élargissements modérés de zones ou secteurs de zones déjà existants,
 - o les extensions modérées de l'enveloppe urbaine dans le cas des communes non couvertes par un document d'urbanisme.Cette catégorie comprend 77 secteurs pour une surface totale de 17 ha.
- **3. Ajustement mineur.** Cette catégorie recense les modifications légères, tels que les décalages de limite de zone au centre de la voie, les ajustements de la limite de zone sur la limite parcellaire, les corrections d'erreurs matérielles, ... Ces modifications n'ont que peu d'impacts en termes de droits à bâtir et de surface.
Cette catégorie regroupe 43 secteurs pour une surface totale de 3 ha.

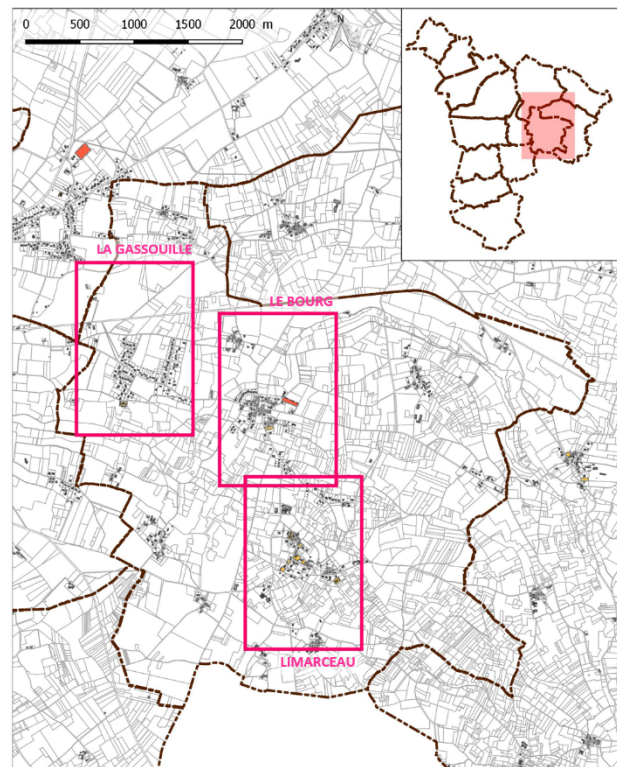
L'ensemble des zones ou secteurs de zones compris dans **les catégories 1 et 2 ont ensuite fait l'objet d'une analyse** au regard des **cinq critères** visés par la demande de dérogation du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT :

- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation et remise en bon état des continuités écologiques,
- Consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Impact excessif sur les flux de déplacements,
- Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Les secteurs de catégorie 3, ne donnant pas de droits à bâtir et recouvrant de très faibles surfaces, n'ont pour leur part pas été analysés. Il s'agit bien « d'ajustements mineurs ».

L'analyse des sites de catégorie 1 et 2 est présentée dans **l'annexe jointe à la présente notice**. Afin de faciliter l'organisation du document, il a été décidé de présenter les zones et secteurs de zones nouvellement ouverts à l'urbanisation **par commune**, selon un ordre géographique (de Coulgens à Taponnat-Fleurignac, dans le sens inverse des aiguilles d'une montre). Pour chaque commune, un plan général est présenté avec les zooms sur lesquels les zones et secteurs de zones à étudier ont été identifiés. En marge de l'analyse effectuée, l'annexe indique également la superficie des zones et secteurs de zone concernés, leur classement dans le PLUi, ainsi que leur classement dans le document d'urbanisme précédent, le cas échéant.

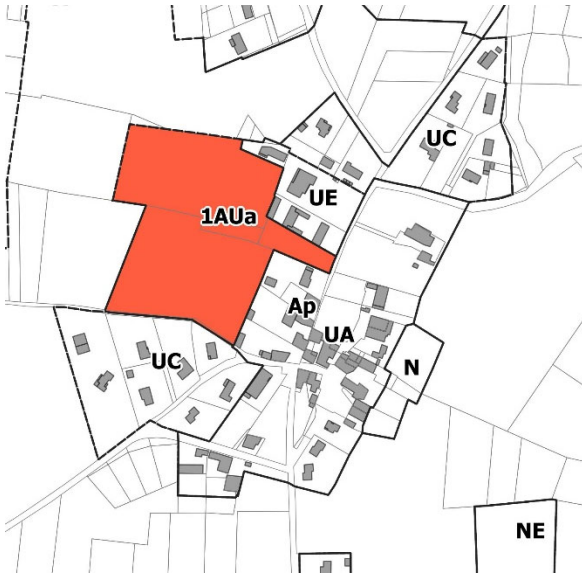
Exemple des zooms réalisés à Marillac-le-Franc →



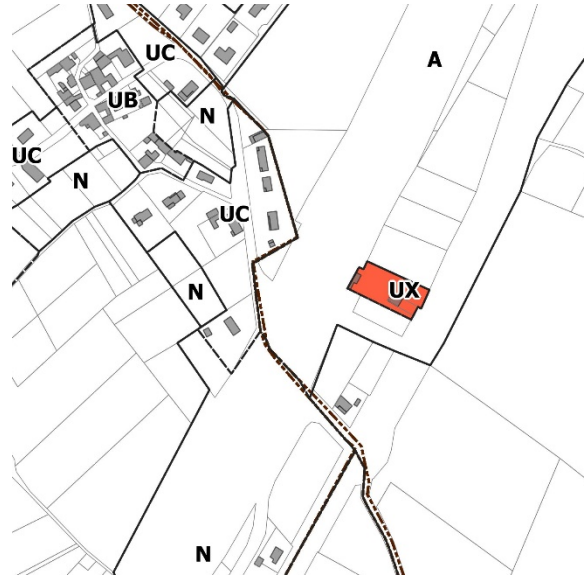
Des extraits de la cartographie déterminant les différentes catégories de zones (à échelle constante) sont présentés ci-après.

1. Création / Extension significative

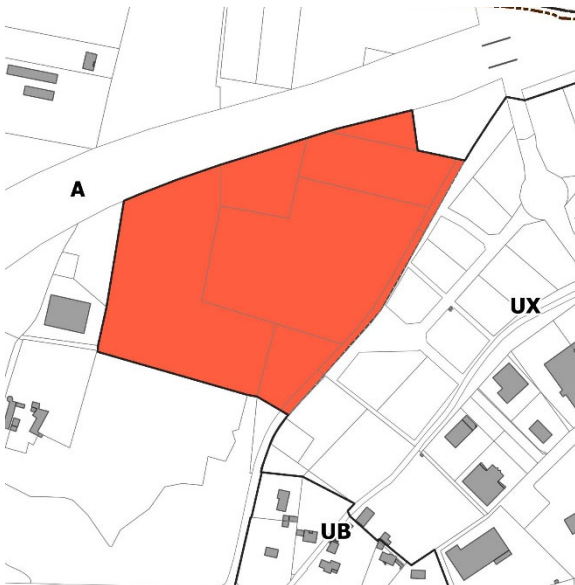
- toutes les nouvelles zones 1AU,
- toutes les zones U créées ex-nihilo,
- les extensions, dont la surface est jugée « importante », soit intrinsèquement, soit par rapport au site urbain / à urbaniser qu'elles viennent étendre.



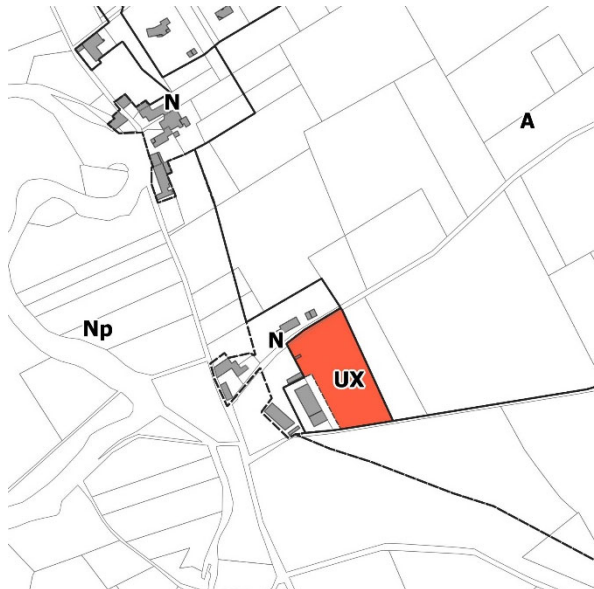
La nouvelle zone 1AU de Bunzac (RNU).



Une zone UX créée ex-nihilo au sud-ouest de Taponnat-Fleurignac (près de La Coutière).



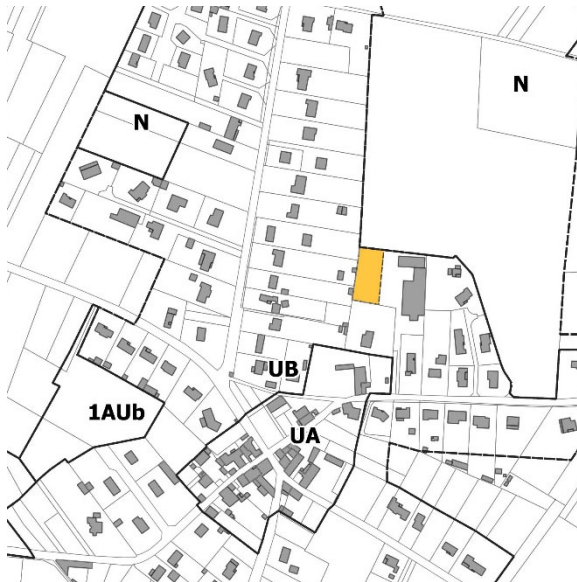
L'extension de la ZAE des Hauts-du-Bandiat, jugée significative, tant intrinsèquement que par rapport à la zone UX actuelle.



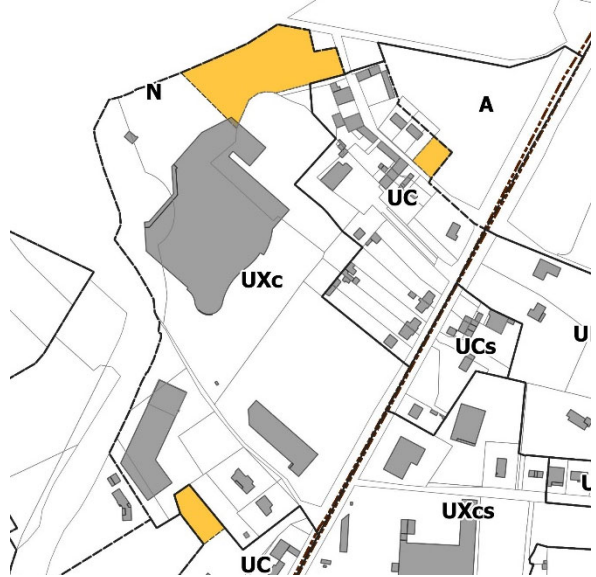
L'extension de la zone UX du sud de Monthézar (Rivières) est jugée significative au regard de la précédente zone UX (PLU de 2014).

2. Extension / Elargissement

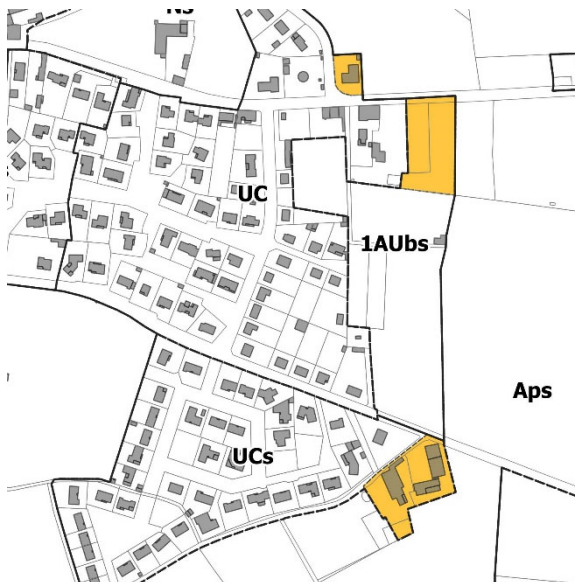
- les extensions ou élargissements modérés de zones ou secteurs de zones déjà existants,
- les extensions modérées de l'enveloppe urbaine dans le cas des communes non couvertes par un document d'urbanisme.



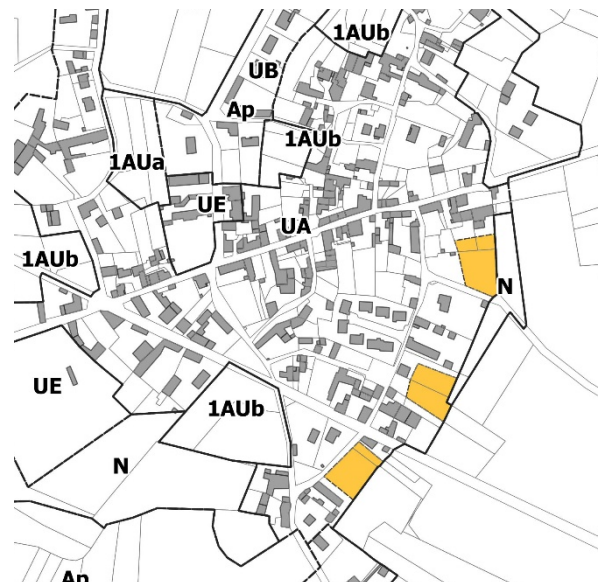
Une parcelle d'environ 1300 m², incluse dans la zone U de Rivières et considérée comme une extension modérée par rapport à l'existant (PLU de 2014).



Différents ensembles définis en extension de l'actuelle zone U de Rivières, considérés comme des extensions modérées par rapport à l'existant (PLU de 2014).



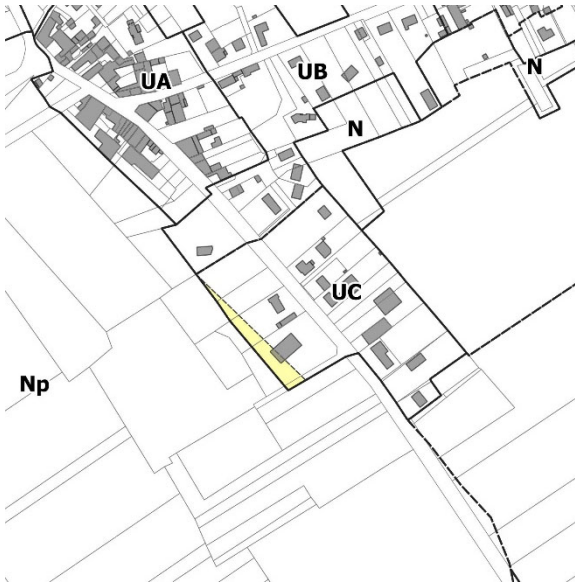
Différents sites repérés autour de la zone 1AU de l'est de La Rochefoucauld et considérés comme extensions modérées au regard des zones déjà classées en U / AU (PLU de 2007), ou déjà bâties.



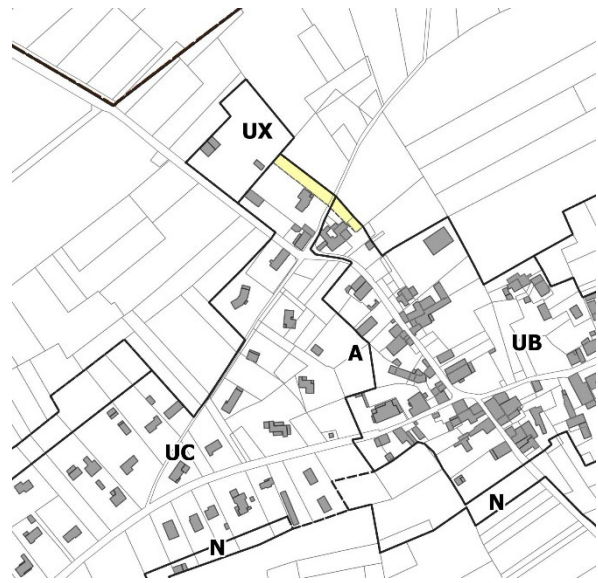
Extensions de l'enveloppe urbaine du bourg de Coulgens (RNU), considérées comme modérées au regard de l'ensemble urbanisé et par leur configuration.

3. Ajustement mineur

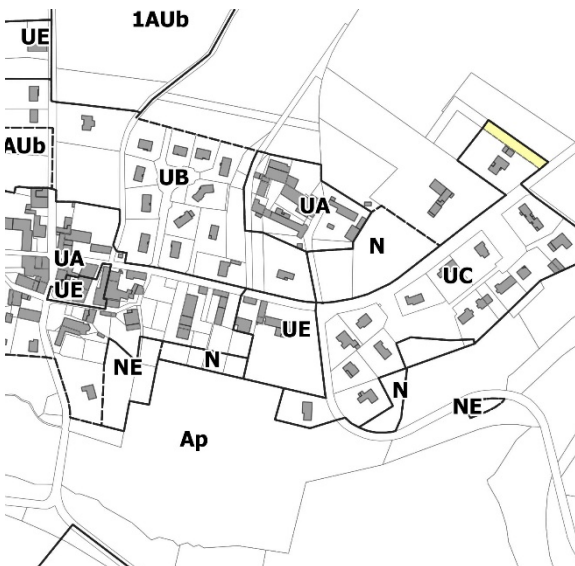
les modifications légères, tels que les décalages de limite de zone au centre de la voie, les ajustements de la limite de zone sur la limite parcellaire, les corrections d'erreurs matérielles, ... qui n'ont que peu d'impacts en termes de droits à bâtir et de surface.



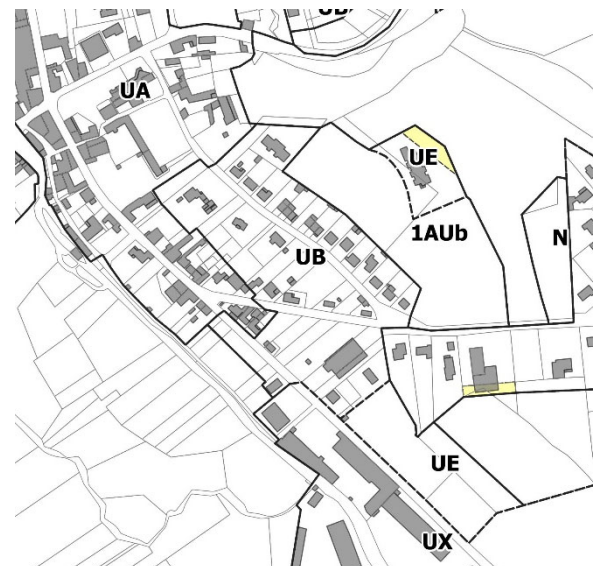
Ajustement de la zone U en fond de parcelle à Pont d'Agris (Agris). Par rapport à l'existant (PLU de 2019), la limite du PLUi intègre le bâti et est parallèle à la voie.



Adaptation de la zone U aux Houillères (Rivières), en lien avec l'occupation actuelle du sol (jardin) et permettant une extension de la construction d'habitation en présence.



Adaptation de l'enveloppe urbaine à Yvrac (RNU), en lien avec l'occupation actuelle du sol (jardin).



Adaptation de la zone U à Chazelles (PLU de 2011) autour de la maison de santé, en lien avec l'occupation du sol (espace vert aménagé, incluant des PV) et autour d'une activité, en lien avec le bâti en présence.

6. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

6.1 Bilan de la consommation foncière

En matière d'habitat, la consommation d'espace des dix dernières années est de 127 hectares (VRD non inclus) ou 152,4 hectares (VRD inclus) pour 797 logements neufs construits (quasiment 1600 m² par logement en moyenne, VRD non inclus).

Concernant les activités économiques, la consommation d'espaces de la dernière décennie est d'environ 39 hectares, dont 12 hectares dédiés aux activités agricoles.

En matière d'équipements, la consommation d'espace des dix dernières années est d'environ 3,45 hectares, en marge de la création de la RN 141 (contournement de La Rochefoucauld) qui a consommé à elle-seule 71,34 hectares.

En définitive, 266 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à l'échelle de la dernière décennie sur l'ensemble du territoire ex-Bandiat-Tardoire.

6.2 Objectifs de densification de l'habitat et réduction de la consommation foncière

La politique de développement déterminée dans le cadre de l'élaboration du document de planification du périmètre ex-Bandiat-Tardoire s'inscrit globalement dans la lignée des évolutions passées et en cours et s'accompagne d'un effort de réduction de la consommation foncière.

En termes de besoins liés à l'habitat, l'ambition est de considérer en priorité les capacités de densification à l'intérieur des ensembles urbanisés déjà constitués et de promouvoir une plus grande densité des opérations que par le passé. Ainsi, la surface moyenne projetée pour les futurs logements est de 880 m² (VRD non inclus, soit - 45% par rapport à la surface moyenne des logements de la décennie passée). Cette surface, articulée au projet démographique, conduit à un effort de réduction de la consommation d'espace liée à l'habitat d'environ 38%.

Concernant le développement économique, à l'exception de l'extension du Retail Park, de l'accueil d'une entreprise spécifique en extension de la ZAE des Hauts-du-Bandiat et de l'aire de services (supra-communautaire), le territoire vise la pérennité des structures en place et l'aménagement progressif des zones dédiées.

Enfin, en matière d'équipements, l'objectif est de se limiter aux surfaces nécessaires à la réalisation des aménagements nécessaires aux besoins de la population actuelle et future, qui peuvent relever de différentes échelles (communale, ou communautaire).

Au total, **l'ensemble des besoins recensés pour la prochaine décennie représente environ 160 hectares, contre 266 hectares consommés au cours de la décennie passée.** En outre, par rapport à la dispersion des poches d'urbanisation qui a pu s'effectuer au cours des dernières décennies (poches

d'habitat et entreprises isolées notamment), l'organisation du territoire communautaire envisagée par le PLUi concentre les projets au plus près des secteurs déjà urbanisés, et préserve donc les grands ensembles naturels, agricoles et forestiers du territoire.

Synthèse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Consommation foncière	Surfaces (ha)
Surfaces libres au sein des zones U dédiées à l'habitat (densification)	48
Zones 1AU majoritairement dédiées à l'habitat	47
Surfaces libres au sein des zones UE	14
Surfaces libres au sein des zones UX + 1AUx	50
Zones Ugv	3
Sous-total	162

Zones et secteurs de zone	Surface (ha)	%	Potentiel disponible
ZONES URBAINES	UA	118,7	48,0
	UAs	36,1	
	UB	273,7	
	UBs	52,3	
	UC	289,1	
	UCs	43,0	
	UMs	10,9	-
	UE	52,5	14,0
	UEs	29,1	
	UK	1,0	-
	Ugv	2,9	3,0
	UX	122,7	47,1
	UXa	11,5	
	UXc	13,2	
	UXcs	4,7	
	UXf	4,6	
UXs	0,3		
TOTAL zones U	1 066,3	4,8%	112,1

ZONES A URBANISER	1AUa	4,3	4,3
	1AUb	24,7	24,7
	1AUbs	13,1	13,1
	1AUc	5,4	5,4
	1AUx	2,9	2,9
	TOTAL zones AU	50,4	0,2%

ZONE AGRICOLE	A	7 696,9	-
	As	112,6	-
	Ac	83,4	-
	Acs	13,1	-
	Ap	3 663,9	-
	Aps	236,2	-
	TOTAL zones A	11 806,1	52,7%

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	N	1 465,6	-
	Ns	109,8	-
	NE	40,2	12,0
	NEs	4,0	
	Neol	165,4	304,3
	Ner	138,9	
	NL	54,8	38,0
	NLm	2,1	
	NLs	0,2	
	Nx	11,2	9,5
	Np	7 303,9	-
	Nps	191,8	-
	TOTAL zones N	9 487,9	42,3%

Total surface en Espaces Boisés Classés	3 783,7
--	----------------

TOTAL	22 410,7	162,4
--------------	-----------------	--------------

TOTAL Zone naturelle protégée : Np(s)	7 495,7	33,4%
--	----------------	--------------

TOTAL Zone Agricole protégée : Ap(s)	3 900,1	17,4%
---	----------------	--------------

TOTAL Zones protégées	11 395,8	50,8%
------------------------------	-----------------	--------------

Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord

Périmètre ex-Bandiats-Tardoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ANNEXE AU DOSSIER DE DEMANDE DE DÉROGATION DU
PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT /
SECTEURS NOUVELLEMENT OUVERTS À L'URBANISATION

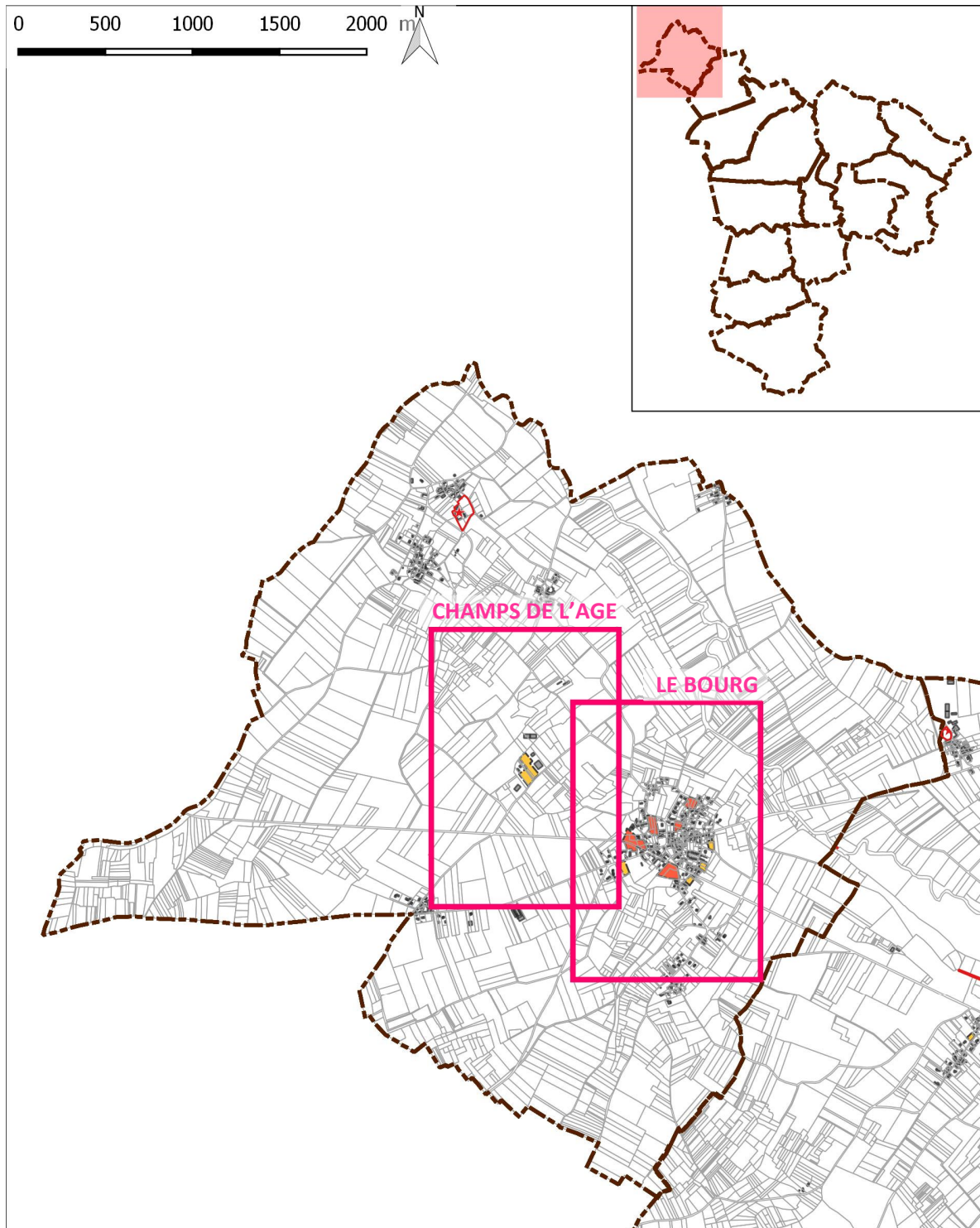
Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
du 31 janvier 2022

Le Président de la Communauté de Communes
Jean-Marc BROUILLET

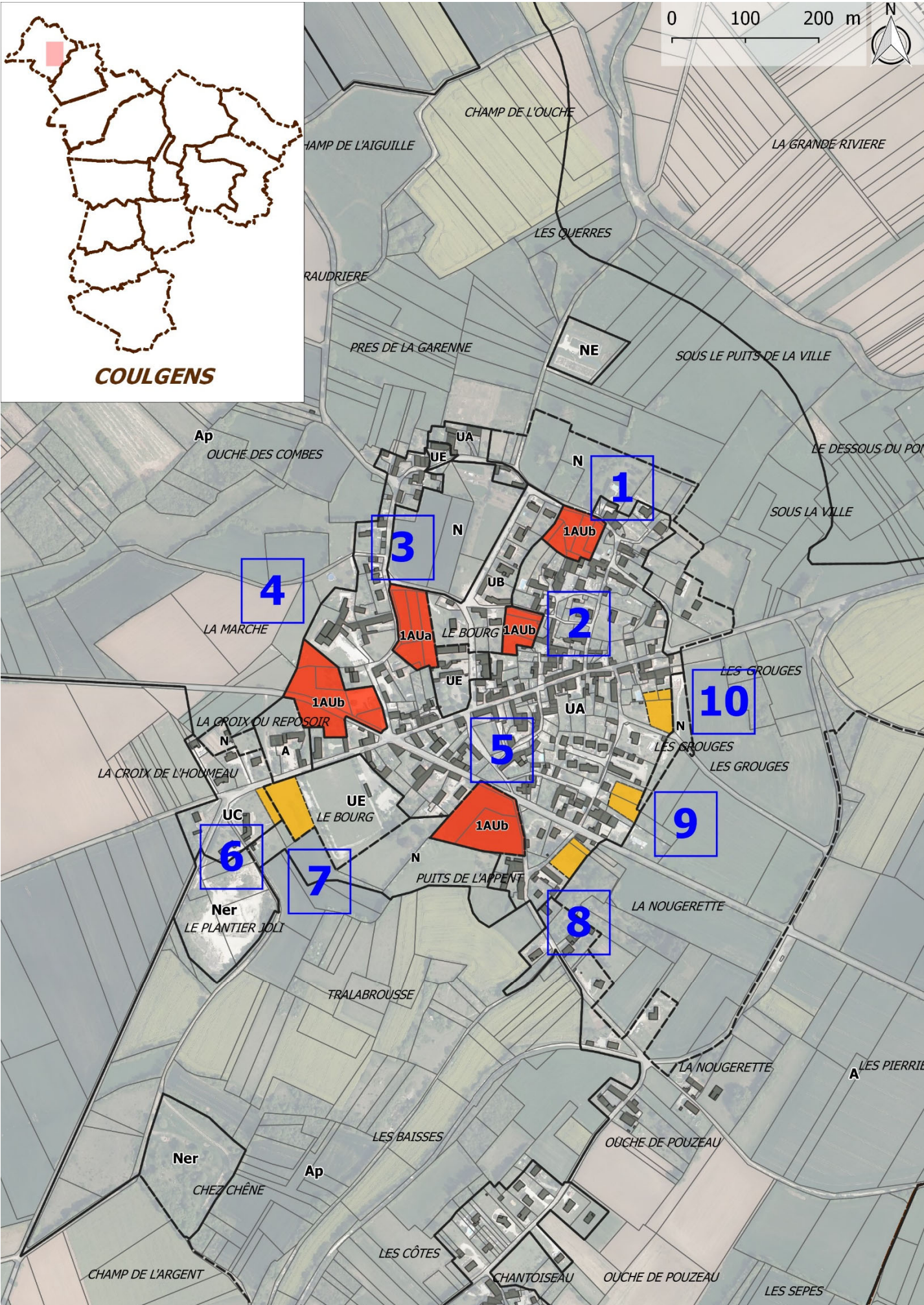
COULGENS

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Aucun (*Règlement national d'urbanisme*)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	1AUb	RNU	4 705 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers				Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se profile dans l'enveloppe concentrique et resserrée du bourg de Coulgens (« dent creuse » bordée par 3 côtés d'urbanisation). Le secteur se profile sur des jardins. Les OAP proposent des principes d'aménagement qui permettent de réduire les impacts environnementaux et de préserver les éléments naturels constitutifs, comme ici la préservation du cœur d'îlot vert. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques				Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers				Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation. Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé à l'intérieur du bourg.
Impact excessif sur les flux de déplacements				Le secteur engendre la création d'un accès, pour environ 4 logements, sur une voie importante du bourg et n'implique pas de changement important sur la circulation existante.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services				Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé dans le bourg, il a vocation à conforter ce dernier.

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	1AUb	RNU	2 613 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers				Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se situe au cœur du bourg de Coulgens (« dent creuse ») et se profile sur des jardins. Les OAP proposent des principes d'aménagement qui permettent de réduire les impacts environnementaux et de préserver les éléments naturels constitutifs, comme ici la préservation du cœur d'îlot vert. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques				Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers				Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation. Il permet de répondre aux besoins en matière de logements, est de faible surface, et est localisé à l'intérieur du bourg.
Impact excessif sur les flux de déplacements				Le secteur engendre la création de deux accès, pour 2 logements, et n'implique pas de changement important sur la circulation existante.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services				Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé dans le bourg, il a vocation à conforter ce dernier.

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	1AUa	RNU	5 325 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se situe au cœur du bourg de Coulgens, près des équipements centraux. Le secteur prend place sur une prairie de fauche. Les OAP proposent des principes d'aménagement qui permettent de réduire les impacts environnementaux et de préserver les éléments naturels constitutifs, comme ici la préservation du cœur d'îlot vert. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation. Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé à l'intérieur du bourg.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur engendre la création de 4 à 5 logements dont les accès sont répartis sur deux voies. Elle n'implique pas de changement important sur la circulation existante.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUa). Situé dans l'hyper-centre, il a vocation à conforter ce dernier.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	1AUb	RNU	9 531 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se profile dans l'enveloppe concentrique et resserrée du bourg de Coulgens. Le secteur se profile sur des cultures, prairies pâturées et des remblais des jardins. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation (formes urbaines denses notamment). Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé dans le bourg.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur d'urbanisation a été pensé afin de canaliser les circulations et de ne créer que deux accès sur la RD 40. Par ses proportions, il n'implique pas de changement important sur la circulation existante.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé dans le bourg, il a vocation à conforter ce dernier.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	1AUb	RNU	9 531 m²	Création / Extension significative
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	<i>Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se profile dans l'enveloppe concentrique et resserrée du bourg de Coulgens. Le secteur couvre un espace de culture. Les OAP proposent des principes d'aménagement qui permettent de réduire les impacts environnementaux et de préserver les éléments naturels constitutifs, comme ici la propriété absorbante du site, située en léger creux par rapport à l'urbanisation alentour (création d'une épaisse bande paysagère avec bassin), et un espace de transition avec les espaces agricoles environnant (lisière végétalisée). Au regard de la topographie en présence et de sa situation en point bas, la parcelle récupère les eaux pluviales du secteur. Les enjeux environnementaux en présence ont été pris en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone (cf chapitre relatif à l'analyse des enjeux sur les zones à projet dans le rapport de présentation).</i>			
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>			
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>	<i>Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation. Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé à l'intérieur du bourg.</i>			
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>	<i>L'aménagement du secteur a été conçu afin de ne créer qu'un accès, indirect, sur la RD 40. Par ses proportions, il n'implique pas de changement important sur la circulation existante.</i>			
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	<i>Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé dans le bourg, il a vocation à conforter ce dernier.</i>			

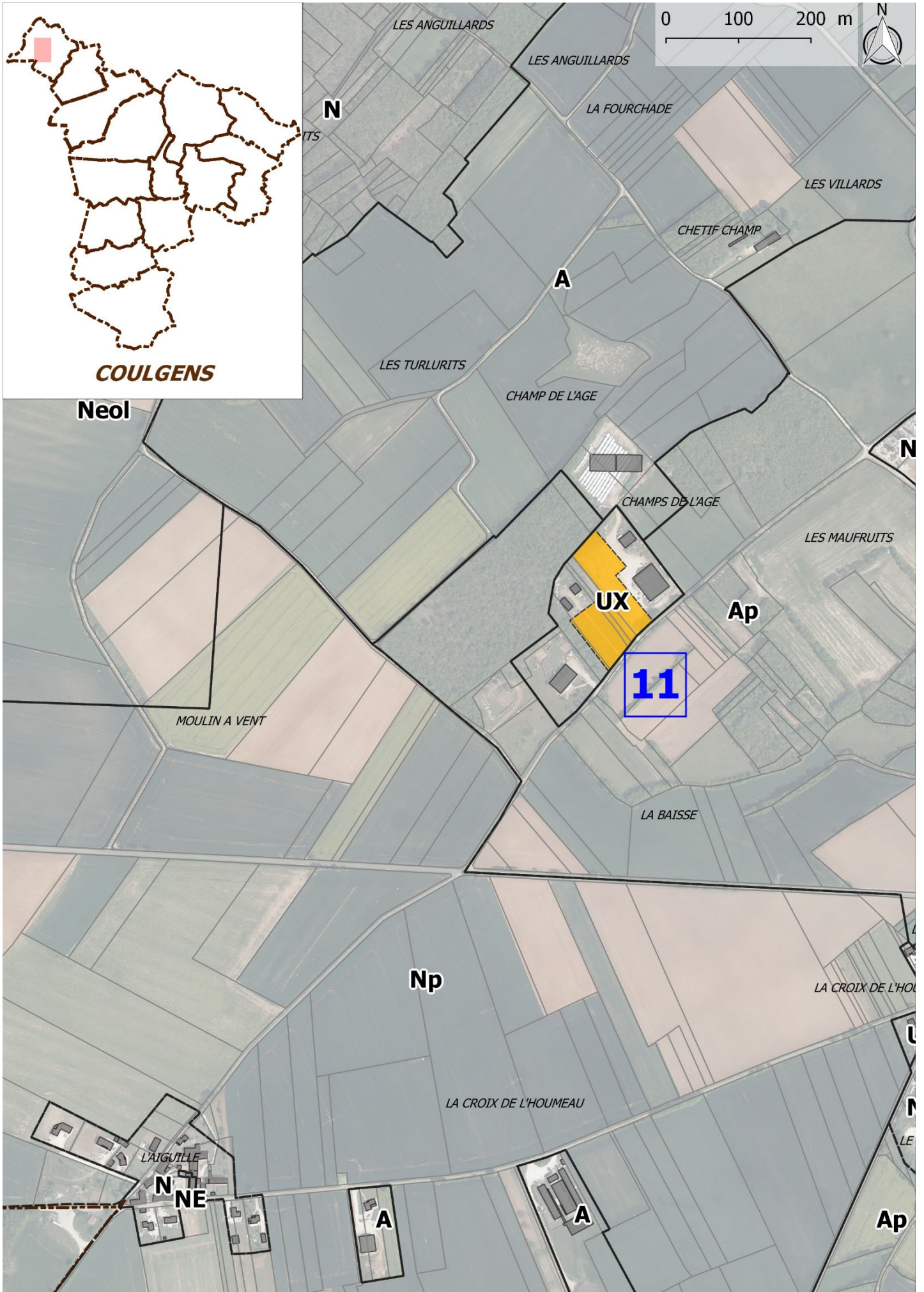
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	UC	RNU	677 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante le long de la voie (urbanisation présente en face, à l'ouest, et à l'est par le biais des équipements sportifs). Il prend place sur une languette résiduelle d'un espace de culture. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>			
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>			
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>	<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>			
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>	<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>			
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
7	UE	RNU	3 118 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	<i>Le secteur 7 (zone UE) est délimité en raison de l'usage actuel du site (stade municipal et ses abords). Les espaces qu'il couvre sont déjà artificialisés et ne recouvrent donc pas d'enjeux environnementaux forts. Le classement UE a été décidé en lien avec la logique générale de zonage appliquée au PLUi (classement UE des équipements situés en contexte urbain, voir le rapport de présentation). Cette classification permet certaines constructions qui, si elles interviennent, seront peu conséquentes au regard de la superficie du secteur.</i>			
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>			
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>	<i>La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.</i>			
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>	<i>La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle (desserte secondaire présente sur site, raccordée par un accès unique à la RD 45).</i>			
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UA-UC).</i>			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
8	UA	RNU	1 608 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante et vient combler « un creux » sur le pourtour de l'enveloppe concentrique et resserrée de Coulgens (« dent creuse » bordée par 3 côtés d'urbanisation). Il prend place sur des jardins, partiellement boisés. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>			
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>			
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>	<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>			
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>	<i>Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante</i>			
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UA).</i>			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
9	UA	RNU	1 674 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante et vient combler « un creux » sur le pourtour de l'enveloppe concentrique et resserrée de Coulgens (« dent creuse » bordée par 3 côtés d'urbanisation). Il prend place sur des jardins. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>	
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>			<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>	
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>			<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>	
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>			<i>Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante</i>	
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>			<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UA).</i>	

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
10	UA	RNU	1 885 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante et vient combler « un creux » sur le pourtour de l'enveloppe concentrique et resserrée de Coulgens. Il prend place sur des jardins. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>	
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>			<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>	
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>			<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>	
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>			<i>Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante</i>	
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>			<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UA).</i>	

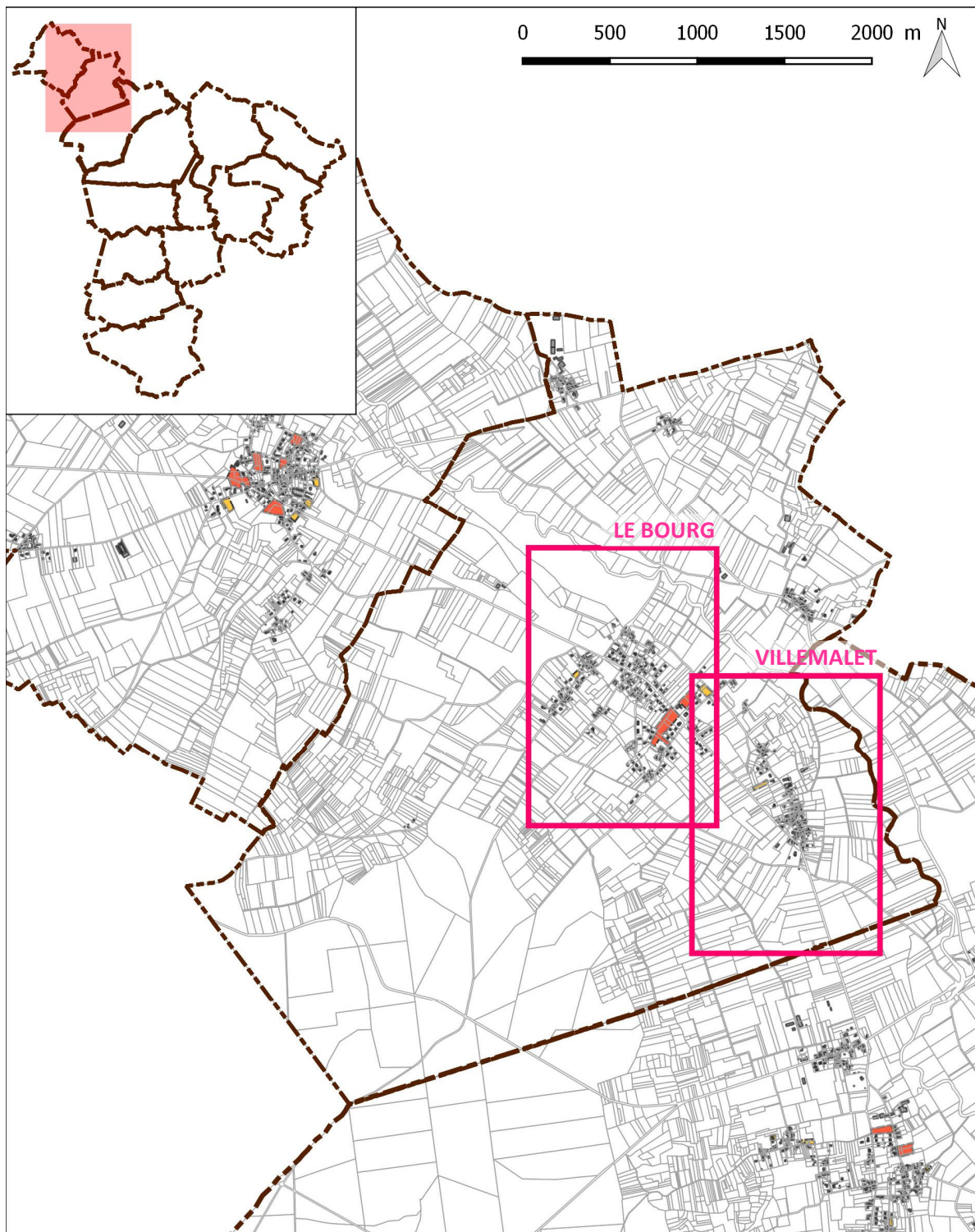


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
11	UX	RNU	10 306 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur est délimité autour d'activités existantes qui se sont développées sans réflexion d'ensemble (usage peu économe de l'espace). Il ambitionne de cadrer l'implantation des éventuels projets à venir, en évitant la poursuite du mitage des espaces NAF. Les emprises libres du secteur couvrent des prairies de fauche, espaces verts artificialisés (accès et aire de dépôt) et un alignement d'arbres. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>				<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>				<i>Les limites de la zone UX définissent une enveloppe urbaine rationnelle autour des constructions existantes, afin d'offrir des possibilités de construction à l'intérieur de l'ensemble constitué, et de stopper la progression de l'urbanisation le long de la Route du Champ de l'Age.</i>
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>				<i>Le secteur est desservi par une voie secondaire connectée à la RD 40. L'usage actuel du site et le positionnement des accès laisse présager un développement modéré du secteur. Dans tous les cas, le règlement de la zone UX interdit les constructions incompatibles avec l'environnement, la sécurité, la salubrité et / ou le caractère de la zone.</i>
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>				<i>Il n'y a que peu d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines. Le site d'activités est déjà majoritairement pourvu.</i>

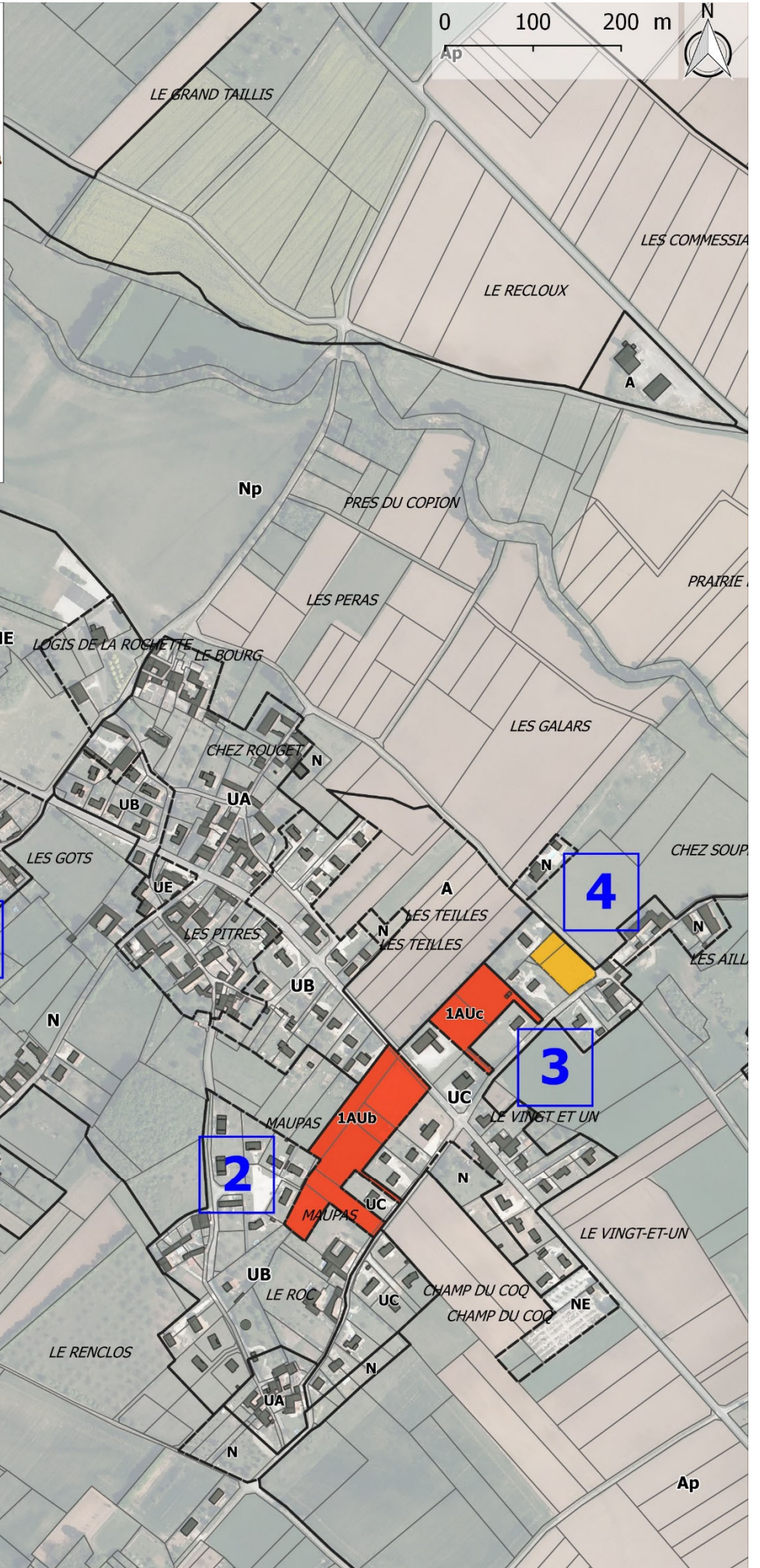
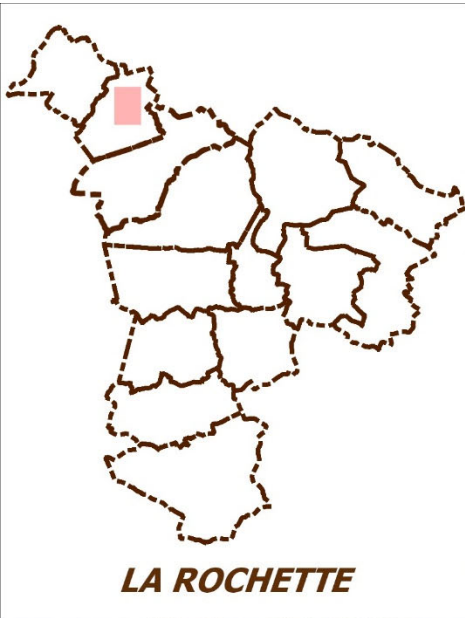
LA ROCHETTE

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Aucun (*Règlement national d'urbanisme*)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation

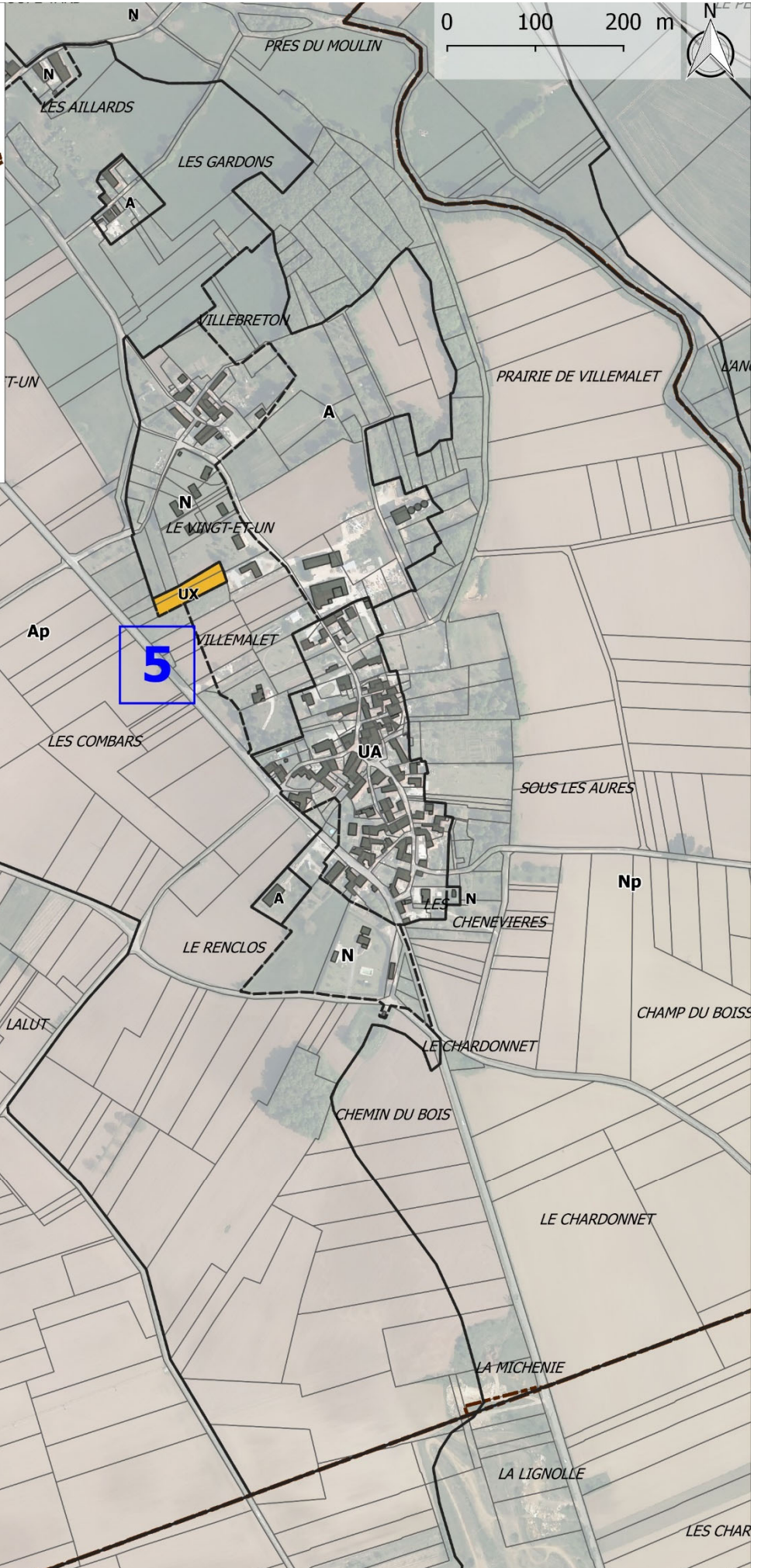
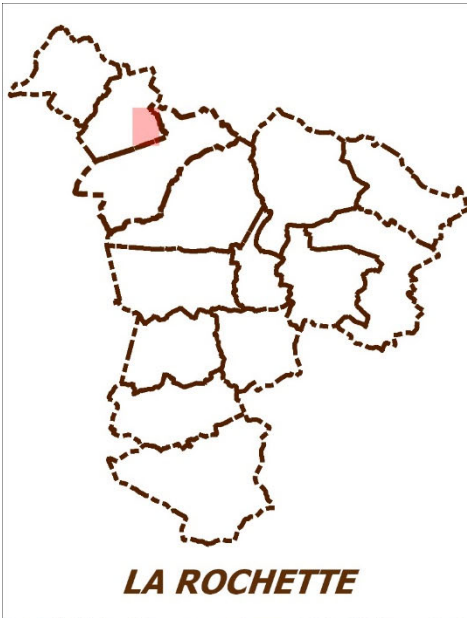


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UA	RNU	1 110 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers			Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante et vient combler « un creux » au sein de l'ensemble bâti des Gots (« dent creuse » bordée par 3 côtés d'urbanisation). Il prend place sur des espaces de culture dégradés (dépôt d'objets et matériaux divers). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.	
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques			Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.	
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers			L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués	
Impact excessif sur les flux de déplacements			Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services			Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).	

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	1AUb	RNU	14 059 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers			Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se situe à l'intérieur du bourg de La Rochette et se profile sur des jardins et prairie de fauche. Les OAP proposent des principes d'aménagement qui permettent de réduire les impacts environnementaux et de préserver les éléments naturels constitutifs, comme ici les capacités infiltrantes du site, via la création d'une noue plantée. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.	
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques			Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.	
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers			Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation (incluant des formes urbaines denses notamment). Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé à l'intérieur du bourg.	
Impact excessif sur les flux de déplacements			L'aménagement du secteur a été conçu pour limiter les accès sur la voirie environnante (un sur la RD 40 et un sur la Route du Roc). Il n'implique pas de changement important sur la circulation existante.	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services			Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé dans le bourg, il a vocation à conforter ce dernier.	

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	1Aub	RNU	5 546 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se situe à l'intérieur du bourg de La Rochette et se profile sur des jardins et prairie de fauche. Les OAP proposent des principes d'aménagement qui permettent de réduire les impacts environnementaux et de préserver les éléments naturels constitutifs, comme ici les arrières de jardins. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation. Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé à l'intérieur du bourg.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	La desserte des cinq logements prévus sur le secteur engendre la création d'une voie en sens unique raccordée à une voie secondaire de gabarit satisfaisant. Elle n'implique pas de changement important sur la circulation existante.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1Aub). Situé dans le bourg, il a vocation à conforter ce dernier.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UC	RNU	2 734 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante, aux Teilles. Il prend place sur un jardin. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).			

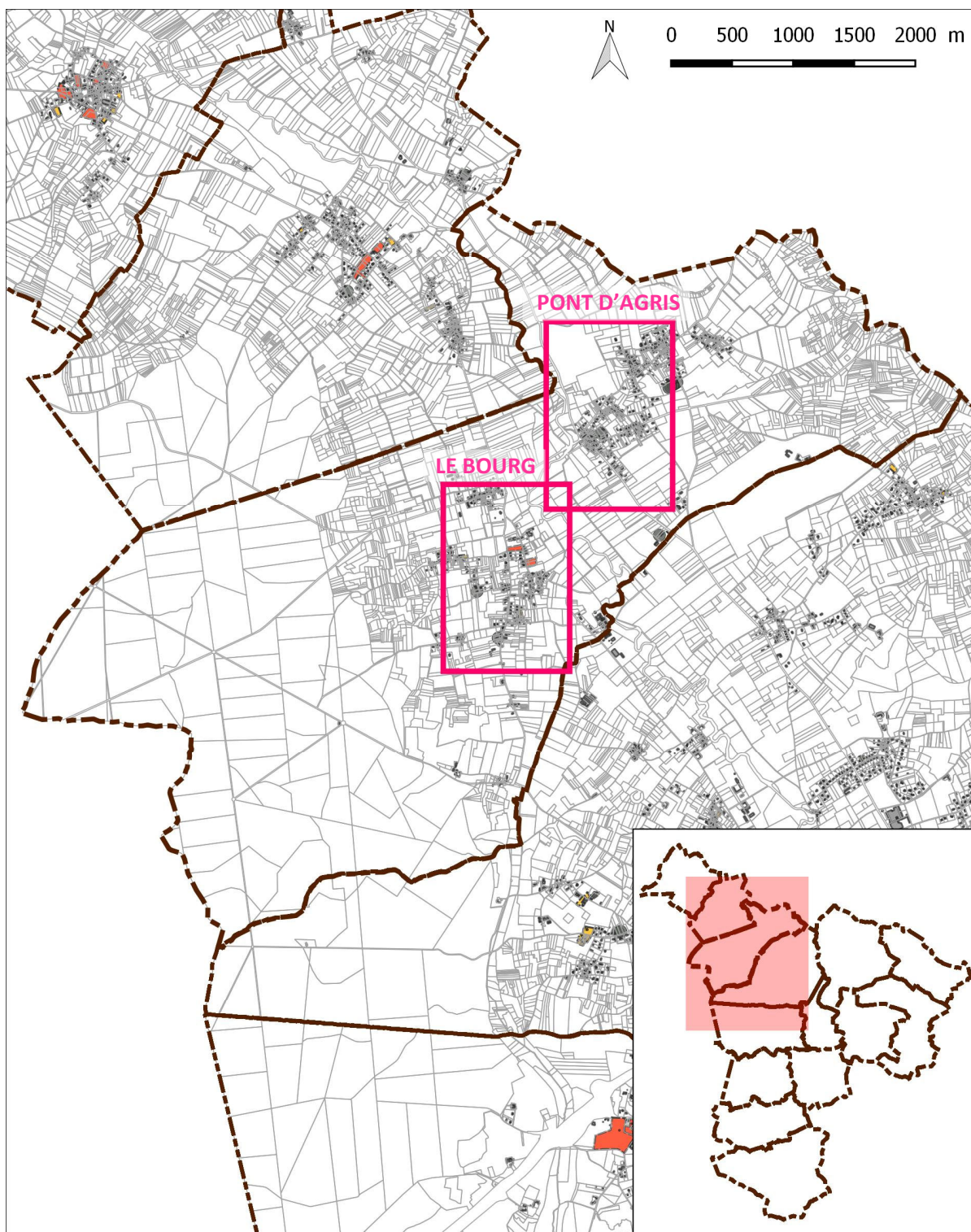


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UX	RNU	1 886 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur concerne une activité existante qui se situe près du noyau urbain de Villemalet, sur un espace déjà artificialisé (accès, aire de stationnement et dépôt). Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Les extensions s'inscrivent dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Le secteur, déjà existant, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation actuelle</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le site étant déjà existant et développé près d'une zone urbaine multifonctionnelle (UA), il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>		

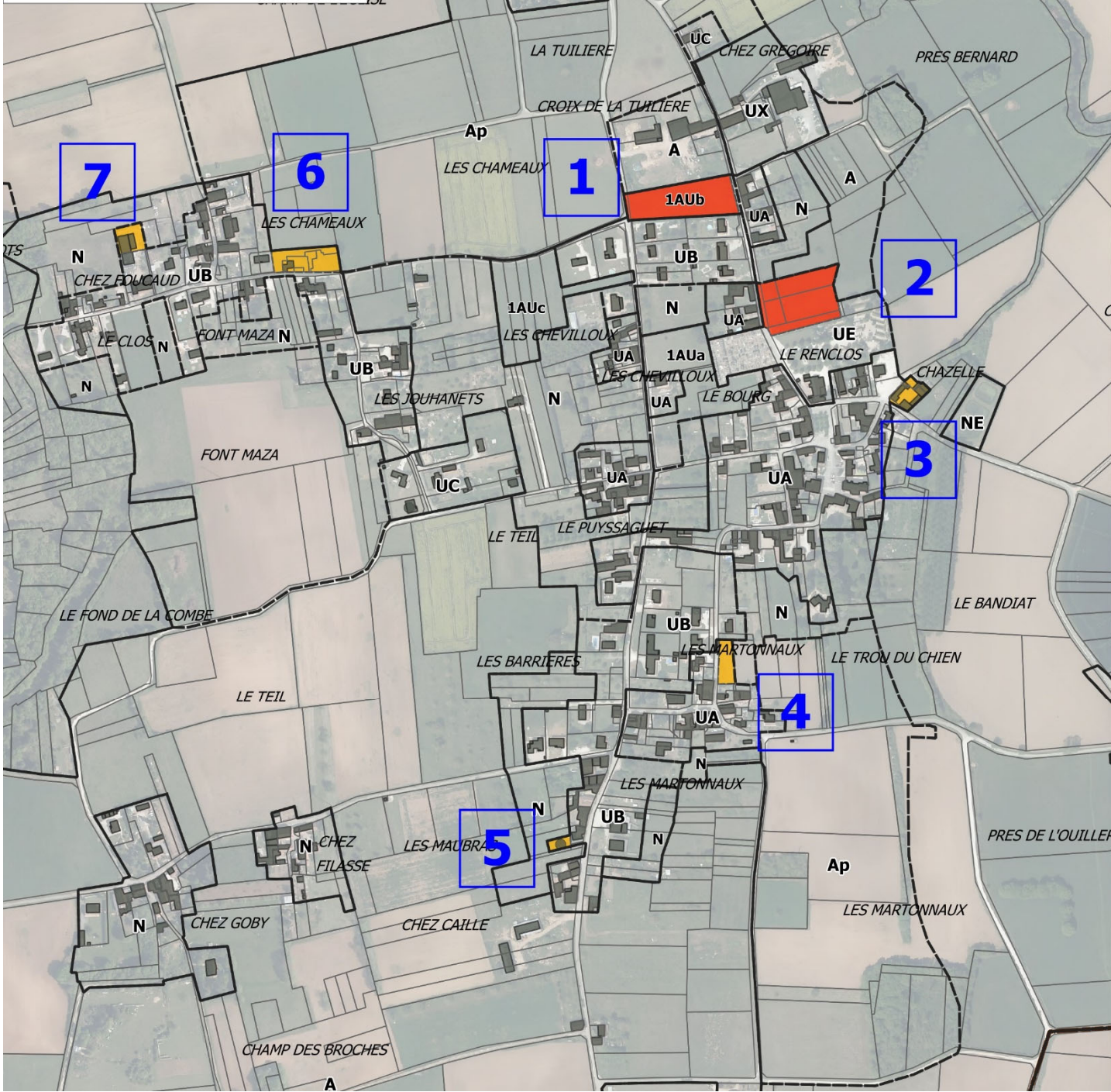
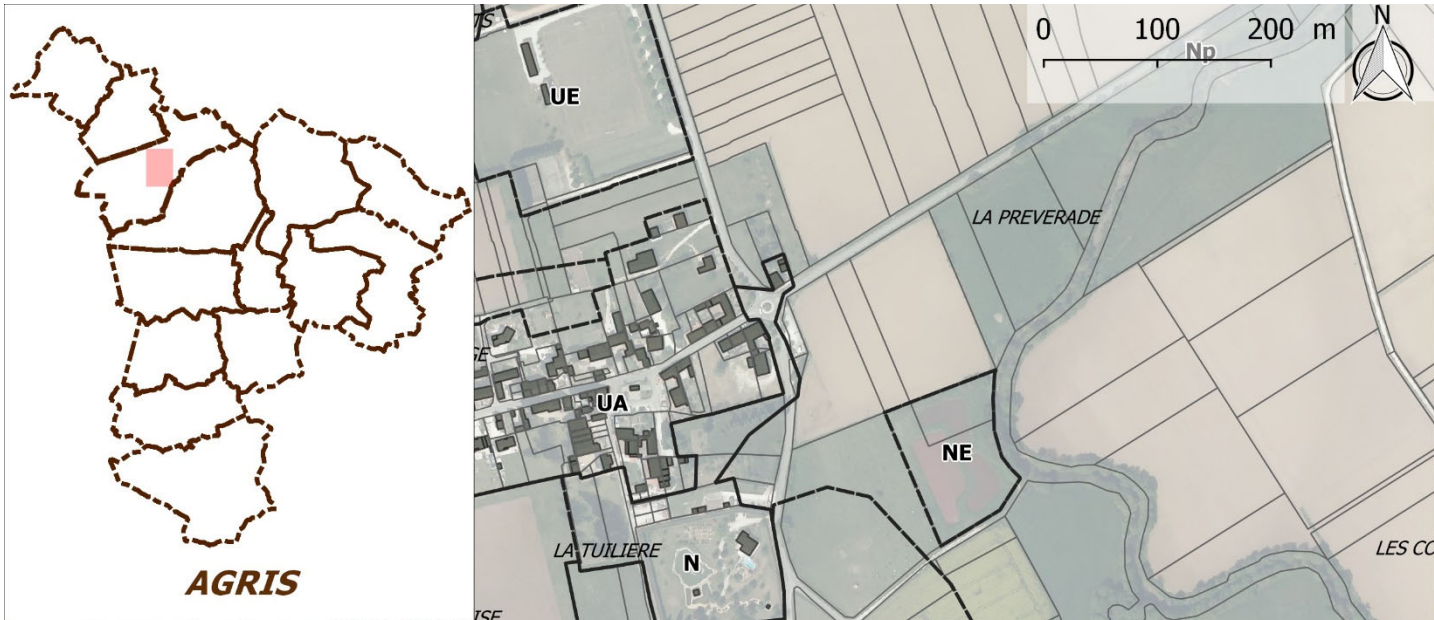
AGRIS

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Plan Local d'Urbanisme (2019)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	1AUb	A	4 705 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il est situé au contact du bourg. Le secteur prend place sur une prairie de fauche, en direction d'un site d'exploitation agricole (à moins de 100 m de ce dernier). Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur permet de répondre aux besoins en matière de logements, son organisation est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation et il est localisé en frange de bourg.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	La création de cinq accès (environ) sur une voirie secondaire, elle-même connectée à deux voies, n'implique pas de changement important sur la circulation existante.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé au contact du bourg, il n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	UE	N	5 302m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur concerne l'extension d'une zone à vocation d'équipements publics (cimetière), située en contexte urbain. Le classement UE a été décidé en lien avec la logique générale de zonage appliquée au PLUi (classement UE des équipements situés en contexte urbain, voir le rapport de présentation). Il prend place sur des jardins, des prairies pâturées et des prairies de fauche. Le secteur ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de la zone d'équipements publics est calibrée au regard des besoins de la population.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation des terrains (équipements publics) et de la fréquentation relative qui lui sera associée.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	UA	N	1 008 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine un ensemble bâti, ancien. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur, déjà pleinement urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur, déjà pleinement urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur, déjà pleinement urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UA	N	886 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur s'inscrit en épaissement d'une partie du bourg récemment confortée (urbanisation présente en face, au sud et au nord). Il prend place sur un espace de culture. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.</i>
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>				<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>				<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>				<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>				<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UA).</i>

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UB	Nj	326 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur est délimité en raison de l'usage actuel du site, bâti. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>				<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.</i>
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>				<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>				<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	UB	A	2 051 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur est délimité autour d'une portion anciennement bâtie du noyau urbain de Chez Foucaud. Il prend ainsi place sur un jardin enfriché et une ruine. Le secteur se situe à l'entrée du hameau (urbanisation présente sur 2 côtés, à l'ouest et au sud). Ce secteur présente potentiellement des enjeux environnementaux (chiroptères notamment). Des traces de présence ont été cherchées lors des inventaires de terrain prévus par l'évaluation environnementale. Aucun indice n'a été contacté lors des visites sur site. En revanche, les interstices et cavités présentes sur site sont des caches potentielles pour les chiroptères. Les travaux de démolition devront respecter le cycle biologique de ces animaux, évitant les périodes d'hibernation (hiver) et de reproduction (printemps).</i>	
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>			<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>	
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>			<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au contact des noyaux urbains déjà constitués</i>	
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>			<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>	
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>			<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>	

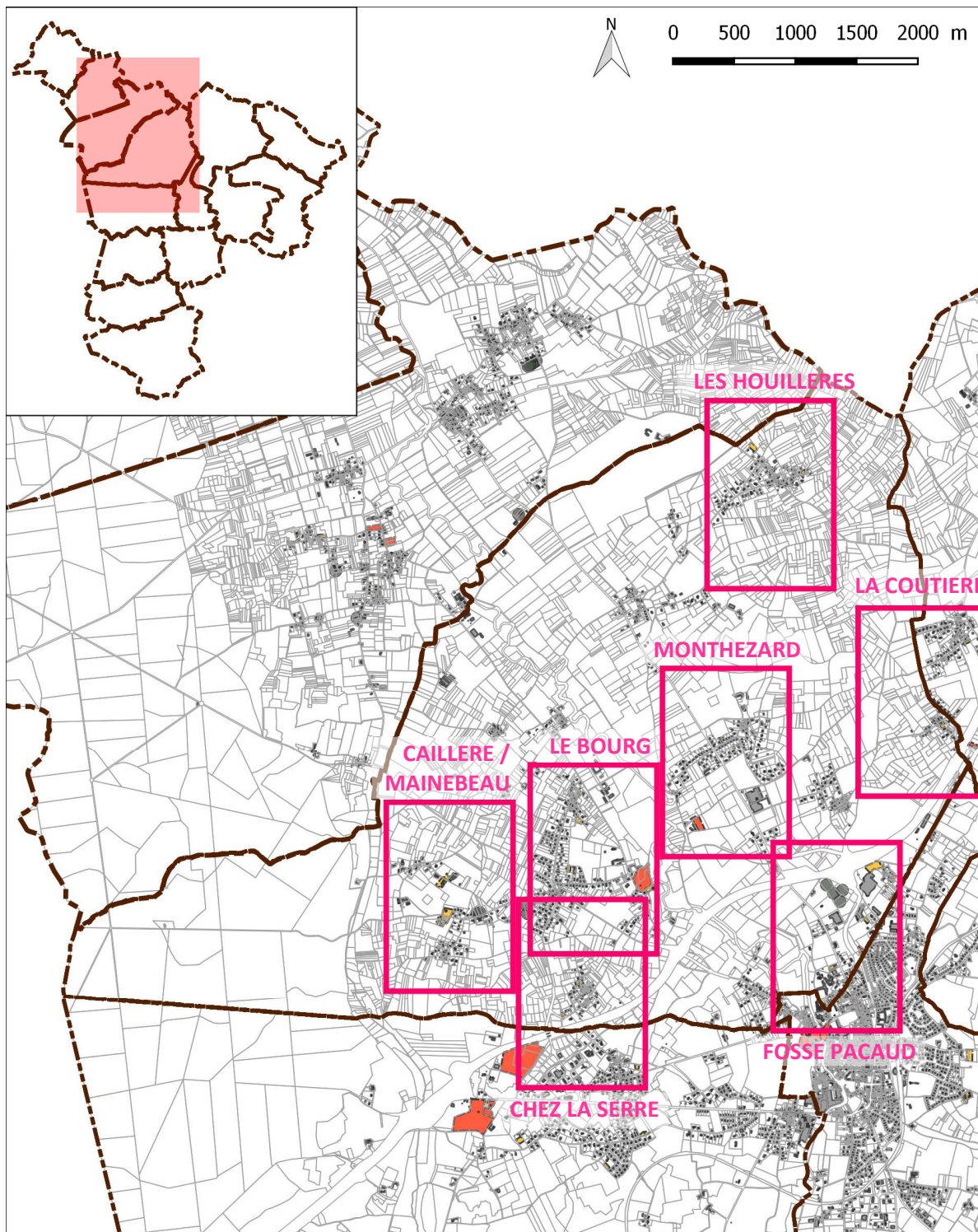
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
7	UB	A	955 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur est délimité en raison de l'usage actuel du site, bâti. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>	
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>			<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>	
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.</i>	
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>			<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>	
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>			<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>	

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
8	UA	N	437 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur est délimité en raison de l'usage actuel du site, bâti. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>		

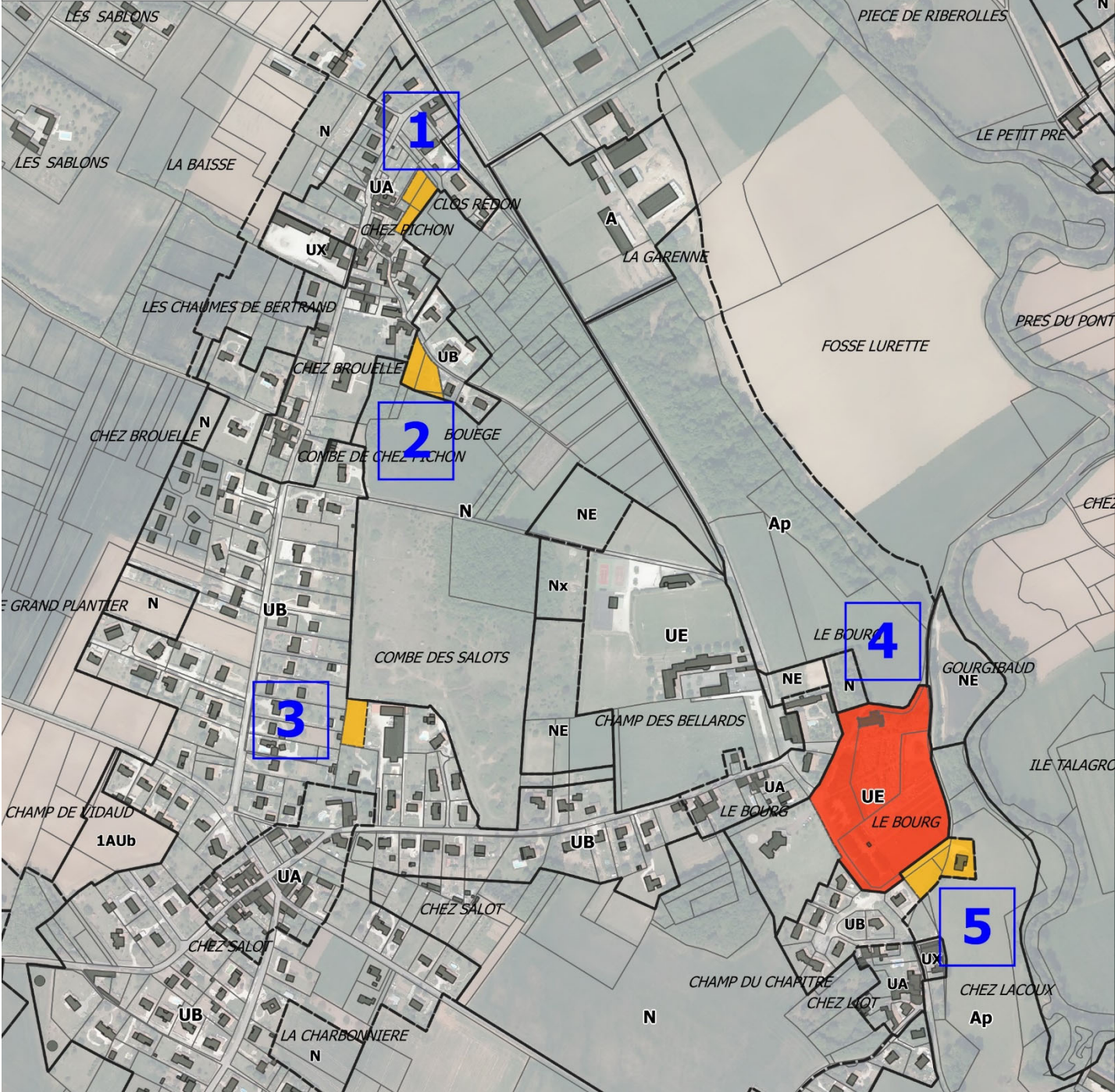
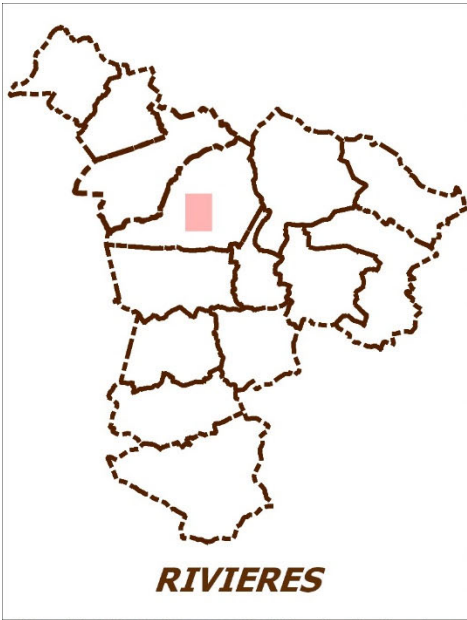
RIVIERES

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Plan Local d'Urbanisme (2014)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



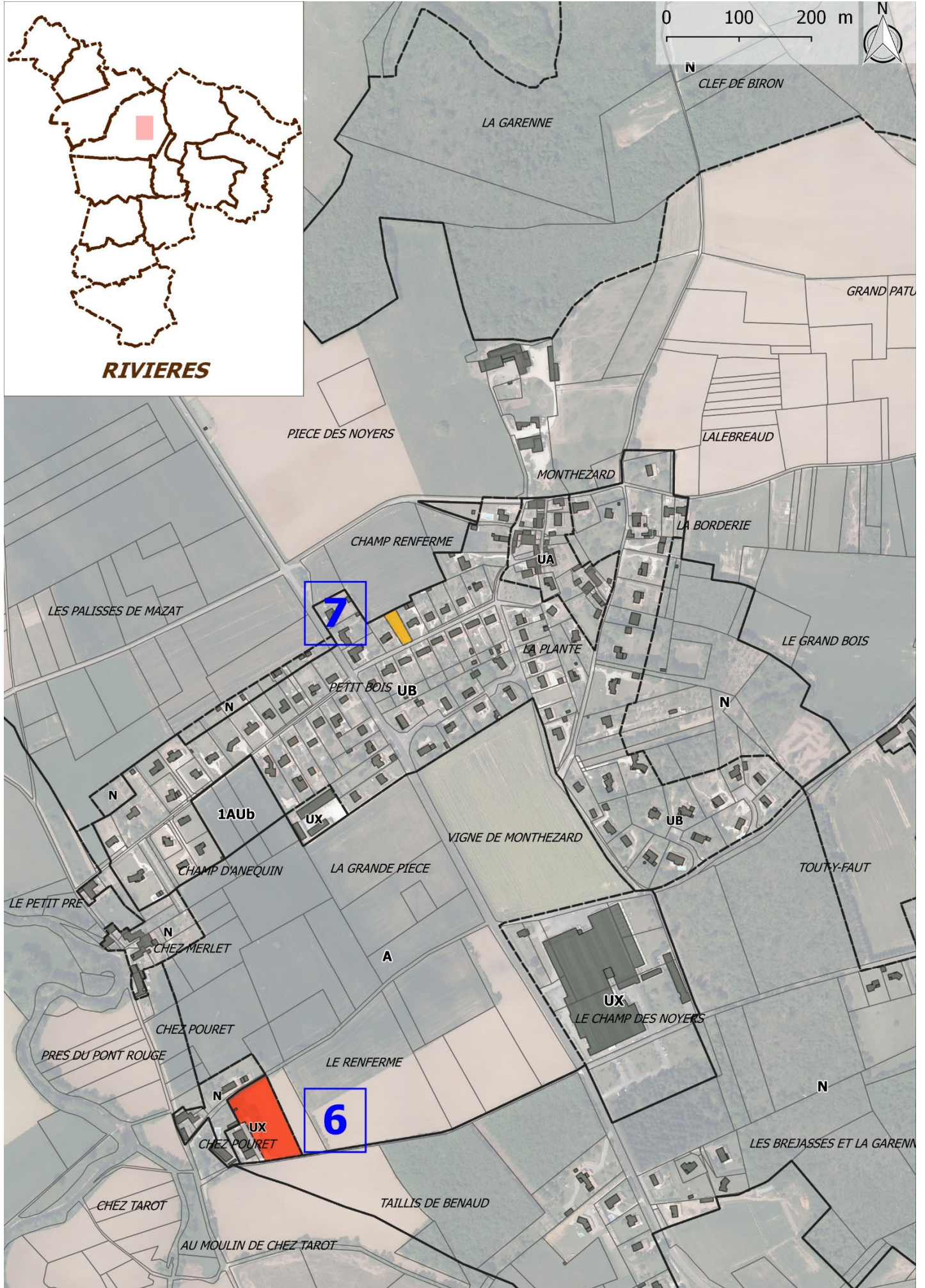
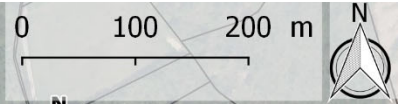
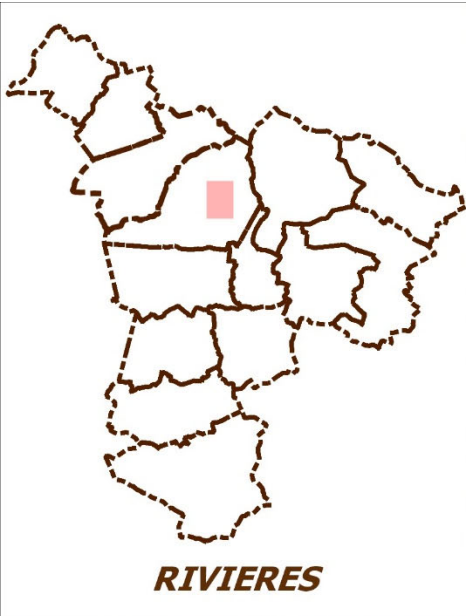
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UA	N	1 541 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante (urbanisation présente sur 3 côtés). Il prend place sur une prairie de fauche. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UA).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	UB	N	1 821 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante le long de la voie (« dent creuse » avec urbanisation présente sur 3 côtés). Il prend place sur des jardins. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	UB	N	1 319 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante (« dent creuse » avec urbanisation présente sur 3 côtés). Il prend place sur des terrains déjà artificialisés (espace vert entretenu, dépôt de terre, accès). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).			

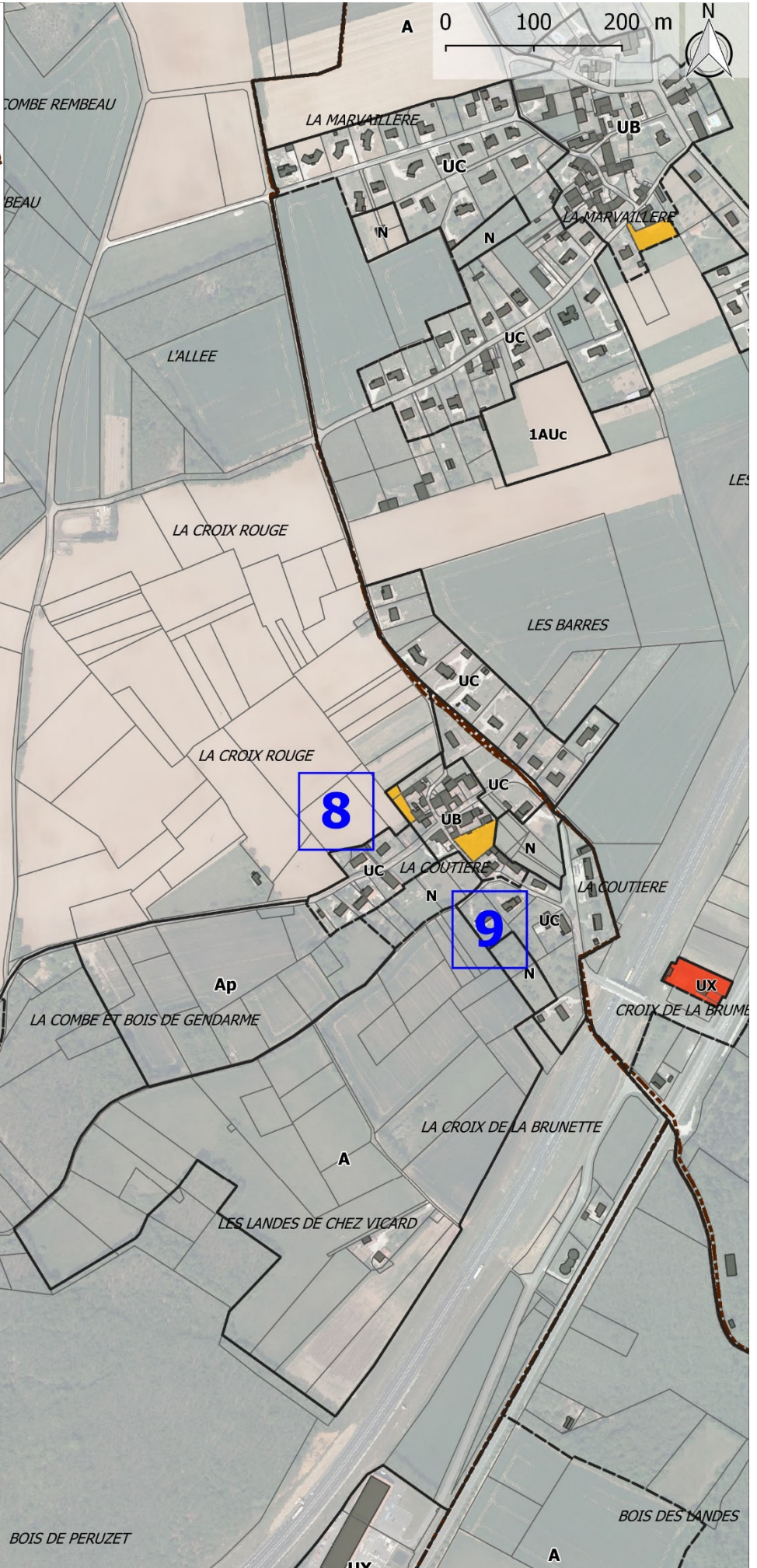
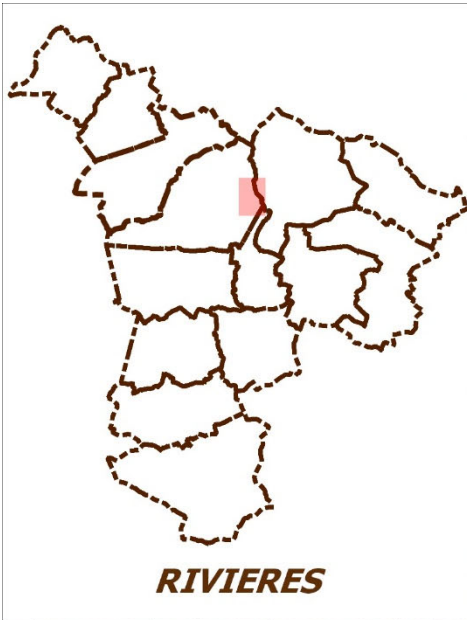
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UE	NI	23 795 M²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur (zone UE) est délimité en raison de l'usage actuel du site (église, cimetière et abords paysagers). Les espaces qu'il couvre sont déjà artificialisés et ne recouvrent donc pas d'enjeux environnementaux forts. Le classement UE a été décidé en lien avec la logique générale de zonage appliquée au PLUi (classement UE des équipements situés en contexte urbain, voir le rapport de présentation). Cette classification permet certaines constructions qui, si elles interviennent, seront peu conséquentes (vocation pérenne du site).			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UB	N/Nh	3 245 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit en confortement de l'urbanisation existante, en continuité du centre-bourg. Il prend place sur des terrains déjà artificialisés (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).			



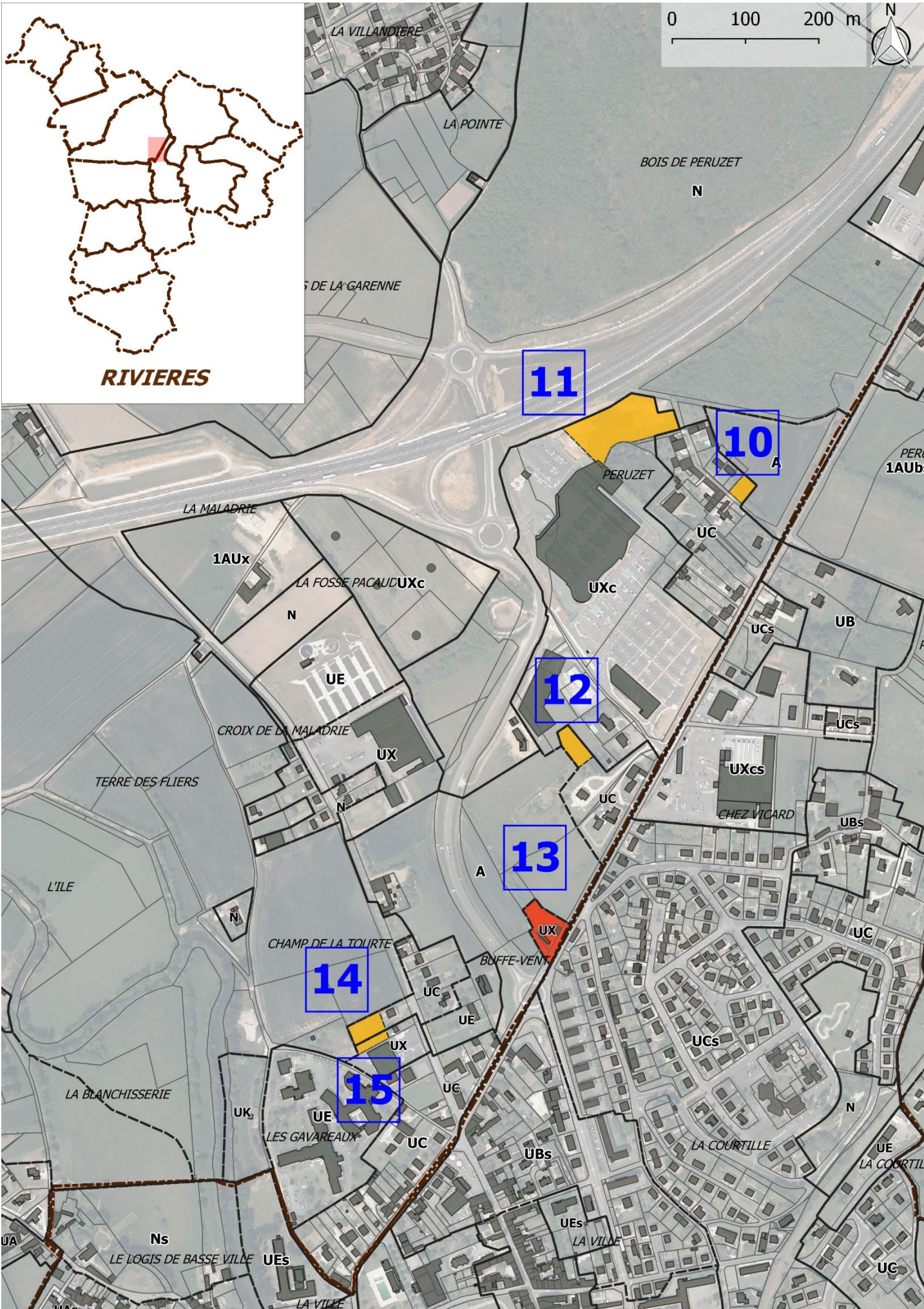
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	UX	N	6 208 m²	Création / Extension significative
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur concerne l'extension d'une zone à vocation d'activité existante suite à des besoins d'agrandissement. Il prend place sur un espace de culture qui ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a que peu d'incidence que la répartition des fonctions urbaines. Il s'agit d'une activité déjà existante nécessitant un agrandissement.</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
7	UB	A	819 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante le long d'une voie (« dent creuse » avec urbanisation présente sur 3 côtés). Il prend place sur un terrain déjà artificialisé (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>		



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
8	UB	A	549 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément d'une parcelle déjà urbanisée et vient « rationaliser » les limites de la zone urbaine au regard de l'occupation et l'usage des espaces alentour. Il prend place sur un terrain déjà artificialisé (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
9	UB	N	1 278 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante le long d'une voie (superficie modérée avec urbanisation présente de part et d'autre). Il prend place sur un terrain déjà artificialisé (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>		



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
10	UC	A	787 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante le long d'une voie, aux abords de La Rochefoucauld (urbanisation présente au nord et de l'autre côté de la voie). Il prend place sur un espace de culture. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).			

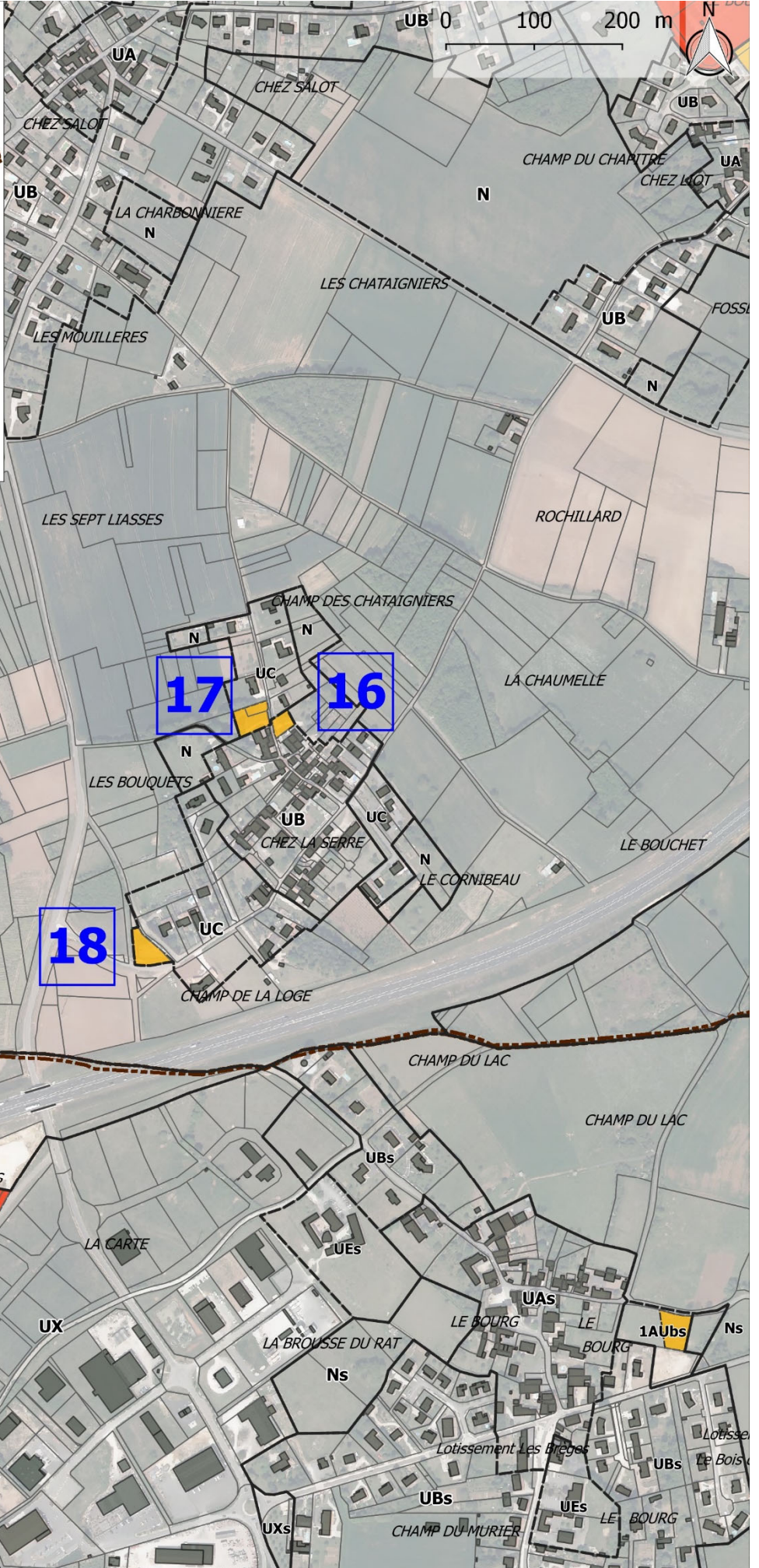
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
11	UXc	A	7 443 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur est délimité en raison de l'usage actuel du site (aire de stationnement du supermarché Leclerc). Les espaces qu'il couvre sont déjà artificialisés (imperméabilisés) et ne recouvrent donc pas d'enjeux environnementaux forts			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Ces secteurs ne recouvrent pas de continuités écologiques, et ne détériorent pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
12	UXc	A	1 352 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante aux abords de La Rochefoucauld (urbanisation présente sur 3 côtés). Il prend place sur un espace de culture. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
13	UX	Ah/A	2 815 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur est délimité en raison de l'usage actuel du site. Les espaces qu'il couvre sont déjà artificialisés (espace bâti et espace vert entretenu) et ne recouvrent donc pas d'enjeux environnementaux forts			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
14	UC	N	1 338 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante aux abords de La Rochefoucauld (fond de parcelle). Il prend place sur un espace déjà artificialisé (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).			

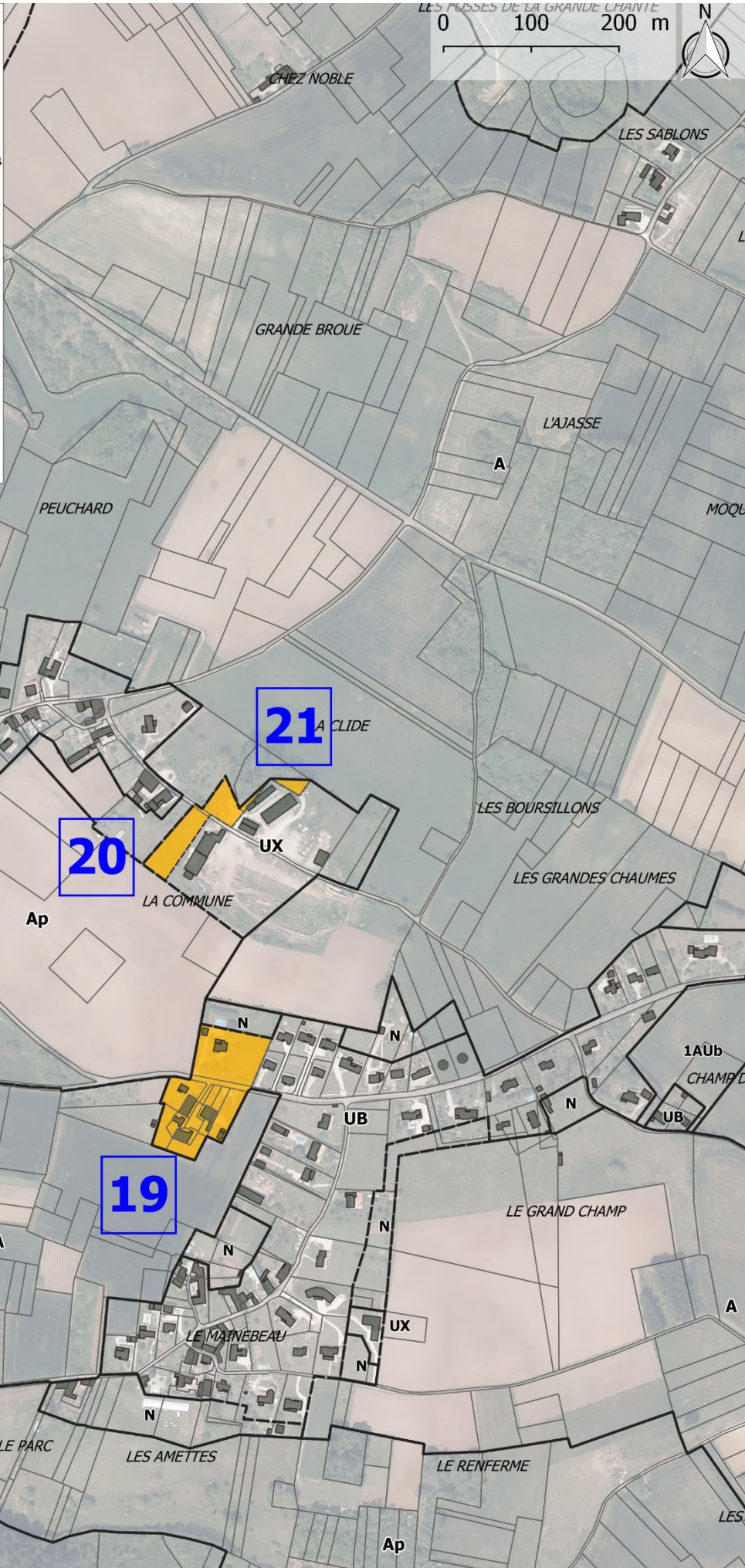
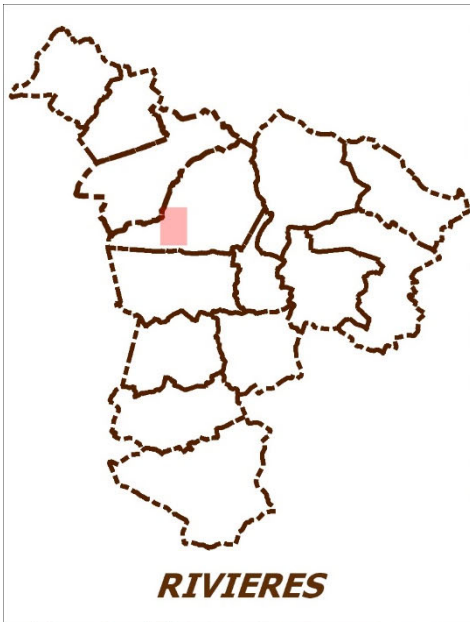
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
15	UX	N	586 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur est délimité en raison de l'usage actuel du site. Les espaces qu'il couvre sont déjà artificialisés (aire de stationnement du supermarché) et ne recouvrent donc pas d'enjeux environnementaux forts			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains.			



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
16	UB	A	485 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation (« dent creuse », urbanisation présente sur 3 côtés) et vient connecter, sur une faible distance, deux poches d'urbanisation. Il prend place sur un espace déjà artificialisé (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>		

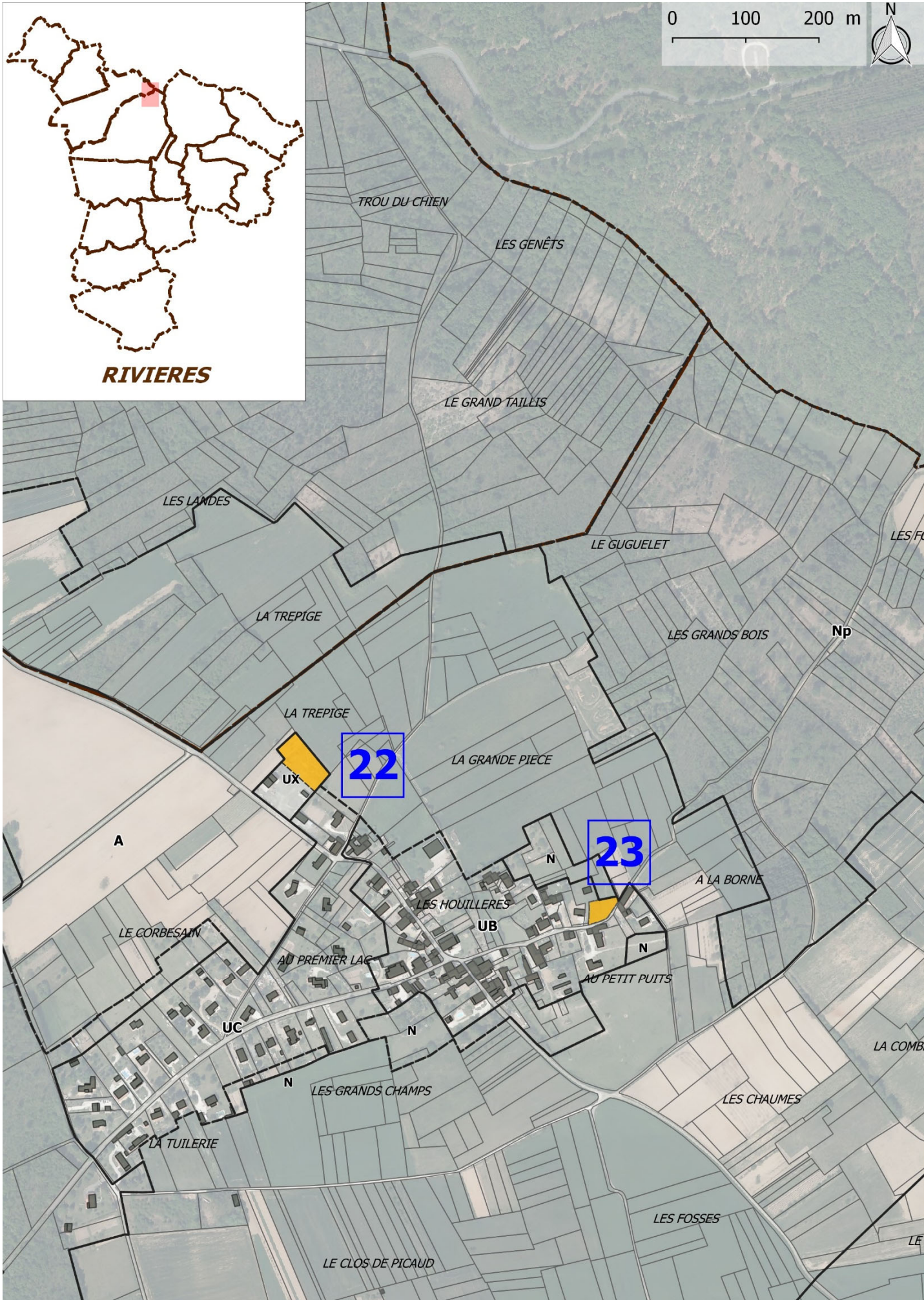
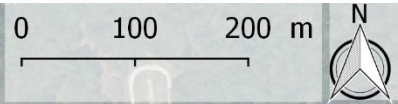
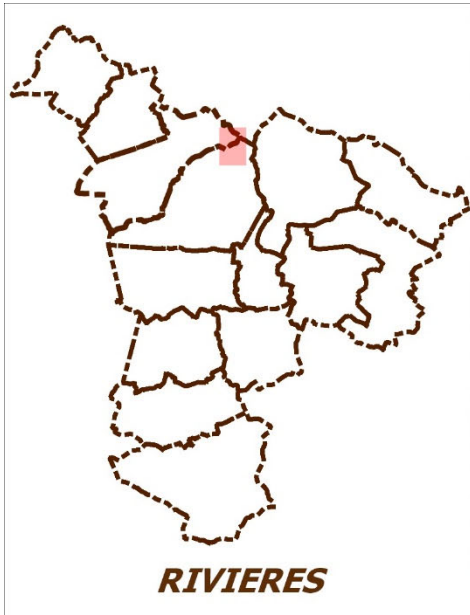
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
17	UC	A	1 125 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation (« dent creuse », urbanisation présente sur 3 côtés) et vient connecter, sur une faible distance, deux poches d'urbanisation. Il prend place sur un espace déjà artificialisé (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
18	UC	A	1 072 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur s'inscrit en extension de l'urbanisation et prend place sur un espace déjà artificialisé (aire imperméabilisée et jardin résiduel). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>				<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>				<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>				<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>				<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
19	UB	A	11 339 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine un ensemble majoritairement bâti, pour partie anciennement agricole (changement de destination indiqué sur le plan de zonage). Il offre quelques possibilités de construction au nord de la Rue du Gros Roc, en complément de l'urbanisation (« dent creuse », urbanisation présente sur 3 côtés). Il prend pour partie place sur un espace déjà artificialisé (espaces bâtis et jardins) et pour partie sur une prairie de fauche (« dent creuse » du nord de la Rue du Gros Roc). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'intégration de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
20 et 21	UX	A	3 891 m² et 413 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur concerne l'extension d'une zone à vocation d'activité existante suite à des besoins d'agrandissement. Il se situe près du noyau urbain de Caillère, pour partie sur un espace de culture (au sud de la route), pour partie sur des espaces déjà artificialisés (espaces verts entretenus), qui ne comprennent pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a que peu d'incidence que la répartition des fonctions urbaines. Il s'agit d'une activité déjà existante nécessitant un agrandissement.			



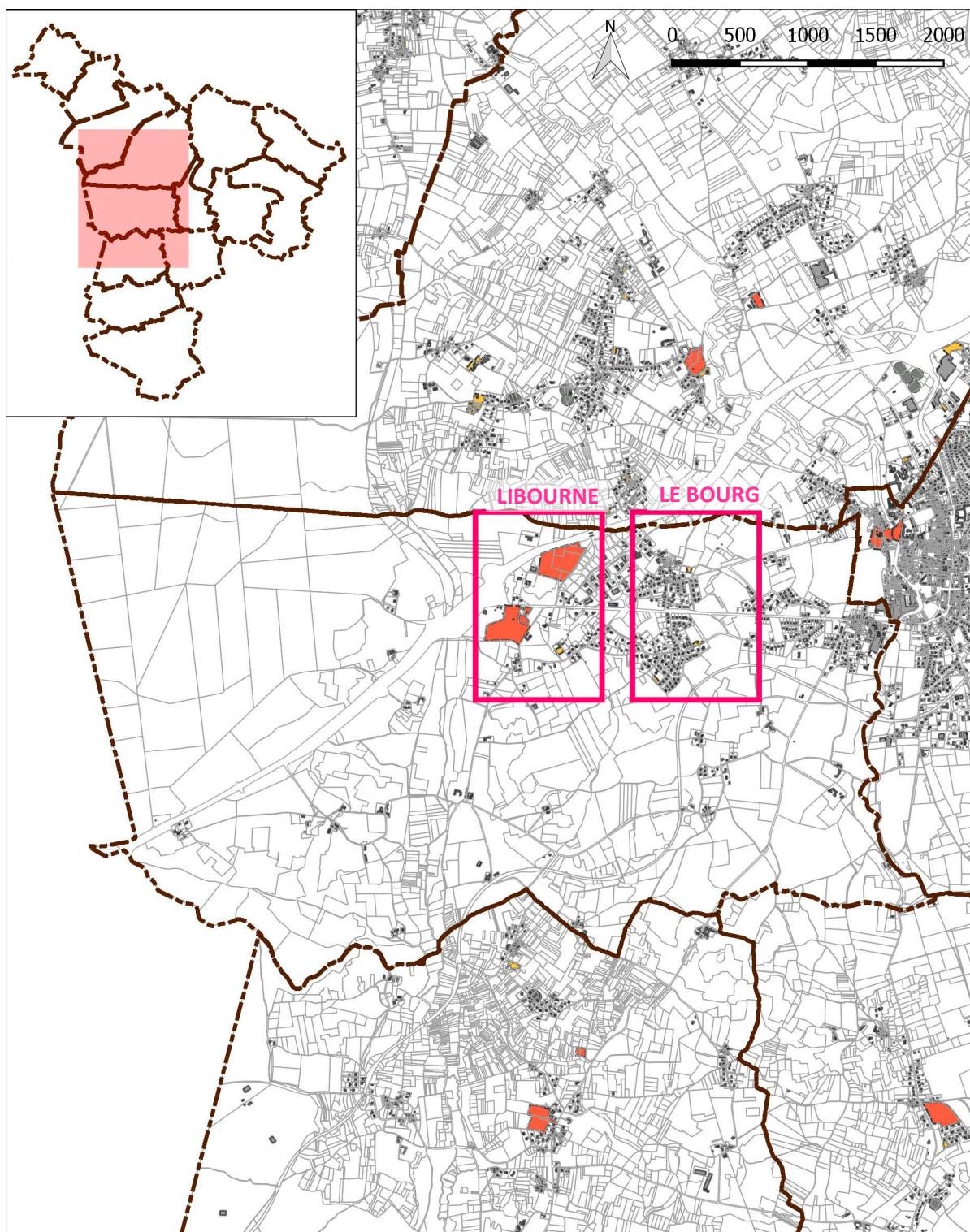
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
22	UX	A	2 743 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur concerne une activité existante qui se situe en frange du noyau urbain des Houillères, sur un espace déjà utilisé par l'entreprise et déjà artificialisé (espace imperméabilisé, espace vert entretenu et dépôt). Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Les extensions s'inscrivent dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Le secteur, déjà existant, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation actuelle</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le site étant déjà existant et développé près d'une zone urbaine multifonctionnelle (UC), il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
23	UB	A	1 012 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation (comblement d'un « creux »). Il prend place sur un espace de culture, en partie boisé. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>		

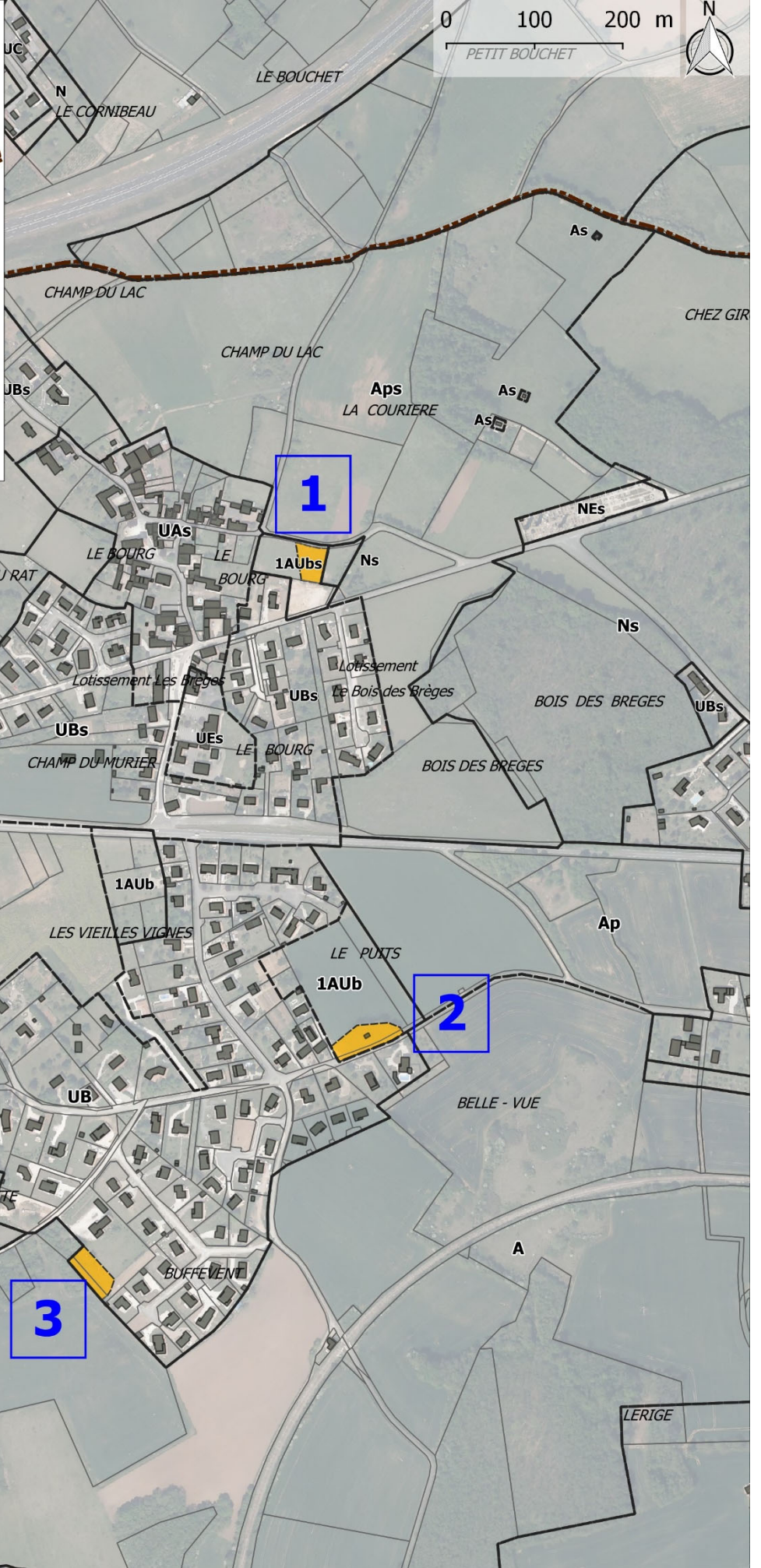
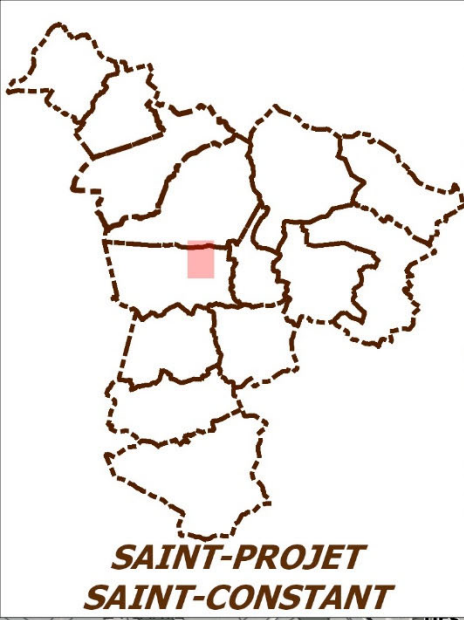
SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Plan Local d'Urbanisme (2016)



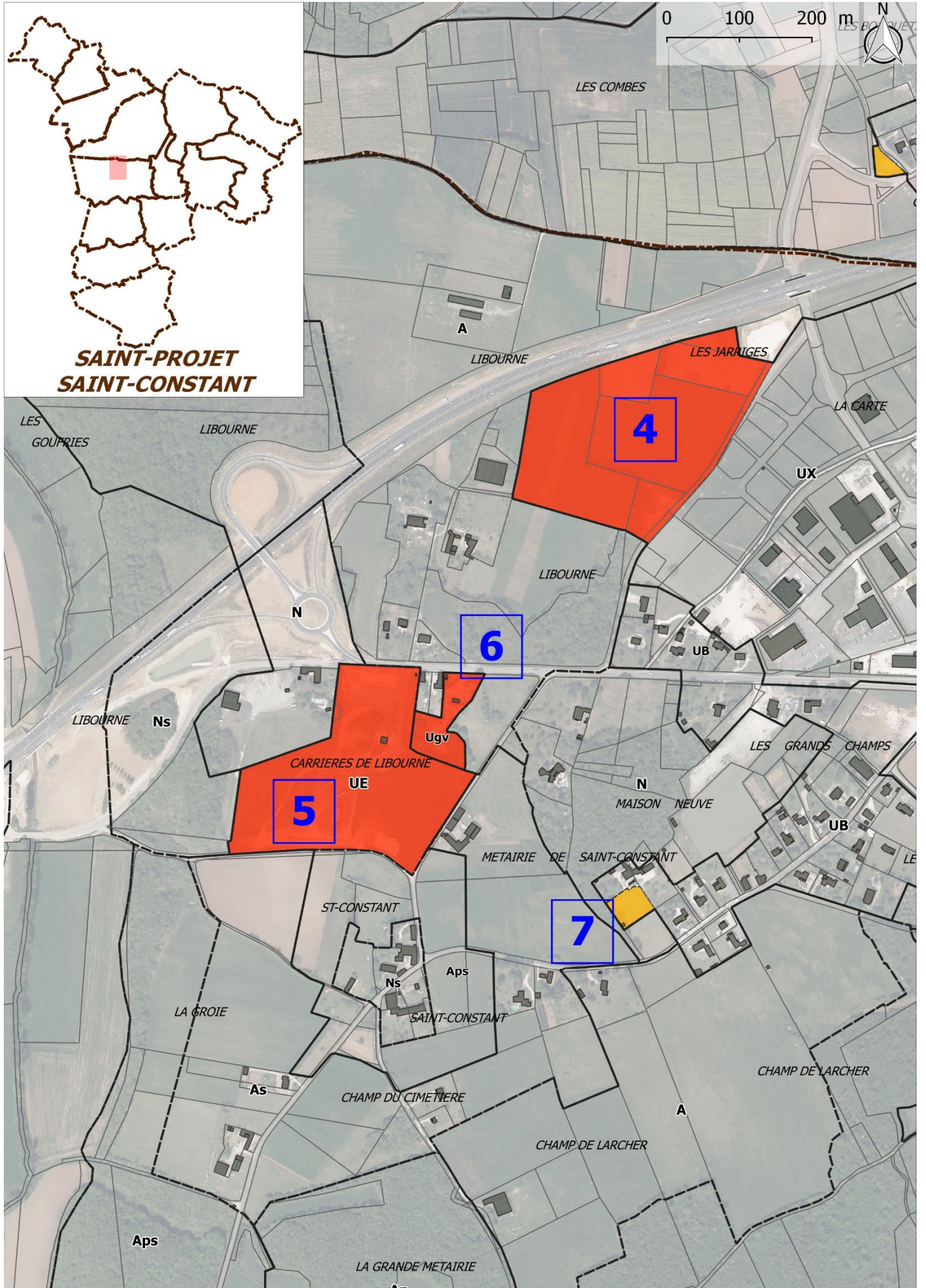
Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	1Aubs	Nev	1 222 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur correspond à l'élargissement des contours d'une zone à urbaniser suite à l'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (cheminements doux et composition de la lisière paysagée notamment). Le secteur se situe en entrée du bourg de Saint-Projet, à proximité de l'hyper-centre. Il couvre une prairie de fauche et une friche herbacée, et ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Ce secteur ne recouvre pas de continuités écologiques. Cependant, la friche herbacée est constituante de la sous-trame milieux ouverts, à tendance bocagère. L'OAP prévue sur le site prend en compte ces sensibilités écologiques.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation. Il permet de répondre aux besoins en matière de logements.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur est de taille limitée et l'OAP répartit les flux de la zone sur deux voies. L'extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur. Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1Aub). Situé en cœur de bourg, il a vocation à conforter ce dernier.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	1Aub	N	1 923 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur correspond à l'élargissement des contours d'une zone à urbaniser, afin d'intégrer un boisement qui n'était pas inclus dans le périmètre de la zone AU du précédent document d'urbanisme. Le boisement intégré est protégé par un classement en Espace Boisé Classé. L'adaptation des limites de la zone AU correspond donc simplement à un parti pris, qui n'a pas d'incidence sur la surface constructible de la zone.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le boisement intégré à la zone d'urbanisation étant protégé par un classement EBC, il n'induit pas de nouvelle consommation d'espace NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	L'adaptation du périmètre de la zone d'urbanisation n'a pas d'impact sur les déplacements.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	L'adaptation du périmètre de la zone d'urbanisation n'a pas d'impact sur la répartition des fonctions urbaines.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	UB	N	1 458 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur s'inscrit en complément d'une parcelle déjà urbanisée et vient « rationaliser » les limites de la zone urbaine au regard de l'occupation et l'usage des espaces alentour. Il prend place sur un terrain déjà artificialisé (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Les boisements en limite de parcelle sont protégés par un classement en Espace Boisé Classé. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>				<i>Le boisement en limite de parcelle est intégré à la frange de la Trame Verte (sous-trame boisé), Cependant, le secteur ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire, d'autant plus que le boisement est protégé par un classement en Espace Boisé Classé, préservant la continuité écologique avec les milieux boisés alentours.</i>
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>				<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>				<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>				<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UX	A/N	64 234 m ²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		<p>Le secteur répond à des besoins en extension de la zone d'activité économique des Hauts-du-Bandiât. Le secteur délimité permet l'accueil d'une entreprise innovante, investie dans le développement de solutions alternatives à l'usage de produits phytosanitaires et permettant la réduction du stress hydrique pour certaines cultures. Le porteur de projet et la communauté de communes ont à cœur de permettre cette activité sur le territoire ex-Bandiât-Tardoire. Environ six hectares sont nécessaires au projet. Ils doivent être constitués d'un seul tenant et ne peuvent donc être projetés à l'intérieur de la ZAE actuelle, qui propose des emprises libres, mais morcelées (présence de voiries). La ZAE des Hauts-du-Bandiât a été choisie en raison de sa proximité avec la ville de La Rochefoucauld et de sa bonne desserte viaire, à proximité de la RN 141.</p> <p>Le secteur d'extension est projeté sur des espaces de culture, intégrant quelques boisements. Il intègre également une antenne-relais et ses abords artificialisés. Les boisements inclus au sein du périmètre d'extension sont repérés en Espace Verts Protégés (relocalisation sur site en cas de destruction nécessitée par le projet).</p> <p>Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</p>		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		La consommation d'espaces NAF est légitimée par les besoins d'une entreprise, qui ne peuvent être satisfaits par les emprises actuellement disponibles au sein des ZAE du territoire. Elle a été calculée au plus près des besoins identifiés.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Le secteur d'extension dispose de plusieurs points d'accroche sur la ZAE des Hauts-du-Bandiât. Les flux engendrés seront répartis sur la zone et n'auront pas d'impact excessif sur les flux de déplacement.		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Le secteur a peu d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de sa localisation au contact d'une ZAE existante et de sa vocation spécifique (pas de concurrence avec les fonctions déjà existantes sur le territoire).		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UE	Ne	54 804 m ²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		<p>Le secteur correspond à un changement de classement de zone, de Ne à UE, facilitant les aménagements à prévoir éventuellement. Il comprend des espaces déjà artificialisés (voirie, aires de stationnement, espaces bâtis), des friches et une prairie de fauche.</p> <p>Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</p>		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		Le secteur correspond à un changement de classement d'une zone déjà dédiée aux équipements publics. Il n'y est pas prévu d'urbanisation significative.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Les adaptations apportées à la zone seront peu significatives et n'entraîneront pas de changement important sur la circulation existante.		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains (équipements publics déjà existants).		

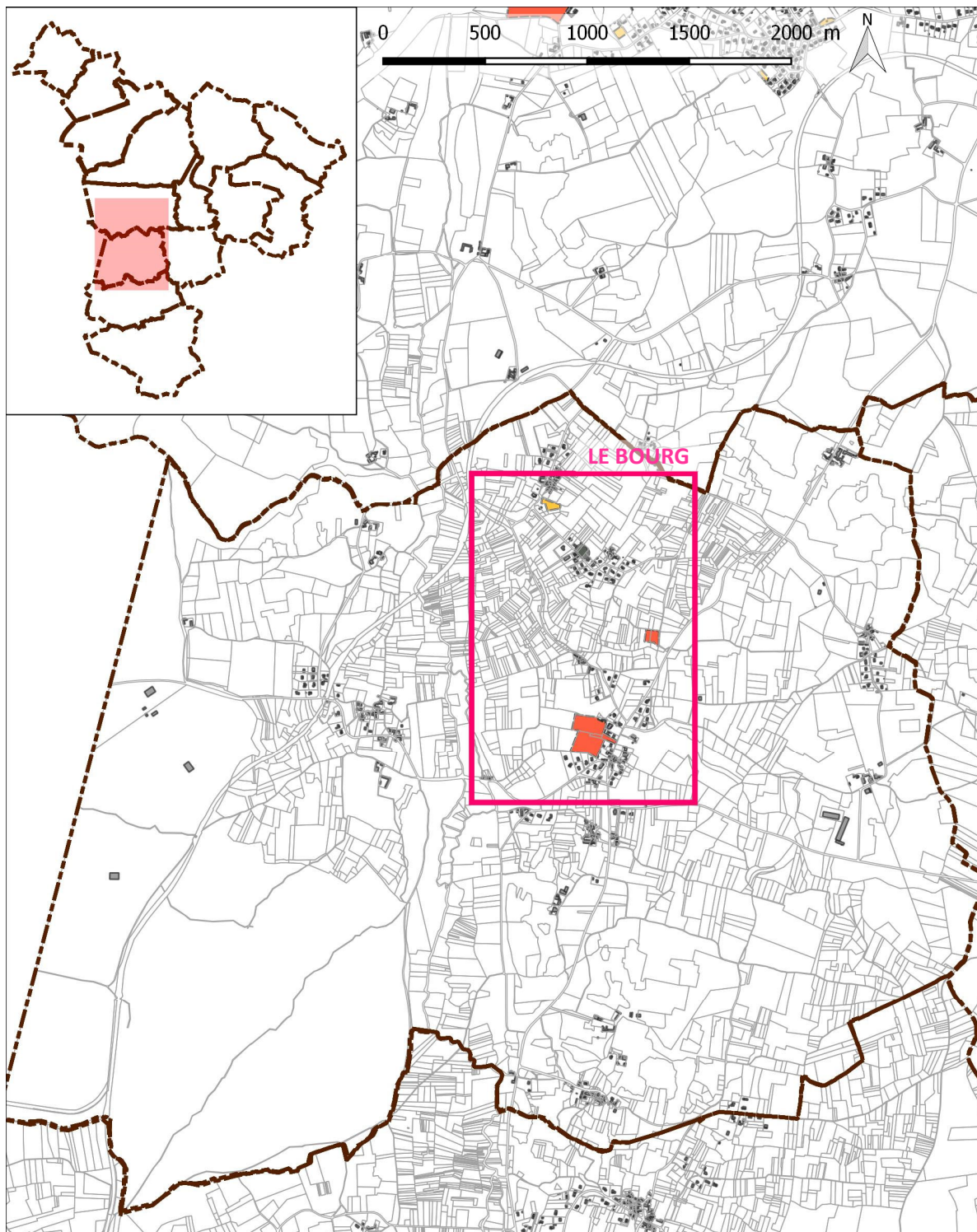
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	Ugv	Ng	6 552 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur correspond à un changement de classement de zone, en cohérence avec la logique de zonage développée à l'échelle du PLUi (la dénomination Ugv a été choisie en raison des quelques possibilités de construction autorisées – logement avec emprise au sol de 200 m ² et nombre limité à deux par unité foncière, commerce et activité de service avec emprise au sol limitée à 150 m ² -, voir le règlement de la zone Ugv). Le secteur Ugv reprend les délimitations de l'ancien secteur Ng. Il prend place sur des prairies de fauche et intègre des boisements protégés par un classement en Espace Boisé Classé. Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur correspond à un changement de classement d'un site déjà dédié aux équipements publics ou à l'accueil des gens du voyage. Le règlement de la zone Ugv offre des possibilités de construction limitées.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur n'induit pas de changement sur la circulation existante. Les équipements sont déjà existants.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
7	UB	N	2 259 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur constitue une adaptation de zonage qui s'inscrit en complément de l'urbanisation existante, en lien avec le classement du jardin attenant. Il prend place sur un terrain déjà artificialisé (jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).			

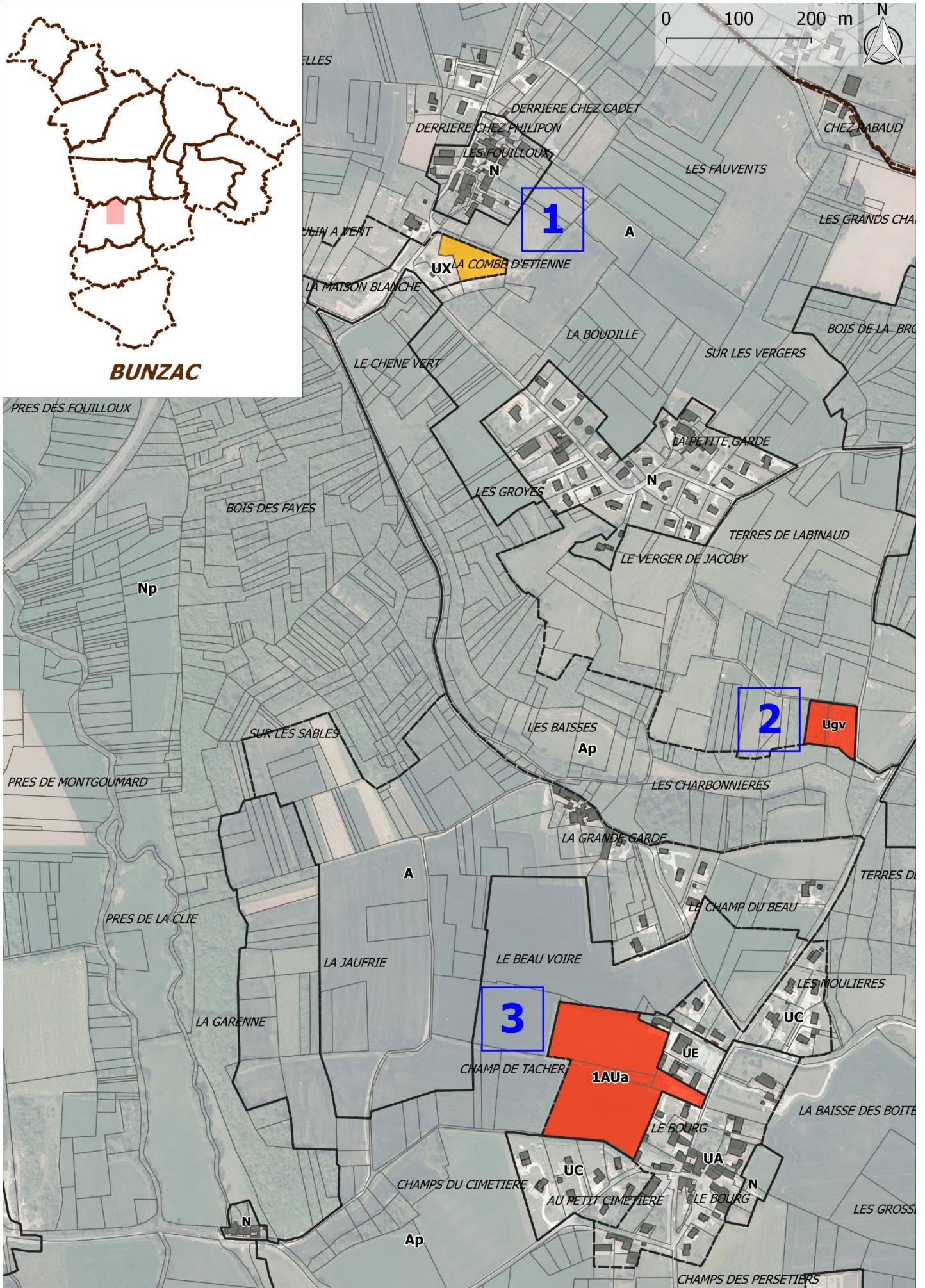
BUNZAC

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Aucun (*Règlement national d'urbanisme*)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UX	RNU	3 285 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		Le secteur concerne l'extension d'une zone à vocation d'activité existante suite à des besoins d'agrandissement et en lien avec l'activité déjà présente sur site. Il se profile au sein d'espaces verts déjà artificialisés (aire de dépôt). Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		L'extension s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Il n'y a que peu d'incidence que la répartition des fonctions urbaines. Il s'agit d'une activité déjà existante nécessitant un agrandissement.		

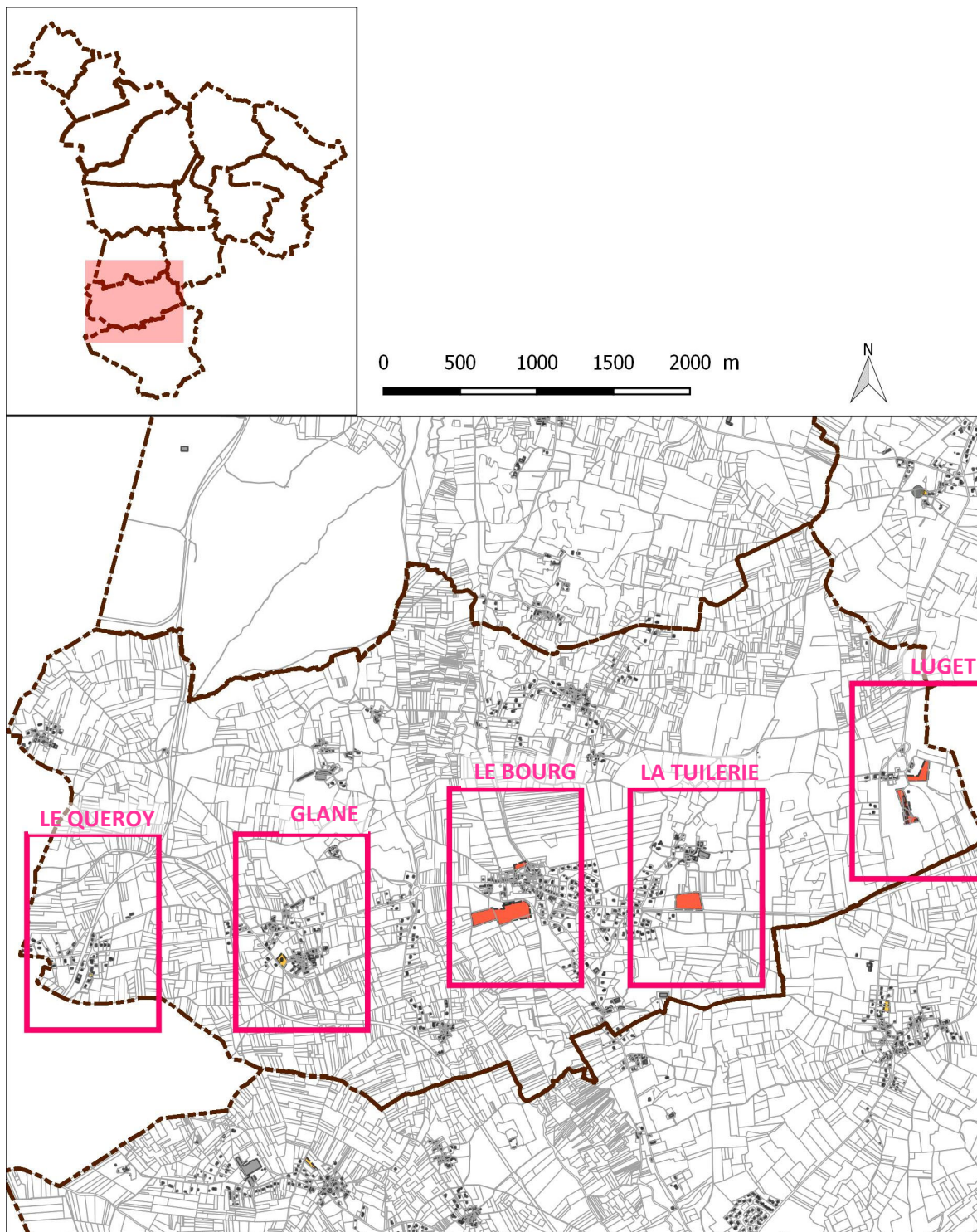
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	Ugv	RNU	4 266 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		Le secteur Ugv de Bunzac s'inscrit dans la politique communautaire de création de secteurs d'accueil des gens du voyage. Sa délimitation entérine l'usage actuel du site. Le site est composé d'un espace vert déjà artificialisé (pelouse), accueillant quelques arbres. Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains.		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	1AUa	RNU	27 542 m²	Création / Extension significative
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il est situé en continuité du centre-bourg. Le secteur prend place sur des espaces verts artificialisés (pelouse et stade) et des espaces de culture. Des franges arbustives et herbacées délimitent la parcelle. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>	
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>			<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>	
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur permet de répondre aux besoins en matière de logements. L'organisation de la zone est optimisée par une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit, en outre, des formes urbaines assez dense (habitat intermédiaire et accolé).</i>	
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>			<i>La desserte de la bonne vingtaine de logements prévus est assurée par deux accès, l'un sur l'axe principal du bourg, l'autre sur une voie secondaire. La circulation étant aujourd'hui faible à modérée dans le bourg de Bunzac, le secteur n'implique pas de changement excessif sur les flux de déplacement.</i>	
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>			<i>Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUa). Situé au contact du centre-bourg, il a vocation à conforter ce dernier.</i>	

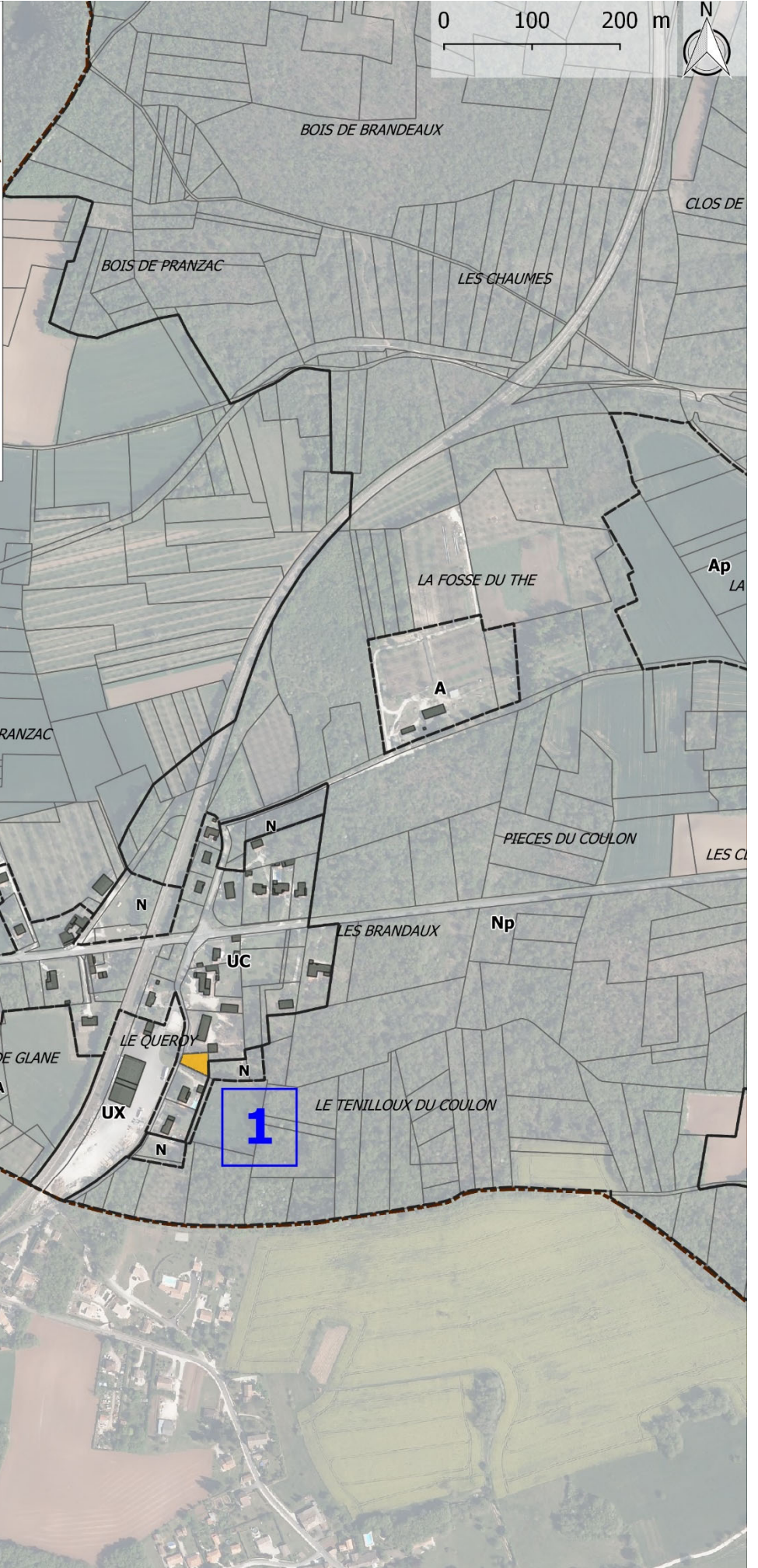
PRANZAC

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

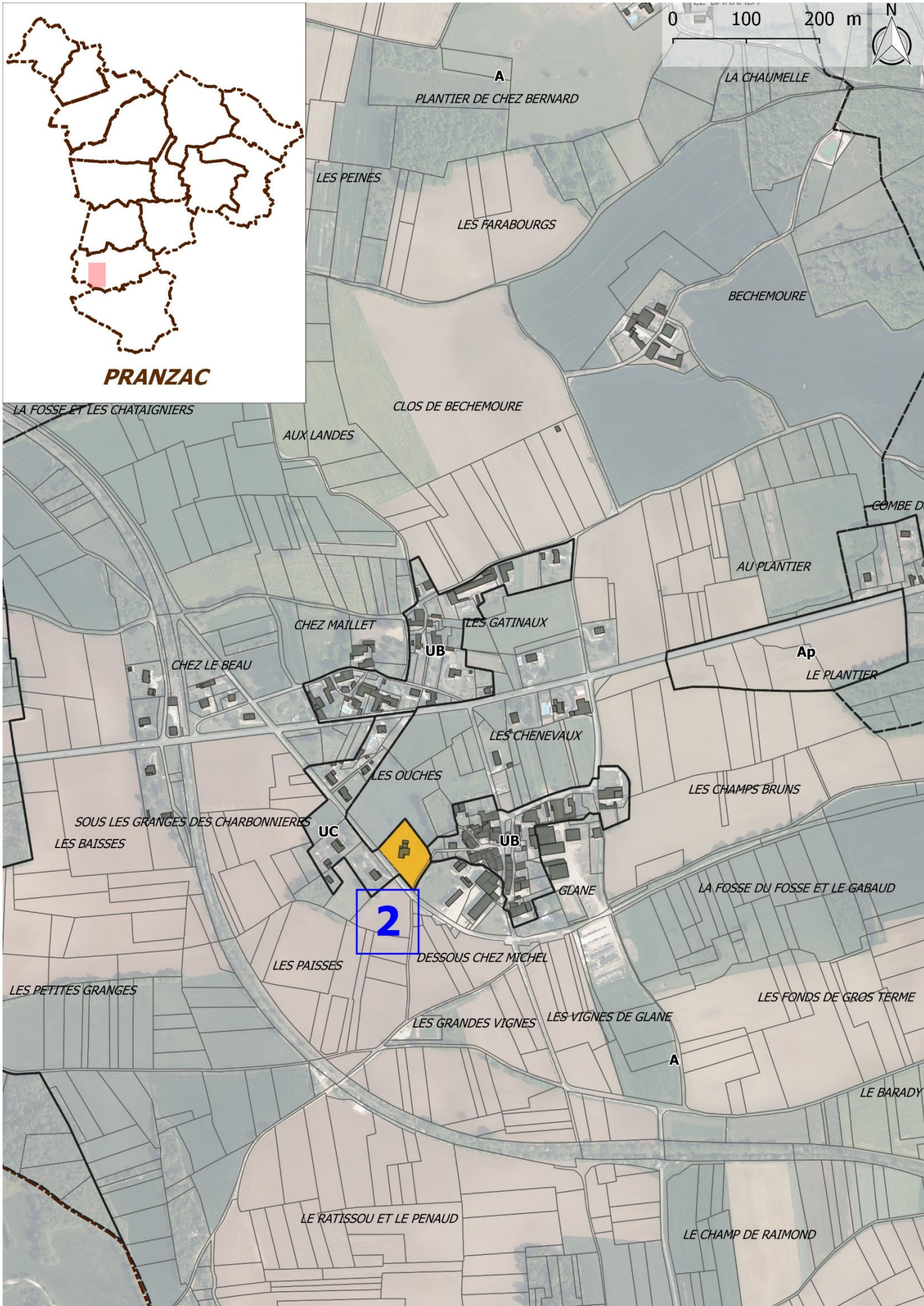
Plan Local d'Urbanisme (2011)



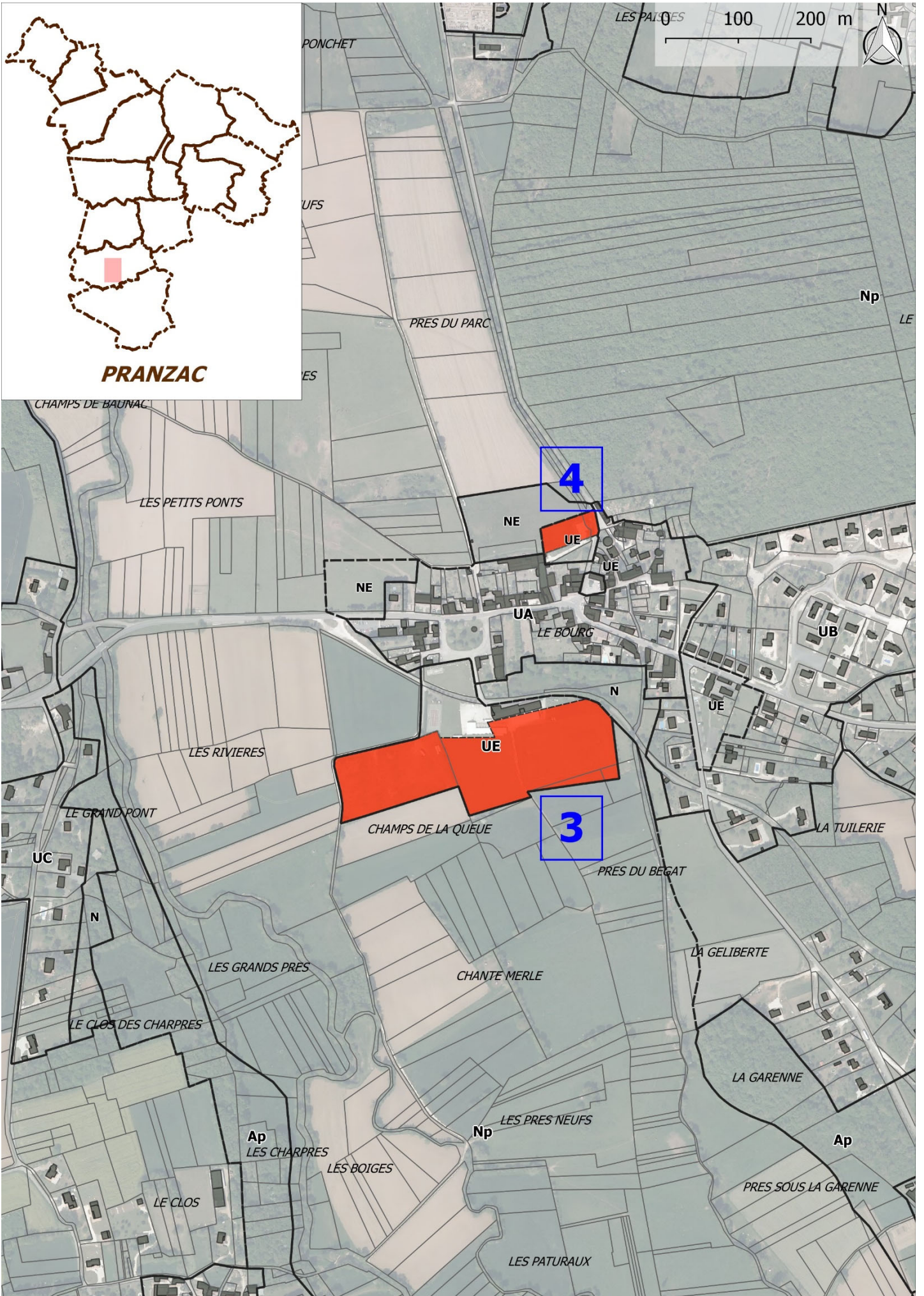
Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UC	N	607 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation (« dent creuse », urbanisation présente sur 3 côtés). Il prend place sur un jardin arboré. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>		

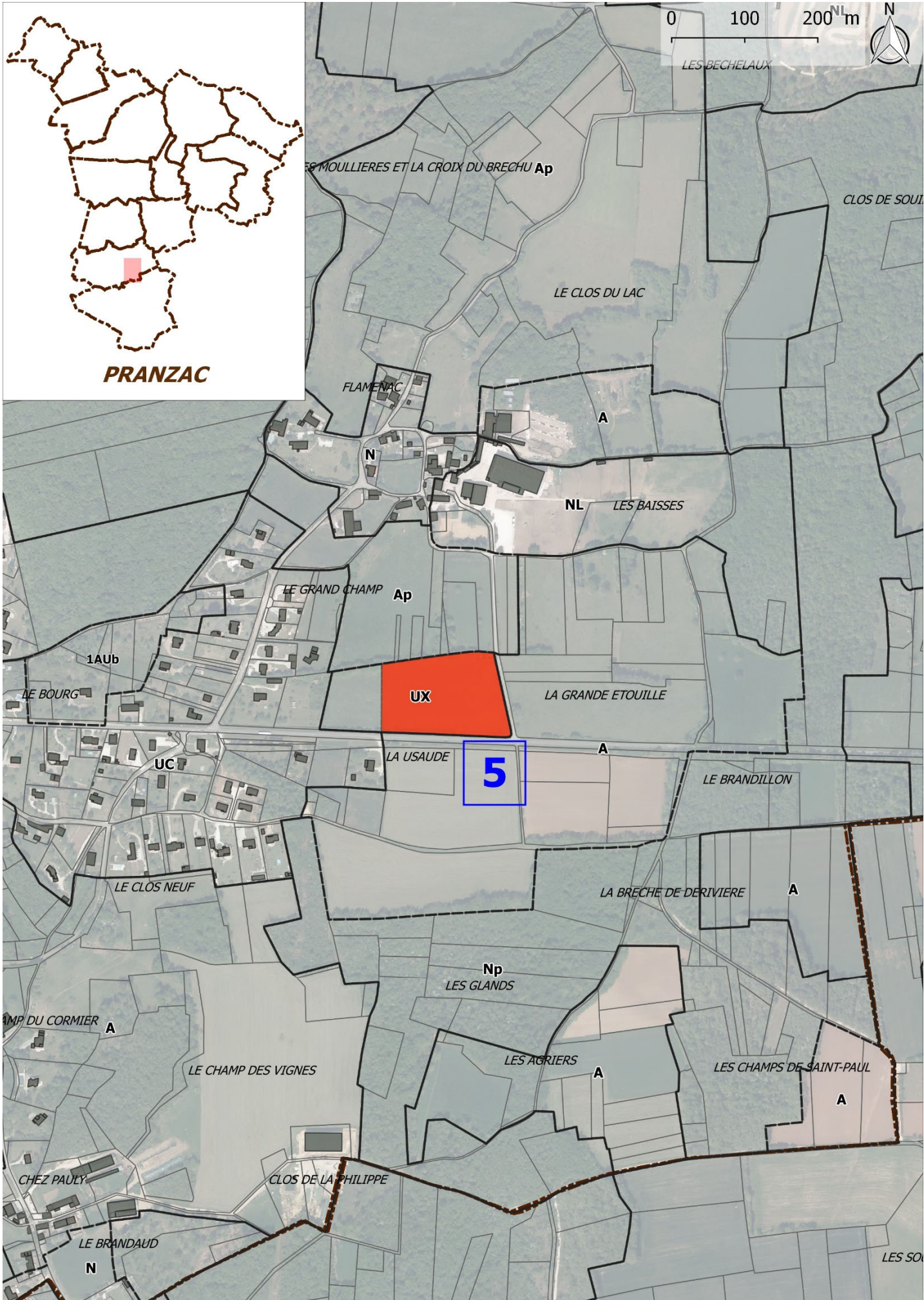


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	UC	A	3 650 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une construction. Il couvre un espace déjà artificialisé (espace bâti et vaste pelouse). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'intégration de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au contact des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>		

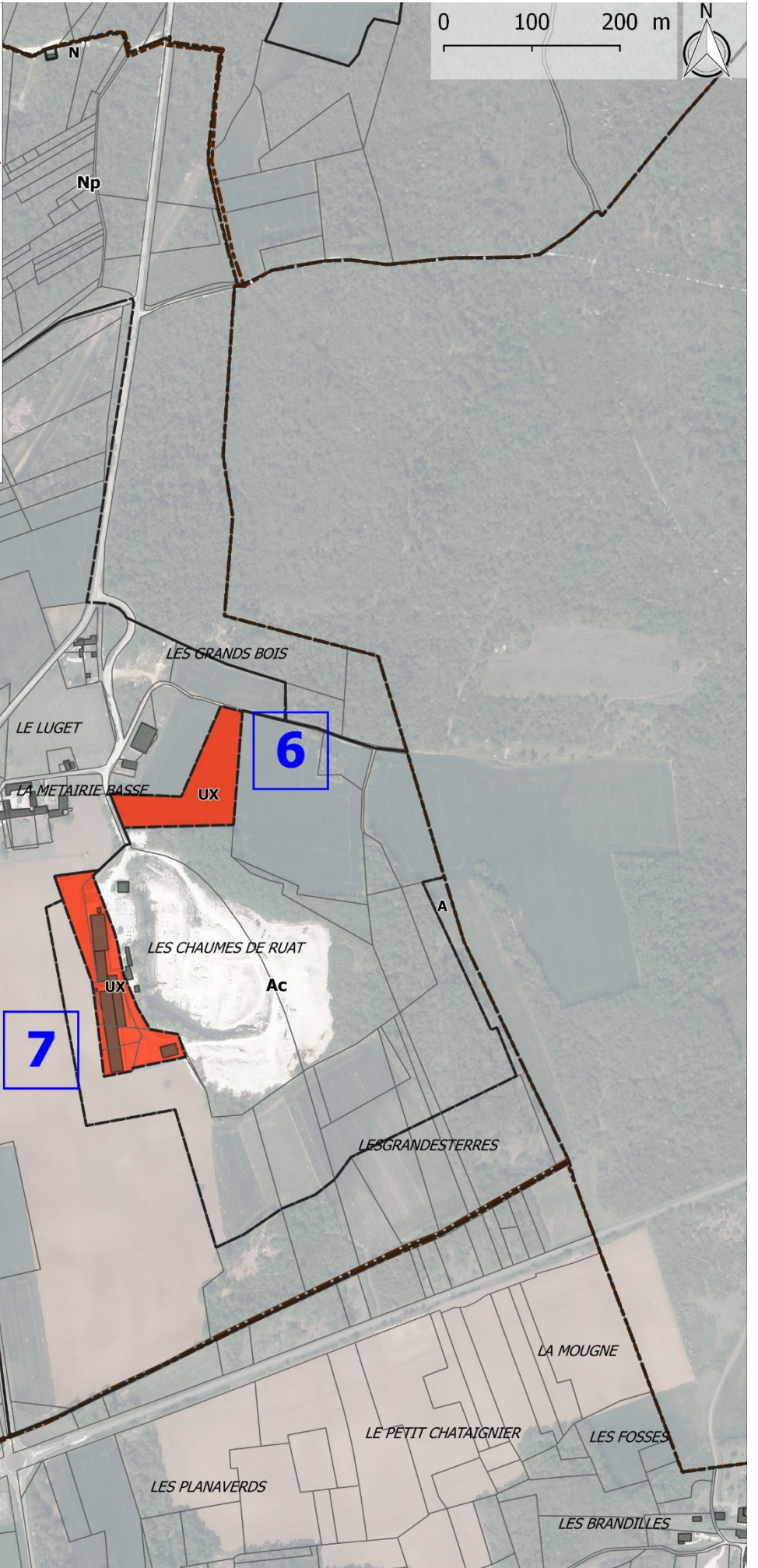


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	UE	N	37 617 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur est délimité en raison de l'usage actuel du site (stade et terrains de sport municipaux). Les espaces qu'il couvre sont déjà artificialisés et ne recouvrent donc pas d'enjeux environnementaux forts. Le classement UE a été décidé en lien avec la logique générale de zonage appliquée au PLUi (classement UE des équipements situés en contexte urbain, voir le rapport de présentation). Cette classification permet certaines constructions qui, si elles interviennent, seront peu conséquentes (aucun déplacement de stade prévu dans le cadre du PLUi).			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UE	N	2 725 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur correspond à une emprise foncière de la mairie qui se réserve des possibilités de construction, à vocation d'équipement d'intérêt collectif, au contact de l'urbanisation actuelle du bourg. Le secteur couvre un espace vert artificialisé (pelouse servant d'aire de stationnement). Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Les équipements d'intérêt collectif éventuellement réalisés correspondront aux besoins de la population.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	L'état actuel du trafic en frange nord de Pranzac - de faible à modéré -, la taille du secteur, mais aussi sa maîtrise publique - qui induit des réflexions de qualité, notamment en matière de flux -, permettent de présager une faible incidence sur les flux de déplacement.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur est situé à proximité immédiate du centre-bourg et permet, par sa vocation (équipement d'intérêt collectif), de conforter ce dernier.			



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UX	UC et N	17 938 m²	Création / Extension significative
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur concerne la création d'une zone à vocation d'activité, au contact de l'urbanisation actuelle du bourg. Il se profile sur une prairie de fauche. Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>La consommation d'espaces NAF est liée aux activités qui seront accueillies.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Le secteur est implanté à l'angle de la RD 699 et de la Route de La Chapelle. Les études et demandes d'autorisation postérieures au PLUi devront déterminer l'emplacement ou les emplacements adéquats du / des accès. Dans tous les cas, le règlement de la zone UX interdit les constructions incompatibles avec l'environnement, la sécurité, la salubrité et / ou le caractère de la zone. En termes de trafic, la circulation étant aujourd'hui faible à modérée aux abords du bourg de Pranzac, le secteur n'implique pas de changement excessif sur les flux de déplacement.</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>La zone UX de Pranzac est développée au contact du bourg et a vocation à conforter ce dernier. Appelée à terme à être gérée par la Communauté de Communes, les activités qui y seront accueillies le seront parce qu'elles sont consommatrices d'espace et qu'elles n'auront pas pu s'implanter en centre-bourg.</i>		

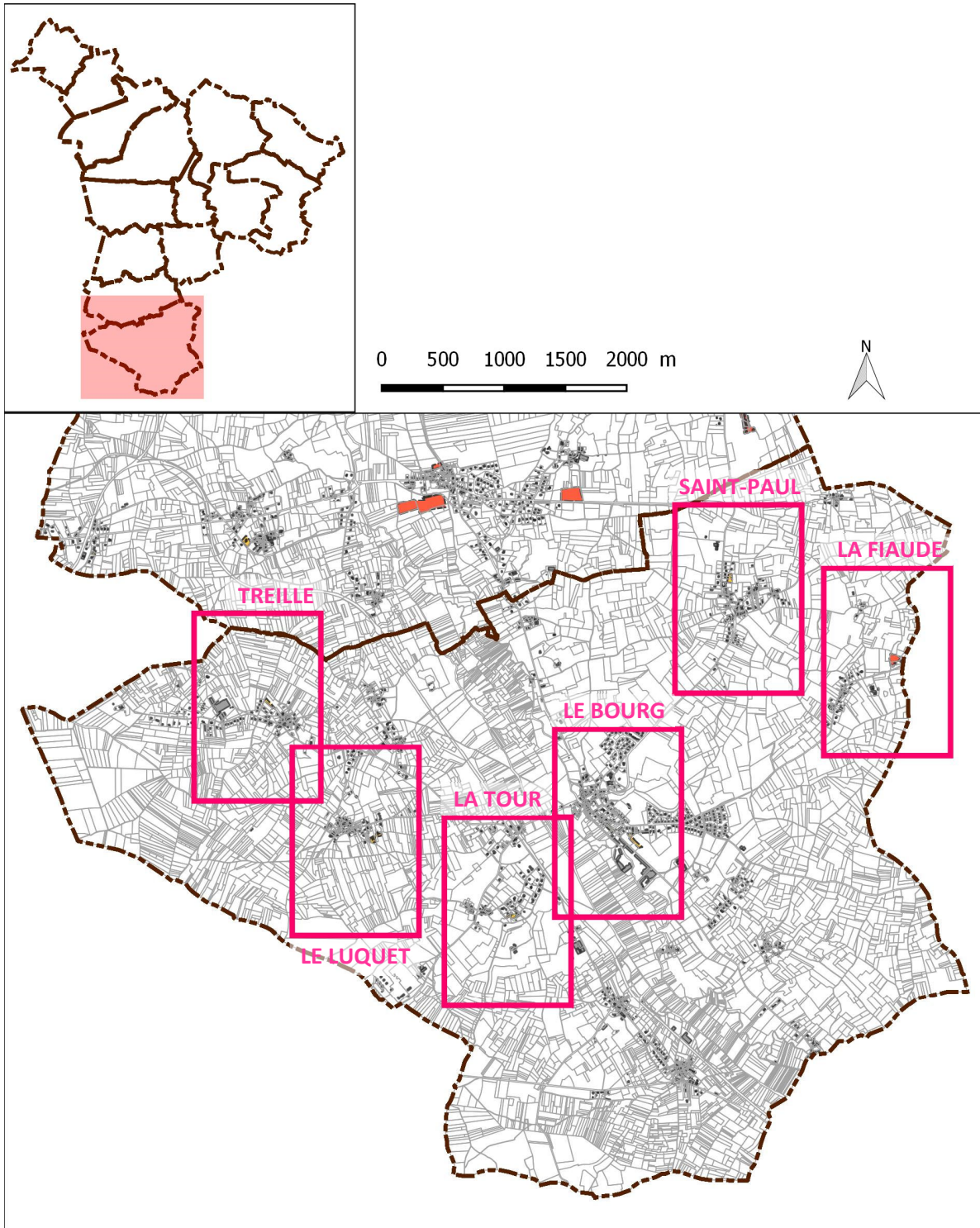


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6 et 7	UX	N	9 036 m ² et 11 825 m ²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers			<p>Les secteurs concernent une activité existante (secteur 7) et son extension (secteur 6) suite à des besoins d'agrandissement (carrières de Luget). Le secteur 7 est déjà très majoritairement urbanisé (bâtiments et aires de stockage imperméabilisées). Seuls 315 m² situés sur la parcelle 1028, au nord-est du site, sont aujourd'hui occupés par des cultures. Ils sont intégrés à la zone UX dans le cadre du développement du site (zone Ac) qui inclut une grande partie de la bande culture à laquelle appartient ladite parcelle. Le secteur 6 est projeté sur une prairie de fauche et une parcelle agricole, et est destiné à accueillir des bâtiments dans le cadre du développement du site.</p> <p>Les secteurs ne comprennent pas d'enjeux environnementaux forts.</p>	
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques			<p>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</p>	
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers			<p>Les extensions s'inscrivent dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.</p>	
Impact excessif sur les flux de déplacements			<p>La carrière dispose déjà de son propre accès sur la RD 73 (au nord du site). La délimitation du secteur entérine une situation pour partie existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.</p>	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services			<p>Il n'y a que peu d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines. Il s'agit d'activités déjà existantes nécessitant un agrandissement.</p>	

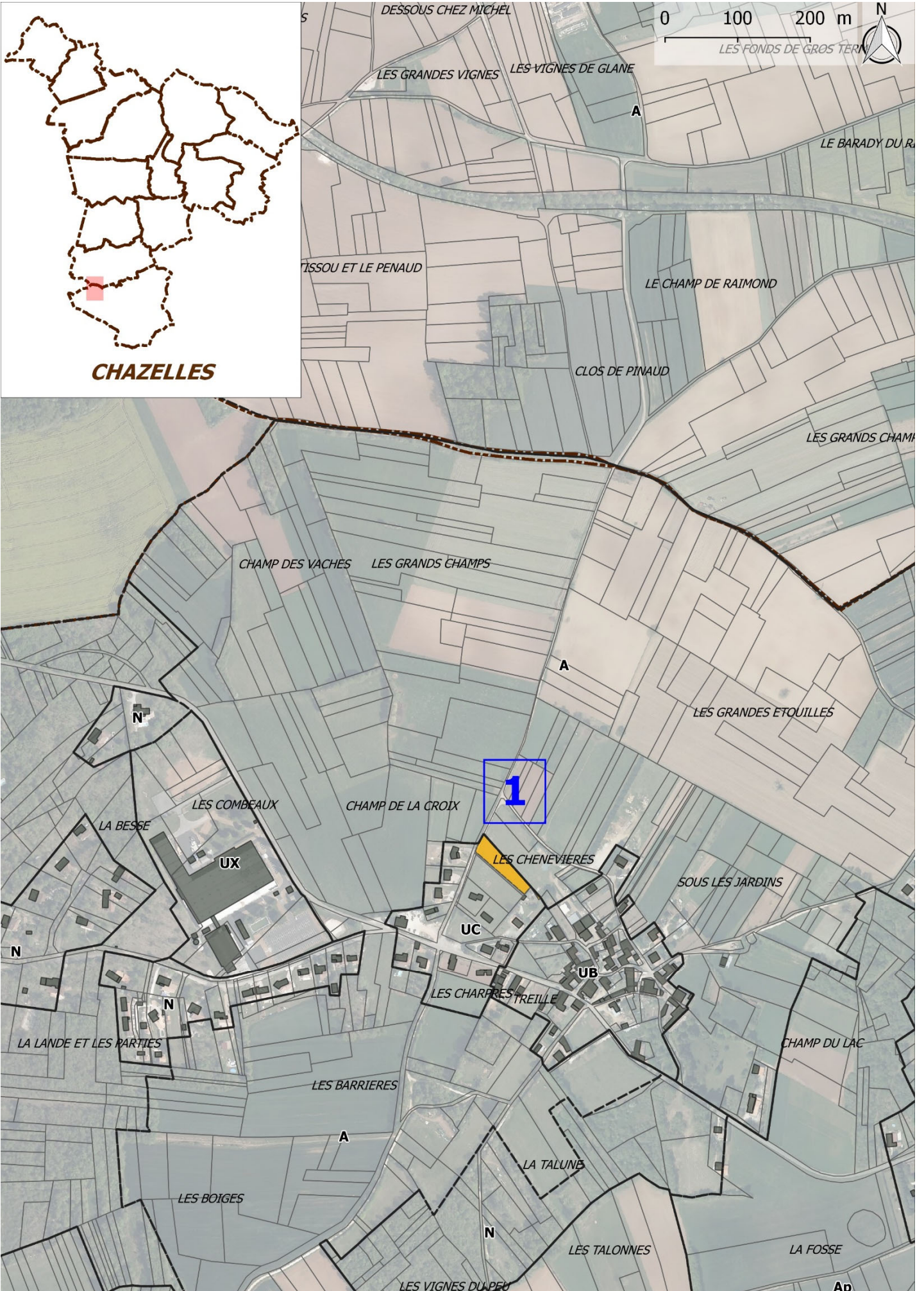
CHAZELLES

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

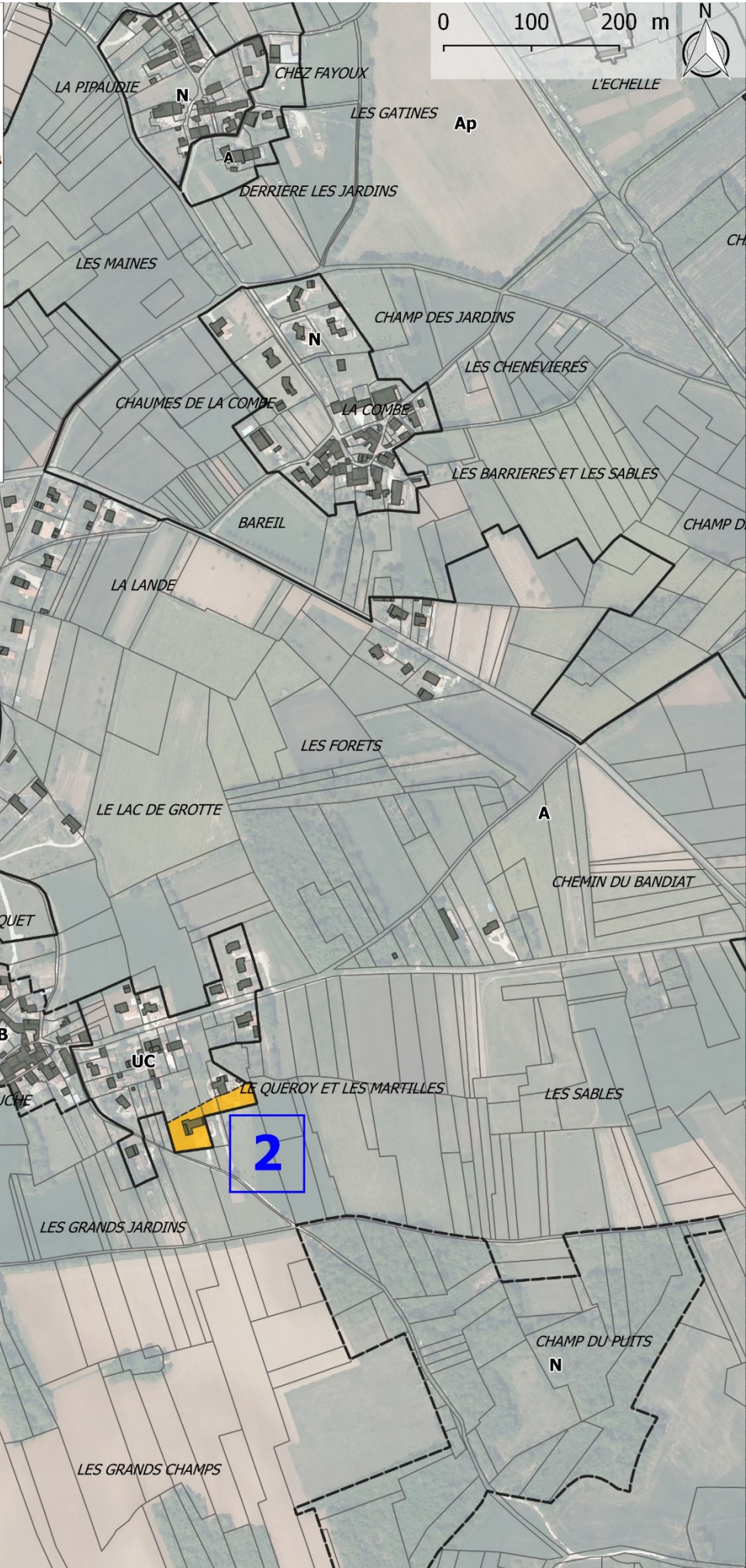
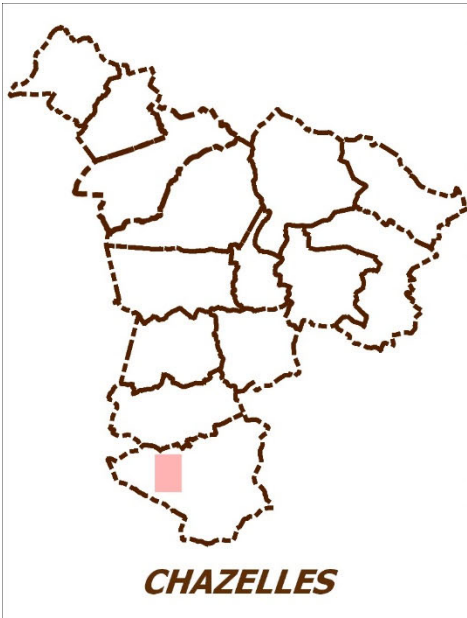
Plan Local d'Urbanisme (2011)



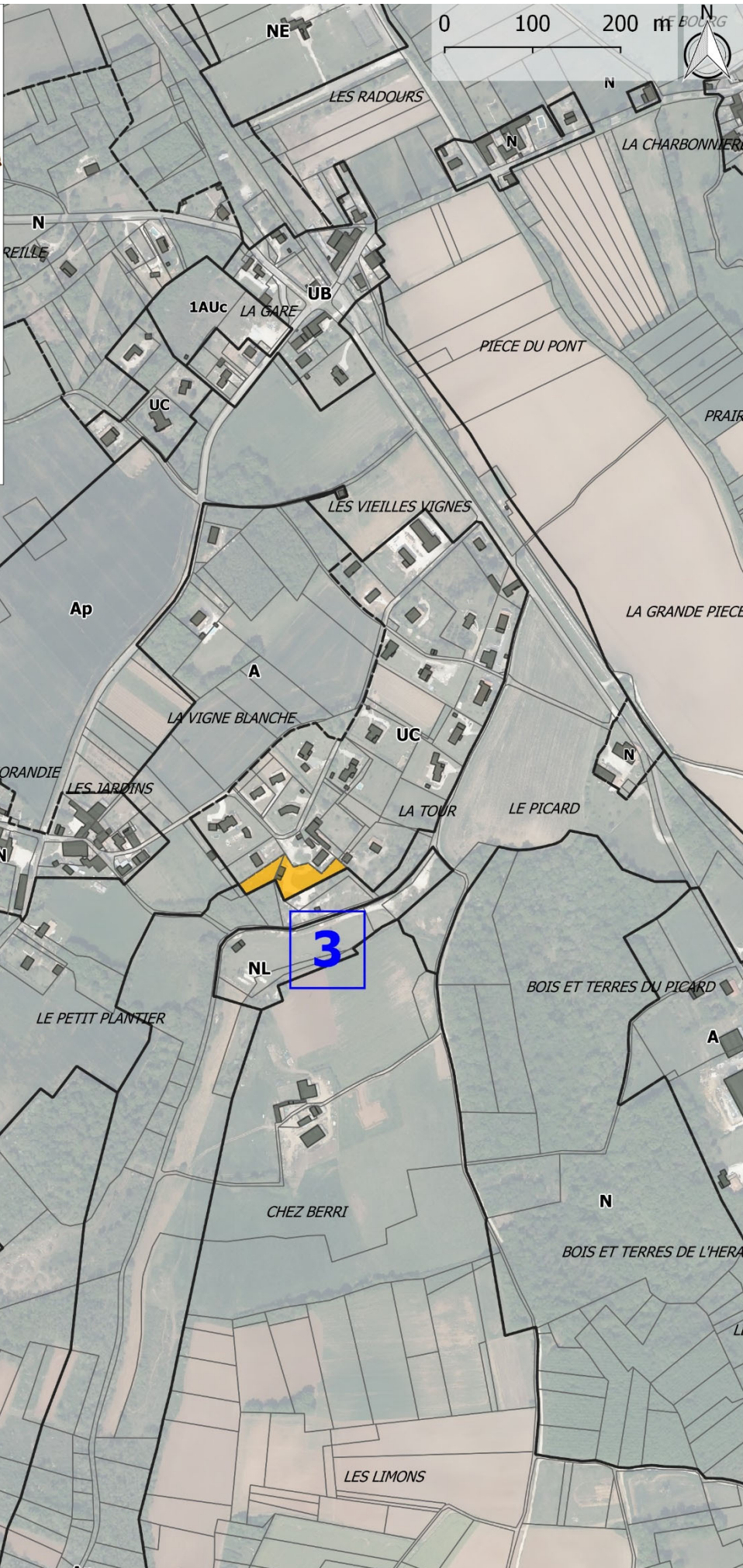
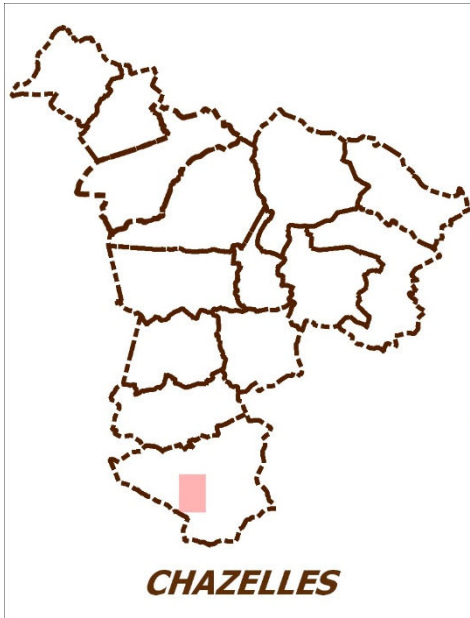
Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



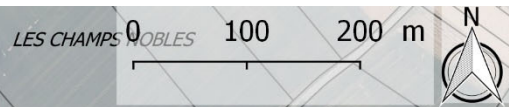
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UC	A	1 934 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur est délimité en raison de l'usage actuel du site (secteur urbanisé avec des constructions d'habitation). Les espaces qu'il couvre sont déjà artificialisés (pelouse, espace bâti) et ne recouvrent donc pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>		



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	UC	N	3 077 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur est délimité afin de « rationaliser » les limites de la zone urbaine suite à la construction d'une habitation. Il prend place sur des espaces bâtis (la nouvelle construction), des espaces verts artificialisés (jardins, accès imperméabilisés, piscine) et, pour une petite partie de la parcelle 860, sur un espace de culture. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>	
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>			<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>	
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>			<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au contact des noyaux urbains déjà constitués</i>	
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>			<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>	
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>			<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>	



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	UC	N	2 752 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une construction. Il couvre un espace déjà artificialisé (espace bâti et jardin). Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>		

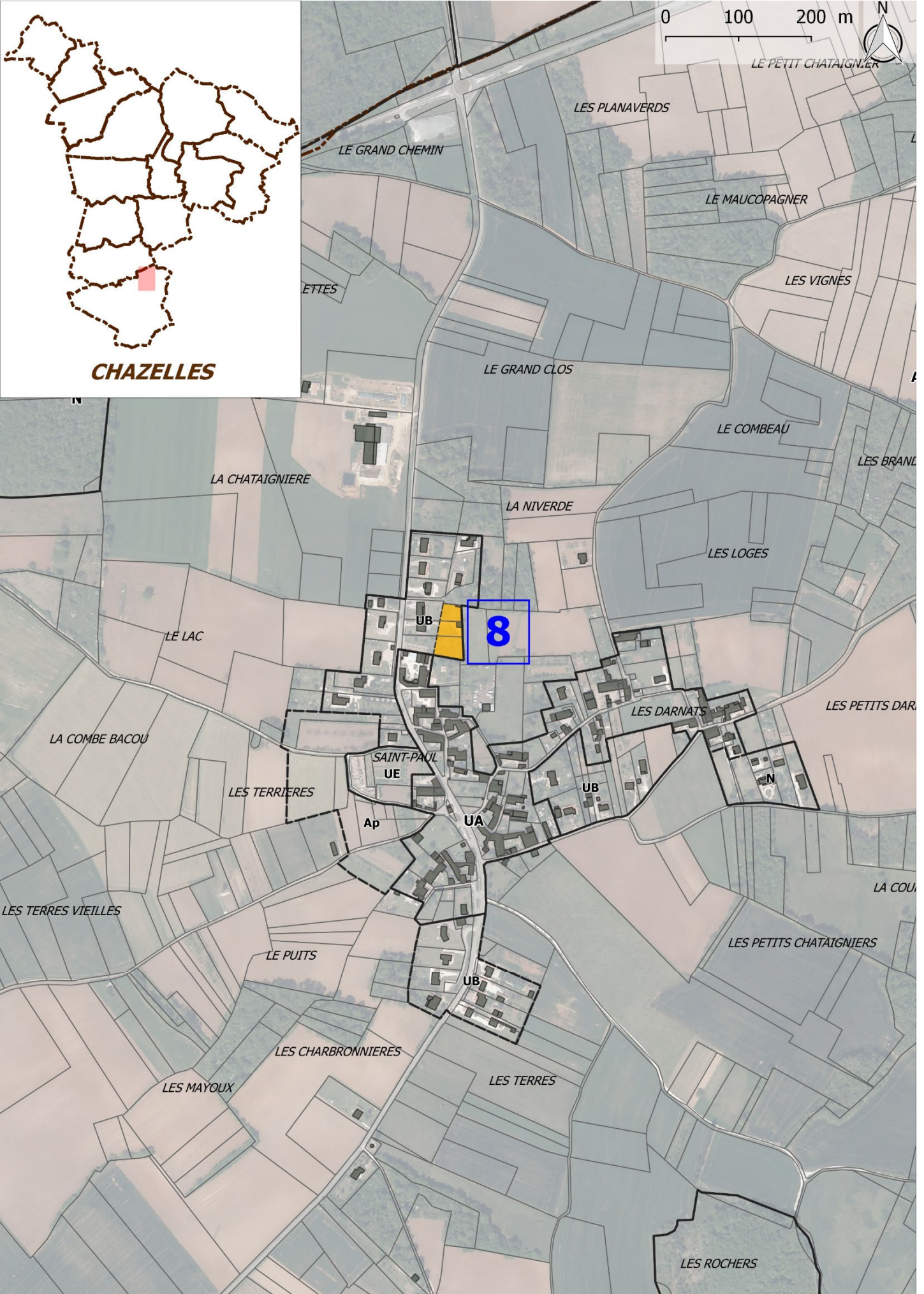


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UB	N	2 276 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur d'extension offre quelques possibilités de construction à proximité du centre-bourg de Chazelles, le long d'une voie desservie par les réseaux, face à un front urbanisé. Il prend place sur des jardins potagers. Ses limites sont conditionnées par le périmètre du PPRI. Le secteur est positionné à moins de 100 m d'une activité agricole en activité. Sa position à proximité immédiate du Bandiat, cours d'eau inondable, peut induire un risque accru d'inondation, du fait de l'imperméabilisation supplémentaire des sols, d'une réduction des capacités infiltrantes des sols, et d'une quantité d'eaux ruisselées supplémentaires.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques. En revanche, il est situé à proximité immédiate du Bandiat, identifié comme corridor écologique permanent de la Trame Bleue. L'imperméabilisation supplémentaire des sols, induisant une quantité d'eaux ruisselées plus importantes, peut être source de pollutions pour le milieu aquatique.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UE	N	2 535 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur correspond à l'extension du cimetière et est couvert par un emplacement réservé à cette fin. Le classement UE a été décidé en lien avec la logique générale de zonage appliquée au PLUi (classement UE des équipements situés en contexte urbain, voir le rapport de présentation). Le secteur couvre un espace de culture et est positionné à moins de 100 m d'une activité agricole en activité. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur permet l'extension d'un équipement public nécessaire à la population.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	L'extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation des terrains (agrandissement d'un équipement public)			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	UC	N	1 161 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		L'extension correspond à l'adaptation des limites de la zone urbaine en lien avec l'extension du cimetière (voir secteur n°5 précédemment). Il prend place sur des jardins boisés. Le secteur est positionné à moins de 100 m d'une activité agricole en activité. Il dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
7	UC	N	1 417 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		L'extension correspond à l'adaptation des limites de la zone urbaine en lien avec la délimitation appliquée aux parcelles alentour. Elle couvre des jardins. L'extension est projetée dans un périmètre de moins de 100 m d'une activité agricole en activité. Il dispose des réseaux nécessaires et est situé au contact de l'enveloppe urbaine. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).		



CHAZELLES

0 100 200 m N

LE PETIT CHATAIGNIER

LE GRAND CHEMIN

LES PLANAVERDS

LE MAUCOPAGNER

LES VIGNES

ETTES

LE GRAND CLOS

LE COMBEAU

LES BRAND

LA CHATAIGNIERE

LA NIVERDE

LES LOGES

UB

8

LE LAC

LES DARNATS

LES PETITS DAR

LA COMBE BACOU

SAINT-PAUL

UE

LES TERRIERS

Ap

UA

UB

UB

LA COU

LES TERRES VIEILLES

LES PETITS CHATAIGNIERS

LE PUIT

UB

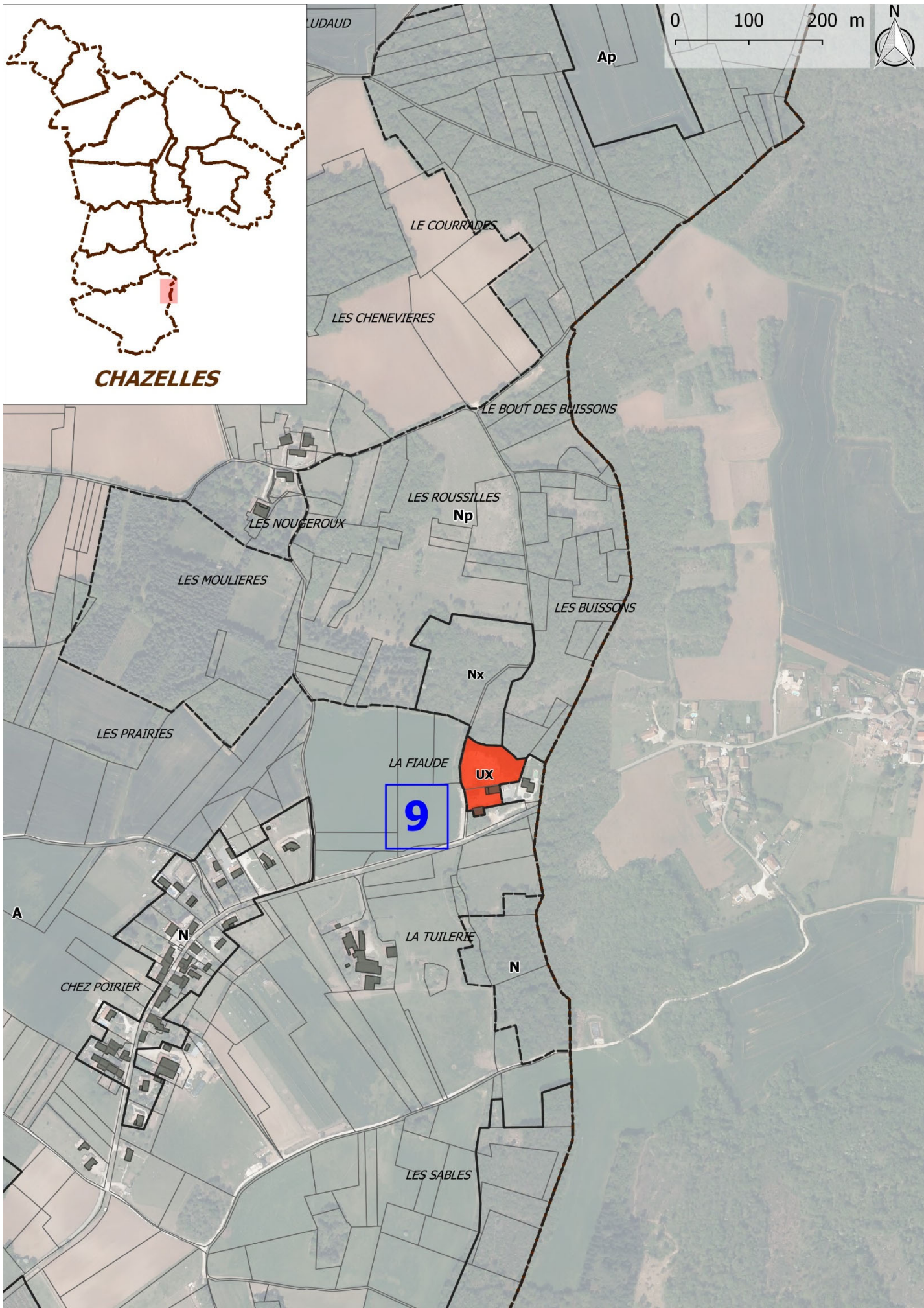
LES CHARBRONNIERES

LES TERRES

LES MAYOUX

LES ROCHERS

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
8	UB	N	2 505 m ²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers			Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante. Il permet « d'harmoniser » les limites de la zone urbaine - en cette partie de Saint-Paul où le tissu urbain apparaît desserré -, avec celles du secteur bâti situé juste un peu plus au nord. Le secteur couvre des jardins, accueillant pour partie des annexes et accès imperméabilisés. Le secteur dispose des réseaux nécessaires et est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.	
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques			Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.	
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers			L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués	
Impact excessif sur les flux de déplacements			Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services			Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).	



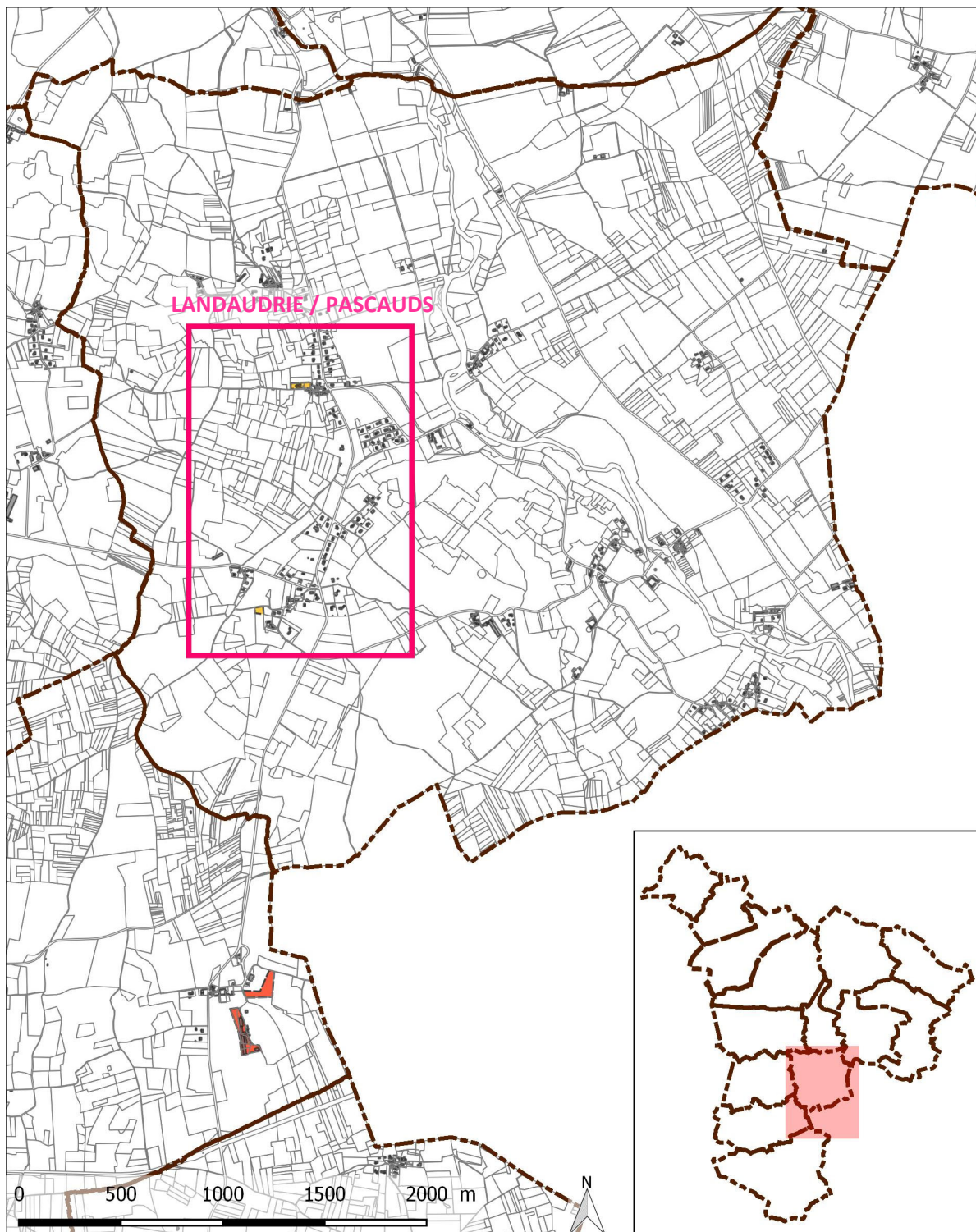
CHAZELLES

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
9	UX	A/N	5 926 m ²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		Le secteur concerne une activité existante (transformation de pierres naturelles calcaires) et son extension (projet de bâtiment sur la parcelle 123). Le secteur prend place sur des espaces déjà artificialisés (espaces bâtis, accès imperméabilisés, espaces verts artificialisés / jardin et aires de dépôt). Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Il n'y a que peu d'incidence que la répartition des fonctions urbaines. Il s'agit d'une activité déjà existante nécessitant un agrandissement.		

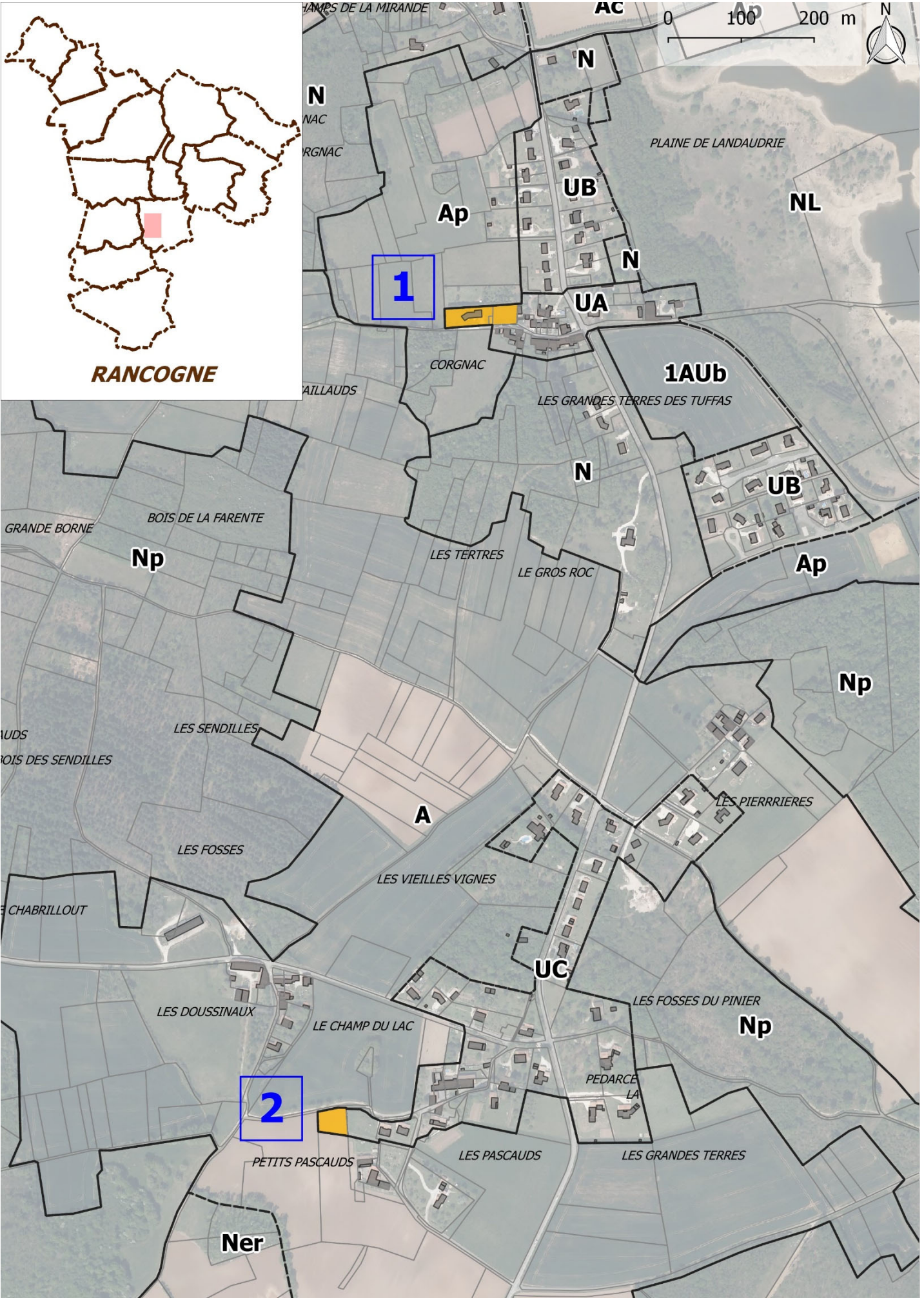
RANCOGNE

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Plan d'Occupation des Sols (1987)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



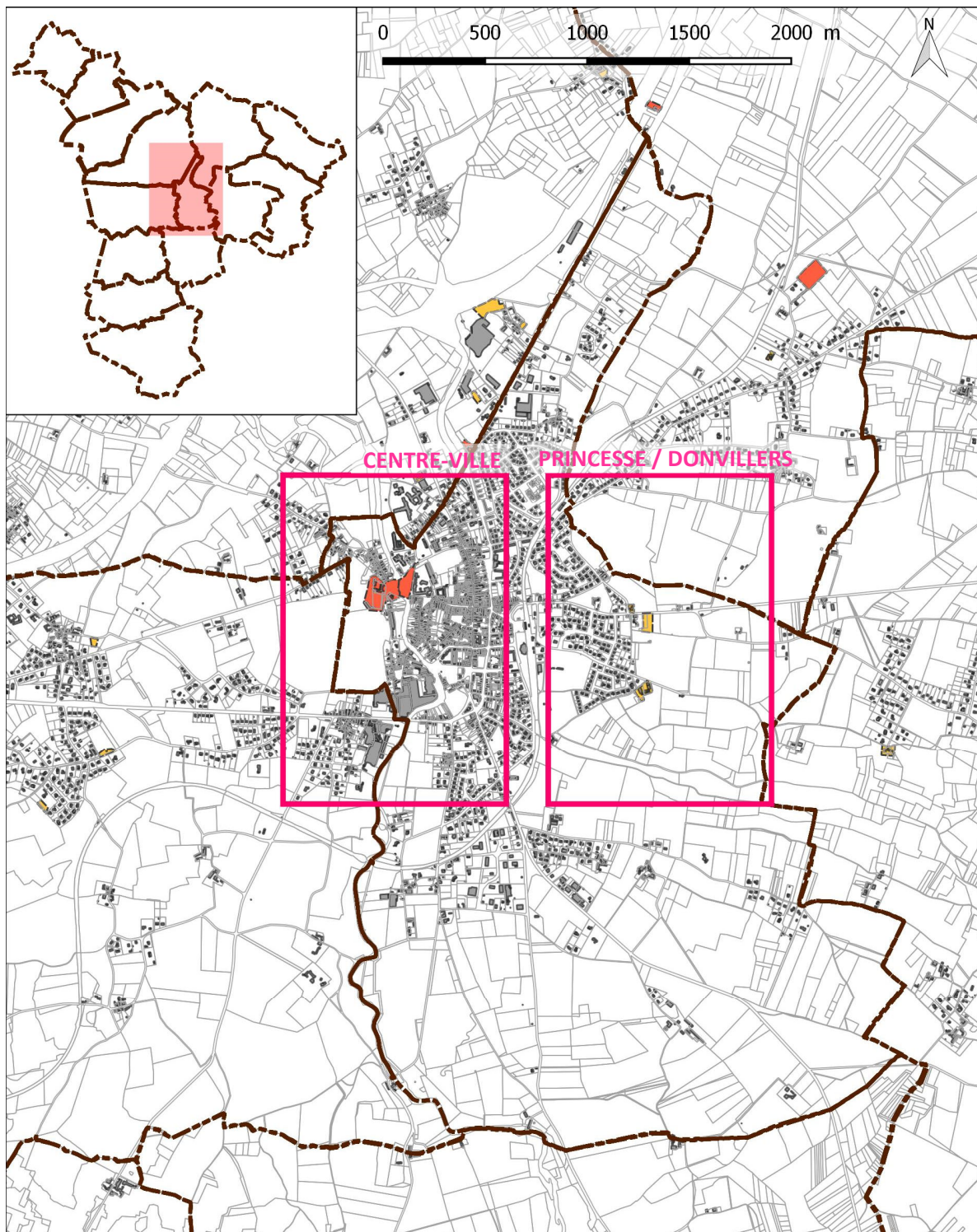
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UA	NC	2 644 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une construction d'habitation érigée à proximité du noyau urbain historique de Cognac et d'offrir quelques possibilités de construction sur le terrain situé entre l'enveloppe urbaine actuelle du hameau et ladite construction d'habitation (parcelle 586, environ 900 m²). Le secteur couvre des espaces verts artificialisés (jardin), des espaces bâtis et une prairie pâturée (parcelle 586). Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'intégration de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au contact des noyaux urbains déjà constitués.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante.</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UA).</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	UC	NC	1 346 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur offre quelques possibilités de construction au contact du noyau urbain des Pascauds. Il couvre un espace de culture. Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'intégration de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au contact des noyaux urbains déjà constitués.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante.</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>		

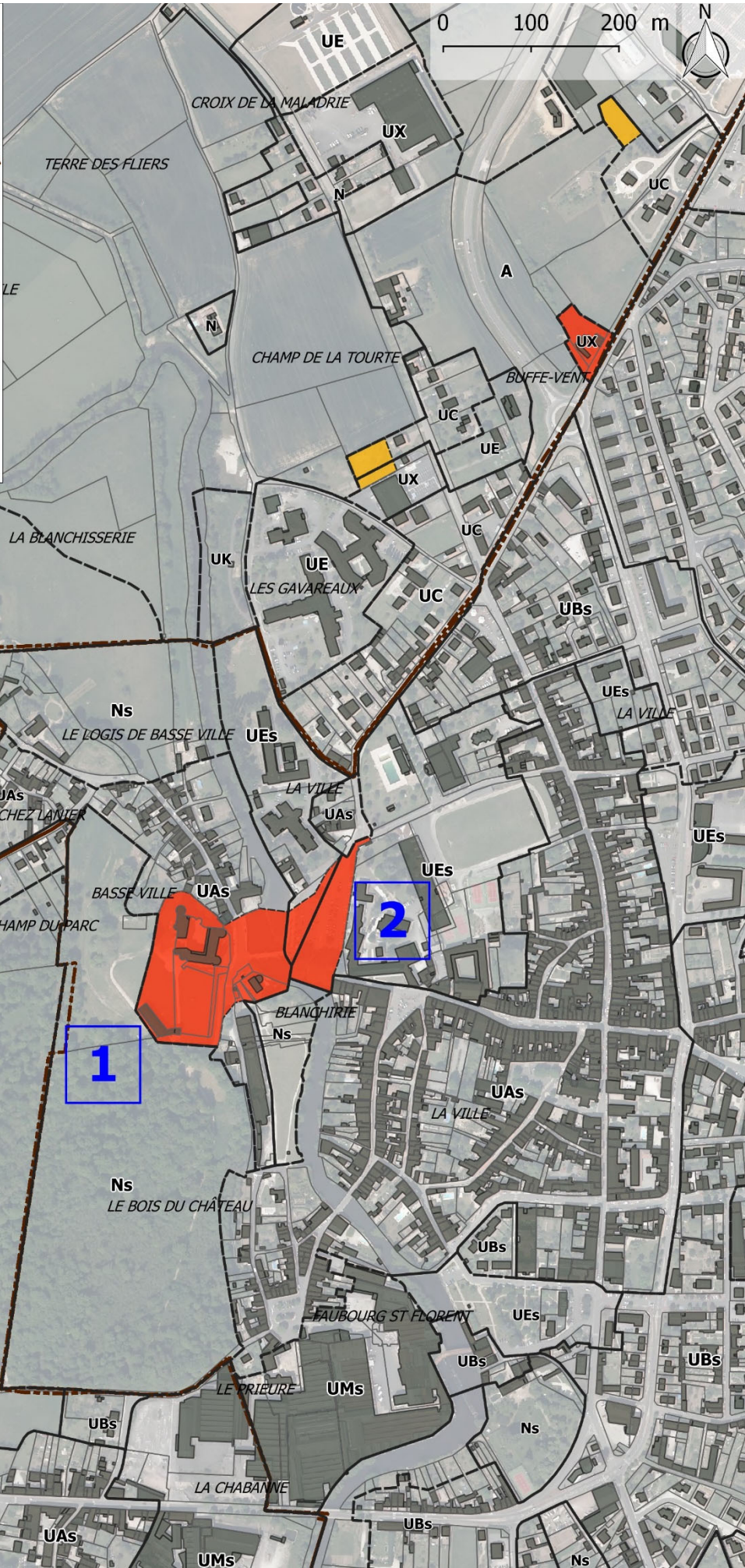
LA ROCHEFOUCAULD

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Plan Local d'Urbanisme (2007)

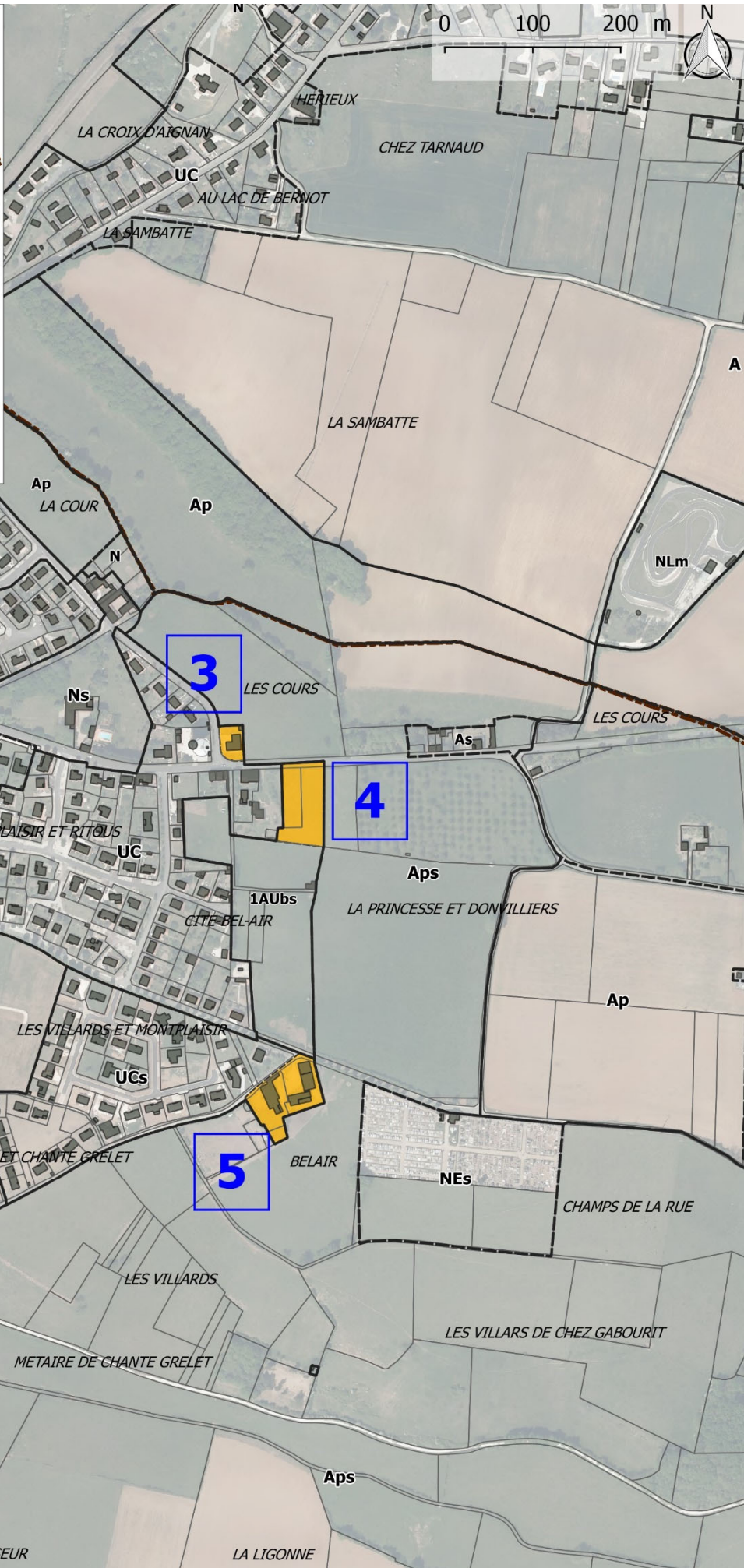
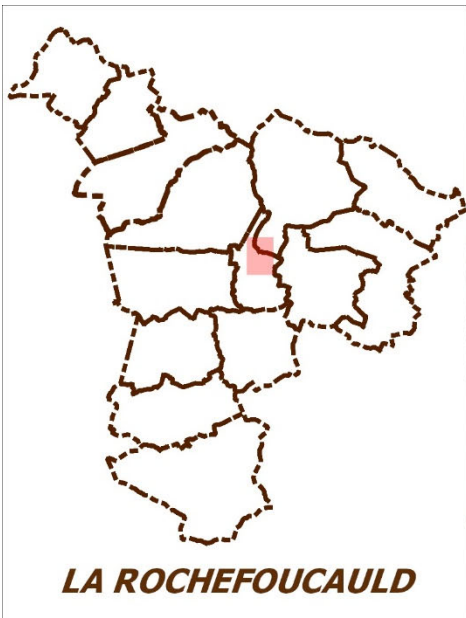


Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UAs	N	20 965 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur intègre le château de La Rochefoucauld et ses abords (château, jardin d'ornement, bâtiments, voirie). Son classement en zone UAs facilite d'éventuels aménagements ou constructions, mais reste complètement subordonné au contexte réglementaire en présence : Site Patrimonial Remarquable, Monument Historique, OAP de la Chocolaterie. De fait, si des évolutions surviennent, elles seront limitées et très encadrées. Le secteur, déjà urbanisé, ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts, excepté en frange-est (PPRI de la vallée de la Tardoire, partiellement couvert par un EBC).			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur est à proximité immédiate de la Tardoire, identifiée comme continuité écologique continue au titre de la Trame Bleue. Cependant, la réalisation de l'opération aura un effet négatif faible sur la continuité écologique, le secteur étant déjà largement urbanisé. Une vigilance particulière devra être mise en place en phase travaux, afin de ne pas provoquer un risque de pollution du milieu aquatique (ruissellement d'eaux usées).			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur n'induit pas de consommation d'espaces NAF. Il s'agit d'un changement de classement d'un secteur déjà bâti passant d'une zone naturelle à urbaine, dans un contexte très réglementé.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur n'entraîne pas de changement sur la circulation actuelle. Les constructions du secteur sont déjà existantes			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines. Les constructions du secteur sont déjà existantes			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	UEs	N	7 828 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur couvre la vaste aire de stationnement située en bord de Tardoire, au contact de l'hôpital. Son intégration à la zone UEs facilite d'éventuels aménagements, en lien avec le classement des équipements alentour. Le secteur est de maîtrise publique et demeure subordonné au contexte réglementaire en présence : Site Patrimonial Remarquable, périmètre du Monument Historique. Le secteur, déjà urbanisé, ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur traverse la Tardoire, identifiée comme continuité écologique continue au titre de la Trame Bleue. Cependant, la réalisation de l'opération aura un effet négatif faible sur la continuité écologique, le secteur étant déjà largement urbanisé. Une vigilance particulière devra être mise en place en phase travaux, afin de ne pas provoquer un risque de pollution du milieu aquatique (ruissellement d'eaux usées).			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur n'induit pas de consommation d'espaces NAF. Il s'agit d'un changement de classement d'un secteur déjà bâti passant d'une zone naturelle à urbaine, dans un contexte très réglementé.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Les aménagements de l'aire de stationnement peuvent avoir un impact sur les flux de déplacements. Toutefois, tout projet sur ce secteur étant porté par la collectivité, l'impact éventuel sera pensé en lien avec la circulation globale de la ville et consistera plutôt en une amélioration de la gestion des flux de déplacements actuels. Il est à noter que les aménagements de l'aire de stationnement auraient pu être envisagés avec l'ancien classement N (classement UEs : parti pris inscrit dans la logique développée à l'échelle du PLUi).			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur participe à la vocation plurifonctionnelle du centre-ville de La Rochefoucauld.			



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	UC	Np	1 027 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une parcelle bâtie. Celle-ci se situe en continuité de l'urbanisation, dans le périmètre rapproché du captage des Courres 2. Toutefois, elle est déjà bâtie et les conditions de fonctionnement du site de captage sont compatibles avec l'urbanisation existante ou à créer (voir à ce sujet les incidences de l'analyse des zones à projet dans le chapitre 8 du rapport de présentation). Le secteur dispose des réseaux nécessaires. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>		

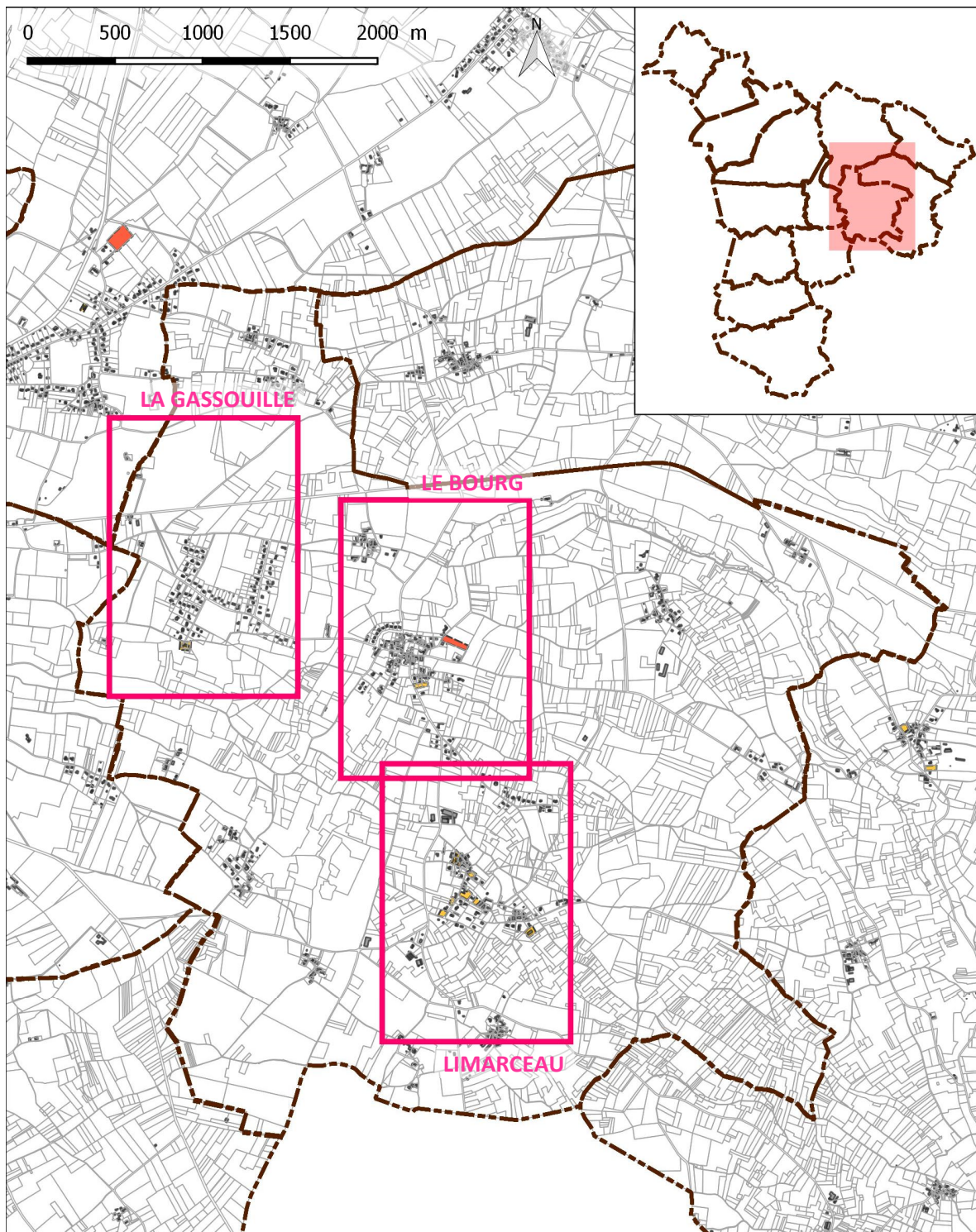
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	1AUb	Np	4 487 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur correspond à une modification des contours d'une zone à urbaniser. En autorisant le raccordement de la zone d'extension à la RD 13, il permet de diminuer conséquemment la superficie de la zone d'extension affichée dans le précédent document d'urbanisme. Le secteur prend place sur une prairie enfrichée / prairie de fauche. Il se situe également en continuité de l'urbanisation, dans le périmètre rapproché du captage des Courres 2. Toutefois, les conditions de fonctionnement du site de captage sont compatibles avec l'urbanisation existante ou à créer (voir à ce sujet les incidences de l'analyse des zones à projet dans le chapitre 8 du rapport de présentation). Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation (incluant des formes urbaines denses notamment). Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé au contact de la ville.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>L'aménagement du secteur a été conçu pour répartir les flux sur la voirie environnante (deux accès sur la RD 13 et un sur l'Avenue des Marronniers). Il n'implique pas de changement important sur la circulation existante.</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé en frange de ville, il a vocation à conforter la polarité de La Rochefoucauld.</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UC	Np8	4 737 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine un ensemble bâti, anciennement agricole. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>		

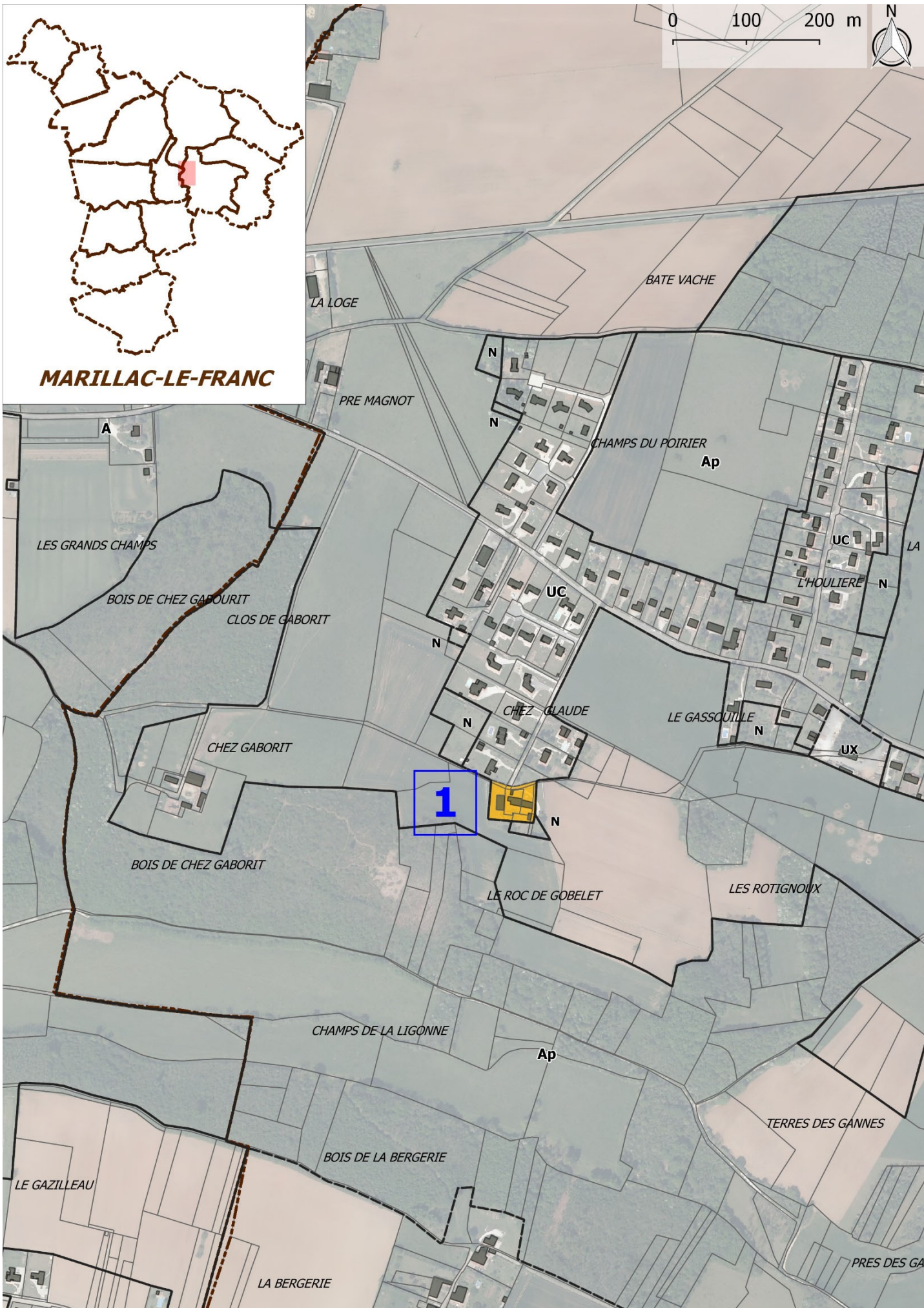
MARILLAC-LE-FRANC

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

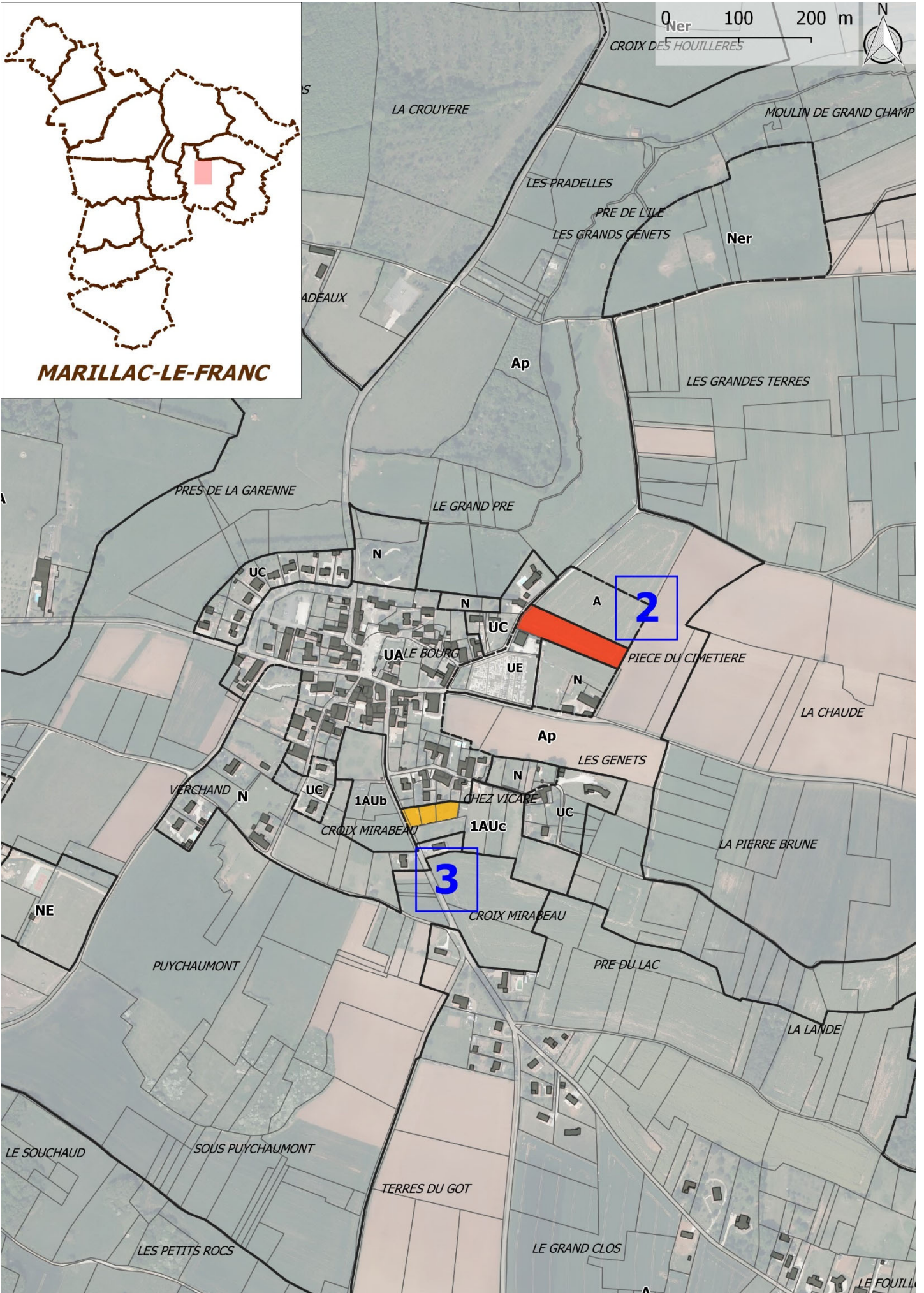
Plan Local d'Urbanisme (2013)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation

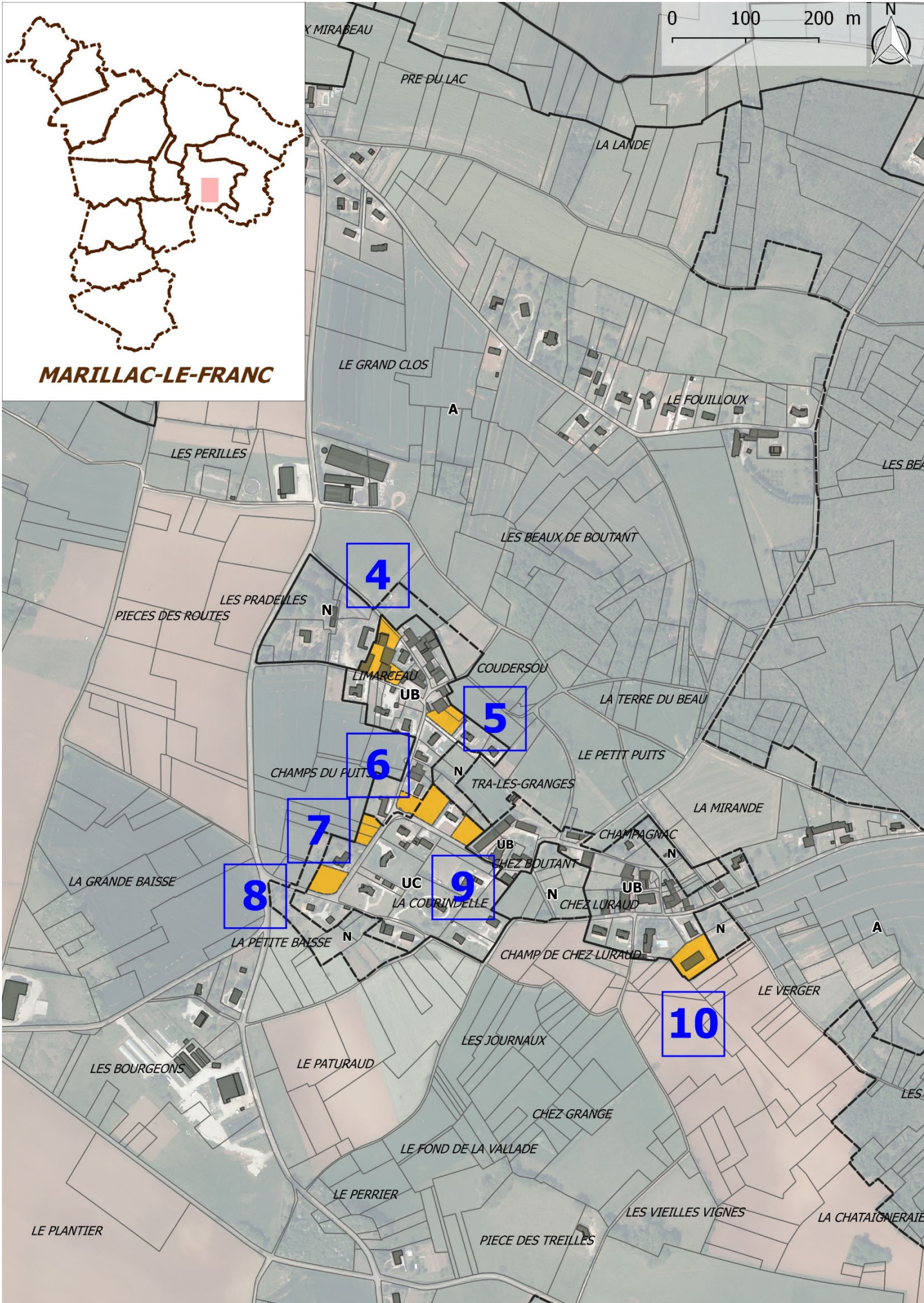


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UC	N	3 190 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine un ensemble bâti, anciennement agricole. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.</i>		



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	UE	A	5 286 m²	Création / Extension significative
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur concerne l'extension d'une zone à vocation d'équipements publics (cimetière), située en contexte urbain. Le classement UE a été décidé en lien avec la logique générale de zonage appliquée au PLUi (classement UE des équipements situés en contexte urbain, voir le rapport de présentation). Il prend place sur un espace de culture. Le secteur ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.</i>
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>				<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>				<i>L'extension de la zone d'équipements publics est calibrée au regard des besoins de la population.</i>
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>				<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante.</i>
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>				<i>Le secteur n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation des terrains (équipements publics) et de la fréquentation relative qui lui sera associée.</i>

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	1AUc	Nj	1 938 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur prend part à la zone d'urbanisation prévue dans le bourg de Marillac. Son intégration à la zone est induite par l'aménagement qui est prévu par cette dernière via l'orientation d'aménagement et de programmation. La zone à urbaniser a été calibrée pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Le secteur couvre des jardins et ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>				<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>				<i>Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation. Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé au contact du bourg.</i>
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>				<i>La zone d'urbanisation a été conçue afin de répartir les flux sur la voirie environnante (cinq accès). L'intégration du secteur au sein de la zone n'implique pas de modification significative des flux.</i>
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>				<i>Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé dans et au contact du bourg, il a vocation à conforter ce dernier.</i>



MARILLAC-LE-FRANC

4

5

6

7

8

9

10

X MIRABEAU

PRE DU LAC

LA LANDE

LE GRAND CLOS

LE FOUILLOUX

LES PERILLES

LES BEAUX

LES BEAUX DE BOUTANT

LES PRADELLES
PIECES DES ROUTES

LIMARCEAU

COUDERSOU

LA TERRE DU BEAU

CHAMPS DU PUIT

TRA-LES-GRANGES

LE PETIT PUIT

LA MIRANDE

LA GRANDE BAISSSE

LA COURINDELLE

CHEZ BOUTANT

CHAMPAGNAC

CHEZ LURAUD

LA PETITE BAISSSE

CHAMP DE CHEZ LURAUD

LE VERGER

LES BOURGEONS

LE PATUREAU

LES JOURNAUX

CHEZ GRANGE

LE FOND DE LA VALLADE

LE PERRIER

LES VIEILLES VIGNES

LA CHATAIGNERAIE

LE PLANTIER

PIECE DES TREILLES

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UB	N	2 925 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine un ensemble bâti, toujours agricole, mais appelé à cesser son activité dans les années à venir. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UB	A	1 186 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine un fond de parcelle, situé entre deux constructions principales. Il couvre un jardin et ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	UB/UC	A	2 174 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine un jardin, situé au sein de l'enveloppe urbaine (« dent creuse » avec des constructions présentes sur 3 côtés). Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB-UC).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
7	UC	A	951 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une portion de voie de faible longueur (35 m), située au sein de l'enveloppe urbaine (« dent creuse » avec des constructions présentes sur 3 côtés). Il couvre une prairie de fauche et ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
8	UC	A	1 420 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une parcelle située au sein de l'enveloppe urbaine (« dent creuse » avec des constructions présentes sur 3 côtés). Il couvre une prairie de fauche et ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).			

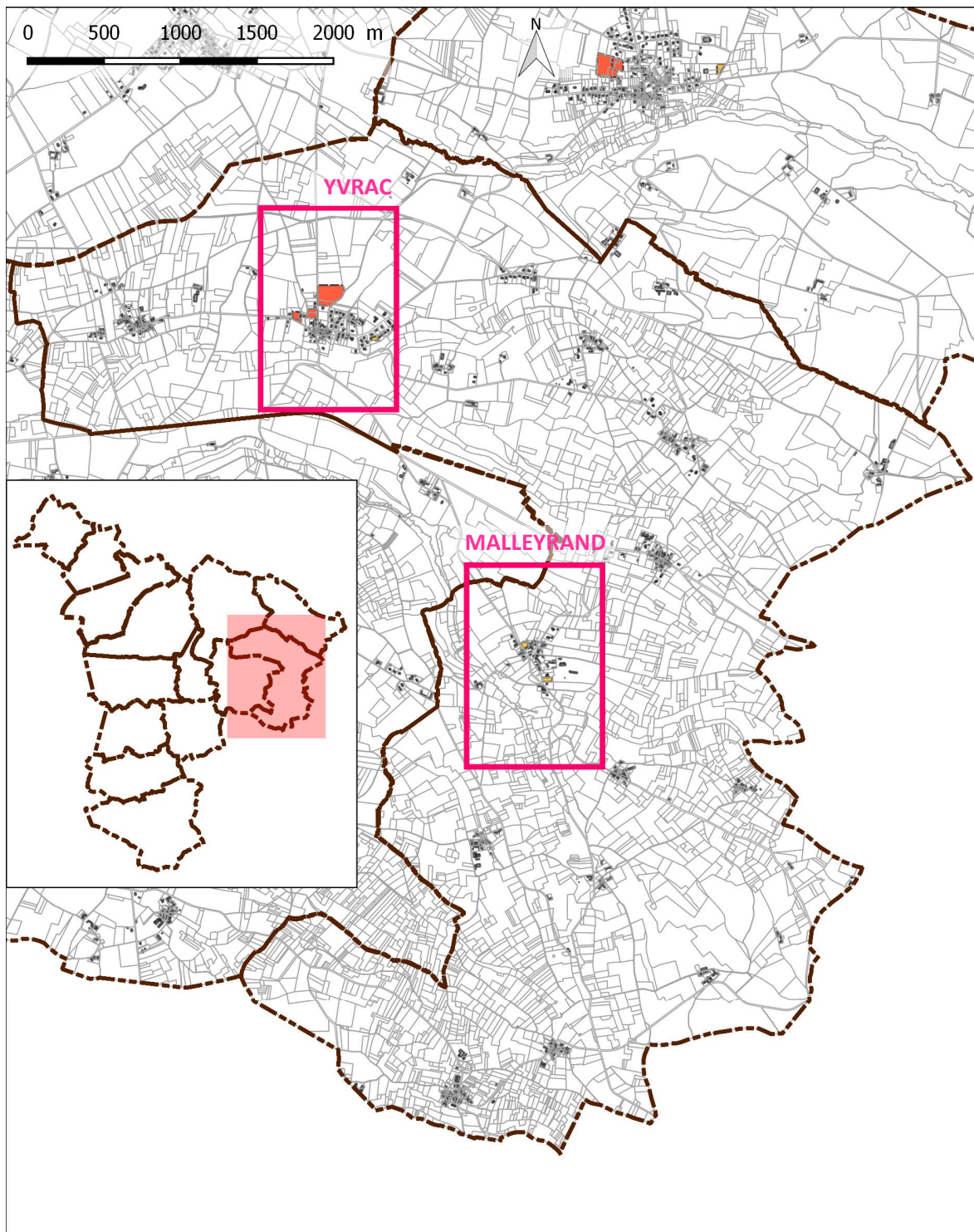
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
9	UC	A	1 024 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une parcelle située au sein de l'enveloppe urbaine constructions présentes de part et d'autre). Il couvre un jardin et ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
10	UB	A	2 360 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une parcelle située au contact de l'enveloppe urbaine et sur laquelle se trouve actuellement un hangar. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.</i>	
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>			<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>	
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>			<i>Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.</i>	
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>			<i>Le secteur, de faible importance, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante.</i>	
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>			<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>	

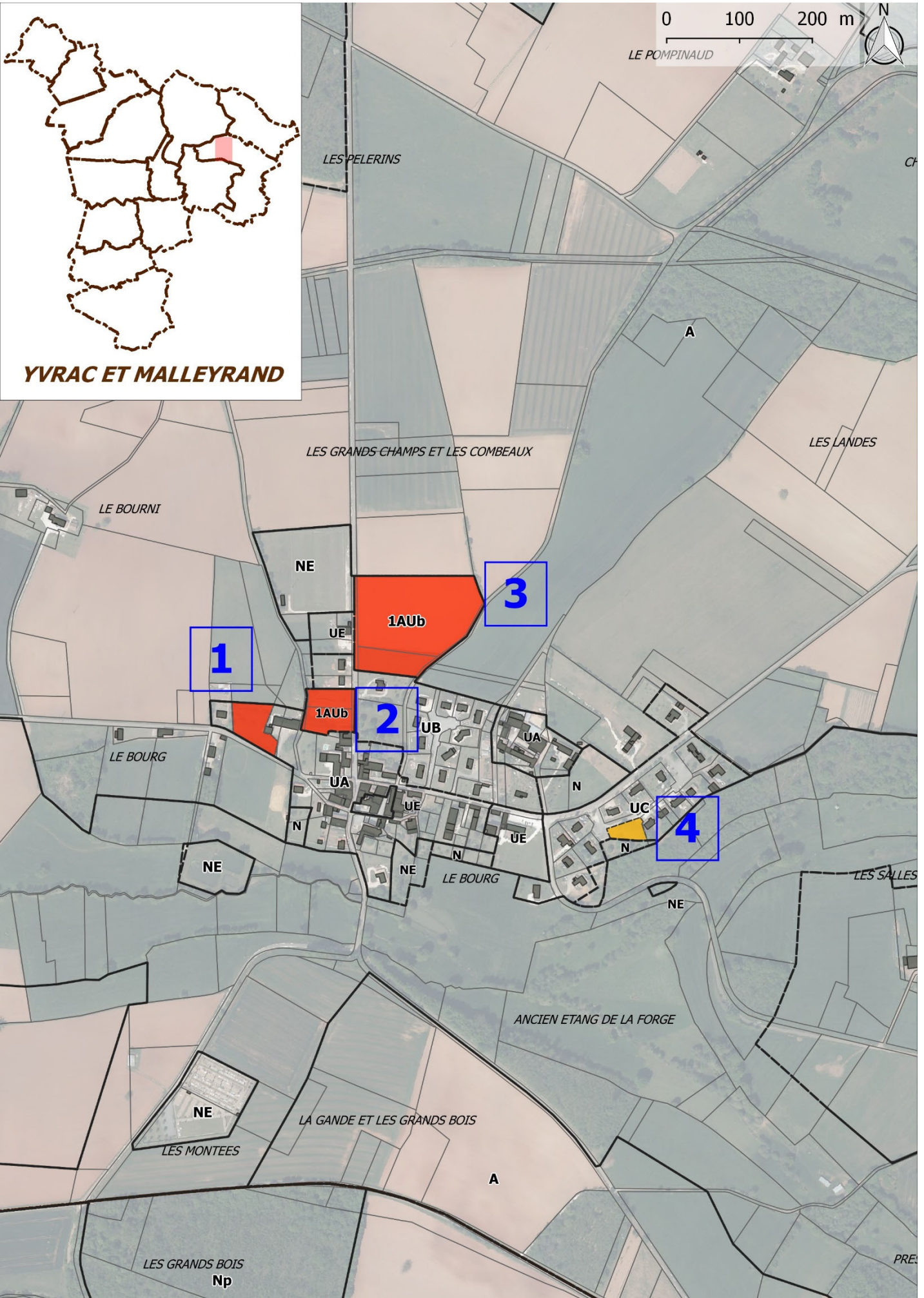
YVRAC-MALLEYRAND

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Aucun (*Règlement national d'urbanisme*)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation

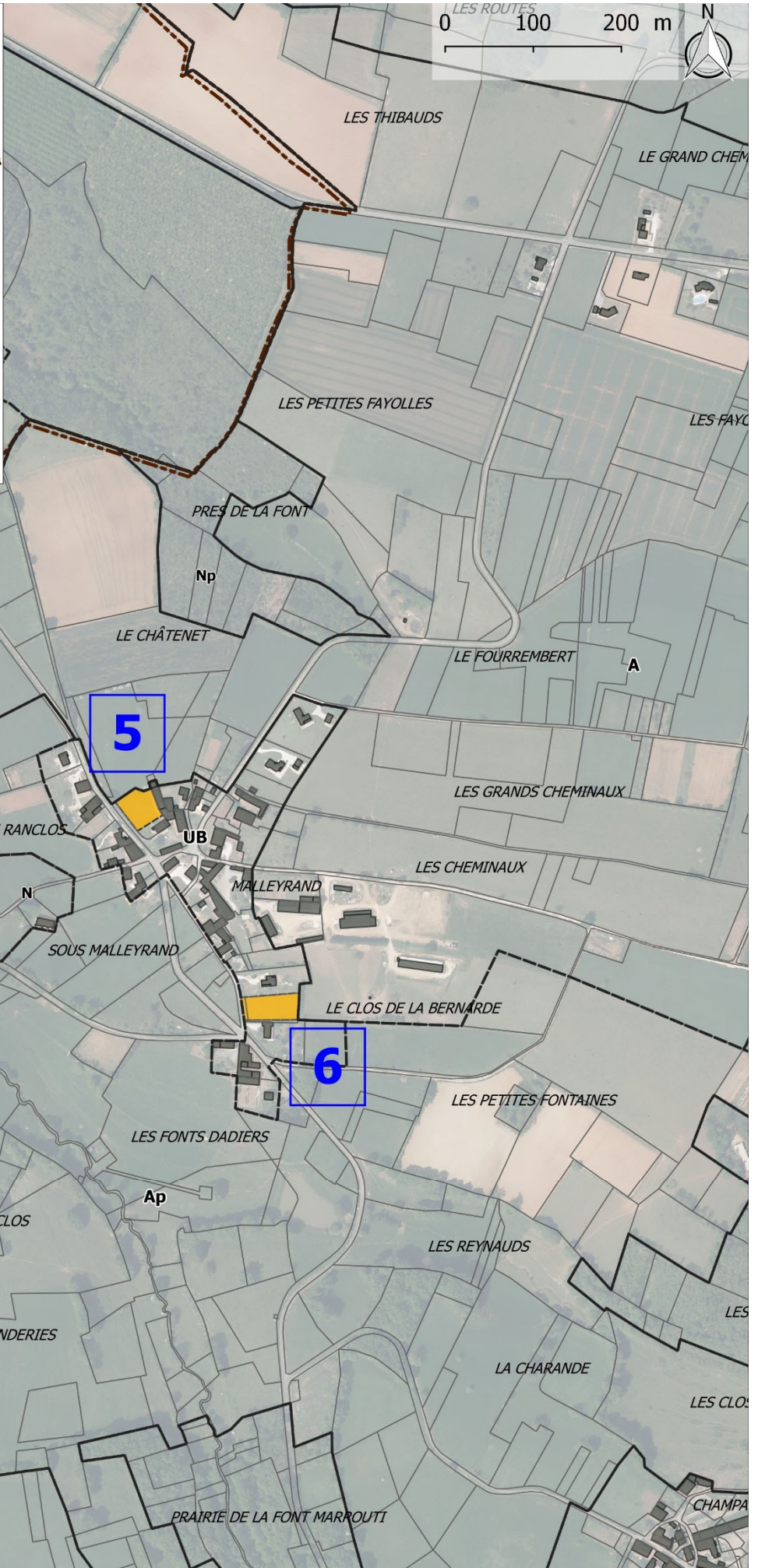


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	UA	RNU	2 976 m²	Création / Extension significative
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante et offre quelques possibilités de construction à proximité du centre-bourg d'Yvrac. Il est situé le long d'une voie desservie par les réseaux, entre deux constructions principales. Le secteur prend place sur un jardin / une prairie de fauche. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UA).</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	1AUb	RNU	4 139 m²	Création / Extension significative
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se situe à l'intérieur du bourg d'Yvrac et se profile sur des jardins / potager. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation (incluant des formes urbaines denses). Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé à l'intérieur du bourg.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>La desserte des trois logements prévus sur le secteur engendre la création d'une voie en sens unique raccordée à une voie de gabarit satisfaisant. Elle n'implique pas de changement important sur la circulation existante.</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Situé dans le bourg, il a vocation à conforter ce dernier.</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	1Aub	RNU	20 364 m²	Création / Extension significative
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	<i>Le secteur constitue une zone à urbaniser pour répondre aux besoins de production de logements du territoire. Il se situe au contact du bourg d'Yvrac et se profile sur des prairie de fauche / espaces de culture. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>			
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>			
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>	<i>Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation (incluant des formes urbaines denses). Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé à l'intérieur du bourg.</i>			
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>	<i>La desserte des 16 logements (environ) prévus dans le secteur est organisée via deux accès sur la RD 62. La circulation étant aujourd'hui faible à modérée dans le bourg d'Yvrac, le secteur n'implique pas de changement excessif sur les flux de déplacement.</i>			
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	<i>Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1Aub). Situé au contact du bourg, il a vocation à conforter ce dernier.</i>			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UC	RNU	1 160 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante et offre quelques possibilités de construction à proximité du centre-bourg d'Yvrac. Il est situé le long d'une voie desservie par les réseaux (« dent creuse » avec des constructions sur 3 côtés). Le secteur prend place sur un espace vert entretenu. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>			
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>			
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>	<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>			
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>	<i>Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante</i>			
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>	<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UC).</i>			



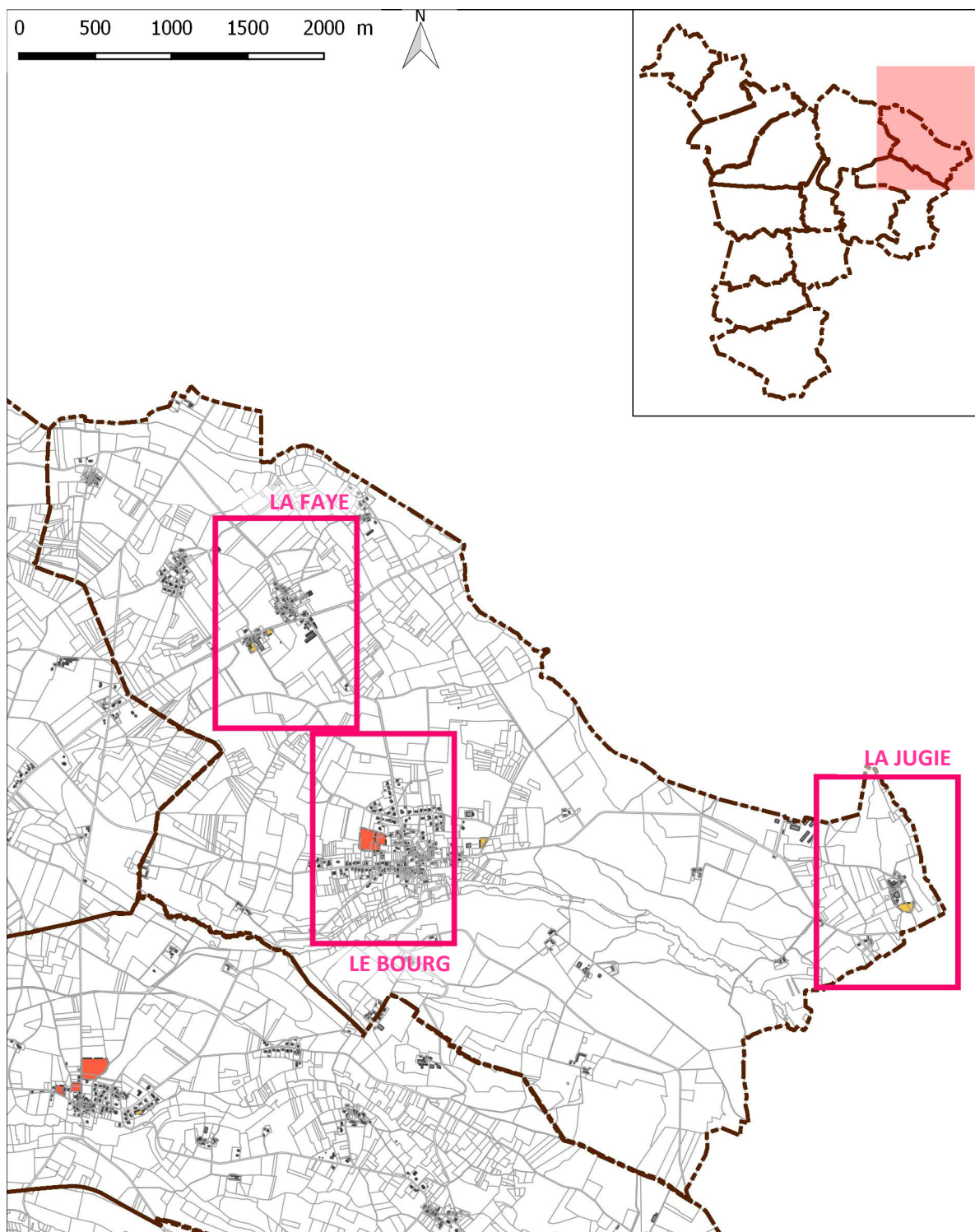
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UB	RNU	1 509 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante et offre quelques possibilités de construction à proximité du centre-bourg de Malleyrand. Il est situé le long d'une voie desservie par les réseaux (« dent creuse » avec des constructions sur 3 côtés). Le secteur prend place sur un jardin. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	UB	RNU	1 799 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur s'inscrit en complément de l'urbanisation existante et offre quelques possibilités de construction à proximité dans le bourg de Malleyrand. Il est situé le long d'une voie desservie par les réseaux (entre deux constructions principales). Le secteur prend place sur un jardin. Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension, de faible importance, n'engendre pas d'impacts significatifs sur la circulation existante.</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).</i>		

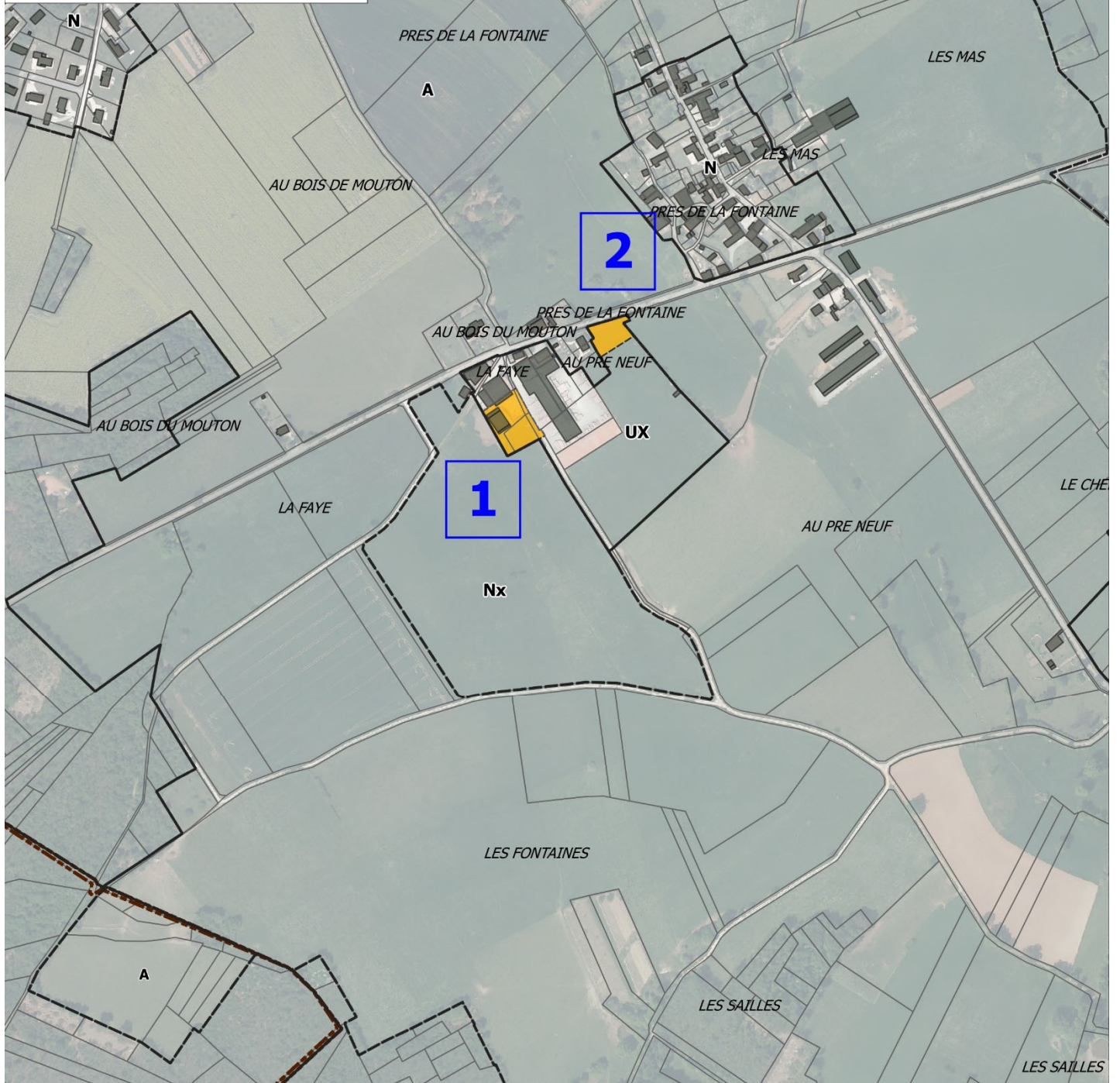
SAINT-ADJUTORY

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

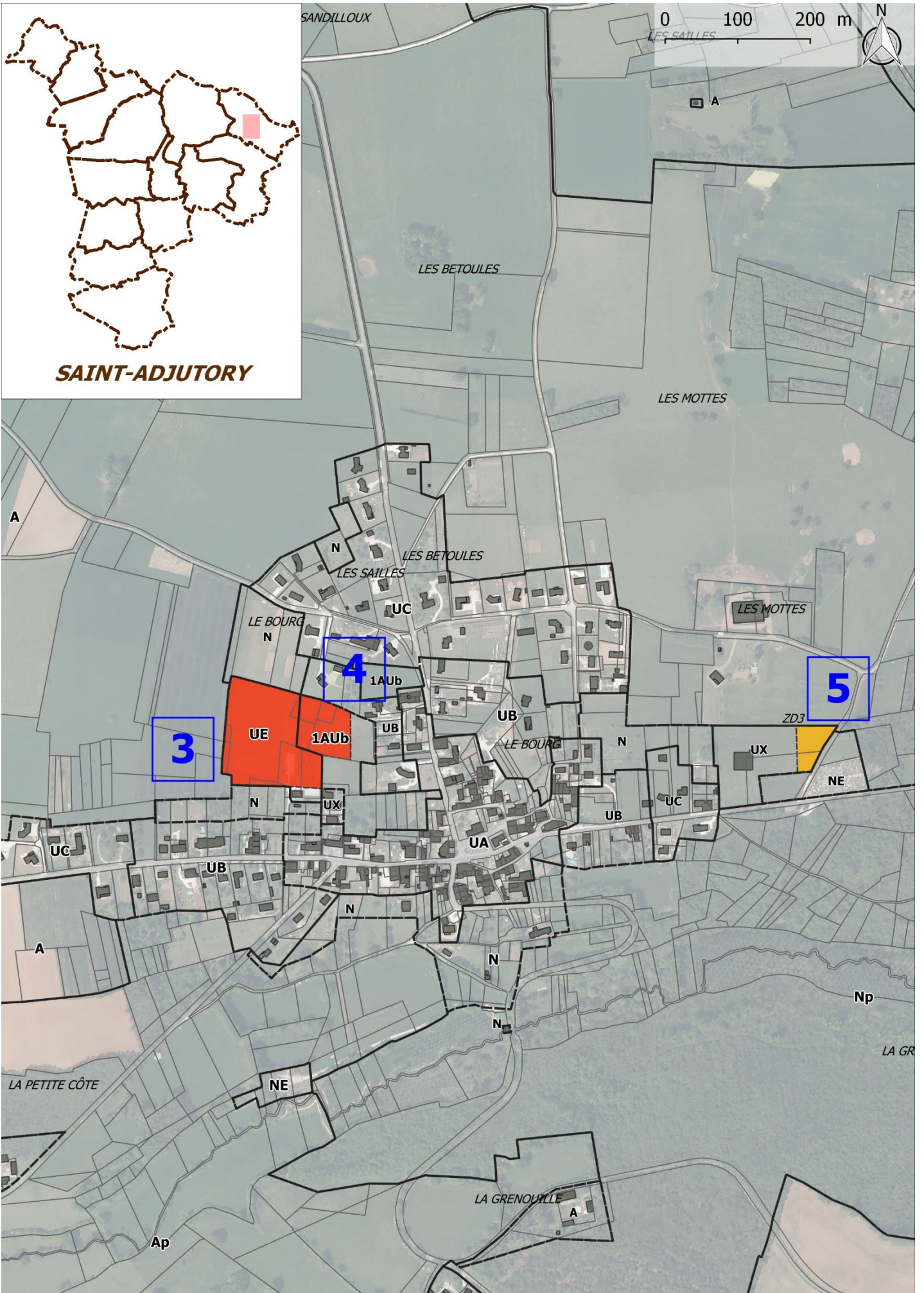
Carte Communale (2008)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



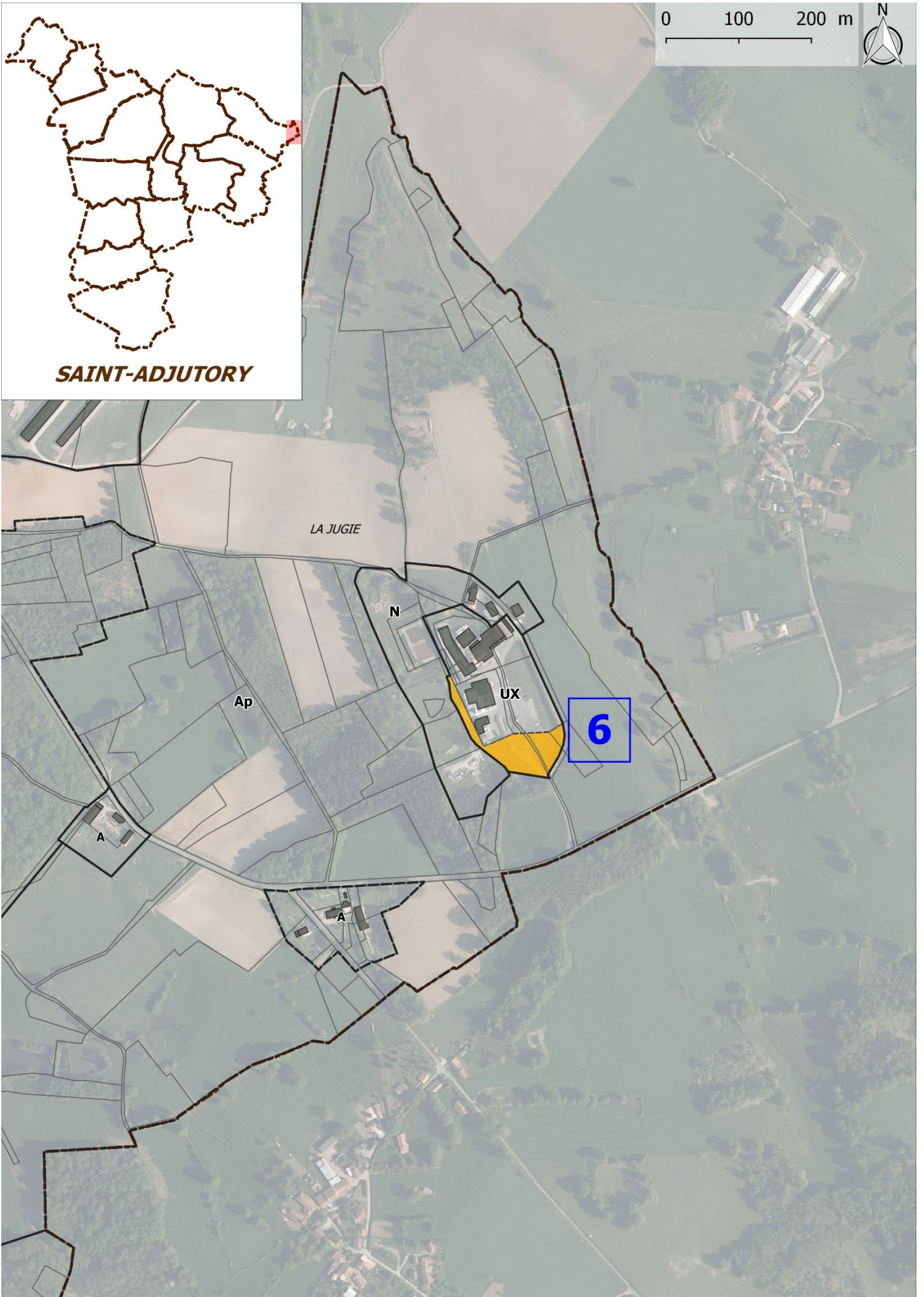
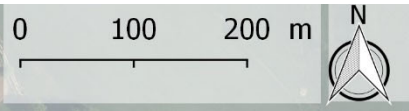
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1 et 2	UX	N	2851 m ² et 1419 m ²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers			<p>Les secteurs visent l'extension d'une zone à vocation d'activité existante pour correspondre aux limites réelles du site déjà urbanisé (bâtiment existant sur la partie ouest de l'extension / secteur 1), rationaliser et faciliter la gestion du site, comme celle du parcellaire agricole attenant (extension de la zone UX jusqu'à la RD 60 pour la partie est de l'extension / secteur 2).</p> <p>Les secteurs d'extension couvrent un espace urbanisé et un espace vert artificialisé (secteur 1), ainsi qu'un espace de culture (secteur 2). Ils sont situés en pourtour d'un site d'activité déjà urbanisé et ne recouvrent pas d'enjeux environnementaux forts.</p>	
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques			<p>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</p>	
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers			<p>Les extensions s'inscrivent dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.</p>	
Impact excessif sur les flux de déplacements			<p>Ces extensions n'engendrent pas d'impacts importants sur la circulation existante.</p>	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services			<p>Il n'y a que peu d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines. Il s'agit d'activités déjà existantes nécessitant un agrandissement.</p>	



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	UE	N	302 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur 3 (zone UE) est délimité en raison de l'usage actuel du site (stade municipal). Les espaces qu'il couvre sont déjà artificialisés et ne recouvrent donc pas d'enjeux environnementaux forts. Le classement UE a été décidé en lien avec la logique générale de zonage appliquée au PLUi (classement UE des équipements situés en contexte urbain, voir le rapport de présentation). Cette classification permet certaines constructions qui, si elles interviennent, seront peu conséquentes (aucun déplacement de stade prévu dans le cadre du PLUi).			
Préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	La délimitation du secteur entérine une situation existante et ne représente pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	La délimitation du secteur entérine une situation existante et n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation actuelle des terrains.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UE	N	302 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur correspond à l'élargissement des contours d'une zone à urbaniser en respect de la morphologie du bourg. Il prend place entre une zone déjà urbanisable et des équipements publics existants. Le secteur couvre un espace de culture et de prairies de fauche et ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace, appuyée par une orientation d'aménagement et de programmation. Il permet de répondre aux besoins en matière de logements et est localisé en comblement des espaces urbanisés.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur est de taille limitée et l'OAP répartit les flux de la zone à urbaniser sur un axe structurant du bourg, capable de les absorber. En facilitant l'accès au stade, la zone à urbaniser - dont fait partie le secteur 4 -, fluidifie les déplacements lors d'évènements sportifs. En intégrant des déplacements doux, elle réduit en outre la part des trajets motorisés, y compris vers le stade. Les impacts du secteur sur les déplacements sont donc faibles à bénéfiques dans certaines occasions.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur fait partie d'une zone à urbaniser majoritairement dévolue à l'habitat, même si une certaine diversité des fonctions est permise (voir le règlement de la zone 1AUb). Située en cœur de bourg, elle a vocation à conforter ce dernier.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UX	N	2 321 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur concerne l'extension d'une zone à vocation d'activité existante suite à des besoins d'agrandissement. Il se situe en frange de bourg, sur un ancien espace de culture (dépôt de terre / matériaux inertes) qui ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>L'extension s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a que peu d'incidence que la répartition des fonctions urbaines. Il s'agit d'une activité déjà existante nécessitant un agrandissement.</i>		

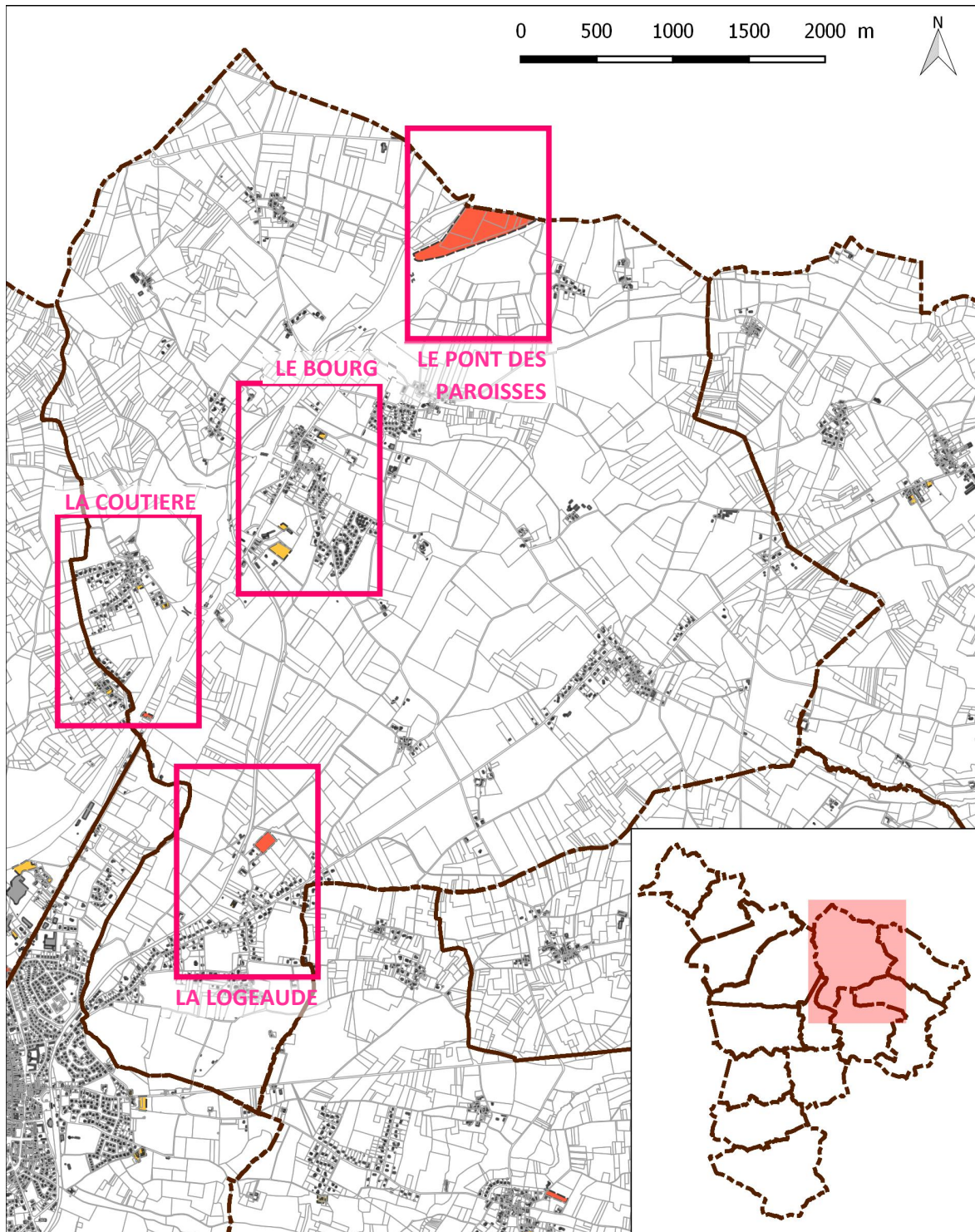


N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	UX	N	6 128 m²	Extension / Elargissement
<i>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>		<i>Le secteur concerne l'extension d'une zone à vocation d'activité existante suite à des besoins d'agrandissement. Il se profile au sein d'espaces verts déjà artificialisés (pelouse), situé entre l'entreprise et les voies de desserte du site. Le secteur ne recouvre pas d'enjeux environnementaux forts.</i>		
<i>Préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>		<i>Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.</i>		
<i>Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers</i>		<i>Les extensions s'inscrivent dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.</i>		
<i>Impact excessif sur les flux de déplacements</i>		<i>Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante</i>		
<i>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</i>		<i>Il n'y a que peu d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines. Il s'agit d'activités déjà existantes nécessitant un agrandissement.</i>		

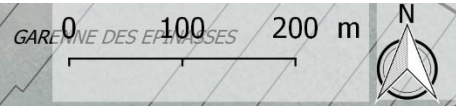
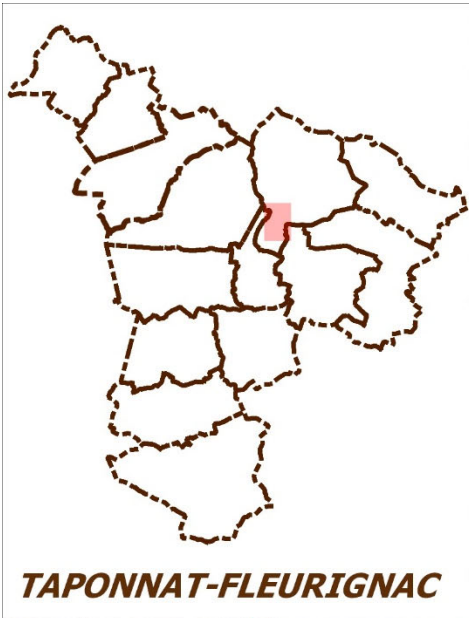
TAPONNAT-FLEURIGNAC

Document d'urbanisme antérieur au PLUi :

Plan Local d'Urbanisme (2009)



Sites de la commune au sein desquels des secteurs sont nouvellement ouverts à l'urbanisation



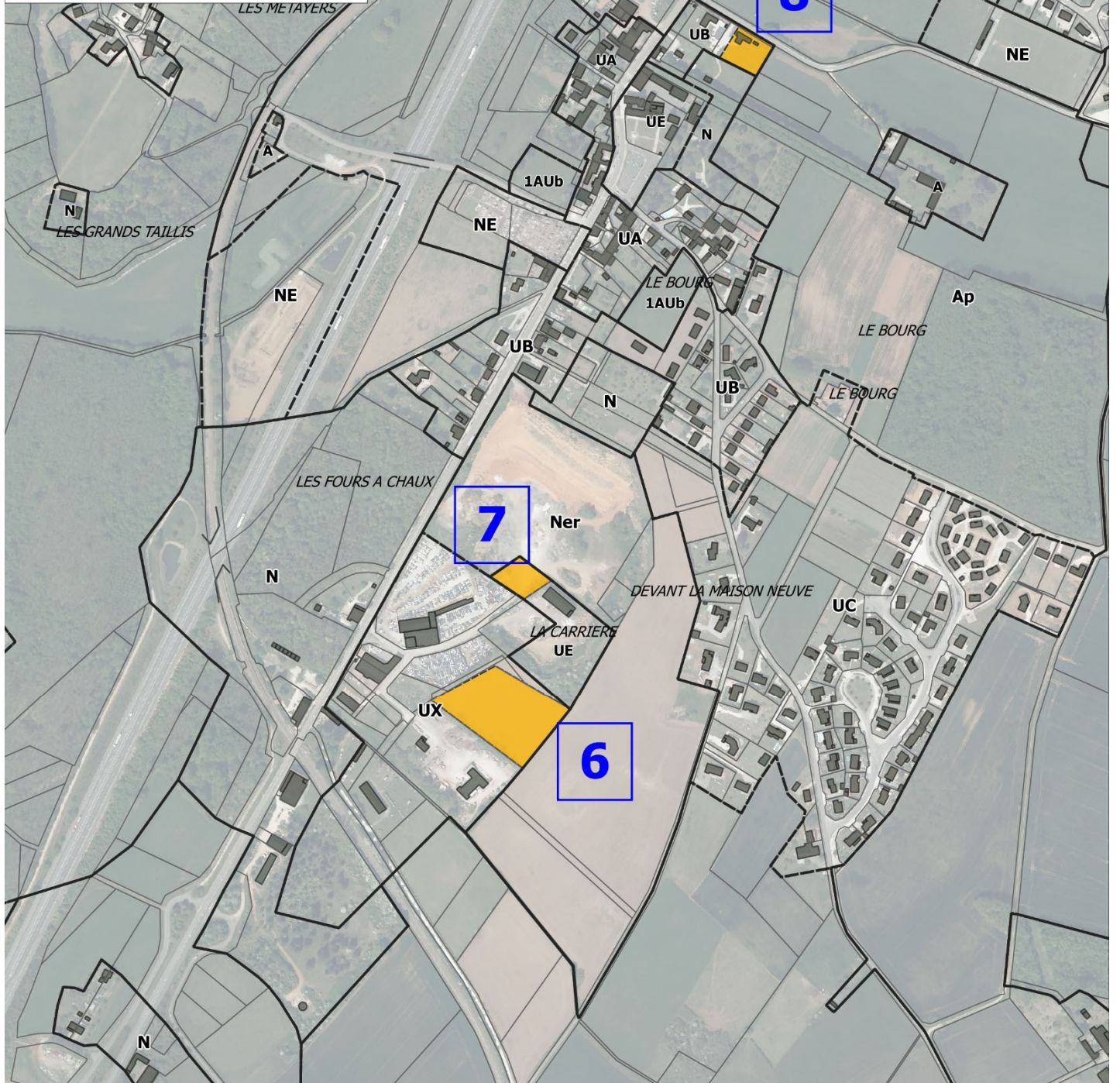
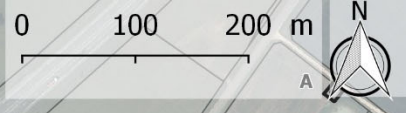
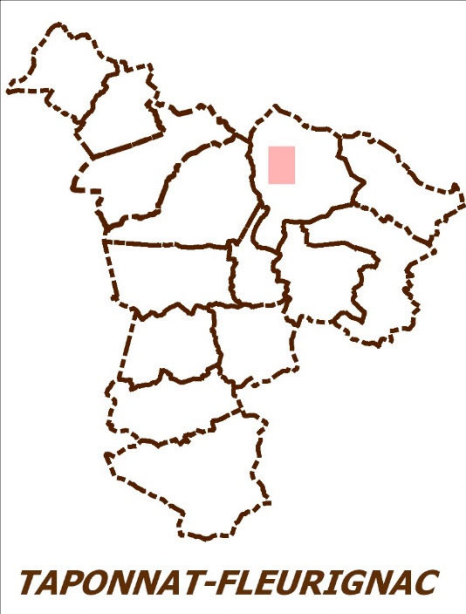
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
1	Ugv	N	11 609 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		Le secteur Ugv s'inscrit dans la politique communautaire de création de secteurs d'accueil des gens du voyage. Le site est composé d'une prairie de fauche. Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		La délimitation du secteur correspond aux besoins référencés et à la politique intercommunale.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Le secteur est desservi par un accès menant à une voie secondaire. Il n'a pas d'impact significatif sur la circulation actuelle.		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Le secteur n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de sa vocation spécifique.		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
2	UC	Nh/A	1 005 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une habitation existante. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
3	UX	N	2 323 m²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		Le secteur concerne une activité existante (pension canine, espace bâti et jardin). Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		Le secteur, déjà existant, n'engendre pas de nouvelle consommation d'espace NAF.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Le secteur, déjà existant, bénéficie de son propre accès à une voie secondaire qui mène à La Coutière et à la RD 942. Il n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation actuelle		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Le site étant déjà existant et accueillant une activité spécifique, il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.		

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
4	UB	N	1 732 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une habitation existante. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.		

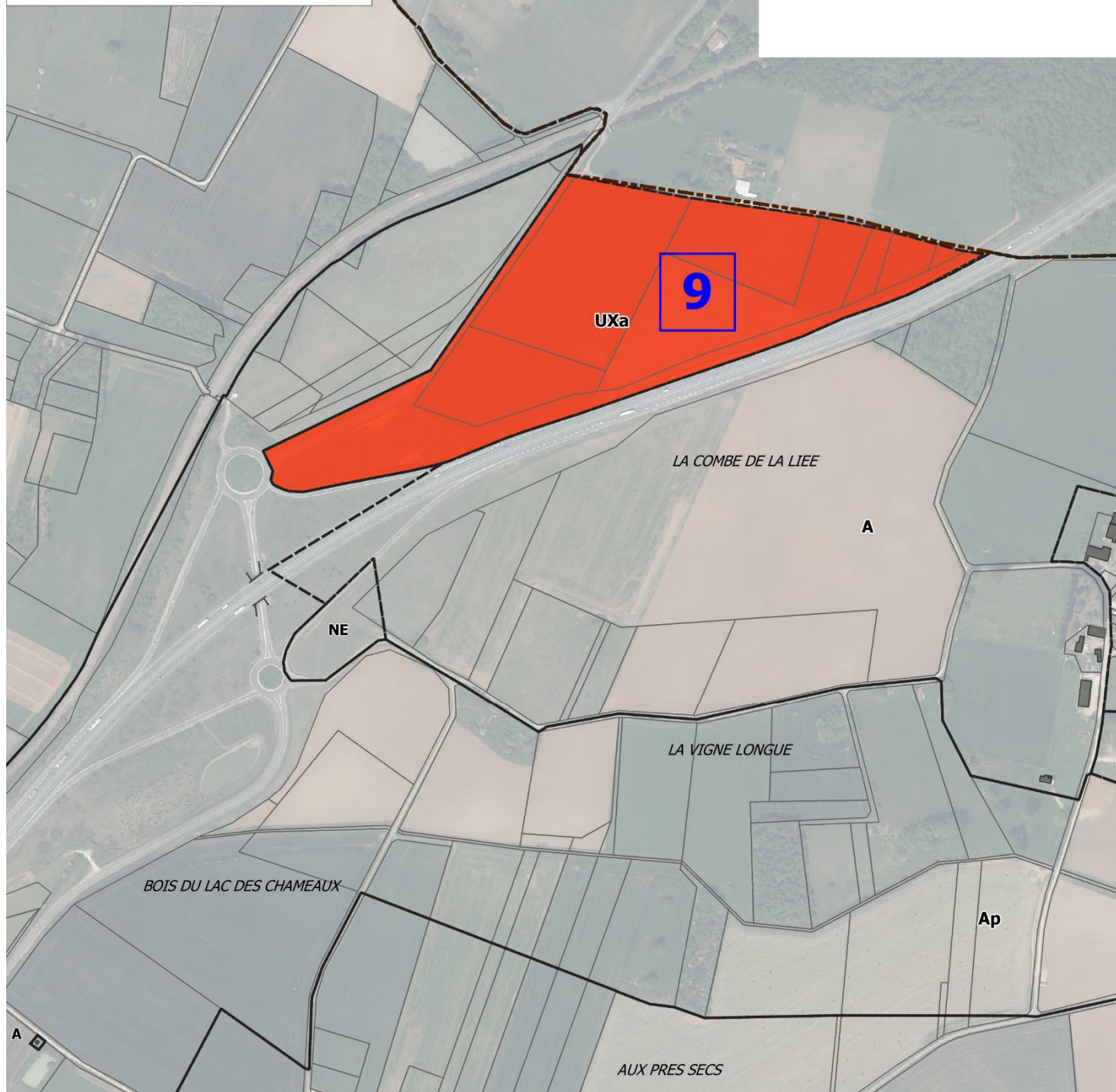
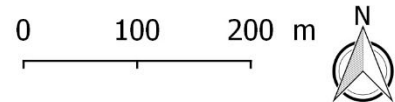
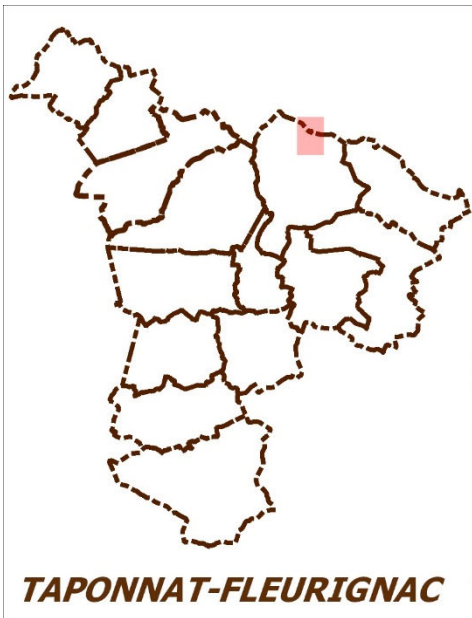
N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
5	UB	N	1 179 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine un jardin qui se situe en continuité du centre de La Marvaillère et qui se profile dans l'épaisseur des franges urbaines alentour (bâti présent sur 3 côtés et accès direct à la voirie principale). Il couvre un jardin / une prairie de fauche et ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		L'extension de ce secteur de faible superficie s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation et la densification au sein des noyaux urbains déjà constitués		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte tenu de la taille et de la vocation du secteur (en zone urbaine multifonctionnelle / UB).		



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
6	UX	A	9 169 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur concerne l'extension d'une zone d'activité économique communautaire suite à des besoins d'agrandissement. Il offre des limites rationnelles à la zone UX (ensemble compact / groupé), en lien avec les activités et équipements environnants. Le secteur prend place sur un espace de culture, connecté à un espace de culture plus important, sur lequel sont projetés des panneaux photovoltaïques (voir la zone Ner du zonage). Il ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	L'extension s'inscrit dans une gestion raisonnée et économe de l'espace en privilégiant l'urbanisation au contact des activités déjà existantes.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur sera desservi par une voie connectée au maillage viaire interne de la ZAE. Le règlement de la zone UX interdit les constructions incompatibles avec l'environnement, la sécurité, la salubrité et / ou le caractère de la zone.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a que peu d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines. Le site d'activités est déjà majoritairement pourvu et les activités appelées à être accueillies dans les ZAE de la communauté de communes sont consommatrices d'espace et n'auraient pu s'implanter en centre-bourg.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
7	UE	N	1 723 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur concerne une extension de zone à vocation d'équipements publics. Il doit accueillir un bâtiment lié à la production d'énergies renouvelables, en lien avec la zone Ner projetée aux abords. Il est situé sur un espace vert artificialisé (aire de dépôt). Le secteur ne comprend pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Les proportions du secteur sont délimitées en fonction des besoins de l'équipement public.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Cette extension n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante.			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation spécifique de l'équipement.			

N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
8	UB	N	1 974 m²	Extension / Elargissement
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur permet d'intégrer à la zone urbaine une habitation existante. Les limites de la zone ont été définies en lien avec le zonage appliqué à la construction adjacente, classée en UB. Il ne comporte pas d'enjeux environnementaux forts.			
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.			
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers	Le secteur, déjà urbanisé, ne consomme pas d'espaces NAF.			
Impact excessif sur les flux de déplacements	Le secteur, déjà urbanisé, n'engendre pas d'impacts importants sur la circulation existante			
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Le secteur, déjà urbanisé, n'a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines.			



N° de secteur	Zone du PLUi	Ancien classement	Superficie	Catégorie
9	UXa	Ns	114 725 m ²	Création / Extension significative
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		La zone UXa concerne un projet d'aire de services supra-communautaire, positionné le long de la RN 141, au « Pont des Paroisses ». Ce projet, déclaré d'utilité publique et initialement porté par l'Etat, est finalement développé avec la communauté de communes voisine de Charente limousine. Le secteur se développe sur des espaces de culture, une prairie de fauche et un ensemble boisé, mais ce dernier est protégé par un classement en Espace Boisé Classé (11 702 m ²). Ces secteurs ne recouvrent pas d'enjeux environnementaux forts.		
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		Le secteur ne recouvre pas de continuités écologiques, et ne détériore pas les fonctionnalités écologiques du territoire.		
Consommation excessive des espaces naturels agricoles et forestiers		Le périmètre de la zone a été défini en fonction des besoins identifiés dans le cadre du projet.		
Impact excessif sur les flux de déplacements		Le projet a un impact sur les flux de déplacements mais participe surtout à la gestion de ces flux.		
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Il n'y a pas d'incidence sur la répartition des fonctions urbaines compte-tenu de la vocation spécifique de la zone.		