

Article R*123-2-1 du C.U. :

(...) le rapport de présentation :

(...)

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

(...)

CHAPITRE III –

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN

III.1 – BILAN DU P.O.S. EN VIGUEUR

Le POS en vigueur offre au total :

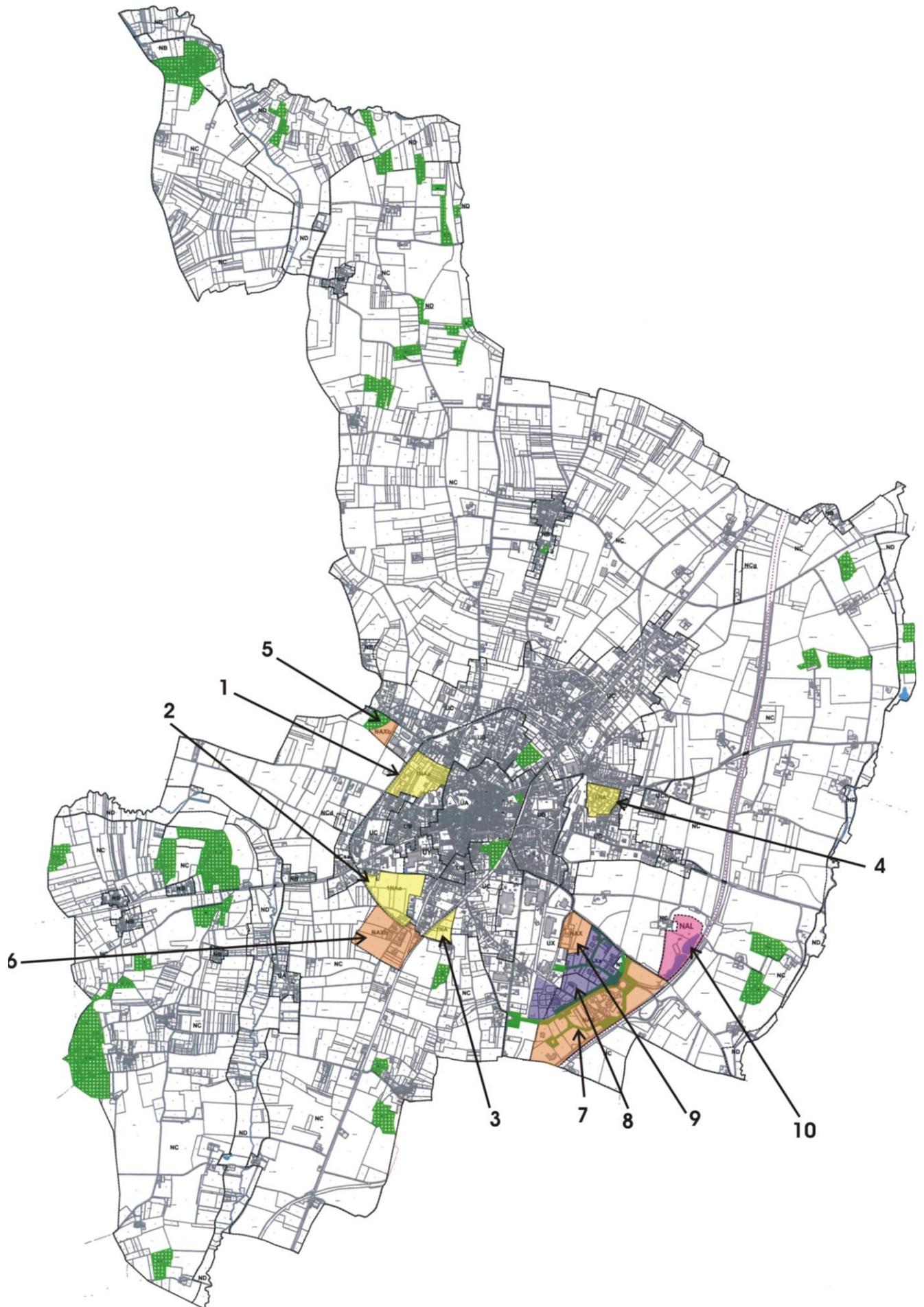
1NA	zone d'urbanisation future, organisée à court terme- terrains peu ou pas construits et insuffisamment équipés, situés en périphérie des zones urbaines - éviter toute implantation anarchique et incohérente	6,7 ha
1NAa	correspond au secteur de la Triquedondaine et Les Combes aux abords de la rocade ouest faisant l'objet de règles particulières d'aménagement et de paysagement lié à l'étude L 111.1.4	17,6 ha
NAL	destiné à l'aménagement futur d'activités sportives, de loisirs et de tourisme - couvre des terrains peu ou pas construits et insuffisamment équipé	8,3 ha
NAX	Plaisance - zone naturelle peu équipée dont l'urbanisation et le développement doit faire l'objet d'un aménagement concerté - destiné à accueillir des activités très diverses : centre routier, hôtellerie, restauration - plan paysager sensible lié à la topographie - parcelles les plus visibles de la RN 10 - prescriptions paysagères et urbanistiques plus forte pour une meilleure maîtrise des implantations successives de bâtiments	31 ha
NAXa	Secteur qui présente une sensibilité visuelle moins importante - plus proche de la ville ==> plus souple à l'accueil de petites unités d'activités commerciales, artisanales, non nuisantes - permet d'aménager une transition urbaine entre les grosses implantations en bordure de déviation et le centre urbain	20,3 ha
1NAXb	création d'une zone Le Parc, de faible taille en continuité de la zone commerciale proche, constituée et équipée (secteur Intermarché)	13,4 ha

- Soit **près de 23 ha constructibles**, soit une capacité d'accueil d'environ 460 habitations sur la base d'une densité des opérations futures de 20 logts/ha). Soit un accueil de population nouvelle estimée à 1104 personnes (sur la base de 2,4 personnes par logement).
- Soit **près de 64 ha constructibles** pour les zones d'activité.

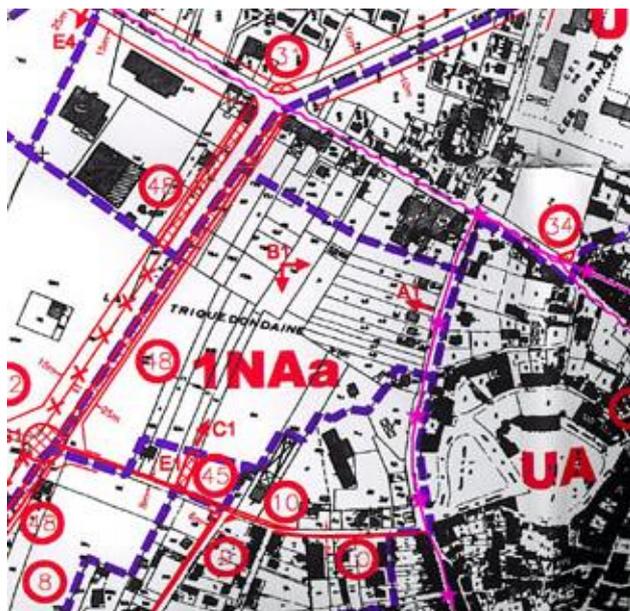
L'ensemble des zones NA et 1NA inscrites au POS en vigueur et terrains de développement potentiel autour du bourg ont été étudiés, en tenant compte des critères suivants :

- superficie
- Occupation des sols
- Accessibilité
- Réseaux Distance aux commerces
- Distance aux équipements (mairie, poste, école...)
- Nuisances
- Foncier / activité agricole (faisabilité des opérations)
- Zonage POS en vigueur
- Paysages et environnement
- Transport en commun

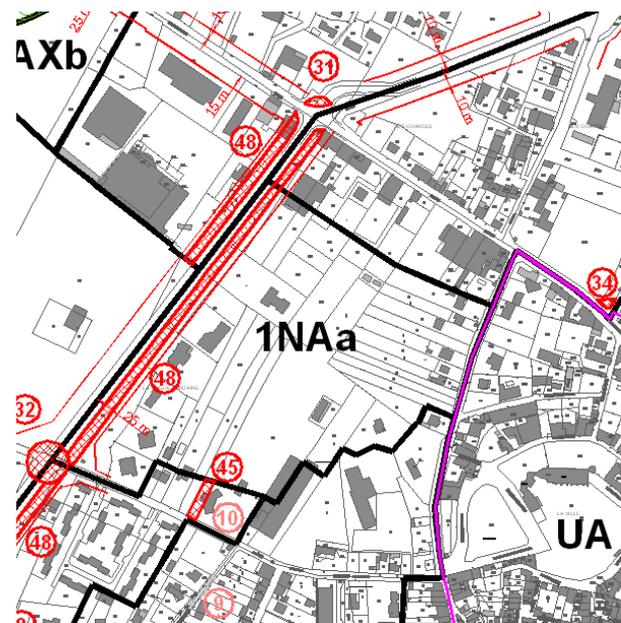
ZONES NA (en jaune) - zones NAX (en orange) – NAL (en rose)



Zone n°1 – 1NAa La Tiquedondaine



Plan cadastral – POS 2001



Plan cadastral 2010

Critères	Description
Superficie	8,2 ha
Capacité d'accueil (20 logt /ha)	164 logements environ
Occupation des sols	Occupé en partie
Accessibilité	problème d'accès en cœur d'îlot avenue de l'Europe et rue du Dr Meslier
Réseaux	Secteur desservi par le réseau assainissement et eau potable Inclus dans le zonage d'assainissement Capacité de raccordement
Distance aux commerces	Secteur très proche du centre ville et des zones commerciales (Intermarché)
Distance aux équipements (mairie, poste, école...)	Secteur proche des équipements,
Nuisances	Activité artisanale au sud de la zone (tonnellerie)
Foncier	Pas de demande spécifique – pas de projet – enclavement de la zone constructible en cœur de zone
Zonage POS en vigueur	1NAa constructible – règle particulière d'aménagement / paysage
Paysages et environnement	Contraintes d'entrée de ville
desserte de transport en commun	Sur les axes de desserte (avenue de l'Europe)

Conclusions :

- Les constructions se sont réalisées en majorité le long de l'avenue de l'Europe.
- Problème de parcelles non accessibles en cœur d'îlot. Aucune construction nouvelle en cœur d'îlots.
- Tonnellerie présente sur la zone et déjà très étendue
- Des activités artisanales et un magasin Lidl sont également présents sur la zone → Risque de nuisances s'il y a développement de l'habitat
- La perspective sur le château depuis l'avenue de l'Europe n'a pas été perturbée par l'aménagement de la zone.

Orientations :

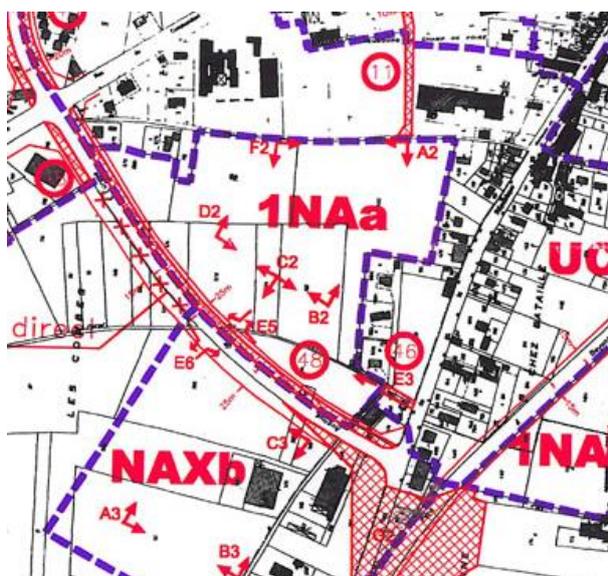
Pas de vocation d'habitat selon l'occupation actuelle

Appliquer un zonage lié au développement des activités artisanales et commerciales.

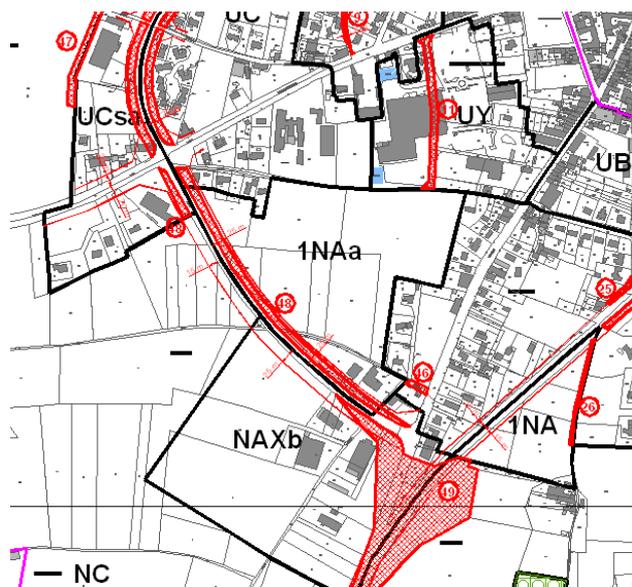
Préserver les perspectives sur le château et les jardins de qualité situés sur la frange Est de la zone à l'arrière des bâtis situés rue du Docteur Meslier.



Zone n°2 – 1NAa Les Combes



Plan cadastral – POS 2001



Plan cadastral 2010

Critères	Description
Superficie	9,4 ha
Capacité d'accueil	188 logts environ
Occupation des sols	Agricole et équipements scolaires
Accessibilité	Chemin Saint-Eloi, avenue de la république et avenue de l'Europe
Réseaux	Desserte réseau eau potable et assainissement
Distance aux commerces	Proximité -
Distance aux équipements (mairie, poste, école...)	Proche centre bourg
Nuisances	Nuisances sonores
Foncier	Extension de la zone d'activités du Leclerc – station service – en projet.
Zonage POS en vigueur	Constructible
Paysages et environnement	S'inscrit dans la limite formée par l'avenue de l'Europe – perspectives directes sur le secteur agricole Perspectives remarquables sur le château (perturbées par l'implantation d'une grande surface)

Conclusions :

La mixité des fonctions pourrait créer des conflits d'usage.

Projet d'installation de la station service de l'hypermarché Leclerc afin de déplacer cette activité qui provoque des nuisances, en termes de circulation, dans son positionnement actuel.

Orientations :

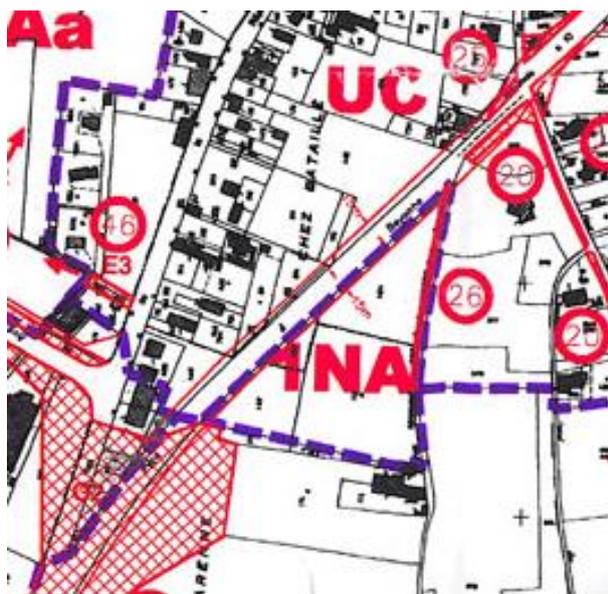
Projet de giratoire au niveau de l'avenue de l'Europe pour organiser l'accès à la zone. A prendre en compte dans le cadre du P.L.U. (emplacement réservé n°23).

Le **projet d'installation d'une station service sur la zone motive le passage d'une partie de la zone en 1AUy**, zone d'extension à vocation d'accueil des activités artisanales et commerciales. L'accès à la zone depuis l'avenue de l'Europe facilitera la fluidité des déplacements.

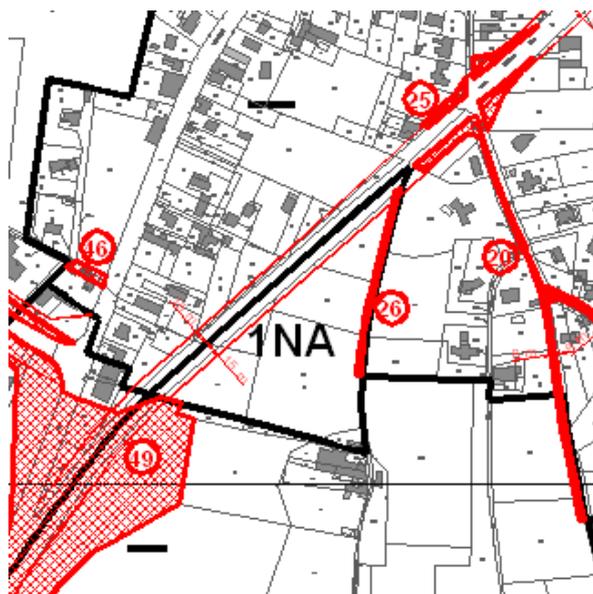
Pour le reste de la zone : Constituer une réserve de foncier pour prévoir le développement d'une zone d'activités à proximité directe du centre bourg. Passage de la zone en 2AUy.



Zone n°3 – 1NA sur RN 10



Plan cadastral – POS 2001



Plan cadastral 2010

Critères	Description
Superficie	2,5 ha
Capacité d'accueil	50 logts environ
Occupation des sols	agricole
Accessibilité	Route nationale 10 ou chemin du haut faubourg
Réseaux	Desservi par le réseau d'eau potable Desserte assainissement absente
Distance aux commerces	Proximité des commerces – inscrit dans l'ensemble urbain
Distance aux équipements (mairie, poste, école...)	Proximité des équipements
Nuisances	Nuisance sonore liée à la voie
Foncier	Pas de pression foncière – pas de projets spécifiques
Zonage POS en vigueur	1NA
Paysages et environnement	Relief – paysage agricole viticole

Conclusions :

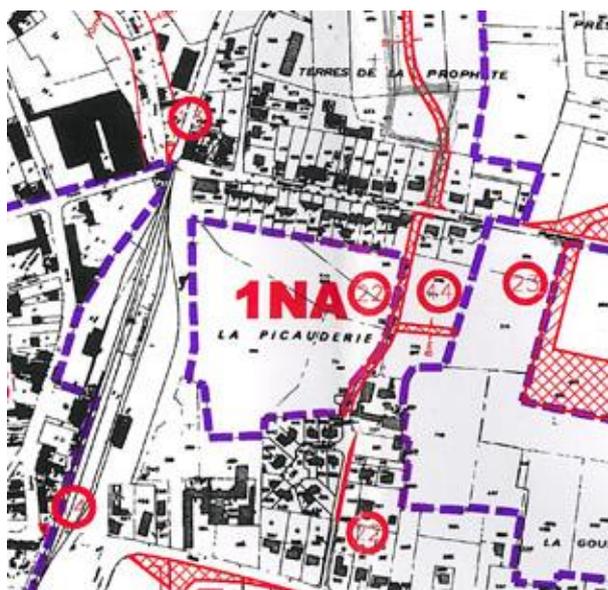
- Pas de projet sur la zone
- Culture viticole
- Intérêt paysager de la zone

Orientations :

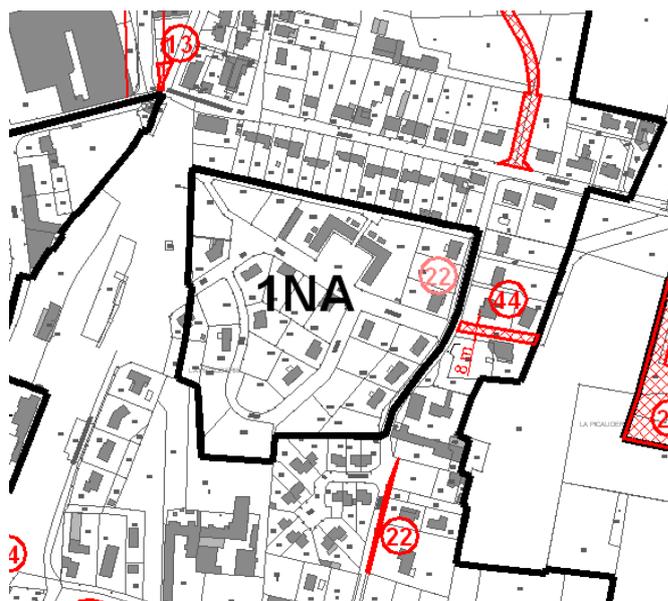
- **Retrait de la zone - Passage de la zone en agricole au PLU**



Zone n°4 1NA La Picauderie



Plan cadastral – POS 2001



Plan cadastral 2010

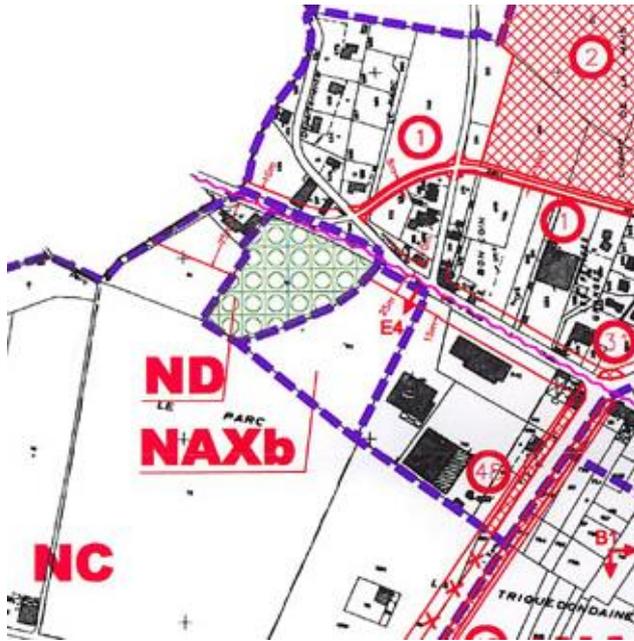
Critères	Description
Superficie	4,2 ha
Occupation des sols	Aménagement de la zone réalisé
Accessibilité	
Réseaux	Desservie par le réseau d'eau potable et d'assainissement
Distance aux commerces	Proche des commerces
Distance aux équipements (mairie, poste, école...)	Proche du centre et des équipements et services
Nuisances	
foncier	30 pavillons et 20 appartements
Zonage POS en vigueur	1NA

Conclusions/ –orientations :

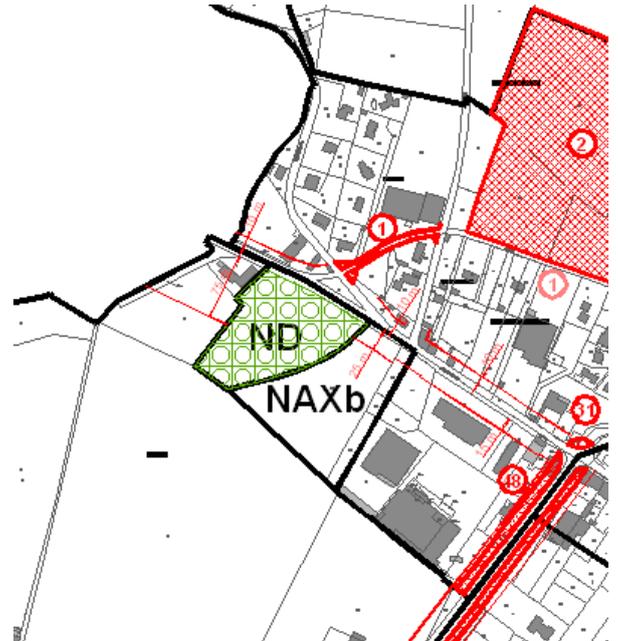
Zone construite à passer en zone U au PLU



Zone n°5 – NAXb



Plan cadastral – POS 2001



Plan cadastral 2010

Critères	Description
Superficie	1,7 ha
Occupation des sols	agricole
Accessibilité	RD 731
Réseaux	Eau potable et assainissement
Nuisances	
Foncier	
Zonage POS en vigueur	NAXb
Paysages et environnement	Entrée de ville Coupure d'urbanisation importante Proximité d'un EBC Perspectives sur la zone agricole

Conclusions :

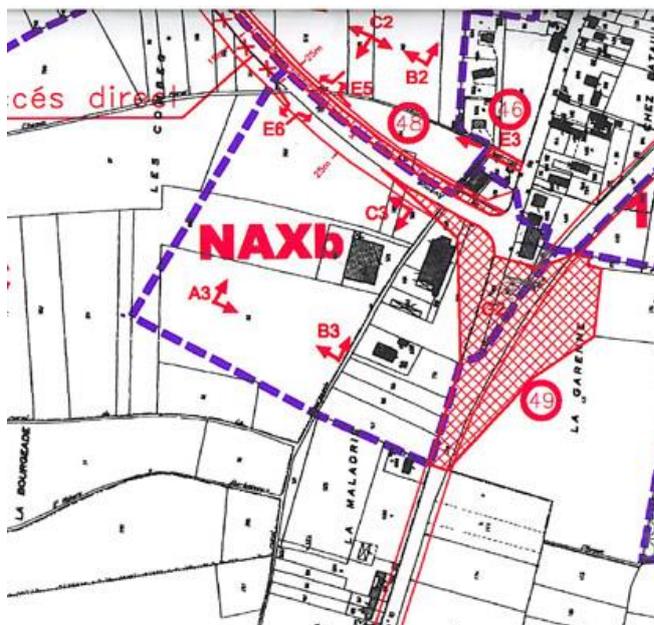
- Site vierge de constructions
- Intérêt paysager – coupure d'urbanisation
- Proximité d'un EBC

Orientations :

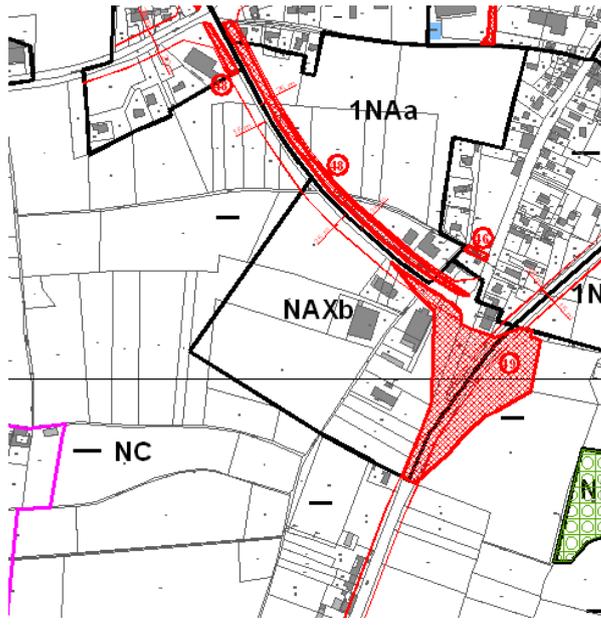
- Inconstructibilité de la zone
- Passage en zone A au PLU



Zone n°6 – NAXb



Plan cadastral – POS 2001



Plan cadastral 2010

Critères	Description
Superficie	11,7 ha
Occupation des sols	Agricole culture céréalière
Accessibilité	Avenue de l'Europe – accès peu visible
Réseaux	Réseau d'eau usée et eau potable présent
Nuisances	
Foncier	Projet d'extension des activités existantes
Zonage POS en vigueur	NAXb
Paysages et environnement	Secteur d'entrée de ville - -très forte visibilité (hameau de Peugemard...)

Conclusions :

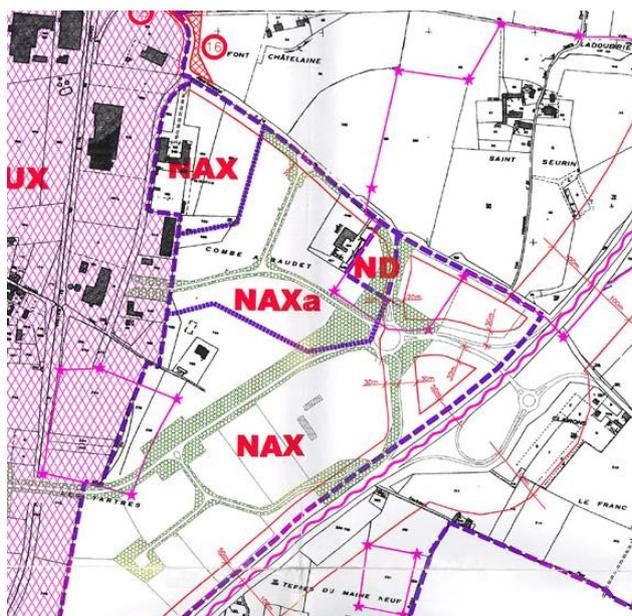
- Faible développement des constructions sur la zone. Révision des limites de zonage par rapport aux besoins
- Attention particulière sur les franges urbaines – traitement de l'espace public – plantation - aménagement d'entrée de ville.
- Aménagement d'entrée de ville – périphérie de ville à soigner
- Insuffisance des réseaux. Pas d'assainissement.

orientations :

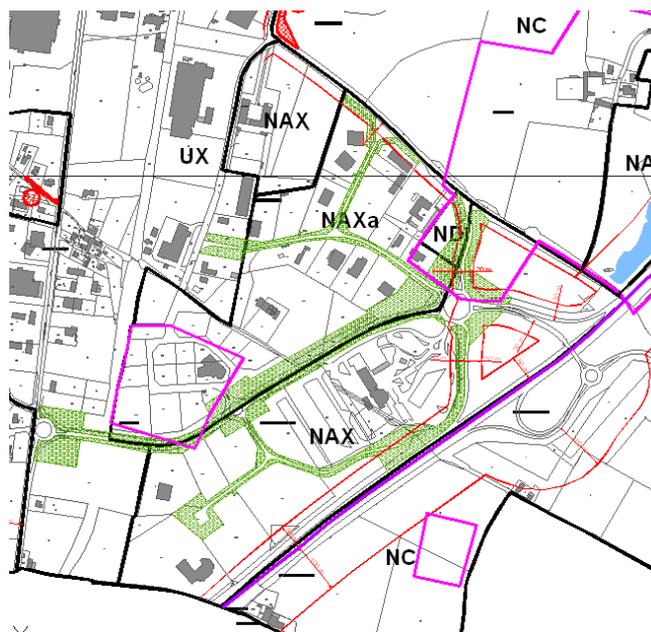
- Passage en UX des parcelles urbanisées à l'est de la zone.
- **Dimensionner une zone à urbaniser (1AU) en fonction des besoins recensés** sur la frange Est de la zone dans la continuité des parcelles qui ont fait l'objet d'une urbanisation récente.



Zone n°7 NAXa
Zone n°8 et 9 NAX – nord et sud



Plan cadastral – POS 2001



Plan cadastral 2010

Critères	NAXa	NAX nord	NAX sud
Superficie	20,3 ha	4,6 ha	26,4 ha
Occupation des sols	En partie occupé par des activités L'ensemble de la zone est lotie	Activité en partie	Activités – aménagements en cours de réalisation
Accessibilité	Depuis la déviation – rond point Déviation – échangeur RN 10		
Réseaux	Réseau eau potable et assainissement		
Foncier	Gestion CDC 4B		
Zonage POS en vigueur	NAXa	NAX	
Paysages et environnement	Aménagement de zone d'activités très étendue	paysage sensible lié à la topographie - parcelles les plus visibles de la RN 10 - prescriptions paysagères et urbanistiques plus forte pour une meilleure maîtrise des implantations successives de bâtiments	

Conclusions :

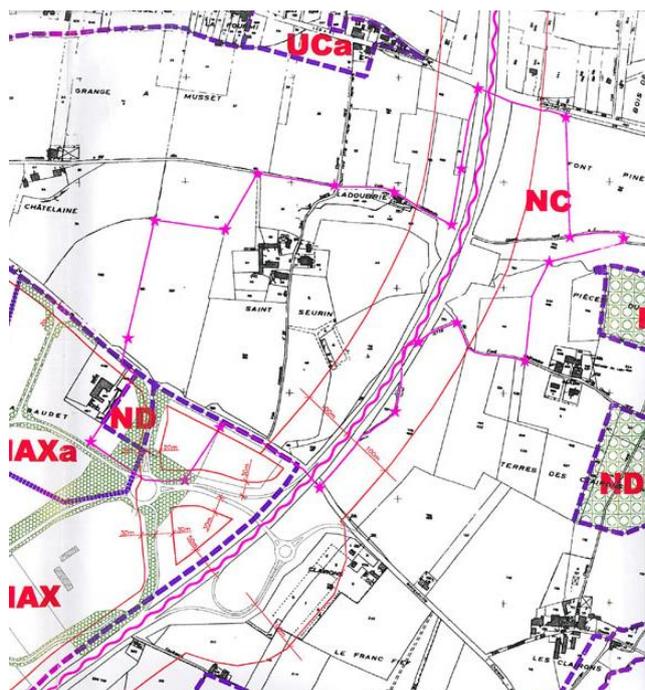
- La zone est équipée en réseaux ;
- La zone est en grande partie urbanisée.
- La partie nord-est de la zone NAX sud situé à proximité directe de l'échangeur de la RN10 n'offre pas des possibilités d'accès aisés aux parcelles disponibles. De plus la zone est sensible d'un point de vue paysager.

Orientations :

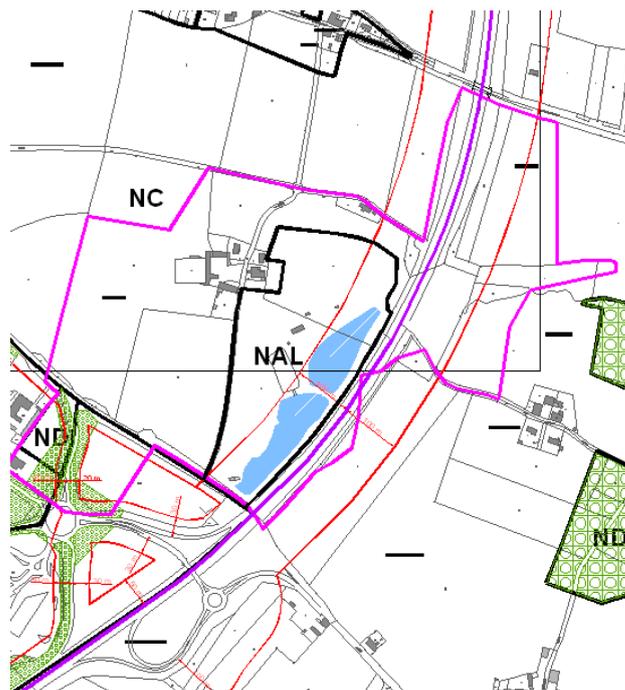
- **Passer en UX l'ensemble des zones urbanisées et loties.**
- Amortir l'impact visuel des constructions d'activités par un **traitement paysager de qualité tant au niveau des prescriptions architecturales qu'au niveau du soutien végétal.**
- Passer la zone rencontrant des difficultés d'accès en zone naturelle afin de soutenir l'inconstructibilité du site et encourager un traitement paysager qualitatif.



Zone 9 – NAL – Saint Seurin



Plan cadastral – POS 2001



Plan cadastral 2010

Critères	Description
Superficie	8,3 ha
Occupation des sols	Ancienne zone agricole – secteur en cours d’aménagement Actuellement camping, plan d’eau, parcours de pêche, guinguette
Accessibilité	Déviation – rond point – échangeur au sud de la zone
Réseaux	Assainissement – projet de raccordement et eau potable existante
Distance aux commerces	Eloigné - isolé
Distance aux équipements (mairie, poste...)	Eloigné - isolé
Nuisances	Nuisance sonore -
Zonage POS en vigueur	NAL
Paysages et environnement	Cette zone ne faisant pas l’objet d’une étude paysagère spécifique conformément à l’article L 111-1-4 du code de l’urbanisme, le règlement de cette nouvelle zone interdira les constructions dans une bande de 100M de part et d’autre de la RN 10. haies existantes

Projet de camping - une capacité de 16 emplacements.

Conclusions – orientations :

Zonage N (naturel) à vocation loisirs



III.2 – ANALYSE DES INCIDENCES DU P.A.D.D. SUR L'ENVIRONNEMENT

Les grandes orientations du PADD sont évaluées selon trois niveaux d'incidence à travers un tableau dans lequel sont croisées les 17 grandes orientations du PADD et les thèmes environnementaux.

La qualification des incidences est représentée par le code couleur ci-dessous :

	Incidence positive. La mesure est susceptible d'avoir un impact positif sur l'environnement en répondant à l'enjeu considéré.
	Incidence négative. La mesure est susceptible d'avoir un effet négatif sur l'enjeu considéré.
	Incidence neutre. La mesure semble avoir une incidence neutre ou négligeable sur l'enjeu considéré.

Les grandes orientations du P.A.D.D. :

1. Mettre en œuvre un projet d'urbanisme motivé par l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration de la qualité de vie et la protection de l'environnement
2. Affirmer un projet urbain global et identitaire qui répond aux enjeux du développement durable
3. Créer les conditions d'un cadre de vie agréable, équitable, et respectueux de l'environnement
4. Requalifier les voies des communications et sécuriser les déplacements- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
5. Donner des objectifs de diminution de la consommation d'espace
6. Lutter contre l'étalement urbain
7. Préserver la biodiversité
8. Maintenir ou restaurer les continuités écologiques
9. Préserver la qualité des eaux
10. Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique
11. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
12. Préserver la qualité paysagère
13. Créer les conditions favorables au développement des activités sur la commune
14. Permettre le maintien de l'activité agricole sur la commune
15. Favoriser le développement d'une économie touristique
16. Prendre en compte les risques naturels
17. Prendre en compte les risques technologiques

Orientations du PADD																	
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Environnement physique	Red			Green	Green	Green				Green		Green	Red				
Environnement biologique	Red				Green	Green	Green	Green	Green			Green	Red	Green			
Ressources naturelles									Green					Green			
Pollutions et nuisances	Red	Green	Green	Green	Green	Green				Green			Green	Red			
Risques majeurs					Green	Green										Green	Green
Paysage		Green	Green		Green						Green	Green		Green			
Cadre de vie	Green		Green														

Orientations du PADD	Explication de la qualification des incidences sur l'environnement
1. Mettre en œuvre un projet d'urbanisme motivé par l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration de la qualité de vie et la protection de l'environnement.	Impact négatif sur l'environnement physique et biologique : imperméabilisation des surfaces, suppression d'espaces naturels ou agricoles. Impact positif sur le cadre de vie en favorisant le maintien des équipements, commerces et services sur la commune.
2. Affirmer un projet urbain global et identitaire qui répond aux enjeux du développement durable.	Impact positif sur le cadre de vie développement une offre en logements respectueuse des objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle. Impact positif sur les pollutions et nuisances en encourageant une architecture de qualité respectueuse de l'environnement, qui contribue à l'objectif d'économie d'énergie. Impact positif sur les paysages par le développement d'une architecture respectueuse de l'identité architecturale barbezillienne.
3. Créer les conditions d'un cadre de vie agréable, équitable, et respectueux de l'environnement.	Impact positif sur le cadre de vie par un travail de redynamisation des espaces publics de la ville. Impact positif sur le cadre de vie et le paysage par la requalification des entrées de ville. Impact positif en termes de maîtrise des pollutions : limitations de l'urbanisation dans les secteurs non desservies en assainissement collectif. Impact positif sur le cadre de vie (amélioration du confort des habitants par un meilleur accès à l'information). Impact positif sur les pollutions nuisances par la diminution des obligations de déplacements (développement possible du télétravail, des techniques de vidéo-conférence dans les entreprises...).
4. Requalifier les voies des communications et sécuriser les déplacements- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.	Impact positif sur l'environnement physique (amélioration de la qualité de l'air) et sur la maîtrise des pollutions : augmentation de la pratique des déplacements « doux » (vélos, piétons). Impact positif sur le cadre de vie par l'amélioration des conditions de circulation, notamment pour les modes de déplacements doux. Réduction des déplacements automobiles (diminution des émissions polluantes et gaz à effet de serre).
5. Donner des objectifs de diminution de la consommation d'espace.	Les objectifs de densités minimales imposés et la réoccupation des espaces en friche proches du centre ont une incidence positive sur le cadre de vie en préservant globalement les espaces naturels et agricoles de la commune. Incidence positive sur l'environnement physique en limitant l'urbanisation qui imperméabilise les sols. Incidence positive sur la pollution par la limitation des déplacements induite par la maîtrise de l'urbanisation : limitation de la pollution de l'air (notamment gaz à effet de serre). Incidence positive sur les paysages par la limitation de l'étalement urbain. Incidence positive sur les risques majeurs par la limitation de la constructibilité dans les zones à risque identifiées. Incidence positive sur le cadre de vie en favorisant la proximité habitations / équipements/services.
6. Lutter contre l'étalement urbain.	Idem 5.
7. Préserver la biodiversité.	Incidences positives sur l'environnement biologique et le cadre de vie.
8. Maintenir ou restaurer les continuités écologiques.	Idem 7.
9. Préserver la qualité des eaux	Impact positif sur l'environnement biologique et la ressource en eau.

10. Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique.	Incidences positives sur l'environnement physique, biologique et le cadre de vie ; réduction des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions.
11. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	Impact positif sur le paysage (dans sa composante bâtie) et le cadre de vie (qualité de l'environnement architectural et urbain).
12. Préserver la qualité paysagère.	Incidences positives sur l'environnement physique, biologique et le cadre de vie liées aux actions de préservation de l'environnement et des paysages.
13. Créer les conditions favorables au développement des activités sur la commune.	Impact positif en termes de maîtrise des pollutions (et donc la qualité de l'air) : en accroissant l'offre les déplacements et la production de gaz à effet de serre. Impact positif pour les habitants (proximité domicile/travail) traduite dans le thème « cadre de vie ». Impact négatif sur l'environnement physique et biologique : imperméabilisation des surfaces, suppression d'espaces naturels ou agricoles.
14. Permettre le maintien de l'activité agricole sur la commune.	Impact positif sur l'environnement biologique (la mosaïque des cultures est favorable à la diversité faunistique) par le maintien de l'activité agricole. Risques de pollutions et nuisances en fonction des pratiques agricoles. Impact positif sur les paysages (rôle de l'agriculture dans l'entretien des paysages). Impact positif sur les ressources naturelles (renforcement de la qualité agronomique des sols).
15. Favoriser le développement d'une économie touristique.	Impact positif sur le cadre de vie : les équipements destinés à favoriser la fréquentation touristique bénéficient également à la population locale.
16. Prendre en compte les risques naturels.	Impact positif sur la prévention contre des risques et le cadre de vie.
17. Prendre en compte les risques technologiques.	Impact positif sur la prévention des risques et le cadre de vie.

Le projet du PLU de Barbezieux-Saint-Hilaire permettra **une densification de l'urbanisation et limitera l'étalement urbain, évitant ainsi la dispersion des habitations et une consommation des espaces naturels et agricoles.** De ce fait, les transports sont minimisés, permettant une réduction de l'émission de gaz à effet de serre.

III.3 – ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

III.3.1. SUR L'OCCUPATION DES SOLS : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

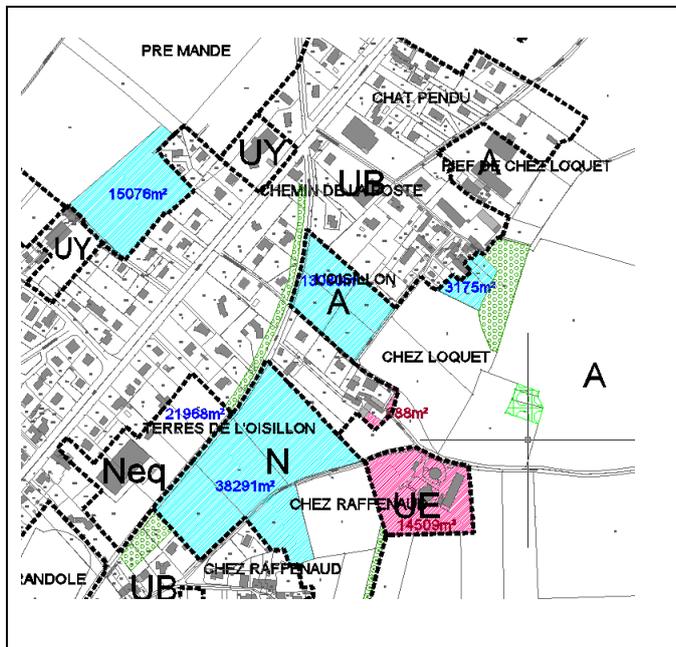
Les extraits de plan ci-dessous superposent le POS et le PLU afin de faire apparaître les évolutions du zonage entre les documents :

En bleu : fermetures à l'urbanisation (incidence positive sur la modération de consommation d'espaces)

En rouge : ouvertures à l'urbanisation (incidence négative sur la modération de consommation d'espaces)

A. Bilan par zone des ouvertures/fermetures à l'urbanisation

	<p style="text-align: center;">SECTEUR LES GROLLONS – LE PARC</p> <p>Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :</p> <p>Au sud, la zone située en NAXb au POS et destinée à l'accueil d'activités n'est pas maintenue. Elle passe en A au POS afin de maintenir la coupure d'urbanisation existante et préserver l'EBC situé à proximité directe. Elle couvrait une surface de 1,4 ha.</p> <p>Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :</p> <p>Au nord, la zone située en NB au POS est élargie de 0,3 ha pour intégrer les jardins situés en fond de parcelle. Elle passe en UD au PLU.</p> <p>Une surface de 1,4 ha (ex NC au POS) a été transformée en 1AU au PLU. Elle est destinée à l'accueil d'habitat.</p> <p>Au sud de la RD 731, la zone U est élargie (0,5 ha) pour intégrer les éléments déjà bâtis (UB) ou correspondre aux limites parcellaires (UY).</p>
	<p style="text-align: center;">SECTEUR CHEZ DENIS – LES RENARDIERES</p> <p>Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :</p> <p>La zone située en UC au POS au nord du cimetière n'a été que partiellement urbanisée. Une surface de 4,5 ha (ex UC au POS) passe en A au PLU.</p> <p>Cette évolution du zonage vise notamment à préserver la coupure d'urbanisation et les perspectives existantes sur le centre ancien depuis cette entrée de ville.</p> <p>Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :</p> <p>Le long de la route reliant le bourg au hameau de Chez Baron, la zone UB est étendue pour intégrer l'ensemble de la propriété qui s'y trouve. Le parc arboré qui s'y trouve est identifié comme espace vert protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.</p> <p>Une surface de 1,8 ha passe en UB au PLU.</p>



SECTEUR TERRES DE L'OISILLON

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

Un ensemble de surfaces principalement destinées à l'accueil d'habitat n'ont pas été urbanisées. Le PLU entend resserrer le zonage des zones urbaines autour du tissu bâti existant.

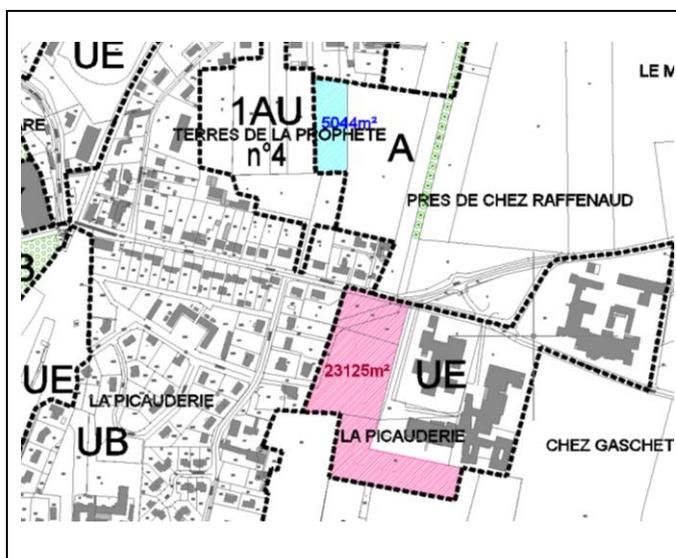
Au niveau des Terres de l'Oisillon, un secteur Neq est instauré au PLU et renvoie à l'accueil des activités du centre équestre.

Au niveau du fief de chez Loquet, un ensemble bâti dédié à l'activité agricole fait l'objet d'un zonage A. (anciennement UC)

Au total 8 ha (ex UC au POS) passent en N et en A au PLU.

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

La station d'épuration située en A au POS passe en UE (zonage spécifique aux équipements d'intérêt collectif) au PLU. Surface : 1,4 ha



SECTEUR TERRES DE LA PROPHETE - PICAUDERIE

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

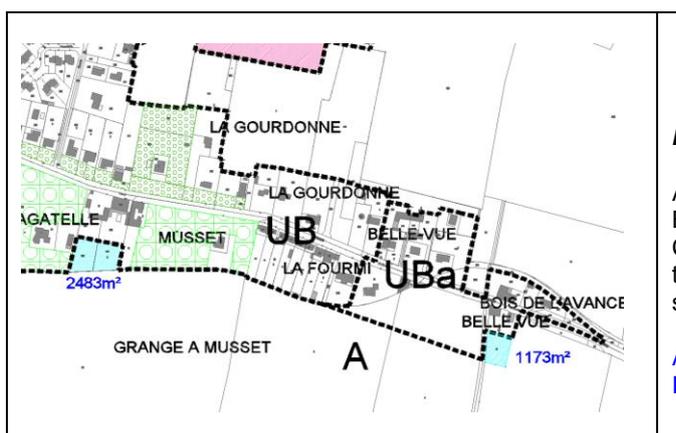
Au niveau du secteur des Terres de la Prophète, les surfaces disponibles à l'urbanisation diminuent. Le zonage du secteur évolue en 1AU afin de réguler l'aménagement de la zone par une orientation d'aménagement et de programmation.

0,5 ha (ex UC au POS) passe en A au PLU.

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

Au niveau de la Picauderie, le zonage évolue pour permettre l'extension du centre hospitalier.

2,3 ha (en NC au POS) passent en UE (zonage spécifique équipements) au PLU.

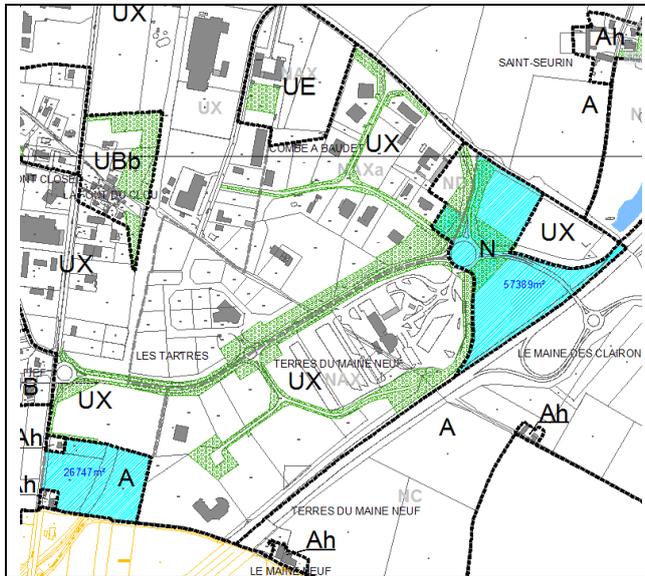


SECTEUR MUSSET

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

Au niveau de Chez Bagatelle, ainsi qu'au niveau de Bellevue, les zones ouvertes à l'urbanisation sont rétrécies. Cette évolution du zonage vise à resserrer le zonage sur le tissu bâti existant et notamment limiter l'urbanisation du secteur UBa ne disposant pas de l'assainissement collectif.

AU total, 0,4 ha (ex UC et UCa au POS) passe en A au PLU



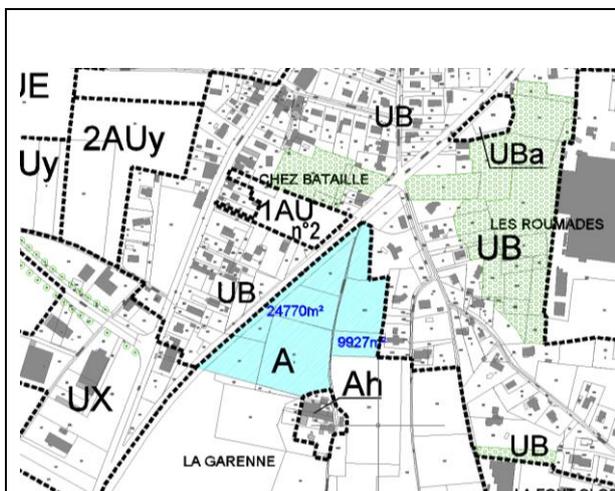
SECTEUR PLAISANCE

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

A l'est du secteur de Plaisance, 5,7 ha (ancienne zone NAX au POS) passe en N au PLU. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation au POS sont difficilement accessibles. Le passage en N permettra également de préserver la qualité paysagère de l'entrée de la zone depuis la RN 10.

A l'ouest du secteur, 2,7 ha (ancienne zone NAX au POS) passe en A au PLU.

Les fermetures à l'urbanisation sur le secteur de Plaisance sont d'environ 7,4 ha au total.



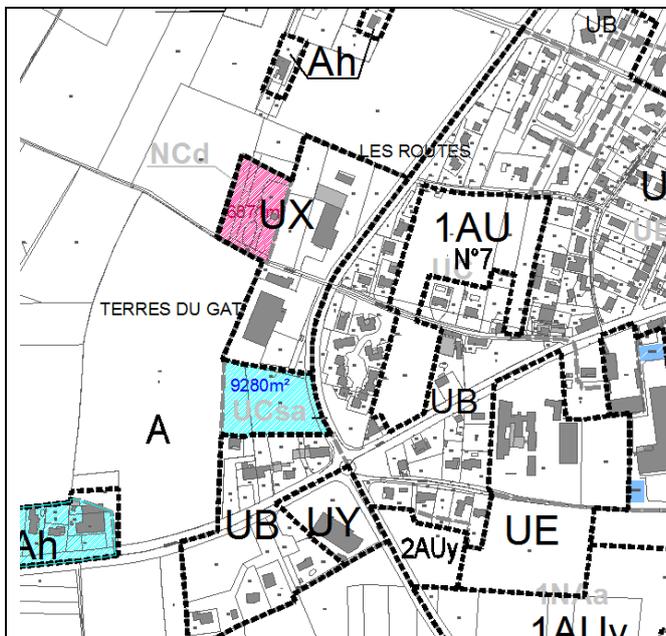
SECTEUR LA GARENNE

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

AU niveau du lieu-dit La Garenne, la zone classée 1NA au POS n'a fait l'objet d'aucune urbanisation à ce jour.

Elle accueille actuellement des cultures viticoles et a pour caractéristique d'être très exposée d'un point de vue paysager.

2,5 ha (ex 1NA au POS) et 0,1 ha (ex UC au POS) passent en A au PLU.



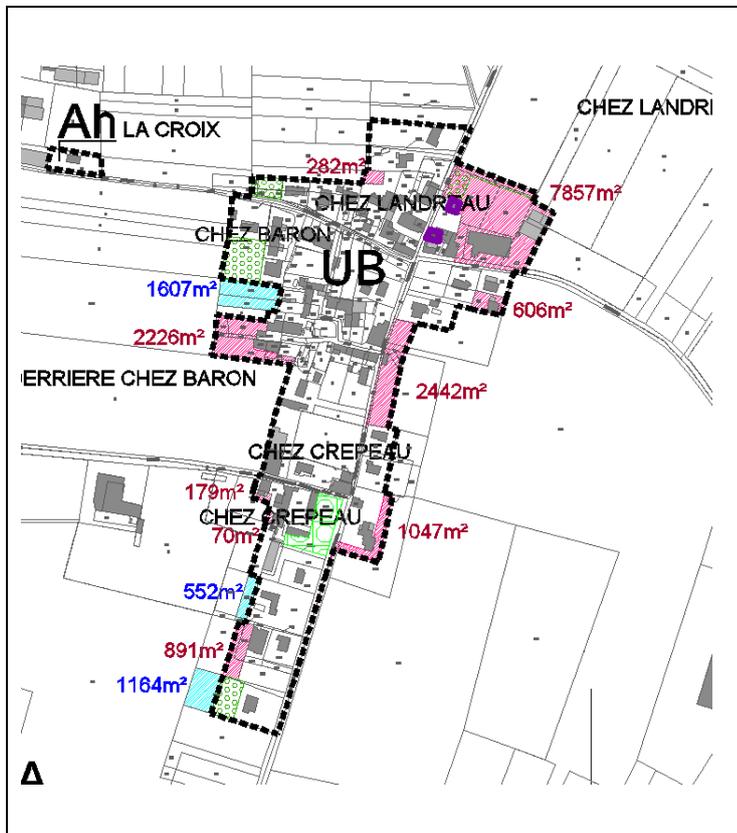
SECTEUR TERRES DU GAT

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

Au niveau du secteur de Terres du GAT, 0,9 ha (ex UCsa au POS) passe en A au PLU.

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

Au niveau du secteur Les Routes, 0,7 ha (ex NCd au POS) passe en UX au PLU.



SECTEUR DU HAMEAU DE CHEZ BARON

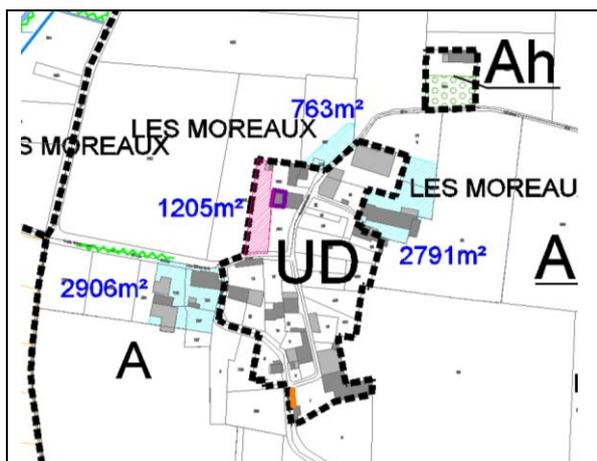
Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

0,3 ha (ex NB au POS) passe en A au PLU.

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

La partie nord-est du hameau de chez Baron est élargie pour intégrer le bâti existant et le jardin attenant identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U.

Au total, 1,5 ha (en NC au POS) passent en UB au PLU.



SECTEUR LES MOREAUX

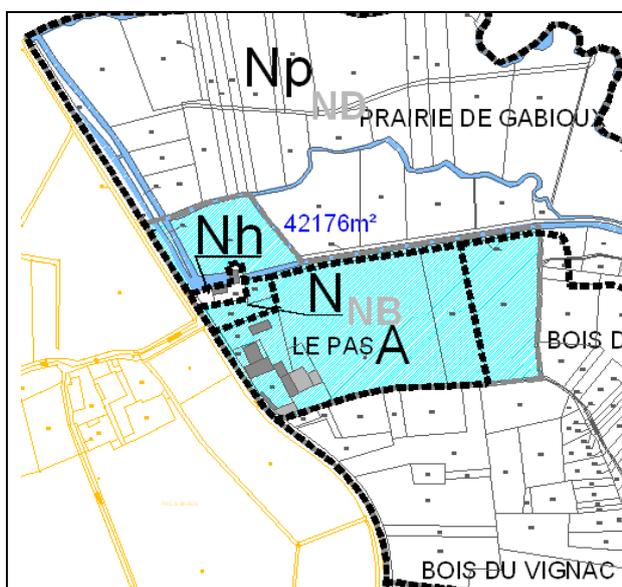
Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

L'état des lieux de l'activité agricole permet de recenser les bâtiments liés à cette activité, et de classer les parcelles concernées en zone agricole.

0,6 ha (ex NB au POS) passe en A au PLU.

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

0,12 ha (en NC au POS) passent en UD au PLU.



SECTEUR DU HAMEAU DE LE PAS

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

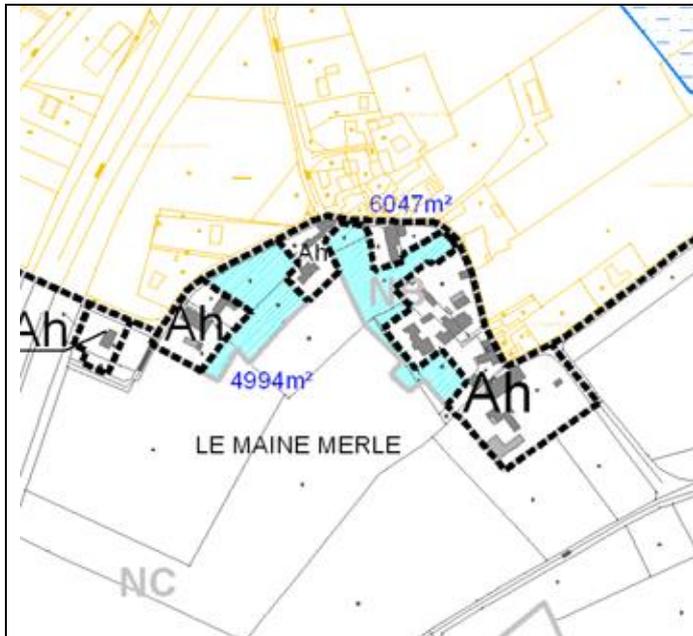
Le secteur du hameau de Le Pas au nord de la commune était l'objet d'un zonage NB au POS.

Une partie de la zone est située en zone inondable.

Ce zonage est modifié comme tel :

- La partie sud de l'ancienne zone NB passe en A afin de mettre en conformité le zonage de ce secteur avec l'activité agricole existante ;
- La partie nord de la zone passe en Nh au PLU qui renvoie à l'existence d'habitat en zone naturelle.

L'ancienne zone NB est ainsi entièrement fermée à l'urbanisation, ce qui représente 4,2 ha.

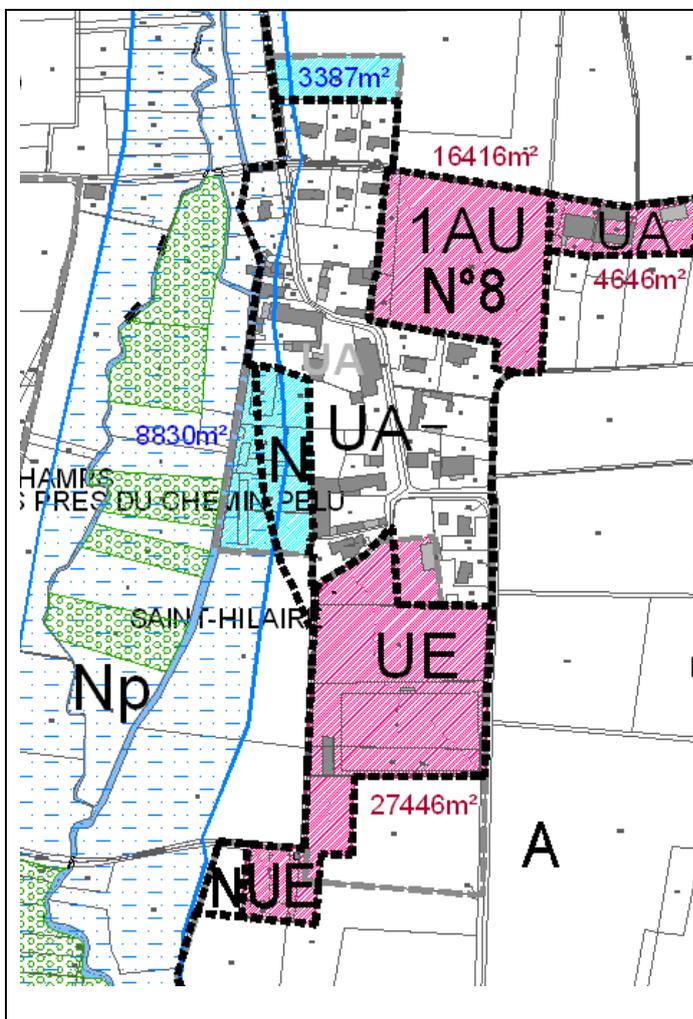


SECTEUR DU HAMEAU DE MAINE MERLE

Le hameau de Maine Merle classé en zone NB au POS passe en A ou Ah au PLU afin d'y limiter l'urbanisation.

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

Au total, 1,1 ha passe en A ou Ah au PLU.



SECTEUR DU BOURG DE SAINT HILAIRE

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

Le zonage du POS classait le bourg de Saint-Hilaire en UA. L'ancienne zone UA est resserrée au nord et à l'ouest, ce qui permet de sortir des zones urbanisables bon nombre de parcelles situées en zone inondable (trame pointillée bleu sur le plan).

Au total, 0,3 ha passe de UA (POS) à A (PLU).
0,9 ha passe de UA (POS) à N (PLU).

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

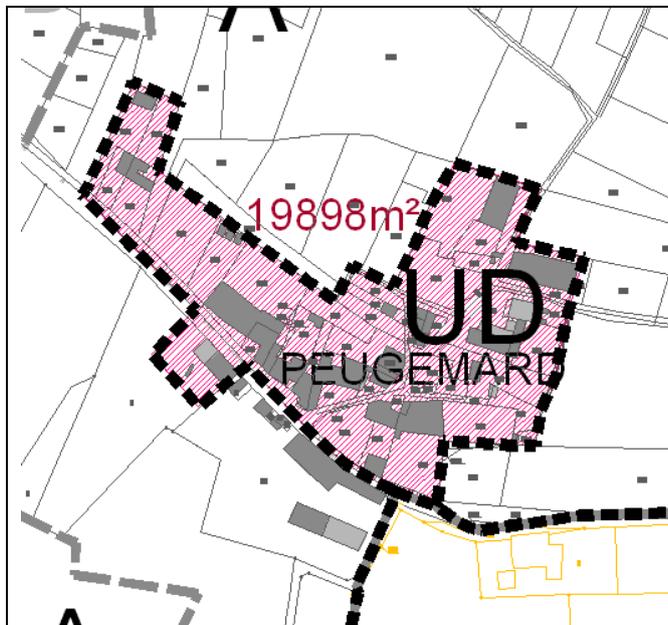
Le zonage UE (PLU) au sud du bourg de Saint-Hilaire remplace l'ancien zonage NC (POS) pour prendre en compte les équipements existants sur la zone, à savoir le stade et le cimetière. Les emplacements réservés destinés à l'aménagement d'une aire de stationnement ainsi qu'à l'extension du cimetière sont intégrés dans la zone UE.

La zone UE intègre une surface de 2,7 ha.

Une zone 1AU est ouverte au nord-est du bourg de Saint-Hilaire à destination d'accueil d'habitat. Elle fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 1AU de Saint-Hilaire correspond à une surface de 1,6 ha.

Les bâtiments existants à l'est du bourg entre dans la zone UA de Saint-Hilaire. (0,5 ha)

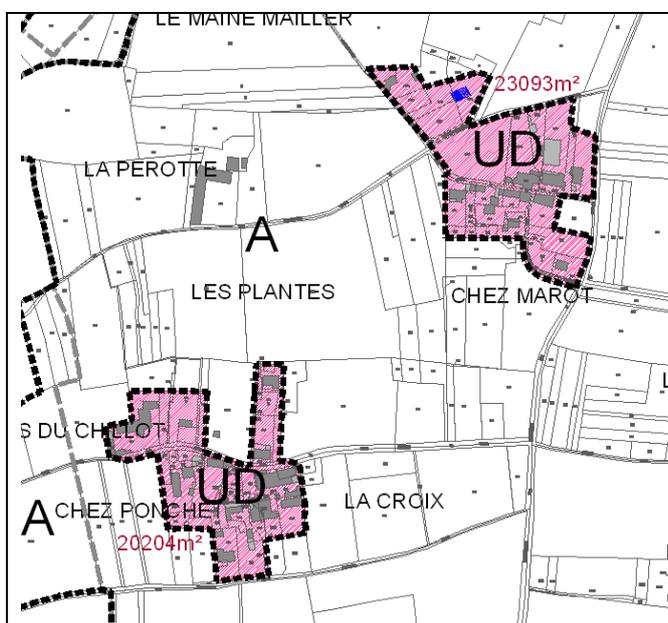


SECTEUR DU BOURG DE CHEZ PEUGEMARD

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

Classé en NC au POS, le hameau équipé et structuré de Peugemard évolue en zone UD au PLU. L'urbanisation des dents creuses y est possible.

Surface de la zone UD : 1,8 ha.

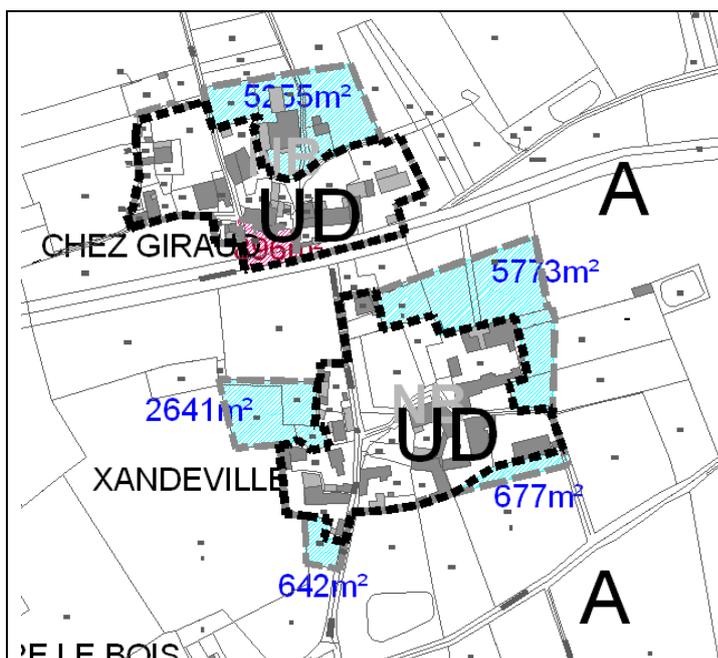


SECTEUR DES HAMEAUX CHEZ MAROT – CHEZ PONCHET

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

Les deux hameaux de Chez Ponchet et Chez Marot sont classés en NC au POS. Le PLU applique sur ces deux hameaux un zonage spécifique aux hameaux structurés et équipés.

Surface de la zone UD Chez Ponchet : 2 ha
Surface de la zone UD Chez Marot : 2,3 ha



SECTEUR CHEZ GIRAUD - XANDEVILLE

Fermetures à l'urbanisation POS/PLU :

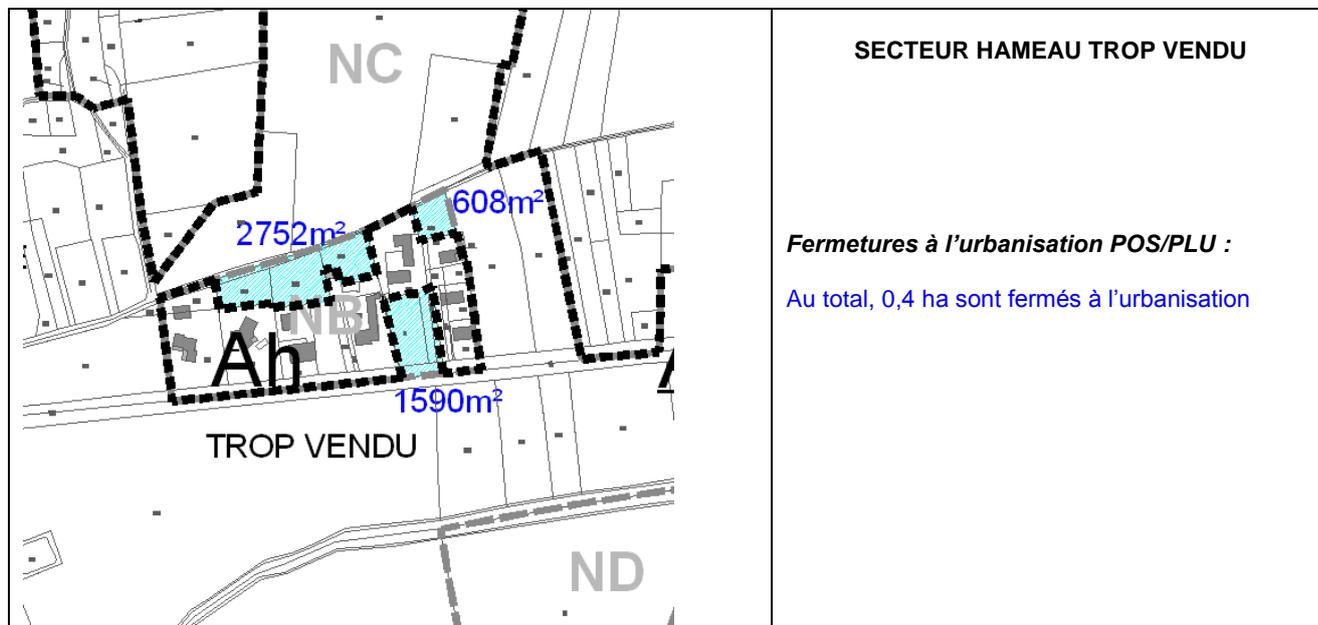
Le zonage des deux hameaux évolue de NB (POS) en UD (PLU). Le hameau de Xandeville est l'objet d'un resserage des surfaces disponibles à l'urbanisation afin d'éviter l'étalement du hameau.

L'exploitation agricole située au nord du hameau de Chez Giraud passe en A au PLU.

Au total, 1,4 ha sont fermés à l'urbanisation

Ouvertures à l'urbanisation POS/PLU :

0,08 ha



B. Incidences

Par rapport au POS, les surfaces urbanisables ont été réduites, au profit notamment des zones naturelles et agricoles. De plus, les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront que le développement de l'urbanisation se fasse de manière progressive et organisée.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)			
Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
UA	38,7	UA	37,9
UB	57,2	UB	199,5
		UBa	3,3
		UBb	3,2
		Total UB	206
UC	199,9	<i>passé en UB au PLU</i>	
Uca	3,6	<i>passé en UBa au PLU</i>	
Uch	5,8	<i>passé en UE au PLU</i>	
Ucsa	7,5	<i>passé en UY, UX et UB</i>	
Total des zones UC	216,9		
		UD	14,9
		UE	58,4
UX	44,7	UX	90,1
UY	6,0	UY	25
Total zone U	363,6	Total zone U	432,2
1NA	6,8	1AU	14,8
1NAa	17,7		
NAL	8,3	<i>passé en NL au PLU</i>	
NAX	31,0	1AUx	1,6
NAXa	20,4		
NAXb	13,5		
		1AUy	2,1
		Total zone 1AU	18,5
		2AUy	3,7
		Total zone 2AU	3,7
Total zone NA	97,6	Total zone 1AU+2AU	22,2
NB	29,5	<i>passé en UA, UB, UD ou en Ah au PLU</i>	

NC	1877,1	A	1820,1
NCd	0,7	<i>passé en A</i>	
NCg	1,7	<i>passé en Ng</i>	
		Ah	38,3
		Ah1	0,3
		Ahd	0,7
Total zone NC	1879,5	Total zone A	1859,4
ND	288,6	N	95,9
		Np	236,9
		Nh	1,4
		Neq	2,2
		Ng	0,3
		NL	8,3
Total zones ND	288,6	Total zones N	345
Total commune	2658,8	Total zones	2658,8

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)			
Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
Total zones U	363,6	Total zones U	432,2
Total zones NA	97,6	Total zones AU	22,2
NB	29,5	///	///
Total zone NC	1879,5	Total zones A	1859,4
Total zones ND	288,6	Total zones N	345
Total commune	2658,8	Total zones	2658,8

	EVOLUTION POS/PLU	
	en hectare	%
Surfaces urbanisables (U)	68,6	+18,87%
Surfaces urbanisables (AU)	-75,4	-77,2%
Surfaces urbanisables (NB)	-29,5	-100%
Surfaces urbanisables (U+AU+NB)	-36,30	-7,40%
Surfaces agricoles (A)	-20,1	-1,06%
Surfaces naturelles (N)	56,4	+19,54%

L'évolution positive des zones U est liée à différents éléments :

- **la transformation des zones NA du POS en U au PLU** pour tenir compte de l'urbanisation existante à la date d'arrêt du PLU :
 - o L'ancienne zone 1NAa de la Triquedondaine évolue en UY au PLU ;
 - o Une partie de l'ancienne zone 1NAa « Les Combes » passe en UY (couvre la partie urbanisée à vocation d'activités) et en UE (équipements scolaires) au PLU. Les parties non urbanisées passent en 1AUy et 2AUy ;
 - o L'ancienne zone NAXa de Plaisance passe en UX au PLU ;
 - o Une partie de la zone NAXb sur le secteur « Les Combes » a été urbanisée et passe en UX au PLU ;
 - o L'ancienne zone 1NA de la Picauderie passe en UB au PLU.
- **l'évolution de la majorité des anciennes zones NB du POS en UD au PLU**, qui renvoie à l'existence d'un hameau équipé et structuré, bénéficiant d'un réseau d'assainissement collectif localisé existant ou en cours d'installation. Il s'agit des hameaux de Peugemard, chez Marot, chez Ponchet, chez Drouillard, chez Giraud, chez Xandeville, Les Moreaux.
- **le hameau de chez Baron couvert par une zone NB au POS est inclus dans un zonage UB au PLU**. Cette évolution vise à appliquer un zonage correspond au caractère urbain du hameau structuré de chez Baron.
- **L'intégration des équipements collectifs dans un zonage spécifique** : les équipements publics existants situés au Sud du bourg de Saint-Hilaire sont désormais intégrés dans la zone UE. De même la zone UE située au niveau de l'hôpital est élargie pour permettre des extensions des équipements sur place. La station d'épuration située au niveau de Chez Raffenaud est inscrite en UE.

Concernant les zones AU, l'évolution négative est liée aux éléments suivants :

- L'ensemble des zones NA du POS qui ont fait l'objet d'une urbanisation à la date d'arrêt du PLU passe en zonage U au PLU
- Certaines zones NA du POS sont désormais fermées à l'urbanisation : zone 1NA (POS) La Garenne passe en A (PLU), zone NAXb (POS) du Parc passe en A (PLU).

L'incidence du PLU sur l'occupation générale du sol de la commune entraînera une diminution de 7,40 % des surfaces urbanisables au POS (-36,30 ha).

C. Mesures d'évitement

- Le classement des hameaux et habitations isolés en zone Nh ou Ah ne permet pas leur développement. **Aucune construction nouvelle n'est permise au sein de ces hameaux. Seuls les hameaux classés en UD offrent des surfaces urbanisables en comblement des « dents creuses ».** (Exemple : Chez Drouillard)
- **Le resserage du zonage U sur l'espace aggloméré. Le zonage du PLU s'attache à définir un zonage U calqué sur les limites de l'espace aggloméré.** Ce choix vise à limiter l'étalement urbain, notamment sous la forme d'une urbanisation en drapeau (construction en deuxième rideau) au niveau des entrées de ville. De même, le zonage U est resserré au niveau des hameaux répertoriés en UD afin de permettre l'urbanisation des espaces résiduels au sein de ces hameaux tout en limitant leur diffusion.
- Les **possibilités d'urbanisation au sein de l'espace aggloméré, qualifié d'espaces résiduels, sont prises en compte dans le potentiel urbanisable de la commune.** Ainsi les besoins identifiés en termes de surfaces urbanisables ne sont calculés qu'après déduction du potentiel urbanisable en espace résiduel.

Nombre de logements pouvant s'insérer en zone U (dents creuses, délaissées,...)	Centre bourg et espace aggloméré attenant	113 (y compris UB « les Grollons »)
	+ Les Moreaux	4
	+ Chez Baron	6
	+ Chez Marot	4
	+ Chez Ponchet	1
	+ Saint-Hilaire	5
	+ Peugemard	3
	+ Chez Giraud-Xandeville	3
	Total	146

- Les **surfaces ouvertes à l'urbanisation zonées 1AU font l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation** qui ont notamment pour but de rationaliser l'aménagement de l'espace en proposant des densités renforcées par rapport à l'existant.
- Le PLU de Barbezieux identifie 8 zones 1AU à vocation habitat. **Quatre d'entre elles se situent au sein de l'espace aggloméré** afin d'y faciliter un aménagement rationnel de l'espace et de privilégier l'urbanisation au sein de l'espace aggloméré. Les **quatre autres zones 1AU se situent dans le prolongement de l'espace aggloméré** (Saint-Hilaire, Le Parc, Les Alouettes, Terres de la Prophète.)

III.3.2. TERRES AGRICOLES

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)			
Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
NC	1877,1	A	1820,1
NCd	0,7	passé en A	
NCg	1,7	passé en Ng	
		Ah	38,3
		Ah1	0,3
		Ahd	0,7
Total zone NC	1879,5	Total zone A	1859,4

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha) EVOLUTION POS/PLU				
	POS	PLU	Evolution (en ha)	Evolution (en %)
NC=>A	1879,5	1859,4	-20,1	-1,06%

Le tableau comparatif POS/PLU des zones agricoles offre les indications suivantes :

- Le zonage A du PLU connaît une diminution de 20,1 ha par rapport au zonage NC du POS. (-1,06 %)
- **Contrairement au POS, un zonage spécifique Ah est désormais attribué aux hameaux isolés en zones agricoles (38,3 ha).**

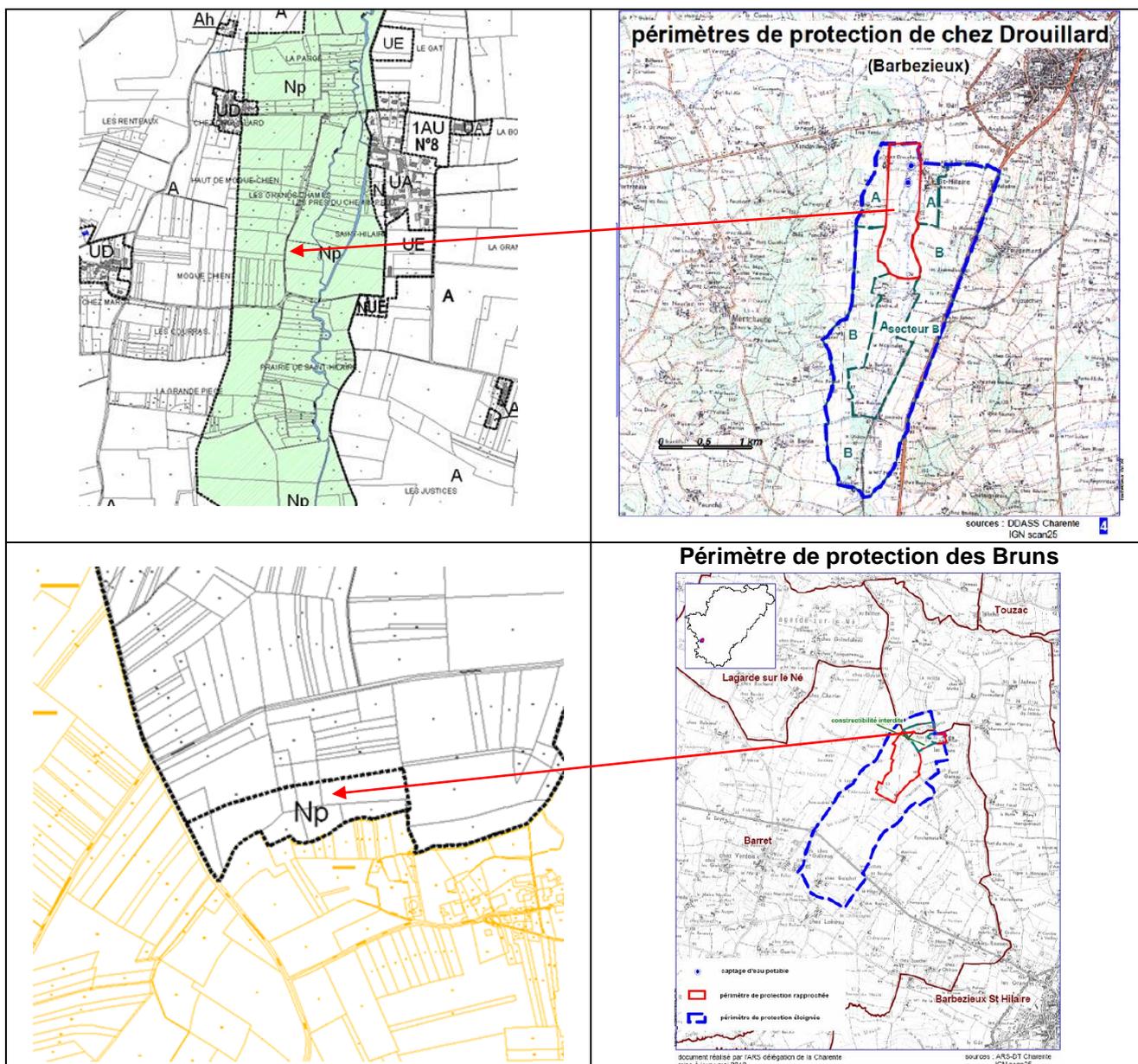
Dans le cadre du POS, le zonage attribué aux hameaux situés en zones agricoles était assez hétéroclite. Si un zonage NB s'applique sur les principaux hameaux constitués, la plupart des hameaux situés en zone agricole ne font pas l'objet d'un zonage spécifique et s'insèrent dans la zone NC. Les 1877,1 ha recensés en zone NC au POS intègrent donc la majorité des hameaux situés en zone agricole.

Le zonage du PLU entend faire évoluer cette situation en dissociant les espaces et terrains voués à l'activité agricole des hameaux à vocation habitat situés en zone agricole. De cette distinction est issue la création d'une zone A liée aux terres agricoles et d'un sous-secteur Ah correspondant aux hameaux situés au sein de l'espace agricole. Au sein des sous-secteurs Ah, le règlement du PLU n'autorise que les extensions limitées et les aménagements légers.

De plus, les principaux hameaux structurés situés en zone agricole et bénéficiant de l'assainissement collectif bénéficient désormais d'un zonage UD. Dans cette zone seront permises les constructions nouvelles au sein des espaces résiduels (dents creuses).

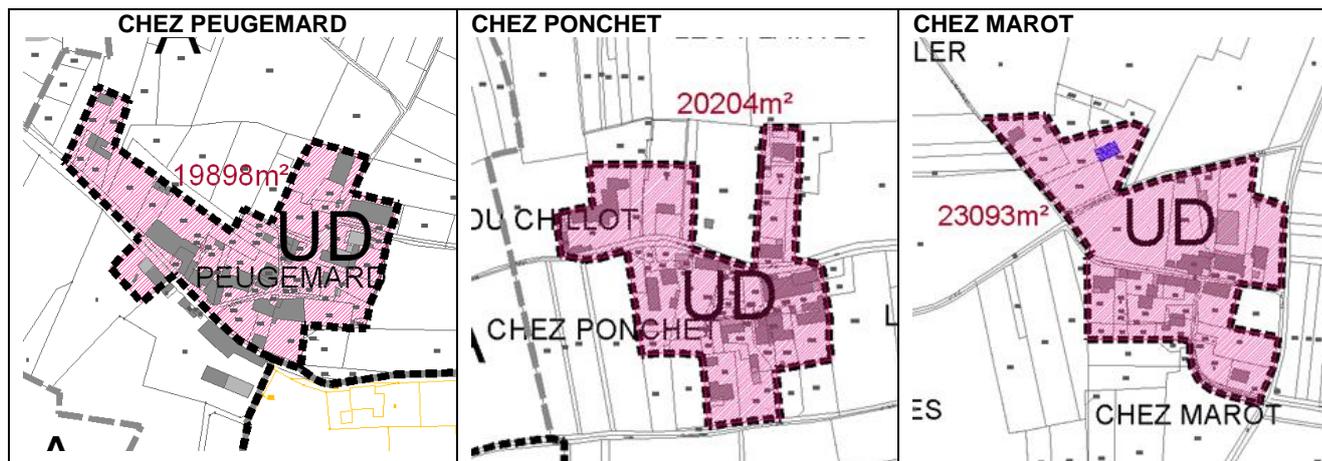
Cette évolution du zonage explique ainsi que la superficie de la zone A du PLU soit inférieure à celle de la zone NC du POS. Cependant, en prenant en compte les hameaux situés en zone agricole (sous-secteur Ah) dans le cadre du PLU, la superficie des zones A du PLU est supérieure à celle des zones NC du POS.

Dans le cadrage du PLU, les deux périmètres de captage d'eau potable sont zonés Np, et cela afin d'y éviter la construction et les installations d'équipements agricoles contraires au règlement de protection des zones de captage.

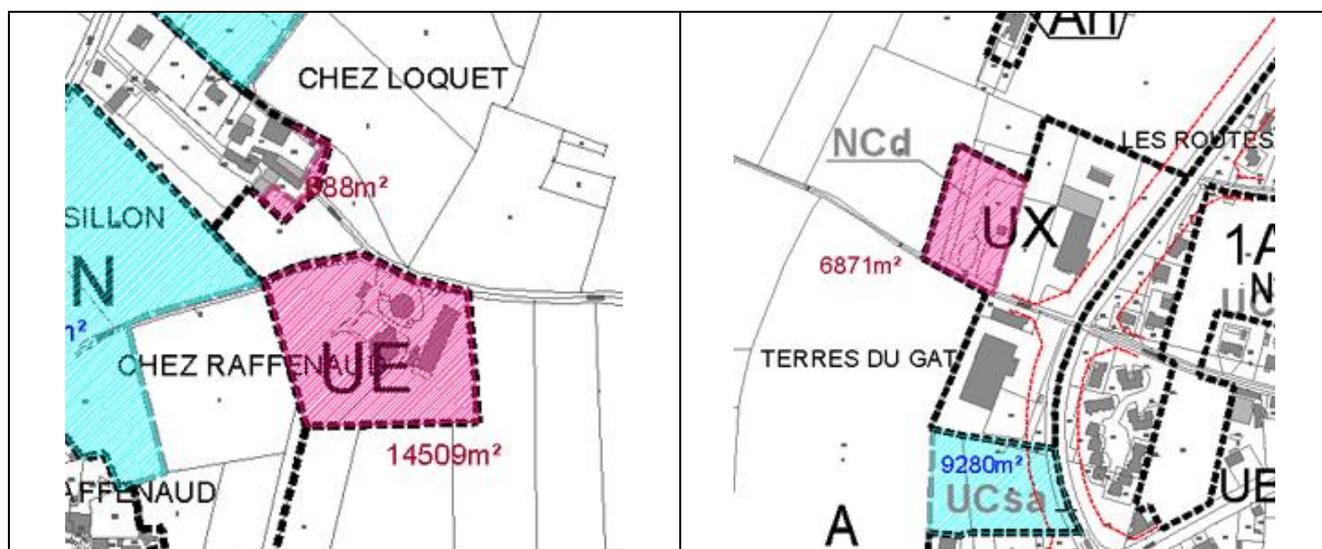


- Hameaux en NC au POS passant en UD au PLU :

Plusieurs hameaux isolés en secteur agricole étaient zonés NC au POS et passe en UD au PLU. Le PLU établit un zonage spécifique UD pour ces hameaux structurés et équipés (assainissement collectif existant ou à venir). Ces hameaux sont les suivants : Chez Ponchet, chez Marot, chez Peugemard.

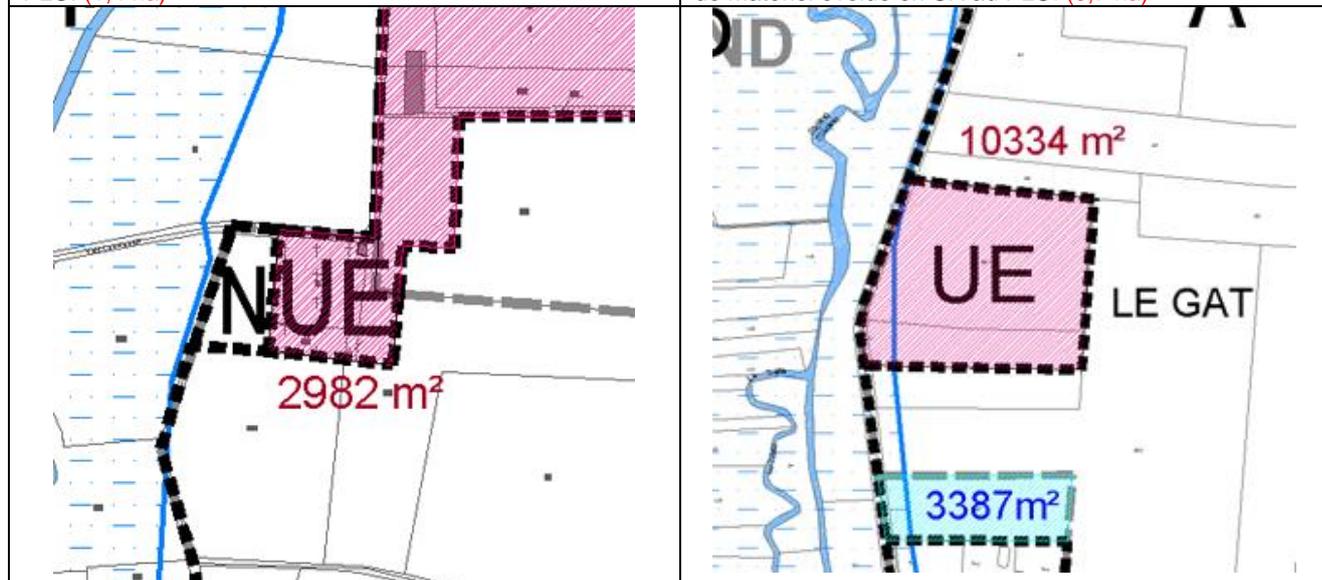


- Equipements existants anciennement classés NC au POS – évoluent en U au PLU :



La station d'épuration zonée NC au POS passe en UE au PLU. (1,4 ha)

De même, l'ancienne zone NCd du POS destiné au dépôt de matériel évolue en UX au PLU. (0,7 ha)



Le cimetière de Saint-Hilaire zoné NC au POS passe en UE au PLU (0,3 ha)

L'emplacement de la station d'épuration zoné NC au POS passe en UE au PLU (1 ha)

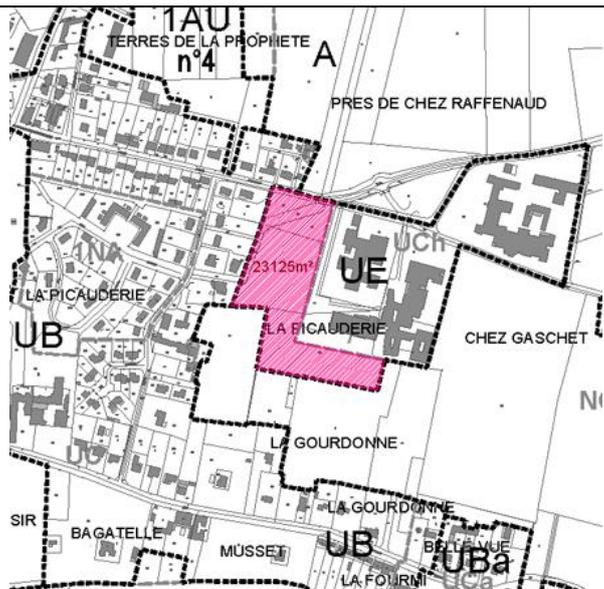
- **Zones NC du POS – ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU :** Plusieurs secteurs répertoriés en zone NC au POS sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

SECTEUR DE L'HOPITAL – PICAUDERIE

Dans le POS, les zones UC et UCh sont séparées par la zone NC au niveau du secteur de l'hôpital.

Le PLU fait évoluer cette zone « tampon » en UE afin de permettre l'extension du complexe hospitalier.

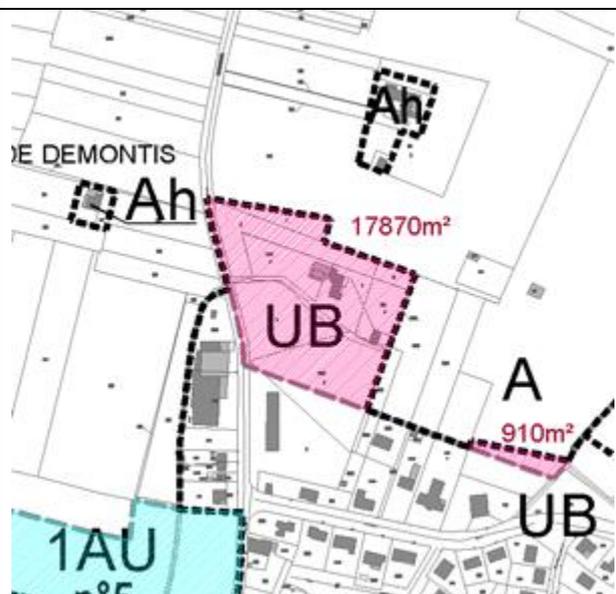
Au total, 2,3 ha de zone NC au POS sont ouvertes à l'urbanisation.



SECTEUR LES ALOUETTES

Sur le secteur des Alouettes, une zone de 1,8 ha anciennement classée NC au POS évolue en UB au PLU.

Ce transfert vise à prendre en compte la réalité du terrain en intégrant l'ensemble des jardins de la propriété dans la zone UB.



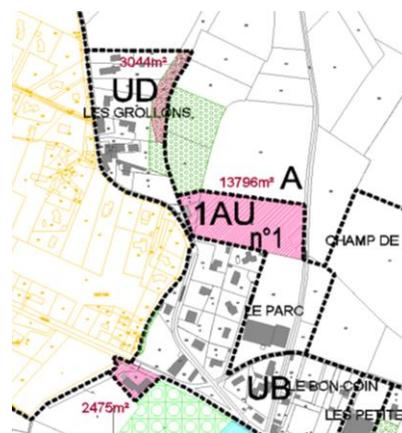
SECTEUR LE PARC

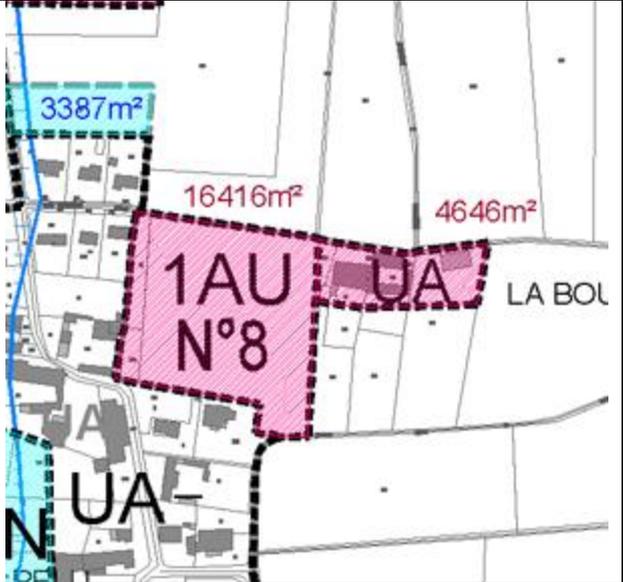
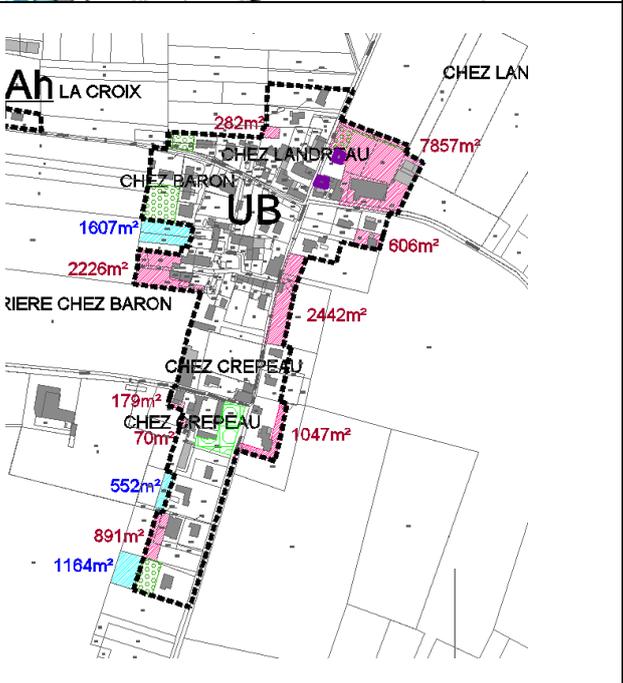
Au niveau du secteur du Parc, 1,38 ha d'espace anciennement classé NC au POS évolue en 1AU au PLU.

Le secteur ouvert à l'urbanisation est à vocation habitat.

La localisation de ce nouveau secteur ouvert à l'urbanisation est issue de la prise en compte de différents éléments : en continuité de l'espace aggloméré, présence des réseaux, proximité des équipements.

La zone 1AU s'étend vers le sud jusqu'au chemin du Parc. Elle intègre des installations actuellement dédiées à l'exploitation horticole. L'activité s'arrêtera dans quelques années.



<p style="text-align: center;">SECTEUR SAINT-HILAIRE</p> <p>Sur la frange nord du bourg de Saint-Hilaire, un secteur de 1,6 ha anciennement identifié en zone NC au POS évolue en 1AU au PLU.</p> <p>Ce secteur est destiné à accueillir de nouveaux logements.</p> <p>Le choix de la localisation a été opéré en prenant en compte la continuité avec les espaces bâtis du bourg de Saint-Hilaire, ainsi que la proximité des équipements.</p> <p>A noter qu'une zone UA (anciennement NC au POS) est ouverte à l'est de la zone 1AU dans le cadre du PLU afin de prendre en compte l'existence de bâti ancien sur ce site. (0,5 ha)</p>	
<p style="text-align: center;">SECTEUR DE CHEZ BARON</p> <p>Le hameau de chez Baron connaît également certaines évolutions entre le zonage du POS et celui du PLU.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur se fait en continuité de l'espace bâti. Les parcelles concernées par cette évolution correspondent à des délaissés qui ne sont plus utilisés à l'heure actuelle pour l'exploitation agricole.</p> <p>Leur urbanisation ne favorisera donc pas le morcellement parcellaire et ne créera pas d'enclave agricole.</p> <p>L'exploitation des terres voisines ne sera pas entravée.</p> <p>Le passage de POS à PLU offre l'occasion de prendre en compte l'existant en intégrant en zone UB les jardins attenants aux habitations de ce hameau structuré et équipé.</p> <p>A l'inverse les terrains vierges de constructions et ne faisant pas figure de jardins attenants aux habitations sont fermés à l'urbanisation.</p> <p>Ouverture à l'urbanisation : 1,5 ha</p>	

Enfin, **les terres agricoles font l'objet d'un zonage adapté, les protégeant ainsi de tout changement de destination.** Les constructions et installations non liées aux activités agricoles et non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les dépôts sont ainsi interdits en zone A.

III.3.3. ESPACES BOISES

Compte tenu de la faible superficie boisée de la commune, il semble intéressant de protéger l'ensemble des boisements. De plus, ce réseau se révèle d'un grand intérêt écologique, puisque chaque îlot constitue non seulement, en fonction de sa taille et de sa composition, une zone refuge ou un réservoir de biodiversité (habitat), mais également un lien vers les îlots voisins (corridor écologique discontinu).

Ensuite, les boisements alluviaux peuvent constituer des habitats d'intérêt communautaire et des habitats préférentiels du vison d'Europe ; d'autres espèces de l'annexe II leurs sont également inféodées (chauvessouris, insectes xylophages).

Enfin, les boisements humides et les haies jouent un rôle important dans le fonctionnement hydraulique de la vallée (zones de régulation hydrologique) et dans l'épuration des eaux.

La protection de ces secteurs s'inscrit par ailleurs dans l'action D2 du DOCOB de la vallée du Né et des actions B. Gestion des milieux aquatiques et du réseau hydrographique du DOCOB de la Haute Vallée de la Seugne.

Tableau : Tableau récapitulatif des surfaces classées en EBC

	SUPERFICIE EBC	
	POS	PLU
EBC supprimés		14,2 ha
EBC ajoutés		21,5 ha
Total EBC	81,5 ha	88 ha

Le POS avait identifié les boisements les plus significatifs. Le PLU s'est attaché à en reprendre la quasi-intégralité tout en prenant en compte la réalité du terrain, grâce à une analyse de l'évolution des boisements depuis leur classement.

BILAN DES SURFACES A DECLASSER

SECTION	NUMERO	SURFACES en m ²
A	484	3 421
B	81	2 970
B	55 en partie	Env. 1 000
H	237	2 716
H	238 en partie	1 504
H	297	526
H	298	526
H	299	129
H	715	840
H	716 en partie	430
327 A	176 en partie	5 800
327 B	933	5910
327B	948	1450
327B	567	1250
327B	568	1060
327B	944	325
327B	1135	875
327B	475	2290
327B	750	3023
327B	1 136 (en partie)	9 975
327B	913	13867
ZB	39	20779
ZC	44	34821
ZB	28	2787
ZH	6	4240
ZH	5	2136
327A	217	2345
327A	451	370
327B	304	6726
F	10 (en partie)	911
F	674 (en partie)	683
F	553	1560
F	184	2424
F	183	2715
TOTAL		142384

A l'inverse, plusieurs boisements ont été repérés sur la commune :

BILAN DES SURFACES A CLASSER

SECTION	NUMERO	SURFACES en m ²	SEC	NUMERO	SURFACES en m ²	SEC	NUMERO	SURFACES en m ²
327 ZA	4 (en partie)	3943	A	242	181	H	262	530
327 ZA	3 (en partie)	870	A	249	702	H	263	530
327 ZA	8 (en partie)	18104	A	250	42	H	264	690
327A	221	580	A	253	36	H	265	1380
327A	222	580	A	254	80	H	266	761
327A	223	230	A	257	209	H	300	398
327A	224	2752	A	258	797	H	301	356
327A	226	440	A	261	1 065	H	302	1431
327A	227	460	A	276	3 475	H	303	370
327A	228	440	A	285	2 770	H	305	973
327A	229	2570	A	287	1 790	H	341	906
327A	236	725	A	338	3705	H	355	3038
327A	237	3230	A	340	680	H	356	1861
327A	238	1190	A	355	4410	H	357	4498
327A	239	790	A	356	410	H	456	194
327A	240	200	A	357	1190	ZB	24	2608
327A	232 (en partie)	1063	A	358	1080	ZB	25	2500
327B	23	8247	A	360	1550	ZB	29	1323
327B	31	315	A	361	2390	ZB	43	240
327B	32	867	A	362	1166	ZB	44	980
327B	33	650	A	363	1179	ZB	10 (en partie)	725
327B	34	806	A	371	3558	ZB	14 (en partie)	680
327B	35	1367	A	372	3203	ZB	15 (en partie)	1503
327B	308	4216	A	376	2100	ZC	32	10057
327B	902 (en partie)	4780	A	377	790	ZC	33	4191
A	47	1515	A	385	510	ZC	51	852
A	49	624	A	386	4630	ZC	29 (en partie)	592
A	71	833	A	424	4320	ZC	33 (en partie)	4005
A	127	1880	A	425	2160	ZD	60	1750
A	128	930	A	482	3530	ZD	59 (en partie)	7690
A	129	1830	A	483	536	ZD	65 (en partie)	3747
A	130	1390	A	579	1089	ZD	72 (en partie)	3139
A	131	1250	B	38	1265	ZD	75 (en partie)	2307
A	194	1 660	B	57	468	ZD	79 (en partie)	2339
A	195	270	B	58	567			
A	199	2 455	B	111	1744			
A	241	140	H	239	11 875			
							TOTAL	214 588 m²

Le PLU prévoit 88 ha d'Espaces Boisés Classés, soit la quasi-totalité des boisements auxquels s'ajoutent des haies présentant un intérêt paysager et écologique.

Les haies structurantes dans le paysage ont fait l'objet d'un inventaire et d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U.

Bien que toutes les haies soient importantes d'un point de vue écologique, une hiérarchisation des enjeux a permis de déterminer des haies prioritaires en termes de protection.

Ainsi, les haies présentant des intérêts écologiques (enjeux diversité faunistique et floristique importante, sites de nidification d'espèces à enjeux, continuités écologiques, etc.) et/ou hydrauliques forts (enjeux de limitation du ruissellement des eaux pluviales favorisant l'infiltration, de protection des berges contre l'érosion, d'épuration des eaux, etc.) bénéficieront d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. Il s'agit notamment des haies en secteur Natura 2000, en bordure du Né, de la Seugne et de leurs affluents, qui peuvent être considérées comme habitat d'espèce d'intérêt communautaire.

Dans le site Natura 2000 de la vallée du Né, cette protection s'inscrit de plus dans l'action D2 du DOCOB de la vallée du Né et dans les actions B. Gestion des milieux aquatiques et du réseau hydrographique du DOCOB de la Haute Vallée de la Seugne.

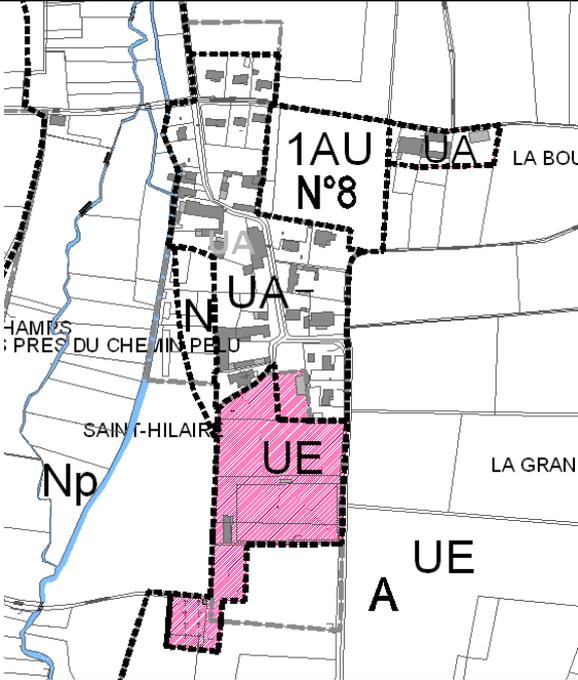
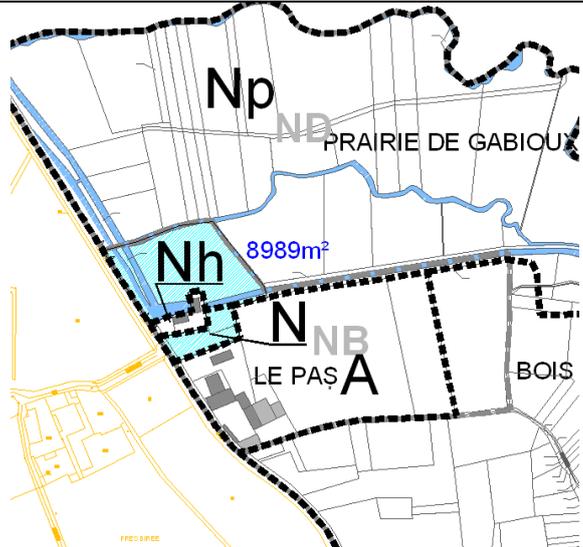
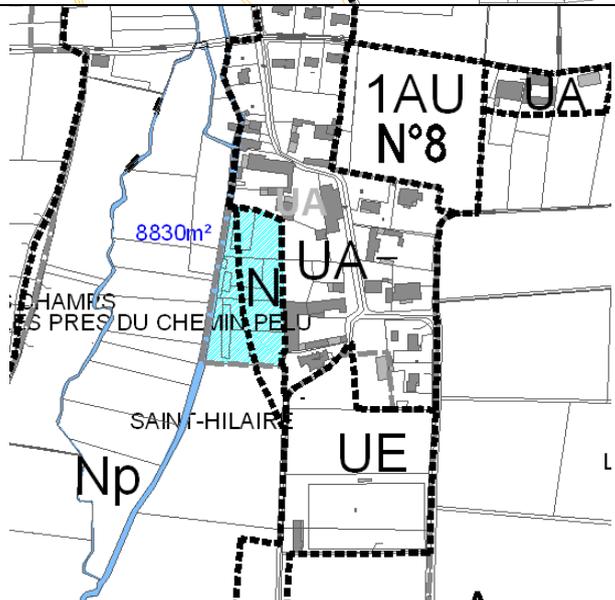
Cette protection permettra l'entretien, indispensable au maintien de la haie, et l'arrachage, parfois nécessaire au bon état sanitaire de la haie (individu infecté, etc.) ; tout en protégeant contre l'« arrachage sauvage ». De plus, certaines haies sont implantées en bordure de cours d'eau, il est donc nécessaire de pouvoir intervenir rapidement en cas de dommage (embâcle, etc.). Il est également nécessaire de faciliter les actions du SIAH.

Des haies et des corridors boisés à créer sont également proposés. Ils ont été localisés dans des espaces à forts enjeux écologiques (continuités, refuge, etc.) et/ou hydrauliques. Afin de faciliter leur création, il a été tenu compte de l'activité agricole existante sur les secteurs concernés (positionnement en limite de parcelle, n'empêchant pas l'accès à la parcelle, etc.).

Haies à maintenir	19,5 km
Haies à conforter	2,2 km
Haies à créer	0,4 km

III.3.4. ZONES NATURELLES ET ESPACES REMARQUABLES

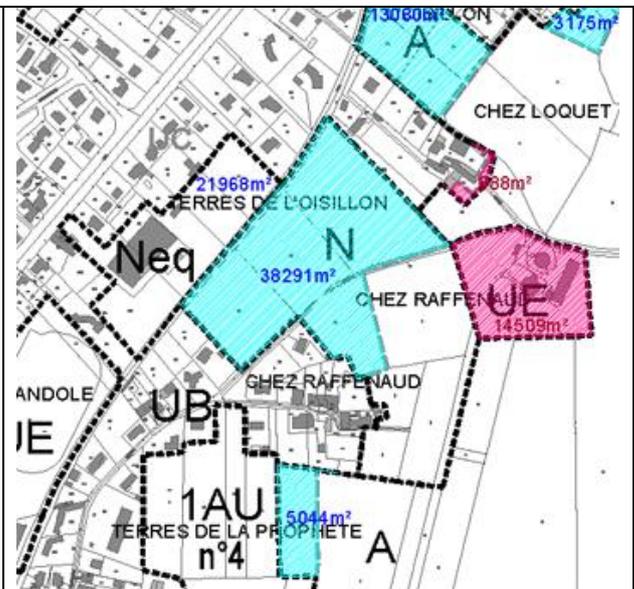
A. Incidences

	<p style="text-align: center;">SECTEUR DE SAINT-HILAIRE</p> <p>Les différents équipements publics de Saint-Hilaire, à savoir le stade et les équipements attenants étaient inscrits dans la zone ND au POS. Le PLU répertorie désormais ces structures au sein d'une zone UE.</p> <p>2,4 ha anciennement zonés ND au POS passent en UE au PLU.</p>
<p style="text-align: center;">SECTEUR LE PAS</p> <p>Dans le secteur de le Pas, une partie de l'ancienne zone NB évolue en N et Np au PLU. Superficie 8989 m².</p> <p>Cette évolution du zonage a pour objectif de limiter les possibilités d'urbanisation de la zone. Ainsi, le bâti existant sur la zone est intégré dans un zonage Nh qui permettra son extension limitée.</p> <p>Dans les zones N et Np, aucune construction nouvelle n'est autorisée par le règlement, hormis celles nécessaires au service public.</p>	
<p style="text-align: center;">SECTEUR DE SAINT-HILAIRE</p> <p>Dans le hameau de Saint-Hilaire, 8830 m² de l'ancienne zone NB du POS évolue en N et Np au PLU.</p> <p>Cette évolution du zonage a pour but de limiter l'urbanisation sur la partie Est du Hameau à proximité des zones naturels sensibles du Tréfle. Le zonage Np se superpose à la zone Natura 2000.</p>	

SECTEUR DE L'OISILLON

Dans le secteur de l'Oisillon, une surface de 38291 m² anciennement classée en UC au POS évolue en N au PLU.

Cette zone ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement à l'heure actuelle. De même, sa situation de transition entre l'espace urbanisé et l'espace rural renforce l'intérêt de sa préservation. Le passage en zone a pour objectif de renforcer la frontière entre espace aggloméré et l'espace préservé de toute urbanisation.

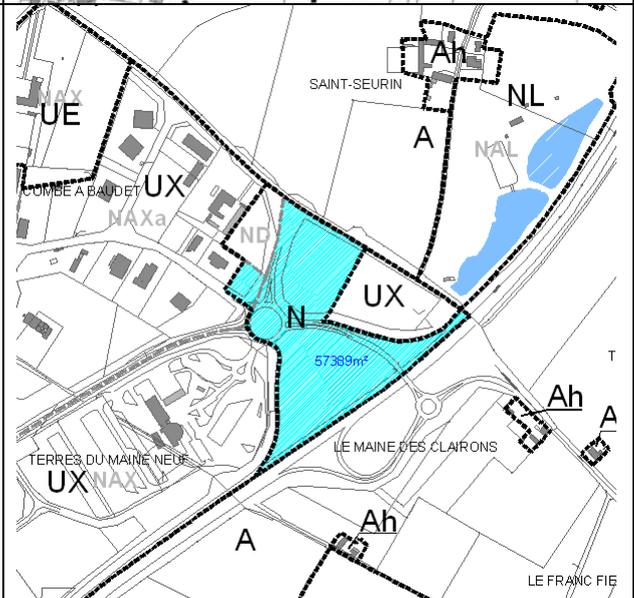


SECTEUR SUD DE PLAISANCE

Dans la partie sud-est de la zone de Plaisance, une surface de 57389 m² classée NAX au POS évolue en N au PLU.

Malgré les besoins identifiés en termes de surfaces d'accueil des activités industrielles, artisanales et commerciales sur la commune, cette zone n'a fait l'objet d'aucun projet d'aménagement à l'heure actuelle.

Les contraintes générées par la proximité de la RN10 (recul obligatoire des constructions), ainsi que les problématiques d'accès expliquent que ce secteur n'ait pas été investi. L'absence de perspectives d'urbanisation combinée à la volonté de la commune d'ouvrir des zones plus attractives à l'implantation d'activités ont motivé le passage de la zone en zone N.

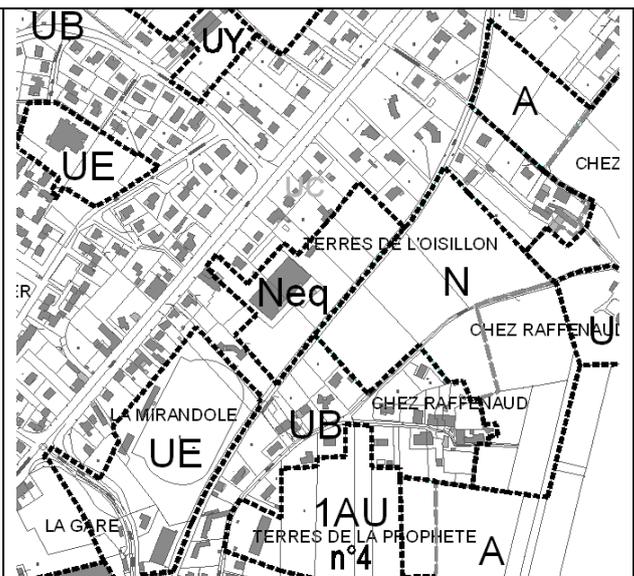


SECTEUR du Centre équestre

Une surface de 2,2 ha anciennement classée en zone UC évolue en Neq au PLU.

Cette évolution vise à définir un zonage spécifique pour l'activité du centre équestre.

Les constructions nouvelles liées à l'activité du centre équestre sont permises sur la zone Neq.



La quasi-totalité des zones naturelles et remarquables est préservée par un classement adéquat (N, Np, Ng, Neq, NL). Le classement des zones N et Np vise à assurer la protection des espaces naturels en interdisant les possibilités d'extension et d'urbanisation.

Les zones Neq, Ng et NL concernent des secteurs situés en zone naturelle, majoritairement libre d'urbanisation, et qui accueillent des équipements liés à des activités spécifiques (centre équestre, camping, accueil des gens du voyage).

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)			
ND	288,6	N	95,9
		Np	236,9
		Nh	1,4
		Neq	2,2
		Ng	0,3
		NL	8,3
Total zones ND	288,6	Total zones N	345

EVOLUTION POS/PLU		
	en hectare	%
Surfaces naturelles (N)	56,4	+19,54%

Le tableau comparatif POS/PLU délivre les enseignements suivants :

- la superficie des zones exclusivement liées à la présence des espaces naturels les plus sensibles sur la commune passe de 288,6 ha au POS (zone ND) à 332,8 ha au PLU (zones N et Np) ;
- Le PLU définit des secteurs de la zone N liés à des activités particulières : NL pour le camping, Ng pour l'aire d'accueil des gens du voyage, Neq pour le centre équestre, soit une superficie totale de 10,8 ha.
- Un zonage Nh est défini dans le PLU et couvre les hameaux situés en zone naturel. Il couvre une superficie de 1,4 ha. A noter que ces hameaux, dans leur majorité, ne faisaient l'objet d'aucun zonage spécifique au POS.

Enfin, concernant l'augmentation probable de la fréquentation, le projet de PLU ne permet aucune activité susceptible d'attirer des activités ou d'accroître la fréquentation des sites. De plus, le rapport de présentation permet de mettre en évidence et d'informer la population de la richesse et de la fragilité des sites.

Les travaux, ouvrages ou aménagements permis par le projet de PLU ne sont donc pas susceptibles d'occasionner des impacts directs ou indirects dommageables sur les sites Natura 2000.

Le projet de PLU est de plus compatible avec les orientations des DOCOBs de la vallée du Né et de la Haute Vallée de la Seugne (cf. État initial de l'environnement).

En particulier, le classement des boisements alluviaux et des haies du site N2000 en Espace Boisé Classé (EBC) ou en espace boisé simple (article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme) dans le PLU s'inscrit pleinement dans l'**action D2** du DOCOB de la Vallée du Né et les actions B. du DOCOB de la Haute vallée de la Seugne.

B. Mesures d'évitement

Dans le cadre du PLU, les zones naturelles et remarquables garderont leur vocation grâce au choix d'un zonage approprié.

Le classement des boisements sur le territoire et des prairies dans les vallées permettra de préserver leurs fonctions d'habitat et/ou de zone refuge, ainsi que leur participation aux continuités écologiques.

Au-delà de ce choix de zonage, chaque limite de zone veille à répondre à des objectifs et des besoins tout en limitant l'emprise de l'urbanisation sur des milieux naturels ou agricoles. L'urbanisation en secteur naturel est ainsi contrainte dans des zones U très réduites, autorisant seulement une extension limitée du bâti et la réhabilitation d'un assainissement autonome en cas de nécessité.

L'urbanisation des hameaux a été réduite et contrainte aux terres enclavées dans le bâti existant. Les fiches d'évaluation des incidences, chapitre III, permettent d'appréhender les choix et les mesures prises pour éviter les incidences sur le milieu naturel.

La principale incidence résiduelle reste la fréquentation des zones naturelles sensibles. Toutefois cette dernière s'avère très réduite et donc d'incidence négligeable sur Barbezieux-Saint-Hilaire.

III.3.5. SUR LES MILIEUX NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET LES ESPACES PATRIMONIAUX

A. Incidences

La commune de Barbezieux Saint-Hilaire est concernée par deux sites Natura 2000 aux enjeux voisins : la Vallée du Né et la Haute Vallée de la Seugne. La richesse de ces deux Zones Spéciales de Conservation repose principalement sur la qualité (absence de pollution, quantité, continuité, etc.) du réseau hydrographique (le Né et ses affluents et le Trèfle) et des milieux associés (zones humides, prairies, ripisylves, etc.).
Aucune liaison terrestre entre ces deux sites n'a pu être mise en évidence sur la commune.

Dans le PLU, les secteurs ouverts à une nouvelle urbanisation seront essentiellement situés en continuité du bourg.
Aucune nouvelle zone d'habitat ne prendra place au sein d'un site Natura 2000.

De plus, le classement en espace naturel et/ou agricole de ces deux sites d'intérêt majeur (présence du Vison d'Europe notamment) permet de contrôler les implantations de bâtiments sur ces secteurs sensibles, sans toutefois figer les activités existantes, dont la pérennité peut s'avérer garante de la conservation de l'intérêt des sites.

En effet, les secteurs d'habitat implantés dans les sites Natura 2000 bénéficient d'un zonage Nh n'autorisant que des extensions limitées de l'existant. L'emprise de la zone constructible a été particulièrement étudiée (au cas par cas) afin de la restreindre au maximum tout en autorisant l'extension limitée de l'existant et en permettant la réfection, si nécessaire, de l'assainissement autonome.

Les incidences directes du projet de PLU sur Natura 2000 peuvent donc être considérées comme négligeables.

Les seules incidences potentielles du projet de PLU sur les sites protégés au titre de la « Directive Habitats » sont donc indirectes. Elles concernent essentiellement :

- une atteinte de la qualité des eaux (eaux pluviales et eaux usées),
- une augmentation potentielle de la fréquentation.

Le PLU prévoit toutefois toutes les mesures nécessaires à la protection de la qualité des eaux. Ces mesures sont décrites dans le chapitre relatif III.3.7. Sur la qualité des eaux pages suivantes. Les incidences du projet de PLU sur la qualité des eaux seront négligeables.

Enfin, concernant l'augmentation probable de la fréquentation, le projet de PLU ne permet aucune activité susceptible d'attirer des activités ou d'accroître la fréquentation des sites. De plus, le rapport de présentation permet de mettre en évidence et d'informer la population de la richesse et de la fragilité des sites.

Les travaux, ouvrages ou aménagements permis par le projet de PLU ne sont donc pas susceptibles d'occasionner des impacts directs ou indirects dommageables sur les sites Natura 2000.

B. Mesures d'évitement

Lors de l'élaboration du projet de PLU, une extension de la zone d'activité de Plaisance a été envisagée au lieu-dit Font Châtelaine/ Saint-Seurin. Toutefois, le site présentant des enjeux hydrauliques et écologiques certains (tête de bassin versant du Condéon, présence de sources, situation en amont d'étangs utilisés pour le loisir, présence de secteurs inondables à l'aval, lien direct avec Natura 2000 via le cours d'eau, gestion pluviale, etc.), il a été décidé de ne pas permettre l'installation d'activités sur ce secteur, afin notamment de ne pas impacter indirectement Natura 2000. En effet, situé en fond de talweg d'un bassin versant très urbanisés, il constitue le dernier espace tampon entre les activités et le milieu naturel très sensible qu'est le Condéon, Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitats.

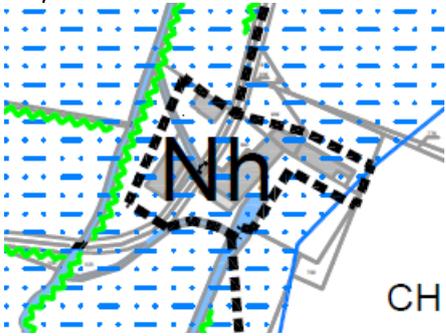
Initialement, il a également été envisagé de créer un parking en face du cimetière de Saint Hilaire, sur l'actuelle zone de stationnement «sauvage » (ND : non autorisée). En effet, des véhicules stationnant actuellement sur cette prairie et le propriétaire étant d'accord pour la vente de la partie concernée, il a été logiquement proposé d'y positionner un emplacement réservé pour « légaliser » cette activité. Toutefois, compte tenu de la localisation du site, au sein de Natura 2000, et de son occupation (prairie, accueillant notamment des lépidoptères) et aux vues donc des enjeux écologiques, cet emplacement n'a pas été retenu et le parking du cimetière de Saint Hilaire verra le jour sur les parcelles agricoles voisines, en continuité du cimetière existant et de sa future extension.

La suppression des secteurs ouverts à l'urbanisation en bordure du Né et les choix d'implantation en retrait des sites Natura 2000 pour les futures zones d'urbanisation sont aussi des mesures d'évitement efficace. Les espaces agricoles viennent ainsi s'imposer en tant que zone tampon entre urbanisation et milieu naturel remarquable.

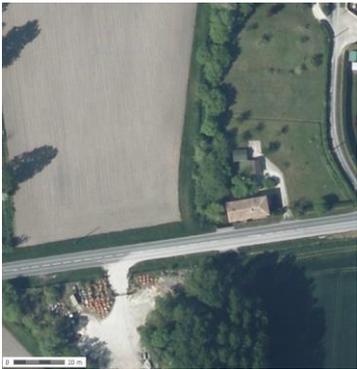
Enfin, l'emprise des secteurs d'habitat implantés dans les sites Natura 2000 a été particulièrement étudiée (au cas par cas) afin de restreindre au maximum les impacts potentiels sur Natura 2000 tout en autorisant l'extension limitée de l'existant et en permettant la réfection, si nécessaire, de l'assainissement autonome. Cette dernière possibilité permettra, en cas de pollution du milieu naturel par un assainissement autonome défectueux ou inefficace, d'améliorer la situation existante et de limiter ainsi une nouvelle fois l'impact de l'urbanisation sur Natura 2000.

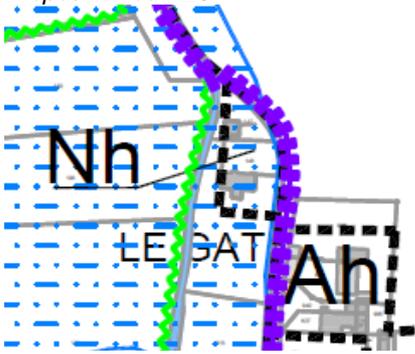
Les enjeux sur ces secteurs sont ainsi multiples. Il s'agit avant tout de permettre la pérennité des habitations (zonées Nh) et activités agricoles (zonées A) existantes tout en limitant les impacts sur l'environnement. Pour cela il est nécessaire notamment de s'écarter des berges afin de maintenir un espace tampon entre urbanisation et cours d'eau, préserver les continuités rivulaires pour les espèces présentes (pour rappel le Vison d'Europe est recensé au sein des sites Natura 2000), garantir la stabilité des berges, protéger la qualité des eaux et des milieux associés, ne pas accroître le risque inondation à l'aval en réduisant le champ d'expansion des crues, etc.

Les fiches suivantes présentent les zonages de ces hameaux et lieux-dits habités :

Chez Porcheron	
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Haute Vallée de la Seugne</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : qualité de l'eau et des milieux associés, continuité écologique, risque inondation</p> <p>Fort enjeu ripisylve</p>
<p><i>Proposition du PLU</i></p> 	
Incidences négatives potentielles	Incidences résiduelles du zonage PLU
<p>Fragilisation de la continuité écologique « cours d'eau et ses abords » par implantation de bâti jusqu'aux berges, Déstabilisation des berges, Dégradation de la qualité des eaux, Perturbation de la continuité hydraulique (lors de crue)</p>	
Mesures d'accompagnement	
<p>Maintien d'un espace tampon entre le bâti et le cours d'eau Gestion des eaux usées et pluviales</p>	

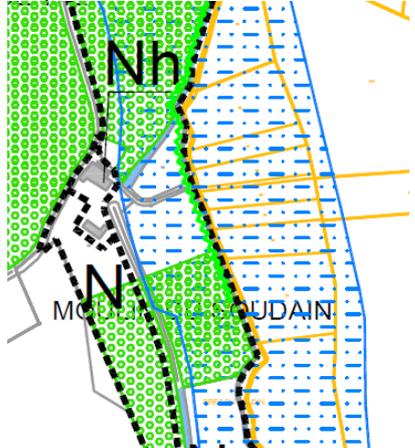
La Grande Versenne	
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Haute Vallée de la Seugne</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : Réduite par l'artificialisation des habitats présents En limite de Natura 2000 Éloignée du cours d'eau Hors zone inondable En bordure de voie et à proximité d'une autre zone bâtie</p>
<p><i>Proposition du PLU</i></p> 	
Incidences négatives potentielles	Incidences résiduelles du zonage PLU
<p>Dégradation de la qualité des eaux,</p>	
Mesures d'accompagnement	
<p>Gestion des eaux</p>	

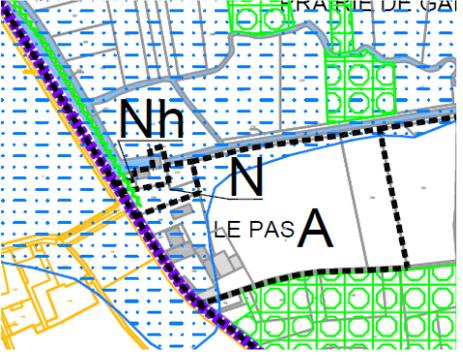
Le Gat - Sud		
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Haute Vallée de la Seugne</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : qualité de l'eau et des milieux associés, continuité écologique, risque inondation</p>	<p><i>Proposition du PLU</i></p> 
Incidences négatives potentielles	Incidences résiduelles du zonage PLU	
Fragilisation de la continuité écologique « cours d'eau et ses abords » par implantation de bâti jusqu'aux berges, Déstabilisation des berges, Dégradation de la qualité des eaux, Perturbation de la continuité hydraulique (lors de crue)		
Mesures d'accompagnement		
Maintien d'un espace tampon entre le bâti et le cours d'eau Gestion des eaux usées et pluviales		

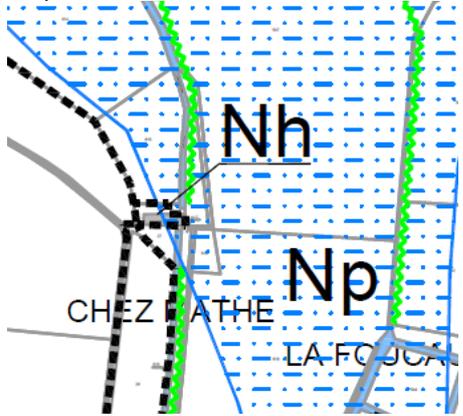
Le Gat - Nord		
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Haute Vallée de la Seugne</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : qualité de l'eau et des milieux associés, continuité écologique, risque inondation</p> <p>Fort enjeu ripisylve</p>	<p><i>Proposition du PLU</i></p> 
Incidences négatives potentielles	Incidences résiduelles du zonage PLU	
Fragilisation de la continuité écologique « cours d'eau et ses abords » par implantation de bâti jusqu'aux berges, Déstabilisation des berges, Dégradation de la qualité des eaux, Perturbation de la continuité hydraulique (lors de crue)		
Mesures d'accompagnement		
Maintien d'un espace tampon entre le bâti et le cours d'eau Gestion des eaux usées et pluviales		

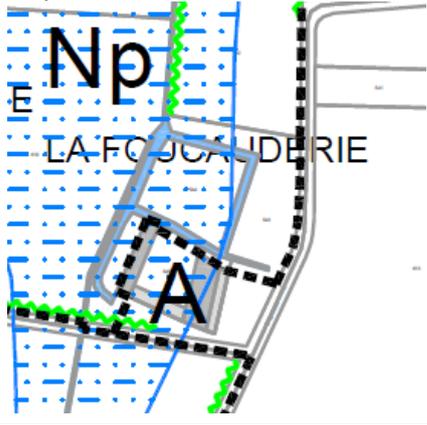
Trop vendu - Sud		
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Haute Vallée de la Seugne</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : Réduite par l'artificialisation des habitats présents En limite de Natura 2000 Éloignée du cours d'eau Hors zone inondable Parc arboré intéressant, quelques essences ornementales</p>	<p><i>Proposition du PLU</i></p> 
Incidences négatives potentielles	Incidences résiduelles du zonage PLU	
Dégradation de la qualité des eaux,		
Mesures d'accompagnement		
Gestion des eaux		

Trop vendu - Nord	
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Haute Vallée de la Seugne</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : Réduite par l'artificialisation des habitats présents En limite de Natura 2000 Éloignée du cours d'eau Hors zone inondable En bordure de voie routière</p>
<p><i>Proposition du PLU</i></p> 	
Incidences négatives potentielles	Incidences résiduelles du zonage PLU
Dégradation de la qualité des eaux,	
Mesures d'accompagnement	
Gestion des eaux	

Moulin du Soudain	
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Vallée du Né et ses affluents</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : qualité de l'eau et des milieux associés, continuité écologique, risque inondation</p> <p>Fort enjeu boisements rivulaires</p>
<p><i>Proposition du PLU</i></p> 	
Incidences négatives potentielles	Incidences résiduelles du zonage PLU
Fragilisation de la continuité écologique « cours d'eau et ses abords » par implantation de bâti jusqu'aux berges, Déstabilisation des berges, Dégradation de la qualité des eaux, Perturbation de la continuité hydraulique (lors de crue)	
Mesures d'accompagnement	
Maintien d'un espace tampon entre le bâti et le cours d'eau Gestion des eaux usées et pluviales	

Le Pas		
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Vallée du Né et ses affluents</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : qualité de l'eau et des milieux associés, continuité écologique, risque inondation</p> <p>Fort enjeu ripisylve à l'Ouest</p>	<p><i>Proposition du PLU</i></p> 
Incidences négatives potentielles		Incidences résiduelles du zonage PLU
<p>Fragilisation de la continuité écologique « cours d'eau et ses abords » par implantation de bâti jusqu'aux berges, Déstabilisation des berges, Dégradation de la qualité des eaux, Perturbation de la continuité hydraulique (lors de crue)</p>		
Mesures d'accompagnement		
<p>Maintien d'un espace tampon entre le bâti et le cours d'eau Gestion des eaux usées et pluviales</p>		

Chez Mathé		
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Vallée du Né et ses affluents</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : qualité de l'eau et des milieux associés, continuité écologique, risque inondation</p> <p>Fort enjeu ripisylve à l'Est</p>	<p><i>Proposition du PLU</i></p> 
Incidences négatives potentielles		Incidences résiduelles du zonage PLU
<p>Fragilisation de la continuité écologique « cours d'eau et ses abords » par implantation de bâti jusqu'aux berges, Déstabilisation des berges, Dégradation de la qualité des eaux, Perturbation de la continuité hydraulique (lors de crue)</p>		
Mesures d'accompagnement		
<p>Maintien d'un espace tampon entre le bâti et le cours d'eau Gestion des eaux usées et pluviales</p>		

La Foucauderie		
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Vallée du Né et ses affluents</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : qualité de l'eau et des milieux associés, continuité écologique, risque inondation</p> <p>Site contraint par son hydrographie</p>	<p><i>Proposition du PLU</i></p> 
Incidences négatives potentielles		Incidences résiduelles du zonage PLU
Fragilisation de la continuité écologique « cours d'eau et ses abords » par implantation de bâti jusqu'aux berges, Déstabilisation des berges, Dégradation de la qualité des eaux, Perturbation de la continuité hydraulique (lors de crue)		
Mesures d'accompagnement		
Maintien d'un espace tampon entre le bâti et le cours d'eau Gestion des eaux usées et pluviales		

Les Clairons		
<p><i>État actuel</i></p> 	<p>Site Natura 2000 concerné : Vallée du Né et ses affluents</p> <p>Habitats sur site : Pelouses de parc (85.1) x Jardins (85.3) x Village (86.2)</p> <p>Sensibilités écologiques : Sur le cours d'eau Fragilise la continuité écologique</p> <p>qualité de l'eau et des milieux associés, continuité écologique, risque inondation</p> <p>Fort enjeu ripisylve à l'Est</p>	<p><i>Proposition du PLU</i></p> 
Incidences négatives potentielles		Incidences résiduelles du zonage PLU
Dégradation de la qualité des eaux, Perturbation de la continuité hydraulique (lors de crue)		Minime compte tenu des surfaces mises en jeu
Mesures d'accompagnement		
Extension possible très limitée et dans l'enveloppe de l'existant Gestion des eaux usées et pluviales		

À noter qu'au lieu-dit « Moulin de la Cigogne », il n'existe à l'heure actuelle plus aucune habitation justifiant un zonage habitat en milieu naturel (Nh). Cet espace est donc désormais classé naturel (N).

III.3.6. SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

A. Incidences

Dans le projet de PLU, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont essentiellement situés en continuité du bourg ou en « dents creuses » dans le bourg et les hameaux. Aucune nouvelle zone d'habitat ne prendra place au sein des espaces naturels de la commune. Seuls des espaces agricoles, d'intérêt écologique limité et limitrophes, voire enclavés, dans les secteurs urbains seront artificialisés.

Aucun projet ne viendra compromettre les connexions écologiques existantes sur le territoire communal.

B. Mesures d'évitement

Afin de ne pas impacter les corridors écologiques, ceux-ci ont été identifiés sur la commune et soigneusement évités lors de la détermination des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

Les haies ont également été étudiées afin de les hiérarchiser en fonction de leurs intérêts. Bien qu'elles soient toutes écologiquement importantes, celles présentant les plus forts enjeux écologiques (notamment en termes de liaison) seront protégées. Les haies prenant place au sein ou en tant que corridors ont ainsi été choisies et seront protégées.

L'absence d'incidence sur la qualité des eaux a également fait l'objet d'une attention particulière (Cf chapitre ci-dessous). Le maintien de la qualité des eaux s'impose comme garant de la fonctionnalité et de la qualité des corridors aquatiques sur la commune (Le Né, la Seugne et leurs affluents).

III.3.7. SUR LA QUALITE DES EAUX

Le zonage Np des parcelles concernées par un périmètre de protection de captage (Chez Drouillard et Les Bruns) permettra de protéger la ressource en eau potable.

En effet, les prescriptions relatives à ces arrêtés seront ainsi bien respectées notamment pour les points suivants :

- interdiction d'établissement d'étable ou de stabulation libre

Deux sources de pollution principales peuvent accompagner le développement de l'urbanisation d'une commune :

- Les eaux usées
- Les eaux pluviales.

- **les eaux usées**

A. Incidences

Au regard des bilans et des informations à notre disposition, la capacité de la station d'épuration de la commune est suffisante pour répondre aux besoins qui seront générés par l'ouverture à l'urbanisation prévue au PLU.

L'équipement en terme d'assainissement collectif sur la commune est donc en adéquation avec les prévisions de développement avancées dans le cadre du PLU.

Les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités sont comprises dans le zonage d'assainissement collectif actuel de la commune. Les hameaux structurés et équipés classés en UD bénéficient d'un assainissement collectif localisé existant ou à venir.

Pour le bourg, le réseau d'assainissement collectif est dimensionné et l'unité de traitement dispose d'une capacité résiduelle satisfaisante pour les besoins futurs.

Pour Saint-Hilaire, le réseau d'assainissement collectif est suffisant et l'unité de traitement dispose d'une capacité résiduelle satisfaisante pour les besoins futurs.

Des réseaux d'assainissement semi collectifs sont également prévus pour « Chez Giraud-Xandeville », « les Moreaux », « Peugemard » et « Chez Marot et Chez Ponchet » (ER n°25, 26, 35 et 37). Ils viendront améliorer la situation existante en terme d'assainissement pour ces hameaux.

Au regard de ces orientations et des capacités résiduelles de traitement de la station d'épuration et des réseaux d'assainissement collectif localisé, le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur la qualité du rejet des eaux traitées dans les milieux récepteurs.

B. Mesures d'évitement

Les réseaux de collecte et unités de traitement actuels seront aptes à recevoir et traiter les effluents supplémentaires qui seront générés par l'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU. Le choix de n'ouvrir à l'urbanisation que des secteurs desservis par l'assainissement collectif permet ainsi d'éviter les incidences négatives sur les milieux naturels (qualité des eaux notamment).

Les capacités de traitement des eaux usées sur la commune conduisent à évaluer les incidences sur la qualité des eaux comme négligeable.

- **les eaux pluviales**

A. Incidences

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond...).

• **Gestion quantitative**

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante (érosion, débordement des réseaux, inondations, etc.). Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones 1AU, 1AUX et 1AUY. Les volumes sont donnés **à titre indicatif** pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorants car ils **ne prennent pas en considération la nature et la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques précises du bassin versant (cheminement hydraulique, rugosité des sols, etc.)**.

Pour les zones d'activités (Les Combes) :

Coefficient de ruissellement = 0,80

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 310 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera systématiquement conduite afin de considérer l'ensemble du bassin versant, le règlement des zones exigera et caractérisera une gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets.

Avec une lame d'eau de 50 cm, des surfaces utiles peuvent également être calculées.

Zone	Superficie (en hectares)	Volume de rétention à prévoir (Valeurs indicatives)	Surface utile (Valeurs indicatives)
1AUx Les Combes	1,6	1 968,5 m ³	3 937 m ²
1AUy Les Combes	2,1	2 095,6 m ³	4 191 m ²
2AUy	3,7		

Pour les zones à lotir :

Coefficient de ruissellement = 0,45

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant. La gestion à la parcelle sera imposée.

Zone	Superficie (ha)	Volume de rétention (Valeurs indicatives)	Surface utile (Valeurs indicatives)
1AU n°1 - Le Parc	3	196 m ³	392 m ²
1AU n°2 – Chez Bataille	0,8	112 m ³	224 m ²
1AU n°3 – Les Alouettes	1,1	140m ³	280 m ²
1AU n°4 – Terres de la Prophète	3	476 m ³	952 m ²
1AU n°5 – Les Renardières	0,6	84 m ³	168 m ²
1AU n°6 – Les Granges	1,9	308 m ³	616 m ²
1AU n°7 – Barbezieux Ouest	2,6	364m ³	728 m ²
1AU n°8 – Saint Hilaire	1,6	224 m ³	448 m ²

• **Gestion qualitative**

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution,
- de faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

Paramètres de pollution					
DCO %	DBO ₅ %	NTK %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93	95

Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

- **Gestion des fils d'eau**

La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

- **Intégration paysagère**

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

B. Mesures d'évitement

La gestion des eaux de pluie (inondations et pollution) est un axe important du PLU. Le traitement des eaux se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.).

Dans le cadre du PLU, à l'échelle de la commune, les eaux de toitures des nouvelles zones urbanisées devront être infiltrées et/ou gérées à l'échelle du projet (règlement des zones urbanisables).

De plus, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP pour les 8 zones ouvertes à l'urbanisation).

Enfin, plus ponctuellement, suite à l'identification de zones sensibles pour la gestion des eaux pluviales et à leur confrontation avec les aménagements projetés, certains projets ont été abandonnés (ZA à Font Châtelaine notamment) et des emplacements réservés ont été proposés (ER n°21 pour les équipements sportifs futurs).

Par ailleurs, le PLU prévoit en emplacement réservé (ER n°9) pour la création d'un bassin d'orage qui permettra la gestion des eaux pluviales du bassin versant Est du bourg, en accord avec les recommandations de l'étude hydraulique menée sur le secteur.

Ainsi, dans l'attente d'un futur schéma directeur d'assainissement pluvial (en projet), le règlement des différentes zones impose que les eaux pluviales soient infiltrées sur le terrain d'assiette des projets (logement individuel, lotissement, entreprise, etc.). Le zonage anticipe également les besoins futurs en délimitant des emplacements réservés pour la gestion de ses eaux (ER n°21).

III.3.8. SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

A. Incidences

Mouvement de terrain

Concernant le risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles :

- **La partie centrale de la commune et les vallées sont exposées à un aléa faible** pour le risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles ;
- **Les plateaux en parties Nord et Est de la commune présentent quant à eux un aléa qualifié de moyen.** Des habitations sont concernées : aux lieux dits le Maine Merle, le Soudain, l'Abeille, Chez Goujon, Chez Chetaud, Les Clairons à l'Est et le Jadeau, les Moreaux, Saint-Martin au Nord.

La mise en oeuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, **la commune de Barbezieux Saint Hilaire est concernée par un aléa faible (zone de sismicité 2).**

Inondation

Les secteurs concernés par le risque inondation identifié par l'atlas des zones inondables sont portés graphiquement aux plans de zonage du PLU.

Feu d'alcool

Des chais d'alcool et des distilleries sont recensés sur la commune. Le cognac étant un produit inflammable dont les processus de production et de vieillissement comportent des risques d'incendie et d'explosion, il existe donc un risque de feu d'alcool sur la commune.

Transports de matières dangereuses

La commune de Barbezieux Saint Hilaire est concernée par une canalisation de gaz (DN 100, PMS 67,7 bars). Cet ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

B. Mesures d'évitement

Mouvement de terrain

Le règlement du PLU recommande ainsi, avant d'engager tout aménagement ou tous travaux, dans les zones de risque cavités, qu'une expertise relative à la sécurité soit réalisée avec identification des risques réels et moyens à mettre en oeuvre pour garantir la stabilité des aménagements et la sécurité des populations.

Les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU se situent toutes en aléa mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles qualifiée de faible.

Inondation

Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié par l'atlas des zones inondables, la constructibilité est limitée par le règlement du PLU.

Transports de matières dangereuses

Ces canalisations sont concernées par l'établissement de servitudes d'utilité publique qui grèvent les propriétés privées et dont l'objet est de permettre l'accès de l'exploitant pour des actions de surveillance, d'entretien ou de réparation des ouvrages afin d'assurer la protection immédiate des canalisations, notamment vis à vis des activités humaines exercées dans leur environnement proche.

III.3.9. SUR LES DEPLACEMENTS ET LA QUALITE DE L'AIR

A. Incidences

Le développement des habitations, principalement prévu autour du bourg et en comblement des espaces résiduels (dans le bourg et les hameaux), augmentera la densité de population et donc les déplacements.

De même, le développement des différentes structures, tels que les équipements sportifs dans la zone de Champ de la Main, les établissements hospitaliers de la Picauderie, la future piscine intercommunale au niveau du secteur de Monplaisir, contribueront à augmenter le nombre de déplacements sur la commune.

L'intensification des déplacements s'opérera également du fait du développement des zones d'activités de Plaisance et des abords de l'avenue de l'Europe, au sud-ouest de la zone agglomérée.

L'augmentation de la mobilité sur la commune menace de dégrader la qualité de l'air, notamment dans le centre bourg de la commune de Barbezieux Saint-Hilaire.

B. Mesures d'évitement

Certains choix faits par la commune dans le projet de PLU permettront d'éviter ou de limiter les impacts de l'urbanisation sur la qualité de l'air et le climat, en permettant notamment l'usage modéré des véhicules motorisés :

Les déplacements doux au sein du bourg seront favorisés par la création de liaisons douces et sécurisées et la mise en place de locaux de stockage (garage à vélo).

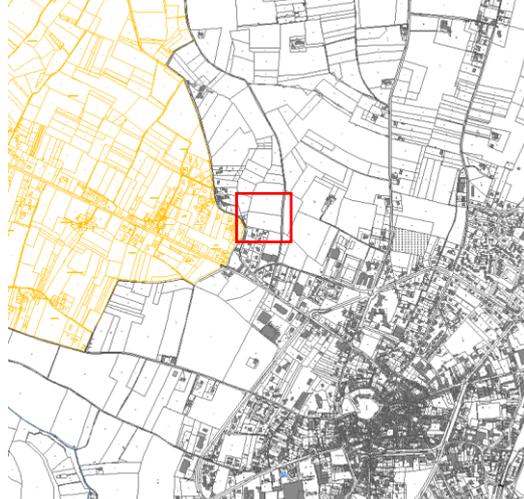
Les actions en faveur du maintien des activités commerciales dans le bourg seront de nature à limiter le phénomène d'évasion commerciale et les déplacements de « consommation ». Les déplacements motorisés seront ainsi réduits grâce à la présence de commerces de proximité rapidement et facilement accessibles.

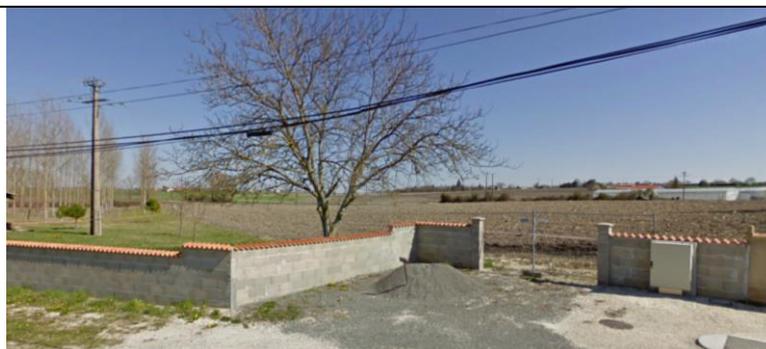
Les initiatives en faveur du recentrage des zones d'habitats autour du centre bourg et de la densification permettent de lutter contre l'étalement urbain et la pollution qu'il peut générer. En effet, en limitant la distance et la durée des trajets, les modes de déplacements alternatifs (piéton, cycliste, etc.) pourront être privilégiés, puisque moins coûteux et plus aisés.

La programmation des zones 1AU en continuité de l'espace aggloméré ainsi que l'inscription de principes d'aménagement des cheminements doux dans les orientations d'aménagement et de programmation participent à la préservation de la qualité de l'air.

III.4 – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE DES « SECTEURS À PROJETS »

III.4.1. Les projets d'accueil d'habitat

ZONE 1AU n°1	LE PARC
	
Description du projet	
<p>Création d'une zone à vocation d'accueil d'habitat de 3 ha, à proximité immédiate des équipements : équipements sportifs, collège Jean Moulin... La zone se situe dans le prolongement nord de l'espace aggloméré à la frontière de l'espace agricole. Des zones d'habitation sont déjà présentes au sud de la zone. Les OAP fixent une densité minimale imposée de 12 logements/hectare. Le seuil de densité fixé relativement bas répond à une volonté de ne pas créer un front urbain trop marqué dans un contexte de transition entre espace urbain et espace rural.</p>	
Caractéristiques de la zone / description	
<p>Accès : Les accès à la zone se font par la route de la pallue et le chemin du Parc. La création d'une voie de desserte est prévue, traversant la zone d'est en ouest. Une liaison douce interne permettra de traverser l'ensemble de la zone en longeant la voie de desserte principale.</p>	
<p>Contexte paysager : C'est un espace de transition entre des paysages agricoles et l'urbanisation relativement récente de type lotissement au sud et à l'ouest de la zone. Le paysage est ainsi caractérisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces agricoles au nord, - la présence d'un bois (EVP au titre de l'art. L.123-1-5-7° du C.U.) au nord-ouest, - les installations de serres horticoles à l'ouest, - les maisons d'habitation/lotissement au sud. 	
<p>Intérêt écologique : Ce site est actuellement occupé par des cultures (Code Corine Biotope CB 82.11) qui ne disposent pas d'un réel enjeu écologique. D'après le Registre Parcellaire Graphique fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire, du maïs y est notamment cultivé depuis 2009. Y ont également été produits du blé en 2008 et du tournesol en 2007. De plus, l'imbrication du site, entre plantations arboricoles, terres agricoles et secteurs urbanisés limite également fortement son attractivité pour les espèces animales et végétales. La sensibilité écologique du site pourrait résider dans la présence d'un cours d'eau, affluent du Né à l'Ouest. Toutefois, l'urbanisation du secteur s'est accompagnée de l'implantation de murets en limite des propriétés et d'un recalibrage du cours d'eau en fossé (avec passages sous voirie). Ce tronçon de cours d'eau ne présente aujourd'hui aucun intérêt écologique en raison de ce remodelage et de l'absence de débit. À souligner néanmoins l'enjeu hydraulique du secteur. En effet, l'urbanisation du quartier a perturbé le fonctionnement naturel de ce tronçon de cours d'eau, situé en tête de bassin versant. À l'amont du projet, il ne dispose que d'un lit étroit et peu profond. Bien que le site du projet en lui-même ne soit pas menacé par des débordements, une attention particulière doit quand même être portée à la gestion des eaux.</p>	



Recherche de zones humides : Compte tenu de l'occupation du sol, la végétation n'a pas pu servir d'indicateur de présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés jusqu'à 1,20 mètres de profondeur. Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Evolution POS / PLU

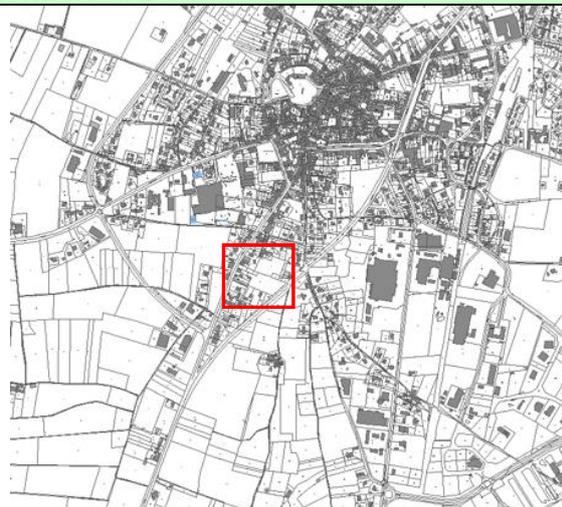
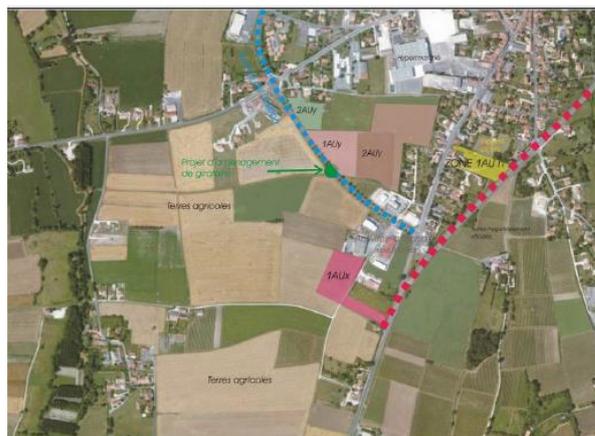
Le zonage évolue de NC au POS en 1AU au PLU.

Les motivations : La zone est située dans la continuité de l'espace agglomérée. Elle est par ailleurs desservie sur ses frontières est et sud par deux voies d'accès. La zone se démarque également par la proximité de plusieurs équipements collectifs.

Le zonage 1AU de cette zone vise à optimiser son potentiel foncier en termes d'urbanisation et de cohérence avec l'environnement immédiat. Ce zonage vise également à permettre une intégration optimale des aménagements futurs au niveau paysager dans un contexte de transition entre espace urbanisé et agricole.

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables. Les OAP imposent la création de haies et d'une retenue d'eau paysagère. Ces éléments apporteront une plus value écologique au secteur.	N
Pollution et qualité des milieux : les eaux usées seront efficacement gérées (modification du zonage d'assainissement collectif prévue pour inclure ce secteur d'habitat). L'aménagement fera l'objet d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone avant toute construction. Les OAP imposent des espaces verts qui pourront accueillir des noues et un bassin de gestion paysager.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : Ce sont 1,4 hectares de terres agricoles utilisées qui seront consommées. Le secteur choisi, en limite de territoire agricole et en continuité du bâti existant, ne créera pas d'enclave agricole.	-
Risques naturels et technologiques : La carte des sensibilités aux remontées de nappes indique une sensibilité moyenne en partie Ouest du projet. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.	N
Cadre de vie : Amélioration de l'offre en logements à proximité directe du bourg et des équipements.	++
Déplacements : Création de liaisons douces desservant la zone. Le positionnement de cette zone d'habitat en continuité du bourg et à proximité de plusieurs équipements majeurs de la commune va faciliter le report des déplacements vers les modes doux.	+
Patrimoine culturel et bâti : Secteur sans relation visuelle avec le bourg ancien et les monuments	N
Paysage : Le positionnement dans un contexte de transition entre espace bâti et espace agricole renforce la sensibilité de l'aménagement de la zone au niveau paysager. Les OAP imposent la création d'une bande végétale tampon le long de la frontière nord de la zone. De même, la densité minimum imposée sur la zone n'a pas été fixée à un seuil trop élevé afin de limiter l'impact paysager négatif qu'imposerait un front urbain trop dense.	-

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ZONE 1AU n°2**CHEZ BATAILLE****Description du projet**

L'objectif est de créer une zone d'accueil à vocation habitat de 0,85 hectare. Avec ses deux entrées situées au niveau de la rue de la République, la zone se situe dans la continuité directe d'une zone dédiée aux maisons d'habitation. Etant donné le niveau de dangerosité, l'accès par l'est et l'ancienne RN 10 est impossible. La proximité du centre bourg ainsi que des équipements de la commune créent une opportunité importante pour l'implantation de logements. Les OAP ont pour but de permettre l'optimisation de l'aménagement de cette zone en évitant que les accès au cœur de la zone ne se trouvent bloqués par l'implantation de bâti le long de la rue de la République. Densité minimale imposée : 14 logements/ha

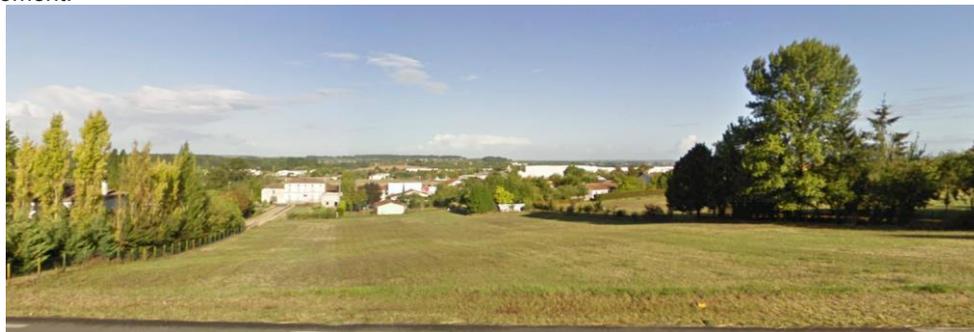
Caractéristiques de la zone / description

Accès : Les accès à la zone se font par la rue de la République. La création d'une voie desservant l'intérieur de la zone est prévue. Une liaison douce interne permettra de traverser l'ensemble de la zone en longeant la voie de desserte principale.

Contexte paysager : Les abords de la zone sont majoritairement composés de maisons d'habitation. Le dénivelé est-ouest de la zone ainsi que la situation en entrée de ville de la zone nécessite un aménagement qualitatif de la zone.

Intérêt écologique : Ce site est actuellement déclaré comme agricole mais gelé d'après le Registre Parcellaire Graphique fourni par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire (Pelouse de parc – CB 85.12).

Sa position géographique, en enclave urbaine et encadré par deux axes routiers relativement importants, limite très fortement ses potentialités écologiques. Les clôtures grillagées avec les propriétés voisines viennent également appuyer cet effet d'isolement.



Le faible intérêt écologique du secteur réside dans le maillage bocager qui permet à la biodiversité dite banale de disposer d'espaces plutôt attractifs.

Recherche de zones humides : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides. Les sondages pédologiques complémentaires réalisés (0 à 1,20 m) confirment l'absence de zones humides sur les sites. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Evolution POS / PLU

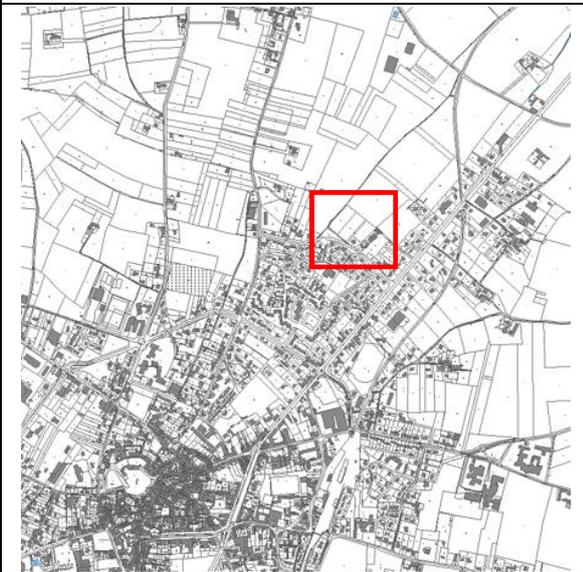
Le zonage évolue de UC POS en 1AU au PLU.

Les motivations : La zone est située dans l'espace aggloméré. Elle est par ailleurs desservie sur sa frontière ouest par deux voies d'accès. La zone se démarque également par la proximité de plusieurs équipements collectifs ainsi que par la présence des zones d'activités commerciales et artisanales existantes et futures.

Le zonage 1AU vise à optimiser son potentiel foncier en termes d'urbanisation afin de limiter l'enclavement de la zone entre la frange bâtie installée le long de la rue de la République et l'ancienne RN 10 qui constitue une barrière actuellement.

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables. Les OAP imposent la création d'une haie et d'une retenue d'eau paysagée. Ces éléments apporteront une plus value écologique au secteur.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées domestiques seront donc efficacement gérées. L'aménagement fera également l'objet d'une réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone (avant toute construction). Les OAP imposent à ce titre un espace de gestion des eaux pluviales sur le point bas du site.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : Compte tenu de l'absence d'utilisation agricole de ces terres, l'incidence du projet sur l'agriculture sera négligeable.	N
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La topographie nécessite toutefois de prendre en compte le ruissellement des eaux. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces. Dans une même optique, les OAP imposent un bassin de gestion au point bas du site.	N
Cadre de vie : Amélioration de l'offre en logements à proximité directe du bourg et des équipements (école Sainte-Marie,...). La zone est également située à proximité immédiate des zones d'activités commerciales existantes, ainsi que des zones à urbaniser prévues au PLU et dédiées aux activités commerciales, artisanales et industrielles.	++
Déplacements : Création de liaisons douces desservant la zone. Le positionnement de cette zone d'habitat en continuité du bourg, à proximité de plusieurs équipements majeurs (école Sainte-Marie,...) ainsi que des zones d'activités existantes et futures de la commune va faciliter le report des déplacements vers les modes doux. L'accès par l'est et l'ancienne RN 10 est impossible actuellement. L'aménagement de la zone devra prévoir cependant les possibilités d'un accès direct par l'est dont la finalisation pourra être opérée au moment de la requalification de l'ancienne RN 10 en boulevard urbain.	+
Patrimoine culturel et bâti : Secteur sans relation visuelle avec le bourg ancien et les monuments	N
Paysage : Le dénivelé dans le sens est-ouest créé une exposition forte de la zone depuis l'ancienne RN 10. L'aménagement d'une bande végétal tampon permettra de limiter l'impact visuel, tout en servant d'isolation phonique.	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ZONE 1AU n°3	LES ALOUETTES – PRE MANDE
	
Description du projet	
Création d'une zone à vocation d'accueil d'habitat de 1,1 ha, en continuité de l'espace aggloméré du centre bourg. Un grand nombre d'équipements sont situés à proximité de la zone (voie verte, centre équestre,...). La zone se situe à la frontière de l'espace bâti et de l'espace agricole, ce qui implique que son impact paysager soit maîtrisé de manière qualitative. Les OAP doivent permettre un aménagement optimal et de qualité de la zone tant en matière d'implantation du bâti que d'intégration paysagère. Densité minimale imposée : 15 logements/ha	
Caractéristiques de la zone / description	
Accès : Les accès à la zone se font depuis l'avenue des Alouettes. La création d'une voie de desserte traversant la zone est prévue. Une liaison douce interne permettra de traverser l'ensemble de la zone en longeant la voie de desserte principale.	

Contexte paysager : C'est un espace de transition entre des paysages agricoles et l'urbanisation relativement récente de type lotissement au sud.

Le paysage est ainsi caractérisé par :

- les espaces agricoles au nord,
- la présence d'une activité artisanale à l'est.

Intérêt écologique : Ce site est actuellement exploité par l'agriculture (tournesol, blé, d'après le RPG). Il peut donc être classé comme « grandes cultures » de code Corine Biotope 82.11. Aucun enjeu écologique ne se détache sur ce site.

Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Evolution POS / PLU

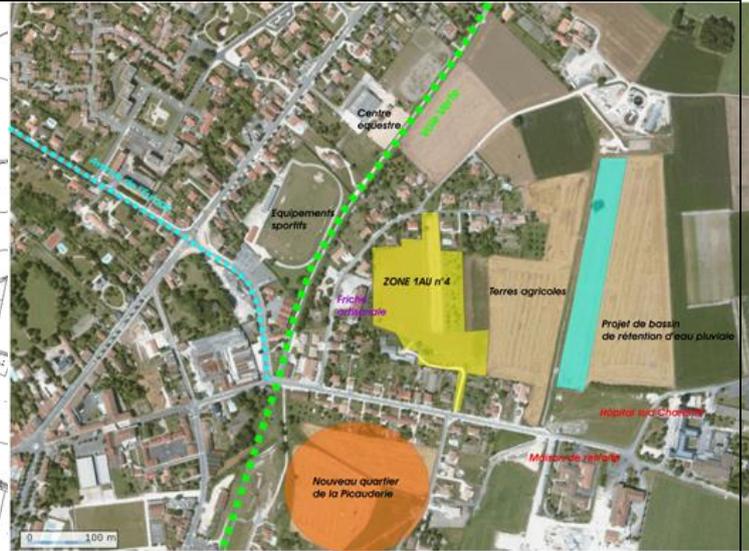
Le zonage évolue de UC au POS en 1AU au PLU.

Les motivations : La zone est située dans la continuité de l'espace aggloméré. Elle est par ailleurs desservie par une voie d'accès au sud. La zone se démarque également par la proximité de plusieurs équipements collectifs.

Le zonage 1AU de cette zone vise à optimiser son potentiel foncier en termes d'urbanisation et de cohérence avec l'environnement immédiat. Ce zonage vise également à permettre une intégration optimale des aménagements futurs au niveau paysager dans un contexte de transition entre espace urbanisé et agricole.

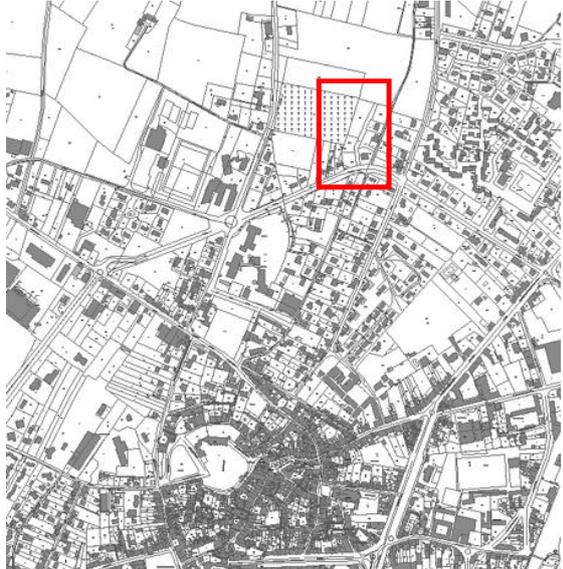
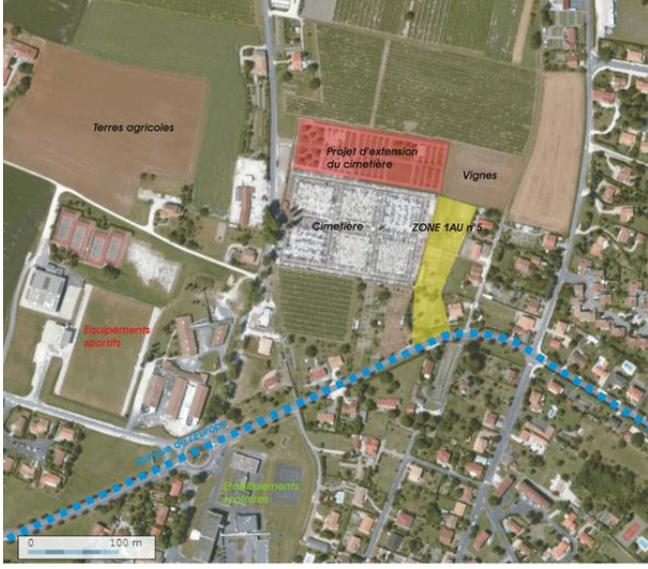
Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables. Les OAP imposent la création de haies et d'une noue. Ces éléments pourront ajouter une plus value écologique au secteur.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées domestiques seront donc efficacement gérées. L'aménagement fera également l'objet d'une réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone (avant toute construction). Les OAP imposent à ce titre un espace de gestion des eaux pluviales sur le point bas du site.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : le projet consommera 1,1 hectare de terres agricoles en continuité du bâti existant.	-
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces. Dans une même optique, les OAP imposent une noue au point bas du site.	N
Cadre de vie : Amélioration de l'offre en logements à proximité du centre bourg. La zone se situe à proximité de plusieurs équipements majeurs tels que la voie verte, le centre équestre, les établissements scolaires et notamment l'école des Alouettes et la médiathèque.	++
Déplacements : La proximité des équipements et du centre bourg, ainsi que les aménagements prévus en termes de cheminement doux au sein de la zone doivent permettre un report plus fréquent vers des modes de déplacements doux.	+
Patrimoine culturel et bâti : Secteur sans relation visuelle avec le bourg ancien et les monuments	N
Paysage : Accompagner l'aménagement de la zone par des trames arborées permettant une meilleure intégration paysagère dans une situation de transition entre espace bâti et agricole	-

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ZONE 1AU n°4	TERRES DE LA PROPHETE
	
Description du projet	
<p>Création d'une zone à vocation d'accueil d'habitat de 3 ha, à proximité immédiate des équipements (médiathèque, hôpital,...). La zone se situe dans le prolongement est de l'espace aggloméré à la frontière de l'espace agricole. Des zones d'habitation sont déjà présentes au nord et au sud de la zone. Les OAP fixent une densité minimale imposée de 20 logements/hectare.</p>	
Caractéristiques de la zone / description	
<p>Accès : Les accès à la zone se font par la rue Maurice Guérive au sud et le chemin de chez Raffenaud à l'ouest. La création d'une voie de desserte traversant la zone est prévue. Une liaison douce interne permettra de traverser l'ensemble de la zone.</p>	
<p>Contexte paysager : C'est un espace de transition entre des paysages agricoles et l'urbanisation relativement récente de type lotissement au sud. Le paysage est ainsi caractérisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les lotissements de maisons d'habitation sur l'ensemble du pourtour de la zone hormis la frange est - les terres agricoles à l'est. 	
<p>Intérêt écologique : Ce site est actuellement occupé par une friche artisanale (Code CB 84.5) à l'Ouest, des « grandes cultures » (Code CB 82.11) au centre et un jardin (Code CB 85.11) à l'Est. L'intérêt écologique est donc faible. Les seules sensibilités du secteur résident dans la présence d'un fossé en limite Ouest de la parcelle agricole voisine, qui officie ici en tant qu'espace tampon, et la nécessité de gérer les eaux pluviales. à ce dernier titre, un bassin de rétention est en projet à l'Ouest de ce cours d'eau (et donc du projet).</p>	
<p>Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>	
Evolution POS / PLU	
<p>La zone passe d'un zonage UC au POS à un zonage 1AU au PLU Les motivations : La zone est située dans la continuité de l'espace aggloméré. Elle est par ailleurs desservie par plusieurs voies d'accès. La zone se démarque également par la proximité d'un nombre important d'équipements collectifs et notamment la proximité de la voie verte. Le zonage 1AU de cette zone vise à optimiser son potentiel foncier en termes d'urbanisation et de cohérence avec l'environnement immédiat. Ce zonage vise également à permettre une intégration optimale des aménagements futurs au niveau paysager dans un contexte de transition entre espace urbanisé et agricole.</p>	
Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
<p>Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront faibles. Les OAP imposent la création de haies, d'un espace vert et d'un bassin paysager de gestion des eaux pluviales. Ces éléments apporteront une plus value au secteur.</p>	N
<p>Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées domestiques seront donc efficacement gérées. La gestion des eaux pluviales sera quant à elle réfléchi et réalisée à l'échelle de la zone. Les OAP imposent à ce titre un espace de gestion des eaux pluviales sur le point bas, situé au cœur du site.</p>	N
<p>Gestion des ressources agricoles et naturelles : le projet consommera près de 2 hectares de terres utilisées par l'agriculture. Ces parcelles sont toutefois ceintes par du bâti et d'accès limité.</p>	-

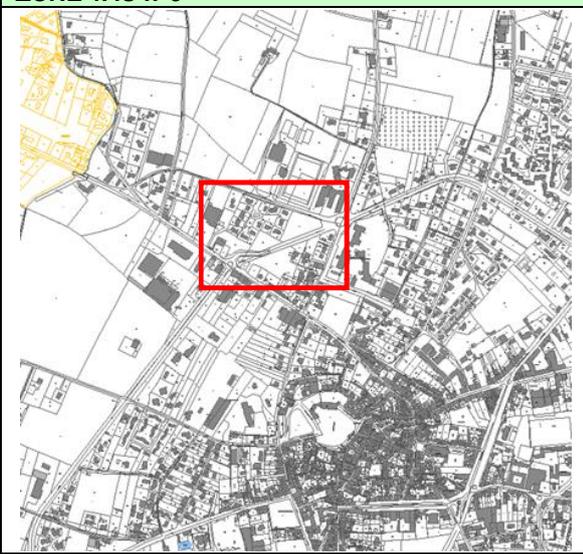
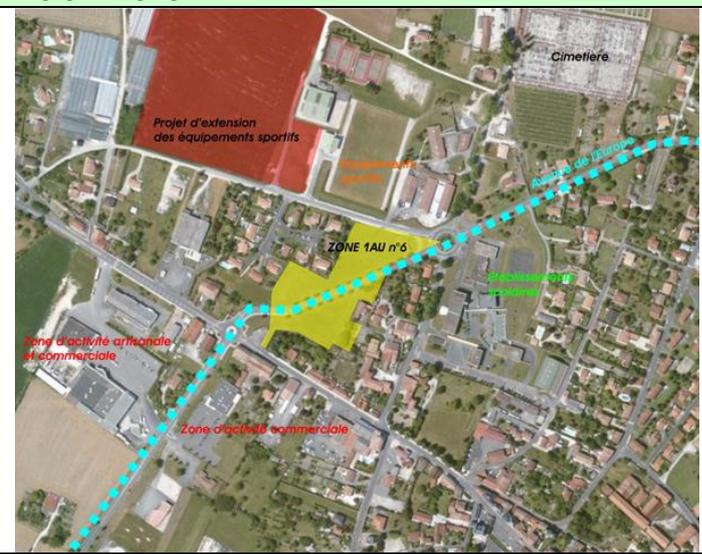
<p>Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet.</p> <p>La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces. Dans une même optique, les OAP imposent un bassin de gestion au point bas du site.</p>	N
<p>Cadre de vie : Amélioration de l'offre en logements en continuité du centre bourg. La zone est située à proximité directe d'un grand nombre d'équipements : voie verte, médiathèque, centre équestre, stade, hôpital, établissements scolaires (école J.Prévert, Lycée E.Vinet).</p>	++
<p>Déplacements : La proximité des équipements et du centre bourg, ainsi que les aménagements prévus en termes de cheminement doux au sein de la zone doivent permettre un report plus fréquent vers des modes de déplacements doux.</p> <p>L'accès à la zone d'activités de Plaisance se fait directement en empruntant la voie verte.</p>	+
<p>Patrimoine culturel et bâti : Secteur sans relation visuelle avec le bourg ancien et les monuments</p>	N
<p>Paysage : Accompagner l'aménagement de la zone par des trames arborées permettant une meilleure intégration paysagère dans une situation de transition entre espace bâti et espace rural</p>	-

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ZONE 1AU n°5	LES RENARDIERES
	
Description du projet	
<p>Création d'une zone à vocation d'accueil d'habitat de 0,6 ha, à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs. La zone se situe au sein de l'espace aggloméré entre le cimetière et les maisons d'habitation existantes. Les OAP fixent une densité minimale imposée de 15 logements/hectare.</p>	
Caractéristiques de la zone / description	
<p>Accès : Les accès à la zone se font par chemin du Pas de Vignault et l'avenue de l'Europe. La création d'une voie de desserte traversant la zone est prévue. Une liaison douce interne permettra de traverser l'ensemble de la zone.</p> <p>Contexte paysager : Si la zone se situe à proximité directe des espaces agricoles au nord, elle est peu exposée tant sa frontière nord avec les terres agricoles est restreinte.</p> <p>Le paysage des lieux est bien plus caractérisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence du cimetière à l'ouest - la présence des maisons d'habitations à l'est <p>Intérêt écologique : Ce site, en enclave urbaine, est actuellement occupé par une friche (Code CB 87.1), des cultures (82.11) et un jardin/verger en friche également (Code CB 85.11). L'intérêt écologique est relativement faible.</p> <p>Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>	

Evolution POS / PLU	
La zone passe d'un zonage UC au POS à 1AU au PLU. Les motivations : La zone est située au sein de l'espace aggloméré. Elle est par ailleurs desservie par plusieurs voies d'accès. La zone révèle un potentiel important de par la présence proche du centre bourg et de différents équipements. Le zonage 1AU de cette zone vise à éviter un phénomène d'enclavement de la zone et ainsi optimiser son potentiel foncier en termes d'urbanisation.	
Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront faibles. Les OAP imposent la création de haies et d'espaces enherbés. Ces éléments permettront au site de conserver une certaine attractivité pour la biodiversité locale.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées domestiques seront donc efficacement gérées. La gestion des eaux pluviales sera quant à elle pensée et réalisée à l'échelle de la zone.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : le projet ne consommera pas de terres utilisées par l'agriculture. L'incidence du projet sur l'agriculture est donc nulle.	N
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.	N
Cadre de vie : Proximité des équipements tels que collège, équipements sportifs mais également des commerces du centre bourg et des abords de l'avenue de l'Europe.	++
Déplacements : La proximité des équipements et du centre bourg, ainsi que les aménagements prévus en termes de cheminement doux au sein de la zone doivent permettre un report plus fréquent vers des modes de déplacements doux.	+
Patrimoine culturel et bâti : Secteur sans relation visuelle avec le bourg ancien et les monuments	N
Paysage : Les incidences paysagères de la zone sont faibles. Malgré le positionnement de la zone à la frontière de l'espace agricole, la configuration en bande (nord-sud) de la zone limite l'impact sur le paysage. Néanmoins une bande arborée tampon devra être plantée au nord de la zone.	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ZONE 1AU n°6	LES GRANGES
	
Description du projet	
Création d'une zone à vocation d'accueil d'habitat de 1,9 ha, à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs. La zone se situe au sein de l'espace aggloméré le long de l'avenue de l'Europe. Les OAP fixent une densité minimale imposée de 13 logements/hectare.	
Caractéristiques de la zone / description	
<p>Accès : Les accès à la zone se font par l'avenue de l'Europe, l'avenue vergne au sud et la rue du parc au nord. La création d'une voie de desserte traversant la zone est prévue. Une liaison douce interne permettra de traverser l'ensemble de la zone.</p> <p>Contexte paysager : La zone est située dans un contexte urbain marqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence de l'avenue de l'Europe imposante par sa largeur et le trafic qu'elle supporte, - la présence des maisons d'habitation au nord et au sud de la zone, - la présence des structures commerciales à l'ouest, - la présence des équipements sportifs au nord. 	

Intérêt écologique : Ce site est actuellement occupé par une pelouse urbaine (Pelouse de parc – Code CB 85.12) avec alignements d'arbres (Code CB 84.1). L'intérêt écologique de ce site enclavé dans le bourg est très faible.

Recherche de zones humides : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides. Les sondages pédologiques complémentaires réalisés (0 à 1,20 m) confirment l'absence de zones humides sur les sites. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

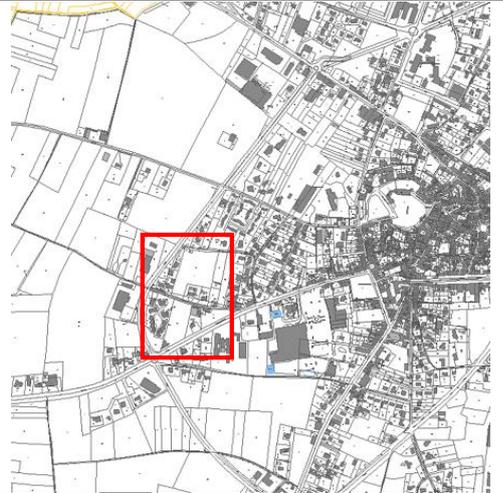
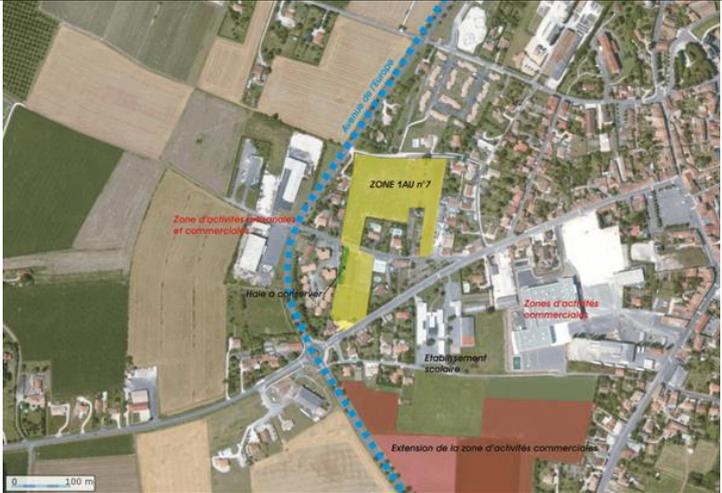
Evolution POS / PLU

La zone passe d'un zonage UB et UC au PLU à un zonage 1AU au PLU.

Les motivations : La zone est située au sein de l'espace aggloméré. Elle est par ailleurs desservie par plusieurs voies d'accès. La zone révèle un potentiel important de par la présence proche du centre bourg et de différents équipements. Le zonage 1AU de cette zone a pour objectif de permettre l'optimisation de l'urbanisation en offrant un modèle d'organisation qui permettra de répondre aux contraintes imposées et aux atouts apportés par la présence de l'avenue de l'Europe.

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront faibles.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées domestiques seront donc efficacement gérées. La gestion des eaux pluviales sera quant à elle réfléchi et réalisée à l'échelle de la zone. Le règlement impose leur gestion.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : le projet ne consommera pas de terres utilisées par l'agriculture. L'incidence du projet sur l'agriculture est donc nulle.	-
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.	N
Cadre de vie : Amélioration de l'offre de logements au sein de l'espace aggloméré à proximité de nombreux équipements (Collège J. Moulin, équipements sportifs), des zones d'activités artisanales et commerciales ainsi que du centre bourg.	++
Déplacements : La proximité des équipements et du centre bourg, ainsi que les aménagements prévus en termes de cheminement doux au sein de la zone doivent permettre un report plus fréquent vers des modes de déplacements doux.	+
Patrimoine culturel et bâti : Secteur sans relation visuelle avec le bourg ancien et les monuments	N
Paysage : Secteur déjà urbanisé. Pas d'incidence paysagère. La position en entrée de ville nécessite cependant un aménagement qualitatif.	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ZONE 1AU n°7	BARBEZIEUX OUEST
	
Description du projet	
Création d'une zone à vocation d'accueil d'habitat de 2,6 ha, à proximité immédiate du centre bourg et des zones d'activités. La zone se situe au sein de l'espace aggloméré le long de l'avenue de l'Europe. Les OAP fixent une densité minimale imposée de 16 logements/hectare.	
Caractéristiques de la zone / description	
Accès : Les accès à la zone se font par la rue du Commandant Foucaud et le Chemin de Pierre Brune. La création d'une voie de desserte traversant la zone est prévue. Une liaison douce interne permettra de traverser l'ensemble de la zone.	
Contexte paysager : La zone est située dans un contexte urbain marqué par la présence de lotissements.	

Intérêt écologique : Au Nord-Ouest, ce site est occupé par des terres agricoles (Code CB 82.11 – Tournesols d'après le RPG). Au Nord-Est et au Sud, s'étend une pelouse urbaine (Pelouse de parc – Code CB 85.12). L'intérêt écologique de ce site enclavé dans le bourg est faible et réside essentiellement dans son caractère d'îlot de verdure pour les espèces anthropophiles et urbaines.

Recherche de zones humides : Le cortège végétal en place ne révèle pas la présence de zones humides. Les sondages pédologiques complémentaires réalisés (0 à 1,20 m) confirment l'absence de zones humides sur les sites. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Evolution POS / PLU

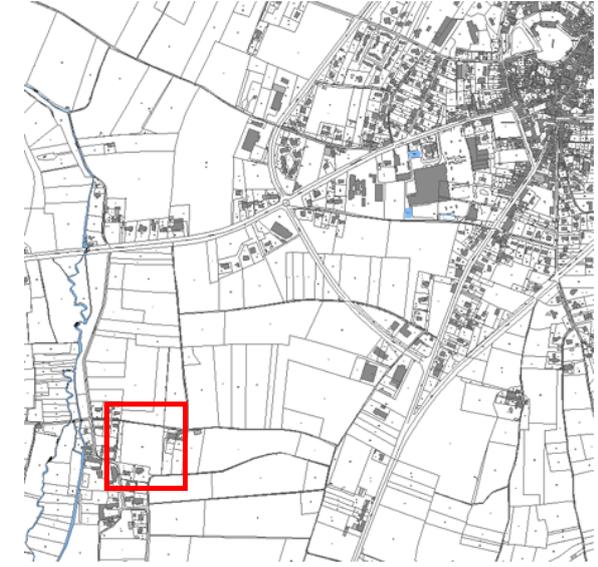
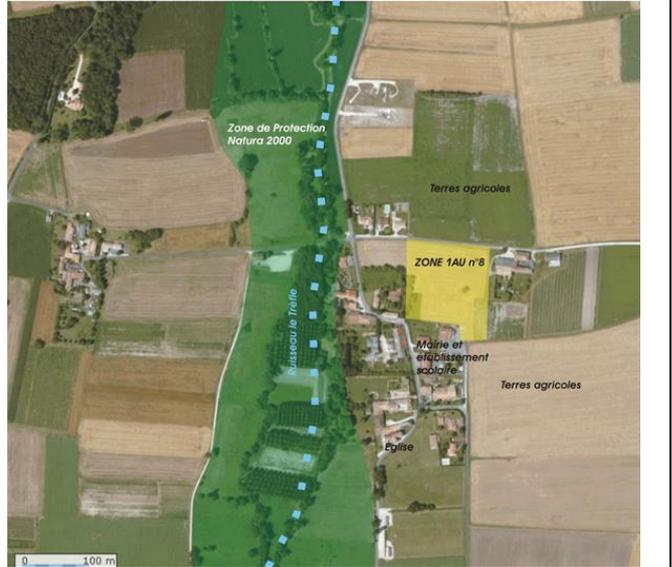
La zone passe d'un zonage UC au POS à 1AU au PLU.

Les motivations : La zone est située au sein de l'espace aggloméré. Elle est par ailleurs desservie par plusieurs voies d'accès. La zone révèle un potentiel important de par la présence proche du centre bourg, de différents équipements et des zones d'activités.

Le zonage 1AU de cette zone vise à éviter un phénomène d'enclavement de la zone et également à optimiser le potentiel d'urbanisation en au sein de l'espace aggloméré et à proximité de l'avenue de l'Europe.

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables. Les OAP imposent la création/ le maintien de haies, d'espaces végétalisés et de retenues paysagères qui pourraient constituer une plus value pour le secteur.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées domestiques seront donc efficacement gérées. La gestion des eaux pluviales sera quant à elle pensée et réalisée à l'échelle de la zone. Les OAP imposent à ce titre des espaces de gestion des eaux pluviales (points bas).	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : le projet consommera près de 1,2 hectares de terres utilisées par l'agriculture, en enclave dans un secteur urbanisé.	-
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.	N
Cadre de vie : Amélioration de l'offre en logements à proximité immédiate du centre bourg de la commune. La zone est proche de plusieurs équipements (école Sainte-Marie, foyer logement R. Cardinaud) et des zones d'activités commerciales et artisanales existantes et à venir.	++
Déplacements : La proximité des équipements et du centre bourg, ainsi que les aménagements prévus en termes de cheminement doux au sein de la zone doivent permettre un report plus fréquent vers des modes de déplacements doux.	+
Patrimoine culturel et bâti : Secteur sans relation visuelle avec le bourg ancien et les monuments	N
Paysage : Secteur déjà urbanisé. Pas d'incidence paysagère.	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ZONE 1AU n°8	SAINT-HILAIRE
	
Description du projet	
Création d'une zone à vocation d'accueil d'habitat de 1,6 ha, dans le prolongement du bourg de Saint-Hilaire. Proximité des équipements. Densité minimale imposée : 10 logements/hectare	

Caractéristiques de la zone / description

Accès : Les accès à la zone se font par le chemin rural de Saint-Hilaire. La création d'une voie de desserte traversant la zone est prévue. Une liaison douce interne permettra de traverser l'ensemble de la zone.

Contexte paysager : C'est un espace de transition entre l'espace aggloméré de Saint-Hilaire et les espaces agricoles. Le paysage est ainsi caractérisé par :

- les espaces agricoles au nord,
- la présence d'un bâti ancien sur la frange est de la zone,
- l'espace bâti du Bourg de Saint-Hilaire à l'ouest et au sud.

Intérêt écologique : La sensibilité écologique de ce site repose essentiellement sur sa proximité avec Natura 2000. En effet, l'utilisation actuelle des sols pour l'agriculture (grandes cultures – Code CB 82.11) ne permet pas au site de disposer d'un réel intérêt écologique « habitat » (blé et tournesol d'après le RPG). Pris entre deux espaces urbanisés et des champs cultivés, il ne s'intègre pas non plus dans une logique de continuité écologique ou de trames verte et bleue.

Trois nouvelles constructions ont été réalisées en 2010, en bordure de la VC n°206 et du site Natura 2000 :



La gestion des eaux est ici un enjeu majeur car la qualité du site Natura 2000 voisin est directement dépendante de la qualité des eaux (souterraines, pluviales, superficielles) qu'il reçoit.

Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Evolution POS / PLU

La zone passe d'un zonage NC au POS à 1AU au PLU.

Les motivations : La zone est située en continuité de l'espace aggloméré du bourg de Saint-Hilaire. Elle est par ailleurs desservie par plusieurs voies d'accès. Elle est située à proximité directe des équipements du bourg de Saint-Hilaire et notamment de l'école et du stade.

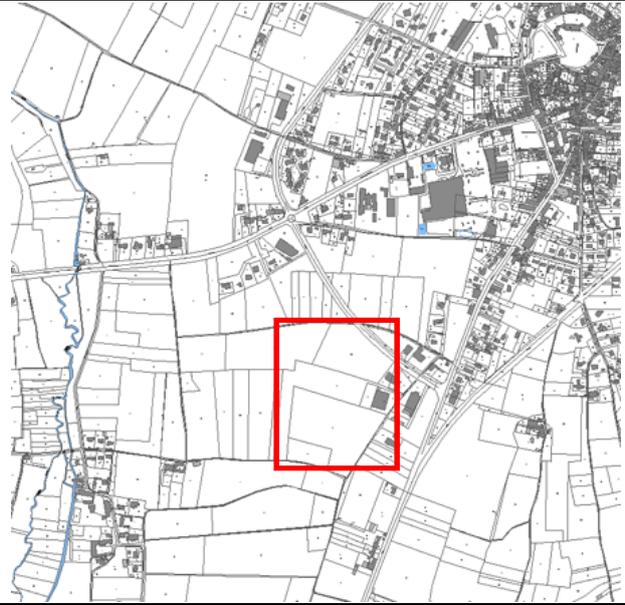
Le zonage 1AU de cette zone vise à permettre une urbanisation à vocation habitat dans la continuité du bourg équipé de Saint-Hilaire tout en organisant un aménagement qualitatif maîtrisant l'impact paysager du futur aménagement. Une densité minimale de 10 logements/hectare est fixée afin de ne pas créer une rupture trop forte entre le front bâti et l'espace agricole.

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
<p>Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables. Les gestions efficaces des eaux usées et pluviales seront les garantes de l'absence d'incidences indirectes sur le site Natura 2000 voisin.</p>	N
<p>Pollution et qualité des milieux : le projet se situe hors zone d'assainissement collectif. Une modification du zonage d'assainissement permettra de raccorder ces nouveaux logements au réseau de Saint Hilaire, dont la capacité actuelle permettra de gérer efficacement ces effluents supplémentaires. Les eaux usées domestiques seront donc efficacement gérées. La gestion des eaux pluviales sera quant à elle pensée et réalisée à l'échelle de la zone, ce qui favorisera une gestion qualitative et quantitative efficace et raisonnée. Aucune pollution des eaux ou détérioration de la qualité des milieux N2000 n'est donc à craindre.</p>	N

Gestion des ressources agricoles et naturelles : 1,6 hectares de terres agricoles utilisées seront consommées par ce projet d'habitat. Elles sont toutefois ceintes au Sud, à l'Est et à l'Ouest par du bâti.	-
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.	N
Cadre de vie : Amélioration de l'offre en logements de la commune en continuité du bourg historique de Saint-Hilaire. Au cadre de vie agréable d'un point de vue paysager du site s'ajoute la présence d'équipements scolaires et sportifs à proximité directe.	++
Déplacements : La proximité des équipements scolaires et sportifs, ainsi que les aménagements prévus en termes de cheminement doux au sein de la zone doivent permettre un report plus fréquent vers des modes de déplacements doux. L'utilisation des véhicules motorisés reste nécessaire pour les déplacements vers le lieu de travail et les services commerciaux.	-
Patrimoine culturel et bâti : Vue sur le toit de l'église de Saint-Hilaire depuis le nord de la zone.	N
Paysage : La zone est située à l'extrémité nord-est du bourg de Saint-Hilaire. Son exposition depuis le nord est particulièrement forte. L'aménagement de la zone, en dehors d'une densité relativement basse, doit être accompagné d'un traitement paysager de qualité. Cela passe notamment par la plantation d'une trame arborée sur la frange nord de la zone.	-

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

III.4.2. Les projets d'accueil d'activités

ZONE 1AUx	LA MALADRIE
	
Description du projet	
Aménagement d'une zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales en continuité de la zone UX existante en bordure de l'avenue de l'Europe (1,59 ha). Reprend les projets d'extension de la zone d'activités inscrite dans le POS en ouvrant la zone aux activités artisanales, industrielles et commerciales. Répondre aux besoins d'implantation des entreprises et aux besoins de la commune de grandes surfaces mobilisables.	
Caractéristiques de la zone / description	
<p>Accès : L'accès se fera par le chemin de la Beurgeade (ER n°29) relié à l'avenue de l'Europe.</p> <p>Contexte paysager : Espaces ouverts</p> <p>Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet sont actuellement utilisées par l'agriculture (Grandes cultures - Code CB 82.11). Un alignement d'arbres borde l'Avenue de l'Europe au Nord (Code CB 84.1). L'intérêt écologique est ici très faible.</p>	
	

Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

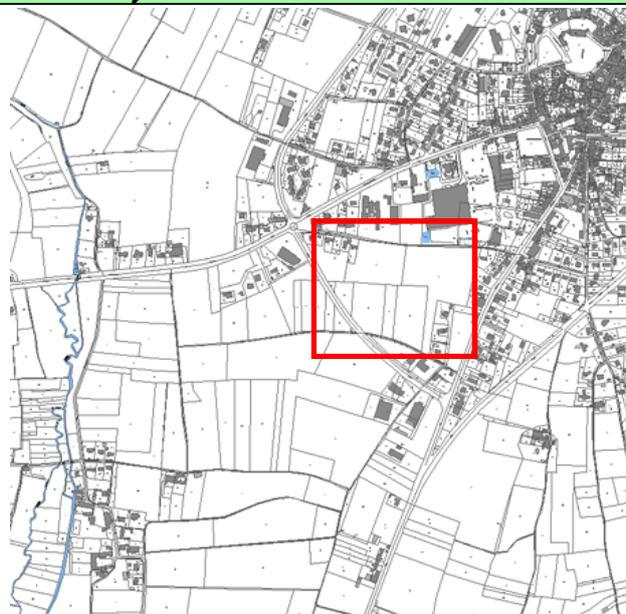
Evolution POS / PLU

Zonage NAXb la Maladrie au POS passe en 1AUx (1,59 ha) au PLU

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées seront donc efficacement gérées. La gestion des eaux pluviales sera quant à elle réfléchi et réalisée à l'échelle de la zone, ce qui favorisera une gestion qualitative et quantitative efficace et raisonnée.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : 1,6 hectares de terres agricoles utilisées seront consommées par ce projet. A noter toutefois que le projet existait déjà au POS.	-
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces. Selon les activités implantées et les transports qu'elles engendreront, le projet pourra avoir une incidence sur les risques technologiques.	N
Cadre de vie : Amélioration de l'offre d'accueil d'activités ; développement de l'offre d'emplois sur la commune induisant une limitation des déplacements domicile-travail pour les habitants de Barbezieux Saint-Hilaire qui seront employés dans des entreprises localisées sur la commune.	+
Déplacements : L'avenue de l'Europe tient lieu de rocade pour la ville. Elle est un axe de desserte et de transit important. L'implantation des zones d'activités à proximité constitue un atout. Pour assurer la sécurité des déplacements, l'accès et la sortie par l'avenue de l'Europe se fait par une entrée/sortie via le chemin de la Beurgede (ER n°29)	+
Patrimoine culturel et bâti : La vision lointaine sur le château depuis le sud a été dégradée par l'implantation d'une grande surface dans le champ de vision. Les prochains aménagements ne devront pas accentuer cette dégradation de la qualité des perspectives.	-
Paysage : Création d'un espace planté tampon en limite ouest et sud de la zone afin de limiter l'impact visuel de la zone d'activités.	-

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ZONE 1AUy Les COMBES



Description du projet

Extension d'une zone à vocation d'accueil d'activités de 2,1 ha. Cette zone est située au sud d'une zone commerciale existante et le long de l'avenue de l'Europe. En cela, la localisation de cette zone est stratégique et son aménagement doit être maîtrisé.

Caractéristiques de la zone / description

Accès : L'accès se fera par l'avenue de l'Europe à partir d'une entrée/sortie unique branchée sur le futur giratoire (ER 23)

Contexte paysager : Espaces ouverts

Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet ont actuellement un usage agricole (Grandes cultures - Code CB 82.11) et enclavées dans un secteur urbain. Un alignement d'arbres borde l'Avenue de l'Europe au Sud (Code CB 84.1). L'intérêt écologique est ici faible.



Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés. Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Evolution POS / PLU

Le zonage évolue de 1NAa au POS en 1AUy et 2AUy au PLU.

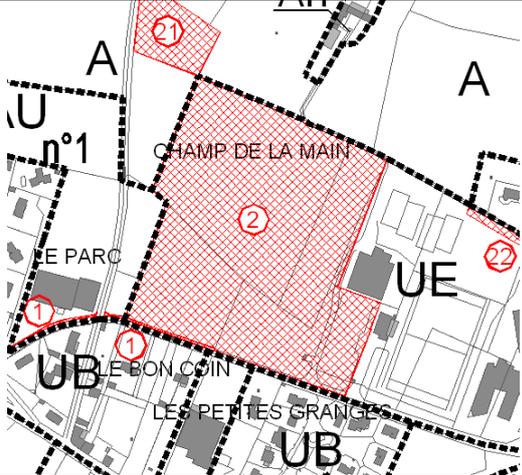
L'ancien zonage 1NA était destiné à l'urbanisation future, organisée, à court terme. Y étaient autorisées les constructions à usage d'habitations, de commerce, d'artisanat, bureaux, activités de services, et équipements. Le zonage 1AUy du PLU exclut la possibilité de construire les maisons d'habitation dans la zone.

Aucune surface minimum n'est imposée. Pas de limite d'emprise au sol (40% au POS).

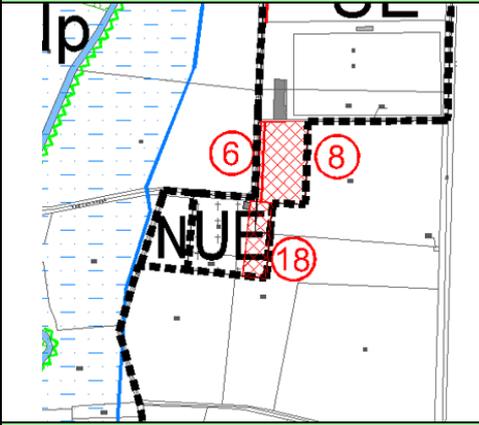
Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées seront donc efficacement gérées. La gestion des eaux pluviales sera quant à elle pensée et réalisée à l'échelle de la zone, ce qui favorisera une gestion qualitative et quantitative efficace et raisonnée.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : 2,1 hectares de terres agricoles utilisées seront consommées par ce projet. A noter toutefois que le projet existait déjà au POS.	-
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces. Selon les activités implantées et les transports qu'elles engendreront, le projet pourra avoir une incidence sur les risques technologiques.	N
Cadre de vie : Amélioration de l'offre d'accueil d'activités ; développement de l'offre d'emplois sur la commune induisant une limitation des déplacements domicile-travail pour les habitants de Barbezieux Saint-Hilaire qui seront employés dans des entreprises localisées sur la commune.	+
Déplacements : L'avenue de l'Europe tien lieu de rocade pour la ville. Elle est un axe de desserte et de transit important. L'implantation des zones d'activités à proximité constitue un atout. Pour assurer la sécurité des déplacements, l'accès et la sortie par l'avenue de l'Europe se fait par une entrée/sortie unique située au niveau de l'ER 23. A compléter en fonction du projet carrefour et aménagement intérieur zone	+
Patrimoine culturel et bâti : La vision lointaine sur le château depuis le sud a été dégradée par l'implantation d'une grande surface dans le champ de vision. Les prochains aménagements ne devront pas accentuer cette dégradation de la qualité des perspectives.	-
Paysage : Préservation d'un espace planté le long de l'avenue de l'Europe. Recul d'implantation des constructions de 25m par rapport à l'axe de l'avenue de l'Europe.	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

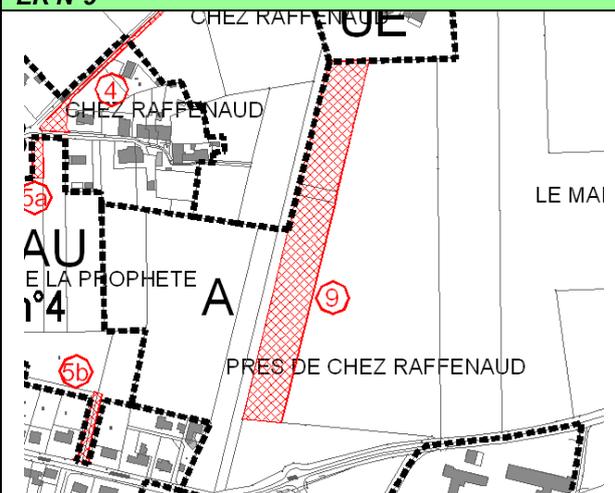
III.4.3. Les projets d'accueil d'équipements

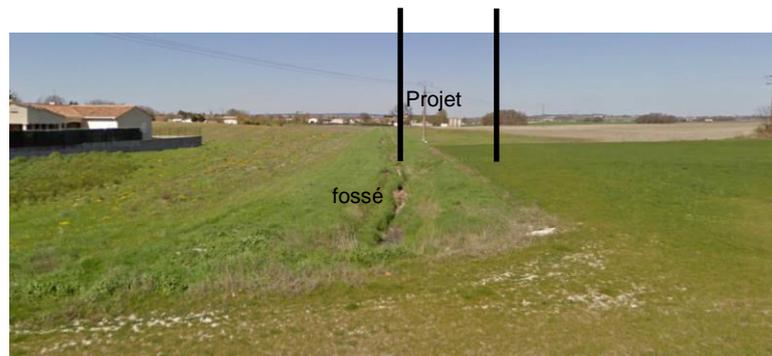
ER N°2	Extension des équipements sportifs	
		
Description du projet		
Zone de développement des équipements sportifs		
Caractéristiques de la zone / description		
<p>Accès : Chemin du Parc Contexte paysager : Transition espace aggloméré/espace agricole Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet ont actuellement un usage agricole (Grandes cultures - Code CB 82.11). L'intérêt écologique est faible. Le bosquet au Sud-Ouest de la zone peut être intéressant pour la faune. Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>		
Évolution POS / PLU		
Reprise ER du POS		
Incidences du projet / Mesures d'évitement		Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.		N
Pollution et qualité des milieux : le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées seront donc efficacement gérées. La réalisation du projet s'accompagnera de la création d'un bassin d'orage (ER n°21) permettant la gestion des eaux pluviales. Son impact sur les eaux sera donc négligeable.		N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : Le projet consommera des terres agricoles (5,4 ha). Elles sont toutefois imbriquées dans un espace urbanisé.		--
Risques naturels et technologiques : Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les risques naturels et technologiques. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.		N
Déplacements : Projet générateur de déplacements pour l'accès aux futurs équipements. Aménagement d'un accès supplémentaire au nord depuis la rue de Vignola		+
Patrimoine culturel et bâti : Pas d'impact		N
Paysage : Faible impact		N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ER N°8	Création d'un parvis et d'une zone de stationnement arborée
	<p>Accès : depuis le bourg de saint-hilaire</p> <p>Intérêt écologique : Le site concerné par le projet est actuellement utilisé par l'agriculture (Grandes cultures - Code CB 82.11) et limitrophe au site Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne. L'intérêt écologique du site réside essentiellement dans sa localisation. Le projet ne sera pas de nature à amoindrir la qualité du site actuel. Au contraire, la plantation d'arbres apportera une plus-value écologique à ce secteur.</p> <p>Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>
	Description du projet
Création d'un parc de stationnement lié aux équipements de proximité (équipements sportifs, cimetière)	
Caractéristiques de la zone / description	
Sud du bourg de Saint-Hilaire, en continuité des équipements existants.	
Évolution POS / PLU	
Incidences du projet / Mesures d'évitement	
Degré d'incidences	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables. La zone de stationnement disposera d'espaces végétalisés.	+
Pollution et qualité des milieux : Les eaux pluviales seront infiltrées à l'échelle du projet.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : Le projet consommera des terres agricoles en bordure de desserte routière et implantées entre le stade au Nord et le cimetière au Sud (0,19 ha).	-
Risques naturels et technologiques : Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les risques naturels et technologiques. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet limitera les risques d'inondation.	N
Cadre de vie :	N
Déplacements :	N
Patrimoine culturel et bâti :	N
Paysage : transition espace agricole/bourg de Saint-Hilaire.	-

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ER N°9	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales
	
Description du projet	
Le bassin versant Est de Barbezieux a fait l'objet d'une étude hydraulique qui a déterminé la nécessité de créer ce bassin d'orage afin de gérer les eaux pluviales le plus efficacement possible. Il permettra de limiter les risques d'inondation par ruissellement ou mauvaise gestion des eaux pluviales.	
Caractéristiques de la zone / description	
Accès :	
Contexte paysager : Espaces ouverts	
Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet sont actuellement utilisées par l'agriculture (Grandes cultures - Code CB 82.11). Un petit fossé peu profond marque la limite Ouest du projet. L'intérêt écologique est très faible.	



Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

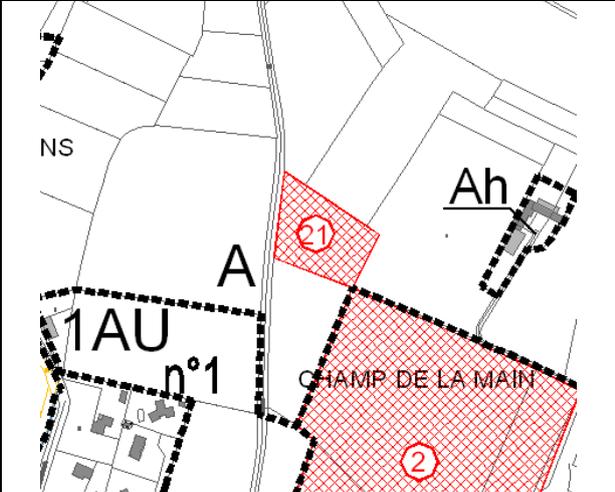
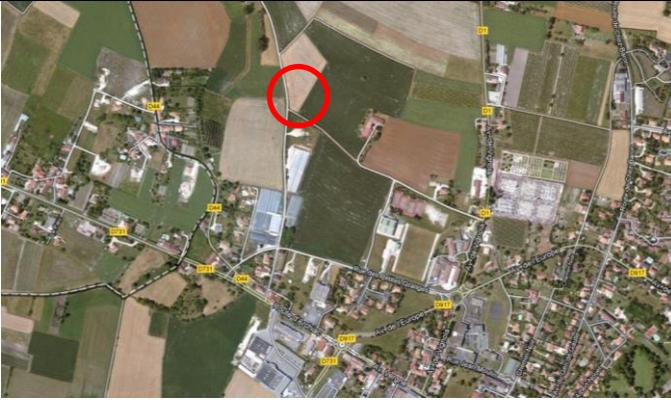
Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique et de la nature du projet, les incidences sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : Le projet vise à une meilleure gestion des eaux pluviales à l'échelle de tout le bassin versant. Le bassin d'orage a été conçu de façon à y induire une épuration des eaux de ruissellement permettant de ne pas nuire à la qualité des eaux du milieu récepteur.	++
Gestion des ressources agricoles et naturelles : Le projet consommera une partie de terres agricoles (1,3 ha environ).	-
Risques naturels et technologiques : Le projet permettra une gestion efficace des eaux du bassin versant en améliorant l'hydraulicité des réseaux pluviaux, et limitant ainsi les risques d'inondation	++
Cadre de vie :	N
Déplacements :	N
Patrimoine culturel et bâti :	N
Paysage :	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ER N°18	Extension du cimetière de Saint-Hilaire
	<p>Accès : depuis le bourg de saint-hilaire Contexte paysager : Espaces ouverts</p>
Description du projet	
Extension du cimetière de Saint-Hilaire	
Caractéristiques de la zone / description	
<p>Intérêt écologique : Le site concerné par le projet est actuellement utilisé par l'agriculture (Grandes cultures - Code CB 82.11) et limitrophe au site Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne. Les problématiques environnementales liées à l'extension (et à la création) de cimetière sont relatives à l'hydrogéologie (capacité de filtration des sols, présence de nappes etc.). La carte de la sensibilité aux remontées de nappes proposée par le BRGM indique une sensibilité faible. La carte géologique révèle la présence de calcaires jaunâtres graveleux. Compte tenu de ces éléments, de l'existence effective d'un cimetière et de la faible ampleur du projet, les enjeux apparaissent ici mineurs.</p> <p>Compléments : De plus, le projet sera soumis à l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.</p> <p>Recherche de zones humides : L'occupation du sol ne permet pas d'utiliser le critère végétal pour détecter la présence de zones humides. Des sondages pédologiques ont donc été réalisés (0 à 1,20 m). Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>	

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique et de la nature du projet, les incidences sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : Compte tenu de sa nature et de son ampleur, le projet n'est pas de nature à attenter à la qualité des milieux voisins.	N
Gestion des ressources agricoles et naturelles : le projet consommera des terres agricoles en continuité du cimetière existant et au Sud du projet d'aire de stationnement (0,09 ha environ).	-
Risques naturels et technologiques : Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les risques naturels et technologiques. Le risque sanitaire sera à lever avec la sollicitation d'un hydrogéologue agréé.	N
Cadre de vie :	N
Déplacements : projet générateur de déplacements – secteur bien desservi	N
Patrimoine culturel et bâti :	N
Paysage : espaces ouverts	-

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ER N°21	Bassin d'orage pour les équipements sportifs
	
Description du projet	
Bassin d'orage pour les équipements sportifs	
Caractéristiques de la zone / description	
Contexte paysager : Espaces ouverts	
Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet ont actuellement un usage agricole (Grandes cultures - Code CB 82.11). L'intérêt écologique est ici très faible.	
Recherche de zones humides : Il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.	
Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : Le projet vise à permettre une bonne gestion des eaux pluviales des futurs équipements sportifs.	++
Gestion des ressources agricoles et naturelles : Des terres agricoles utilisées seront consommées par ce projet (0,5 ha environ).	--
Risques naturels et technologiques : Aucun risque particulier n'est recensé au droit du projet. La gestion des eaux pluviales autorisée par le projet limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.	++
Cadre de vie :	N
Déplacements :	N
Patrimoine culturel et bâti :	N
Paysage :	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ER N°25	Réseau d'assainissement semi collectif Chez Giraud-Xandeville

Description du projet

Réseau d'assainissement semi collectif Chez Giraud-Xandeville

Caractéristiques de la zone / description

Contexte paysager : Espaces ouverts
Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet ont actuellement un usage agricole (Grandes cultures - Code CB 82.11) et sont cernées par un chemin rural et des habitations.
Recherche de zones humides : Il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte écologique, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet vise à permettre une épuration collective efficace dans les hameaux concernés.	++
Gestion des ressources agricoles et naturelles : Des terres agricoles exploitées mais encadrées par des chemins ruraux et des habitations seront consommées (0,02 ha environ).	-
Risques naturels et technologiques : aucun risque particulier n'est recensé sur le site. Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les risques.	N
Cadre de vie :	N
Déplacements :	N
Patrimoine culturel et bâti :	N
Paysage :	N

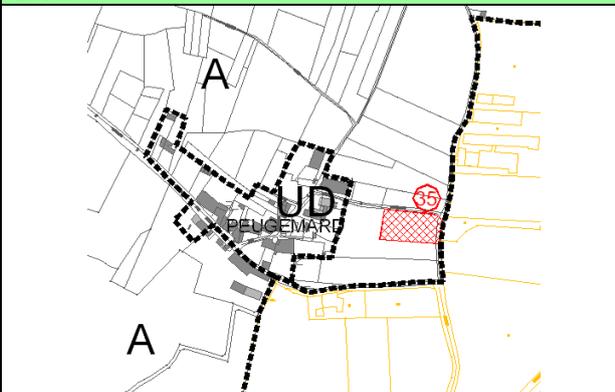
Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ER N°26	Réseau d'assainissement semi collectif Les Moreaux
	<p>Contexte paysager : Espaces ouverts</p> <p>Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet sont actuellement utilisées par l'agriculture (Grandes cultures - Code CB 82.11). Elles n'ont qu'un intérêt écologique intrinsèque très limité. Toutefois, est à noter leur proximité avec la vallée du Né (non classé Natura 2000 et non inventorié comme ZNIEFF sur ce secteur), en prairie à l'Ouest, qui peut leur conférer un faible intérêt.</p> <p>Recherche de zones humides : Il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>

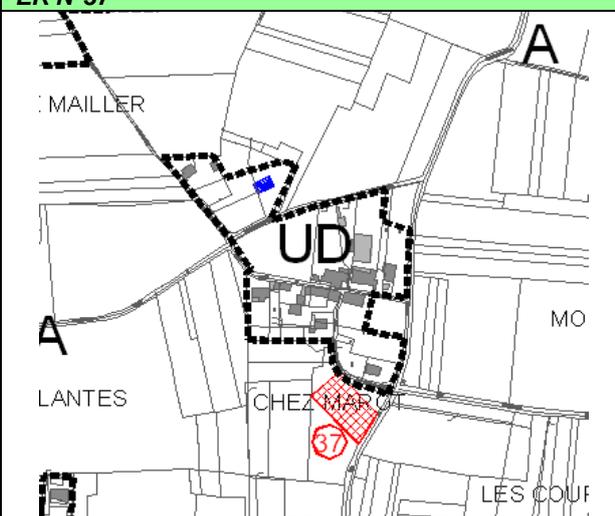
Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte et de la nature du projet, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet vise à permettre une épuration collective efficace dans les hameaux concernés.	++
Gestion des ressources agricoles et naturelles : une faible surface de terres agricoles utilisées seront consommées par ce projet (0,02 ha environ).	--

Risques naturels et technologiques : aucun risque particulier n'est recensé sur le site. Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les risques.	N
Cadre de vie :	N
Déplacements :	N
Patrimoine culturel et bâti :	N
Paysage :	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ER N°35	Réseau d'assainissement semi collectif Peugemard
	<p>Contexte paysager : Espaces ouverts</p> <p>Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet ont actuellement un usage agricole (Grandes cultures - Code CB 82.11). A l'Ouest sont implantées des habitations, au Sud, au Nord et à l'Est prennent place des voies communales.</p> <p>Recherche de zones humides : Il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>
	Degré d'incidences
Incidences du projet / Mesures d'évitement	
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet vise à permettre une épuration collective efficace dans les hameaux concernés.	++
Gestion des ressources agricoles et naturelles : une petite surface de terres agricoles utilisées seront consommées par ce projet (0,02 ha environ).	--
Risques naturels et technologiques : aucun risque particulier n'est recensé sur le site. Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les risques.	N
Cadre de vie :	N
Déplacements :	N
Patrimoine culturel et bâti :	N
Paysage :	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

ER N°37	Réseau d'assainissement semi collectif Chez Marot
	<p>Contexte paysager : Espaces ouverts</p> <p>Intérêt écologique : Les terres concernées par le projet ont actuellement un usage agricole (Grandes cultures - Code CB 82.11). Au Nord est implanté le hameau « Chez Marot ».</p> <p>Recherche de zones humides : Il ne s'agit pas d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>
	Degré d'incidences

Incidences du projet / Mesures d'évitement	Degré d'incidences
Biodiversité et milieux naturels : Compte tenu du contexte, les incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels seront négligeables.	N
Pollution et qualité des milieux : le projet vise à permettre une épuration collective efficace dans les hameaux concernés.	++
Gestion des ressources agricoles et naturelles : des terres agricoles utilisées seront consommées par ce projet (moins de 0,02 hectares).	--
Risques naturels et technologiques : aucun risque particulier n'est recensé sur le site. Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les risques.	N
Cadre de vie :	N
Déplacements :	N
Patrimoine culturel et bâti :	N
Paysage :	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

III.5. ANALYSE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

Emplacement réservé n°	Destination	Incidences sur...	Degré d'incidences
1	Élargissement de la voie communale n°821 à 8 mètres	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	N
2	Extension des équipements sportifs existants - stade de rugby – Création d'un stade scolaire pour les établissements voisins	Cf. chapitre relatif aux équipements	-
3	Création d'un passage piéton de 3 mètres entre le stade de la Gare et le boulevard Chanzy au Nord de la piscine	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction positive d'une haie artificialisée ornementale, monospécifique et d'enjeux écologiques nuls (thuyas)	+
4	Élargissement à 8 mètres du chemin de la Prophète reliant Chez Raffenaud au village de l'Oisillon	Biodiversité : Destruction d'une bande enherbée en bord de voirie Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	N
5a	Création d'un accès de la zone 1AU n°4 depuis le chemin de Chez Raffenaud à la zone 1AU	Biodiversité : Destruction d'une bande enherbée Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	N
5b	Création d'un accès de la zone 1 AU n°4 de la rue Maurice Guérive à la zone 1 AU	Biodiversité : Destruction d'une bande enherbée en bord de voirie Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	N
6	Aménagement d'un cheminement et alignement d'arbres	Consommation d'une bande agricole Plantation d'un alignement d'arbre	N
7	Élargissement de la voie située entre le chemin rural de Saint-Hilaire de Barbezieux et la D432 – largeur 2,5 m	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	N
8	Création d'un parvis et d'une zone de stationnement arborée	Cf. chapitre relatif aux équipements	-
9	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Gestion des eaux	+
11	Création d'un accès à la zone 1 AU n°2 Chez Bataille – largeur 5 mètres	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc	N
12	Élargissement à 8 mètres du chemin dit des Pilards	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	N
13	Élargissement à 8 mètres du chemin rural reliant le haut faubourg à la zone industrielle de la Font Close	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande enherbée en bordure de parcelle agricole	N
14	Élargissement à 8 mètres du CR 6 qui dessert le camping municipal et qui relie la RD 731 au quartier des Pilards	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc	N
15	Création d'un accès à la zone 1 AU n°2 Chez Bataille – largeur : 6,30 mètres	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une partie d'une haie artificialisée ornementale et monospécifique (thuyas) et d'une partie d'un muret	N
16	Création d'un accès du chemin de chez Raffenaud à la zone 1 AU	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc	N

17	Élargissement à 8 mètres du chemin reliant l'opération 25 à la RD 731 (partie Sud)	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc et de portions de haies artificialisées ornementale et monospécifique (thuyas)	N
18	Extension du cimetière de Saint-Hilaire	Cf. chapitre relatif aux équipements	
19	Réalisation d'un giratoire (G1) sur la rocade Ouest au niveau du chemin de la Cigogne	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	N
20	Aménagement du carrefour de l'Avenue du Général De Gaulle	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction de 3-4 arbres dans un alignement	N
21	Création d'un bassin d'orage	Cf. chapitre relatif aux équipements	
22	Création d'un accès depuis la rue Vignola aux équipements sportifs	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc	N
23	Création d'un rond-point (Diamètre : 40 mètres) d'accès aux zones d'activités, avec de l'Europe	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction de 3-4 arbres dans un alignement	N
24	Chemin d'accès entre Chez Gaschet et la Gourdonne	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une partie de pelouse de parc et d'une partie d'une parcelle agricole	N
25	Création d'un mini réseau d'assainissement collectif (Chez Giraud-Xandeville)	Cf. chapitre relatif aux équipements	
26	Création d'un mini réseau d'assainissement collectif (les Moreaux)	Cf. chapitre relatif aux équipements	
27	Réalisation de voies d'accès vers le secteur "Les Combes" depuis le chemin des Combes	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une partie de pelouse de parc	N
28	Aménagement du carrefour de l'ex RN 10 avec la rocade Ouest	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une pelouse de parc	N
29	Élargissement à 8 m du chemin de la Bourgade - Desserte zone 1AUX	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc et d'une bande enherbée en bordure de parcelles agricoles	N
30	Réalisation d'une voie d'accès vers le secteur « Les Combes » - largeur : 2,70 mètres	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une partie de pelouse de parc	N
31	Élargissement à 8 mètres du chemin Saint Eloi	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une partie de pelouse de parc	N
32	Élargissement à 8 mètres du chemin du Pas de Vignault – Desserte zone UB	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc et d'une bande enherbée en bordure de parcelles agricoles	N
33	Création d'un accès entre le chemin du Pas de Vignault et la zone 1AU n°5	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	
34	Terrain "Motard" (parcelles 452 et autres) pour extension infrastructure publique en vue de constituer un pôle médical	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une pelouse de parc	-

35	Création d'un mini réseau d'assainissement collectif (Peugemard)	Cf. chapitre relatif aux équipements	
36	Élargissement à 8 mètres de la voie communale de Saint-Seurin	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande enherbée en bordure de parcelles agricoles	N
37	Création d'un mini réseau d'assainissement collectif (Chez Marot et Chez Ponchet)	Cf. chapitre relatif aux équipements	N
38	Création d'un accès, pénétrante Nord par VC n°201 entre RD 211 et l'avenue des Alouettes	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols	N
39	Aménagement du carrefour de la RD 432 et élargissement de la voie communale n°201 de Chez Marot au Bourg de Saint-Hilaire	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc	N
40	Élargissement à 10 mètres du chemin rural Camille Tarjella	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande enherbée en bordure de parcelles agricoles	N
41	Création d'un accès à la zone 1AU n°3, depuis l'avenue des Alouettes – largeur 5,50 mètres	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande enherbée en bordure de parcelles agricoles	N
42	Création d'une liaison piétonne à la zone 1 AU n°3, lieu-dit Pré Mandé – largeur 3,00 mètres	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande enherbée en bordure de parcelles agricoles	N
43	Création d'un accès entre le chemin du Pas de Vignault et la route de Chez Baron	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc	N
44	Création d'un accès du chemin Thuleau à la Picauderie	Gestion des eaux : Imperméabilisation des sols Biodiversité : Destruction d'une bande de pelouse de parc	N

Degré d'incidences : --- : très négative ; -- : négative ; - : faiblement négative ; N : nulle ; + : faiblement positive ; ++ : positive ; +++ : très positive ; / : non quantifiable pour le moment ; 0 : inexistant.

Article R*123-2-1 du C.U. :

(...) le rapport de présentation :

(...)

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. **Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.**

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

(...)

CHAPITRE IV – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

IV.1 – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

IV.1.1. Explications des choix retenus par enjeux

Les principaux enjeux environnementaux sont synthétisés par thématiques dans le tableau ci-dessous. Pour chaque thématique, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable justifiant la prise en compte de la thématique sont reportées.

Objectifs du PADD	Explication des choix retenus
1. Mettre en œuvre un projet d'urbanisme motivé par l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration de la qualité de vie et la protection de l'environnement	La commune a fait un choix volontariste en termes de progression démographique basée sur un retour au dynamisme démographique ces dernières années. Le cadre de vie, le développement économique, la capacité d'accueil des équipements, sont autant d'atouts sur lesquels la commune se repose pour établir un scénario démographique ambitieux.
2. Affirmer un projet urbain global et identitaire qui répond aux enjeux du développement durable	Cette orientation fait écho à la volonté de la commune d'inscrire son projet de développement durable sous une approche répondant aux impératifs de mixité sociale et générationnelle, tout en s'investissant pour le respect d'une architecture qui respecte l'environnement et les traditions architecturales locales.
3. Créer les conditions d'un cadre de vie agréable, équitable, et respectueux de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté d'assurer la cohérence des formes urbaines et leur insertion harmonieuse ; - Volonté de renforcer l'attractivité du centre bourg en veillant à une bonne mise en valeur des espaces publics ; - Volonté de qualifier les entrées de ville.
4. Requalifier les voies des communications et sécuriser les déplacements- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	<p>Cette orientation s'inscrit dans l'objectif plus large de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'amélioration de la sécurité des usagers, - d'amélioration de la mobilité des personnes à mobilité réduite, - de préservation et mise en valeur du cadre de vie, - de préservation de l'environnement et de réduction des pollutions atmosphériques (par l'augmentation des déplacements « doux »).
5. Donner des objectifs de diminution de la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté d'adapter l'enveloppe de zones constructibles aux prévisions démographiques souhaitées - Volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace pour préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale (densification, occupation des dents creuses). - Volonté de préserver les espaces naturels et agricoles du mitage.
6. Lutter contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté d'adapter l'enveloppe de zones constructibles aux prévisions démographiques souhaitées - Volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace pour préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale (densification, occupation des dents creuses). - Volonté de préserver les espaces naturels et agricoles du mitage.
7. Préserver la biodiversité	<p>La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de développement durable.</p> <p>La qualité environnementale de Barbezieux Saint-Hilaire a été identifiée comme un atout majeur qu'il convient de préserver. Les enjeux de conservation du patrimoine environnemental concernent en particulier les vallées du Né, du Trèfle et du Condéon, les boisements et le maillage bocager.</p>
8. Maintenir ou restaurer les continuités écologiques	La préservation et la confortation des continuités écologiques éviteront la fragmentation des habitats, permettront le déplacement des espèces et favoriseront la diversité génétique (échange d'individus et donc de gènes), indispensable à la survie des populations.
9. Préserver la qualité des eaux	La qualité des eaux est un enjeu majeur à l'heure actuelle. En particulier sur la commune, la préservation des milieux naturels remarquables (Natura 2000, vallées) passe inéluctablement par la préservation de la qualité des eaux du territoire. Certains espaces, comme les zones humides (prairies humides, etc.), jouent un rôle majeur dans la gestion qualitative des eaux (fonction d'épuration des eaux, etc.)
10. Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique	<p>La commune souhaite contribuer</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la diminution de la production de gaz à effet de serre, - à l'économie des ressources fossiles, <p>par le développement des modes de déplacement « doux » et la diminution de l'obligation de l'usage automobile grâce au recentrage de l'habitat.</p>
11. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	Cette orientation s'inscrit dans l'objectif plus large de la commune de préservation et mise en valeur du cadre de vie.
12. Préserver la qualité paysagère	La qualité paysagère de Barbezieux Saint-Hilaire, et notamment son paysage

	urbain, a été identifiée comme un atout majeur pour la commune qu'il convient de préserver.
13. Créer les conditions favorables au développement des activités sur la commune	Plusieurs objectifs sous-tendent cette orientation : <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins d'emploi de la population, - S'inscrire dans une démarche de développement durable en mettant davantage en correspondance lieu de travail/lieu de résidence (limitation des déplacements domicile-travail).
14. Permettre le maintien de l'activité agricole sur la commune	Cette orientation s'inscrit dans les objectifs plus larges de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'emploi agricole, - Préservation et mise en valeur du cadre de vie, - Préservation de l'environnement et des paysages
15. Favoriser le développement d'une économie touristique	Cette orientation s'inscrit dans un objectif plus large de : <ul style="list-style-type: none"> - préservation et de mise en valeur du cadre de vie, - développement de l'activité commerciale, hôtelière et de restauration
16. Prendre en compte les risques naturels	Prendre en compte les risques inondations et mouvements de terrain. La protection des vallées permet de préserver le rôle fonctionnel de ces espaces dans la gestion hydraulique quantitative. Barbezieux est soumise à des dysfonctionnements dans la gestion des eaux pluviales, pouvant conduire à des inondations par ruissellement. Il est important de prendre cette problématique en compte pour la protection des biens, des personnes et des milieux naturels.
17. Prendre en compte les risques technologiques	- prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses

IV.1.2. Justification des objectifs de consommation d'espace et de densité fixés dans le PADD

OBJECTIF DU PADD	Justification
Lutter contre l'étalement urbain	Gestion des ressources et de l'espace Limitation de la consommation d'espace
Favoriser les formes urbaines denses	Réduction des gaz à effet de serre, consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles
Réduire le mitage des zones agricoles	Préservation de la qualité paysagère Préservation du potentiel de développement de l'activité agricole Réduction des gaz à effet de serre, consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles

IV.2. TRADUCTION DU P.A.D.D. (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE) AU P.L.U.

Objectifs du PADD	Traduction dans le PLU
1. Mettre en œuvre un projet d'urbanisme motivé par l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration de la qualité de vie et la protection de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - L'enveloppe urbaine et à urbaniser inscrite au POS en vigueur est réduite : suppression des secteurs à valeur écologique (zones humides) - Inscription de zones AU pour l'accueil de nouveaux habitants dont la surface est en adéquation avec les objectifs de progression démographique
2. Affirmer un projet urbain global et identitaire qui répond aux enjeux du développement durable	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine bâti au titre de l'art. L.123-1-5-7° du C.U.
3. Créer les conditions d'un cadre de vie agréable, équitable, et respectueux de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptations des reculs d'implantation en entrées de ville (loi Barnier); - Lignes de recul imposées portées au plan le long des rd ; - Règles de gabarit (implantations, hauteur) adaptées à la morphologie urbaine et aux projets de restructuration des quartiers
4. Requalifier les voies des communications et sécuriser les déplacements- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription d'emplacements réservés pour améliorer : <ul style="list-style-type: none"> - la sécurisation des accès, et notamment la programmation de l'aménagement de giratoires avenue de l'Europe - les liaisons inter-quartiers, - Inscription dans les schémas d'aménagement d'orientations impératives pour la réalisation de voirie de desserte, de liaisons douces.
5. Donner des objectifs de diminution de la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription de zones 1AU dans le prolongement du bourg - suppression de la zone UC transformée en UB, - La cohérence des accès et de la desserte des zones 1AU est déterminée par les OAP
6. Lutter contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêt de l'urbanisation linéaire – resserage du zonage U sur les limites de l'espace aggloméré - Densification des zones U - Densités minimales imposées dans les zones 1AU
7. Préserver la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des zones Natura 2000, des zones humides et des corridors écologiques dans la définition du projet (zonage N) - Préservation des espaces boisés présentant des intérêts écologiques par une protection au titre des EBC - Préservation des haies présentant des enjeux écologiques (ripisylves, intégration dans un réseau de continuités, etc.) par une protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du CU - Inscription d'espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., correspondant soit à des boisements soit à des espaces verts enherbés ou plantés à maintenir.
8. Maintenir ou restaurer les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des zones Natura 2000, des vallées, des cours d'eau, des zones humides, des réseaux boisés, du maillage bocager et des corridors écologiques dans la définition du projet (zonage N) - Préservation des espaces boisés assurant des continuités écologiques par une protection au titre des EBC ou de l'article L.123-1-5-7. - Préservation des haies assurant des liaisons écologiques par une protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du CU - Inscription d'espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., correspondant à des secteurs enherbés ou plantés à maintenir.
9. Préserver la qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des vallées et des zones humides (zone N) - Maintien d'espaces tampons entre urbanisation et cours d'eau (recentrage de l'habitat autour du bourg, abandon du projet de ZA à la Font Châtelaine) - Favorisation d'un développement urbain dans des zones desservies par l'assainissement collectif des eaux usées - Réserves foncières pour la mise en place de réseaux d'assainissement semi collectifs dans les hameaux (emplacements réservés) - Prise en compte de la problématique de gestion des eaux pluviales - Obligation de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération pour les secteurs ouverts à l'urbanisation (Règlement) - Identification de principes de gestion des eaux pluviales sur ces secteurs (OAP, Règlement, emplacements réservés) - Réserves foncières pour la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (emplacements réservés du stade et du bassin versant Est)
10. Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription d'emplacements réservés pour renforcer, améliorer les liaisons inter-quartiers et les liaisons douces

l'efficacité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription des liaisons douces au plan de zonage et protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU - Autorisation des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans le respect de la qualité architecturale et paysagère du site (article 11 et 15 du règlement de PLU).
11. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Renvoi du PLU à l'application de la servitude ZPPAUP pour les situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP. - Protection du patrimoine bâti au titre de l'art. L.123-1-5-7° du C.U. - Dispositions réglementaires de l'article 11 visant à favoriser des réhabilitations respectueuses de la qualité et du caractère des constructions traditionnelles (matériaux et mises en oeuvre) ; - Dispositions réglementaires de l'article 11 visant à favoriser la bonne insertion des constructions neuves dans le site (matériaux et mises en oeuvre) ;
12. Préserver la qualité paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des paysages remarquables de la commune par un zonage de type N (zone naturelle globalement inconstructible) - Inscription d'espaces boisés tampon à créer dans les OAP des zones 1AU, afin d'améliorer l'insertion des zones 1AU dans le site. - Préservation des haies structurantes (notamment le long du réseau viaire) par leur report aux plans de zonage avec servitude de maintien au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. - inscription d'espaces verts protégés au titre de l'art. L.123-1-5-7° du CU
13. Créer les conditions favorables au développement des activités sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage UX pour les sites dédiés aux activités industrielles, artisanales et commerciales : zone de Plaisance - Zonage UY pour les zones d'activités de services, commerce et artisanat compatible avec le voisinage - Zonages de type U et 1AU pour les quartiers résidentiels et mixtes, dans lesquels les activités économiques sont autorisées à condition de ne pas provoquer de nuisances, - Inscription d'un zonage adapté (1AUy) à l'extension de la zone d'activité des Combes - Inscription d'une zone d'extension 1AUy au sud de l'avenue de l'Europe afin de proposer un site d'implantation pour des activités similaires à celles situées dans le parc de Plaisance. - Inscription d'un zonage 2AUy constituant réserve pour le développement des zones d'activités futures en continuité des zones d'activités existantes.
14. Permettre le maintien de l'activité agricole sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des terres et du bâti agricole identifié - Zonage de type A autorisant seulement les occupations et utilisations du sol liées à l'activité agricole
15. Favoriser le développement d'une économie touristique	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'un patrimoine architectural par l'identification et la préservation du bâti identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. - Zonage adapté aux équipements touristiques (NL) : camping
16. Prendre en compte les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des risques inondations par un classement le plus souvent en « N » des zones inondables. - Limitation des constructions dans les zones U situées en zone inondable. - Limitation de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques de mouvement de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. - Information de la population sur les risques recensés sur la commune - Gestion obligatoire des eaux pluviales à l'échelle des projets afin de limiter les risques d'inondation par ruissellement des eaux - Prise en compte des dysfonctionnements existants dans la gestion des eaux pluviales et proposition de réserves foncières dédiées à leur amélioration
17. Prendre en compte les risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - prendre en compte la servitude de recul liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz.

IV.3. LES ZONAGES ET LE REGLEMENT DU PLU – PRINCIPALES ORIENTATIONS ET MODIFICATIONS

IV.3.1. Les évolutions de zonage

IV.3.1.1. Dénomination et caractère des zones : les évolutions POS/PLU

ZONAGE POS	DESCRIPTION CARACTERE DE LA ZONE	ZONAGE PLU	DESCRIPTION CARACTERE DE LA ZONE
UA	Centre historique du bourg comprenant le château. Activités traditionnelles de commerce et artisanat	UA	Centre ancien du bourg comprenant le château Bourg ancien de Saint-Hilaire Vocation principale d'habitat, commerces, artisanat, service, équipements Densité moyenne à forte
UB	Se situe à la périphérie du bourg historique. Agglomérée et équipée.	UB	Périphérie du bourg historique et zone urbaine d'extension à caractère résidentiel moyennement dense. Vocation principale : Habitat, commerces, services, équipements, activités Favoriser l'habitat à caractère urbain Compatibilité des nouvelles constructions avec celles existantes.
		UBa	Zone en continuité du bourg ne disposant pas de l'assainissement collectif
		UBb	UBb lié au secteur d'habitats situé à proximité immédiate de la zone d'activités Plaisance
UC	Forme d'habitat plutôt individuel, et un tissu urbain moins dense. On y trouve de grands îlots qui nécessiteront des opérations d'ensemble	Supprimée au PLU : zonée UB	
UCa	Terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement et dont le raccordement à court terme n'est pas prévu		
UCh	Centre hospitalier de la commune	Transformé en UE	
UCsa	Secteur « Les Routes » ayant une vocation spécifique autre que l'habitat permettant l'accueil d'activités, à proximité d'activités déjà implantées	Transformé en UB, UX et A	
		UD	Correspond aux hameaux structurés dont l'équipement en réseau d'assainissement collectif est existant ou en projet : Peugemard, Chez Giraud, Xandeville, Chez Marot, Chez Ponchet, Chez Drouillard, Les Moreaux
		UE	La zone UE est une zone d'accueil d'équipements sanitaire, d'enseignement, de sport et de loisirs, ainsi que des services publics et d'intérêt collectif.
UX	Accueil des établissements industriels ou artisanaux, ainsi que des dépôts et installations publics ou privés dont le voisinage n'est pas compatible avec les milieux urbanisés	UX	La zone UX est une zone exclusivement réservée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales.
UY	Accueil des établissements commerciaux et des activités ainsi que des dépôts et installations publics ou privés dont le	UY	La zone UY est une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales compatibles avec le voisinage de bâtis à vocation

	voisinage est compatible avec les milieux urbanisés		d'habitat.
1NA	Destinée à l'urbanisation future, organisée, à court terme.	1AU	<i>La zone 1AU est une zone à vocation d'accueil d'habitat principalement.</i> <i>Il s'agit d'une zone à urbaniser sous conditions : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » (art. R.123-6 du C.U.).</i>
1NAa Triquedon daine	Elle couvre les terrains peu ou pas construits et insuffisamment équipés. Situés souvent en périphérie de zone urbaine.		Transformé en UY
1NAa Les Combes			Transformé en 1AUy et 2AUy
NAX	NAX de Plaisance est zone naturelle peu équipée, dont l'urbanisation doit faire l'objet d'un aménagement concerté.	1AUx	La zone 1AUx est destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.
NAXa	le secteur 1 NAXa : Zone de Plaisance avec sensibilité visuelle moins importante, accueil de petites unités d'activités commerciales, artisanales non nuisantes, transition urbaine entre les grosses implantations en bordure de déviation et le centre urbain		Transformé en UX
NAXb	le secteur 1 NAXb : extension de la zone existante La Maladrerie, rocade ouest et Le Parc. Sensibilité visuelle		
		1AUy	La zone 1AUy est destinée à l'accueil d'activités artisanales ou commerciales compatibles avec le voisinage de bâtis à vocation d'habitat. Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy sont les mêmes que celles décrites ci-dessus pour les zones 1AU.
		2AUy	La zone 2AUy comprend les terrains à réserver strictement pour l'urbanisation future de la commune, à usage d'accueil d'activités artisanales ou commerciales compatibles avec le voisinage de bâtis à vocation d'habitat.
NAL	Destinée à l'aménagement futur d'activités sportives, de loisirs et de tourisme. Couvre des terrains peu ou pas construits et insuffisamment équipés.		Passé en NL au PLU
NC	Terrains très peu construits et très partiellement desservis en voirie et réseaux. Ne sont pas destinés à être urbanisés. Constituent un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des sols. Zone à vocation agricole.	A	La zone A correspond à la zone agricole protégée. Elle comprend : - un secteur Ah, d'habitat isolé en zone agricole ; - un secteur Ah1 pouvant accueillir une construction nouvelle à usage d'habitation en zone agricole - un secteur Ahd correspondant à l'accueil d'activités commerciales générant des

NCg	Au nord de la commune, à Font Raze. Y sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à l'aménagement d'un terrain d'accueil des gans du voyage		nuisances sonores. Passe en Ng au PLU
NCd	Destinée à recevoir une déchetterie		Passe en UX au PLU
NB	Terrains insuffisamment équipés et peu construits. Il n'est pas prévu de renforcer les équipements existants. Il s'agit d'éviter le développement d'une urbanisation importante qui serait incompatible avec la capacité des réseaux.		Supprimée au PLU Passe en : - UD lorsque le hameau est structuré, équipé et l'assainissement collectif est existant ou prévu à court terme ; - UB pour le hameau de Chez Baron - Ah lorsque le hameau n'est pas équipé en assainissement collectif - A lorsque le hameau est exclusivement composé de bâtis liés à l'exploitation agricole
ND	Terrains en général non équipés et peu construits qui ne sont pas destinés à être urbanisés. Espace naturel qu'il convient de protéger en raison soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages, tout en maintenant son équilibre écologique.	N	La zone N est destinée à être protégée en raison, d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique et, d'autre part, de l'existence de risques et de nuisances. Elle comprend un sous-secteur Nh qui renvoie à l'habitat isolé en zone naturelle Elle comprend un sous-secteur NL lié à l'activité de camping Elle comprend un sous-secteur Neq liée à l'activité du centre équestre Elle comprend un sous-secteur Ng liée à l'aménagement d'un espace destiné à l'accueil des gens du voyage
		Np	La zone Np abrite les espaces naturels les plus sensibles (Zone Natura 2000 vallée du Né, du Trèfle, de la Seugne), ainsi que les zones de captage d'eau potable

IV.3.1.2. Les évolutions du zonage POS/PLU

ZONE U

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)			
Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
UA	38,7	UA	37,9
UB	57,2	UB	199,5
		UBa	3,3
		UBb	3,2
		Total UB	206
UC	199,9	<i>passé en UB au PLU</i>	
Uca	3,6	<i>passé en UBa au PLU</i>	
Uch	5,8	<i>passé en UE au PLU</i>	
Ucsa	7,5	<i>passé en UY, UX et UB</i>	
Total des zones UC	216,9		
		UD	14,9
		UE	58,4
UX	44,7	UX	90,1
UY	6,0	UY	24,7
Total zone U	363,6	Total zone U	432,2

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)			
Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
NB	29,5	passé en UA, UB, UD ou en Ah au PLU	29,5

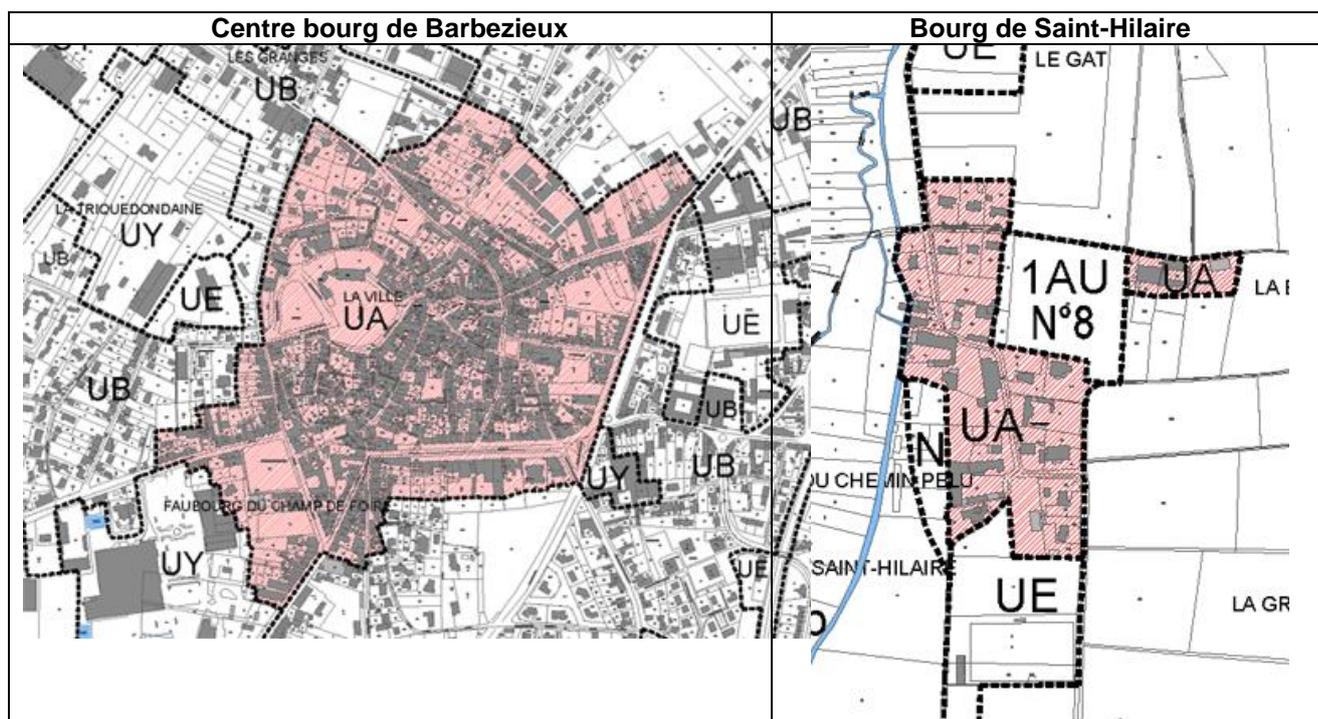
LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien du bourg de Barbezieux et de Saint-Hilaire caractérisé par :

- une forte densité,
- des implantations généralement à l'alignement des voies et en contiguïté,
- des jardins situés sur l'arrière des parcelles,
- des hauteurs d'immeubles de niveau moyen R+1+C à R+2,
- un patrimoine architectural de qualité (nombreuses maisons de villes (XVIIIe-XIXe siècle)).

Le développement du centre ancien inscrit dans la zone UA est pour l'essentiel antérieur au XIXème siècle.

La zone UA est quasi-entièrement située à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

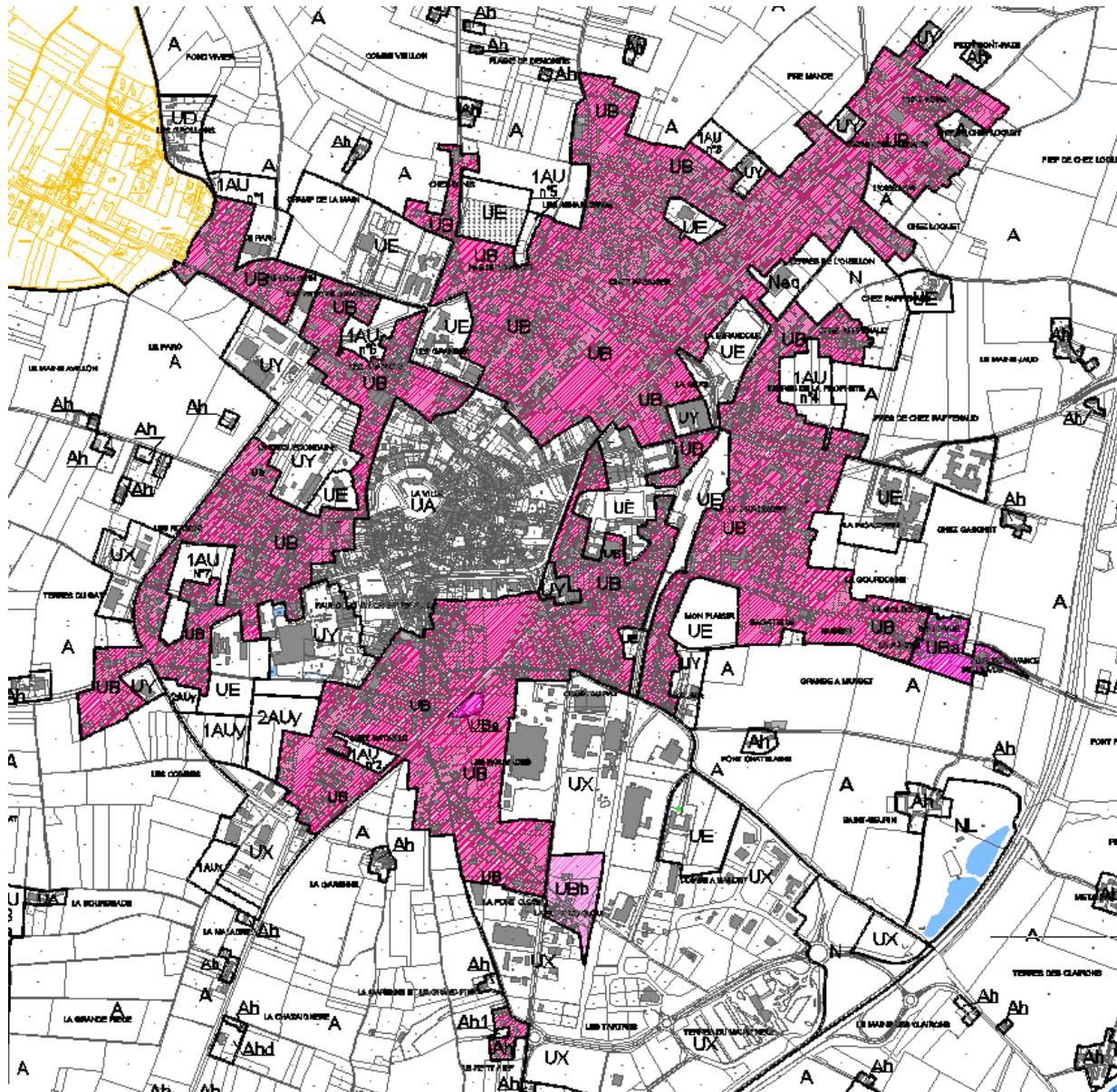


LA ZONE UB et l'ex ZONE UC du POS

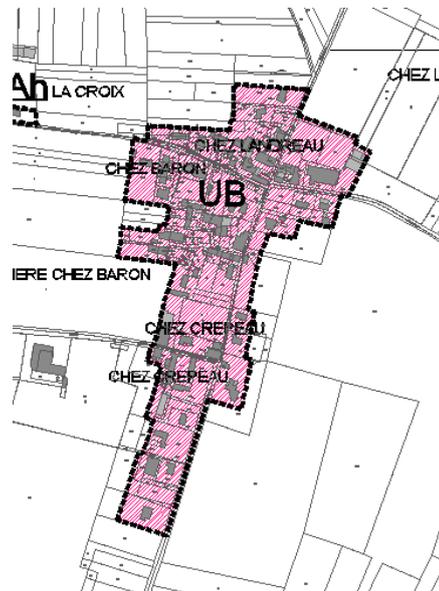
La zone UB correspond aux *faubourgs XXème* : *extensions récentes de type pavillonnaire, de densités moyennes*, et notamment :

- à l'ouest du centre ancien : la Triquedondaine, le Parc, les Grollons
- au sud du centre ancien : Chez Bataille, les Roumades, rue du Commandant Fougerat
- à l'est du centre ancien : la Picauderie, Bagatelle, Musset
- au nord du centre ancien : Pas du Vignault, Chez Rabanier, Les Renardières, Chat Pendu, Le Bon coin,
- le hameau de Chez Baron.

Centre-Bourg de Barbezieux



Hameau de Chez Baron



Les secteurs UBa correspondant à une zone en continuité du bourg ne disposant pas de l'assainissement collectif

Le secteur UBb correspond au secteur d'habitats situé à proximité immédiate de la zone d'activités Plaisance.

Le zonage UB doit encourager des implantations plus cohérentes des nouvelles constructions, en évitant notamment le 2^{ème} rang et les implantations en « drapeau ».

La zone UC du POS a été supprimée et transformée en UB au PLU. Elle correspondait aux secteurs dans lesquels la forme d'habitat est plutôt individuelle, et le tissu urbain moins dense. Cette évolution du zonage vise à appliquer un règlement unique aux secteurs à vocation d'habitat situés à la périphérie du centre ancien. Elle doit notamment permettre la densification.

L'application d'un minimum parcellaire de 800 m² conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des terrains caractérisait ce zonage UC au POS. Le minimum parcellaire était porté à 1000 m² dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Considérant la desserte en assainissement collectif de ce secteur, l'application d'un minimum parcellaire n'a plus lieu d'être. Au sein des secteurs UBa, le règlement impose les parcelles soient dimensionnées de manière à pouvoir accueillir un dispositif d'assainissement autonome.

Ce secteur a fait l'objet d'une urbanisation lâche et désordonnée avec un phénomène de généralisation des divisions parcellaires et constructions en second rang se traduisant par une succession de portails et voies d'accès, notamment le long de la rue Félix Gaillard.

Le resserrage du zonage UB à la limite de l'enveloppe urbaine vise à éviter toute possibilité d'urbanisation en continuité de l'espace urbanisé sans orientations d'aménagement et de programmation. En effet, les possibilités d'urbanisation en continuité de l'espace aggloméré sont toutes contenues dans un zonage 1AU au PLU, qui nécessite alors l'écriture d'OAP.

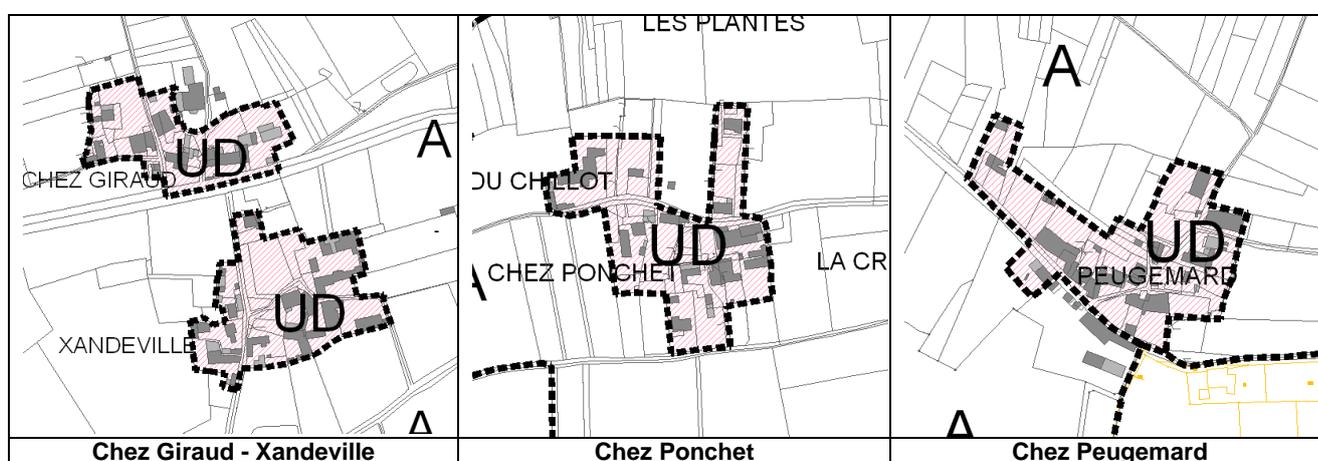
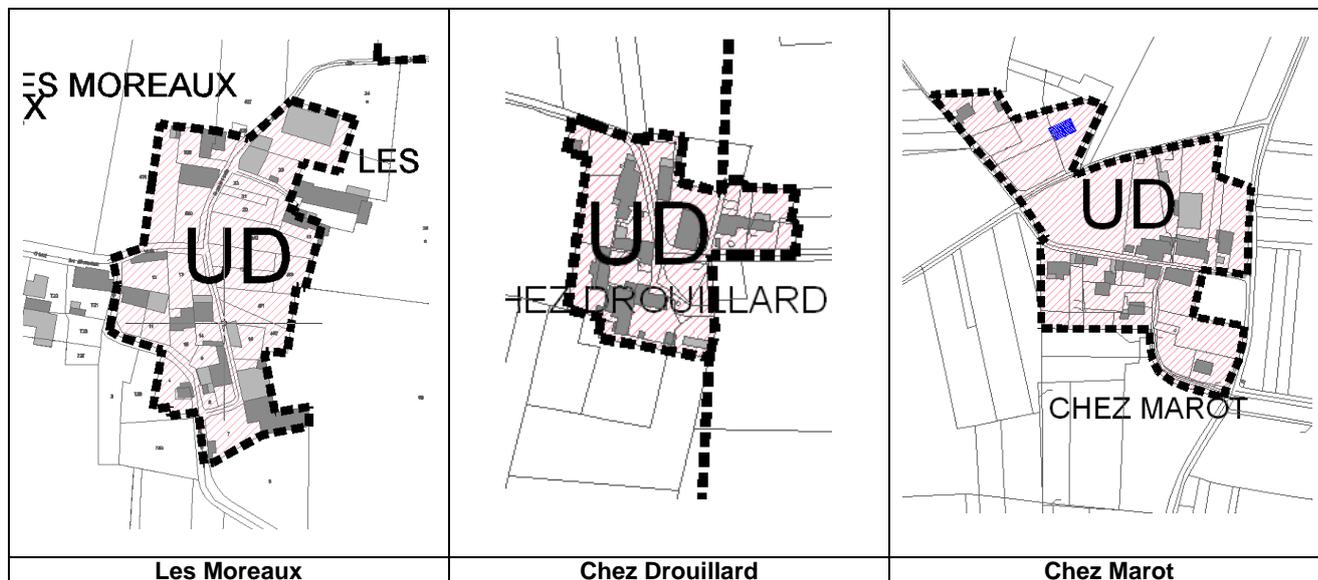
Le long de la route de chez Baron au nord du centre bourg, le zonage UB est moins accolé au bâti existant. Les contours du périmètre sur ce site vise à coller à la réalité du terrain en intégrant l'ensemble de la propriété existant au sein d'une même zone, tout en préservant les jardins par une trame EVP au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. (parcelle C 1602 et C 1603).

Le secteur UBb renvoie à la zone d'habitat entourée par la zone d'activités de Plaisance. Le règlement pour ce secteur vise à limiter les risques de nuisances en interdisant les nouvelles constructions à usage d'habitation, mais en autorisant les aménagements légers et extensions des constructions existantes.

LA ZONE UD et l'ex zone NB du POS

La zone UD correspond aux **hameaux structurés dont l'équipement en réseau d'assainissement collectif est existant ou en projet** : Peugemard, Chez Giraud, Xandeville, Chez Marot, Chez Ponchet, Chez Drouillard, Les Moreaux.

Le zonage NB du POS est supprimé. Cette zone comprenait des terrains insuffisamment équipés et peu construits dans lesquels une urbanisation limitée était autorisée.



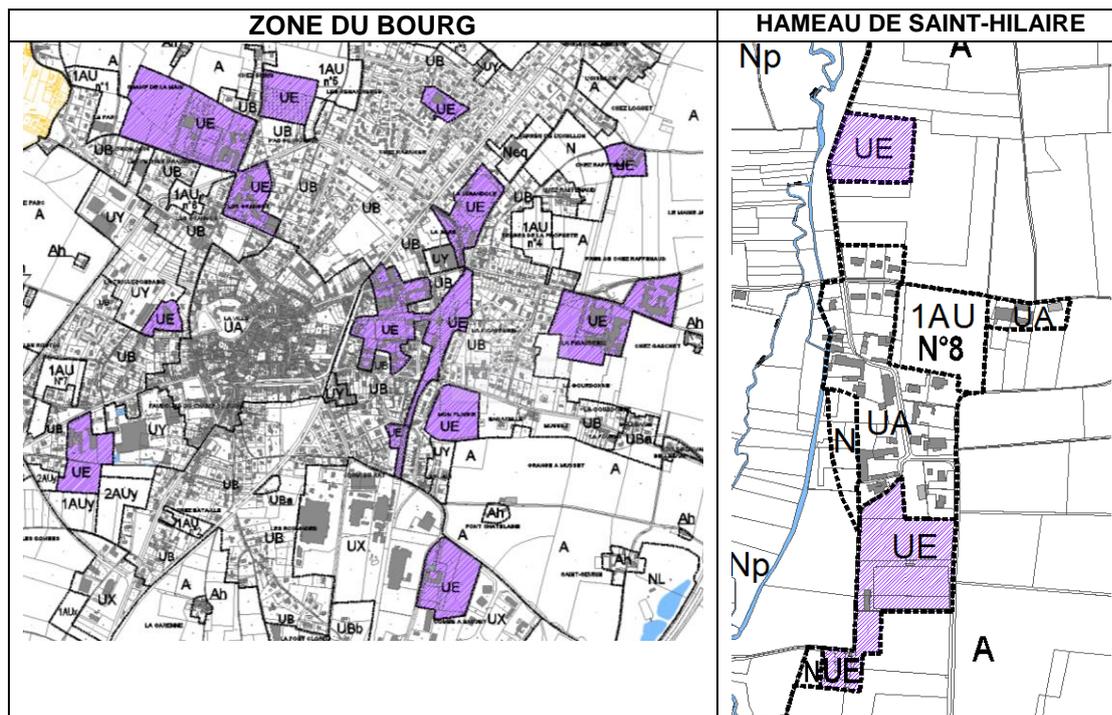
Seuls les hameaux structurés, dont l'assainissement collectif est existant ou sera installé à court terme, disposent d'une possibilité d'urbanisation des espaces résiduels. Dans les autres hameaux, seules les extensions des constructions existantes sont permises. Ces derniers sont inscrits en Ah ou Nh au plan.

Le hameau du Pas au nord de la commune, situé en zone NB au POS évolue en Nh et A au PLU. La localisation en zone inondable du site explique l'évolution du zonage.

Les hameaux de Trop Vendu et du Maine Merle et de Le Gat, en NB au POS, évolue en Ah du fait de l'absence d'assainissement collectif existant ou prévu à court terme.

Le hameau de chez Peugemard, en zone NC au POS, est équipé en assainissement collectif localisé et évolue en UD au PLU.

LA ZONE UE



La zone UE est une **zone d'accueil d'équipements sanitaire, d'enseignement, de sport et de loisirs, ainsi que des services publics et d'intérêt collectif**. Elle constitue une évolution par rapport au POS puisque aucun zonage spécifique n'était consacré à ce type d'équipements au POS.

Concernant le site de Montplaisir, la zone UE correspond à l'emprise de la piscine et à une réserve foncière pour la communauté de commune qui a un projet de création d'un équipement communautaire (futur centre de loisirs, bâtiment lié à l'enfance).

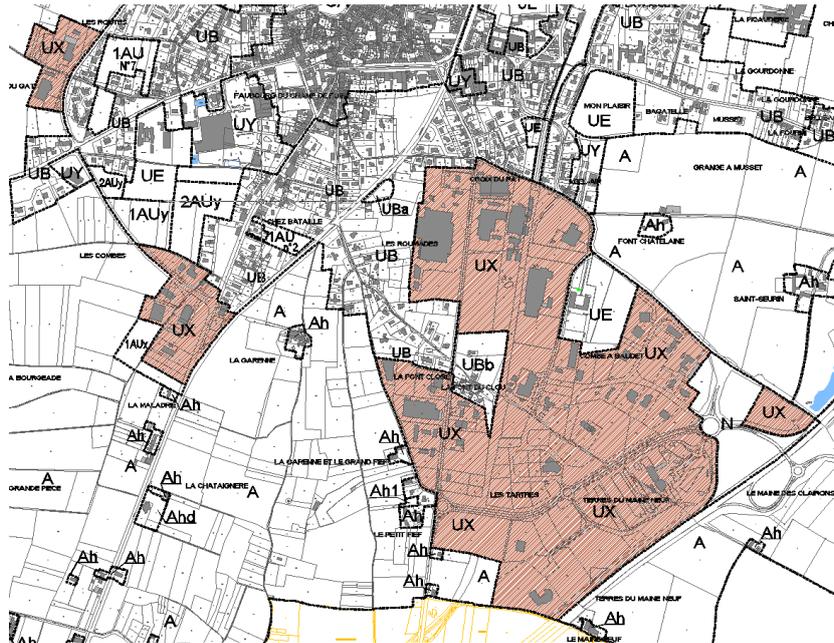
Au niveau du bourg, le secteur de la station d'épuration qui étaient inscrits en zone NC au POS est désormais intégré dans la zone UE du PLU. Au niveau de Saint-Hilaire, les équipements existants situés au Sud du bourg sont désormais intégrés dans une zone UE (NC au POS).

Ces évolutions ont pour objectif d'appliquer un zonage en cohérence avec les réalités du terrain, la présence d'équipements et l'absence de vocation agricole de la zone.



Parcelle n° 327 A 881 :

LA ZONE UX



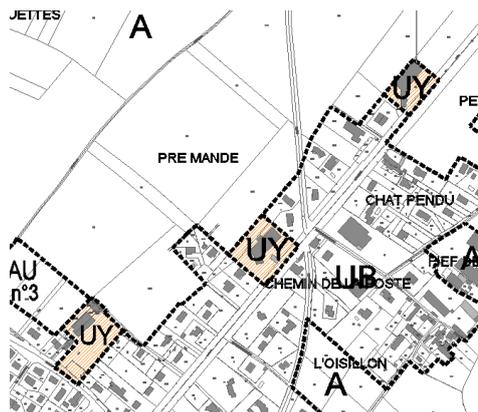
Elle correspond à l'emprise des **secteurs d'activités industrielles, artisanales et commerciales** compris :

- dans la zone d'activités de Plaisance,
- à l'ouest de l'avenue de l'Europe sur le secteur « Les Routes »,
- au croisement de l'avenue de l'Europe et de la rue de la République

L'objet de ce zonage est de permettre le maintien de ces activités déjà implantées sur la commune. Il regroupe ainsi les zones UX, NAX et NAXa du POS.

La zone UX doit permettre d'accueillir notamment les activités incompatibles avec le voisinage d'habitat.

LA ZONE UY

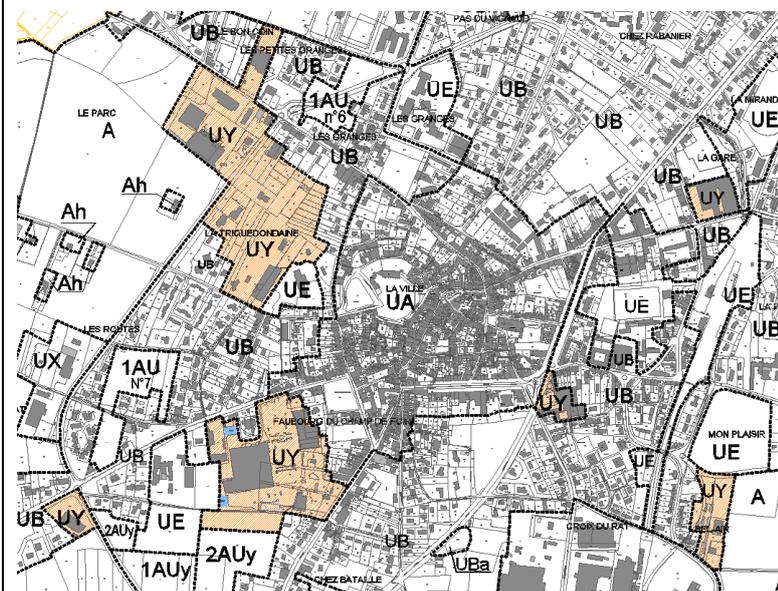


La zone UY est une zone réservée à **l'accueil d'activités artisanales et commerciales compatibles avec le voisinage de bâtis à vocation d'habitat**.

Il s'agit des zones d'activités suivantes :

- le Parc au nord-ouest du centre bourg,
- La Triquedonnaie et le faubourg du Champ de Foire (grande surface) à l'ouest du centre bourg,
- L'atelier au niveau de l'avenue des Alouettes, ainsi que celui rue Félix Gaillard,
- L'activité située au croisement de l'avenue de l'Europe et de la rue du Commandant Foucaud.

Ce zonage est spécifique aux activités dont la présence n'est pas incompatible avec la présence de voisinage d'habitations.



ZONES 1AU

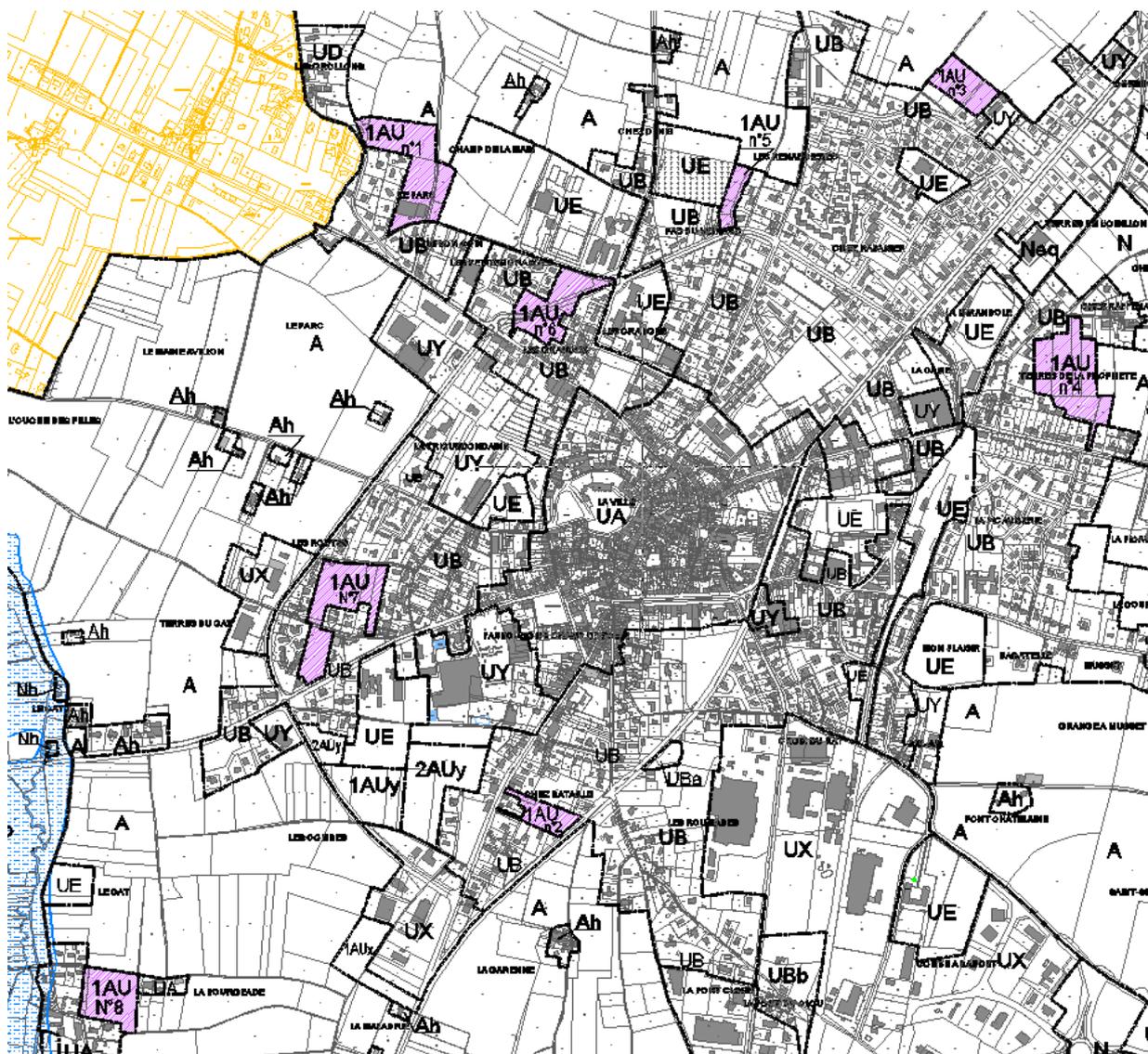


TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)

Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
1NA	6,8	1AU	14,8
1NAa	17,7		
NAL	8,3	passe en NL au PLU	
NAX	31,0	1AUx	1,6
NAXa	20,4		
NAXb	13,5		
		1AUy	2,1
		Total zone 1AU	18,5
		2AUy	3,7
		Total zone 2AU	3,7
Total zone NA	97,6	Total zone 1AU+2AU	22,2

LA ZONE 1AU

Une zone inscrite en NA au POS a été restituée en zonage agricole : La Garenne : terrain très exposé d'un point de vue paysager.

La zone 1NAa Les Combes a évolué en 1AUy et 2AUy au PLU afin de réserver le site à l'accueil d'activités artisanales et commerciales compatibles avec le voisinage d'habitat.

Après élimination de ces zones qu'il n'était pas souhaitable de rendre constructible pour l'accueil d'habitat, les critères positifs de proximité du bourg et des équipements, de desserte par les réseaux ont imposé les choix des zones 1AU supplémentaires inscrites au PLU :

- Le Parc : Assurer une urbanisation optimale en permettant une bonne intégration paysagère dans un contexte de frontière entre espace aggloméré et espace agricole,
- Saint-Hilaire : Permettre une intégration paysagère de qualité dans un contexte sensible de transition entre espace bâti et espace agricole et dans une situation de forte exposition depuis le centre bourg de Barbezieux.

Les autres zones 1AU inscrites au PLU sont d'anciennes zones U dont la configuration et l'insuffisance de la desserte par les réseaux ne permettent pas de garantir une urbanisation optimale dans le cas d'un maintien en zone U :

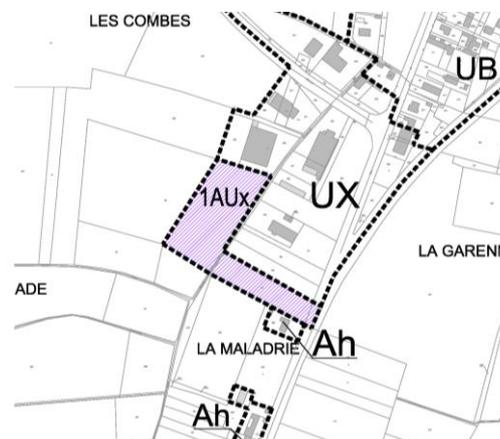
- Chez Bataille : (en UB au POS) : Passage en 1AU pour éviter l'enclavement de la zone, notamment à cause des problèmes d'accès à partie de l'ancienne RN 10.
- Alouettes/Pré Mandé : (en UC au POS) : Passage en 1AU pour assurer une urbanisation optimale de la zone et permettre une bonne intégration paysagère dans un contexte de transition espace rural/urbain.
- Terres de la Prophète : (en UC au POS) : Passage en 1AU pour assurer une urbanisation optimale de la zone sur un secteur à fort potentiel de densification. Gérer la transition espace agricole/urbain.
- Les Renardières : (en UC au POS) Eviter l'enclavement de la zone. Optimiser l'urbanisation du site.
- Les Granges : (UB et UC au POS) Assurer une urbanisation optimale en adaptant le projet aux contraintes et atouts posés par la présence de l'avenue de l'Europe au cœur de la zone.
- Barbezieux Ouest (UC au POS) : Eviter l'enclavement de la zone et assurer une urbanisation optimale en profitant du potentiel de densification.

Comparé au POS, le PLU réduit les secteurs urbanisables à usage d'accueil d'habitat de la commune.

LA ZONE 1AUx

Elle doit permettre l'accueil de nouvelles activités sur la commune.

L'analyse d'une perspective d'extension de la ZA de Plaisance présente un bilan environnemental négatif. Un bassin versant d'environ 140 hectares englobe la zone d'activités existante. Les cours d'eau et les étangs sont les milieux récepteurs des eaux de tout le bassin versant. Or la grande majorité du bassin versant est urbanisé, on y trouve donc de grandes superficies imperméabilisées. Le site d'extension projeté apparaît comme le dernier espace tampon entre activités et milieux naturels sensibles (Natura 2000).



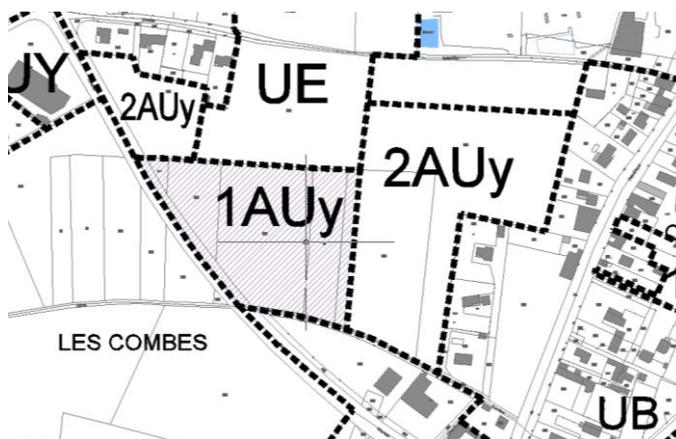
Le site des « Combes » présente de son côté, de nombreux atouts pour assurer le développement économique du secteur. Les quelques entreprises situées en UX implantées aujourd'hui constituent une amorce d'un espace économique plus vaste qui peut trouver sa vraie dimension en tenant compte de l'aménagement nécessaire de l'intersection entre la rue de la République et l'avenue de l'Europe. Un aménagement de la zone à caractère urbain sera adapté pour des entreprises de taille moyenne.

L'ancien zonage NAXb du POS évolue donc 1AUx et A au PLU. Le périmètre de la zone 1AUx s'adapte à la réalité du parcellaire.

La zone NAXb située au nord ouest du centre bourg le long de la RD 731 est supprimée. L'urbanisation aurait des effets néfastes sur le cône de vue existant vers le sud et le château. De plus, la proximité de l'EBC rend la construction d'un bâti à vocation d'activités inadaptée.

LA ZONE 1AUy

L'ancienne zone 1NAa des « Combes » évolue en 1AUy et 2AUy au PLU. La vocation de la zone est limitée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales compatibles avec le voisinage d'habitat. Néanmoins, contrairement au projet du POS, la zone n'a pas pour vocation d'accueillir de l'habitat.



LA ZONE A

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)			
Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
NC	1877,1	A	1820,1
NCd	0,7	passe en A	
NCg	1,7	passe en Ng	
		Ah	38,3
		Ah1	0,3
		Ahd	0,7
Total zone NC	1879,5	Total zone A	1859,4

L'emprise de la zone NC du POS a été diminuée afin de mettre en cohérence les zonages proposés avec la vocation réelle des zones :

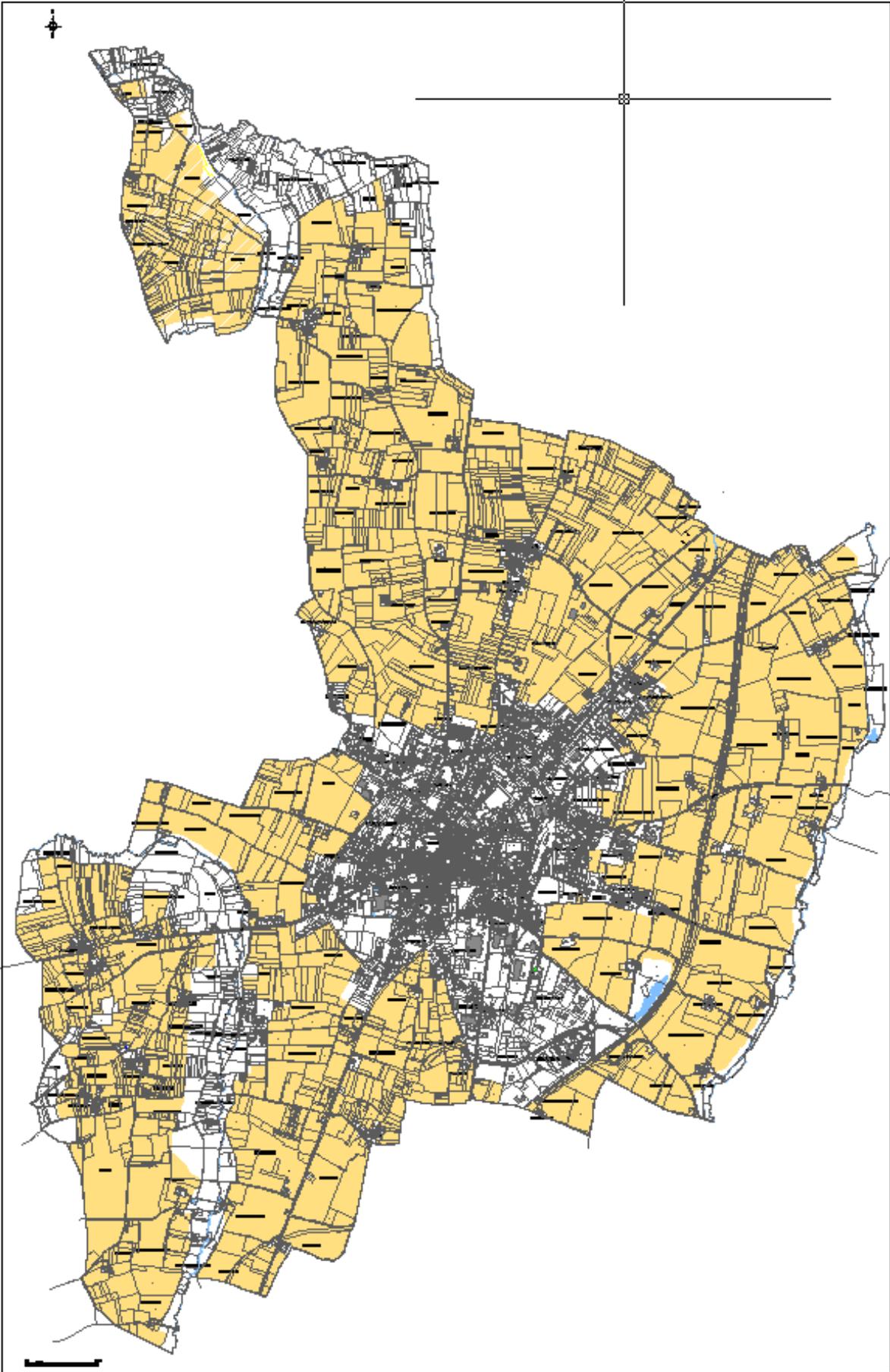
Un zonage Ah est inscrit au PLU et concerne l'habitat isolé en zone agricole. Ce zonage s'applique au hameau isolé dont le bâti n'est pas en lien avec une exploitation agricole. Il autorise les extensions limitées du bâti existant ainsi que la construction d'annexes.

Le bâti (hangars, grange, siège d'exploitation) en lien avec une exploitation agricole est inscrit dans le zonage A.

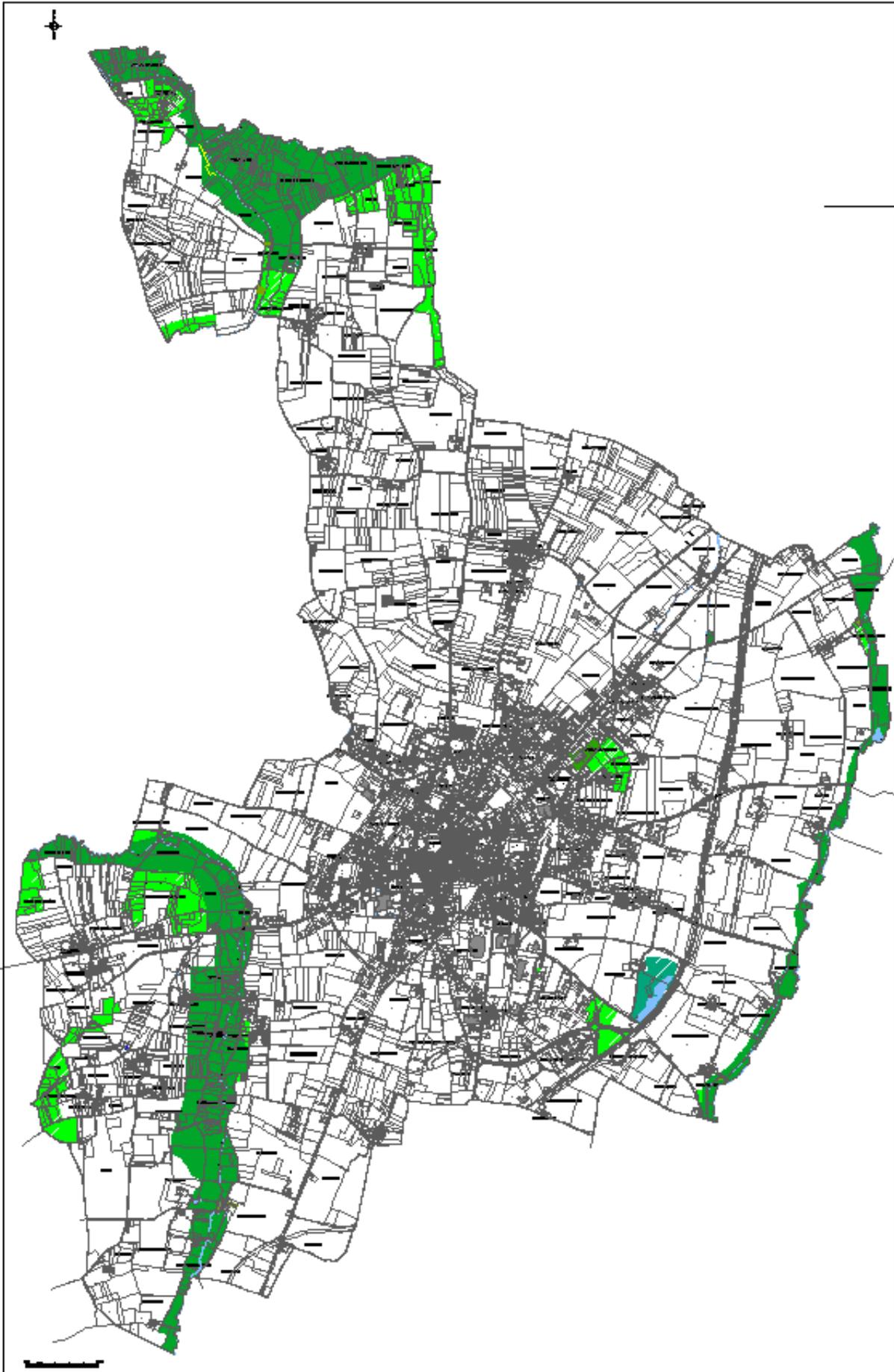
« Terres du Gat »: l'urbanisation de ce secteur (parcelles 831 et 747) provoquerait une rupture de l'espace agricole en vallée et supprimerait la dernière coupure d'urbanisation entre le hameau et la limite ouest du bourg, repoussant ainsi l'entrée de bourg à la vallée du Trèfle. De plus le maintien d'une distance entre la zone UX et la zone à vocation d'habitat est souhaitable. Le zonage de ce secteur passe en A au PLU.

Au total, l'emprise de la zone A est supérieure à celle de la zone NC du POS d'environ 16 ha.

LA ZONE A



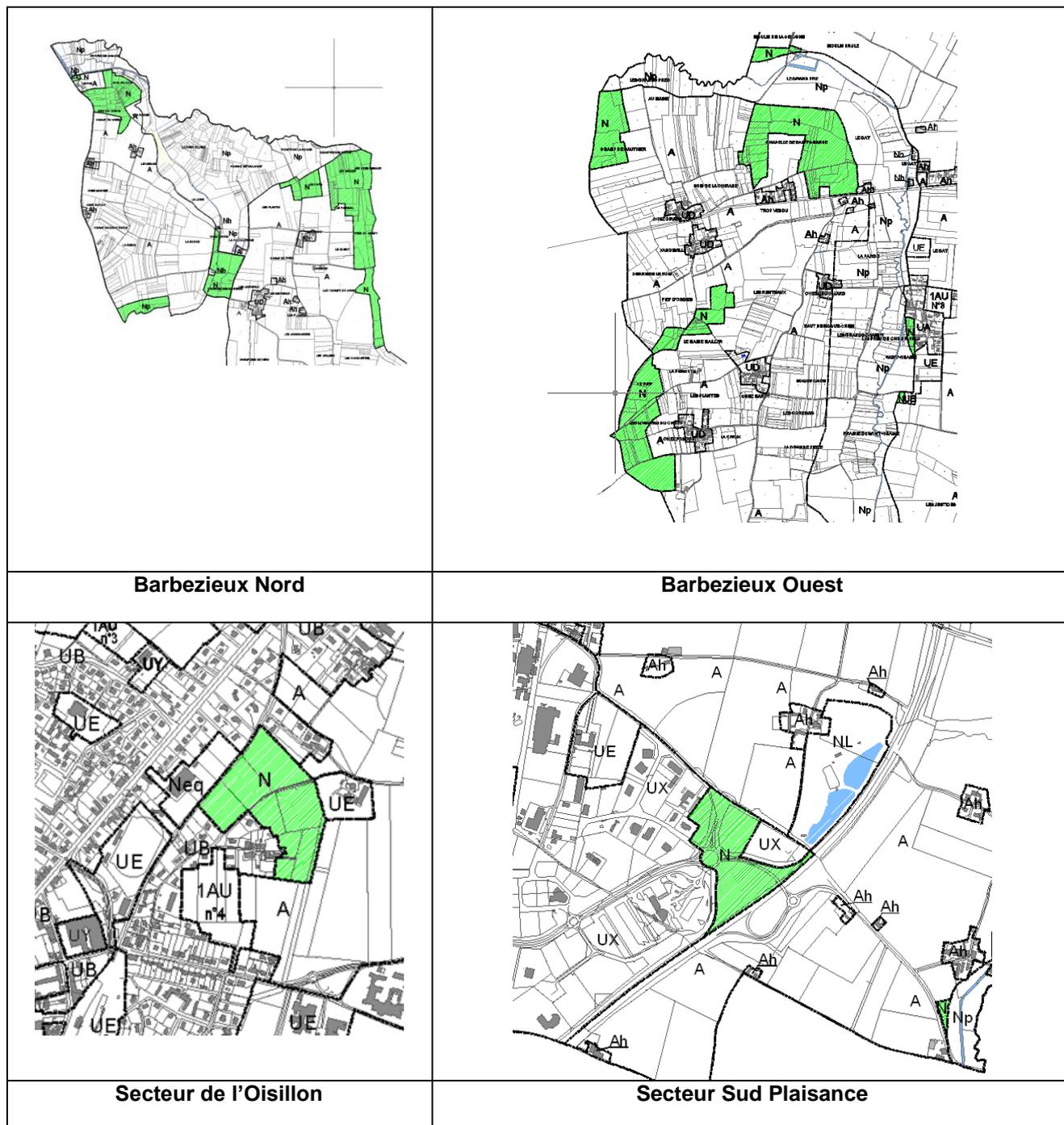
LA ZONE N (et ses secteurs) et la ZONE Np



Les zones N (et secteurs) et Np couvrent les espaces naturels de la commune. La superficie est plus importante que celle de la zone ND du POS. Cela s'explique par :

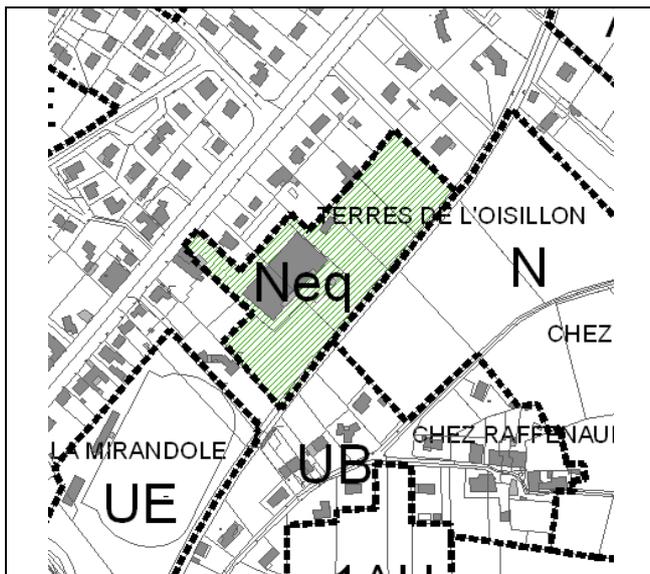
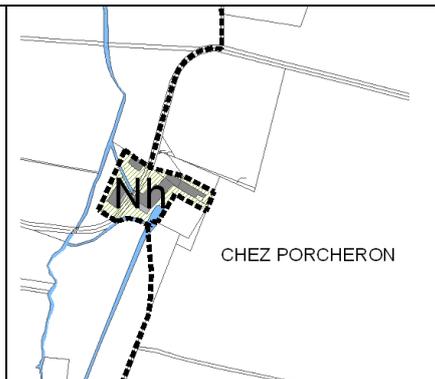
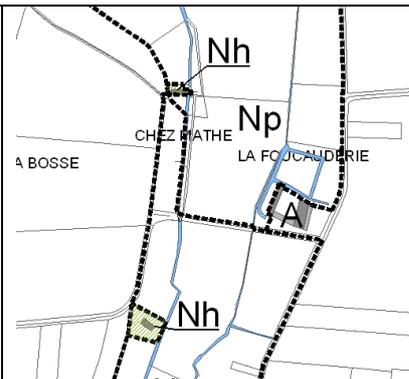
- L'identification de la zone de l'Oisillon comme zone N,
- Le passage de la partie sud est de Plaisance en zone N. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation du sol sur cette partie du bassin versant.
- La diminution de la zone UA du POS sur le secteur de Saint-Hilaire dans une partie située en zone inondable. La zone concernée adopte un zonage N.
- L'application d'un zonage Np au niveau des périmètres de protection des captages d'eau potable de Chez Drouillard et des Bruns, afin d'éviter l'installation des équipements agricoles interdits au règlement des périmètres de protection des zones de captage d'eau potable.

La Zone N

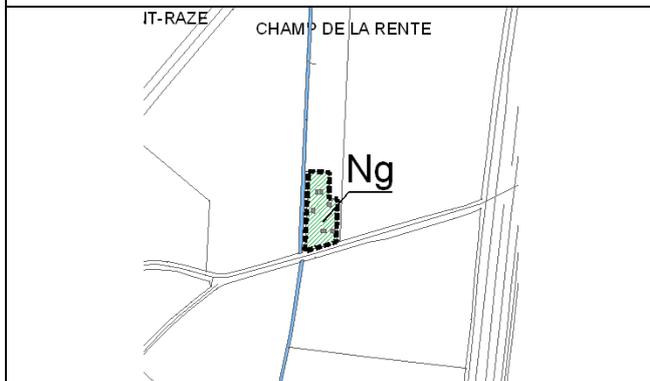


Un **secteur Nh** est inscrit au PLU et s'applique à l'habitat isolé en zone naturelle.

Au niveau des lieux-dits de Chez Porcheron et de Chez Mathe, deux exemples de secteurs Nh : hameaux restreints situés au sein d'un contexte naturel. Seules les extensions limitées du bâti y sont autorisées.

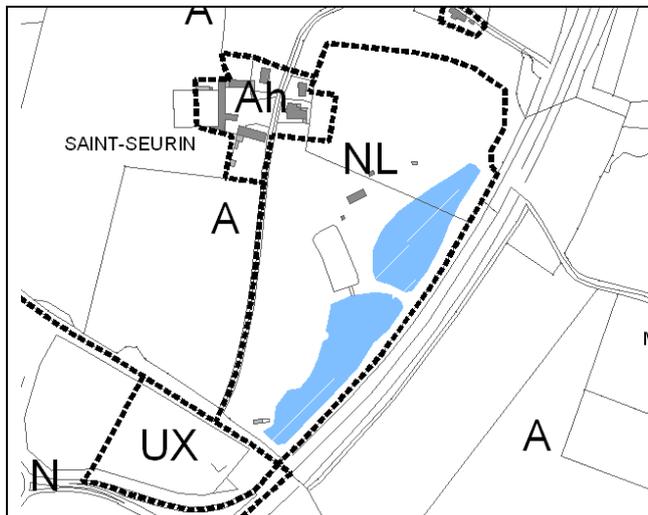


Un **secteur Neq** est créé et intègre le secteur du centre équestre.



Le **secteur Ng** remplace le zonage NCg du POS, au nord de la commune, à Font Raze. Y sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à l'aménagement d'un terrain d'accueil des gens du voyage. Le secteur autorise ainsi les petits bâtiments techniques liés et nécessaires à l'activité de la zone ainsi que les constructions, installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'aménagement, l'assainissement ou à l'environnement.





Secteur NL

Le zonage NL remplace le zonage NAL du POS. Ce zonage correspond aux activités sportives, de loisirs et de tourisme.

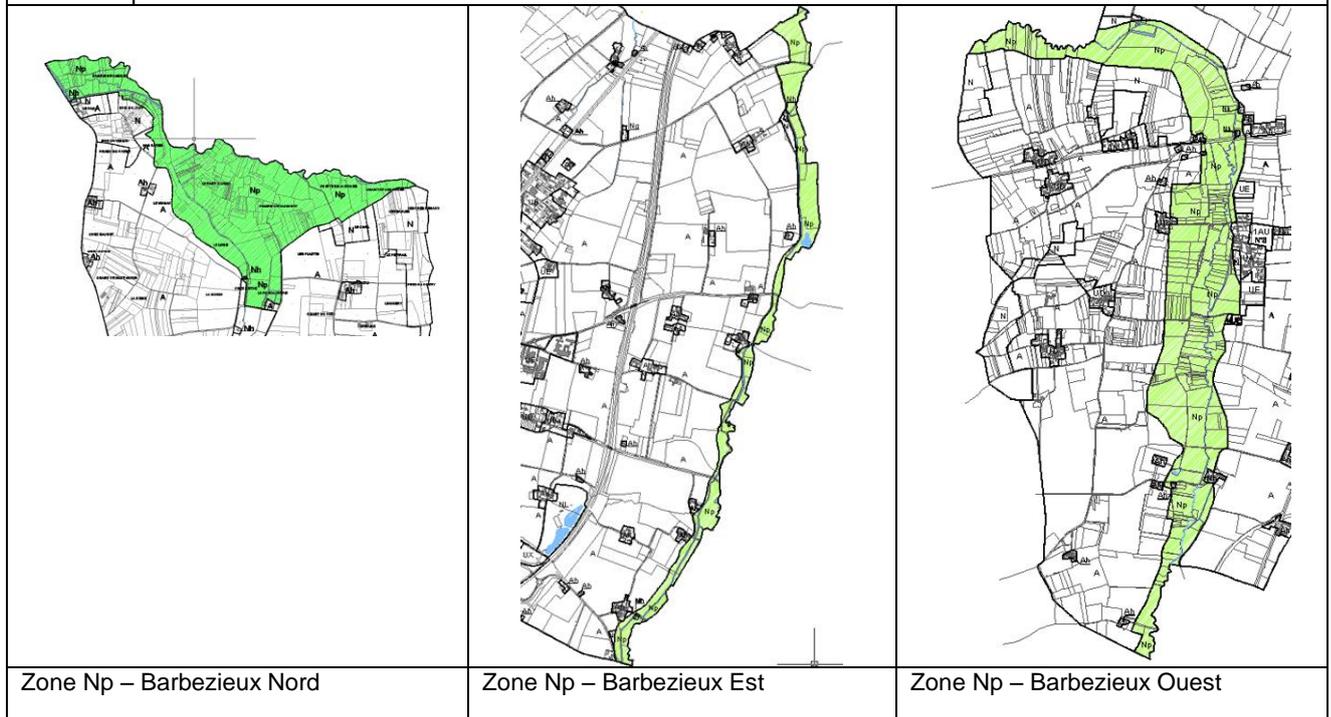


LA ZONE Np

Une zone Np couvre les espaces concernés par la zone Natura 2000 et les périmètres de protection des zones de captage d'eau potable.

Les hameaux classés en Ah et Nh dans cette même zone Natura 2000 ont fait l'objet d'une analyse environnementale au cas par cas.

La zone Np couvre les zones Natura 2000 de la commune.



La zone Np couvre également les périmètres de protection des zones de captage d'eau potable

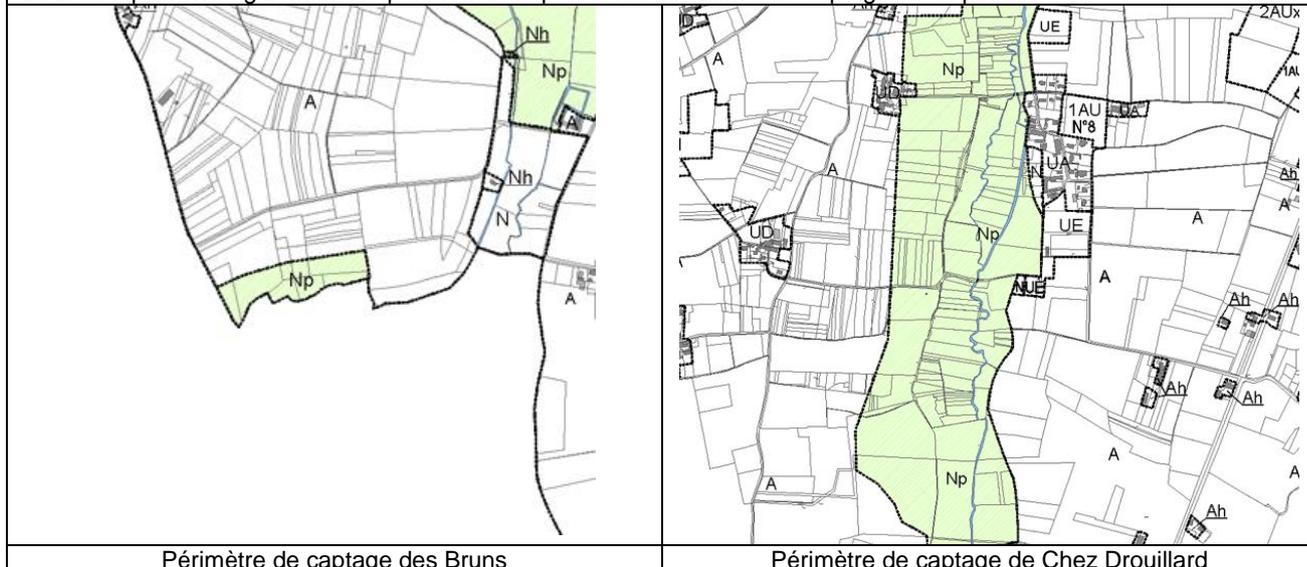


TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)

Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
ND	288,6	N	95,9
		Np	236,9
		Nh	1,4
		Neq	2,2
		Ng	0,3
		NL	8,3
Total zones ND	288,6	Total zones N	345

IV.3.1.3. Les zones à urbaniser et les orientations d'aménagement et de programmation

- **ADÉQUATION DU POTENTIEL URBANISABLE AVEC LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

(Hypothèse de rétention foncière : 0,2)

Le calcul du point mort : Le « point mort » représente le nombre de logements à construire, nécessaire au maintien de la population à son niveau actuel.

3 phénomènes entrent en compte pour l'évaluation du « point mort » :

- la variation des résidences secondaires
- la variation du parc de logements vacants (réserve de logements)
- le desserrement des ménages

Point mort pour 2022 :

Besoins	Nombre de logements à produire
Variation du parc de résidences secondaires 2012-2022	Tendance stable
Variation du parc de logements vacants (2012-2022)* si aucune action n'est menée. (sur la base des tendances observées sur les deux dernières périodes intercensitaires 1990-2008)	+ 40 logements (soit 4 logements vacants supplémentaires/an)
Actions lancées de résorption des logements vacants – résultats de l'OPAH sur la période 2008-2012	13 logements sortis de la vacance Moyenne de 3,25 logements/an
Variation du parc de logements vacants avec prise en compte des actions de l'OPAH	Estimation de 33 logements sortis de la vacance pour 2012-2022 Soit une variation de logements vacants pour 2012-2022 de : + 7 logements vacants
Desserrement des ménages	+ 0 logement

L'habitat : Objectifs de production de logements et scénarios démographiques

	Scénario sur la base d'un taux de variation annuel moyen de + 1,2 %
« Point mort »	+ 7 logements
Effet démographique 2009-2022	+ 793 hab.
Effet démographique 2012-2022	+ 621 hab.
Nombre de logements à produire 2012-2022* (effet démographique seul) * sur la base de 2 personnes/ménage	+ 310
Total logements à produire	+ 317
Nombre de logements à produire/an	31

L'habitat : Besoins en surfaces urbanisables à l'échelle de la commune

	Scénario sur la base d'un taux de variation annuel moyen de + 1,2 %	
Total logements à produire	+ 317 logements	
Nombre de logements pouvant s'insérer en zone U (dents creuses, délaissées,...)	Centre bourg et espace aggloméré attenant	113
	+ Les Moreaux	4
	+ Chez Baron	6
	+ Chez Marot	4
	+ Chez Ponchet	1
	+ Saint-Hilaire	5
	+ Peugemard	3
	+ Chez Giraud-Xandeville	3
	Total	146
Nombre de logements à produire en zone 1AU	171	
Surfaces constructibles nécessaire sur la base de 14 logements / ha sans rétention foncière	12,3 ha	
Surfaces constructibles nécessaires sur la base de 14 logements/ha avec une rétention foncière de 20 %	14,8 ha	

Numéro de zone	Nom de Zone	Surface de la zone (en ha)	Surface en hectare restante après prise en compte des 20% de surface en espace public	Densité minimale imposée (x logts/ha)	nombre de logements potentiels
1AU n°1	<i>Le Parc</i>	3	2,5	12	30
1AU n°2	<i>Chez Bataille</i>	0,8	0,7	14	10
1AU n°3	<i>Les Alouettes – Pré Mandé</i>	1,2	0,9	15	14
1AU n°4	<i>Terres de la Prophète</i>	3	2,4	20	48
1AU n°5	<i>Les Renardières</i>	0,6	0,5	15	8
1AU n°6	<i>Les Granges</i>	1,9	30% espace public : 1,3	13	17
1AU n°7	<i>Barbezieux - Ouest</i>	2,6	2,1	16	34
1AU n°8	<i>Saint-Hilaire</i>	1,6	1,3	10	13
TOTAL		14,8 ha	11,7 ha	Densité moyenne : 14 logements/ha	174

En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 20%, l'enveloppe constructible est cohérente avec les objectifs démographiques que s'est fixée la commune.

• **JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Les principes suivants ont présidé aux choix concernant les orientations d'aménagement :

- Sécurité des accès,
- Renforcement du maillage viaire et hiérarchisation de la voirie,
- Continuités viaires (suppression des voies en impasse pour éviter d'isoler des secteurs du reste de la ville),
- Création de liaisons douces interquartiers,
- Traitement des franges urbaines,
- Espaces tampons entre les zones d'habitat et les zones d'activités,
- Création d'espaces publics convivialité dans les zones d'habitat : placettes plantées.

Les OAP imposent la gestion du pluvial à l'échelle des zones 1AU, soient des différents projets d'habitats groupés.

Lorsque cela est techniquement possible (sols plus ou moins perméables), l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassins d'infiltration.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, au réseau de collecte communal (si existant) ou au milieu naturel voisin (après traitement dans un bassin)."

1AU n°1 – Le Parc



ZONE 1AU n°1 :	3,05 ha
Situation	Environ 1 km au nord-ouest du centre bourg En limite de territoire communal
Accès	Route de la pallue Chemin du Parc au sud
Périmètre de ZPPAUP	oui
Vocation actuelle	Agricole – l'exploitant horticole est en fin d'activité.
Environnement immédiat	Agricole au nord Pavillonnaire au sud
Proximité des équipements	Proximité immédiate des équipements sportifs (projet d'extension) Etablissements scolaires
Commerces et services	centre-bourg
Végétation	EVP au nord-ouest de la parcelle Feuillus au sud
Autres	Noüe existante le long de la limite ouest de la parcelle

ENJEUX

Offrir une réponse à la demande en logements

Proposer un aménagement qui rationalise l'espace

Prendre en compte :

- La situation à la frontière de l'espace bâti et de l'espace agricole ;
- La situation en entrée de ville ;
- Les futurs équipements sportifs à l'ouest de la parcelle ;
- Le tissu d'habitat environnant exclusivement pavillonnaire ;
- L'existence d'un espace vert protégé au nord de la zone

OBJECTIFS

Aménager l'espace afin de permettre des nouvelles constructions à usages d'habitations.

Typologie de l'habitat dans la zone 1AU n°1 :

Densités moyennes minimales imposées : 12 logements/ha

L'habitat sera essentiellement de type habitat individuel ou individuel groupé.

Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux.

L'organisation viaire proposée dans le schéma d'aménagement pourra faire l'objet d'adaptations. Toutefois, les principes suivants devront être respectés :

- Accès à la zone par le Chemin du Parc (et le CD n°44 qui traverse la zone) et la route de la Pallue à l'ouest
- Création d'une voie de desserte principale traversant la zone

Créer des liaisons douces internes au quartier, également en connexion avec les quartiers périphériques et installations sportives.

La création de liaisons douces est imposée entre la route de la Pallue et le chemin du Parc.

Créer des espaces verts de « respirations » au milieu du tissu urbain. Des espaces végétalisés sont aménagés au sein de la zone.

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 20 ans, les débits de ruissellement en aval.

Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

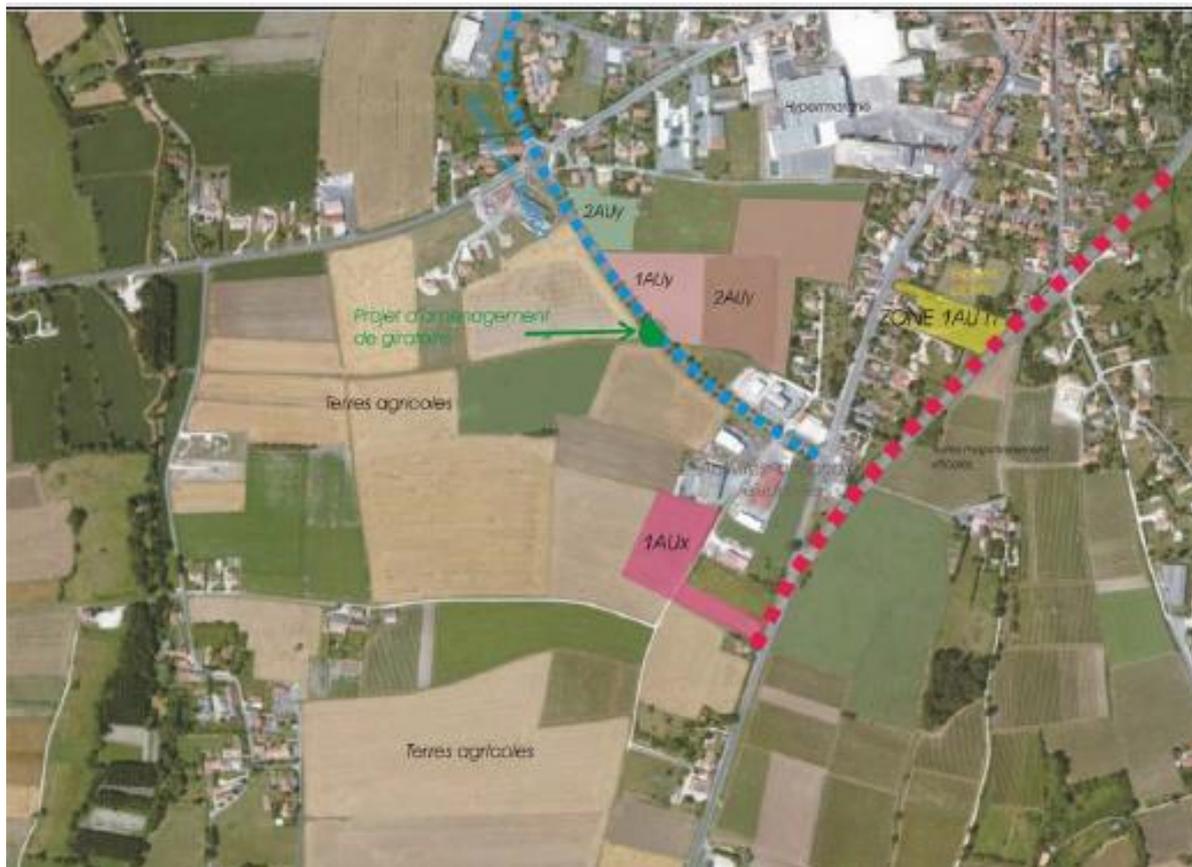
En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

Accompagner l'aménagement de la zone par des trames arborées permettant une meilleure intégration paysagère dans une situation :

- de transition entre espace rural et bâti ;
- d'entrée de ville

Le positionnement dans un contexte de transition entre espace bâti et espace agricole renforce la sensibilité de l'aménagement de la zone au niveau paysager. Les OAP imposent la création d'une bande végétale tampon le long de la frontière nord de la zone. De même, la densité minimale imposée sur la zone n'a pas été fixée à un seuil trop élevé afin de limiter l'impact paysager négatif qu'imposerait un front urbain trop dense.

Orientation d'aménagement et de programmation :
1AU n°2 – Chez Bataille



ZONE 1AU n°2 :	0,84 ha
Situation	Moins d'1 km au sud du centre bourg - En bordure de l'ancienne RN 10
Accès	Rue de la République
Périmètre de ZPPAUP	non
Vocation actuelle	Terrain enherbé
Environnement immédiat	Majoritairement pavillonnaire Jardins au nord
Proximité des équipements	Etablissements scolaires et équipements du centre-bourg
Commerces et services	Proche grandes surfaces Commerces du centre-bourg Zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales + zone d'extension (1AUx, 2AUx, 1AUy et 2AUy)
Autre	Pente importante d'est en ouest



Le dénivelé du terrain est important. Photo prise depuis l'ouest vers l'est Depuis la RN 10, l'accès est impossible car dangereux

ENJEUX

Offrir une réponse à la demande en logements
 Proposer un aménagement qui rationalise l'espace
 Prendre en compte :

- La situation en bordure de l'ancienne RN 10
- La situation en entrée de ville ;
- La proximité des grandes surfaces ;
- Le dénivelé du terrain ;
- Le tissu environnant majoritairement pavillonnaire ;
- L'existence d'un EVP au nord de la zone

OBJECTIFS

Aménager l'espace afin de permettre des nouvelles constructions à usages d'habitations.
Typologie de l'habitat :
 L'habitat sera essentiellement de type habitat individuel ou individuel groupé.
 Densités moyennes minimales imposées : 14 logements/hectare

Conforter l'accès par l'ouest et la rue de la République.

Accès – desserte :

Sont imposés :

- les entrées et sorties de la zone par la rue de la République ainsi que le cheminement en sens unique (entrée sud, sortie nord).
- l'organisation de la voirie structurante selon le schéma retenu.
- l'interdiction de créer un accès par l'Ouest et l'ancienne RN 10, aujourd'hui avenue Nelson Mandela

Ne pas créer d'accès par l'est et l'ancienne RN 10 dans son état actuel. L'accès par ce côté ne pourra se faire qu'après une reconfiguration de l'ancienne RN 10 en boulevard urbain.

Créer des liaisons douces internes au quartier, également en connexion avec les quartiers périphériques

Est imposée la création d'une liaison permettant de desservir l'intégralité de la zone. Le choix de la localisation est libre.

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales : aménagement d'un bassin au bas de la zone.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 20 ans, les débits de ruissellement en aval.

Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

La topographie nécessite toutefois de prendre en compte le ruissellement des eaux. La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces. Dans une même optique, les OAP imposent un bassin de gestion au point bas du site.

Accompagner l'aménagement par une trame arborée à l'est de la zone qui servira d'isolation phonique et visuelle.

Une bande végétale tampon devra être plantée entre la zone 1AU n°2 et l'ancienne RN10.

1AU n°3 – Les Alouettes – Pre Mandé



ZONE 1AU n°3 :	1,17 ha
Situation	1,5 km au nord-est du bourg-centre En limite de zone agglomérée
Accès	Depuis l'avenue des Alouettes Emplacements réservés
Périmètre de ZPPAUP	non
Vocation actuelle	agricole
Environnement immédiat	agricole pavillonnaire au sud
Proximité des équipements	Voie verte Centre équestre Établissements scolaires équipements du centre-bourg
Commerces et services	Commerces et services du centre-bourg

ENJEUX

Offrir une réponse à la demande en logements
Proposer un aménagement qui rationalise l'espace

Prendre en compte :

- La situation à la frontière de l'espace bâti et de l'espace agricole ;
- La proximité des équipements : voie verte, médiathèque, centre équestre ;
- Le tissu environnant exclusivement pavillonnaire.

OBJECTIFS

Aménager l'espace afin de permettre des nouvelles constructions à usages d'habitations.

L'habitat sera essentiellement de type habitat individuel ou individuel groupé.

- Densités moyennes minimales imposées : 15 logements/hectare.

Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux.

Sont imposés les principes de desserte reliant l'avenue des Alouettes au chemin rural des Vignaut

Créer des liaisons douces internes au quartier, également en connexion avec les quartiers périphériques.

Est imposée la création d'une liaison douce interne. Le choix de la localisation est libre.

Créer des espaces verts de « respiration » au milieu du tissu urbain.

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 20 ans, les débits de ruissellement en aval.

Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

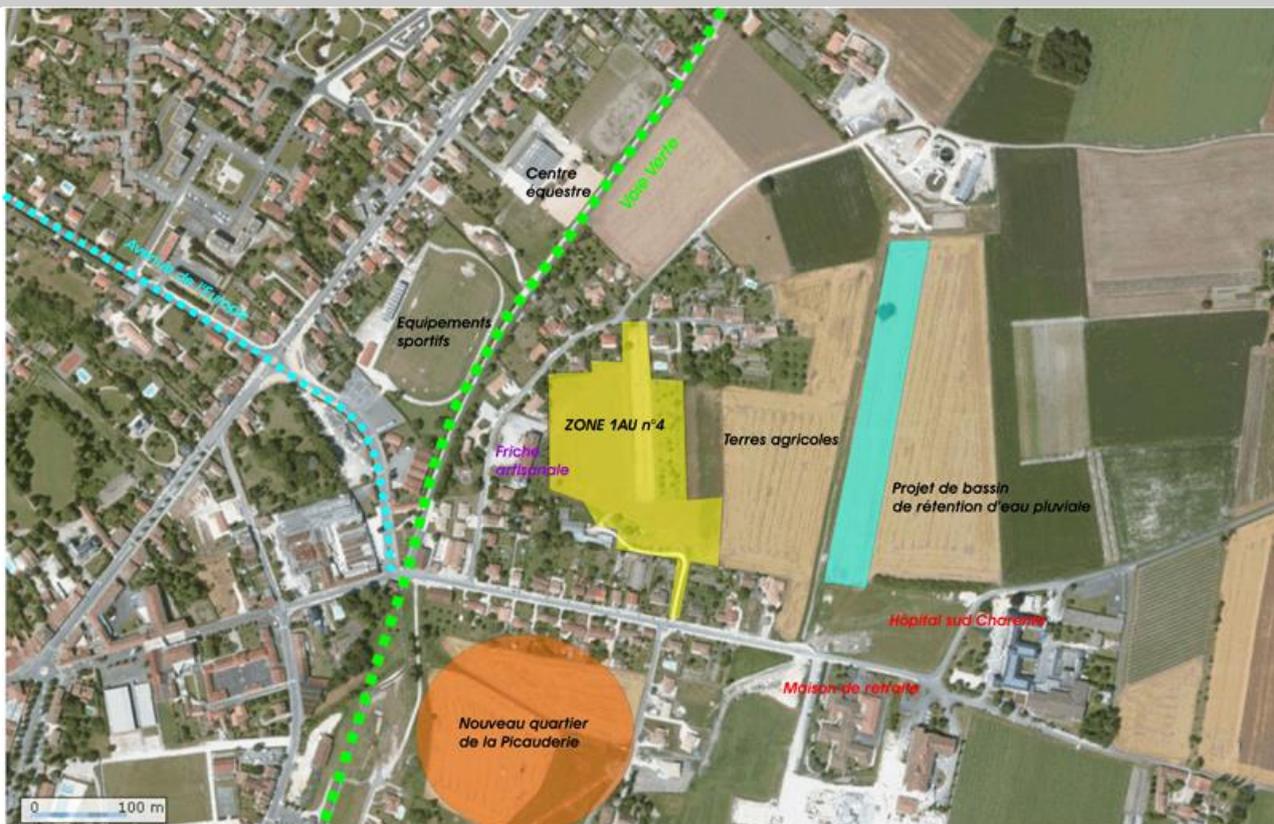
En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.

Accompagner l'aménagement de la zone par des trames arborées permettant une meilleure intégration paysagère dans une situation de transition entre espace bâti et agricole.

Une bande végétale tampon devra être plantée sur la frange nord et est de la zone.

1AU n°4 – Terres de la Prophète : 3 ha



1AU n°4 – Terres de la Prophète	3 ha
Situation	Moins d’1 km à l’est du centre-bourg En limite de zone agglomérée
Accès	Rue Maurice Guérive au sud Chemin de Chez Raffenaud à l’est et au nord Emplacements réservés
Périmètre de ZPPAUP	La bande en ER au sud est dans le périmètre
Vocation actuelle	Agricole et jardins
Environnement immédiat	Friche artisanale à l’ouest Agricole à l’est Pavillonnaire au nord et au sud
Proximité des équipements	Voie verte médiathèque Centre équestre Hôpital Établissements scolaires et équipements du centre-bourg
Commerces et services	Commerces et services du centre-bourg

ENJEUX
Offrir une réponse à la demande en logements
Proposer un aménagement qui rationalise l’espace
Prendre en compte : <ul style="list-style-type: none"> - La situation à la frontière de l’espace bâti et de l’espace agricole ; - La proximité des équipements : Voie verte, médiathèque, Centre équestre, Hôpital ; - Le tissu environnant au nord et au sud exclusivement pavillonnaire
OBJECTIFS
Aménager l’espace afin de permettre des nouvelles constructions à usages d’habitations. L’habitat sera essentiellement de type habitat individuel ou individuel groupé. Densités moyennes minimales imposées : 20 logements/hectare
Accompagner l’ouverture à l’urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux. L’organisation viarie proposée dans le schéma d’aménagement pourra faire l’objet d’adaptations. Toutefois, les principes suivants devront être respectés : <ul style="list-style-type: none"> - les entrées et sorties par la rue Maurice Guérive au sud et le chemin de Chez Raffenaud à l’est et au nord de la zone.

Créer des liaisons douces internes au quartier, également en connexion avec les quartiers périphériques et les équipements à proximité

Est imposée la création d'une liaison douce interne. Le choix de sa localisation est libre.

Créer des espaces verts de « respiration » au milieu du tissu urbain

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 20 ans, les débits de ruissellement en aval.

Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

Le bassin, qu'il soit de rétention ou d'infiltration, sera positionné comme présenté sur le schéma ci-dessus. Les OAP imposent à ce titre un espace de gestion des eaux pluviales sur le point bas, situé au cœur du site.

Accompagner l'aménagement de la zone par des trames arborées permettant une meilleure intégration paysagère dans une situation de transition entre espace bâti et espace rural

Une bande végétale tampon devra être plantée sur la frange est de la zone.

1AU n°5 – Les Renardières : 0,6 ha



1AU n°5 – Les Renardières	0,6 ha
Situation	Au nord de la zone agglomérée
Accès	Avenue de l'Europe
Périmètre de ZPPAUP	oui
Vocation actuelle	jardins
Environnement immédiat	Pavillonnaire cimetière
Proximité des équipements	Etablissements scolaires et sportifs du centre-bourg
Commerces et services	Commerces et services du centre-bourg

ENJEUX

Offrir une réponse à la demande en logements

Proposer un aménagement qui rationalise l'espace

Prendre en compte :

- La situation à la frontière de l'espace bâti et de l'espace agricole ;
 - La proximité du cimetière ;
 - Le tissu environnant majoritairement pavillonnaire
- Une bande végétale tampon devra être plantée sur la frange nord de la zone.

OBJECTIFS

Aménager l'espace afin de permettre des nouvelles constructions à usages d'habitations.

L'habitat sera essentiellement de type habitat individuel ou individuel groupé.

- Densités moyennes minimales imposées : 15 logements/hectare

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 20 ans, les débits de ruissellement en aval.

Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux.

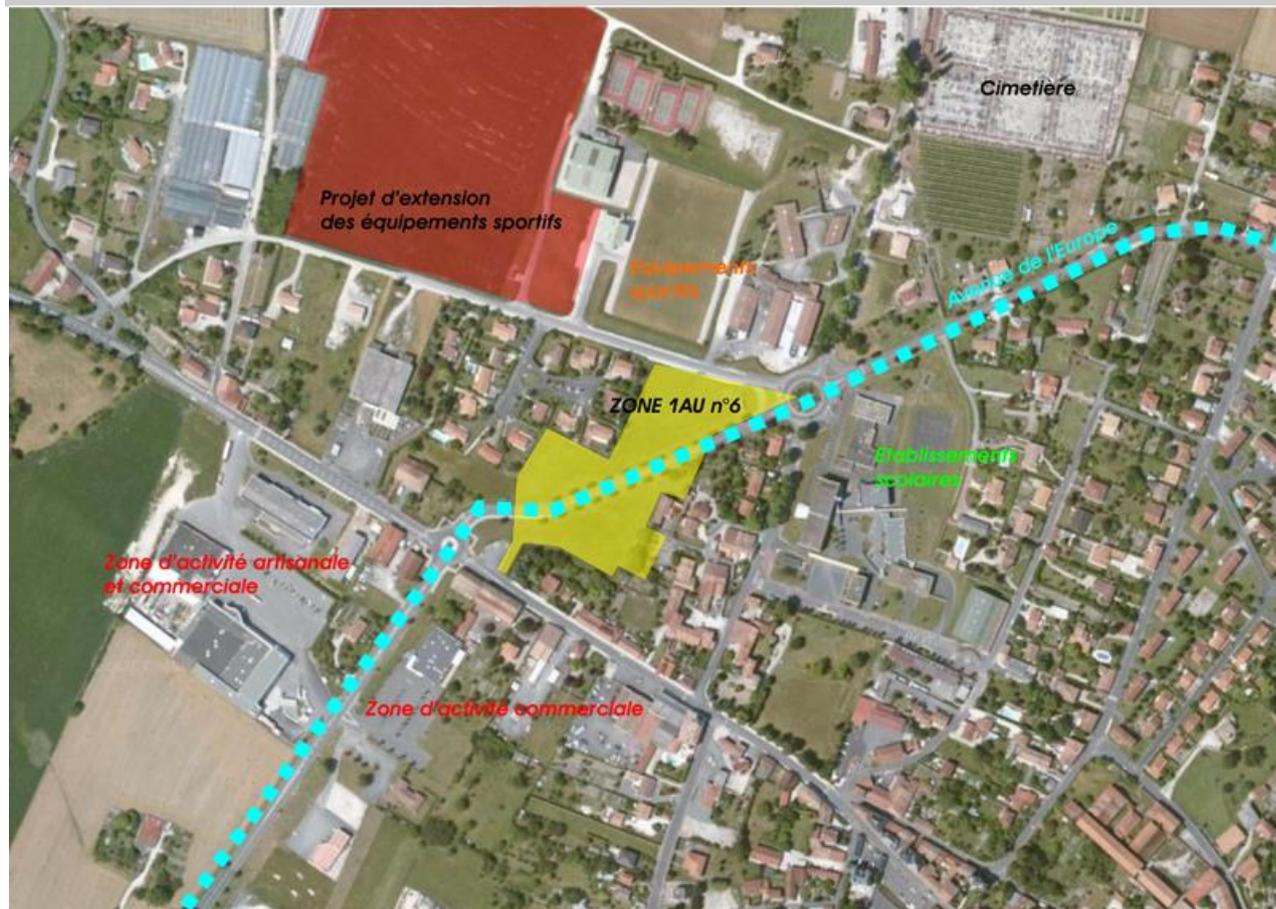
Sont imposés dans le cadre de l'OAP :

- les entrées par le chemin du Pas de Vignault et sorties par le boulevard de l'Europe.
- l'organisation de la voirie structurante selon le schéma retenu.
- les principes de liaisons douces internes.

Création d'une liaison douce orientée nord-sud, interne à la zone. Le choix de la localisation est libre.

Une bande végétale tampon devra être plantée sur la frange nord de la zone.

1AU n°6 – Les Granges : 1,9 ha



1AU n°6 – Les Granges	1,9 ha
Situation	Entrée nord-ouest du centre-bourg Autour de l'avenue de l'Europe
Accès	Avenue de l'Europe Rue du Parc au nord
Périmètre de ZPPAUP	oui
Vocation actuelle	Espace enherbé
Environnement immédiat	Pavillonnaire au nord et au sud Équipements sportifs au nord Établissements scolaires à l'est Commerces et artisanat à l'ouest
Proximité des équipements	Équipements sportifs Lycée
Commerces et services	Commerces et services

ENJEUX
Offrir une réponse à la demande en logements
Proposer un aménagement qui rationalise l'espace
Permettre un accès sécurisé à la zone depuis l'avenue de l'Europe
Prendre en compte : <ul style="list-style-type: none"> - La situation en entrée de ville ; - La proximité des équipements sportifs et scolaires ; - La présence d'une zone artisanale à l'ouest - Le tissu au nord exclusivement pavillonnaire

OBJECTIFS
Aménager l'espace afin de permettre des nouvelles constructions à usages d'habitations. L'habitat sera essentiellement de type habitat individuel ou individuel groupé.

Densités moyennes minimales imposées : 13 logements/hectare

Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux.

Sont imposés :

- pour la partie située au nord de l'avenue de l'Europe : les accès individuels groupés depuis l'avenue de l'Europe et depuis le chemin du Parc.
- pour la partie située au sud de l'avenue de l'Europe : le principe de desserte principal est imposé, à savoir l'accès à la zone depuis l'avenue Vergne et la sortie de la zone sur l'avenue de l'Europe.

Intégrer l'aménagement d'une liaison douce parallèle à l'avenue de l'Europe.

Proposer des accès groupés aux parcelles pour sécuriser la desserte des parcelles.

Proposer un aménagement qualitatif d'un point de vue paysager en imposant la constitution d'un front urbain (alignement bâti et clôture).

Créer des espaces verts de « respiration » au milieu du tissu urbain.

L'emplacement des espaces végétalisés est imposé.

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 20 ans, les débits de ruissellement en aval.

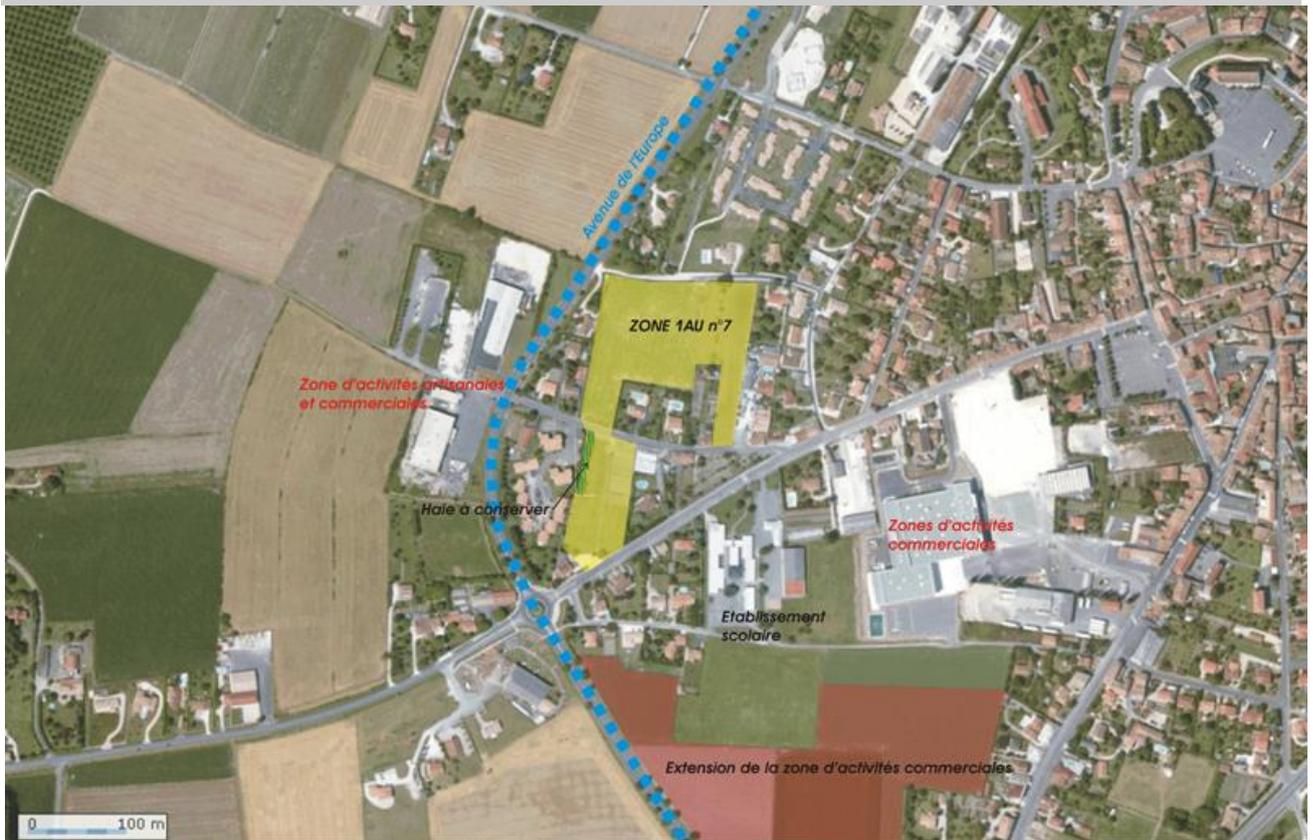
Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

S'appuyer sur les trames arborées existantes qui permettront une meilleure intégration paysagère dans une situation d'entrée de bourg.

Alignement d'arbres le long de l'avenue de l'Europe.

1AU n°7 – Barbezieux ouest : 2,65 ha



1AU n°7 – Barbezieux ouest	2,65 ha
Situation	Entrée est de l'espace aggloméré
Accès	Rue du commandant Foucaud Chemin de Pierre Brune
Périmètre de ZPPAUP	non
Vocation actuelle	Espace enherbé et jardins
Environnement immédiat	Pavillonnaire
Proximité des équipements	Etablissement scolaire au sud Equipement du centre bourg
Commerces et services	Grande surface à l'ouest

ENJEUX
Offrir une réponse à la demande en logements
Proposer un aménagement qui rationalise l'espace
Prendre en compte : <ul style="list-style-type: none"> - La situation en entrée de bourg ; - La proximité des équipements commerciaux ; - La proximité des établissements scolaires ; - Le tissu environnant exclusivement pavillonnaire

OBJECTIFS
<p>Aménager l'espace afin de permettre des nouvelles constructions à usages d'habitations. L'habitat sera essentiellement de type habitat individuel ou individuel groupé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densités moyennes minimales imposées : 16 logements/ha <p>Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux. L'organisation viaire proposée dans le schéma d'aménagement de l'OAP pourra faire l'objet d'adaptations. Toutefois, les principes suivants devront être respectés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la voirie structurante devra permettre de relier le chemin de Pierre Brune et la rue du Commandant Foucaud dans la partie sud de la zone ; - l'accès à la partie nord de la zone se fait depuis le chemin de Pierre Brune. <p>Créer des liaisons douces internes au quartier, également en connexion avec les quartiers périphériques Est imposée la création de liaisons douces internes.</p>

Créer des espaces verts de « respiration » au milieu du tissu urbain

Préservation de la haie existante sur la frange est de la partie sud de la zone.

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales

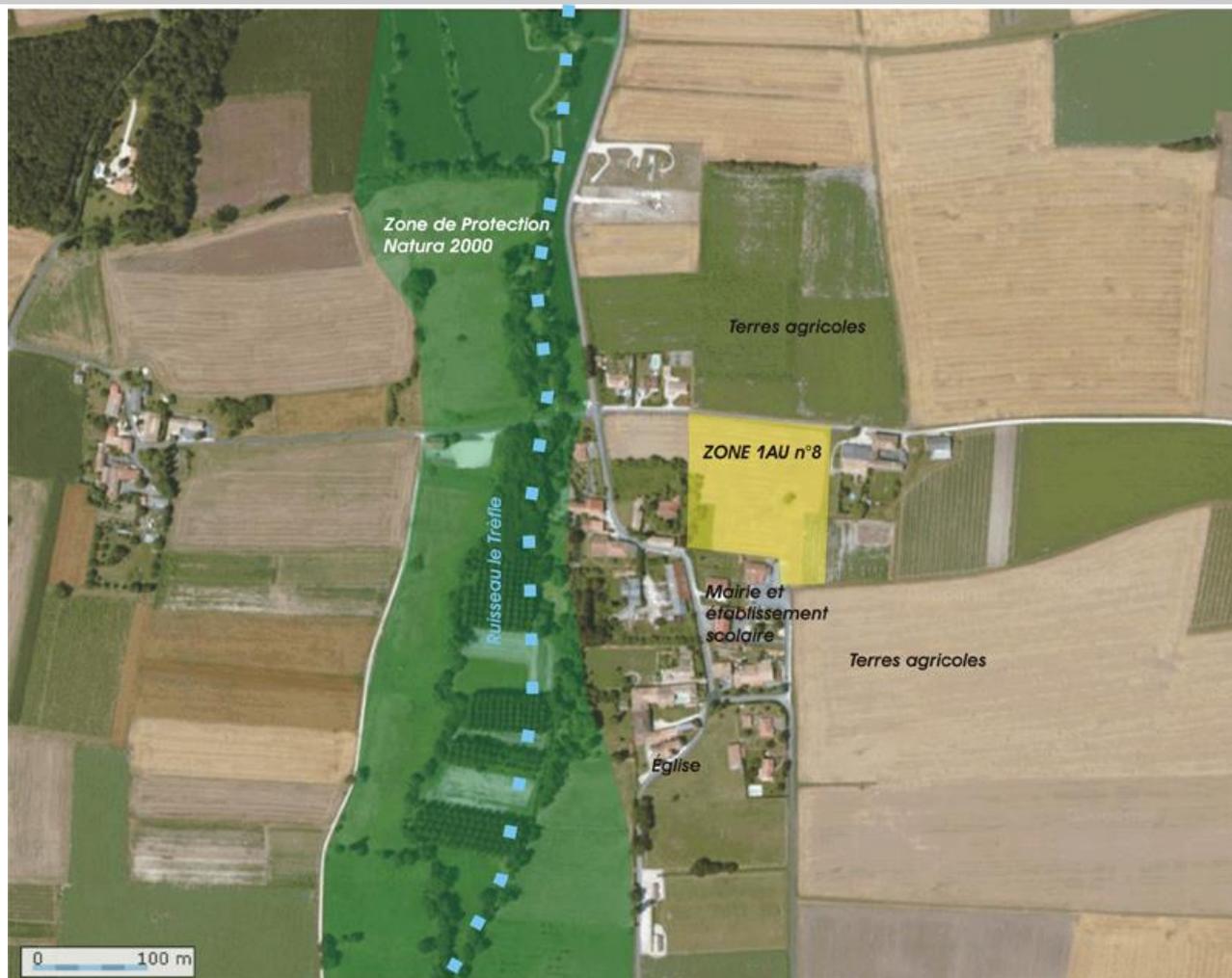
Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 20 ans, les débits de ruissellement en aval.

Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

Les bassins, qu'ils soient de rétention ou d'infiltration, seront positionnés comme présentés sur le schéma

1AU n°8 – Saint-hilaire : 1,64 ha



1AU n°8 – Saint-hilaire	1,64 ha
Situation	Au nord de Saint-Hilaire Limite de zone agglomérée de Saint-Hilaire
Accès	Chemin rural de Saint-Hilaire
Périmètre de ZPPAUP	oui
Vocation actuelle	agricole
Environnement immédiat	Pavillonnaire
Proximité des équipements	Etablissement scolaire au sud
Commerces et services	Centre bourg de Barbezieux
Végétation	Zone Natura 2000 à proximité.

ENJEUX

Offrir une réponse à la demande en logements

Proposer un aménagement qui rationalise l'espace

Prendre en compte :

- La situation à la frontière de l'espace bâti et de l'espace agricole ;
- La proximité des équipements de Saint-Hilaire
- Le tissu environnant exclusivement pavillonnaire

OBJECTIFS

Accompagner l'aménagement de la zone par des trames arborées permettant une meilleure intégration paysagère dans une situation de transition entre espace bâti et agricole Créer des espaces verts de « respiration » au milieu du tissu urbain

Une bande végétale tampon devra être plantée sur les franges nord et est de la zone.

La zone est située à l'extrémité nord-est du bourg de Saint-Hilaire. Son exposition depuis le nord est

particulièrement forte. L'aménagement de la zone, en dehors d'une densité relativement basse, doit être accompagné d'un traitement paysager de qualité. Cela passe notamment par la plantation d'une trame arborée sur la frange nord de la zone.

Aménager l'espace afin de permettre des nouvelles constructions à usages d'habitations.

L'habitat sera essentiellement de type habitat individuel ou individuel groupé.

- Densités moyennes minimales imposées : 10 logements/hectare

Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux. Créer des liaisons douces internes au quartier, également en connexion avec les quartiers périphériques

Sont imposés :

- l'organisation de la voirie structurante selon le schéma retenu.
- les principes de liaisons douces internes.

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 20 ans, les débits de ruissellement en aval.

Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

La gestion des eaux pluviales sera quant à elle pensée et réalisée à l'échelle de la zone, ce qui favorisera une gestion qualitative et quantitative efficace et raisonnée.

Aucune pollution des eaux ou détérioration de la qualité des milieux N2000 n'est donc à craindre.

1AUx : 1,59 ha



1AUx	1,59 ha
Situation	Sud du centre bourg Proximité de l'ancienne RN 10 Le long de l'avenue de l'Europe
Accès	Avenue de l'Europe Accès interdit depuis la RD à l'est de la zone
Périmètre de ZPPAUP	Non
Vocation actuelle	Terrain agricole
Environnement immédiat	Zone artisanale à l'Est Terres agricoles au Sud Projet d'extension de la zone commerciale au Nord

ENJEUX
Offrir une réponse à la demande en implantation d'activités artisanales et industrielles.
Proposer un aménagement qui rationalise l'espace – Prévoir le développement de la zone d'activités à long terme.
Prendre en compte :
<ul style="list-style-type: none"> - La situation à la frontière de l'espace bâti et de l'espace agricole ; - La proximité des équipements de Saint-Hilaire ; - Répondre à la problématique de l'accès à la zone.

OBJECTIFS
Aménager l'espace afin de permettre l'installation de nouveaux bâtiments à vocation commerciale, artisanale et industrielle. La vocation de la zone est définie dans le Règlement : accueil d'activités artisanales, industrielles et de services.
Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux. L'organisation viaire proposée dans le schéma d'aménagement pourra faire l'objet d'adaptations. Toutefois, les principes suivants devront être respectés :
<ul style="list-style-type: none"> - Accès principal par le chemin de la Beurgade. - Création d'une voie de desserte principale traversant la zone.

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 30 ans, les débits de ruissellement en aval.

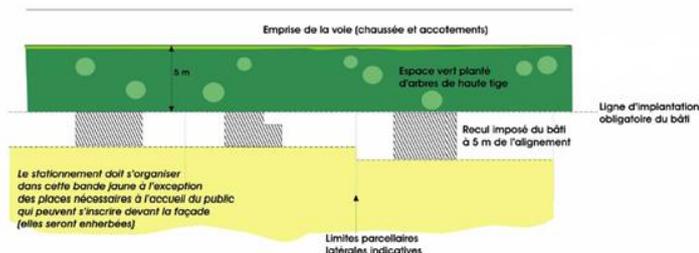
Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

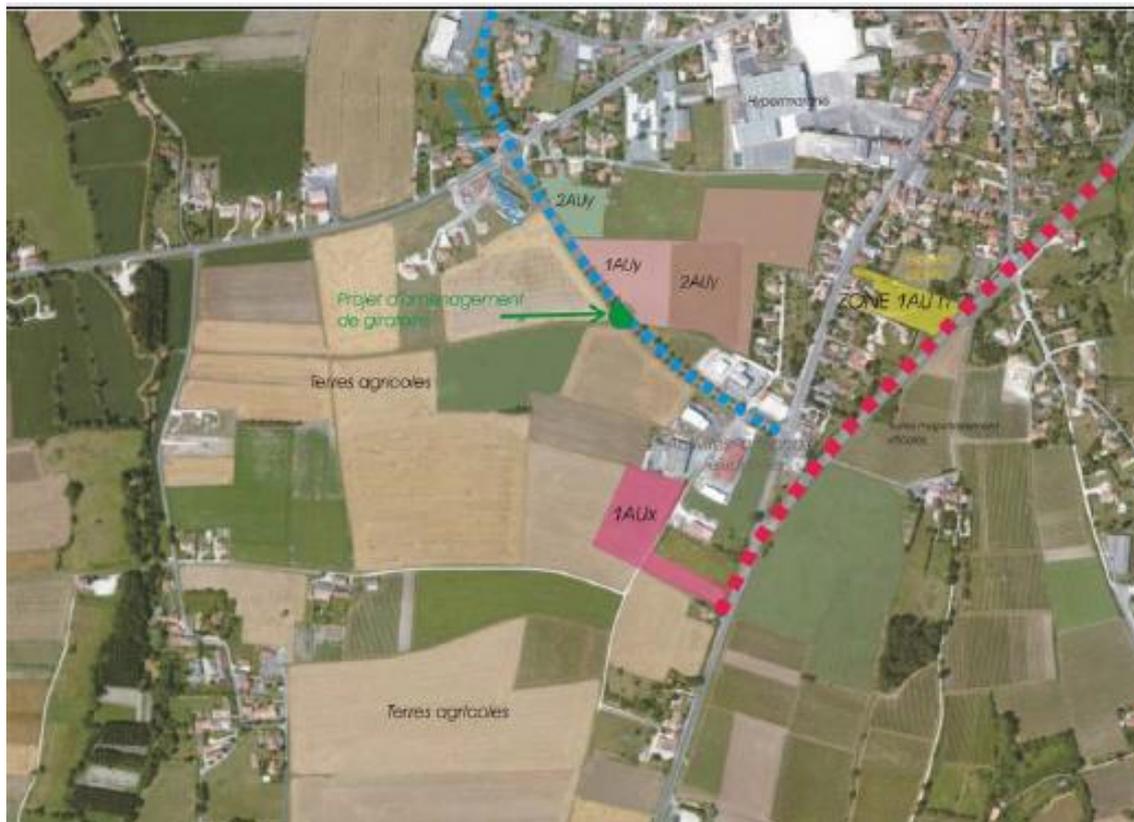
En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

Accompagner l'aménagement de la zone par des trames arborées permettant une meilleure intégration paysagère dans une situation de transition entre espace bâti et agricole

Une bande végétale tampon devra être plantée sur les franges sud et est de la zone.

Voie de desserte principale accompagnée d'une bande végétalisée





1AUy	2,1 ha
Situation	Sud du centre bourg Au niveau de l'avenue de l'Europe
Accès	Futur giratoire au niveau de l'avenue de l'Europe (ER n°23)
Périmètre de ZPPAUP	Non
Vocation actuelle	Terrain agricole
Environnement immédiat	Zone pavillonnaire et zone artisanale à l'Est Terres agricoles au Sud Au sud des équipements commerciaux de l'hypermarché

ENJEUX

Offrir une réponse à la demande en implantation d'activités commerciales.

L'opportunité de déplacements sur la zone d'activités commerciales qui génèrent des nuisances, notamment sonore, dans leur positionnement actuel en centre-bourg (station service).

Proposer un aménagement qui rationalise l'espace – Prévoir le développement de la zone d'activités à long terme.

Prendre en compte :

- La situation à la frontière de l'espace bâti et de l'espace agricole ;
- L'accès obligatoire depuis l'avenue de l'Europe.
-

OBJECTIFS

Aménager l'espace afin de permettre l'installation de nouveaux bâtiments à vocation commerciale.

La vocation de la zone est définie dans le Règlement : accueil d'activités artisanales et commerciales compatibles avec le voisinage à caractère d'habitat

Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par une rationalisation des dessertes et réseaux.

L'accès à la zone se fera depuis le giratoire aménagé au niveau de l'avenue de l'Europe (emplacement réservé n°23).

Prendre en compte la problématique liée aux écoulements des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette du projet de manière à ne pas accroître, pour une pluie de retour 30 ans, les débits de ruissellement en aval.

Si cela est techniquement possible, l'infiltration sera privilégiée. Des ouvrages superficiels et paysagers seront ainsi mis en place : noues, bassin d'infiltration.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales pourront être stockées (en partie ou en totalité) puis restituées, avec un débit régulé de 3L/s/ha, vers un exutoire (réseau de collecte communal si existant ou milieu naturel après traitement dans un bassin).

Accompagner l'aménagement de la zone par des trames arborées permettant une meilleure intégration paysagère.

L'alignement d'arbres le long de l'avenue de l'Europe sur la façade sud de la zone doit être préservé.

Saisir l'opportunité de la situation de la zone pour permettre l'aménagement d'une station service et ainsi :

- repositionner cette activité en dehors du centre pour réduire les nuisances auprès des riverains,
- permettre un accès aisé depuis l'avenue de l'Europe.

- **ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS (Article 123-1-6)**

Compte tenu du risque de rétention foncière et de l'enveloppe relativement peu importante des zones constructibles, la commune n'a pas souhaité fixer d'échéancier d'ouverture des zones 1AU à l'urbanisation.

Des aménagements propres aux zones 1AU relatifs

- à la gestion du pluvial,
- au raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif,
- au raccordement des constructions au réseau d'eau potable,
- à la desserte numérique des zones,
- à la création des accès et voirie de desserte ;

sont imposés dans les OAP et le Règlement et sont à la charge de l'aménageur.

La commune a également tenu compte du scénario démographique retenu dans ses prévisions de création d'équipements nécessaires à la satisfaction des besoins actuels et futurs de la population :

- la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement est dimensionnée aux besoins d'accueil des populations futures inscrits au PLU,
- le PLU programme les équipements sanitaires nécessaires aux besoins des populations actuelles et futures : hôpital.

IV.3.2. Le règlement du PLU / Principales modifications

EXPOSE DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES ET JUSTIFICATION DES CHOIX

La révision du POS doit permettre d'améliorer et compléter le règlement, et de répondre aux orientations énoncées dans le PADD.

La loi SRU modifie la nomenclature des zonages :

- Zones urbaines dites « **zones U** »,
- Zones à urbaniser dites « **zones AU** »,
- Zones agricoles dites « **zones A** »,
- zones naturelles dites « **zones N** ».

D'autre part, la **loi SRU** modifie la mise en forme et le contenu du règlement :

a/ Inversion des articles 1 et 2 du règlement pour chaque zone :

- l'article 1 édicte les « occupations et utilisations du sol interdites »,
- l'article 2 édicte les « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

b/ **La suppression du minimum parcellaire** (article 5 du règlement), sauf lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considéré. Le PLU de Barbezieux Saint-Hilaire supprime tous les minimums parcellaires.

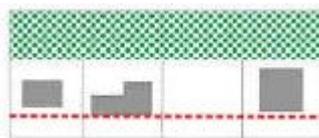
Le décret n°2012-290 du 29 février 2012 (art.25) modifiant l'article 123-9 du C.U. intègre deux nouveaux articles au règlement du P.L.U. :

- **Article 15** : Les obligations imposées aux constructions, travaux et installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales,
- **Article 16** : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

D'autres dispositions réglementaires graphiques ont été utilisées dans le P.L.U. :

- introduction d'une **trame d'espaces verts protégés** au titre de la Loi Paysage, dans les secteurs où les jardins et espaces libres participent à la qualité paysagère des quartiers (en application de l'article L.123-1-5-7° du C.U.),
- Introduction d'une **trame de haies et alignements d'arbres protégés** au titre de la Loi Paysage et en application de l'article L.123-1-5-7° du C.U.,
- Adaptation **le long des voies à grande circulation du recul imposé** des constructions (en application de l'article L.111-1-4 du C.U.).

Exemple de dispositions réglementaires du P.L.U., trames « espaces verts protégés » prises en fonction des quartiers : croquis ci-après :



Eléments du dispositif retenu pour assurer la cohérence des implantations du bâti et la préservation du paysage, exemples :

- une trame de petits ronds verts (espaces verts protégés) dont les dispositions réglementaires sont portés aux articles 1 et 13 du règlement est appliquée sur les parties de parcelles globalement inconstructibles (voir conditions détaillées aux articles 1 et 2),
- des règles spécifiques d'implantation (articles 6, 7 et 8) sont prescrites au règlement.

Les dispositions du POS qui restent inchangées ne sont pas évoquées dans le tableau ci-dessous.

TITRE, ARTICLE	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Toutes zones Atlas des zones inondables	Ajout des dispositions réglementaires à l'article 1 et 2 du règlement limitant la constructibilité en zone inondable.	Le POS ne mentionnait pas le risque inondation
Toutes zones EVP	Ajout des dispositions réglementaires relatives aux espaces verts protégés (article 1 et 2 et article 13)	Définir les occupations et utilisations du sol relatives aux EVP, par zone, visant pour l'essentiel à en limiter la constructibilité pour les préserver.
Toutes zones Article 1 et 2	Inversion des articles 1 et 2 : lister ce qu'on interdit dans l'article 1. Indiquer ce qui est admis sous conditions dans l'article 2.	Evolution issue de la loi SRU
Toutes zones Article 1	La mention suivante est inscrite dans l'article 1 de toutes les zones : Sont interdits « Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants »	
Toutes zones Article 4	Obligation de raccord au réseau existant <i>Compléments apportés sur le pluvial :</i> Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Lorsque le recours aux techniques alternatives est limité : si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha (possibilité de tranquilliser le débit sortant par un bassin de rétention).	Afin de prévenir les désordres liés à l'imperméabilisation des sols et prendre en compte la problématique du ruissellement des eaux pluviales. Le débit de fuite de 3l/s/ha utilisé est une référence commune et maîtrisable pour dimensionner les bassins de stockage ou tout autre ouvrage de rétention d'eau.
Toutes zones (sauf UD et UBa) Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles : Suppression de la règle	Non justifié par des raisons paysagères ou des contraintes d'assainissement individuel, le maintien d'un minimum parcellaire est illégal.
Toutes zones Article 6 et 7	Introduction de règles spécifiques aux piscines	Prévenir les nuisances pour le voisinage
Toutes zones Article 8	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Suppression de la règle	Simplification du règlement.
Toutes zones Article 11	<i>Aspect extérieur des constructions</i> Une distinction est opérée entre les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7 du C.U. et les autres Les dispositions relatives à l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie sont ajoutées.	Cette disposition vise à distinguer les constructions identifiées pour leur valeur patrimoniale, des constructions existantes (non repérées au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U.) et neuves.
Toutes zones Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations Ajout des dispositions relatives au EVP identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7°du C.U.	Assurer une meilleure conservation des espaces verts et de la végétation arborée existante.
Toutes zones Article 15	Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux et installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales,	Nouvel article du règlement

Toutes zones Article 16	Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	Nouvel article du règlement
--------------------------------	---	-----------------------------

ZONE UA	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1 et 2	Les constructions à destination de l'industrie et de l'exploitation agricole/forestière sont interdites.	La zone UA qui caractérise le bourg ancien a une vocation centrale d'habitat, de services et commerces.
Article 3	Accès et voirie : obligation de satisfaire aux conditions de sécurité Ajout de l'article suivant : « En cas d'impasse, la voirie sera de 5 mètres minimum pour 4 logements et 7 mètres minimum pour plus de 4 logements. »	Cet ajout par rapport au POS vise à permettre le croisement des véhicules dans des conditions assurant la sécurité des usagers.
Article 6	Implantation des constructions en alignement sur rue. Exceptions possibles. Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.	Les règles visant à la continuité du front urbain sont favorisées dans le PLU. Les constructions se font en priorité à l'alignement. Les implantations et extensions de l'existant peuvent se faire à la seule condition d'être dans la continuité de l'existant. L'obligation d'édifier les clôtures à l'alignement a pour but de conforter la continuité du front bâti.
Article 8	Pas de règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (ne peut être inférieure à 4 m au POS)	Diminuer les contraintes à la densification en zone UA
Article 10	La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m et de 12 mètres pour les logements collectifs. Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage.	Les dispositions relatives à la hauteur des logements collectifs sont ajoutées au PLU afin d'encourager la densification du bourg. Respecter les formes urbaines traditionnelles du centre bourg.
Article 11	Pour les constructions situées en dehors du périmètre de la ZPPAUP, Sont distingués dans le PLU, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants. Installation d'éoliennes domestiques interdite.	La distinction du bâti au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. vise à définir des règles différentes entre d'une part le bâti repéré pour sa qualité architecturale, et d'autre part, le bâti non repéré et les constructions neuves. La zone UA est un secteur d'intérêt patrimonial élevé, en ZPPAUP. Les éoliennes porteraient atteinte à la qualité patrimoniale du site.

ZONE UB	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1 et 2	Les constructions à vocation industrielle ou d'exploitation agricole/forestière sont interdites en zone UB au PLU. Les constructions à destination de l'activité artisanale et commerciale d'une surface de vente supérieure à 100 m sont interdites dans la zone UB. (autorisées au POS) Dans la zone UBa sont admis : - Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage d'habitation sous condition de prévoir un assainissement autonome ; - Les piscines à condition d'accompagner une construction à usage d'habitation. - Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) sous la réserve que leur surface au sol n'excède pas 25 m ² , La zone UBb autorise seulement les extensions des constructions existantes et les aménagements légers.	La zone UB caractérise la périphérie du bourg historique à caractère résidentiel moyennement dense. Sa vocation est liée à l'habitat, le commerce, les services, les équipements et les activités compatibles avec la présence d'habitat. L'activité industrielle n'entre pas dans ce cadre. Les constructions à usage d'activités de surface importante sont incompatibles avec le caractère de la zone. La zone UBa caractérise des espaces où le réseau d'assainissement collectif est inexistant. La zone UBb est située à proximité directe de la zone d'activités de Plaisance. La limitation de la constructibilité vise à limiter les risques de nuisances.

Article 3	Accès et voirie : obligation de satisfaire aux conditions de sécurité Ajout de l'article suivant : « En cas d'impasse, la voirie sera de 5 mètres minimum pour 4 logements et 7 mètres minimum pour plus de 4 logements. »	Cet ajout par rapport au POS vise à permettre le croisement des véhicules dans des conditions assurant la sécurité des usagers.
Article 4	En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires.	Permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome en zone UBb, dépourvue de réseau d'assainissement collectif.
Article 5	Le règlement de la zone UB ne fixe pas de superficie minimum des terrains constructibles. (300 m ² en UB au POS, 800 m ² en UC au POS, 1000 m ² en l'absence d'assainissement collectif en UC au POS) <u>Dans le secteur UBa</u> : les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.	Cette évolution POS/PLU vise à ne pas poser d'obstacle aux opportunités de densification et d'investissement des espaces résiduels dans la zone agglomérée. Le secteur UBa correspond à une zone non équipée en assainissement collectif.
Article 6	Implantation des constructions en alignement sur rue. Exceptions possibles. Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.	Les règles visant à la continuité du front urbain sont favorisées dans le PLU. Les constructions se font en priorité à l'alignement. Les implantations et extensions de l'existant peuvent se faire à la seule condition d'être dans la continuité de l'existant. L'obligation d'édifier les clôtures à l'alignement a pour but de conforter la continuité du front bâti. Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà
Article 8	Pas de règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (ne peut être inférieure à 4m en UB et UC au POS)	Diminuer les contraintes à la densification en zone UA
Article 9	Il n'est pas fixé d'emprise au sol des constructions dans le cadre de la zone UB du PLU (50% en UB et UC au POS)	Cette évolution POS/PLU vise à ne pas poser d'obstacle aux opportunités de densification et d'investissement des espaces résiduels dans la zone agglomérée.
Article 10	La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m et de 12 mètres pour les logements collectifs. (toujours 9 m en UB et UC au POS) Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faitage.	Les dispositions relatives à la hauteur des logements collectifs sont ajoutées au PLU afin d'encourager la densification du bourg. Respecter les formes urbaines traditionnelles du centre bourg.
Article 11	Pour les constructions situées en dehors du périmètre de la ZPPAUP, Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article I 123.1.5.7° du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.	La distinction du bâti au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. vise à définir des règles différentes entre d'une part le bâti repéré pour sa qualité architecturale, et d'autre part, le bâti non repéré et les constructions neuves.

ZONE UD	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 2	Sont admis : - Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage d'habitation sous condition de prévoir un raccordement au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il est existant ; - Les piscines à condition d'accompagner une construction à usage d'habitation. - Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) sous la réserve que leur surface au sol n'excède pas 25 m ² .	Le zonage UD caractérise les hameaux structurés dont l'équipement en réseau d'assainissement collectif est existant ou en projet : <i>Peugemard, Chez Giraud, Xandeville, Chez Marot, Chez Ponchet, Chez Drouillard, Les Moreaux</i> La zone UD autorise les constructions nouvelles à usage d'habitat dans les espaces résiduels des hameaux.

Article 3	Accès et voirie : obligation de satisfaire aux conditions de sécurité Ajout de l'article suivant : « En cas d'impasse, la voirie sera de 5 mètres minimum pour 4 logements et 7 mètres minimum pour plus de 4 logements. »	Cet ajout par rapport au POS vise à permettre le croisement des véhicules dans des conditions assurant la sécurité des usagers.
Article 4	En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires.	L'existence d'un réseau d'assainissement ou d'un projet d'installation de ce réseau définit la zone UD. Prévoir le raccord au réseau est une obligation en zone UD.
Article 5	En l'absence de raccordement au réseau collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif.	Cette évolution POS/PLU vise à ne pas poser d'obstacle aux opportunités de densification et d'investissement des espaces résiduels dans les hameaux structurés.
Article 6	Implantation des constructions en alignement sur rue. Exceptions possibles. Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.	Les règles visant à la continuité du front urbain sont favorisées dans le PLU. Les constructions se font en priorité à l'alignement. Les implantations et extensions de l'existant peuvent se faire à la seule condition d'être dans la continuité de l'existant. L'obligation d'édifier les clôtures à l'alignement a pour but de conforter la continuité du front bâti.
Article 8	Pas de règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Diminuer les contraintes à la densification en zone UD
Article 9	L'emprise au sol des constructions est limitée à 80%.	Maintenir les espaces verts au sein des hameaux structurés
Article 10	La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m et de 12 mètres pour les logements collectifs. (toujours 9 m en UB et UC au POS) Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage.	La zone UD impose une hauteur maximum de 9 m au faîtage, reprenant ainsi les dispositions s'appliquant dans le centre bourg pour les hameaux structurés. Respecter les formes urbaines traditionnelles des hameaux
Article 11	Pour les constructions situées en dehors du périmètre de la ZPPAUP, Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article I 123.1.5.7° du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.	La distinction du bâti au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. vise à définir des règles différentes entre d'une part le bâti repéré pour sa qualité architecturale, et d'autre part, le bâti non repéré et les constructions neuves.

ZONE UE	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1 et 2	Sont interdites - Toute construction ou installation nouvelle, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements sanitaires, sportifs, de loisirs, culturels, d'enseignement et des constructions admises sous condition à l'article 2 (ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général)	Le zonage UE caractérise les espaces occupés par les équipements sanitaires, d'enseignement, de sports et loisirs, ainsi que les services publics et d'intérêt collectif
Article 3	Accès et voirie : obligation de satisfaire aux conditions de sécurité	
Article 6	Les constructions nouvelles devront être implantées sur 1/3 de la façade principale minimum : <u>En l'absence de recul imposé portée au plan :</u> soit à l'alignement, soit dans une bande de recul de 0 à 25 m par rapport à l'alignement. Exceptions autorisées (annexes, extension de l'existant...)	Cette disposition vise à assurer la continuité du front bâti dans l'espace aggloméré. Donner une souplesse dans l'implantation d'équipements, qui constituent des bâtiments particuliers. Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà.

Article 8	Pas de règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Diminuer les contraintes à la densification en zone UE
Article 10	Pas de règles spécifiques.	Il n'est pas fixé de règles de hauteur, cela afin de permettre l'installation des différents équipements de services publics et d'intérêt collectif.

ZONE UX	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1 et 2	Les constructions destinées à l'exploitation agricole/forestière, habitation (hors gardiennage) sont interdites.	La zone UX a pour vocation l'accueil des activités industrielles, artisanales et commerciales.
Article 3	Accès et voirie : obligation de satisfaire aux conditions de sécurité	
Article 4	<u>Les aires de stationnement :</u> Pour l'aménagement d'aires de stationnement de plus 500 m ² cumulés sur une même unité foncière, un traitement des eaux de ruissellement devra être entrepris avant rejet : décanteur, déshuilage, dégraissage,...	Cette nouvelle disposition vise à permettre la dépollution des eaux de ruissellement sur les aires de stationnement
Article 5	Pas de superficie minimale des terrains constructibles au PLU. (2000 m ² au POS)	Règle supprimée. Vise à encourager la densification de la zone.
Article 6	En l'absence d'indication graphique contraire toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue. (10 m au POS)	Créer un front plus urbain au niveau des zones d'activités en encourageant un alignement plus proche de la rue. Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà
Article 7	Les constructions devront être implantées soit en limite, soit à 5 m minimum des limites séparatives.(3 m au POS)	
Article 8	Pas de règle spécifique au PLU (distance entre 2 bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 m au POS)	Diminuer les contraintes à la densification en zone UX
Article 9	Pas de règle spécifique au PLU (Emprise au sol ne peut excéder 50% de la surface du terrain au POS)	Règle supprimée. Vise à encourager la densification de la zone.
Article 10	La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faitage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faitage.	Préserver la qualité paysagère en limitant l'impact paysager des installations (notamment depuis la RN 10). Permettre les exceptions pour les superstructures indispensables au fonctionnement d'une activité ou les installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
Article 11	Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.	Préserver la qualité paysagère en limitant l'impact paysager des installations (notamment depuis la RN 10).

ZONE UY	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1	Sont interdits : - les constructions destinées à : o à l'activité industrielle, artisanale et commerciale, à l'exception de celles qui sont admises à l'article 2, o l'habitat (sauf logement gardien)	L'évolution POS/PLU des articles 1 et 2 vise à redéfinir la vocation de la zone UY. La zone UY doit permettre l'installation des activités artisanales, commerciales, de services compatibles avec le voisinage d'habitations.
Article 2	Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : - les constructions destinées à l'activité commerciale et artisanale à condition que leur implantation en milieu urbain ne soit pas incompatible avec l'habitat environnant	
Article 3	Accès et voirie : obligation de satisfaire aux conditions de sécurité	
Article 5	Pas de règle spécifique	Vise à encourager la densification de la zone.
Article 7	Pour les constructions édifiées, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.	

Article 8	Pas de règles au PLU. (distance entre 2 bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 10 m au POS)	Règle supprimée. Visé à encourager la densification de la zone.
Article 9	Pas de règle spécifique au PLU (Emprise au sol ne peut excéder 50% de la surface du terrain au POS)	Règle supprimée. Visé à encourager la densification de la zone.
Article 10	La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au faitage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faitage. (15 m au POS) Dans le cas de construction implantée en limite séparative, au-delà de la bande de 20 m par rapport à l'alignement, la hauteur sera limitée à 4 m.	La hauteur maximale des constructions au sein de la zone UY est limitée à 10 m au faitage, cela afin de préserver une certaine homogénéité dans la hauteur des constructions avec le centre bourg. Préserver la qualité paysagère en limitant l'impact paysager des installations, notamment les perspectives sur le château depuis l'ouest.
Article 11	Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.	Préserver la qualité paysagère en limitant l'impact paysager des installations

ZONE 1AU	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1 et 2	Constructions à destination de l'activité industrielle et artisanales, de commerces de taille importante et d'exploitation agricole/forestière sont interdites.	La zone 1AU a pour vocation d'accueillir de l'habitat. Les commerces d'une surface de vente limitée y sont autorisés.
Article 3	Accès et voirie : obligation de satisfaire aux conditions de sécurité.	
Article 5	Pas de superficie minimale des terrains constructibles au PLU. (800 m ² au POS)	Règle supprimée. Visé à encourager la densification de la zone.
Article 6	En l'absence d'indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions doivent être, implantées, en tout ou partie : <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement, (soit à l'alignement, soit à 5m minimum au POS) - soit dans le prolongement des murs de clôture, - soit en recul, <ul style="list-style-type: none"> - si une construction sur l'une des parcelles riveraines est déjà en recul, dans ce cas le recul ne doit pas excéder celui de la construction la plus proche de l'alignement, - dans le cas de l'extension d'une construction déjà en recul, dans ce cas les extensions de constructions peuvent s'implanter selon l'alignement de l'existant, - les façades principales devront se trouver dans une marge de 0 à 10 mètres maximum <p>Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.</p>	Les règles visant à la continuité du front urbain sont favorisées dans le PLU. Les constructions se font en priorité à l'alignement. Les implantations et extensions de l'existant peuvent se faire à la seule condition d'être dans la continuité de l'existant. L'obligation d'édifier les clôtures à l'alignement a pour but de conforter la continuité du front bâti. Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà
Article 7	Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Au-delà de 20 mètres par rapport à l'alignement, les constructions implantées en limite séparative auront une hauteur de 3,50 mètres en limite.	
Article 8	Pas de règles au PLU.	Visé à encourager la densification de la zone.
Article 9	Pas de règle spécifique au PLU (Emprise au sol ne peut excéder 40% de la surface du terrain au POS)	
Article 10	La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m et de 12 m pour les logements collectifs.	Le PLU définit des règles spécifiques pour la hauteur des logements collectifs.

ZONE 1AUX	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> o l'exploitation agricole ou forestière, o les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles citées à l'article 2, o le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, o les garages collectifs de caravanes en-dehors de bâtiments clos, o les dépôts de véhicules à l'exception de ceux dépendant d'une activité de vente ou de réparation de véhicules (garage automobile) existante, o les carrières, o les aires de jeux et de sport. 	La vocation de la zone 1AUX du PLU est destinée à l'accueil des activités artisanales, industrielles et commerciales.
Article 2	<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>Les extensions et les constructions d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaires au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, limitée à 50% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLU</p>	
Article 3	Accès et voirie : obligation de satisfaire aux conditions de sécurité.	
Article 5	Pas de superficie minimale des terrains constructibles au PLU. (5000 m ² au POS)	Règle supprimée. Vise à encourager la densification de la zone.
Article 6	En l'absence d'indication graphique contraire, toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue. (20 m au POS)	Règle modifiée. Vise à encourager la densification de la zone. Assurer la constitution d'un front plus urbain au sein de la future zone d'activités. Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà
Article 7	Les constructions devront être implantées soit en limite, soit à 5 m minimum des limites séparatives.	Vise à encourager la densification de la zone.
Article 8	Pas de règles au PLU.	Vise à encourager la densification de la zone.
Article 9	Pas de règle spécifique au PLU (Emprise au sol ne peut excéder 40% de la surface du terrain au POS)	Règle supprimée. Vise à encourager la densification de la zone.
Article 10	<p>La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faitage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faitage.</p> <p>Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ; - Les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité industrielle (souche de cheminée, etc.). 	<p>La hauteur maximale des constructions au sein de la zone 1AUX est limitée à 12 m au faitage, cela afin de préserver une certaine homogénéité dans la hauteur des constructions.</p> <p>Préserver la qualité paysagère en limitant l'impact paysager des installations, notamment les perspectives sur le château depuis le sud.</p>

ZONE 1AUy	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1	Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> o l'exploitation agricole et forestière, o à l'activité industrielle, artisanale et commerciale, à l'exception de celles qui sont admises à l'article 2, - les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles citées à l'article UY 2, - le stationnement isolé des caravanes sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur - les garages collectifs de caravanes en dehors de bâtiments clos ; - les carrières ; - les aires de jeux et de sport - les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux acceptés à l'article 2 	La zone 1AUy doit permettre l'installation des activités artisanales, commerciales, de services compatibles avec le voisinage d'habitations.
Article 2	Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à l'activité commerciale et artisanale à condition que leur implantation en milieu urbain ne soit pas incompatible avec l'habitat environnant - Les extensions et les constructions d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaires au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment principal. 	
Article 5	Pas de superficie minimale des terrains constructibles au PLU. (1000 m ² au POS)	Règle supprimée. Vise à encourager la densification de la zone.
Article 6	En l'absence d'indication graphique contraire toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue. (20 m au POS)	Règle modifiée. Vise à encourager la densification de la zone. Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà
Article 8	Pas de règles au PLU. (distance entre 2 bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 m au POS)	Règle supprimée. Vise à encourager la densification de la zone.
Article 10	La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au faîtage (9 m au POS)	La hauteur maximale des constructions au sein de la zone 1AUy est limitée à 10 m au faîtage, cela afin de préserver une certaine homogénéité dans la hauteur des constructions avec le centre bourg

ZONE 2AUy	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1 et 2	Sont interdits : <p>Tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sont interdits, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations des sols admises sous conditions à l'article 2AUy 2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (tels que voirie, ouvrages d'art, réseaux électricité, téléphone, assainissement, eau potable, drainage), si par leur situation ou leur passage, ils ne sont pas susceptibles de compromettre l'aménagement du secteur. 	La zone 2AUy comprend les terrains à réserver strictement pour l'urbanisation future de la commune, à usage d'accueil d'activités à usage d'accueil d'activités artisanales ou commerciales compatibles avec le voisinage de bâtis à vocation d'habitat. <p>La zone 2AUy constitue une réserve foncière (zones d'extension futures à long terme).</p> L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUy sera subordonnée à la révision ou la modification du PLU.

	Les affouillements ou exhaussements du sol directement liés à la réalisation des équipements des services publics et de leurs accès	Leur ouverture à l'urbanisation est différée pour garantir la cohérence et l'économie générale de l'évolution urbaine. L'absence de desserte et l'insuffisance des réseaux caractérise la zone 2AUJ.
--	---	---

ZONE A	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1 et 2	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations <u>non nécessaires</u> à l'activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ; - Toutes les constructions et installations en dehors des exceptions de l'article 1 et des constructions admises sous conditions en article 2. <p><u>Dans le secteur Ah et Ah1 :</u> toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations autorisés sous condition à l'article 2.</p> <p>Sont seules autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturel, paysages :</p> <p><u>Dans la zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 1 habitation par siège d'exploitation, et à la condition suivante : - Lorsque des bâtiments sont préexistants, les constructions nouvelles autorisées devront être accolées aux constructions existantes ou situées à leur proximité immédiate, à une distance de 30 m maximum ; - Les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation. <p><u>Dans le secteur Ah :</u> Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, si le niveau des équipements le permet et s'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement et l'extension des habitations existantes, dans la limite d'une extension unique de 30% de surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU et à condition que : <ul style="list-style-type: none"> - Il ne soit pas porté atteinte au site, - Dans le cas d'un changement de destination, le nouvel usage des bâtiments ne soit pas porteur de risques ou d'aggravation d'un risque existant, - Les abris pour animaux sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m², - Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m², - Les piscines, - L'extension des constructions artisanales existantes, dans la limite de 20 % de la surface plancher existante et sous conditions que les activités ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage d'habitat. <p><u>Dans le secteur Ah1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage d'habitation sous condition de prévoir un raccordement au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il est existant ; -Les piscines à condition d'accompagner une construction à usage d'habitation ; 	<p>En zone A sont permises les occupations et installations liées à l'exploitation agricole.</p> <p>Les hameaux situés en zone agricole sont zonés Ah. L'extension des constructions existantes est autorisée dans cette zone. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont cependant interdites.</p> <p>La zone Ah1 est un secteur limité où il est possible de réaliser une construction nouvelle à usage d'habitation.</p> <p>Le secteur Ahd correspond à la discothèque existante. Ce zonage permet de prendre en compte les spécificités de ce type de bâtiment (nuisances sonores). Il autorise donc l'extension des bâtiments à usage commercial.</p> <p>L'objectif de ces dispositions est d'éviter le mitage des terres agricoles.</p>

	<p>-Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) sous la réserve que leur surface au sol n'excède pas 25 m² de surface au sol.</p> <p><u>Dans le secteur Ahd :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement et l'extension des bâtiments à usage commercial, dans la limite d'une extension unique de 30% de la surface au sol existant à la date d'approbation du PLU 	
Article 6	<p>En l'absence d'indication graphique contraire toute construction doit être implantée en retrait d'au moins</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m de l'axe de la RN 10, - 10 m de l'axe des routes départementales, - 5 m de l'axe des autres voies publiques. (10 m au POS) 	
Article 8	<p><u>Dans la zone A :</u> L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être réalisée dans le respect des distances réglementaires d'implantation.</p> <p><u>Dans le secteur Ah :</u> Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 2 m minimum les uns des autres.</p>	Le secteur Ah renvoie aux secteurs d'habitat situés en zone agricole. Les installations agricoles sont elles situées en zone A. Une distance entre constructions de 2 m est suffisante.
Article 9	<p><u>Dans la zone A :</u> il n'est pas fixé de règles particulières.</p> <p><u>Dans le secteur Ah :</u> l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%. (Non spécifié au POS)</p>	Obligation de réglementer en Ah, en application de l'article R.123-9 du C.U.
Article 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	L'activité agricole ne génère pas de besoin en stationnements particuliers.

ZONE N	PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	MOTIVATIONS
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics, et des constructions autorisées à l'article 2 dans des secteurs spécifiques. 	La zone Np est destinée à protéger les espaces naturels identifiés pour leur intérêt écologique particulier, notamment les zones Natura 2000, ainsi que les zones de captage de l'eau potable.
Article 2	<p>Sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturel, paysages :</p> <p><u>Dans la zone Np :</u> Les constructions techniques et installations nécessaires aux services publics uniquement,</p> <p><u>Dans la zone N :</u> les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement, à l'aménagement ou à l'environnement ; les occupations et utilisations directement liées et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des prairies (pâturage, expansion et rétention des eaux) ; les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel, à la réalisation ou à la réfection des cheminements piétonniers et cyclistes, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces ; les affouillements et exhaussements : lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, lorsqu'ils sont destinés aux recherches géologiques ou archéologiques, lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations,...) après travaux.</p> <p><u>Dans le secteur Nh :</u> - les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et</p>	<p>Le règlement de la zone Np vise à limiter au maximum les possibilités d'urbanisation afin de préserver les espaces naturels sensibles qu'elle abrite (notamment Natura 2000) ainsi que les périmètres de protection des zones de captage d'eau potable.</p> <p>Le règlement de la zone N autorise les aménagements légers. Elle interdit cependant toutes nouvelles constructions en dehors de celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liées à l'assainissement, à l'aménagement et à l'environnement.</p> <p>Le secteur Nh regroupe les hameaux situés en zone naturelle. Il permet l'extension limitée des bâtis à usage d'habitation.</p> <p>Les secteurs NL, Neq et Ng sont liés à des activités spécifiques.</p>

	<p>d'intérêt collectif liés à l'assainissement ou à l'environnement ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les abris pour animaux sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m², - Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m², - Les aménagements légers de loisirs, - L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes, dans la limite de 30% de leur emprise au sol, - Les piscines à condition d'accompagner une construction à usage d'habitation. <p><u>Dans le secteur NL:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains de camping et de caravanage, - Les installations et équipements nécessaires et directement liées aux activités de camping, - Les aires de stationnement collectif liées à l'activité du camping ; - les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement ou à l'environnement ; <p><u>Dans le secteur Nq :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les petits bâtiments techniques liés et nécessaires à la vocation de la zone, sous réserve que la surface de plancher soit inférieure à 20 m². - les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'aménagement, à l'assainissement ou à l'environnement (gestion des eaux pluviales, etc) ; <p><u>Dans le secteur Neq :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et équipements nécessaires et directement liées aux activités du centre équestre, - les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'aménagement, à l'assainissement ou à l'environnement ; - Les aires de stationnement collectif liées aux activités du centre équestre. 	
Article 6	<p>En l'absence d'indication graphique contraire toute construction doit être implantée en retrait d'au moins</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m de l'axe de la RN 10, - 10 m de l'axe des routes départementales, - 5 m de l'axe des autres voies publiques. (10 m au POS) 	Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà
Article 8	Pas de règle spécifique au PLU (distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 m au POS)	
Article 9	<p>Il n'est pas fixé d'emprise au sol en zone N et Np.</p> <p><u>Dans le secteur Nh :</u> l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.</p> <p><u>Dans le secteur Neq :</u> l'emprise au sol maximum est fixée à 40%.</p> <p><u>Dans le secteur Nq :</u> l'emprise au sol maximum est fixée à 35%.</p> <p><u>Dans le secteur NL :</u> l'emprise au sol maximum est fixée à 35%.</p>	En application du Code de l'Urbanisme qui impose de renseigner cet article en application de l'article R.123-8 du CU
Article 10	<p><u>Dans le secteur Nh :</u> La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 8 m.</p> <p><u>Dans le secteur Neq :</u> La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 9 m.</p> <p><u>Dans le secteur Nq :</u> La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 5 m.</p> <p><u>Dans le secteur NL :</u> La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 5 m.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions situées en Nh est légèrement inférieure à celle des zones urbaines.</p> <p>La zone Ng, correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage, et la zone NL, correspondant au camping, définissent des règles de hauteur maximale à 5 m. Cette limite permet des constructions sur un niveau seulement.</p>

IV.3.3. Les espaces boisés classés (E.B.C.)

Compte tenu de la faible superficie boisée, de la qualité paysagère des massifs boisés de la commune, il semble intéressant de protéger l'ensemble des boisements présentant un intérêt. Il s'agit également de permettre le maintien de zones refuge ou de réservoir de biodiversité.

Soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites au titre du L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements de la commune. Le Code de l'Urbanisme donne la possibilité de protéger des boisements au travers de l'article L.130-1 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. »

L'analyse des boisements existants sur le territoire et leur identification dans le PLU doit respecter les dispositions du L 146-6 du code de l'urbanisme : « Le plan d'occupation des sols doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites. »

Le projet de PLU modifie les secteurs identifiés en EBC (espace boisé classé) dans le POS. Les évolutions d'EBC proposées dans le PLU sont donc présentées pour avis à la commission des Sites.

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète visant à renforcer la prise en compte de l'environnement dans ce document d'urbanisme. Elle a notamment identifié les grands espaces naturels caractérisant le territoire communal. Ces espaces permettent de déterminer les « corridors écologiques ».

- Au nord de la commune :

Du lieu-dit « Le Bois du Vignac » au lieu-dit « Pointe de la Roche ». Secteur repérer d'intérêt communautaire : directive Habitat.

Bois composés principalement d'essences feuillues avec de vieux peuplements de chênes, des futaies régulières de peupliers, du taillis etc.

Des peupleraies sont identifiées sur trois secteurs : Bois du Loup, Le Parc à l'âne, Pointe de la Roche.

En allant un peu plus au sud et avant le lieu-dit Chez Baron, se trouvent de manières disséminées des parcelles de Bois composées de Taillis principalement.



- A l'est de la commune :

Du lieu-dit « Les petits prés » au lieu-dit « Bois de lavance », le long du ruisseau « Le Condéon » et dans la zone Natura 2000, des futaies régulières de peupliers ou de noyers ont été plantés.

Lorsqu'on se rapproche de la zone urbaine, on observe des lots disséminés, composés de taillis pour le bois de chauffage.

Quelques hameaux présentent des arbres intéressants et liés à l'histoire des habitations, à inscrire en EVP (espaces verts à protéger).



- Sud-ouest de la commune :

Secteur de Saint-Hilaire. Du lieu-dit « Le Gat » au lieu-dit « Fontaine des Levées », le long du ruisseau « Le Trèfle » et dans la zone Natura 2000, des futaies régulières de peupliers ont été mises en place.

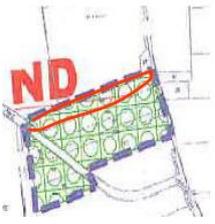
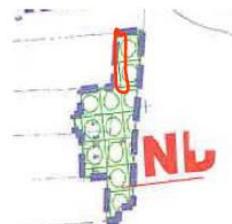
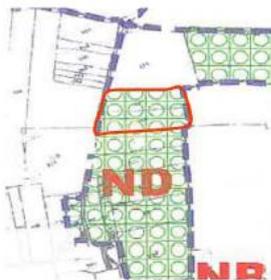
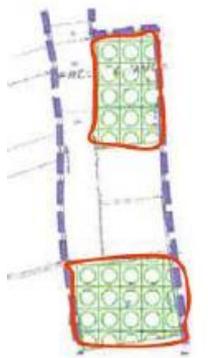
Sur les secteurs « Chapelle de Saint Barbe » et « Les Longers du Chillot » présentent un massif forestier plus dense et à préserver.

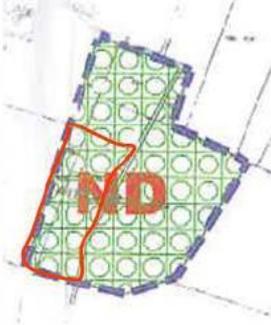
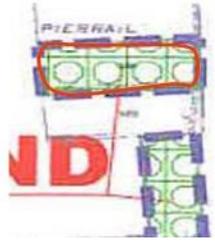
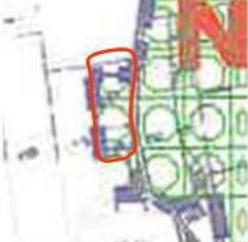
Le reste de ce territoire se compose de quelques parcelles disséminées de bois feuillus de type taillis ou peupleraies ou noyers.

Le PLU s'est attaché à assurer la protection des boisements significatifs existants par un repérage en EBC sur le plan de zonage. Deux secteurs ont été repérés comme ayant une activité agricole abandonnée, avec une mise en place naturelle de la forêt. Il est proposé pour ces deux zones une inscription en EBC.

Le POS avait identifié les boisements les plus significatifs. Le PLU s'est attaché à en reprendre la quasi intégralité tout en intégrant une réalité de terrains.

Ainsi, plusieurs parcelles ont été retirées :

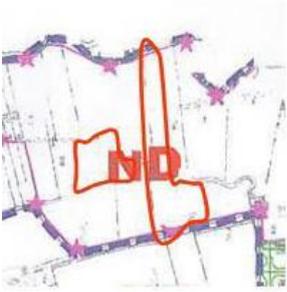
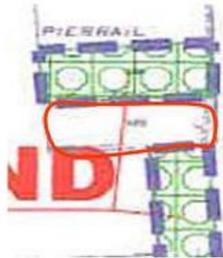
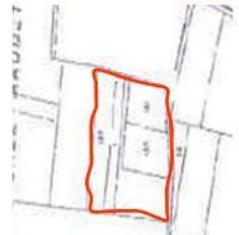
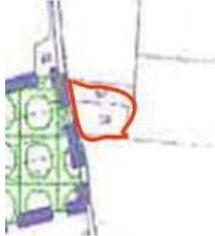
<p>➤ Les Vallées : Parcelle B 81 :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Les Chauvettes : Parcelle B 55 en partie :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>➤ Chapelle de Sainte Barbe : Parcelle H 237 et 238 en partie :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Fief d'Orgies : Parcelle H 715 et 716 en partie :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>➤ La Garenne : Parcelle 327A 176 en partie :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Le fief : Parcelle 327B 933, les longers du chillot : parcelles 327B 948, 567, 568, 944 ; chez ponchet : Parcelle 327B 1135, 475, 750 (en partie), 1136 (en partie) :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>➤ Pres merands : Parcelle ZB 39</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Champ du cerisier : Parcelle ZC 44 ; Les grands champs : parcelle ZB 28,</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 

<p>➤ La barrière : Parcelle 327B 913,</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Terres des clairons : Parcelles ZH 6 et 5</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>➤ Le Pierrail : Parcelle A 484 :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Bois de la Chicanne : H 297-298-299</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>La Chataignere : Parcelle 327A 217 et 451</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>Les Ris : Parcelle 327B 304</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>Musset et Bagatelle : prcelle F10 (en partie) et F674 (en partie)</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>Combe à baudet : F553 et F184 (en partie), et F183 (en partie)</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 

PARCELLES A DECLASSER

SECTION	NUMERO	SURFACES en m ²
A	484	3 421
B	81	2 970
B	55 en partie	Env. 1 000
H	237	2 716
H	238 en partie	1 504
H	297	526
H	298	526
H	299	129
H	715	840
H	716 en partie	430
327 A	176 en partie	5 800
327 B	933	5910
327B	948	1450
327B	567	1250
327B	568	1060
327B	944	325
327B	1135	875
327B	475	2290
327B	750	3023
327B	1 136 (en partie)	9 975
327B	913	13867
ZB	39	20779
ZC	44	34821
ZB	28	2787
ZH	6	4240
ZH	5	2136
327A	217	2345
327A	451	370
327B	304	6726
F	10 (en partie)	911
F	674 (en partie)	683
F	553	1560
F	184	2424
F	183	2715
TOTAL		142384

Parcelles à ajouter pour être classées :

<p>➤ Prairie de Gabieux : Parcelles A 287, 285, 276</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Bois du Loup : Parcelles A 261, 258, 257, 254, 253, 250, 249, 242, 241, 199, 195, 194</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>➤ Le parc a l'âne : Parcelles A 372, 371, 355, 356, 357, 358, 340, 362, 363, 361, 360, 338, 376, 377.</p> <p>➤ Prairie de taluchet : Parcelles A 424, 386, 425, 385, 579.</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Le Pierrail : Parcelles A 483 et 482 :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>➤ Chez Maudet : Parcelles A 127 – 128 – 129 – 130 - 131 :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ La Bosse : Parcelle A 47 et 49 (en partie) :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 
<p>➤ Les Champs du Maine : Parcelle B 38 :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 	<p>➤ Les Chauvettes : Parcelle B 57 - 58 :</p> <p>POS</p>  <p>Photo état actuel</p> 

➤ Les Francs Galiments: Parcelle B 111 :

POS

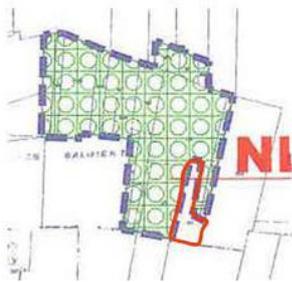


Photo état actuel



➤ Chapelle de Sainte Barbe : Parcelle H 239
Au Maine : Parcelles : H 262-263-264-265-266

POS

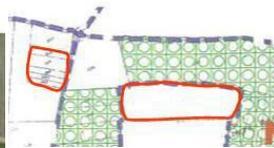


Photo état actuel



➤ La Bosse : Parcelle A 71 :

POS

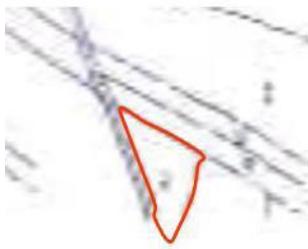


Photo état actuel



➤ Bois de la Chicanne : Parcelle H 300, 301, 302, 303, 456 :

POS



Photo état actuel



➤ Bois de la Chicanne : Parcelle H 305 :

POS



Photo état actuel



➤ Les Ris : Parcelles : 327B 308 et 902 (en partie)

POS

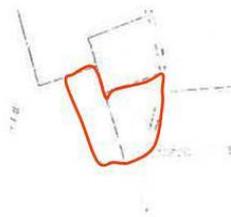


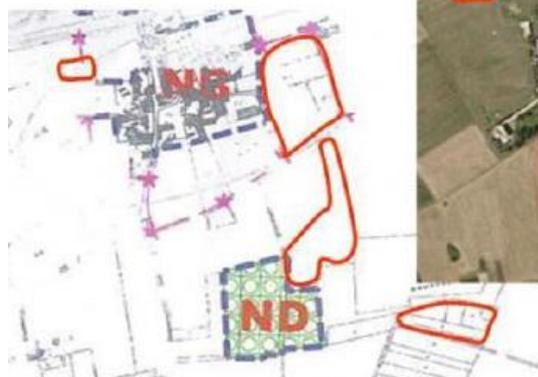
Photo état actuel



➤ Xandeville : Parcelle H 341 – 355 – 357 – 356 – 23 (en partie) ;
➤ Les Ranteaux : Parcelles 327B 23 (en partie) – 31 – 32 – 33 – 34 – 35

Photo état actuel

POS



- La Chataignere : Parcelles : 327A 229, 226, 227, 228, 238, 239, 240, 237, 232 (en partie), 236, 224, 223, 222, 221,
- Peuravaud : Parcelles 327 ZA 8 (en partie), 4 (en partie), 3 (en partie).

POS

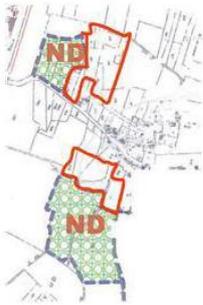


Photo état actuel



- Les Gatines : Parcelles ZB 24 et 25

POS



Photo état actuel



- Fief de chez Loquet : Parcelles ZB 15 (en partie) et 14 (en partie)

POS



Photo état actuel



- Les grands Champs : Parcelles ZB 29

POS



Photo état actuel



- Bois des Souches : Parcelles ZC 33(en partie), 32, 51 et 29 (en partie)

POS



Photo état actuel



- Fief de chez Loquet : Parcelles ZB 44, 43 et 10 (en partie)

POS



Photo état actuel



- Bergemont : Parcelles ZD 59 (en partie), 79 (en partie), 60, 65 (en partie),
- Bois de lavance ZD 75 (en partie), 72 (en partie).

POS

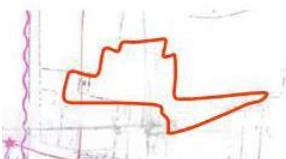


Photo état actuel

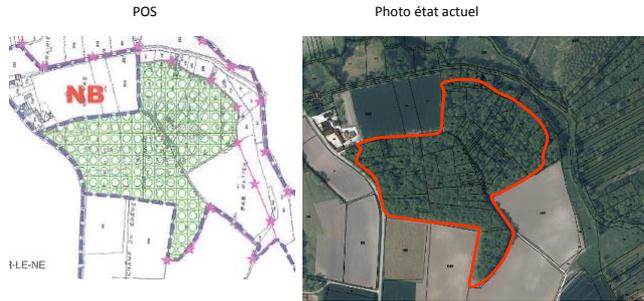


BILAN DES SURFACES A CLASSER

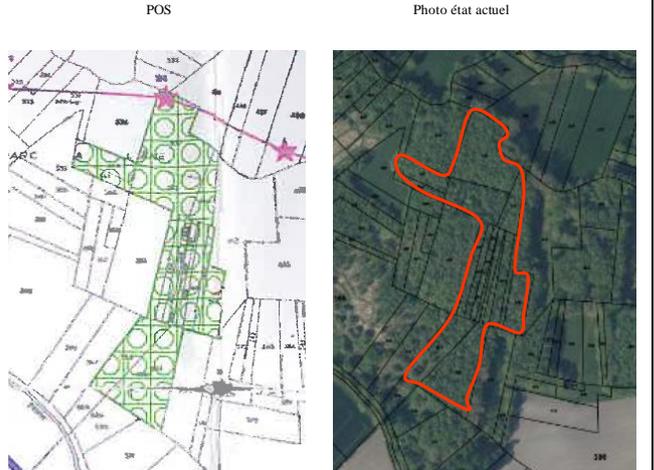
SECTION	NUMERO	SURFACES en m ²	SEC	NUMERO	SURFACES en m ²	SEC	NUMERO	SURFACES en m ²
327 ZA	4 (en partie)	3943	A	242	181	H	262	530
327 ZA	3 (en partie)	870	A	249	702	H	263	530
327 ZA	8 (en partie)	18104	A	250	42	H	264	690
327A	221	580	A	253	36	H	265	1380
327A	222	580	A	254	80	H	266	761
327A	223	230	A	257	209	H	300	398
327A	224	2752	A	258	797	H	301	356
327A	226	440	A	261	1 065	H	302	1431
327A	227	460	A	276	3 475	H	303	370
327A	228	440	A	285	2 770	H	305	973
327A	229	2570	A	287	1 790	H	341	906
327A	236	725	A	338	3705	H	355	3038
327A	237	3230	A	340	680	H	356	1861
327A	238	1190	A	355	4410	H	357	4498
327A	239	790	A	356	410	H	456	194
327A	240	200	A	357	1190	ZB	24	2608
327A	232 (en partie)	1063	A	358	1080	ZB	25	2500
327B	23	8247	A	360	1550	ZB	29	1323
327B	31	315	A	361	2390	ZB	43	240
327B	32	867	A	362	1166	ZB	44	980
327B	33	650	A	363	1179	ZB	10 (en partie)	725
327B	34	806	A	371	3558	ZB	14 (en partie)	680
327B	35	1367	A	372	3203	ZB	15 (en partie)	1503
327B	308	4216	A	376	2100	ZC	32	10057
327B	902 (en partie)	4780	A	377	790	ZC	33	4191
A	47	1515	A	385	510	ZC	51	852
A	49	624	A	386	4630	ZC	29 (en partie)	592
A	71	833	A	424	4320	ZC	33 (en partie)	4005
A	127	1880	A	425	2160	ZD	60	1750
A	128	930	A	482	3530	ZD	59 (en partie)	7690
A	129	1830	A	483	536	ZD	65 (en partie)	3747
A	130	1390	A	579	1089	ZD	72 (en partie)	3139
A	131	1250	B	38	1265	ZD	75 (en partie)	2307
A	194	1 660	B	57	468	ZD	79 (en partie)	2339
A	195	270	B	58	567			
A	199	2 455	B	111	1744			
A	241	140	H	239	11 875			
TOTAL							214 588 m²	

Parcelles à conserver en EBC (par rapport au POS) :

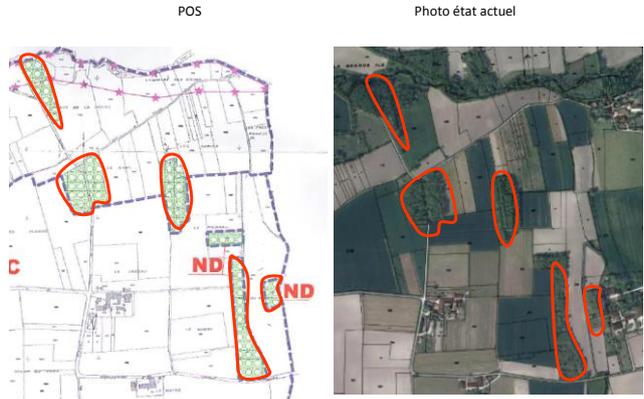
➤ **Le bois du Vignac et le bois du Loup :** Parcelles A 147 à 153 ; A 155 à 176 ; A 200 à 216 ; A 219 à 240 ; A 243 – 244 – 247 – 248 – 251 – 252 – 255 – 256 – 259 – 260 – 557 – 558 – 559 – 560



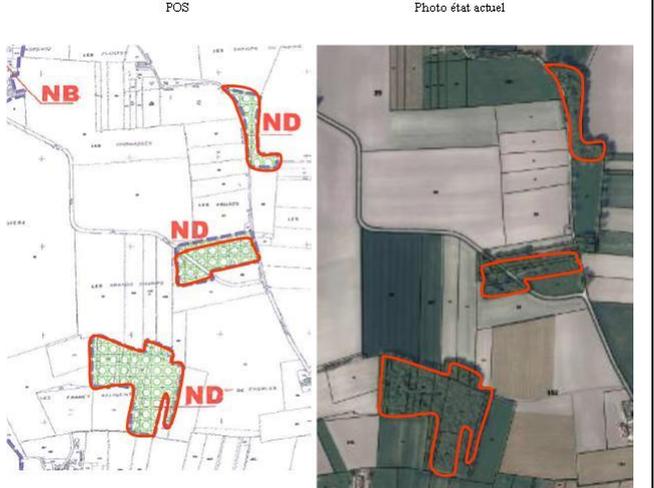
➤ **Le Parc à l'âne :** Parcelles A 337 ; 341 à 344 ; 346 à 349 ; 351 à 354 ; 591 à 594



➤ **Pointe de la Roche, le Chail, les Plantis, le Pierrail et Prés du Guéry :** Parcelles A 442, 511, 512, 513, 514, 471, 479, 472, 476, 478, 477, 473, 474, 475, 726(en partie), 607, 489.



➤ **Les Champs du Maine, les Francs Galiments, les Grands Champs :** Parcelles B 39 ; 70 à 74 ; 76 à 80 ; 92 à 94 ; 103 à 110 ; 112 ; 114 ; 115 et 313.



➤ **Les Champs du Maine, Les Chauvettes :** Parcelles B 43, 44, 45 (en partie), 46, 49 à 52, 55, 60 à 65.



➤ **Chez Crépeau :** Parcelle C 1178 (en partie).



➤ **La Grande Versenne** : Parcelles ZA 59 à 62.
POS Photo état actuel



➤ **Les Grands Champs, Champ du Cerisier** : Parcelles ZB 29 à 32 ; ZC 44 (en partie) et 45 (en partie).

POS

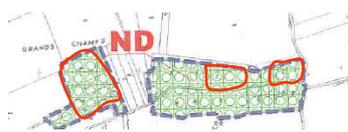


Photo état actuel



➤ **Terre des Clairons**: Parcelles ZH 8, 9, 10 (en partie), 11 (en partie) et 7 (en partie).

POS

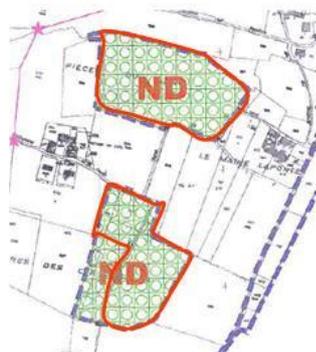


Photo état actuel



➤ **Musset et Bagatelle** : Parcelles F 10 (en partie) et 674 (en partie).

POS

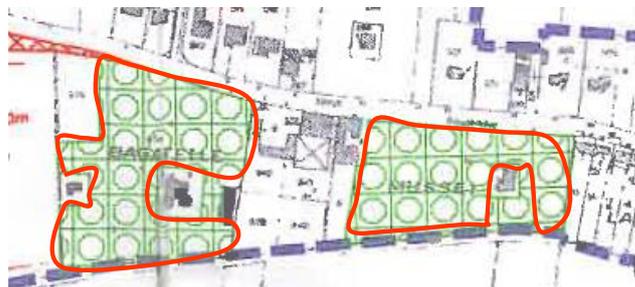


Photo état actuel



➤ **Avenue Félix Gaillard** : Parcelle C 350 (en partie).

POS

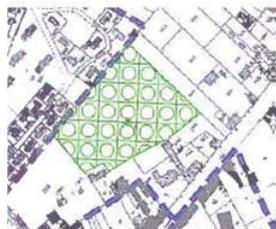


Photo état actuel



➤ **Avenue Nelson Mandela et Boulevard Chanzy** : Parcelles AC 462 (en partie), 465 (en partie) et 466 (en partie), AC 907, 1118, 1123, 1235, 735, 713, 1261 et 1272 (en partie).

POS

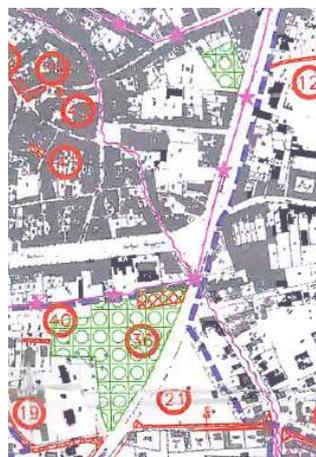


Photo état actuel



➤ **Le Parc** : Parcelle H 18

POS



Photo état actuel



➤ **La Garenne, La Chataignère, Peuravaud** : Parcelles 327A 176 (en partie), 218, 220, 219, 224 (en partie) ; 327ZA 8 (en partie), 11 (en partie).

POS



Photo état actuel



➤ **Champ de Gauthier** : Parcelles H 438 et 437.

POS



Photo état actuel



➤ **Chapelle Sainte Barbe** : Parcelles H 197 ; H 231 à 235 ; H 240 à 244 ; H 249 à 259 ; H 607, H 606 (en partie)
 ➤ **Trop Vendu** : Parcelles H 218 à 225 ; H 227 à 229 ; H 490, 491
 ➤ **Les Renteaux** : Parcelle 327B 28,
 ➤ **La Parge** : Parcelles 327B 95, 74, 105 et 1060 (en partie)

POS



Photo état actuel



➤ **La Barrière** : Parcelle 912

POS

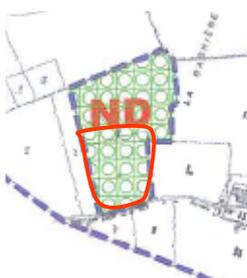


Photo état actuel



- **Les Renteaux** : Parcelles 327B 18, 24
- **Le Maine Mailler** : Parcelles 327B 958 à 964
- **Fief d'Orgies** : Parcelles H 381, 720, 721 (en partie), 718, 717
- **Le Fief** : Parcelle 327B 930, 932, 934, 935, 936
- **Les Longers du Chillot** : Parcelles 327B 938 à 943 ; 327B 946, 947
- **Chez Ponchet** : Parcelles 327B 1136 (en partie), 955
- **Les Ris** : Parcelles 327B 304 (en partie), 950 à 954

POS



Photo état actuel



LISTE DES PARCELLES CLASSEES EBC AU POS – CONSERVEES AU PLU

SECTION	NUMERO	SURFACES en m ²	SEC	NUMERO	SURFACES en m ²	SEC	NUMERO	SURFACES en m ²
A	147	3880	A	221	255	A	592	260
A	148	1014	A	222	19	A	593	1995
A	149	4855	A	223	18	A	594	3385
A	150	540	A	224	243	A	442	9320
A	151	270	A	225	282	A	511	6607
A	152	3945	A	226	20	A	514	3780
A	153 (en partie)	1136	A	227	60	A	513	2272
A	155 (en partie)	184	A	228	933	A	512	1457
A	156	1580	A	229	20	A	471	3500
A	157	560	A	230	340	A	479	1375
A	158	2210	A	231	1250	A	472	2156
A	159	2760	A	232	2788	A	476	2725
A	160	150	A	233	598	A	478	703
A	161	520	A	234	4695	A	477	369
A	162	680	A	235	1500	A	473	279
A	163	680	A	236	440	A	474	175
A	164	2090	A	237	440	A	475	652
A	165	2110	A	238	460	A	726 (en partie)	6234
A	166	143	A	239	1160	A	607	9290
A	167	1030	A	240	10	A	489	3392
A	168	270	A	243	15	B	39	6958
A	169	470	A	244	101	B	70	1550
A	170	180	A	247	48	B	71	1034
A	171	200	A	248	132	B	72	2808
A	172	960	A	251	12	B	73	882
A	173	1030	A	252	17	B	74	212
A	174	3360	A	255	34	B	76	259
A	175	7819	A	256	142	B	77	1537
A	176	6915	A	259	454	B	78	1940
A	200	3490	A	260	255	B	79	181
A	201	5630	A	557	511	B	80	29
A	202	366	A	558	49	B	92	330
A	203	96	A	559	720	B	93	630
A	204	3315	A	560	51	B	94	809
A	205	215	A	337	3775	B	103	1330
A	206	46	A	341	490	B	104	950
A	207	220	A	342	1010	B	105	4000
A	208	1340	A	343	2850	B	106	1260
A	209	460	A	344	1050	B	107	2103
A	210	153	A	346	1310	B	108	878
A	211	200	A	347	520	B	109	1892
A	212	260	A	348	990	B	110	7180
A	213	952	A	349	400	B	112	3240
A	214	160	A	351	300	B	114	1220
A	215	44	A	352	150	B	115	800
A	216	310	A	353	144	B	313	350
A	219	15	A	354	730	B	43	3600
A	220	348	A	591	500	B	44	860

SECTION	NUMERO	SURFACES en m ²	SEC	NUMERO	SURFACES en m ²	SEC	NUMERO	SURFACES en m ²
B	46	2313	327A	224 (en partie)	1823	H	381	1010
B	49	784	327ZA	8 (en partie)	15071	H	717	1635
B	50	1146	327ZA	11 (en partie)	16532	H	718	1175
B	51	643	H	438	13640	H	720	660
B	52	873	H	437	4654	H	721 (en partie)	270
B	55	558	H	197	600	327B	24	3240
B	60	4518	H	231	24570	327B	930	18995
B	61	710	H	232	6300	327B	932	870
B	62	351	H	233	2066	327B	934	2307
B	63	127	H	234	1988	327B	935	1208
B	64	456	H	235	21135	327B	936	3375
B	65	388	H	240	740	327B	938	91
B	45 (en partie)	1747	H	241	748	327B	939	2600
C	1178 (en partie)	1584	H	242	1355	327B	940	955
ZA	59	10775	H	243	3684	327B	941	2665
ZA	60	1240	H	244	3533	327B	942	1060
ZA	61	1292	H	249	998	327B	943	8370
ZA	62	1533	H	250	6950	327B	946	865
ZB	29	1323	H	251	3500	327B	947	5645
ZB	30	2347	H	252	3960	327B	950	6400
ZB	31	3968	H	253	250	327B	951	675
ZB	32	4060	H	254	230	327B	952	1035
ZC	44 (en partie)	2277	H	255	480	327B	953	2835
ZC	45 (en partie)	1201	H	256	150	327B	954	3370
ZH	8	3004	H	257	1800	327B	955	1110
ZH	9	1672	H	258	3178	327B	958	225
ZH	10 (en partie)	6930	H	259	3206	327B	959	270
ZH	11 (en partie)	5938	H	607	2710	327B	960	220
ZH	7 (en partie)	2009	H	606 (en partie)	259	327B	961	350
F	10 (en partie)	9438	H	218	940	327B	962	1350
F	674 (en partie)	12890	H	219	1720	327B	963	1450
C	350 (en partie)	15568	H	220	730	327B	964	3545
AC	462 (en partie)	530	H	221	760	327B	1136 (en partie)	1296
AC	465 (en partie)	465	H	222	480	327B	304 (en partie)	23433
AC	466 (en partie)	1123	H	223	438	327B	912	8005
AC	907	12910	H	224	2200			
AC	1118	35	H	225	340			
AC	1123	70	H	227	999			
AC	1235	2346	H	228	12040		655207	m ²
AC	735	691	H	229	7080			
AC	713	1240	H	490	3160			
AC	1261	351	H	491	1460			
AC	1272 (en partie)	658	327B	28	19990			
H	18	14025	327B	95	3830			
327A	176 (en partie)	6540	327B	74	2119			
327A	218	2414	327B	105	1460			
327A	220	1020	327B	1060 (en partie)	868			
327A	219	1000	327B	18	8928			

Tableau : Tableau récapitulatif des surfaces classées en EBC

	SUPERFICIE EBC	
	POS	PLU
EBC supprimés		14,2 ha
EBC ajoutés		21,5 ha
Total EBC	81,5 ha	88 ha

Le POS avait identifié les boisements les plus significatifs. Le PLU s'est attaché à en reprendre la quasi-intégralité tout en prenant en compte la réalité du terrain.

Le PLU prévoit **88 ha d'Espaces Boisés Classés**, soit la quasi-totalité des boisements auxquels s'ajoutent des haies présentant un intérêt paysager et écologique.

F169		/	Offrir un espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
F174		/	Offrir un espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
F175		/	Offrir un espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
F543		/	Offrir un espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
Section F		/	<p>Sur le secteur de Plaisance, les voies sont entourées de bande d'Espaces verts protégés larges de 5 à 25 m en fonction de la sensibilité paysagère des secteurs. La création des EVP vise à préserver une certaine qualité paysagère afin notamment d'amortir l'impact visuel des établissements industriels et commerciaux présents sur la zone. La mise en place des EVP est plus imposante au niveau des giratoires.</p> 
H466		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H29		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H32		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H37		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H38		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H40		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H41		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H42		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H43		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H44		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H46		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H47		/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat

H48	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H49	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H709	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H710	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H838	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures vers le château - espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat
H174	/	Préserver les emplacements boisés
H534	/	Préserver les emplacements boisés
H535	/	Préserver les emplacements boisés
H346	/	Préserver les espaces verts présents - préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau
H347	/	Préserver les espaces verts présents - préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau
AC 238	/	préserver les espaces verts présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures
AC235	/	préserver les espaces verts présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures
AC234	/	préserver les espaces verts présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures
AC684	/	préserver les espaces verts présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures
AC690	/	préserver les espaces verts présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures
AC1116	/	préserver les espaces verts présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i> - préserver des perspectives majeures
AC417	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC418	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC400	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC399	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC398	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC397	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC450	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC449	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC446	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC445	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC442	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC441	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC438	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AC437	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AD144	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AD410	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
AD539	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
ZA42	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
ZA54	/	Préserver l'espace vert de qualité situé aux abords du cours d'eau
ZA49	/	Emplacement boisé – Préserver l'espace vert de qualité situé aux abords du cours d'eau
ZA51	/	Préserver l'espace vert de qualité situé aux abords du cours d'eau
ZA52	/	Préserver l'espace vert de qualité situé aux abords du cours d'eau
ZA73	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
ZA90	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
ZA69	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
ZC47	/	Préserver l'espace vert de qualité situé aux abords du cours d'eau
ZC53	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
ZC41	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
ZD54	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
ZD32	/	Emplacement boisé – Préserver l'espace vert de qualité situé aux abords du cours d'eau
ZE40	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
ZE43	/	Offrir un espace tampon entre le secteur du camping et l'espace agricole – Préservé la qualité paysagère.
ZE52	/	Offrir un espace tampon entre l'habitat et l'espace agricole – Préservé la qualité paysagère.
327A-917	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
327A-919	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>

327A-918	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
327A-916	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
327A-728	/	préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage <i>urbain</i>
327A-56	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327A-12	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327A-11	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327A-6	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327A-4	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327A-2	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327A-339	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327A-338	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327A-309	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327ZA-16	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-21	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-22	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-847	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-846	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-158	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-159	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-849	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-848	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-850	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-851	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-844	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-845	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-166	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-167	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-168	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-671	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-673	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-674	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-619	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-171	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-172	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-173	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-174	/	Préserver l'emplacement boisé aux abords du Trèfle
327B-325	/	préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau - Offrir un espace tampon entre l'espace agricole et des zones d'habitat
327B-342	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-793	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-282	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-283	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-281	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-278	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-265	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-264	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-263	/	Préserver l'emplacement boisé
327B-878	/	Préserver l'emplacement boisé

Ils permettent de limiter fortement la constructibilité dans des secteurs que l'on souhaite maintenir non bâtis.

Cette trame a été utilisée :

- pour préserver des jardins présentant un intérêt pour la qualité du paysage *urbain* (exemple du Square du 14 juillet, place Elie Vinet, etc)
- pour préserver des perspectives majeures (au niveau de la Triquedondaine vers le château)
- pour préserver des parcelles non bâties ayant un rôle dans la perception de la qualité du hameau (exemple du hameau de Chez Baron, etc)
- en accompagnement de cheminements piétons (exemple rue du Capitaine Jacques Souil)
- Offrir un espace tampon entre des bâtiments à usage d'activités et des zones d'habitat (exemple du secteur des Roumades)



exemple rue du Capitaine Jacques Souil



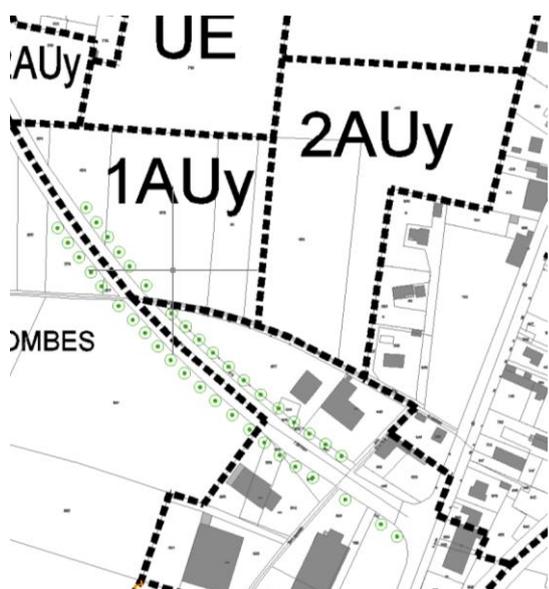
Protection de la perspective sur le château depuis le boulevard de l'Europe Ouest

IV.3.5. Les arbres d'alignement protégés au titre de l'article L. 123.1.5.7° du C.U.

Les alignements d'arbres sont figurés au plan par une série de ronds verts alignés; ils sont à maintenir ou à créer au titre du paysage (article L.123-1-5.7 du Code de l'Urbanisme).

La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

En cas de modification de voirie, de nécessité de renouvellement sanitaire, un alignement d'arbres doit être reconstitué.



Alignement d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., au niveau du boulevard de l'Europe



Alignement d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., au niveau du boulevard de Chanzy

IV.3.6. Les haies protégées au titre de l'article L. 123.1.5.7° du C.U.

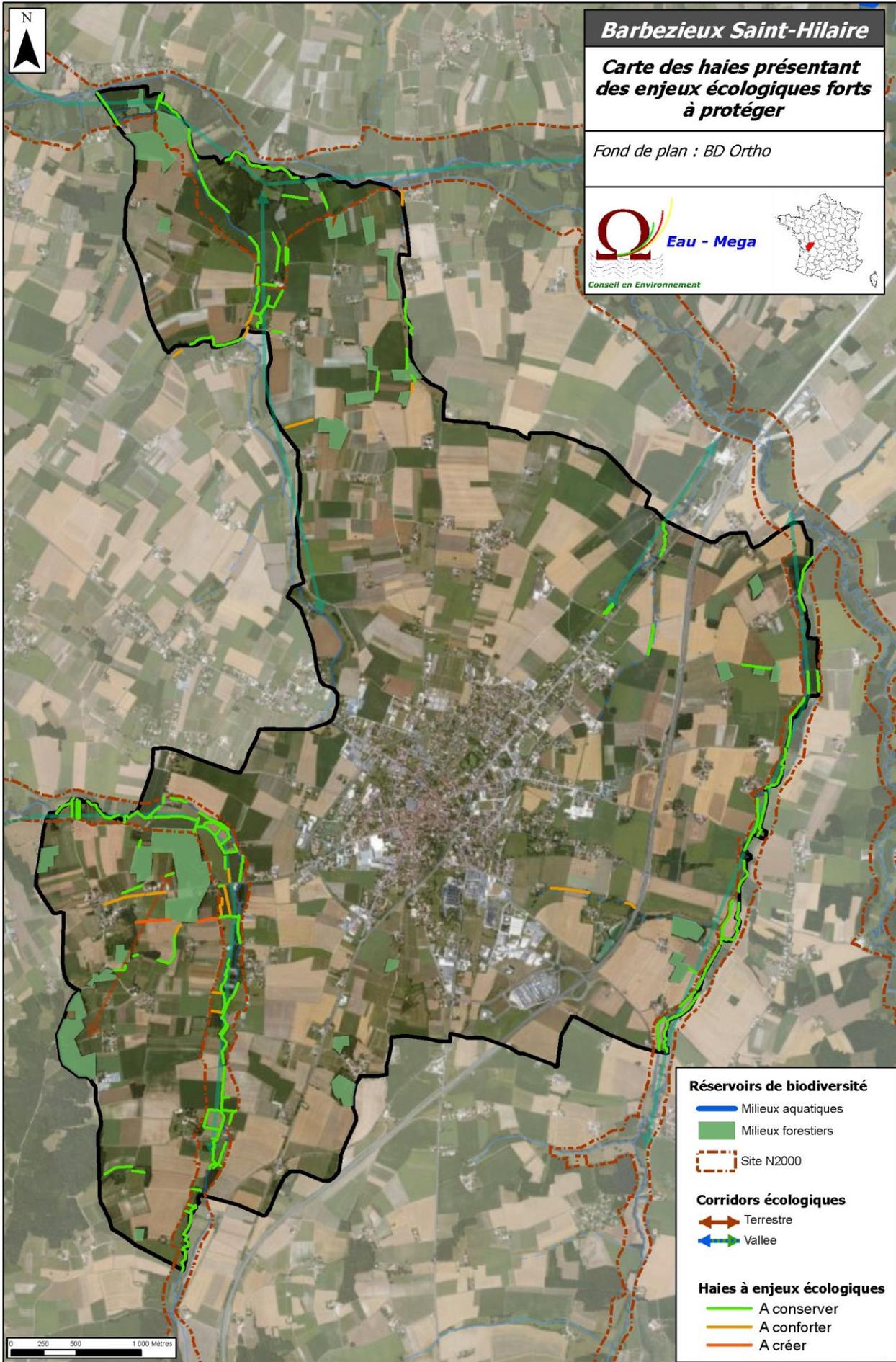
Les haies structurantes dans le paysage ont fait l'objet d'un inventaire et d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U.

Bien que toutes les haies soient importantes d'un point de vue écologique, une hiérarchisation des enjeux a permis de déterminer des haies prioritaires en termes de protection. Ainsi les haies présentant des intérêts écologiques et/ou hydrauliques forts bénéficieront d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. Il s'agit notamment des ripisylves en secteur Natura 2000, en bordure du Né, de la Seugne et de leurs affluents, qui peuvent entre autre être considérées comme habitat d'espèces d'intérêt communautaire.

Cette protection permettra l'entretien, indispensable au maintien de la hais, et l'arrachage, parfois nécessaire au bon état sanitaire de la hais (individu infecté, etc.) ; tout en protégeant contre l' »arrachage sauvage ». De plus, certaines haies étant implantées en bordures de cours d'eau, il est donc nécessaire de pouvoir intervenir rapidement en cas de dommage (embâcle, etc.). Enfin, il est également nécessaire de faciliter les actions du SIAH.

Des haies et des corridors boisés à créer sont également proposés. Ils ont été localisés dans des espaces à forts enjeux écologiques (continuité, refuge, etc.) et/ou hydrauliques. Afin de faciliter leur création, il a été tenu compte de l'activité agricole existante sur les secteurs concernés (positionnement en limite de parcelle, n'empêchant pas l'accès à la parcelle, etc.).

Haies à maintenir	19,5 km
Haies à conforter	2,2 km
Haies à créer	0,4 km



IV.3.7. Le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 123.1.5.7° du C.U.

Le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU est repéré aux plans de zonage par un entourage violet.

Cette identification des immeubles à maintenir s'est faite sur la base de différents critères :

- Ancienneté,
- Appartenance à un type ou caractère exceptionnel,
- Qualité,
- Authenticité (la typologie originelle n'a pas été trop altérée),
- Situation dans le tissu urbain ou le paysage.

D'autres éléments ont été repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. pour leur qualité architecturale. Ce sont les murs de clôtures (trait orange), les détails architecturaux (étoile rouge).

La préservation des éléments du patrimoine bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme est organisée dans le cadre de l'article 11 du règlement du P.L.U.

Dans les secteurs concernés par la ZPPAUP, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement de la ZPPAUP.

Dans le cadre de l'article 11 du règlement des différentes zones qui accueillent un ou plusieurs éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7° du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

Pour le patrimoine architectural remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et repéré aux plans par un entourage violet, les prescriptions sont données dans le cadre de :

- La démolition-conservation ;
- L'extension, la restauration et la modification (façade, couverture, menuiseries, détails, réseaux...)

Par ailleurs, l'article 11 du règlement du P.L.U. établit les règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Dans ce cadre, il fixe les règles en la matière spécifique aux immeubles identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et cela dans la prise en compte :

- Des constructions, installations, ouvrages et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables (capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires, capteurs solaires thermiques par panneaux, éoliennes domestiques) ;
- Des constructions, installations, ouvrages et travaux favorisant l'économie d'énergie (doublement extérieur des façades et toitures, menuiseries étanches, pompes à chaleur)

IV.3.8. Les réserves pour voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts à créer ou à modifier (Art L.123-2-c du C.U.)

D'après l'article L.123-2-c du C.U., Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE en m ²	maintien POS/PLU	Création PLU
1	Elargissement de la voie communale n° 821 à 8 m	Commune	427	X	
2	Extension des équipements sportifs existants Création d'un stade scolaire pour les établissements voisins	Commune	54 991	X	
3	Création d'un passage piéton de 3 m entre le stade de la Gare et le boulevard Chanzy au nord de la piscine	Commune	231	X	
4	Elargissement à 8 m du chemin de la Prophète reliant Chez Raffenaud au village de l'Oisillon	Commune	1 433	X	

5a	Création d'un accès de la zone 1AU n°4 depuis le chemin de Chez Raffenaud	Commune	423		X
5b	Création d'un accès à la zone 1AU n°4 depuis la rue Maurice Guérive	Commune	575		X
6	Aménagement d'un cheminement et alignement d'arbres	Commune	150		X
7	Elargissement de la voie située entre le chemin rural de St-Hilaire de Barbezieux et la D432 - largeur 2,5m -	Commune	381	X	
8	Création d'un parvis et d'une zone de stationnement arborée	Commune	1 877		X
9	Création d'un bassin de rétention d'eau pluviale	Commune	13 333		X
11	Création d'un accès à la zone 1AU n°2 Chez Bataille - largeur 5 m	Commune	299		X
12	Elargissement à 8 m du chemin dit des Pilards	Commune	995	X	
13	Elargissement à 8 m du chemin rural reliant le haut faubourg à la zone industrielle de la Font Close	Commune	1 580	X	
14	Elargissement à 8 m du chemin rural 6 qui dessert le camping municipal et qui relie la RD 731 au quartier des Pilards	Commune	432	X	
15	Création d'un accès de la zone 1AU n°2 Chez Bataille – largeur : 6,30 mètres	Commune	1 059		X
16	Création d'un accès du chemin de Chez Raffenaud à la zone 1AU n°4	Commune	392		X
17	Elargissement à 8 m du chemin reliant l'opération 25 à la RD 731 (partie Sud)	Commune	1 548	X	
18	Extension du cimetière de St-Hilaire	Commune	910		X
19	Réalisation d'un giratoire (G1) sur la rocade Ouest au niveau du chemin de la Cigogne	Commune	207	X	
20	Aménagement du carrefour avenue de l'Europe - avenue du général de Gaulle	Commune	20	X	
21	Création d'un bassin d'orage	Commune	4 905		X
22	Création d'un accès depuis la rue Vignola aux équipements sportifs	Commune	1 111		X
23	Création d'un rond-point (diam : 40 m) d'accès aux zones d'activités, avenue de l'Europe	Communauté de Communes	1 257		X
24	Chemin d'accès entre Chez Gaschet et la Gourdonne	Commune	2 023		X
25	Création d'un mini réseau d'assainissement collectif (Chez Giraud - Xandeville)	Commune	2 128		X
26	Création d'un mini réseau d'assainissement collectif (Les Moreaux)	Commune	2 172		X
27	Réalisation de voies d'accès vers le secteur "Les Combes" depuis le chemin des Combes	Commune	279		X
28	Aménagement du carrefour de l'ex RN10 avec la rocade Ouest	Commune	2 251		X
29	Elargissement à 8 m du chemin de la Bourgeade - Desserte zone 1AUX	Commune	1 065		X
30	Réalisation de voies d'accès vers le secteur "Les Combes" – largeur : 2,70 mètres	Commune	594		X
31	Elargissement à 8 m du chemin Saint-Eloi	Commune	1 319		X
32	Elargissement à 8 m du chemin du Pas de Vignault - Desserte zone UB	Commune	1 994		X
33	Elargissement à 8 m du chemin du Pas de Vignault et la zone 1AU n°5	Commune	458		X

34	Terrain "Motard" (parcelles 452 et autres) pour extension infrastructure publique en vue de constituer un pôle médical	Commune	5 152		X
35	Création d'un mini réseau d'assainissement collectif (Peugemard)	Commune	2 260		X
36	Elargissement à 8 m de la voie communale de Saint-Seurin	Commune	28		X
37	Création d'un mini réseau d'assainissement collectif (Chez Marot et Chez Ponchet)	Commune	1 758		X
38	Création d'un accès, pénétrante Nord par VC n°201 entre RD211 et l'avenue des Alouettes	Commune	169	X	
39	Aménagement du carrefour de la RD 432 et élargissement de la voie communale n° 201 de Chez Marot au Bourg de St-Hilaire	Commune	259		X
40	Elargissement à 10 m du chemin rural Camille Tarjella	Commune	828		X
41	Création d'un accès à la zone 1AU n°3, depuis l'avenue des Alouettes – largeur 5,50 mètres	Commune	409		X
42	Création d'une liaison piétonne à la zone 1AU n°3, lieu-dit Pré Mandé - largeur 3,00 mètres	Commune	115		X
43	Création d'un accès entre le chemin du Pas de Vignault et la route chez Baron	Commune	459		X
44	Création d'un accès du chemin Thuleau à la Picauderie	Commune	537		X
		TOTAL	114 793		

IV.3.9. Les liaisons piétonnes à conserver ou à renforcer au titre de l'article L.123.1.5.7° du C.U.

Le PLU inscrit aux plans de zonage certains cheminements piétons existants au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU. Il s'agit de cheminements existants, ou de liaisons nouvelles que la commune souhaite maintenir et conforter. Ces liaisons à conserver ou à renforcer sont intégralement situées sur des voies et emprises publiques.

Ces cheminements sont portés au zonage par une ligne violet.

IV.3.10. Application du permis de démolir

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU. Une délibération du CM sera prise au moment de l'approbation du PLU pour être cohérente avec les nouveaux zonages.

IV.3.11. Application du droit de préemption urbain (DPU)

Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquera le droit de préemption urbain (D.P.U.) après approbation du PLU (ARTICLE L.211-1 DU C.U.) seront déterminés en conseil municipal lors de l'approbation du PLU.

IV.3.12. Application de la loi Barnier

La loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

« Art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

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

[...]

Elle ne s'applique pas :

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

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

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans le document d'urbanisme.

Dans le cas de Barbezieux, et en l'absence de réflexions urbaines, traduites dans le Plan Local d'Urbanisme, l'article L.111-1-4 conduira donc à rendre inconstructibles (sauf dans les cas où la règle d'inconstructibilité ne s'applique pas) les abords des routes à forte circulation situés en dehors des espaces urbanisés :

- RN10 : recul de 100m ;
- RD731 : recul de 75m.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dès lors que les règles contenues dans le document d'urbanisme sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L111-1-4 du C.U. :

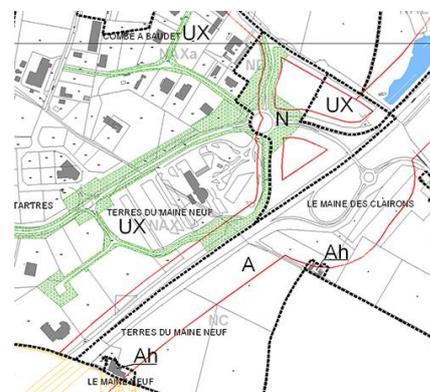
« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des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

Abords de la RN 10 au niveau de Plaisance

La Communauté de Communes des 4B Sud Charente, propriétaire de la zone de Plaisance, a confié au Cabinet Tricaud-Chapellière une *étude paysagère sur la zone d'activités économiques de « Plaisance »* (janvier 1998). Cette étude doit être prise en compte pour justifier du recul inférieur au 100 m de part et d'autre de la RN 10 dans le secteur sud de la zone de Plaisance.

CRITERES DE SECURITE

La gestion de l'interface entre trafic de transit et trafic local a été étudiée dans le cadre d'un schéma de voirie hiérarchisé. L'accès à la zone se fait par l'intermédiaire de deux giratoires. Ces deux giratoires sont reliés par l'axe principal de la zone qui est implanté parallèlement à la RN 10. Cet axe supporte un trafic départemental (liaison avec la RD731 et la RD24). Néanmoins le trafic propre à chaque secteur de la zone emprunte des voies dites de desserte locale sur lesquelles sont reportés les accès aux parcelles.



CRITERE DE QUALITE DE L'URBANISATION ET DES PAYSAGES

L'étude paysagère insiste sur l'aspect qualitatif de l'aménagement paysager de la zone :

- Une trame végétale de grande dimension qui structure la partie de la zone visible depuis la déviation, composée de buttes distantes de 65m, et ayant une emprise de 180m² ;
- Des plantations d'alignement différentes selon le statut de la voie ;
- La préservation des cônes de vue sur le seul élément de bâti local (ferme située en limite de la zone le long de l'entrée de ville sur Barbezieux) et la création à cet effet d'une enclave inconstructible (zone N) ;

Sur les parcelles, le parti d'aménagement paysager se traduit par :

- des préconisations sur le traitement des espaces : rideaux de végétation masquant les aires de stockage extérieur, essences adaptés au contexte local,
- la protection des espaces verts par leur repérage au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. afin d'accompagner les voies structurant la zone ;
- la définition d'un recul minimum des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- une hauteur maximale des constructions fixée à 10m afin de respecter la topographie des lieux

CRITERE DE QUALITE ARCHITECTURAL

La qualité paysagère est renforcée par les règles architecturales définies au règlement et notamment :

- l'interdiction pour les constructions de nuire (par le volume, l'aspect) à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquelles elles s'intègrent ;
- l'obligation d'une simplicité de volume et d'une unité d'aspect ;
- des règles strictes relatives à la bonne intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production des énergies renouvelables.

Abords de la RD 731

L'« *Etude Paysagère et d'Aménagement – Commune de Barbezieux* » finalisée en 1999 (Cabinets 45^{ème} parallèle et B.K.M.) a été menée afin de permettre un développement paysager et fonctionnel cohérent.

L'étude réalisée offre les réponses suivantes aux critères liés à l'article L.111-1-4° du C.U. :

- Nuisances :
 - L'aménagement proposé de la rocade Ouest présente un traitement uniforme et homogène de l'infrastructure sur l'ensemble du linéaire. Ce traitement permet une bonne fluidité du trafic. Les nuisances sonores de l'axe sont prises en compte par un renforcement des plantations existantes, un recul imposé dans l'implantation du bâti d'au moins 10 mètres.
 - Le zonage du Plan Local d'Urbanisme contribue également à diminuer les nuisances en limitant les possibilités d'implantations des habitations dans la zone et en privilégiant l'implantation de locaux d'activités de services, artisanat et de commerces en bord de l'axe.
 - Les entreprises commerciales, industrielles ou artisanales présentes de part et d'autre de l'avenue de l'Europe, ne sont pas recensées comme activités polluantes. Le règlement du PLU reprend ce critère.
- Sécurité :
 - Les parcelles des nouveaux secteurs urbanisés n'ont pas d'accès directs sur la rocade. Les accès aux zones 1AUy et 1AUx se font respectivement depuis le futur rond-point aménagé au niveau de l'avenue de l'Europe (ER n°23) et le chemin de la Beurgeade (élargissement de la voie ER n°29).
 - L'Emplacement réservé n°29 situe également le lieu d'aménagement d'un nouveau carrefour sécurisé au croisement de l'avenue de l'Europe et de l'ex RN 10.
 - L'Emplacement réservé n°19 situe l'emplacement du futur giratoire sur la rocade Ouest au niveau du chemin de la Cigogne.
- Architecture :
 - Le cône de vue sur le château depuis l'avenue de l'Europe est déjà perturbé par l'implantation de l'hypermarché.
 - Le règlement du PLU encourage les constructions de volume et d'aspect simple respectueux de l'environnement paysager. De même, l'installation des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables est réglementée afin d'assurer une intégration qualitative.
- Urbanisme :
 - La rocade reste la limite Ouest de l'urbanisation avec une densification prioritaire des secteurs contigus au centre-ville. Les « poches » urbanisées à l'ouest de la rocade gardent leur vocation spécifique d'activités économiques. Le développement de ces zones est limité et prévu en continuité des noyaux existants pour préserver des larges fenêtres sur les espaces naturels.
 - Le développement des activités s'effectue en priorité le long de la rocade confortant l'effet de vitrine de la voie.
 - Le réseau viaire interne proposé permet de créer des parcours différenciés en fonction des usagers piétons, cycles, voitures...
- Paysage :
 - La rocade est considérée comme un ensemble unitaire et traitée comme tel.

Projet d'aménagement de voie verte le long de l'avenue de l'Europe :

Le projet d'aménagement de voie verte le long de l'avenue de l'Europe enrichi les études menées précédemment en complétant le volet sécurité.

Depuis plusieurs années, la Ville de Barbezieux-Saint-Hilaire s'est engagée, en collaboration avec les services du Département de la Charente, dans une démarche incitative de développement de son réseau de piste cyclable.

Suite à une première phase de travaux qui a permis de créer une liaison douce le long de la route départementale n°731 entre l'avenue Félix Gaillard et le giratoire de la route d'Archiac, un nouveau projet consiste à créer une voie verte depuis ce point jusqu'à la Rue de la République, sur une longueur d'environ 1 600 m. Cette démarche a pour vocation :

- De développer les modes de déplacements doux en périphérie de la ville sur un site parfaitement sécurisé ;
- De sécuriser la pratique du vélo en facilitant les déplacements du quotidien (école, travail...) ou simplement les promenades ou l'apprentissage du vélo ou du roller ;
- De limiter la vitesse de circulation des véhicules empruntant l'Avenue de l'Europe en réduisant l'emprise de la voie à 6m.

Ce projet a pour objet d'améliorer la sécurité des véhicules, des cyclistes, des piétons et de donner à cette voie un côté plus urbain en réduisant son emprise à 6m.

Il est ainsi prévu d'aménager la voie verte sur l'enrobé existant sur une largeur de 3m. Des séquences végétalisées ou de lices de bois protégeront les usagers de la circulation automobile.

Caractéristiques de la voie verte :

- La voie sera bidirectionnelle d'une largeur de 3 m,
- Le revêtement en enrobé sera parfaitement roulant,
- La signalisation respectera les principes généraux de la signalisation routière énoncés par le CERTU.

IV.3.13. Inscription des zones archéologiques

La protection des sites archéologiques actuellement recensés sur le territoire de la commune relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme.

Le Code du Patrimoine, dans ses articles L114-3 à L114-6, protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

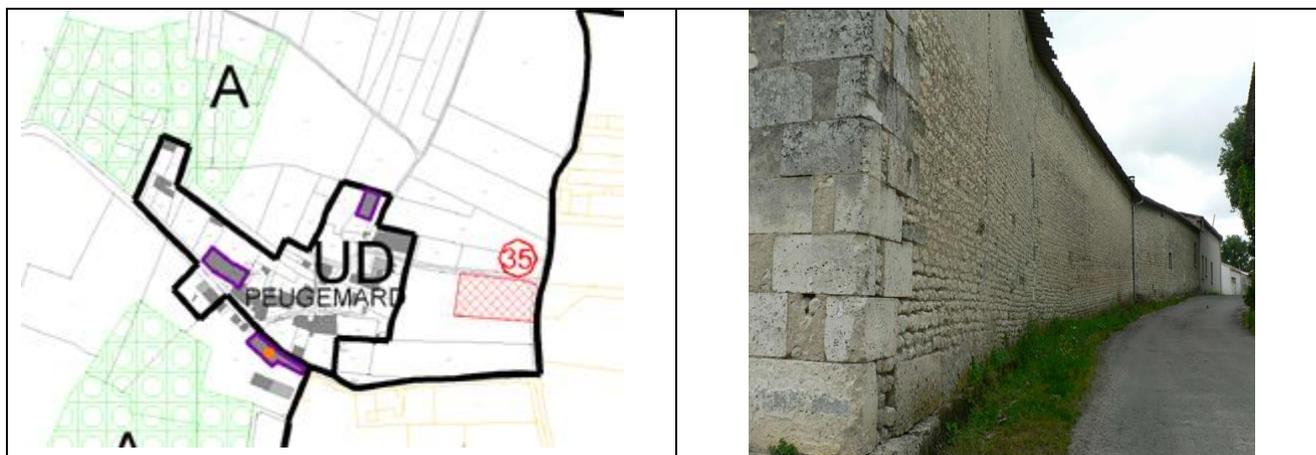
Un arrêté de zonage du Préfet de Région, dans le cadre de l'archéologie préventive, a été pris en application du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et communiqué à la commune (cf. arrêté n° 04.16.090/425 et annexe au RP)

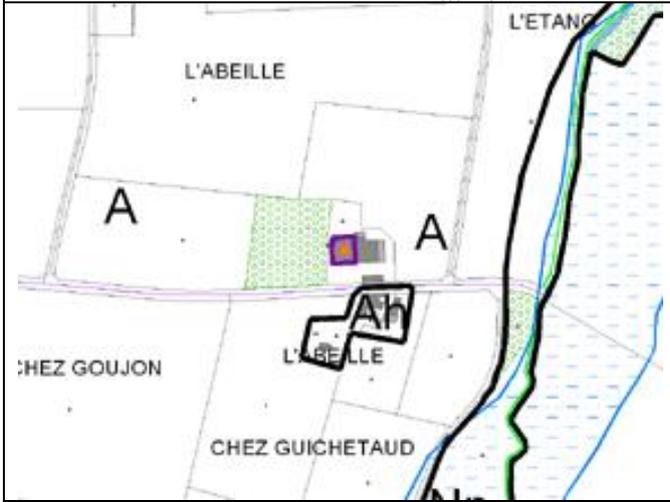
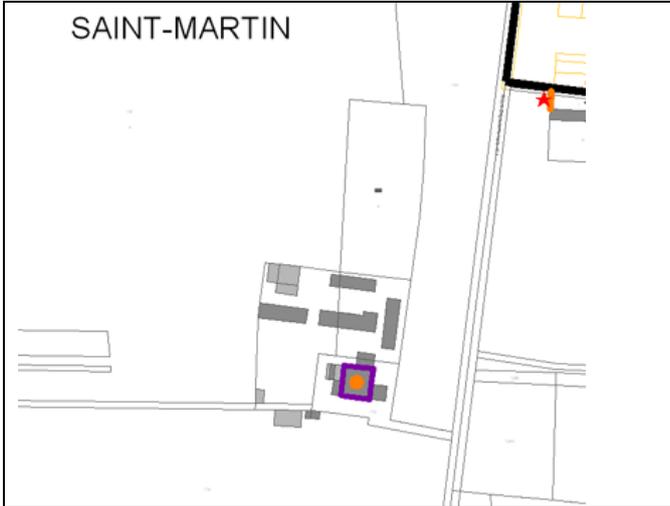
IV.3.14. Bâtiment repéré au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Au titre de l'article L.123-3-1° du C.U., dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1° du C.U. sont indiqués par un rond orange au plan de zonage.

-  Bâtiment agricole pouvant changer de destination en application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme





IV.4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

IV.4.1. Compatibilité avec le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne adopté en novembre 2009 et couvre la période 2010-2015. Le **S.D.A.G.E. Adour-Garonne** a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les **eaux de surface**, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les **eaux souterraines**, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises pour respecter les objectifs le concernant (les objectifs du S.D.A.G.E. ne concernant pas le projet seront mentionnés NC dans le tableau suivant).

<u>OBJECTIFS DU S.D.A.G.E.</u>	<u>Application au projet</u>
A- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	
Mobiliser les acteurs locaux, favoriser leur organisation	Information de la population via le rapport de présentation et les réunions publiques des actions menées sur le territoire Soutien des actions du SIAH Maintien de la participation afin de proposer une gestion concertée à l'échelle du Né
Conforter la gestion concertée	
Coordonner la gestion interbassins	
Optimiser l'action de l'État	
Mieux communiquer, former et informer	
Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques	
S'assurer de l'acceptabilité socio-économique des actions	
Rechercher une meilleure transparence économique	
Renforcer le caractère incitatif des outils financiers	
B- Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques	
Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif et individuel	Assainissement collectif efficace des eaux usées Prise en compte de la nécessité de permettre un assainissement individuel efficace Gestion efficace des eaux pluviales Préservation des milieux remarquables
Circonscrire les derniers foyers majeurs de pollution industrielle, réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques	
Réduire les pollutions diffuses	
Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux	
C- Gérer durablement les eaux souterraines	
Gérer durablement les eaux souterraines	Prise en compte des sources de pollution des eaux souterraines Maintien des gestions efficaces et améliorer les faiblesses Préservation des continuités écologiques
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau	
Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à fors enjeux environnementaux	
Préserver et restaurer la continuité écologique	
D – Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	
Protéger les ressources superficielles et souterraines d'eau potable	Prise en compte des sources de pollution Maintien des gestions efficaces et améliorer les faiblesses
Assurer la qualité des eaux de baignades en eau douce et littorale	
E – Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	
Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage	Information de la population sur les risques Interdiction d'urbaniser des secteurs inondables Préservation des espaces tampons nécessaires à la gestion des crues et des eaux en général
Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire la vulnérabilité	
F – Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	Prise en compte de la protection des eaux (qualitative et quantitative) tout au long de l'élaboration du projet de PLU
Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne	
Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux, cohérent avec le Grenelle de la Mer	

Au regard des problématiques évoquées notamment concernant les rejets urbains (eaux usées et pluviales) et la protection des milieux remarquables, toutes les mesures ont été prises afin de ne pas porter atteinte à la qualité des milieux.

Le projet de PLU est donc compatible avec le SDAGE Adour-Garonne.

IV.4.2. Compatibilité avec le SAGE

Au regard des premiers éléments du SAGE Charente, des enjeux sur la commune, et des problématiques évoquées, toutes les mesures ont été prises afin de ne pas porter atteinte à la qualité des milieux.

Le projet de PLU est donc compatible avec les premiers éléments du SAGE Charente.

IV.4.3. Compatibilité avec le SRCE

Au regard des premiers éléments du SRCE, du diagnostic et des enjeux sur la commune, toutes les mesures ont été prises afin de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques.

Le projet de PLU sera donc compatible avec le SRCE.

IV.4.4. Compatibilité avec les Plans Climat Energie Territoriaux

IV.4.4.1. Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes

Action proposée par le PCT	Compatibilité avec le PLU
Maîtriser l'énergie et développer les énergies renouvelables	Le PLU permet le développement des énergies renouvelables, la réhabilitation et/ou la construction de logements plus économes en énergie
Organiser les déplacements et promouvoir les technologies « propres » des transports	Non concerné
Développer l'habitat durable	Le PLU permet le développement des bâtiments basse consommation et bois pour les particuliers et le logement social
Accompagner les territoires dans la réduction des gaz à effet de serre	Non concerné
Exemplarité de la Région	Non concerné

Le projet de PLU sera donc compatible avec le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes.

IV.4.4.2. Le Plan Climat Énergie Territorial du Syndicat Mixte du Pays Sud-Charente

Le projet de PLU sera compatible avec le Plan Climat Énergie Territorial du Syndicat Mixte du Pays Sud-Charente.

**CHAPITRE V - PRESENTATION DES
MESURES ENVISAGEES POUR
EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE,
COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES
DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT**

V.1. SYNTHÈSE DES INCIDENCES, DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT PAR ZONE

Projet/ Zone/ Secteur	Incidences potentielles identifiées	Mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prises en compte lors de l'élaboration du PLU	Incidences résiduelles	Paramètres et indices de suivis
Zones urbanisables à vocation d'habitat : Le Parc, Chez Bataille, Les Alouettes – Pré Mandé, Terres de la Prophète, Les Renardières, Les Granges, Barbezieux Ouest et Saint-Hilaire				
1 AU n°1 – Le Parc 1 AU n°2 – Chez Bataille 1 AU n°3 – Les Alouettes – Pré Mandé 1 AU n°4 – Terres de la Prophète 1 AU n°5 – Les Renardières 1 AU n°6 – Les Granges 1 AU n°7 – Barbezieux Ouest 1 AU n°8 – Saint-Hilaire	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des surfaces agricoles au profit des zones d'habitat - Consommation d'espaces naturels - Imperméabilisation des sols - Extension du bâti - Atteinte à la qualité des eaux de surfaces, souterraines et potable (pollution par les eaux pluviales, assainissement autonome inefficace) - Atteinte indirecte à la qualité du site Natura 2000 - Vallée de la Seugne via la détérioration de ses eaux - Augmentation des déplacements motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de 13% des surfaces urbanisables par rapport au POS - Préservation des milieux naturels par un classement en zone naturelle N - Positionnement du bâti à proximité du centre ou en comblement de « dents creuses », pas d'étalement urbain - Densification de l'habitat - Règlement prévoyant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement - Gestion superficielle des eaux pluviales (noues et bassin de rétention) grâce à des emplacements réservés ou aux OAP - Raccordement au réseau d'eaux usées dans les zones desservies - Capacité des stations d'épuration actuellement suffisantes et projets de 4 réseaux semi collectifs pour les hameaux - Densité des constructions déterminée en fonction des conditions techniques et réglementaires de l'assainissement individuel en zone d'assainissement non collectif - Développement de voies de circulations douces (piétons et vélos) 	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres à vocation agricole mais sans morcellement parcellaire ni enclave - Imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion Eaux Pluviales : Superficie tamponnée / surface urbanisée - Gestion des Eaux Usées : <ul style="list-style-type: none"> * Taux de raccordement * Rendements - Linéaire de liaison douce créé/ linéaire projeté au PLU
Zones à vocation d'activités : Les Combes				
1 AUX n°1 – Les Combes 1 AUY n°1 – Les Combes	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres agricoles - Imperméabilisation des sols - Atteinte à la qualité des eaux de surfaces, souterraines et potable (pollution par les eaux pluviales) - Augmentation des déplacements motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'enclave agricole - Utilisation de parcelles agricoles enclavées - Aménagement d'ensemble permettant notamment l'économie de voirie - Orientations d'aménagement imposant une gestion adaptée des eaux pluviales - Assainissement collectif 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la fréquentation sans conséquence sur l'environnement - Imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion Eaux Pluviales : Superficie tamponnée / surface urbanisée - Gestion des Eaux Usées : capacité résiduelle et rendement
Emplacements réservés destinés à la gestion des eaux pluviales : Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, bassin d'orage pour les équipements sportifs				
ER n°9 - Création d'un bassin de	- Gestion efficace des eaux	- Positionnement en retrait des habitations	- Consommation de terres à	- Gestion Eaux Pluviales :

Projet/ Zone/ Secteur	Incidences potentielles identifiées	Mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prises en compte lors de l'élaboration du PLU	Incidences résiduelles	Paramètres et indices de suivis
rétenion des eaux pluviales ER n°21 - Bassin d'orage pour les équipements sportifs	pluviales - Consommation de terres agricoles		vocation agricole mais sans morcellement parcellaire ni enclave	Superficie tamponnée / surface urbanisée
Emplacements réservés destinés à la gestion des eaux usées : Création de réseaux d'assainissement semi collectifs Chez Giraud-Xandeville, Les Moreaux, Peugemard, Chez Marot				
Chez Giraud-Xandeville, Les Moreaux, Peugemard, Chez Marot	- Gestion efficace des eaux usées - Consommation de terres agricoles	- Positionnement en retrait des habitations	- Consommation de terres à vocation agricole mais sans morcellement parcellaire ni enclave	- Gestion des Eaux Usées : *Taux de raccordement * Rendements épuratoires * Capacité résiduelle
Extension des cimetières : Barbezieux et Saint Hilaire				
UE - Cimetière de Barbezieux ER n°18 - Cimetière de Saint-Hilaire	- Consommation de terres agricoles - Augmentation de la fréquentation	- Positionnement en continuité de l'existant	- Consommation de terres à vocation agricole mais sans morcellement parcellaire ni enclave - Augmentation de la fréquentation sans conséquence sur l'environnement	
Équipements sportifs : Extension des équipements sportifs de Barbezieux				
ER n°2 – Extension des équipements sportifs	- Consommation de terres agricoles - Atteinte à la qualité des eaux (eaux usées et pluviales) - Augmentation de la fréquentation - Augmentation des déplacements motorisés	- Positionnement en enclave dans un secteur urbanisé - Assainissement collectif - Gestion des eaux pluviales - Accès possible par liaison douce	- Consommation de terres agricoles enclavées, sans morcellement parcellaire - Augmentation de la fréquentation sans conséquence sur l'environnement	- Gestion Eaux Pluviales : Superficie tamponnée / surface urbanisée - Gestion des Eaux Usées : capacité résiduelle et rendement

Concernant les secteurs ouverts à l'urbanisation : l'absence de zone humide a été vérifiée. Ainsi sur chaque secteur, la présence d'un cortège végétal caractéristique et/ou de traces d'hydromorphie dans les premiers centimètres du sol a été recherchée. Lorsqu'une zone humide s'avérait effectivement présente, des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou compensatoires étaient proposées et une discussion menée afin de choisir la meilleure alternative possible.

V.2. RAPPEL DES AUTRES MESURES COMPENSATOIRES MISES EN ŒUVRE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

V.2.1. Les fermetures à l'urbanisation

On note une évolution de -7,25 % des zones urbaines et urbanisables de la commune entre le POS et le PLU (cf. bilan des ouvertures-fermetures à l'urbanisation en III.3.1.).

V.2.2. Les créations d'EBC (Espaces boisés classés)

Le PLU inscrit 6,5 ha supplémentaires d'Espaces Boisés Classés (par rapport au POS) pour assurer le maintien de corridors écologiques et pour des raisons paysagères :

V.2.3. La protection du bâti remarquable

Le PLU inscrit la préservation du bâti remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU. Ce bâti doit être conservé (interdiction de démolir). L'article 11 définit les modes de réhabilitation, extension... adaptées au caractère et à la qualité de ce bâti.

Article R*123-2-1 du C.U. :

(...) le rapport de présentation :

(...)

6° - Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-3-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriés ;

CHAPITRE VI

PARAMETRES ET INDICES DE SUIVI DES EFFETS DE L'APPLICATION DU PLU

Afin de suivre les effets de l'application du PLU sur l'environnement, des indices simples et rapides à analyser reflétant correctement une évolution ont été choisis :

Thématique	Paramètres	Source	Indice	Valeur de l'indice à ce jour (décembre 2012)	Échéance									
Consommation d'espace	Surface consommée / urbanisée en moyenne /an	Base des permis de construire/ MEDDE / service de l'urbanisme	Enveloppe urbaine en ha	De 1999 à 2012 Bourg : Saint-Hilaire :	3 et 6 ans									
	Densité du bâti sur permis déposés depuis l'application du PLU	Nouveaux PC logements neufs	Densité du bâti	X lgts/ha	3 et 6 ans									
			Taille moyenne des parcelles / lgt neuf	X m ²	3 et 6 ans									
Qualité de l'air – déplacement	Linéaire de liaison douce	Commune	Linéaire existant Linéaire créé	A compléter ml A compléter ml ou ml/an	3 et 6 ans 3 et 6 ans									
	Évolution du nombre de voitures et de leurs émissions	Statistiques MEDDE	Nb d'immatriculations CO2 véhicules neufs	2007 : 598 140 à 160g / km en moyenne	Selon disponibilité des données									
Consommation des ressources naturelles	Consommation de la ressource en eau	Bilan SAUR France Bilan SAUR France	Volume annuel distribué Consommation moyenne par client	400 057 m ³ en 2010 154 m ³ / logement	Annuelle avec bilan des évolutions à 3 et 6 ans									
Sources de pollution	Assainissement des eaux usées	Bilan SAUR France	Nombre de non conformités / nombre de mesures Charge résiduelle organique Charge résiduelle hydraulique Surface du territoire gérée	Année 2010	Annuelle avec bilan des évolutions à 3 et 6 ans									
	.Eaux pluviales	Permis d'aménager/services techniques		<table border="1"> <tr> <td>Bourg</td> <td>St Hilaire</td> </tr> <tr> <td>0/12</td> <td>0/12</td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>Non calculée</td> </tr> <tr> <td>57</td> <td>Non calculée</td> </tr> </table>		Bourg	St Hilaire	0/12	0/12	47	Non calculée	57	Non calculée	En attente de schéma directeur pluvial
	Bourg	St Hilaire												
0/12	0/12													
47	Non calculée													
57	Non calculée													
Déchets	Bilan CDC	Volume collectés et traités	Tonnes/an	3 et 6 ans										
Risques et nuisances	Surface aménagée en zone à risque	Source urbanisme	Augmentation du nombre de logements en zone à risque	x logements actuellement	3 et 6 ans									

Article R*123-2-1 du C.U. :

(...) le rapport de présentation :

(...)

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

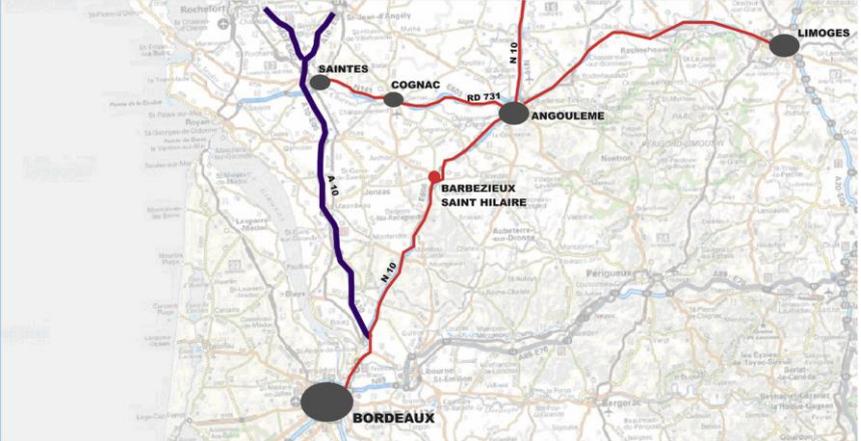
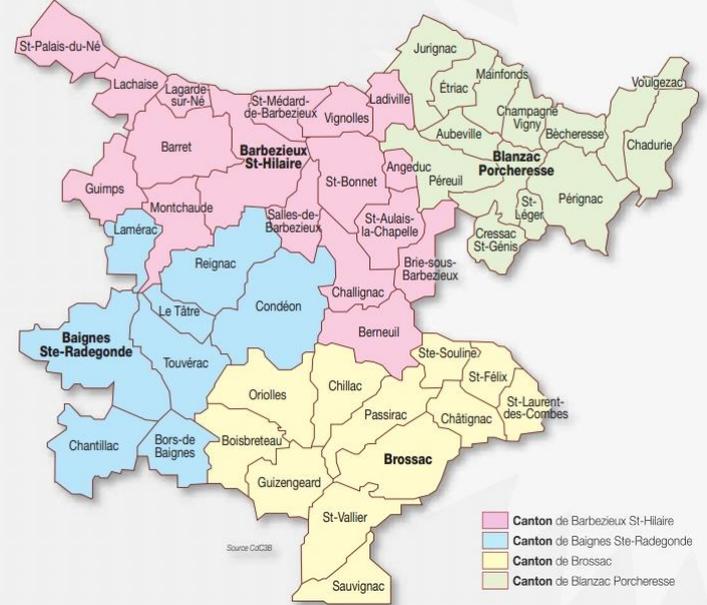
CHAPITRE VII RESUME NON TECHNIQUE – METHODE

VII.I. RESUME NON TECHNIQUE

VII.1.1. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

VII.1.1.1. Diagnostic

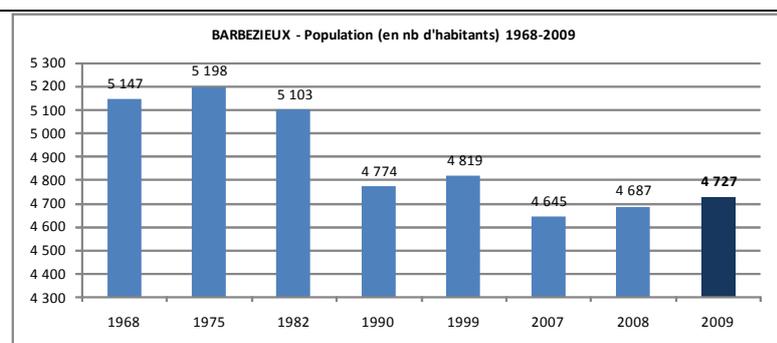
VII.1.1.1.1 La situation économique et administrative

<p>La commune de Barbezieux est située dans le Sud-ouest du département de la Charente. Les principales villes les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Cognac (33 km soit 36 mn), ○ Angoulême (34 km soit 40 mn), ○ Bordeaux (84 km soit 1h15). <p>D'une superficie de 26.55 km², le territoire communal est très étendu, limité au Nord par le Né et à l'Est par le Condéon.</p>	 <p style="text-align: right;">Carte IGN</p>
<p>Ancienne CDC 3b</p> <p>Chef lieu de Canton, Barbezieux Saint-Hilaire fait partie de la Communauté de Communes des 4B sud Charente dont elle constitue le pôle urbain. L'ancienne CdC 3B sud Charente réunissait les cantons de Barbezieux Saint-Hilaire, Baignes Sainte-Radegonde, et Brossac.</p> <p>Le nouveau périmètre : la CDC4b</p> <p>Au 1^{er} janvier 2012, la communauté de communes du Blanzacais rejoint la communauté de communes des 3B sud Charente. Cette fusion crée une intercommunalité dont la superficie atteint près de 690 km² et un nombre de 50 communes, couvrant ainsi plus de 50% du territoire du pays Sud Charente.</p> <p style="text-align: right;"><i>Source internet – site CdC 4B</i></p>	<p>LA CARTE DU TERRITOIRE : > 50 communes, > 4 cantons, > 21 076 habitants</p>  <p style="text-align: right;">Source CDCB</p>

CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire traversé par des axes de communications importants et nationaux - Une situation géographique favorable à proximité de Cognac et Angoulême - Un contexte intercommunal à forte dominante rurale dont Barbezieux est le plus important centre urbain 	<p>Tirer profit de la situation géographique en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développant l'attractivité communale pour permettre l'installation des nouveaux habitants et, des nouvelles activités - adaptant les infrastructures aux besoins nés de la position géographique favorable - affirmant sa place de pôle de urbain dans un contexte rural apte à accueillir les principaux équipements intercommunaux <p>L'espace sud-charentais a vocation à devenir une</p>

interface entre l'agglomération d'Angoulême au Nord et la métropole bordelaise au Sud. La mise en place de la ligne LGV, et la finalisation de la mise à 2 fois 2 voies de la RN10 accélèrera ce processus.

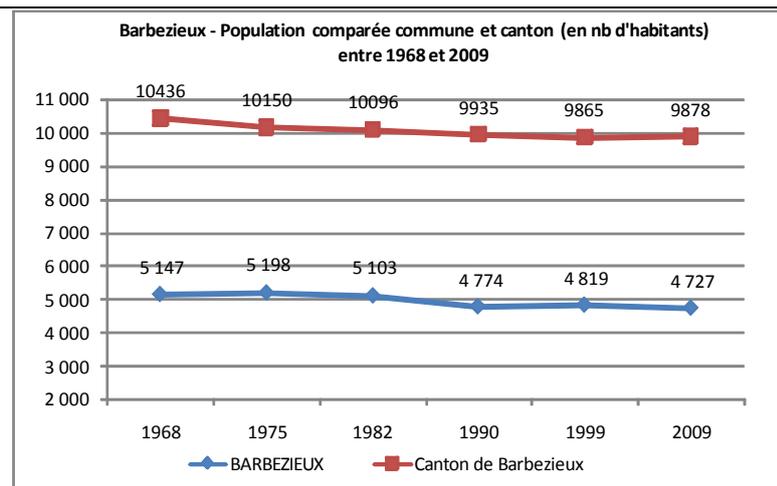
VII.1.1.1.2. Analyse démographique et sociale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2009 exploitations principales

En 2009, la commune de Barbezieux compte 420 habitants de moins qu'en 1968. C'est entre 1982 et 1990 que les chiffres de la population passent en deçà de la barre symbolique des 5000 habitants.

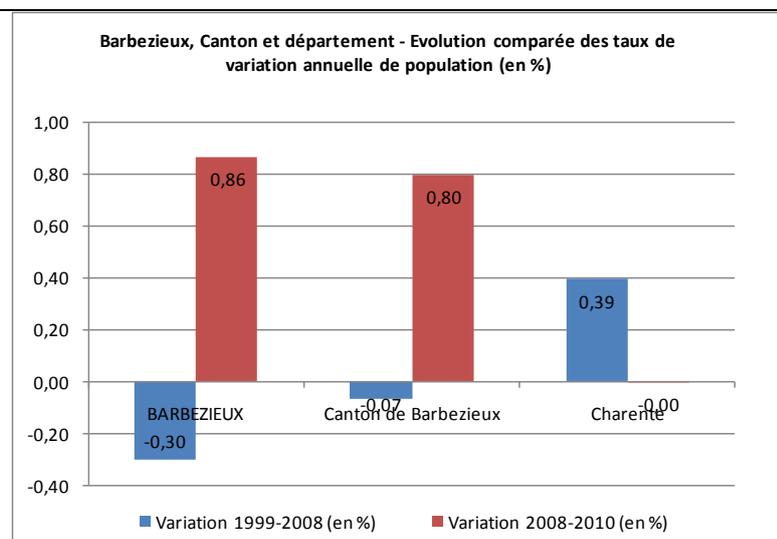
Cette diminution longue, à peine perturbée par la faible augmentation de population sur la période 1990-1999 (+ 45 habitants), est interrompue depuis 2007.



La commune de Barbezieux suit une évolution différente du canton avec une augmentation du nombre d'habitants entre 1990 et 1999, suivie d'une diminution entre 1999 et 2009 (-92 hab.)

Les derniers recensements font cependant l'état d'une augmentation de la population. Celle-ci passe de 4687 en 2008 à 4727 en 2009, soit une augmentation de 40 habitants

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2009 exploitations principales

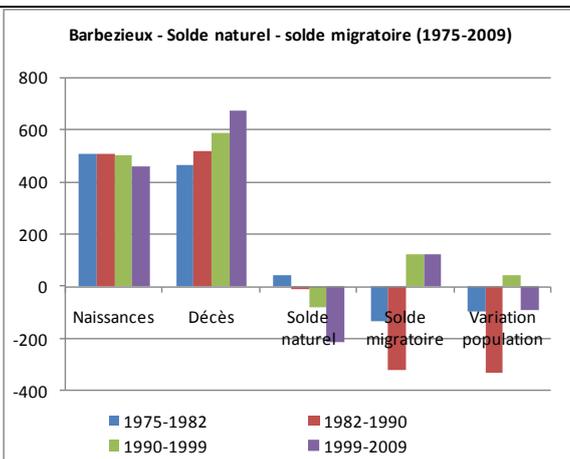


L'étude comparée des variations de population montre que :

Sur la période 1999-2008, la commune et le canton de Barbezieux-Saint-Hilaire perdent de la population, à l'inverse du département.

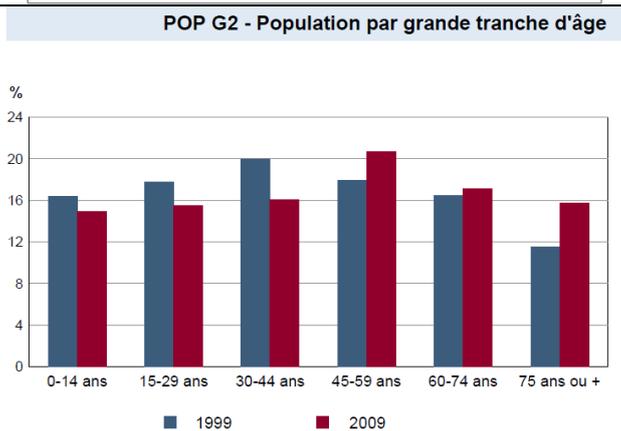
Sur la période 2008-2010, cette tendance s'inverse. Alors que le département connaît une croissance nulle de sa population, la commune et le canton de Barbezieux-Saint-Hilaire connaissent taux de variation annuelle d'environ 0,8% de la population.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2009 exploitations principales



Le déficit naturel est en partie compensé par un solde migratoire positif depuis 1990.

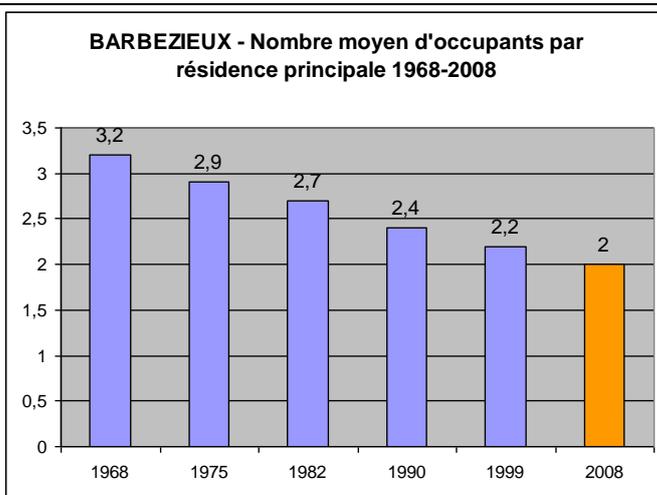
Au niveau du solde naturel, la commune de Barbezieux présente un profil similaire à celui du canton avec **une accentuation du déficit naturel sur la dernière période.**



Les tendances pour la commune :

- diminution de la part des plus jeunes : catégorie 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans ;
- augmentation de la part des plus âgés : catégorie 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans ou + ;
- La tranche d'âge la plus peuplée en 2008 est celle des 45-59 ans (en 1999, c'était les 30-44 ans).

Le vieillissement de la population devra être pris en compte dans l'analyse relative au taux d'occupation des logements.

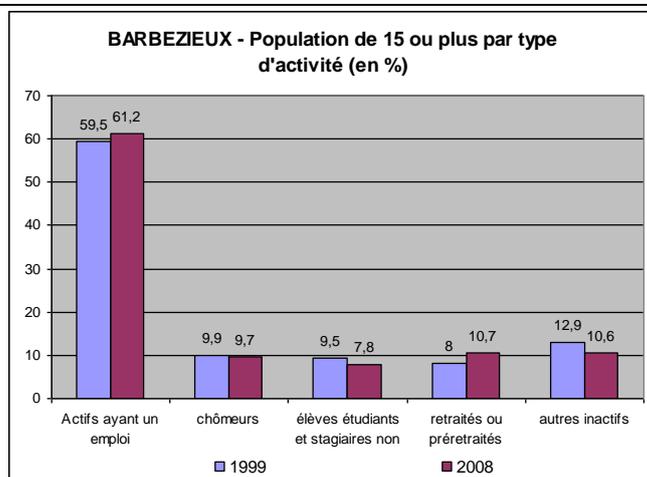


On observe une diminution du nombre moyen d'occupants par logement entre 1968 et 2008. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale passe de plus de 3 en 1968 à 2 en 2008.

Il s'agit du phénomène de « desserrement des ménages » lié à l'évolution des modes de vie (augmentation du nombre de divorces, décohabitation des jeunes...) et qui se traduit par :

- une augmentation de la part des ménages de 1 et 2 personnes,
- une diminution de la part des « grands » ménages (3 personnes et plus).

Le desserrement des ménages a pour conséquence un accroissement des besoins en logements.



Entre 1999 et 2008 à Barbezieux, on note :

- Une augmentation de la part des actifs ayant un emploi ;
- Une augmentation de la part des retraités ;
- Une diminution de la part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés ;
- Une faible diminution de la part des chômeurs.

Insee, RP 1999 et RP 2008, exploitations principales

CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - La commune de Barbezieux compose ainsi la moitié de la population du canton de Barbezieux, et plus le quart de la population de la CdC4B. - Les derniers recensements réalisés par la commune font état d'une augmentation de la population depuis 2007 avec un nombre d'habitants établi à 4727 pour 2009. - La variation annuelle négative de la période 1999-2007 s'explique par un solde naturel de plus en plus négatif et une stagnation du solde migratoire. - On assiste donc à un vieillessement de la population de Barbezieux. La part des plus de 60 ans dans la population de Barbezieux est plus élevée que les moyennes nationale et intercommunale. - On constate une diminution permanente du nombre de personnes par ménage à Barbezieux. Cette diminution s'explique par l'augmentation du nombre de personnes âgées et par les phénomènes de décohabitation et d'évolution des structures familiales (personnes seules, couples séparées,...). - L'emploi se répartit de façon non homogène sur le territoire de la communauté de communes. Barbezieux rassemble 45% des emplois du territoire et enregistre une augmentation de la part des actifs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Offrir une réponse adaptée au phénomène de vieillissement de la population : <ul style="list-style-type: none"> o Répondre aux nouveaux besoins en termes de services (notamment à domicile), de structures d'accueil et d'accessibilité, en particulier dans le centre-ville. o Intégrer dans la réflexion sur l'habitat les prochaines disponibilités provoquées par le départ des personnes les plus âgées (qui constituent une part importante des propriétaires vivant seuls ou à deux dans de grands logements). - Favoriser le renouvellement générationnel en encourageant l'arrivée des jeunes ménages sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> o Profiter des opportunités nées de la situation géographique de la commune (proche de Cognac et d'Angoulême). o Encourager la construction ou permettre la réhabilitation de logements aptes à accueillir des familles avec enfants. o Adapter les équipements aux besoins futurs. - Générer une réponse à la diminution de la taille des ménages en développant une offre plus adaptée en termes de logement, notamment en intervenant sur le logement vacant du centre-ville.

VII.1.1.1.3. Analyse du parc de logements et de l'habitat

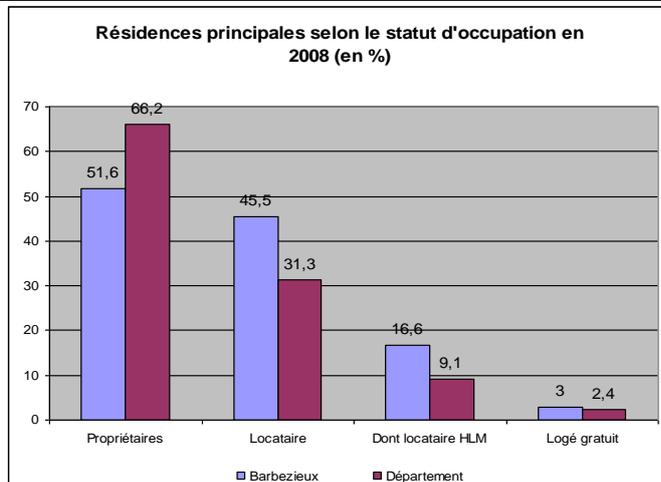
<p style="text-align: center;">Evolution du nombre de logements à Barbezieux (1968-2008)</p> <table border="1"> <caption>Evolution du nombre de logements à Barbezieux (1968-2008)</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Nombre de logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1968</td> <td>1692</td> </tr> <tr> <td>1975</td> <td>1942</td> </tr> <tr> <td>1982</td> <td>2052</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>2217</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>2389</td> </tr> <tr> <td>2008</td> <td>2522</td> </tr> </tbody> </table>	Année	Nombre de logements	1968	1692	1975	1942	1982	2052	1990	2217	1999	2389	2008	2522	<p>On constate une augmentation régulière du nombre de logements à Barbezieux</p> <p>En 2008, le nombre de logements atteint 2522. Ce chiffre prend en compte les résidences principales, les résidences secondaires et logements occasionnels, et les logements vacants.</p> <p><i>Evolution de la structure du parc de logements 1990-1999-2008, commune, INSEE, RGP</i></p>		
Année	Nombre de logements																
1968	1692																
1975	1942																
1982	2052																
1990	2217																
1999	2389																
2008	2522																
<p style="text-align: center;">Catégorie et type de logements en 2008 (en %)</p> <table border="1"> <caption>Catégorie et type de logements en 2008 (en %)</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>BARBEZIEUX (%)</th> <th>Canton de Barbezieux (%)</th> <th>Département (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Résidences Principales (%)</td> <td>86,4%</td> <td>86,1%</td> <td>85,0%</td> </tr> <tr> <td>Résidences Secondaires (%)</td> <td>2,1%</td> <td>4,3%</td> <td>6,1%</td> </tr> <tr> <td>Logements vacants (%)</td> <td>11,5%</td> <td>9,6%</td> <td>8,9%</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	BARBEZIEUX (%)	Canton de Barbezieux (%)	Département (%)	Résidences Principales (%)	86,4%	86,1%	85,0%	Résidences Secondaires (%)	2,1%	4,3%	6,1%	Logements vacants (%)	11,5%	9,6%	8,9%	<p>La comparaison avec les échelons cantonal et départemental en 2008 montre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une part moins importante des résidences principales et des résidences secondaires à Barbezieux ; - une part plus importante des logements vacants à Barbezieux. <p>Un réservoir de logements vacants (à mettre en corrélation avec la forte proportion de logements anciens, situés dans le bourg, et du manque de confort de certains logements</p> <p><i>Insee, RP 1999 et RP 2008, exploitations principales</i></p>
Catégorie	BARBEZIEUX (%)	Canton de Barbezieux (%)	Département (%)														
Résidences Principales (%)	86,4%	86,1%	85,0%														
Résidences Secondaires (%)	2,1%	4,3%	6,1%														
Logements vacants (%)	11,5%	9,6%	8,9%														

Résultats de l'OPAH pour la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire :

Le rythme de progression de la vacance sur la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire est particulièrement important. Le nombre de logements vacants est ainsi passé de 214 en 1990 à 289 (11,5% du parc) en 2008. Sur 19 années pleines, on calcule une augmentation moyenne de 4 logements par an dans le parc des logements vacants sur la commune.

Le lancement de l'OPAH à l'échelle intercommunale a permis de ralentir le rythme de progression de la vacance sur la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire.

Ainsi, sur la période 2008-2012, environ 13 logements sont sortis de l'état de vacance grâce à l'intervention de l'OPAH.



La comparaison entre les statuts d'occupation à l'échelle du département et de la commune de Barbezieux en 2008 montre :

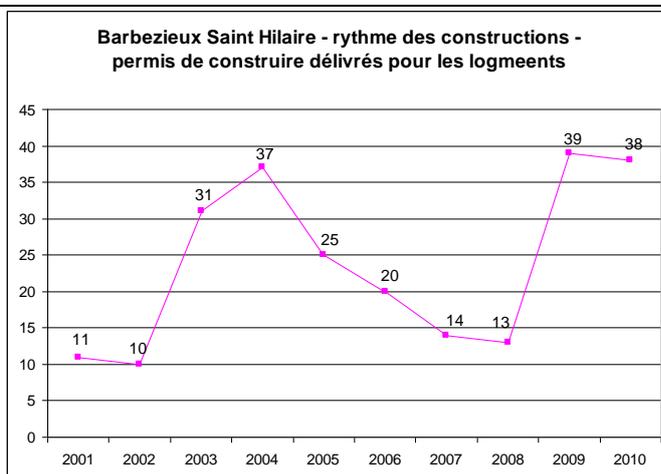
- une part plus importante de propriétaires à l'échelle du département ;
- une part plus importante de locataires à l'échelle de la commune, notamment HLM.

Insee, RP 1999 et RP 2008, exploitations principales

Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

Barbezieux connaît un phénomène de vieillissement avec aujourd'hui 32,4% de sa population qui a plus de 60 ans. A l'inverse, on constate une diminution de la part des moins de 45 ans sur la commune.

Le phénomène de décohabitation s'apprécie à l'échelle de la commune. Toutes les catégories d'âge sont concernées et l'on table aujourd'hui sur un nombre moyen de 2 personnes par ménage



Barbezieux se fixe comme objectif de provoquer le retour des jeunes ménages sur la commune. Les programmes de logements tels que celui de la Picauderie visent notamment à assurer l'accueil de ce type de population.

Environ 24 PC par an en moyenne entre 2001 et 2010.

Une accélération du rythme de construction ces 2 dernières années.

Source : SITADEL

Les chiffres relatifs aux évolutions démographiques des dernières décennies exposent un phénomène de desserrement des ménages.

Malgré cela, les projections en matière d'évolution sociale prédisent une stabilisation du nombre de personnes par ménage autour de 2.

En effet, dans le cas de Barbezieux, le phénomène de vieillissement de la population qui entraîne une diminution du nombre d'occupants de résidences principales devrait être compensé par l'arrivée de jeunes familles avec enfants sur la commune.

Objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements

LE CALCUL DU POINT MORT :

Le « point mort » représente le nombre de logements à construire, nécessaire au maintien de la population à son niveau actuel.

3 phénomènes entrent en compte pour l'évaluation du « point mort » :

- la variation des résidences secondaires
- la variation du parc de logements vacants (réserve de logements)
- le desserrement des ménages

Point mort pour 2022 :

Besoins	Nombre de logements à produire
Variation du parc de résidences secondaires 2012-2022	Tendance stable
Variation du parc de logements vacants (2012-2022) si aucune action n'est menée. (sur la base des tendances observées sur les deux dernières périodes intercensitaires 1990-2008)	+40 logements (soit 4 logements vacants supplémentaires/an)
Actions lancées de résorption des logements vacants – résultats de l'OPAH sur la période 2008-2012	13 logements sortis de la vacance Moyenne de 3,25 logements/an
Variation du parc de logements vacants avec prise en compte des actions de l'OPAH	Estimation de 33 logements sortis de la vacance pour 2012-2022 Soit une variation de logements vacants pour 2012-2022 de : + 7 logements vacants
Desserrement des ménages	+ 0 logement
Point mort 2022 : sur la base de 2 personnes/ ménage en 2007 et en 2022.	+ 7 logements

Le retour d'un solde migratoire positif stimulé par l'arrivée de jeunes ménages ainsi que les perspectives quant à une évolution à la hausse du solde naturel laissent prédire une augmentation de la population dans les prochaines années.

Aux vues des dernières évolutions et en prenant en compte les perspectives d'accueil de jeunes ménages dans les prochaines années, le scénario d'une variation annuelle de population de + 1,2 % / an est retenu. Sur cette base, la population de Barbezieux pour 2022 est estimée à 5520 habitants.

L'habitat : Objectifs de production de logements et scénarios démographiques

	Scénario sur la base d'un taux de variation annuel moyen de + 1,2 %
« Point mort »	+ 7 logements
Effet démographique 2009-2022	+ 793 hab.
Effet démographique 2012-2022	+ 621 hab.
Nombre de logements à produire 2012-2022* (effet démographique seul) * sur la base de 2 personnes/ménage	+ 310
Total logements à produire	+ 317
Nombre de logements à produire/an	31

L'habitat : Besoins en surfaces urbanisables à l'échelle de la commune

	Scénario sur la base d'un taux de variation annuel moyen de + 1,2 %	
Total logements à produire	+ 317 logements	
Nombre de logements pouvant s'insérer en zone U (dents creuses, délaissées,...)	Centre bourg et espace aggloméré attenant	113 (y compris UD « les Grollons »)
	+ Les Moreaux	4
	+ Chez Baron	6

	+ Chez Marot + Chez Ponchet + Saint-Hilaire + Peugemard + Chez Giraud-Xandeville Total	4 1 5 3 3 146
Nombre de logements à produire en zone 1AU	171	
Surfaces constructibles nécessaire sur la base de 14 logements / ha sans rétention foncière	12,3 ha	
Surfaces constructibles nécessaires sur la base de 14 logements/ha avec une rétention foncière de 20 %	14,8 ha	

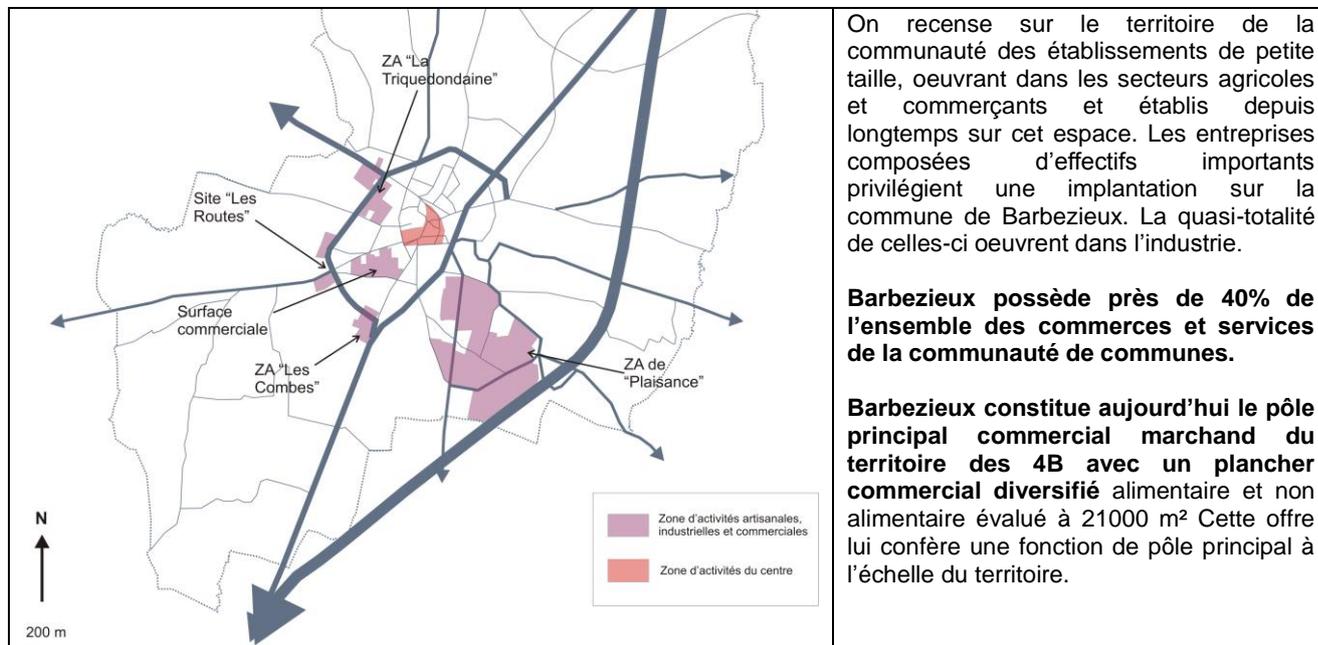
CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - On constate une augmentation régulière du nombre de logements à Barbezieux principalement due à l'augmentation du nombre de résidences principales. - L'augmentation de la vacance est régulière. La plupart des logements vacants se trouvent dans le bâti ancien du centre. Ceci témoigne d'une tension faible du marché du logement en centre bourg et de la non-réappropriation du bâti ancien auquel est privilégié un recours à la construction neuve. - Les constructions les plus récentes sont en majorité de grande taille et destinées à accueillir des familles avec enfants (ex : nouveau lotissement de la Picauderie). - La stabilité résidentielle est très marquée sur les grands logements : les ménages occupant de grands logements y restent. - Entre 2001 et 2010 ont été commencés environ 24 logements par an en moyenne. Une accélération du rythme de construction ces 2 dernières années. 	<ul style="list-style-type: none"> - Face au phénomène de diminution du nombre de personnes par ménages, la commune doit permettre le développement d'une offre adaptée, notamment en faveur de l'installation des personnes âgées. - Face aux perspectives d'installation de nouvelles familles avec enfants, la commune doit : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une augmentation de l'offre en logements. - Adapter l'offre aux besoins des nouveaux habitants, à savoir des logements aptes à accueillir des familles avec au moins un enfant (ex : La Picauderie). - Les efforts consacrés à l'offre de logements doivent intégrer la problématique du logement vacant et la nécessité d'intervenir sur la réhabilitation d'un certain nombre de logements anciens du centre ville. <p>Aux vues des dernières évolutions et en prenant en compte les perspectives d'accueil de jeunes ménages dans les prochaines années, le scénario d'une variation annuelle de population de + 1,2 % / an est retenu.</p> <p>Sur cette base, la population de Barbezieux pour 2022 est estimée à 5520 habitants.</p>

VII.1.1.1.4. Les activités économiques et la population active

<h3>L'activité agricole</h3> <p>On constate l'évolution suivante à Barbezieux : Moins d'exploitations mais de SAU moyenne plus importante.</p> <p>Entre 1988 et 2000, le nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants a diminué d'un tiers.</p>	<p style="text-align: center;">BARBEZIEUX - Nombre et SAU moyenne (en ha) des exploitations</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</th> <th>Superficie agricole utilisée moyenne en hectare</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1988</td> <td>85</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>2000</td> <td>56</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>46</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	Année	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	Superficie agricole utilisée moyenne en hectare	1988	85	24	2000	56	31	2010	46	40
Année	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	Superficie agricole utilisée moyenne en hectare											
1988	85	24											
2000	56	31											
2010	46	40											

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des zones agricoles de qualité (AOC, IGP)	- Une ressource en eau considérée insuffisante
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des conditions favorables pour les exploitants agricoles. - Conserver les parcelles à valeur économique supérieure. 	

Pôle d'activité, d'emploi



On recense sur le territoire de la communauté des établissements de petite taille, oeuvrant dans les secteurs agricoles et commerçants et établis depuis longtemps sur cet espace. Les entreprises composées d'effectifs importants privilégient une implantation sur la commune de Barbezieux. La quasi-totalité de celles-ci oeuvrent dans l'industrie.

Barbezieux possède près de 40% de l'ensemble des commerces et services de la communauté de communes.

Barbezieux constitue aujourd'hui le pôle principal commercial marchand du territoire des 4B avec un plancher commercial diversifié alimentaire et non alimentaire évalué à 21000 m². Cette offre lui confère une fonction de pôle principal à l'échelle du territoire.

La zone industrielle de Plaisance créée par la CC3B en 1996 et 2000 compte près de 900 emplois, soit près de 11% de l'emploi sur tout le territoire. L'industrie représente 77% de l'emploi sur la zone de Plaisance, soit 651 employés pour 11 entreprises.

60% de l'emploi industriel de la CC4B est localisé à Plaisance.

Face au besoin croissant en surfaces, en zones d'activités, la communauté mène une réflexion globale sur l'opportunité d'agrandir la zone d'activités de Plaisance. Le constat actuel est celui d'un manque de terrains de grande superficie sur la zone empêchant l'installation des structures de taille importante.

Concernant les commerces de proximité, la situation révèle des difficultés dans le maintien et dans la répartition des activités au niveau intercommunal. Le futur plan local d'urbanisme devra permettre le développement des services et commerces de proximité. L'accès et la requalification du centre-ville sont un des axes à conforter.

CONSTATS	ENJEUX
<p>Tous les indicateurs confirment pour la commune une vocation de pôle urbain en milieu rural ;</p> <p>Une forte représentation d'établissements et d'actifs oeuvrant dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'industrie ;</p> <p>Une sous représentation des établissements et des actifs oeuvrant dans l'agriculture. Ce domaine d'activités est aussi marqué par la diminution du nombre d'exploitations et une augmentation de la superficie par exploitation ;</p> <p>La présence importante d'industrie favorisée par l'attractivité de la zone d'activités de Plaisance et la proximité de la RN 10 ;</p> <p>Un secteur des commerces et services dynamique répondant aux besoins des populations à l'échelle intercommunale et marquée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence de grandes surfaces commerciales, 	<p>Au niveau communal, la commune doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien de l'activité agricole en prenant en compte les besoins en termes de développement, mais également la problématique liée au vieillissement des chefs d'exploitation ; - de répondre aux besoins en termes de surfaces disponibles pour l'implantation des nouvelles installations liées aux activités industrielles et artisanales ; - la réappropriation du centre-ville par les petits commerces et artisans en intervenant notamment sur la qualité des accès et des aménagements de l'espace public. ; <p>Au-delà de l'échelon communal, la commune doit travailler :</p>

- **Des difficultés de maintien pour le commerce de proximité**

Un environnement entrepreneurial dynamique sur le territoire avec des créations d'entreprises importantes. En 2008, 79 entreprises ont été créées dans la CdC 4B.

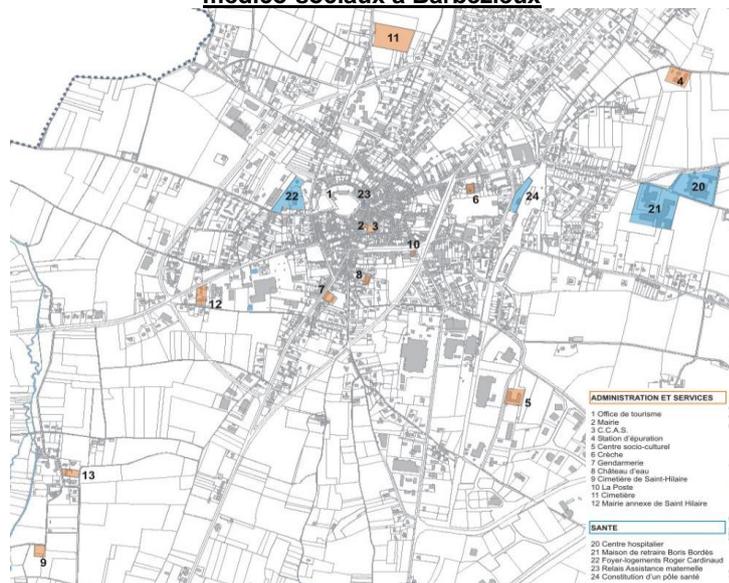
- **au renforcement de sa mission de pôle urbain en milieu rural** en soutenant le maintien et en encourageant le développement des commerces et services sur son territoire.

- **à l'exploitation des opportunités nées de sa position géographique :**

- sur le tracé de la RN10 en permettant l'accueil de nouvelles entreprises
- et de sa vocation à devenir une interface entre l'agglomération d'Angoulême au Nord et la métropole bordelaise au Sud

VII.1.1.1.5. Les équipements et les services

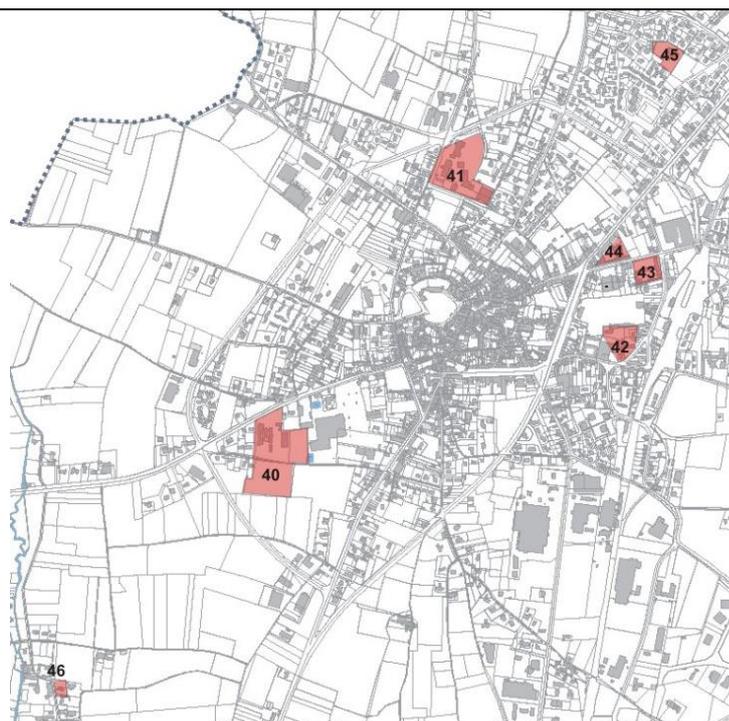
Plan de localisation des administrations et services sociaux et médico-sociaux à Barbezieux



Le pôle de Barbezieux dispose de la majorité des équipements médicaux et médico-sociaux de l'intercommunalité : hôpital, foyers d'accueils pour personnes âgées, maisons de retraite,...

Cependant, comme dans de nombreux territoires de contexte rural en France, la commune est confrontée à une diminution de son effectif médical. En 2008, le territoire Sud Charente a perdu 6 médecins généralistes. Leur nombre est passé de 30 à 26.

la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire prévoit l'implantation d'un pôle de santé sur son territoire afin de favoriser le maintien et l'arrivée des spécialistes de la santé. A cette fin, un emplacement est prévu à l'est du centre bourg, à proximité de la médiathèque.

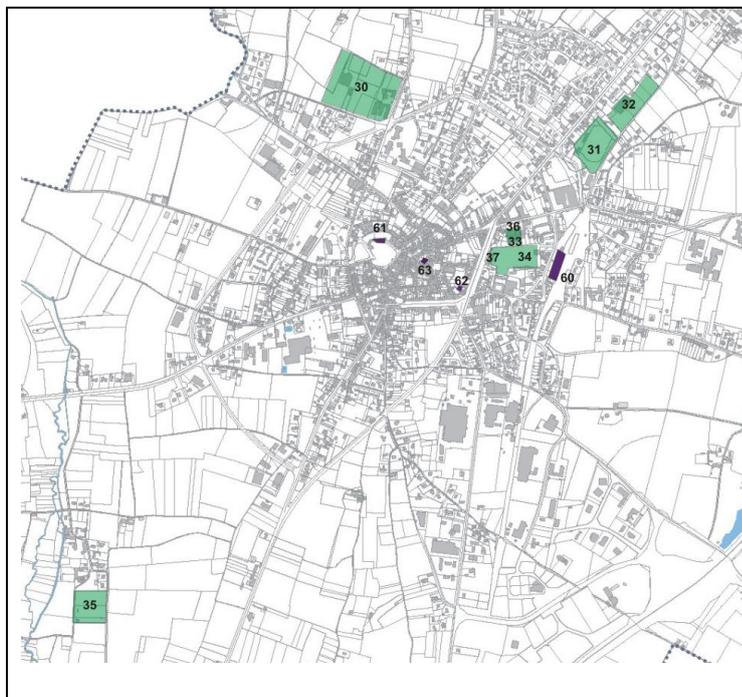


La carte de la répartition des établissements scolaires montre que la commune de Barbezieux est bien dotée en termes d'équipements scolaires et qu'elle accueille la majorité des établissements du territoire intercommunal.

- EDUCATION**
- 40 Ecole Sainte-Marie
 - 41 Collège Jean Moulin
 - 42 Ecole maternelle et primaire Félix Gaillard
 - 43 Ecole maternelle et primaire Jacques Prévert
 - 44 Lycée Elie Vinet
 - 45 Ecole des Alouettes
 - 46 Ecole de Saint-Hilaire

L'étude comparée des rentrées scolaires de 2007 et 2010 montre deux évolutions :

- une augmentation des effectifs des écoles maternelles et primaires ;**
- une diminution des effectifs des collèges, lycées, et du CFA**



En matière de culture, sports et loisirs, là encore, la commune de Barbezieux abrite la majorité des équipements de la CdC 4B.

La CdC 4B a pour ambition d'améliorer prochainement l'offre aquatique sur le territoire intercommunal, notamment à destination des scolaires et du grand public. Elle projette la construction d'un nouveau centre aquatique qui serait installé sur la commune de Barbezieux. L'idée du projet serait de mutualiser dans un bâtiment le complexe aquatique ainsi que les locaux du futur siège de la communauté de communes.

SPORTS

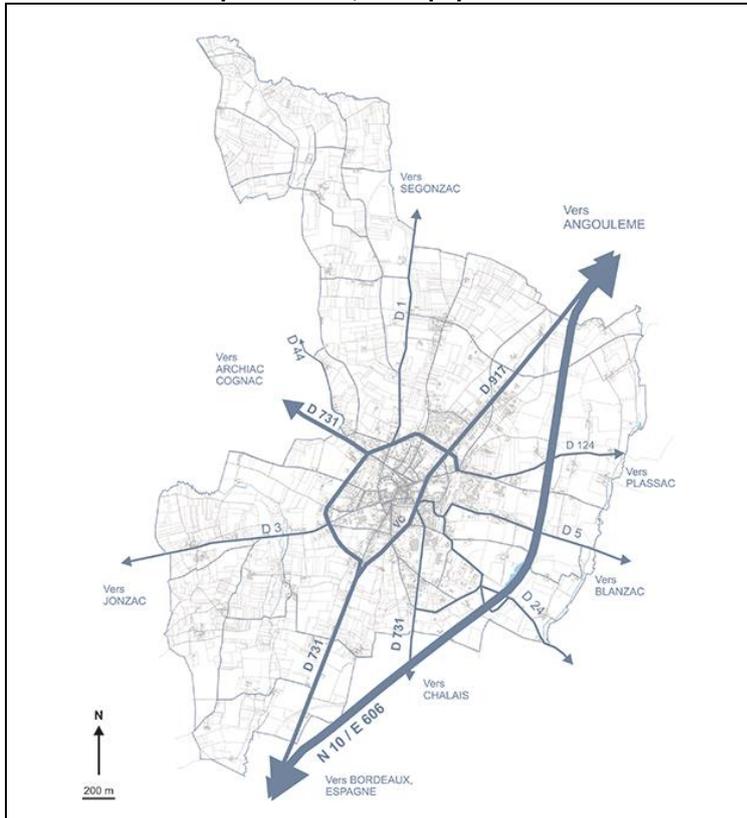
- 31 Stade
- 32 Centre équestre
- 33 Gymnase
- 34 Stade de la Gare
- 35 Stade de Saint-Hilaire
- 36 Salle omnisports J-G Ranson
- 37 Piscine

CULTURE

- 60 Médiathèque
- 61 Théâtre
- 62 Cinéma
- 63 conservatoire

CONSTATS	ENJEUX
<p>Rapporté à la taille et au nombre d'habitants, le taux d'équipements de la commune de Barbezieux est important. Cela est dû à la vocation de pôle urbain en milieu rural de la commune.</p> <p>Barbezieux concentre la très grande majorité des services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - médicaux et médico-sociaux ; - scolaires et péri-scolaires ; - jeunesse et petite enfance ; - culturels ; - sportifs,... <p>La commune de Barbezieux dispose des moyens nécessaires pour répondre aux besoins des populations les plus âgées de son territoire.</p> <p>La réponse aux besoins en équipements est en majorité effective. La coopération intercommunale permet la mise en place de structures diversifiées et de qualité. De nouveaux équipements verront le jour dans les années à venir (piscine, école de sports,...)</p>	<p>Maintenir la qualité et la diversité des services disponibles sur la commune afin de développer le potentiel d'attractivité de la commune.</p> <p>Prendre en compte les perspectives d'évolution de population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en maintenant la qualité des services orientés vers les personnes âgées (services médicaux, maisons de retraite,...) ; - en adaptant les équipements aux nouvelles demandes nées de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune. <p>Prévoir des emplacements pour les équipements futurs : piscine, école de sports,...</p>

VII.1.1.1.6. Les déplacements, les équipements d'infrastructure



Les RD 1, 3, 5, 24, 124, 731 et 917 sont les principales routes départementales s'étalant en étoile à partir du bourg.

Barbezieux est traversée par la RN 10, axe de liaison national important qui relie directement les villes de Bordeaux et d'Angoulême et plus largement le Sud de l'Europe au bassin rhénan et par extension à l'Europe de l'Est.

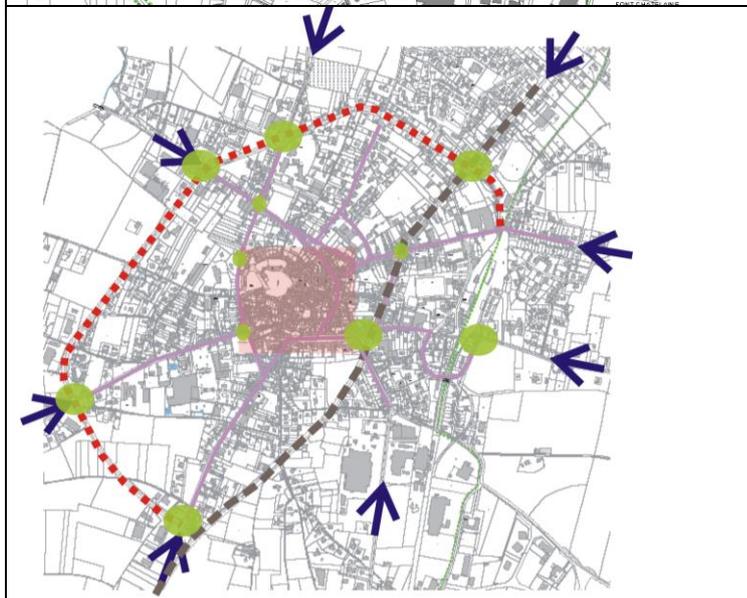
Un réseau de routes départementales qui relie le bourg à l'extérieur de la commune :

- RD 1 depuis Segonzac
- RD 731 depuis Archiac et Cognac (entrée Nord)
- RD 731 depuis Chalais (entrée Sud)
- RD 5 depuis Blanzac
- RD 24 – zone de l'échangeur
- RD 124 depuis Plassac
- RD 3 depuis Jonzac
- RD 44 vers le nord-ouest

- Voirie principale transit
- Axe majeur structurant
- Axe de desserte
- Liaisons interquartiers



Au-delà du centre bourg, la commune dispose d'un parc de stationnement équilibré implanté sur les périphéries urbanisées. La majorité des parkings publics sont aménagés au cœur des quartiers d'habitat collectif.



Le plan de circulation de la commune repose sur plusieurs caractéristiques :

- l'existence d'une couronne qui encercle le centre urbain et permet une desserte aisée des différents quartiers de l'espace urbanisé ;
- un axe de contournement sud du centre bourg qui, par sa proximité du centre, doit être reconfiguré en boulevard urbain ;
- des entrées de ville multiples qui souvent croisent la couronne urbaine pour se transformer ensuite en axes intra-urbains ;
- la rencontre de ces axes créé les carrefours majeurs de la commune.

- Desserte interquartiers
- Entrées de ville
- Contournement sud du bourg (ancienne RN 10)
- Voie verte
- Principaux axes intra-urbains
- Réseau du centre ancien (présence des voies à sens unique)
- Carrefours majeurs

CONSTATS	ENJEUX
<p>La présence de la déviation de la RN 10 crée un double effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une opportunité de déplacement rapide et aisé et donc la possibilité d'accueillir des résidents actifs travaillant notamment à Angoulême ; - Le risque pour la commune de s'installer comme un territoire rural seulement traversé. La mise en place de la future LGV pourrait accentuer ce phénomène. <p>Le développement de la commune en tant que pôle urbain en milieu rural, l'accroissement du nombre d'actifs travaillant à Barbezieux et l'accumulation des équipements d'intérêt intercommunal augmentent le nombre de déplacements sur la commune.</p> <p>Des parkings en nombre mais dont le rapport avec la ville manque parfois de cohérence.</p> <p>Un manque de cheminement doux entre les équipements, le centre ancien et les zones résidentielles.</p>	<p>Saisir les opportunités créées par la déviation de la RN 10.</p> <p>Définir les modalités de déplacement sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En améliorant les conditions de circulation en centre-ville et ainsi contribuer à rendre la zone plus attractive ; - En améliorant les connexions entre les parcs de stationnement et le centre ancien ; - En redéfinissant le partage de l'espace public afin d'améliorer les conditions de déplacements des modes doux (piétons, vélos,...) ; - En créant des circuits visibles destinés aux modes de déplacement doux entre les principaux équipements de la ville, et notamment une connexion entre le château et la médiathèque. <p>Améliorer les liaisons entre la voie verte et le centre-ville.</p>

VII.1.1.1.7. Les réseaux, la collecte et le traitement des déchets

Le réseau d'eau potable

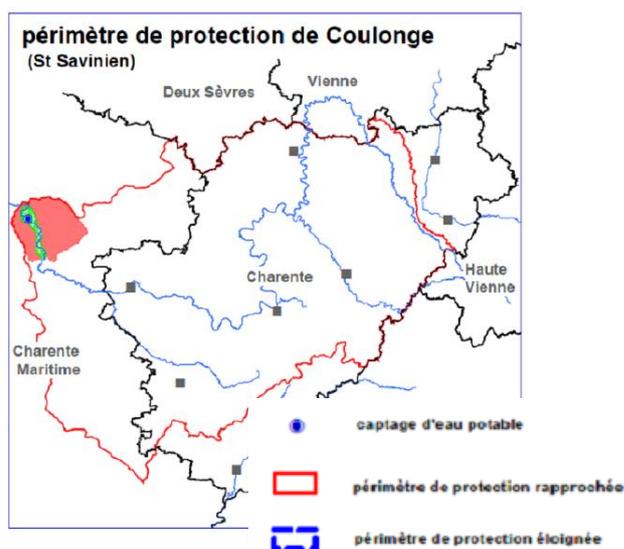
La commune de Barbezieux est alimentée en eau potable par :

- le captage de Saint-Hilaire (puits de chez Drouillard) à Barbezieux,
- le captage des Bruns à Barret,
- la source de Criteuil La Magdeleine.

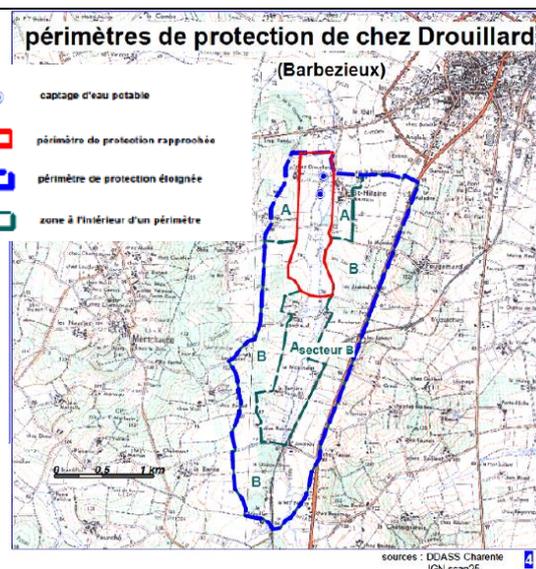
Périmètre de protection de captages destinés à l'alimentation en eau potable (AEP)

Elle est aussi concernée par plusieurs périmètres de protection de captages destinés à l'alimentation en eau potable (*Source : Agence Régionale de Santé « ARS »*) :

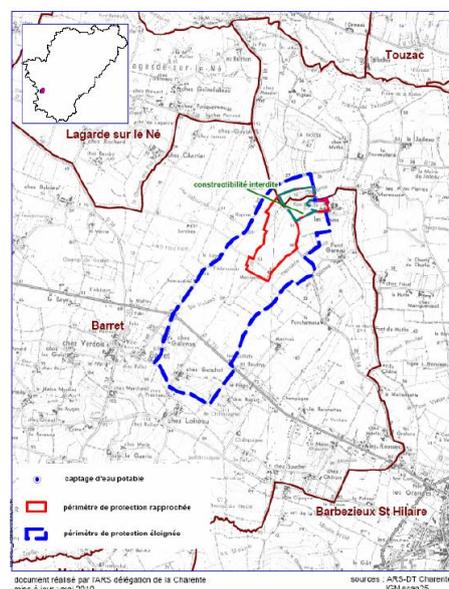
- Périmètre de protection rapprochée secteur général du captage de Coulonge sur Charente (Arrêté DUP du 31/12/1976),



- Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages de Chez Drouillard, situés sur la commune de Barbezieux Saint Hilaire (arrêté de DUP du 18 juillet 2001)



Ce captage est « Prioritaire » en Charente, en raison de son enjeu fort au niveau national.



<p>- Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage des Bruns, situé sur la commune de Barret (arrêté de DUP du 03 août 2010).</p> <p>Dans ces secteurs, il est nécessaire de respecter les prescriptions émises par les arrêtés dits de « Déclaration d'Utilité Publique ».</p>	
<p>Collecte et traitement des déchets</p> <p>Un réseau de collecte des ordures ménagères couvrant l'ensemble du territoire de la commune est en place. Ce réseau est géré par la communauté de communes 3B Sud-Charente.</p>	<p>La fréquence des collectes est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 collectes/semaine pour l'agglomération - 1 collecte/semaine pour la zone rurale

<p>L'assainissement des eaux usées</p> <p>La commune de Barbezieux dispose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un schéma directeur d'assainissement de 1999, - deux systèmes d'assainissement collectif : un pour le bourg et un pour Saint-Hilaire. - deux unités de traitement (stations d'épuration ou STEP) : une pour le bourg et une pour Saint-Hilaire <p>La totalité des écarts et hameaux ne sont pas desservis par des réseaux de collecte. En zone d'assainissement non collectif, chaque logement se doit d'être muni d'un dispositif d'assainissement individuel conforme et faire l'objet de contrôles réguliers de son bon fonctionnement.</p> <p>La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel indique des aptitudes majoritairement faibles, voire moyennes, sur les différents hameaux et lieux-dits de la commune.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><u>Le Bourg</u></th> <th><u>Saint Hilaire</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Collecte</td> <td colspan="2">QUE les eaux usées</td> </tr> <tr> <td>Capacité</td> <td>8 350 EH</td> <td>90 EH</td> </tr> <tr> <td>Filière de traitement</td> <td>Boues activées</td> <td>Lits plantés de roseaux</td> </tr> <tr> <td>Utilisation maximale actuelle</td> <td>60 %</td> <td>30 %</td> </tr> <tr> <td>État global de fonctionnement</td> <td>Bon</td> <td>Bon</td> </tr> <tr> <td>Milieu récepteur</td> <td>Le Beau</td> <td>Le Trèfle</td> </tr> <tr> <td>Capacité résiduelle</td> <td>2 500 EH</td> <td>30 EH</td> </tr> <tr> <td>Nombre de foyers supplémentaires potentiellement raccordables*</td> <td>> 1000</td> <td>< 15</td> </tr> </tbody> </table>		<u>Le Bourg</u>	<u>Saint Hilaire</u>	Collecte	QUE les eaux usées		Capacité	8 350 EH	90 EH	Filière de traitement	Boues activées	Lits plantés de roseaux	Utilisation maximale actuelle	60 %	30 %	État global de fonctionnement	Bon	Bon	Milieu récepteur	Le Beau	Le Trèfle	Capacité résiduelle	2 500 EH	30 EH	Nombre de foyers supplémentaires potentiellement raccordables*	> 1000	< 15
	<u>Le Bourg</u>	<u>Saint Hilaire</u>																										
Collecte	QUE les eaux usées																											
Capacité	8 350 EH	90 EH																										
Filière de traitement	Boues activées	Lits plantés de roseaux																										
Utilisation maximale actuelle	60 %	30 %																										
État global de fonctionnement	Bon	Bon																										
Milieu récepteur	Le Beau	Le Trèfle																										
Capacité résiduelle	2 500 EH	30 EH																										
Nombre de foyers supplémentaires potentiellement raccordables*	> 1000	< 15																										
<p>L'assainissement des eaux pluviales</p> <p>La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu en matière d'urbanisation. Elle permet en effet d'assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie et de limiter la pollution des réseaux et des milieux naturels par débordement.</p>	<p>Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de Barbezieux met en avant plusieurs dysfonctionnements liés à l'évacuation des eaux. Il s'agit généralement d'insuffisances ponctuelles du réseau d'eau pluvial, notamment au niveau de traversées de chaussées. La problématique est donc particulièrement importante sur la commune.</p>																											
<p>La desserte numérique</p> <p>La commune de Barbezieux est desservie en haut débit par la technologie ADSL. L'accès aux réseaux de communications électroniques dans des conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires.</p>	<p>L'aménagement numérique est un enjeu visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'attractivité économique : implantation des entreprises,... - cohésion sociale et désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la téléformation notamment. 																											

<p style="text-align: center;">CONSTATS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des périmètres de protection de captages AEP sont recensés sur le territoire - La commune bénéficie de bons systèmes d'assainissement collectif des eaux usées (réseaux et unités de traitement adaptés et disposant de capacités résiduelles) - La gestion des eaux pluviales est un enjeu majeur sur la commune 	<p style="text-align: center;">ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> o Préserver la ressource en eau potable en intégrant notamment les prescriptions des périmètres de protection de captages s'appliquant sur la commune o Gérer efficacement les eaux pluviales o Tenir compte de la faible capacité des sols à l'assainissement autonome
--	--

VI.1.1.2. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

VII.1.1.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

Ce programme a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000. L'ensemble de ses objectifs vise l'obtention du bon état des eaux de surface et souterraines.

Sur la commune de Barbezieux, il s'agit en priorité de prendre en compte les sources de pollution des eaux souterraines (assainissement, eaux pluviales, etc.), de maintenir les gestions efficaces des eaux usées, d'améliorer les faiblesses (eaux pluviales) et de préserver les continuités écologiques et les milieux naturels liés à la gestion de l'eau (zones humides notamment).

VII.1.1.2.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente

Ce SAGE est actuellement en phase d'élaboration. La structure porteuse est l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du Fleuve Charente et de ses affluents – EPTB Charente.

Les premiers enjeux définis sont :

- Réduire les pollutions agricoles,
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux,
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en étiage,
- Réduire les risques d'inondation.

VII.1.1.2.3. Le Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE)

Ce document cadre régional doit être prochainement élaboré conjointement par les services de l'État et ceux de la Région Poitou-Charentes (Pôle Environnement - Agriculture - Eau - Tourisme).

Pour cela, se tient une concertation avec l'ensemble des partenaires socio-économiques regroupés au sein d'un Comité Régional Trame Verte et Bleue.

Actuellement, cinq thématiques (ou sous-trames) de réflexion ont été dégagées : « Zones humides, cours d'eau et milieux littoraux », « Plaines ouvertes », « Forêts et Landes », « Systèmes bocagers » et « Pelouses sèches calcicoles ».

La démarche est actuellement en cours, une première réunion par sous trame s'étant tenue en juin 2012. Les comptes-rendus et éléments produits par le Comité sont disponibles sur <http://www.tvb-poitou-charentes.fr>.

VII.1.1.2.4. Le Plan Climat énergie territorial.

Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes a été lancé en octobre 2005. Son plan d'action a été adopté en mars 2006. Il se trouve actuellement en phase de mise en œuvre.

Un plan climat a également été engagé au niveau du Pays Sud Charente en septembre 2011. son plan d'actions a été adopté en janvier 2012.

VII.1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

VII.1.2.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VI.1.2.1.1. Le milieu physique

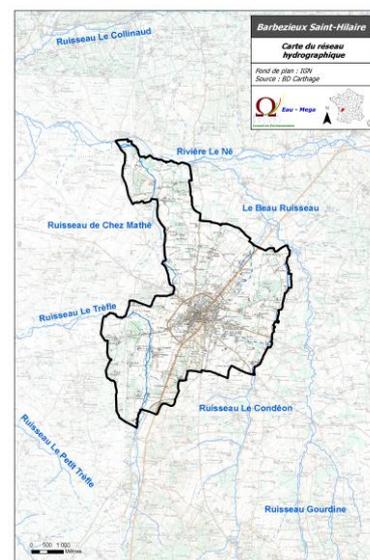
La commune repose sur des formations sédimentaires calcaires au sud-est. Les terrains ont été recouverts par des dépôts fluviaux venant de la Dordogne.

L'altitude varie de 35 m NGF au nord de la commune à 130 m NGF au sud-est.

D'après l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, la commune est concernée par 4 masses d'eau souterraine. Leurs qualités sont bonnes à mauvaises en fonction des pressions qualitatives (occupation du sol notamment) et quantitatives qu'elles subissent.

Plusieurs cours d'eau sont recensés sur la commune :

- au Sud-Ouest, le Trèfle, affluent de la Seugne,
- au Nord-Ouest, le Ruisseau de Chez Mathé, affluent du Né, lui-même affluent rive gauche de la Charente,
- à l'Est, le Ruisseau du Condéon, affluent du Beau, lui-même affluent du Né.



VII.1.2.1.2. Les milieux naturels

Occupation des sols

L'occupation du sol sur Barbezieux Saint-Hilaire se découpe comme suit :

- 3 % de Forêts et milieux semi-naturels,
- 80 % de Territoires agricoles,
- 17 % de Territoires artificialisés.

Trames vertes et bleues

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les Trames vertes et bleues sont composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

La Vallée du Né et la Haute vallée de la Seugne constituent de potentielles trames bleues.

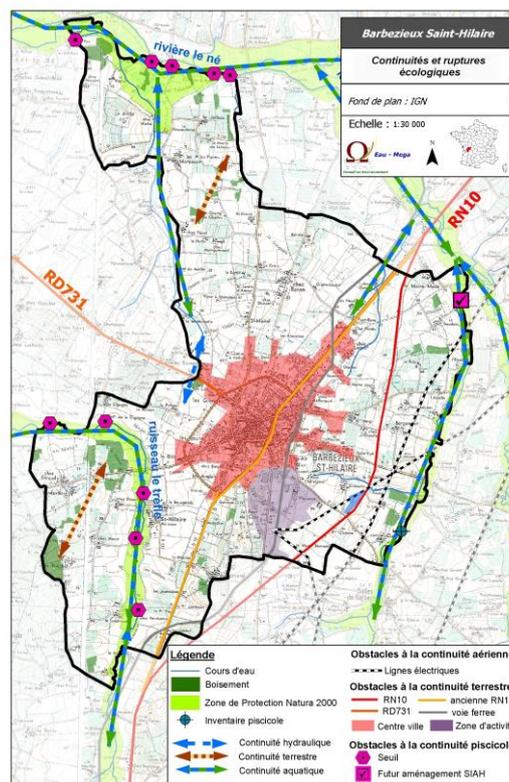
Le SCRE en cours d'élaboration définira ces éléments à l'échelle régionale.

Continuités écologiques

La Vallée du Né et la Haute vallée de la Seugne sont des corridors écologiques majeurs. Les haies et les boisements viennent les compléter, plus localement.

Les axes routiers fragilisent les continuités terrestres, les seuils et autres ouvrages en cours d'eau rompent les continuités aquatiques.

Les liaisons existantes, notamment les vallées sont fonctionnelles. La liaison terrestre à l'Ouest du territoire, reliant le massif boisé de Montchaude à la vallée du Trèfle, bien qu'existante, pourra être confortée.



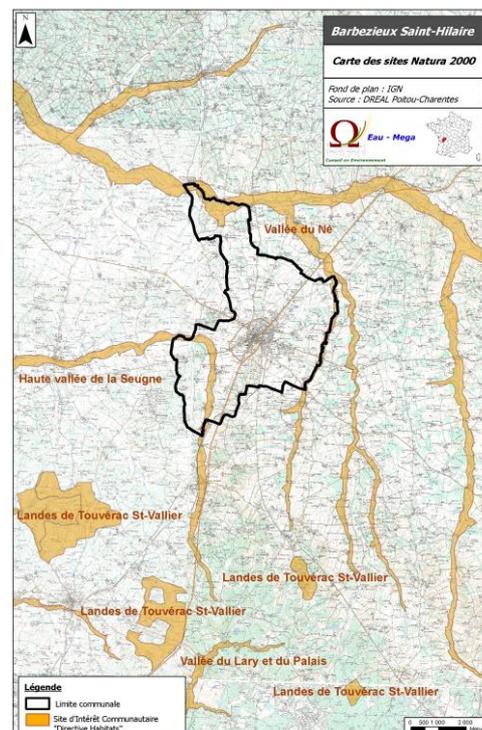
VII.1.2.1.3. Les sites Natura 2000

Les zones de protections issues d'un engagement international, ou sites Natura 2000 (Directives « Habitats » et « Oiseaux »), ont quant à elles une portée réglementaire forte et font l'objet de mesures de protection et de gestion.

En raison de leurs grandes richesses écologiques (et particulièrement faunistiques avec présence du Vison d'Europe, espèce prioritaire en terme de protection et de gestion) la Vallée du Né et la Haute Vallée de la Seugne bénéficient d'une protection au titre de la Directive « Habitats ».

Les Documents d'Objectifs récemment réalisés sur ces sites mettent en avant les nombreux espèces et habitats d'intérêt et/ou protégés qu'ils accueillent. Ils en définissent l'état de conservation et proposent des objectifs, mesures et actions, destinés à préserver ou améliorer la qualité de ces éléments.

Le PLU doit participer aux actions définies, en protégeant par exemple des éléments à enjeux sur son territoire.



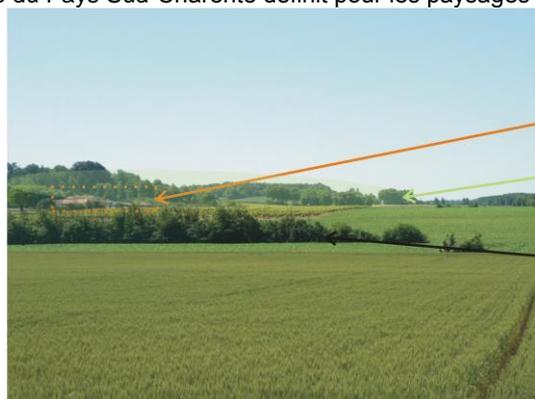
CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - les enjeux environnementaux sur la commune reposent sur les sites Natura 2000, les boisements et leurs liaisons. - La qualité des eaux des deux vallées devra faire l'objet d'une attention particulière. - 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et gérer les milieux naturels - Maintenir les activités compatibles avec la préservation des milieux - Préserver les habitats d'intérêt communautaire et les espèces rares et menacées via des mesures de protection, de sensibilisation du public et de gestion des espaces <ul style="list-style-type: none"> o Ne pas générer d'incidences directes et indirectes sur ces zones

VII.1.2.1.4. Les paysages

Le **paysage urbain** comprend les éléments suivants porteurs de caractéristiques propres :

- les espaces à forte identité historique :
 - o la place du château,
 - o les axes commerçants,
 - o la place du marché,
 - o la place de l'église,
 - o les boulevards,
 - o les rues des douves.
- les autres espaces urbains à mettre en valeur :
 - o le tissu des ruelles et impasses,
 - o les entrées de ville.

Le **paysage rural** barbezilien est caractérisé par la présence de la vigne. Si les terrains viticoles ne représentent qu'une minorité des superficies cultivées sur le territoire, la vigne et son exposition constituent un élément fort du paysage. La charte paysagère du Pays Sud-Charente définit pour les paysages de la vigne l'analyse paysagère suivante :



Exemple significatif du paysage rural de Barbezieux-Saint-Hilaire entre le bourg de Saint-Hilaire et le hameau de Chez Peugemard

Hameau resserré encadré par la végétation

Grands boisements occupant les perspectives dont la rigueur du découpage est liée à l'intensité de l'exploitation agricole.

Grandes parcelles cultivées. On trouve ponctuellement des haies venant souligner les chemins d'exploitation.

Une mosaïque de culture qui met en place un dégradé de couleurs variant selon les saisons et le type de culture.

- Une alternance de paysage de vignes et de polyculture
- Les bosquets occupent les sommets des reliefs ainsi que les pentes les plus marquées
- Une faible partie du réseau de haies subsiste
- L'éparpillement des hameaux rythme le paysage rural
- Les vallées du Né et du Trèfle
- Reliefs et vues panoramiques dans l'espace rural
- Les routes rurales

CONSTATS - ENJEUX

Repères, ponctuations, symboles,... **Les arbres, les haies, les ripisylves, les bosquets, les bois occupent une place importance de la syntaxe paysagère du Sud-Charente. Ces événements animent les paysages, en racontent l'histoire.**

Ils constituent un élément fort en matière d'accompagnement de l'espace rural mais aussi de l'espace urbain. Ils offrent entre autres de belles transitions entre les différents types d'espace. Des corridors et des niches biologiques potentielles...

Le maintien de ces éléments contribue au maintien d'un paysage rural de qualité.



Bosquets au lieu-dit Le Gat

La commune de Barbezieux bénéficie de perspectives intéressantes sur les principaux éléments de son patrimoine.

Des hauteurs du bourg historique, des perspectives de qualité existent également sur le monde rural.

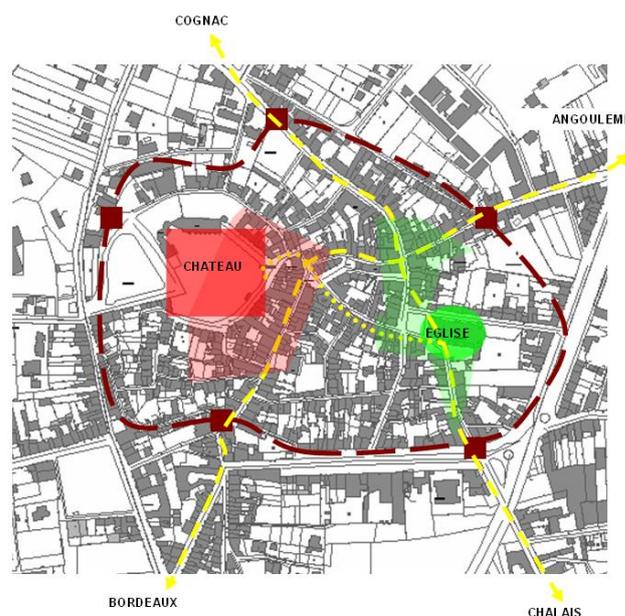
Préserver les perspectives existantes sur le patrimoine du centre historique et sur le monde rural.

Veiller à la qualité de l'intégration paysagère des nouvelles installations, particulièrement lorsque celles-ci sont visibles en même temps qu'un des éléments phares du patrimoine de la commune.

VII.1.2.1.5. Evolution urbaine - Patrimoine bâti remarquable – sites archéologiques

Evolution urbaine

- Dès le XI^e siècle, la **structure bipolaire de la ville** est en place : un château sur sa motte ; un bourg monastique avec un prieuré ;
- Dans la première moitié du XII^e siècle, **une muraille est construite protégeant la motte, le château, le bourg du prieuré et le centre commerçant ;**
- **Le tracé des chemins** Bordeaux/Angoulême et Chalais/Cognac, ainsi que celui de la rue Saint-Mathias qui relie les deux noyaux primitifs ; la vie commerçante se développera à leur croisement ;
- **L'axe de communication principal entre les deux bourgs devient un lieu d'échange économique.** Il descend du château en serpentant (par la porte Chavaroché aujourd'hui détruite mais visible sur le cadastre de 1812) et rejoint le prieuré Notre-Dame.



Reconstruction en pierre et expansion de la ville pendant la deuxième moitié du XVIII^e siècle : La ville connaît une période de prospérité à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle et pendant tout le XIX^e siècle. C'est durant cette période que les maisons médiévales à pan en bois commencent peu à peu à être remplacées par des belles maisons de pierres (voir chapitre typologie), généralement construites sur cave.

Le XIX^e siècle : Constitution de la morphologie actuelle et édification périurbaine : Au XIX^e siècle, se poursuit à Barbezieux la politique urbanistique de modernisation des infrastructures inaugurées au XVIII^e siècle. Dynamique des nouveaux équipements (tribunal, mairie,...)

Modernisations et ruptures au XX^e siècle : Comme pour la plupart des villes françaises, à Barbezieux, le XX^e siècle a répercuté sur les infrastructures et les équipements les bienfaits de la technologie et du confort ; mais cela s'est accompagné de la banalisation des sites périurbains, et de la perte des systèmes traditionnels de cohésion et de régulation de l'espace.

Dynamique en dents de scie et isolement des quartiers Est : La gare de Barbezieux n'est jamais devenue le pôle attractif qu'elle aurait pu être, si elle avait été située sur des lignes ferroviaires plus importantes. Heureusement une nouvelle dynamique liée au trafic routier a pris la relève en 1970, après que la circulation routière ait été améliorée par la déviation de la route de Bordeaux (1965) : la zone artisanale et industrielle s'est déplacée vers le Sud, en bordure de la route de Chalais.

Patrimoine bâti remarquable

Le patrimoine monumental de Barbezieux, tout en offrant un certain intérêt historique et esthétique, reste relativement limité (porte d'Archiac, église de Saint-Hilaire, hôtel Texier, et plusieurs fragments d'édifices démolis ou transformés). La grande richesse architecturale de la commune, d'ailleurs méconnue, réside davantage dans ce que l'on pourrait appeler son architecture mineure, c'est-à-dire **l'ensemble de toutes ses belles maisons de ville des XVIII^e et XIX^e siècles, ainsi que des villas et castels suburbains** ; cet ensemble est, à Barbezieux, très cohérent et particulièrement riche. Il mérite une protection attentive et une remise en valeur progressive, car beaucoup de ces maisons ont un mauvais entretien ou ont subi des dégradations

sites archéologiques

La commune de Barbezieux-Saint-Hilaire abrite plusieurs sites d'intérêt archéologiques et notamment :

- une dense occupation néolithique : éperon barré et enceintes successives de Font Rase ; fosses à la Combe-à-Baudet ; enceinte du Landreau ;
- protohistorique : atelier de potiers aux Petits Clairons sur la ZAC de Plaisance, nombreux enclos à Saint-Hilaire, aux Clairons, aux Tartres, à la Combe-à-Baudet, Chez Mathet, à la Bosse, au Bois de la Chicane, Chez Porcheron, aux Alouettes, à la Croix, à Gratte Loube, au Maine Jaud ; parcellaire à la Moulinasse) ;
- antique : villas de Font Serein et de Saint-Martin, occupation aux Pilards et à al Cigogne ;
- médiévale : son château, ses églises, prieurés et couvents ;
- bourg de Saint-Hilaire autour de l'église de Saint-Hilaire, prieuré de Saint-Georges de Rifaucon et église Notre-Dame de Xandeville, église Saint-Seurin, nécropole du haut Moyen-âge de Fond Pinette, habitat du Haut Moyen-âge de la Combe-à-Baudet.

VII.1.2.1.6. Les nuisances et pollutions

Le Bruit

Sur la commune, les tronçons suivants sont concernés par des nuisances liées au bruit : RN 10 (300 mètres de part et d'autres), RD 731 (30 m) et RD 731 (30 mètres)

Eaux souterraines et superficielles

Qualité

La commune est une zone **classée comme sensible à l'eutrophisation des eaux**.

Les qualités chimiques et écologiques des cours d'eau de la commune varient de bonnes pour la première à moyennes à mauvaises pour la seconde.

Quantité

La ressource du bassin versant est sollicitée par l'alimentation en eau potable, les prélèvements agricoles et industriels.

La commune de Barbezieux Saint Hilaire est concernée en totalité par un classement au titre d'une **Zone de Répartition des Eaux de surface**, traduisant un certains manque de la ressource par rapport aux besoins.

Le fleuve Charente et la plupart de ses affluents sont classés comme cours d'eau « **déficitaires** » ou « **très déficitaires** » en période d'étiage. La

CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - Un acteur majeur œuvre à l'amélioration de la gestion de l'eau sur le territoire communautaire : le SIAH - L'état écologique des cours d'eau est mauvais à médiocre - La ressource en eau est sensible est sollicitée 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger la ressource et les milieux associés <ul style="list-style-type: none"> o Prendre les mesures nécessaires pour garantir une bonne qualité des eaux

VII.1.2.1.8. Les risques naturels et technologiques

La commune est concernée par 12 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles, dont la majorité relève d'inondations.

Sensibilités aux remontées de nappes

Le risque de remontée de nappe est recensé sur la commune (Source : BRGM).

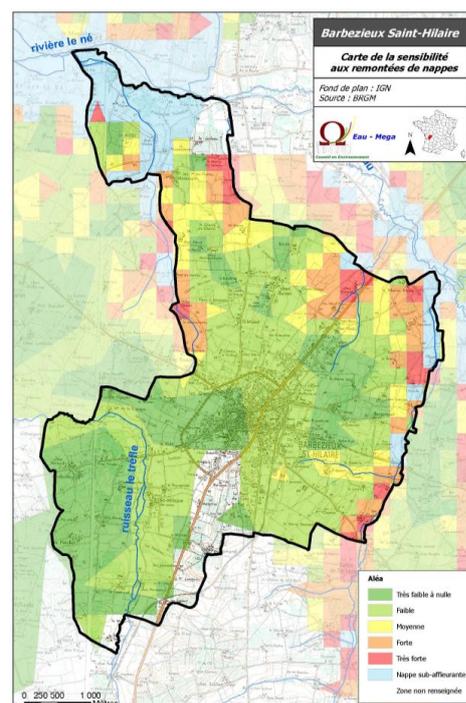
Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Barbezieux Saint Hilaire est concernée par un aléa faible (zone de sismicité 2).

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves.

Mouvement de terrain

La partie centrale de la commune et les vallées sont exposées à un aléa faible pour le risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM).



Les plateaux en parties Nord et Est de la commune présentent quant à eux un aléa qualifié de moyen. Des habitations sont concernées : aux lieux dits « le Maine Merle », « le Soudain », « l'Abeille », « Chez Goujon », « Chez Chetaud », « Les Clairons » à l'Est et « le Jadeau », « les Moreaux », « Saint-Martin » au Nord. exemple des éléments à enjeux sur son territoire.

Inondations

En 2008, le Né, le Condéon et le Beau ont fait l'objet d'Atlas des Zones Inondables (AZI) selon la méthode hydrogéomorphologique. Ces atlas n'ont pas vocation à donner des indications concernant les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement mais constituent des outils de référence en matière de prévention du risque inondation.

Les zones inondables sont inconstructibles.

Les risques industriels, technologiques et de transport

Aucune industrie SEVESO n'est recensée sur le territoire communal.

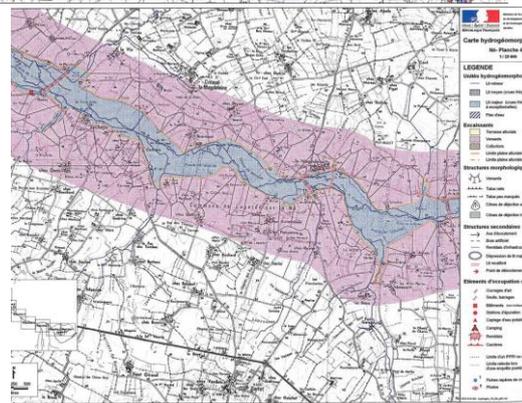
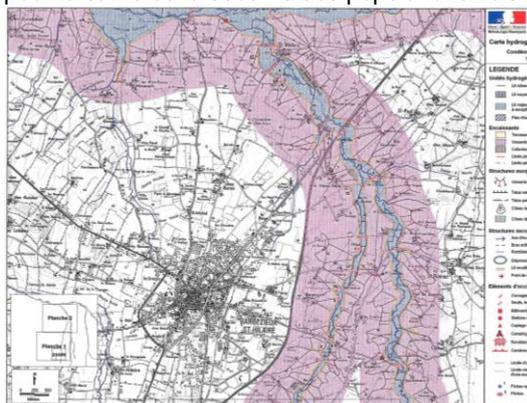
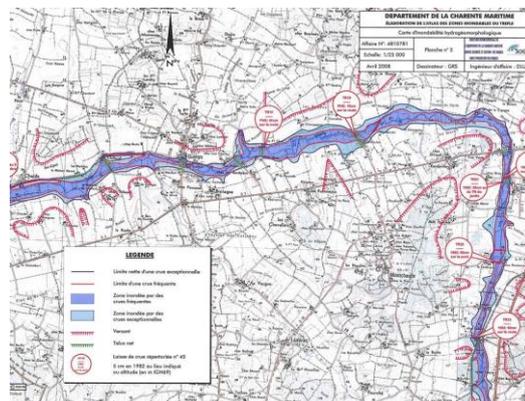
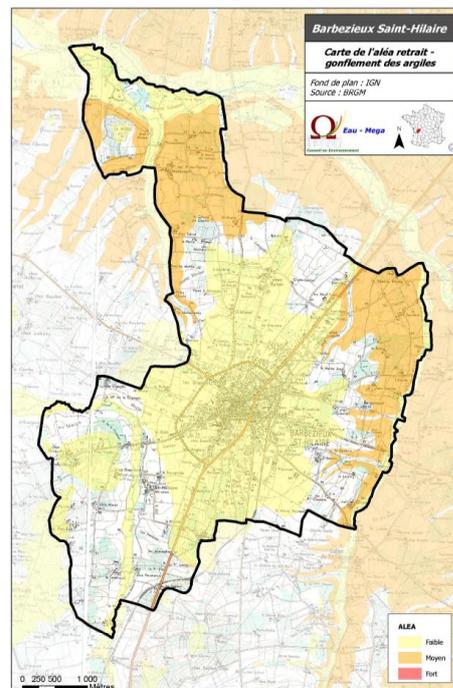
La DREAL recense sur le territoire de la commune des installations classées soumises à déclaration.

Des chais d'alcool et des distilleries sont recensés sur la commune. Le cognac étant un produit inflammable dont les processus de production et de vieillissement comporte des risques d'incendie et d'explosion, il existe donc un risque de feu d'alcool sur la commune.

L'aléa transport de marchandises dangereuses est identifié sur la commune, notamment au niveau de la Route Nationale 10 et de la Route Départementale 731. Cet aléa peut intervenir sous trois formes distinctes ou concomitantes : une explosion, un incendie et/ou un dégagement de nuage toxique.

La commune de Barbezieux Saint Hilaire est concernée par une canalisation de gaz (DN 100, PMS 67,7 bars).

Cet ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.



CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - Le centre ville est peu exposé aux risques naturels - Des habitations isolées exposées aux risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques - Ne pas urbaniser les secteurs à risque inondation - Prendre en compte la totalité des données disponibles (AZI, cartographies, etc.) - Informer les populations sur les risques <ul style="list-style-type: none"> o Imposer des constructions adéquates en zone de risque (sismicité et mouvement de terrain notamment)

VII.1.2.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

VII.1.2.2.1. Les extensions urbaines sur la période

Le cadastre de 2001 a permis d'évaluer la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour de l'habitat, des équipements et activités sur la période 2001-2011.

La commune de Barbezieux a connu sur la période 2001-2011 un double phénomène de :

- renforcement de l'urbanisation en continuité du bourg centre, notamment par le développement de la zone de Plaisance au sud du bourg ;
- un renforcement du bourg de Saint-Hilaire et des principaux hameaux équipés de la commune.

VII.1.2.2.2. Bilan des extensions urbaines

Site d'extension urbaine	Surfaces consommées par l'urbanisation (2001-2011)
Bourg	35,2 ha
Saint-Hilaire	0,4 ha
Chez Baron	1 ha
Autres villages	Chez Giraud : 0,2 ha Xandeville : 0,17 ha Trop Vendu : 0,6 ha Le Gat : 0,5 ha
TOTAL	38,1 ha

VII.1.2.3. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN – PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VII.1.2.3.1. Les projets d'accueil d'habitat

ZONES 1AU	
Dénomination	Superficie (ha)
1 : Le Parc	3
2 : Chez Bataille	0,9
3 : Les Alouettes – Pré Mandé	1,2
4 : Terres de la Prophète	3
5 : Les Renardières	0,6
6 : Les Granges	1,9
7 : Barbezieux ouest	2,6
8 : Saint-Hilaire	1,6
TOTAL	14,8

Analyse par zone des éléments suivants :

- Biodiversité et milieux naturels
- Pollution et qualité des milieux
- Gestion des ressources agricoles et naturelles
- Risques naturels et technologiques
- Cadre de vie
- Déplacements
- Patrimoine culturel et bâti
- Paysage

VII.1.2.3.2. Les projets d'accueil d'activités

ZONES 1AU		ZONES 2AU	
Dénomination	Superficie (ha)	Dénomination	Superficie (ha)
1AUx : Les Combes	1,6		
1AUy :	2,1	2AUy	3,7
TOTAL	3,7		3,7

Analyse par zone des éléments suivants :

- **Biodiversité et milieux naturels**
- **Pollution et qualité des milieux**
- **Gestion des ressources agricoles et naturelles**
- **Risques naturels et technologiques**
- **Cadre de vie**
- **Déplacements**
- **Patrimoine culturel et bâti**
- **Paysage**

VII.1.2.3.3. Les projets d'accueil d'équipements

ER N°2 : Extension des équipements sportifs

ER N°8 : Création d'un parvis et d'une zone de stationnement arborée

ER N°9 : Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales

ER N°10 : Aire d'accueil paysager pour de grandes manifestations - Font Châtelaine

ER N°18 : Extension du cimetière de Saint-Hilaire

ER N°21 : Bassin d'orage pour les équipements sportifs

ER N°25 : Réseau d'assainissement semi collectif Chez Giraud-Xandeville

ER N°26 : Réseau d'assainissement semi collectif Les Moreaux

ER N°35 : Réseau d'assainissement semi collectif Peugemard

ER N°37 : Réseau d'assainissement semi collectif Chez Marot

Analyse par zone des éléments suivants :

- **Biodiversité et milieux naturels**
- **Pollution et qualité des milieux**
- **Gestion des ressources agricoles et naturelles**
- **Risques naturels et technologiques**
- **Cadre de vie**
- **Déplacements**
- **Patrimoine culturel et bâti**
- **Paysage**

VII.1.3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN

VII.1.3.1. BILAN DU POS EN VIGUEUR

Le POS en vigueur offre :

- près de 23 ha constructibles pouvant accueillir 1104 personnes (sur la base de 2,4 personnes par logement et de 20 logements/hectares).
- près de 64 ha constructibles pour les zones d'activité.

VII.1.3.2. Analyse des incidences du PADD sur l'environnement

- + **Incidence positive.** La mesure est susceptible d'avoir un impact positif sur l'environnement en répondant à l'enjeu considéré.
- **Incidence négative.** La mesure est susceptible d'avoir un effet négatif sur l'enjeu considéré.
- 0 **Incidence neutre.** La mesure semble avoir une incidence neutre ou négligeable sur l'enjeu considéré.

Thèmes	Environnement physique	Environnement biologique	Ressources naturelles	Pollutions et nuisances	Risques majeurs	Paysage	Cadre de vie
Mettre en œuvre un projet d'urbanisme motivé par l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration de la qualité de vie et la protection de l'environnement	-	-	0	-	0	0	+
Affirmer un projet urbain global et identitaire qui répond aux enjeux du développement durable	0	0	0	+	0	+	+
Créer les conditions d'un cadre de vie agréable, équitable, et respectueux de l'environnement	0	0	0	+	0	+	+
Requalifier les voies des communications et sécuriser les déplacements- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	+	0	0	+	0	0	+
Donner des objectifs de diminution de la consommation d'espace	+	+	0	+	+	+	+
Lutter contre l'étalement urbain	+	+	0	+	+	+	+
Préserver la biodiversité	0	+	0	0	0	0	+
Maintenir ou restaurer les continuités écologiques	0	+	0	0	0	0	+
Préserver la qualité des eaux	0	+	+	0	0	0	0
Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique	+	+	0	+	0	0	+
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	0	0	0	0	0	+	+
Préserver la qualité paysagère	+	+	0	0	0	+	+
Créer les conditions favorables au développement des activités sur la commune	-	-	0	+	0	0	+
Permettre le maintien de l'activité agricole sur la commune	0	+	+	-	0	+	+
Favoriser le développement d'une économie touristique	0	0	0	0	0	0	+
Prendre en compte les risques naturels	0	0	0	0	+	0	+
Prendre en compte les risques technologiques	0	0	0	0	+	0	+

Le projet du PLU de Barbezieux-Saint-Hilaire permettra une densification de l'urbanisation et limitera l'étalement urbain, évitant ainsi la dispersion des habitations et une consommation des espaces naturels et agricoles. De ce fait, les transports sont minimisés, permettant une réduction de l'émission de gaz à effet de serre.

VII.1.3.3. Analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement

Thématique	Incidences	Mesures d'évitement
Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> - diminution de 7,25% des surfaces urbanisables au profit des zones naturelles et agricoles - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zones 1AU permettront un développement de l'urbanisation progressif et organisé 	<ul style="list-style-type: none"> - aucune nouvelle construction autorisée dans les hameaux classés Ah ou Nh - comblement des dents creuses uniquement dans les hameaux classés UD - resserrage du zonage U sur l'espace aggloméré, limitant ainsi l'étalement urbain - prises en compte des espaces résiduels dans les zones potentiellement urbanisables sur la commune - rationalisation de l'aménagement en proposant des densités renforcées sur les zones 1AU faisant l'objet d'AOP par rapport à l'existant - les 8 zones 1AU ont été choisies dans l'espace aggloméré ou dans son prolongement direct
Terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - zonage spécifique et adapté des espaces agricoles les protégeant de tout changement d'affectation (habitat, industrie, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - dissociation des espaces à vocation agricole et des espaces à vocation d'habitat en zone agricole : création d'un zonage Ah spécifique aux hameaux isolés en zone agricole - seuls les hameaux desservis par l'assainissement collectif peuvent recevoir de nouvelles constructions
Espaces boisés	<ul style="list-style-type: none"> - Protection de l'ensemble des boisements, soient 91 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) - Protection des haies ayant les plus forts enjeux environnementaux (hydrauliques, continuités écologiques, etc.) 	
Milieux naturels et espaces remarquables	<ul style="list-style-type: none"> - La quasi-totalité des zones naturelles et remarquables est préservée par un classement adéquat (N, Np, Ng, Neq, NL). - - la superficie des zones exclusivement liées à la présence des espaces naturels les plus sensibles sur la commune passe de 288,6 ha au POS (zone ND) à 342,4 ha au PLU (zones N et Np) 	<ul style="list-style-type: none"> - les possibilités d'extension et d'urbanisation sont interdites en zone naturelle - Zonage adapté à chaque vocation (NL pour le terrain d'accueil des gens du voyage, Neq pour le centre équestre et Nh pour les hameaux) - Les travaux, ouvrages ou aménagements permis par le projet de PLU ne sont pas susceptibles d'occasionner des impacts directs ou indirects dommageables sur les sites Natura 2000. - Le projet de PLU est de plus compatible avec les orientations des DOCOBs de la vallée du Né et de la Haute Vallée de la Seugne. - Classement des boisements alluviaux et des haies du site N2000 en Espace Boisé Classé (EBC) ou en espace boisé simple (article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme)
Natura 2000, espaces patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> - Incidences directes du projet de PLU sur Natura 2000 négligeables - Incidences potentielles : <ul style="list-style-type: none"> - une atteinte de la qualité des eaux (eaux pluviales et usées), - une augmentation potentielle de la fréquentation. - Les travaux, ouvrages ou aménagements permis par le projet de PLU ne sont pas susceptibles d'occasionner des impacts directs ou indirects dommageables sur les sites Natura 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune nouvelle zone d'habitat ne prendra place au sein ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000 - Classement en espace naturel de ces deux sites d'intérêt majeur - Prise en compte de la problématique de gestion des eaux pluviales - Déplacement de projets susceptibles de générer des nuisances directes et indirectes - Suppression de secteurs ouverts à l'urbanisation en bordure de N 2000 - Réduction des surfaces constructibles dans les hameaux en N 2000
Corridors écologiques	Aucun projet ne viendra compromettre les connexions écologiques existantes sur le territoire communal.	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des corridors - Protection de certaines haies - Attention à la protection de la qualité des eaux

Qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la qualité de l'eau dans les périmètres de protection de captage par un zonage N - le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur la qualité du rejet des eaux traitées dans les milieux récepteurs - Les capacités de traitement des eaux usées sur la commune conduisent à évaluer les incidences sur la qualité des eaux comme négligeable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adéquation entre l'assainissement collectif sur la commune et les prévisions de développement avancées dans le cadre du PLU. - Abandon de projet en zone de gestion des eaux pluviales - Implantation d'emplacements réservés destinés à la gestion des eaux pluviales - Traitement des eaux le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.).
Exposition des populations aux risques		<ul style="list-style-type: none"> - Zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU en aléa mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles qualifiée de faible - Zones inondables : constructibilité limitée à l'extension limitée de l'existant
Déplacement – qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la densité de population et donc des déplacements - Création d'équipements intercommunaux entraînant une augmentation des déplacements vers et sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - créations de liaisons douces - recentrage de l'habitat autour du bourg et sur St Hilaire - création de conditions favorables au maintien des commerces de proximité

VII.1.3.4. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement à l'échelle des « secteurs à projets »

Les secteurs à projet sont aujourd'hui occupés par des terres agricoles ou des friches urbaines. Aucun espace ne présente un intérêt écologique majeur (habitats ou espèces protégées et/ou rares et/ou d'intérêt, fonction de corridor, etc.). Les sondages pédologiques et la végétation en place n'ont pas révélé la présence de zones humides.

Les incidences des projets sur la biodiversité et milieux naturels, la qualité des milieux aquatiques, les risques naturels et technologiques, le patrimoine culturel et bâti, et le paysage seront nulles à faiblement négatives.

Ces aménagements ont pour vocation d'améliorer le cadre de vie.

En contre partie, ils engendreront de nouveaux déplacements et consommeront des espaces agricoles.

VII.1.3.5. Analyse des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Les secteurs destinés à l'accueil d'emplacements réservés ne présentent pas ou que peu d'intérêt écologique (habitats ou espèces protégées et/ou rares et/ou d'intérêt, fonction de corridor, etc.). Il s'agit en effet essentiellement de terres agricoles, de friches urbaines, de secteurs urbanisés.

Les incidences négatives sur l'environnement de ces projets sont très limitées. En revanche, ils permettront d'améliorer la gestion des eaux (assainissement semi-collectif, ouvrages de gestion des eaux pluviales) et le cadre de vie des habitants (sécurité routière notamment).

VII.1.4. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

VII.1.4.1. Choix retenus pour établir le PADD

VII.1.4.1.1. Choix retenus pour établir le PADD

La commune a fait un choix volontariste en termes de progression démographique basée sur un retour au dynamisme démographique ces dernières années. Le cadre de vie, le développement économique, la capacité d'accueil des équipements, sont autant d'atouts sur lesquels la commune se repose pour établir un scénario démographique ambitieux.

Partant de là, elle a orienté ses choix en termes de zonages et de zones à ouvrir à l'urbanisation en prenant en compte les différents enjeux économiques (activités, agriculture, etc.), humains (cadre de vie, mobilité des PMR, sécurité, etc.) et environnementaux (paysage, limitation de l'étalement urbain, milieux naturels, qualité des eaux, maintien des continuités écologiques, risques, etc.).

Elle s'est ainsi orientée vers un développement durable et soucieux de son environnement.

VII.1.4.1.2. Justification des objectifs de consommation d'espace et de densité fixés dans le PADD

OBJECTIF DU PADD	Justification
Lutter contre l'étalement urbain	Gestion des ressources et de l'espace Limitation de la consommation d'espace
Favoriser les formes urbaines denses	Réduction des gaz à effet de serre, consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles
Réduire le mitage des zones agricoles	Préservation de la qualité paysagère Préservation du potentiel de développement de l'activité agricole Réduction des gaz à effet de serre, consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles

VII.1.4.2. Traduction du PADD

Objectifs du PADD	Traduction dans le PLU
1. Mettre en œuvre un projet d'urbanisme motivé par l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration de la qualité de vie et la protection de l'environnement	- Réduction de l'enveloppe urbaine et à urbaniser inscrite au POS : suppression des secteurs à valeur écologique (zones humides) - Inscription de zones AU pour l'accueil de nouveaux habitants dont la surface est en adéquation avec les objectifs de progression démographique
2. Affirmer un projet urbain global et	- Protection du patrimoine bâti au titre de l'art. L.123-1-5-7° du C.U.

identitaire qui répond aux enjeux du développement durable	
3. Créer les conditions d'un cadre de vie agréable, équitable, et respectueux de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptations des reculs d'implantation en entrées de ville (loi Barnier); - Lignes de recul imposées portées au plan le long des rd ; - Règles de gabarit (implantations, hauteur) adaptées à la morphologie urbaine et aux projets de restructuration des quartiers
4. Requalifier les voies des communications et sécuriser les déplacements- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	<p>Inscription d'emplacements réservés pour améliorer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sécurisation des accès, et notamment la programmation de l'aménagement de giratoires avenue de l'Europe - les liaisons inter-quartiers, <p>Inscription dans les schémas d'aménagement d'orientations impératives pour la réalisation de voirie de desserte, de liaisons douces.</p>
5. Donner des objectifs de diminution de la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription de zones 1AU dans le prolongement du bourg - suppression de la zone UC transformée en UB, - La cohérence des accès et de la desserte des zones 1AU est déterminée par les OAP
6. Lutter contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêt de l'urbanisation linéaire – resserage du zonage U sur les limites de l'espace aggloméré - Densification des zones U - Densités minimales imposées dans les zones 1AU
7. Préserver la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des zones Natura 2000, des zones humides et des corridors écologiques dans la définition du projet (zonage N) - Préservation des espaces boisés présentant des intérêts écologiques par une protection au titre des EBC - Préservation des haies présentant des enjeux écologiques (ripisylves, intégration dans un réseau de continuités, etc.) par une protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du CU - Inscription d'espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., correspondant soit à des boisements soit à des espaces verts enherbés ou plantés à maintenir.
8. Maintenir ou restaurer les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des zones Natura 2000, des vallées, des cours d'eau, des zones humides, des réseaux boisés, du maillage bocager et des corridors écologiques dans la définition du projet (zonage N) - Préservation des espaces boisés assurant des continuités écologiques par une protection au titre des EBC ou de l'article L.123-1-5-7. - Préservation des haies assurant des liaisons écologiques par une protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du CU - Inscription d'espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., correspondant à des secteurs enherbés ou plantés à maintenir.
9. Préserver la qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des vallées et des zones humides (zone N) - Maintien d'espaces tampons entre urbanisation et cours d'eau (recentrage de l'habitat autour du bourg, abandon du projet de ZA à la Font Châtelaine) - Favorisation d'un développement urbain dans des zones desservies par l'assainissement collectif des eaux usées - Réserves foncières pour la mise en place de réseaux d'assainissement semi collectifs dans les hameaux (emplacements réservés) - Prise en compte de la problématique de gestion des eaux pluviales - Obligation de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération pour les secteurs ouverts à l'urbanisation (Règlement) - Identification de principes de gestion des eaux pluviales sur ces secteurs (OAP, Règlement, emplacements réservés) - Réserves foncières pour la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (emplacements réservés du stade et du bassin versant Est)
10. Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription d'emplacements réservés pour renforcer, améliorer les liaisons inter-quartiers et les liaisons douces - Inscription des liaisons douces au plan de zonage et protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU - Autorisation des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans le respect de la qualité architecturale et paysagère du site (article 11 et 15 du règlement de PLU).
11. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Renvoi du PLU à l'application de la servitude ZPPAUP pour les situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP. - Protection du patrimoine bâti au titre de l'art. L.123-1-5-7° du C.U. - Dispositions réglementaires de l'article 11 visant à favoriser des réhabilitations respectueuses de la qualité et du caractère des constructions traditionnelles (matériaux et mises en oeuvre) ; - Dispositions réglementaires de l'article 11 visant à favoriser la bonne insertion des constructions neuves dans le site (matériaux et mises en oeuvre) ;
12. Préserver la qualité paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des paysages remarquables de la commune par un zonage de type N (zone naturelle globalement inconstructible)

	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription d'espaces boisés tampon à créer dans les OAP des zones 1AU, afin d'améliorer l'insertion des zones 1AU dans le site. - Préservation des haies structurantes (notamment le long du réseau viaire) par leur report aux plans de zonage avec servitude de maintien au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. - inscription d'espaces verts protégés au titre de l'art. L.123-1-5-7° du CU
13. Créer les conditions favorables au développement des activités sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage UX pour les sites dédiés aux activités industrielles, artisanales et commerciales : zone de Plaisance - Zonage UY pour les zones d'activités de services, commerce et artisanat compatible avec le voisinage - Zonages de type U et 1AU pour les quartiers résidentiels et mixtes, dans lesquels les activités économiques sont autorisées à condition de ne pas provoquer de nuisances, - Inscription d'un zonage adapté (1AUy) à l'extension de la zone d'activité des Combes - Inscription d'une zone d'extension 1AUy au sud de l'avenue de l'Europe afin de proposer un site d'implantation pour des activités similaires à celles situées dans le parc de Plaisance. - Inscription d'un zonage 2AUx et 2AUy constituant réserve pour le développement des zones d'activités futures en continuité des zones d'activités existantes.
14. Permettre le maintien de l'activité agricole sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des terres et du bâti agricole identifié - Zonage de type A autorisant seulement les occupations et utilisations du sol liées à l'activité agricole
15. Favoriser le développement d'une économie touristique	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'un patrimoine architectural par l'identification et la préservation du bâti identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U. - Zonage adapté aux équipements touristiques (NL) : camping
16. Prendre en compte les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des risques inondations par un classement le plus souvent en « N » des zones inondables. - Limitation des constructions dans les zones U situées en zone inondable. - Limitation de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques de mouvement de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. - Information de la population sur les risques recensés sur la commune - Gestion obligatoire des eaux pluviales à l'échelle des projets afin de limiter les risques d'inondation par ruissellement des eaux - Prise en compte des dysfonctionnements existants dans la gestion des eaux pluviales et proposition de réserves foncières dédiées à leur amélioration
17. Prendre en compte les risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - prendre en compte la servitude de recul liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz.

VII.1.4.3. Les zonages et le règlement du PLU – Principales orientations et modifications

VII.1.4.3.1. Les évolutions POS/PLU – zone U (voir tableau)

VII.1.4.4. Compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure

VII.1.4.4.1. Le SDAGE Adour-Garonne

Au regard des problématiques évoquées notamment concernant les rejets urbains (eaux usées et pluviales) et la protection des milieux remarquables, toutes les mesures ont été prises afin de ne pas porter atteinte à la qualité des milieux. Le projet de PLU est donc compatible avec le SDAGE Adour-Garonne.

VII.1.4.4.2. Le SAGE Charente

Le projet de PLU est compatible avec les premiers enjeux du SAGE Charente.

VII.1.4.4.3. Le SRCE

Le projet de PLU est compatible avec les premiers éléments du SRCE.

VII.1.4.4.4. Les Plans Climat Energie Territoriaux

Le projet de PLU est compatible avec les PCET.

VII.1.5. PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

VII.1.5.1. Les mesures de réduction d'impact et mesures compensatoires

VII.1.5.1.1. Synthèse des incidences, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement par zone

Projet/ Zone/ Secteur	Incidences potentielles identifiées	Mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prises en compte lors de l'élaboration du PLU	Incidences résiduelles	Paramètres et indices de suivis
Zones urbanisables à vocation d'habitat : Le Parc, Chez Bataille, Les Alouettes – Pré Mandé, Terres de la Prophète, Les Renardières, Les Granges, Barbezieux Ouest et Saint-Hilaire				
1 AU n°1 – Le Parc 1 AU n°2 – Chez Bataille 1 AU n°3 – Les Alouettes – Pré Mandé 1 AU n°4 – Terres de la Prophète 1 AU n°5 – Les Renardières 1 AU n°6 – Les Granges 1 AU n°7 – Barbezieux Ouest 1 AU n°8 – Saint-Hilaire	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des surfaces agricoles au profit des zones d'habitat - Consommation d'espaces naturels - Imperméabilisation des sols - Extension du bâti - Atteinte à la qualité des eaux de surfaces, souterraines et potable (pollution par les eaux pluviales, assainissement autonome inefficace) - Atteinte indirecte à la qualité du site Natura 2000 - Vallée de la Seugne via la détérioration de ses eaux - Augmentation des déplacements motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de 13% des surfaces urbanisables par rapport au POS - Préservation des milieux naturels par un classement en zone naturelle N - Positionnement du bâti à proximité du centre ou en comblement de « dents creuses », pas d'étalement urbain - Densification de l'habitat - Règlement prévoyant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement - Gestion superficielle des eaux pluviales (noues et bassin de rétention) grâce à des emplacements réservés ou aux OAP - Raccordement au réseau d'eaux usées dans les zones desservies - Capacité des stations d'épuration actuellement suffisantes et projets de 4 réseaux semi collectifs pour les hameaux - Densité des constructions déterminée en fonction des conditions techniques et réglementaires de l'assainissement individuel en zone d'assainissement non collectif - Développement de voies de circulations douces (piétons et vélos) 	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres à vocation agricole mais sans morcellement parcellaire ni enclave - Imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion Eaux Pluviales : Superficie tamponnée / surface urbanisée - Gestion des Eaux Usées : *Taux de raccordement * Rendements épuratoires * Capacité résiduelle - Linéaire de liaison douce créé/ linéaire projeté au PLU
Zones à vocation d'activités : Les Combes				
1 AUX n°1 – Les Combes 1 AUY n°1 – Les Combes	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres agricoles - Imperméabilisation des sols - Atteinte à la qualité des eaux de surfaces, souterraines et potable (pollution par les eaux pluviales) - Augmentation des 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'enclave agricole - Utilisation de parcelles agricoles enclavées - Aménagement d'ensemble permettant notamment l'économie de voirie - Orientations d'aménagement imposant une gestion adaptée des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la fréquentation sans conséquence sur l'environnement - Imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion Eaux Pluviales : Superficie tamponnée / surface urbanisée - Gestion des Eaux Usées : capacité

Projet/ Zone/ Secteur	Incidences potentielles identifiées	Mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prises en compte lors de l'élaboration du PLU	Incidences résiduelles	Paramètres et indices de suivis
	déplacements motorisés	- Assainissement collectif		résiduelle et rendement
Emplacements réservés destinés à la gestion des eaux pluviales : Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, bassin d'orage pour les équipements sportifs				
ER n°9 - Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales ER n°21 - Bassin d'orage pour les équipements sportifs	- Gestion efficace des eaux pluviales - Consommation de terres agricoles	- Positionnement en retrait des habitations	- Consommation de terres à vocation agricole mais sans morcellement parcellaire ni enclave	- Gestion Eaux Pluviales : Superficie tamponnée / surface urbanisée
Emplacements réservés destinés à la gestion des eaux usées : Création de réseaux d'assainissement semi collectifs Chez Giraud-Xandeville, Les Moreaux, Peugemard, Chez Marot				
Chez Giraud-Xandeville, Les Moreaux, Peugemard, Chez Marot	- Gestion efficace des eaux usées - Consommation de terres agricoles	- Positionnement en retrait des habitations	- Consommation de terres à vocation agricole mais sans morcellement parcellaire ni enclave	- Gestion des Eaux Usées : *Taux de raccordement * Rendements épuratoires * Capacité résiduelle
Extension des cimetières : Barbezieux et Saint Hilaire				
UE - Cimetière de Barbezieux ER n°18 - Cimetière de Saint-Hilaire	- Consommation de terres agricoles - Augmentation de la fréquentation	- Positionnement en continuité de l'existant	- Consommation de terres à vocation agricole mais sans morcellement parcellaire ni enclave - Augmentation de la fréquentation sans conséquence sur l'environnement	
Équipements sportifs : Extension des équipements sportifs de Barbezieux				
ER n°2 – Extension des équipements sportifs	- Consommation de terres agricoles - Atteinte à la qualité des eaux (eaux usées et pluviales) - Augmentation de la fréquentation - Augmentation des déplacements motorisés	- Positionnement en enclave dans un secteur urbanisé - Assainissement collectif - Gestion des eaux pluviales - Accès possible par liaison douce	- Consommation de terres agricoles enclavées, sans morcellement parcellaire - Augmentation de la fréquentation sans conséquence sur l'environnement	- Gestion Eaux Pluviales : Superficie tamponnée / surface urbanisée - Gestion des Eaux Usées : capacité résiduelle et rendement

VII.1.5.1.2. Rappel des autres mesures compensatoires mises en œuvre à l'échelle de la commune

Les fermetures à l'urbanisation

On note une évolution de -6,5 % des zones urbaines et urbanisables de la commune entre le POS et le PLU (cf. bilan des ouvertures-fermetures à l'urbanisation en III.3.1.).

Les créations d'EBC (Espaces boisés classés)

Le PLU inscrit 6,5 ha supplémentaires d'Espaces Boisés Classés (par rapport au POS) pour assurer le maintien de corridors écologiques et pour des raisons paysagères :

La protection du bâti remarquable

Le PLU inscrit la préservation du bâti remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU. Ce bâti doit être conservé (interdiction de démolir). L'article 11 définit les modes de réhabilitation, extension... adaptées au caractère et à la qualité de ce bâti.

VII.1.5.2. Paramètres et indices de suivi des effets de l'application du PLU

Thématique	Paramètres	Indice	Valeur de l'indice à ce jour	Échéance								
Consommation d'espace	Surface consommée / urbanisée en moyenne /an	Enveloppe urbaine en ha	Bourg : Saint-Hilaire :	3 et 6 ans								
	Densité du bâti sur permis déposés depuis l'application du PLU	Densité du bâti	X lgts/ha	3 et 6 ans								
		Taille moyenne des parcelles / lgt neuf	X m ²	3 et 6 ans								
Qualité de l'air – déplacement	Linéaire de liaison douce	Linéaire existant Linéaire créé	A compléter ml A compléter ml ou ml/an	3 et 6 ans 3 et 6 ans								
	Évolution du nombre de voitures et de leurs émissions	Nb d'immatriculations CO2 véhicules neufs	2007 : 598 140 à 160g / km en moyenne	Selon disponibilité des données								
Consommation des ressources naturelles	Consommation de la ressource en eau	Volume annuel distribué Consommation moyenne par client	400 057 m ³ en 2010 154 m ³ / logement	Annuelle avec bilan des évolutions à 3 et 6 ans								
Sources de pollution	Assainissement des eaux usées	Nombre de non conformités / nombre de mesures Charge résiduelle organique Charge résiduelle hydraulique	Année 2010 <table border="1"> <tr> <td>Bourg</td> <td>St Hilaire</td> </tr> <tr> <td>0/12</td> <td>0/12</td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>Non calculée</td> </tr> <tr> <td>57</td> <td>Non calculée</td> </tr> </table>	Bourg	St Hilaire	0/12	0/12	47	Non calculée	57	Non calculée	Annuelle avec bilan des évolutions à 3 et 6 ans
	Bourg			St Hilaire								
	0/12			0/12								
47	Non calculée											
57	Non calculée											
.Eaux pluviales	Surface du territoire gérée	3 et 6 ans										
Déchets	Volume collectés et traités	3 et 6 ans										
Risques et nuisances	Surface aménagée en zone à risque	Augmentation du nombre de logements en zone à risque	x logements actuellement	3 et 6 ans								

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (en ha)			
Zones et secteurs POS	Surfaces POS	Zones et secteurs PLU	Surfaces PLU
UA	38,7	UA	37,9
UB	57,2	UB	199,5
		UBa	3,3
		UBb	3,2
		Total UB	206
UC	199,9	<i>passé en UB au PLU</i>	
Uca	3,6	<i>passé en UBa au PLU</i>	
Uch	5,8	<i>passé en UE au PLU</i>	
Ucsa	7,5	<i>passé en UY, UX et UB</i>	
Total des zones UC	216,9		
		UD	14,9
		UE	58,4
UX	44,7	UX	90,1
UY	6,0	UY	25
Total zone U	363,6	Total zone U	432,2
1NA	6,8	1AU	14,8
1NAa	17,7		
NAL	8,3	<i>passé en NL au PLU</i>	
NAX	31,0	1AUx	1,6
NAXa	20,4		
NAXb	13,5		
		1AUy	2,1
		Total zone 1AU	18,5
		2AUy	3,7
		Total zone 2AU	3,7
Total zone NA	97,6	Total zone 1AU+2AU	22,2
NB	29,5	<i>passé en UA, UB, UD ou en Ah au PLU</i>	
NC	1877,1	A	1820,1
NCd	0,7	<i>passé en A</i>	
NCg	1,7	<i>passé en Ng</i>	
		Ah	38,3
		Ah1	0,3
		Ahd	0,7
Total zone NC	1879,5	Total zone A	1859,4
ND	288,6	N	95,9
		Np	236,9
		Nh	1,4
		Neq	2,2
		Ng	0,3
		NL	8,3
Total zones ND	288,6	Total zones N	345
Total commune	2658,8	Total zones	2658,8

VII – 2. METHODE

VII.2.1. GENERALITES

La Directive européenne du 27 juin 2001 pose pour principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

En application de cette Directive européenne (juin 2001), de l'ordonnance de transposition en droit français (juin 2004) et des décrets d'application (mai 2005), les plans, schémas, programmes ou documents de planification territoriale sont désormais soumis à l'évaluation environnementale. Par ailleurs, la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) 2010-2013 adoptée le 27 janvier 2010 édicte neufs défis stratégiques qui doivent conduire la société vers des choix stratégiques et des indicateurs compatibles avec une économie sobre en ressources naturelles et décarbonée.

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU, DIREN Pays de Loire, 2007).

La démarche d'évaluation environnementale vise en premier lieu, et au regard des connaissances actuelles qui s'expriment au travers de l'état initial, l'analyse de l'ensemble des choix exprimés graphiquement et réglementairement par le document d'urbanisme. Cette analyse doit aboutir sur les alternatives les plus judicieuses pour atteindre des objectifs, tout en minimisant, voire supprimant, les incidences sur « l'environnement » au sens large. La démarche permet d'argumenter et d'explicitier les choix retenus. L'évaluation environnementale se fait en continu et nourrit la conception même du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée le plus tôt possible, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

Une démarche itérative :

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative, qui doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser au fur et à mesure les effets sur l'environnement de son projet et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement, dès l'amont, par des choix adaptés et intégrés au fur et à mesure de la construction du projet.

Une transparence et une implication vis-à-vis du public

La retranscription (formalisation de la démarche) de l'évaluation environnementale au travers du rapport de présentation permet d'informer le public et l'autorité environnementale de la façon dont il aura été tenu compte des préoccupations environnementales dans les choix effectués. La mise à disposition lors de l'enquête publique de ce rapport, ainsi que de l'avis de l'autorité environnementale, vise à favoriser l'appropriation par le public et sa participation.

VII.2.2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCOLOGIQUE

Le diagnostic socio-économique n'est pas directement lié à la procédure d'évaluation environnementale. Néanmoins, il est le socle principal de définition du projet d'urbanisme et influe donc directement sur les choix retenus, que ceux-ci soient positifs ou négatifs pour l'environnement. Il constitue donc une réelle analyse avec une formulation d'enjeux et une vision prospective sur les évolutions prévisibles. Il apporte les éléments qui permettent de définir les besoins présents et futurs sur des bases réalistes et argumentées.

Dans le cas présent de l'élaboration du projet de la commune de Barbezieux Saint-Hilaire, ce diagnostic a été réalisé par une architecte urbaniste, une urbaniste, une paysagiste et mis en forme par un dessinateur-cartographe-sigiste....)

Les principales ressources documentaires sont :

- INSEE
- AGRESTE
- Service de l'urbanisme et Services Techniques de la commune
- Services de la CDC

- Cadastre
- PEGASE

VII.2.3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a pour objectif :

- de décrire la géographie des milieux,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel,
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Le but de cet état initial n'est donc pas d'être exhaustif. Une première analyse conduira à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.

L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire. Par contre, il est nécessaire de le préciser sur certaines emprises (celles susceptibles d'être affectées de manière notable par le PLU) et de mener des études de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

L'analyse de l'évolution probable de l'environnement nécessite quant à elle l'adoption d'un scénario de référence qui décrit l'état actuel de l'environnement dans toute la zone concernée et son évolution « au fil de l'eau », c'est-à-dire en l'absence du projet de PLU.

Un état initial bien réalisé doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.

VII.2.4. LA DEFINITION D'UN PERIMETRE D'ETUDE

La **définition d'un périmètre d'étude** pertinent est une étape importante de la démarche. Le choix de ne pas resituer le projet dans le contexte régional pour toutes les thématiques a été fait afin de ne pas alourdir le rapport de présentation. L'information sur le profil environnemental régional est disponible sur le site : <http://profil-environnemental-poitou-charentes.fr/>. Il n'en demeure pas moins que les thématiques sur lesquelles le territoire de la commune a une portée supérieure à son emprise géographique propre sont mises en perspectives. Il s'agit notamment de la situation géographique de la commune, du contexte paysager et environnemental ainsi que du fonctionnement écologique du territoire (grand ensemble éco-paysager et réseau hydrographique, corridors écologiques) dont le champ d'analyse a été étendu aux territoires limitrophes. Par ailleurs, des zones d'études plus restreintes ont été prospectées pour préciser l'état initial en fonction du projet de la commune.

VII.2.5. LES NIVEAUX D'INVESTIGATION

La méthode d'élaboration de l'état initial se décompose en plusieurs phases auxquelles correspondent différents niveaux d'investigation.

Analyse bibliographique :

- Niveau 1 : Analyse des éléments existants sur la commune à partir des données du Porté à Connaissance (PAC) des services de l'Etat et des principales bases de données ministérielles et/ou régionales
- Niveau 2 : Analyse des inventaires existants à l'échelle communale (Natura 2000, ZNIEFF) pouvant concerner la zone ciblée.
- Niveau 3 : Bibliographie plus complète lorsque le site a déjà fait l'objet d'études particulières (étude d'impact, plan de gestion...)

Analyse cartographique :

- Niveau 1 : Analyse des éléments cartographiques et paysagers sur la base des cartes IGN à l'échelle 1/25 000.
- Niveau 2 : Analyse complétée par les éléments de la dernière photographie aérienne disponible.
- Niveau 3 : Analyse de l'évolution temporelle à partir d'un historique des photographies aériennes et d'autres éléments lorsqu'ils sont disponibles (occupation du sol, données agricoles, cartographies zones humides...)

Investigation de terrain :

- Niveau 1 : Prise en compte du site au travers d'une visite globale de la commune
- Niveau 2 : Visite sur site avec détermination des habitats naturels au niveau 2 de définition de la nomenclature CORINE Biotopes
- Niveau 3 : Multiples visites sur site avec recherches d'éléments patrimoniaux (espèces sensibles) ou d'intérêt (corridors, habitats particuliers) et pouvant aller jusqu'aux inventaires floristiques et faunistiques quasi exhaustifs.

VII.2.6. LES PHASES D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VII.2.6. Phase 1 : Caractérisation du contexte communal et identification des grands enjeux communaux

L'objectif de la première phase est de resituer la commune dans un contexte local et de mettre en avant ses grandes caractéristiques. Elle consiste en la collecte et l'analyse de données bibliographiques sur la commune et la zone d'étude (Analyse bibliographie Niveau 1 voire 2). Les données techniques disponibles sur l'eau, l'air, l'assainissement, etc., sont compilées.

Les cartes et photographies aériennes sont intégrées au Système d'Information Géographique (SIG) créé spécifiquement et qui permet ainsi de superposer les différents zonages réglementaires et de protection concernant la zone d'étude. L'analyse cartographique sur la commune de Barbezieux Saint-Hilaire a été poussée au Niveau 2 avec comme base les cartes IGN Top 25 (échelle 1/25 000ème) n° 1633E et 1633O. La photographie aérienne utilisée correspond à la BD-Ortho de l'IGN datant de 2010. Ces cartes ont été intégrées et analysées par les cartographes qualifiés du bureau d'études.

L'analyse cartographique a permis de dégager les grandes tendances d'occupation du sol en 2010. Du personnel qualifié écologue a également utilisé l'outil SIG pour effectuer un pré-repérage d'éventuels corridors écologiques, zones de ruissellement préférentiel, secteurs sensibles, zones humides....

Les premières investigations de terrain ont débuté en novembre 2011 pour une pression d'observation correspondant au Niveau 1. Elles ont eu pour objectifs de vérifier la cohérence de l'analyse cartographique, vérifier les sensibilités évidentes et délimiter les principales entités éco-paysagères. Les premières recherches d'indice de passage d'espèces sont effectuées au droit des corridors biologiques présumés. Ce premier niveau d'investigation a nécessité l'intervention d'un écologue spécialisé durant 2 demi-journées :

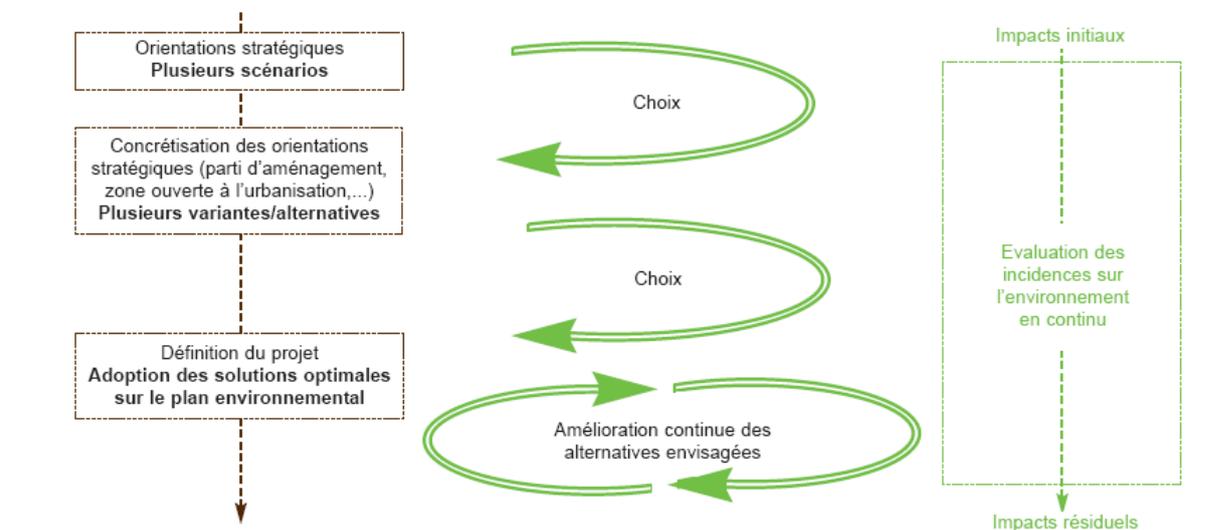
Le 03/11/11

Le 07/11/11

VII.2.6.2. Phase 2 : Visites complémentaires ciblées en lien étroit avec le projet communal et adaptation de ce dernier

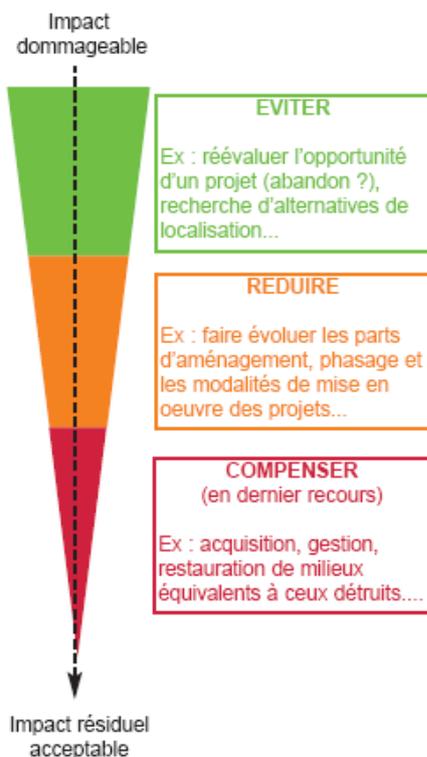
La quasi-intégralité des zones sur lesquelles les projets ou la programmation, traduits au travers de ce PLU, pouvaient générer une incidence significative sur l'environnement a fait l'objet d'une visite complémentaire par un écologue botaniste pour une identification des habitats naturels et une vérification de l'absence d'espèce floristique protégée. Ce niveau d'investigation est qualifié de niveau 2. Ces visites ont eu lieu les 24/01/2012 et 09/10/2012.

Ainsi, l'état initial a pu être précisé sur les zones potentiellement impactées et le niveau de sensibilité a ainsi été défini. Plusieurs réunions de travail ont suivi afin d'étudier avec la collectivité la meilleure alternative possible. Il s'agit là de la mise en application de l'itérativité de la démarche d'évaluation environnementale. A ce niveau d'autres ressources bibliographiques sont sollicitées pour appuyer certains choix de zonage (étude de pollution, DocOb..).



Le niveau 3 d'investigation sur le terrain n'est pas apparu nécessaire grâce aux choix d'évitement retenus. Ils ont permis d'éviter les incidences significatives sur l'environnement. Le degré de précision est donc adapté aux enjeux et à l'évaluation des incidences.

VII.2.6.3. Phase 3 : Finalisation du projet et rédaction d'un document unique et cohérent : le rapport de présentation



A l'issue des phases 1 et 2, le projet de PLU correspond aux meilleures alternatives pour la préservation de l'environnement tout en répondant à un objectif précis de la collectivité (accueil de population, aménagement urbain, ouvrages de dépollution...). L'étude des incidences résiduelles peut alors avoir lieu. Les incidences cumulées des projets et des choix stratégiques retenus sont évaluées. Le cas échéant, les mesures de réduction, voire de compensation, sont formalisées au travers du zonage et du règlement du document d'urbanisme.

Les modalités de suivi doivent être élaborées. Elles se traduisent par la mise en place d'indicateurs de suivi précis, réalistes et facilement mobilisables. Le choix retenu est de proposer des indicateurs basés sur des données existantes qu'il suffit d'utiliser lors du bilan. La commune étant couverte par deux DocOb, certains indicateurs de ces derniers ont été repris et seront donc mobilisables. Les indicateurs retenus permettront aux services techniques et/ou de l'urbanisme de la commune d'évaluer l'évolution du territoire et les effets du PLU à une fréquence annuelle.

Un document unique et cohérent (le rapport de présentation) est alors élaboré. Il vise à présenter l'état initial de l'environnement, à faire ressortir les enjeux et les sensibilités environnementales sur la commune. Il permet également de justifier les choix retenus et éventuellement les incidences résiduelles sur l'environnement par l'atteinte d'un objectif spécifique de la collectivité.