

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAVALETTE TUDE DRONNE (16)

LIVRE 2 : PARTIE JUSTIFICATIVE DU RAPPORT DE PRESENTATION (du territoire d'Horte et Lavalette)



*Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
prescrite le*

DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

SOMMAIRE

A. Présentation de la démarche du PLUi	4
1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLUi	4
2. Un diagnostic environnemental itératif	10
3. Une évaluation environnementale en toute transparence.....	11
B. La définition des grandes orientations du PADD et incidences des choix sur l'environnement.....	13
1. L'explication des orientations du PADD	13
C. Le projet de développement retenu dans le PADD et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace	26
1. Les objectifs de développement démographique et de production de logements	26
2. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'habitat.....	28
3. Les objectifs de modération de consommation foncière pour les équipements.....	36
4. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'économie	37
5. Les objectifs de modération de consommation foncière au niveau des STECAL.....	40
6. Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLUi.....	42
7. Tableau des superficies des zones PLUi	43
D. Justificatifs de la déclinaison règlementaire	44
1. Tableau de la structure de la partie règlementaire : « les outils du PLUi »	45
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi	46
3. La structure du règlement écrit du PLUi	49
4. Les emplacements réservés du projet de PLUi	52
5. Le règlement graphique du PLUi, zone par zone	63
6. Tableau de concordance entre les orientations du PADD et la traduction règlementaire	97
E. Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	110
1. Méthodologie d'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement.....	110
2. Méthodologie d'évaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphique et écrits sur l'environnement	112
3. Méthodologie de prise en compte des zones humides	116
F. Evaluation des incidences sur Natura 2000.....	117

1.	Détérioration/destruction des habitats	117
2.	Destruction/dérangement d'espèces.....	118
3.	Rejet et prélèvement dans le milieu naturel.....	118
4.	Nuisances sonores et visuelles	119
5.	Conclusion	119
6.	Respect des objectifs des DOCOB	121
G.	Compatibilité du projet de PLUi avec les documents de portée supérieure.....	124
1.	SCOT Angoumois (ScoT voisin)	124
2.	SDAGE Adour Garonne.....	124
3.	SAGE Charente	125
4.	SAGE Isle-Dronne	126
H.	Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLUi	128
1.	Cadrage réglementaire.....	128
2.	Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi	128
3.	Les indicateurs possibles de suivi	128
I.	Résumé non technique	131
1.	Etat initial de l'environnement	131
2.	Approche urbaine.....	143
1.	Présentation de la démarche du PLUi	167
2.	La définition des grandes orientations du padd et incidences des choix sur l'environnement	168
3.	Le projet de développement retenu dans le PADD et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace	170
	170
4.	Justificatifs de la déclinaison réglementaire	173
5.	Méthodologie de l'évaluation environnementale	178
6.	Evaluation des incidences sur Natura 2000	179
7.	Compatibilité du projet de PLUi avec les documents de portée supérieure	179
8.	Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plui	179

A. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DU PLUI

1. UNE DEMARCHE CONCERTEE D'ELABORATION DU PROJET DE PLUI

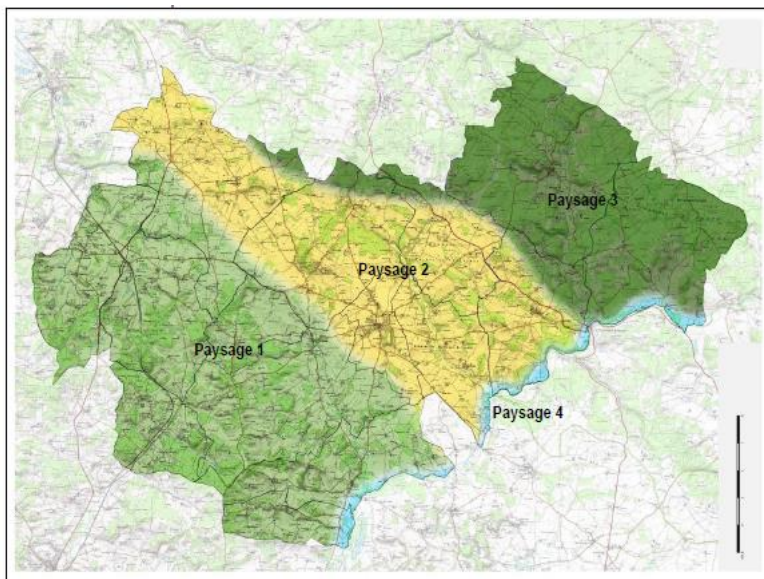
Le projet de PLUI a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, ...), les acteurs du territoire (et en particulier les représentants du monde agricole) et les habitants du territoire.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre mai 2015 et décembre 2018 de la manière suivante :

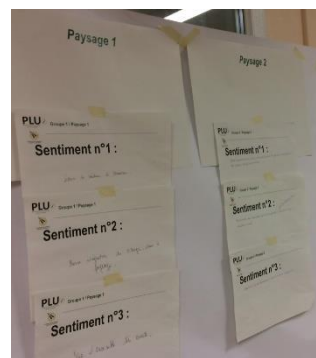
1.1. Participation des élus

Au-delà des séances de travail en commission urbanisme, des comités techniques et des réunions de présentation en comité de pilotage, les ateliers et rencontres suivants ont eu lieu avec les élus communaux :

- **Le 22 juin 2015** : atelier auto-évaluation avec les élus : « **état des lieux de notre territoire aujourd'hui** »
- **Mai à Juillet 2015** : rencontre individuelle et visite terrain avec chaque commune
- **17 septembre 2015** : deux ateliers sur les potentiels (dents creuses, vacance, friches, changements destination)
- **27 octobre 2015** : atelier paysage : « **lecture de nos paysages** ».

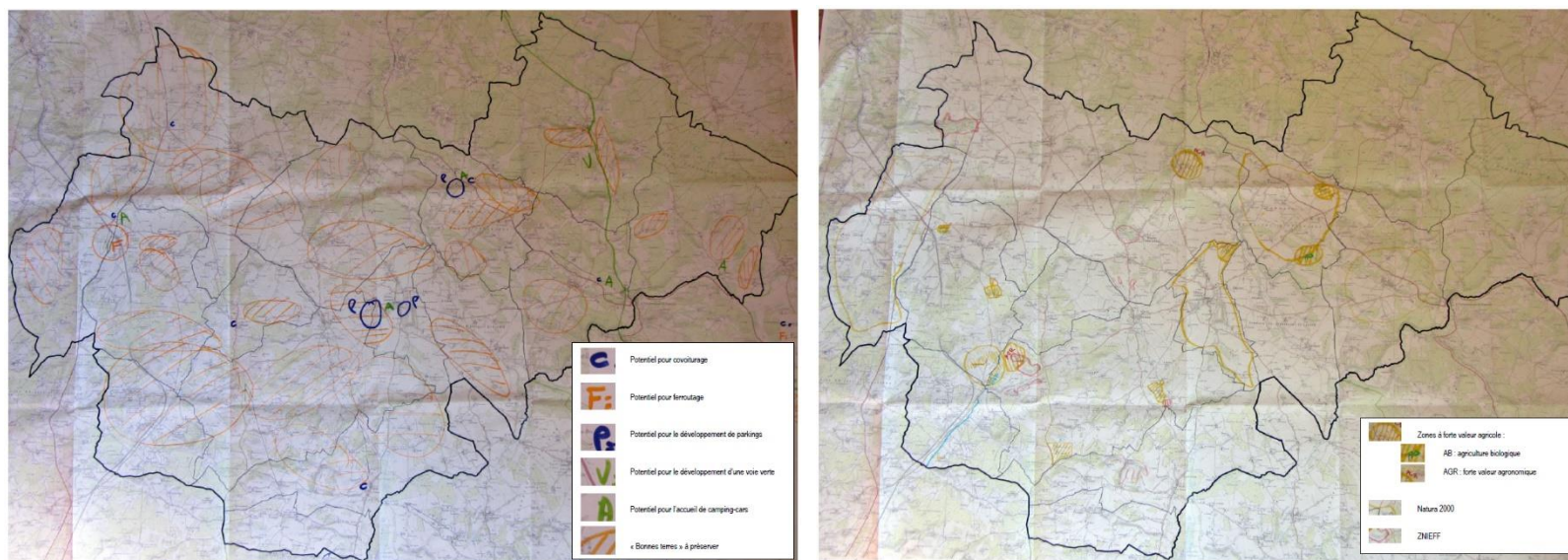


Cet atelier, animé par des paysagistes, avait pour but de sensibiliser les élus à la lecture et à la compréhension de la diversité de leurs paysages.



- **Le 15 février 2016** : ateliers avec les élus sur les enjeux : « **Notre territoire demain** ». Cet atelier s'est déroulé sous forme de 6 groupes de travail, répartis en 3 thématiques, qui étaient les suivantes :
 - Un développement harmonieux et qualitatif de l'urbanisation future : la valorisation de la qualité de vie et de l'identité du territoire (mixité, lien social, dynamique associative ...)
 - La préservation des patrimoines du territoire (paysager, environnemental, biodiversité, bâti ...) conciliée au développement urbain
 - L'affirmation et/ou le renforcement des dynamiques économiques, l'organisation et l'optimisation des mobilités et déplacements
 Les résultats de cet atelier ont permis de construire la trame du futur PADD et d'associer au maximum les élus à l'écriture de ce document, socle de leur futur PLUi.

Ci-dessous : exemple de cartographies des enjeux réalisées dans les groupes thématiques de travail entre élus.



- **10 avril 2017** : journée de permanence pour finaliser, avec les communes, la traduction locale des orientations du projet de PLUi
- **11 Mai 2017** : réunion technique de lien avec l'AVAP de Villebois-Lavalette
- **4 juillet 2017** : réunion juridique sur la présentation du nouveau règlement
- **Février/Mars 2018** : Rencontre individuelle avec chaque commune « questions/réponses » autour du zonage et du règlement

1.2. Participation de la population

Les habitants du territoire d'Horte et Lavalette ont régulièrement été tenus informés de l'avancement de la démarche PLUi. A chaque étape clé, une réunion publique a été organisée, avec une présentation de l'état d'avancement du projet et ensuite un débat avec la population.

- **7 janvier 2016** : réunion publique de présentation du diagnostic (environ 120 participants). Les sujets abordés ont porté plus particulièrement sur :
 - Rapprochement avec le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin ?
 - Valorisation de la Nizonne
 - Quelle durée de vie du PLUi ?
 - Quel intérêt du PLUi ?
 - Place de la population dans le projet ?
 - Problématique de la vacance
 - Intégration des nouvelles constructions agricoles

- **27 septembre 2016** : réunion publique de présentation du PADD (environ 60 participants). Les sujets abordés ont porté plus particulièrement sur :
 - La réhabilitation du patrimoine ancien et le devenir de la vacance
 - Crainte quant à une réglementation trop « contraignante » du PLUi
 - Quid du maintien du commerce en dehors du pôle central de Villebois-Lavalette ?
 - Quel avenir pour le PLUi si fusion avec la CdC voisine de Tude et Dronne ?
 - Difficulté à retenir les touristes de passage
 - Quel devenir pour les documents d'urbanisme en vigueur (cartes communales notamment)

- **20 novembre 2018** : réunion publique de présentation du zonage/règlement/OAP (environ 100 participants). Les sujets abordés ont porté plus particulièrement sur :
 - Quelle règle pour les tiers en zone naturelle et agricole
 - Quelle protection pour les cônes de vue ?
 - Protection patrimoniale et énergies renouvelables

La population locale a également régulièrement été informée sur l'avancement du PLUi via :

- Une information orale relayée par les maires des communes lors de leurs vœux à la population tout au long des quatre années
- Des informations dans les bulletins communaux
- Des articles dans la presse locale à chaque étape importante de l'avancement de la démarche (Cf. docs joints)
- Des informations sur le site Internet de la CdC

Des panneaux d'exposition reprenant les principaux éléments présentés du diagnostic et du PADD ont été réalisés et exposés dans des lieux fréquentés par le public :

The exhibition panels are organized as follows:

- Column 1: Diagnostic paysage & environnement**
 - 1- Diagnostic paysage & environnement: Occupation des sols et milieux naturels, Relief et hydrographie, Perceptions du territoire, Trames vertes et bleues, Ressource en eau potable, Zones inondables.
 - 2- Diagnostic paysage & environnement: Entités paysagères, Les terres hautes boisées, Les collines boisées, La vallée de la Nazaire et de la Lizonne.
- Column 2: Diagnostic urbain & habitat**
 - 3- Diagnostic urbain & habitat: Habiter le territoire d'Horte et Lavalette, Contenu global, Une relation fragile de la population, Population vieillissante, Population active, Parc de logements, Répartition de la vacance, Développement urbain et consommation d'espace, Des familles de bourgs liés à leurs topographies urbaines, Un territoire riche d'une diversité patrimoniale, Des actions de protection transmise de cette cohésion, Des développements de bourgs avant les territoires à créer les particularités urbaines, Des actions traditionnelles portées d'échelle urbaine & architecturale, Des architectures « situation ».
 - 4- Diagnostic urbain & habitat: Caractéristiques urbaines, Des formes urbaines rurales mais diversifiées, Les bâtiments publics comme pôles d'activités et de centralité de territoire, Le port maritime, Un territoire à inscrire dans des mobilités à grande échelle, Activité agricole, Partiel d'une activité qui façonne le territoire, Economie forestière, Activité au quotidien, Activité économique.
- Bottom Row: Projet d'Aménagement & de Développement Durables**
 - 1- Un territoire « passerelle »: 1. Tenir compte de cette position « à la croisée des chemins », 2. Définir une complémentarité entre les différents sites.
 - 2- Un territoire « accueillant & solidaire »: 1. Garder une compatibilité à l'échelle des usages historiques, en veillant à maintenir leurs caractéristiques, 2. Attirer l'habitat ménages - créer de bonnes conditions d'accueil et de vie pour tous.
 - 3- Un territoire « authentique & traditionnel »: 1. Construire une certaine authenticité et une identité rurale, 2. Se combiner et assurer une identité distinctive des territoires voisins.
 - 4- Un territoire « dynamique & attractif »: 1. Limiter l'éviction des habitants et créer les conditions d'accueil pour de nouveaux ménages, 2. Promouvoir les pratiques et savoirs faits locaux.
- Bottom Row: Orientations d'Aménagement & de Programmation**
 - 4- Orientations d'Aménagement & de Programmation: Présentation de 12 orientations (O1 à O12) avec des schémas illustratifs.
- Bottom Row: Zonage & Nomenclature des zones**
 - 5- Zonage & Nomenclature des zones: Carte de zonage sur l'ensemble du territoire, légende des zones, et tableaux de nomenclature.

1.3. Participation des jeunes du territoire

Dès le lancement de la démarche PLUi, les services Enfance-Jeunesse de la Communauté de Communes se sont mobilisés pour engager des démarches de mobilisation et de sensibilisation de la jeunesse locale sur la thématique « **C'est quoi mon territoire ?** ».

(Voir détail des interventions au niveau du bilan de la concertation, présenté dans la chemise 1a du dossier de PLUi)



Les jeunes d'Horte et Lavalette découvrent leur territoire

1.4. Participation des acteurs du territoire

Les acteurs du territoire ont également été concertés et associés à la démarche PLUi par le biais de rencontres thématiques :

- **22 juin 2015** : rencontre avec les acteurs économiques
- **24 juin 2015** : rencontre /avec le tissu associatif

Dans un souci de récupération d'un maximum d'informations et également de sensibilisation, le lien avec le monde agricole s'est effectué par l'intermédiaire de différents dispositifs :

- **24 juin 2015** : rencontre avec les représentants du monde agricole « **Portait de l'agriculture du territoire d'Horte et Lavalette et problématiques majeures** »
- **Printemps / été 2015** : Envoi d'un questionnaire individuel à chaque agriculteur du territoire (selon liste établie avec chaque commune)
- **7 janvier 2016** : permanence pour rencontres personnalisées avec les agriculteurs (avec convocation envoyée à chaque agriculteur)

1.5. Echanges et rencontres avec les personnes publiques associées

Les Personnes Publiques Associées au projet de PLUi d'Horte et Lavalette ont été réunies à plusieurs reprises, aux étapes clés de ce dossier.

Le 17 décembre 2015 : présentation du diagnostic. **19 personnes** étaient présentes à cette séance. Les services représentés étaient les suivants : SIAH Sud-Charente, CCI16, Chambre d'Agriculture 16, Syndicat mixte de l'Angoumois, Cdc voisines, DDT16. Les interventions ont notamment concerné : (liste non exhaustive)

- Prise en compte des trames vertes et bleues, continuités écologiques à étudier
- Tissu économique et part non négligeable d'autoentrepreneurs
- Prise en compte des dynamiques économiques actuelles et des besoins des entreprises (déménagement de l'entreprise Nexon)
- Plaine de loisirs communautaire : site de projet
- Difficulté de recueillir des informations actualisées pour le diagnostic agricole (explication de la méthodologie prévue pour mobiliser au maximum le monde agricole)
- Démarche participative autour du projet
- Enjeux de visibilité et de préservation des cônes de vue
- Importance de la vacance
- Tourisme et besoins spécifiques pour réussir à retenir les gens de passage
- ...

Le 25 avril 2016 : présentation du PADD. **15 personnes** étaient présentes à cette séance. Les services représentés étaient les suivants : CAUE16, ARS, CCI16, Animatrice Natura 2000 vallée de la Nizonne, chambre d'Agriculture, Préfecture_bureau de l'urbanisme, Membre de la CDPENAF, DDT16, CdC voisines. Les interventions ont notamment concerné : (liste non exhaustive)

- Intégration des orientations du SCoT de l'Angoumois
- Actions conjointes menées avec le PNR Périgord-Limousin
- Modération de la consommation foncière (être en-deçà de la consommation des dix dernières années)
- Repérage des possibles changements de destination : explication de la méthodologie et des critères retenus
- Développement de l'éolien et protection des paysages
- ...

Le 25 septembre 2018 : présentation des OAP, zonage et règlement. Environ **31 personnes** étaient présentes à cette séance. Les services représentés étaient les suivants : Instructrice ADS CdC, SDIS16, PNR Périgord-Limousin, UDAP16, CRPF Nouvelle-Aquitaine, ARS, Chambre d'Agriculture, Membre de la CDPENAF, DDT16, CdC voisines. Les interventions ont notamment concerné : (liste non exhaustive)

- Distance d'implantation pour les nouveaux bâtiments agricoles
- Protection de la ressource en eau et réglementation du secteur Ap
- STECAL
- Natura 2000 et secteurs Np
- Réelle modération de la consommation d'espace mais discussion autour de certains choix d'urbanisation

- Méthode de détermination des potentiels mobilisables
- Zonage EBC et exploitation forestière

Novembre / décembre 2018 : rencontre/terrain avec la Chambre d'agriculture afin de faire le tour des différentes zones AU résidentielles.

A noter qu'à l'issue de cette rencontre, les élus ont retravaillé sur leurs choix de localisation de zone AU, dans un souci de limitation de l'impact sur les terres agricoles.

A noter : Certaines PPA ont également assisté à de nombreuses réunions de travail autour du PLUi, notamment les chambres consulaires et la DDT16, qui ont été rencontrées à plusieurs reprises en comité technique.

L'ensemble de cette démarche participative s'inscrit dans les objectifs fixés au sein de la délibération de prescription du PLUi, à savoir :

- Information sur les bulletins communautaires et bulletins municipaux
- Travail avec les communes pour parvenir à un document partagé
- Rapprochement avec l'équipe du SCoT de l'Angoumois
- Engagement de démarches de concertation avec la population, via notamment l'organisation de réunions publiques
- Mobilisation des enfants et des jeunes du territoire, de la maternelle au collège, sur la thématique « c'est quoi mon territoire » ?

2. UN DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ITERATIF

L'état initial de l'environnement a été réalisé en plusieurs phases :

> De mai 2015 à décembre 2015 : réalisation de l'état initial de l'environnement

Cette phase a pour objectif de décrire la géographie de la commune, identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale (biodiversité et milieux naturels, pollutions et qualité des milieux, ressources naturelles, risques et nuisances, qualité du cadre de vie, patrimoine naturel et culturel, ...), de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale et enfin de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Cet état des lieux s'appuie sur une synthèse des données qui ont été fournies par la commune et par des données libres d'accès mais est aussi le fruit du ressenti et de la connaissance des élus et de la population. En effet, certains éléments évoqués lors des ateliers ont été intégrés. Des investigations de terrain ont été menées les 22 et 23 juin 2015 afin de compléter la connaissance du territoire et ainsi compléter l'analyse.

Le but de cet état initial n'étant pas d'être exhaustif, il s'agit d'une première analyse qui vise à être approfondie 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.

> Janvier 2016 à avril 2016 : élaboration du PADD

L'élaboration de l'état initial de l'environnement a mené à définir les enjeux environnementaux et paysagers permettant aux élus d'orienter leurs choix de développement.

> Elaboration du zonage et du règlement

Le règlement graphique et écrit devant être le reflet du projet de développement de la commune tenant compte de l'environnement, des investigations de terrain supplémentaires ont été réalisées afin de préciser les enjeux écologiques au droit des secteurs dits « à enjeux » : les zones pressenties à être ouvertes à l'urbanisation, les secteurs où des projets peuvent être en conflit avec la préservation de la biodiversité, ...

Une visite supplémentaire a été réalisée :

- Le 19 janvier 2018 : prospections des futures zones à urbaniser

L'état initial 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.

3. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN TOUTE TRANSPARENCE

Un document d'urbanisme peut, selon les cas :

- > Être soumis à évaluation environnementale de manière systématique ;
- > Être soumis à un examen au cas par cas à l'issue duquel l'autorité environnementale déterminera s'il doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- > Ne pas être concerné par ces procédures.

La procédure applicable dépend de cinq facteurs :

- > le type de document d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi, PLUiH particulier, carte communale...);
- > le stade de conception (élaboration, révision, déclaration de projet portant mise en compatibilité, modification...);
- > l'ampleur de l'évolution du document par rapport à la version antérieure ;
- > la localisation du territoire couvert par le document d'urbanisme par rapport aux sites du réseau Natura 2000 ;
- > les incidences prévisibles sur l'état de conservation des sites Natura 2000 des actions autorisées par le document d'urbanisme.

La Communauté de Communes de Horte et Lavalette étant concernée par cinq sites Natura 2000 (Vallée de la Nizonne, Coteaux du Montmorélien, Vallée de la Tude, Vallée du Né et ses principaux affluents et Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents), le projet de PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation 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 PLUi 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.

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 dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

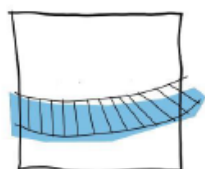
B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

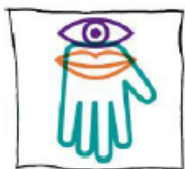
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et des différents ateliers présentés précédemment. Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces séances de travail dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire d'Horte et Lavalette a été conçu de façon à ce que chaque objectif soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large**.

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé, en suivant le fil conducteur d'un **territoire cohérent et à l'identité affirmée**, inscrit au sein d'une nouvelle collectivité territoriale, issue de la loi NOTRe (Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne) et en cherchant à trouver un **équilibre du territoire entre attractivité et proximité**. Le PADD se matérialise par quatre **grands axes** :



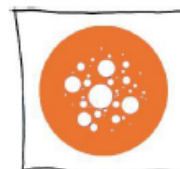
Axe 1 : un territoire « passerelle »



Axe 2 : un territoire « accueillant & solidaire »



Axe 3 : un territoire « authentique & traditionnel »



Axe 4 : un territoire « dynamique & attractif »

1.1. Horte et Lavalette : un territoire « passerelle »

Ce premier axe se décline en **deux orientations** (chacune s'illustrant par des actions concrètes) :

- **Orientation 1 : Tirer avantage de cette position « à la croisée des chemins »**
- **Orientation 2 : Définir une complémentarité entre les différentes strates territoriales à l'échelle d territoire d'Horte et Lavalette**

Le territoire d'Horte et Lavalette se situe à la croisée de territoires à forts enjeux et qui ont un impact direct sur son développement : l'agglomération d'Angoulême, notamment pour son bassin d'emploi et en tenant compte des orientations générales du SCoT de l'Angoumois, le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, avec qui se développe des actions environnementales et paysagères communes et le Pays Horte et Tardoire, avec qui le territoire d'Horte et Lavalette partage une identité culturelle et patrimoniale commune. A la rédaction du PADD, les élus souhaitaient également anticiper et accompagner la future fusion avec la Communauté de Communes Tude-et-Dronne (fusion officialisée le 1^{er} janvier 2017).

L'objectif des élus est que cette position « à la croisée des chemins » soit un levier d'opportunités et non un « entre-deux » à l'intérieur duquel il est difficile de trouver sa place.

Ce premier axe présente deux échelles, celle des liens avec les territoires voisins et celle intrinsèque à Horte et Lavalette, matérialisée par une armature urbaine spécifique :



Un pôle de vie central
Synergie fonctionnelle



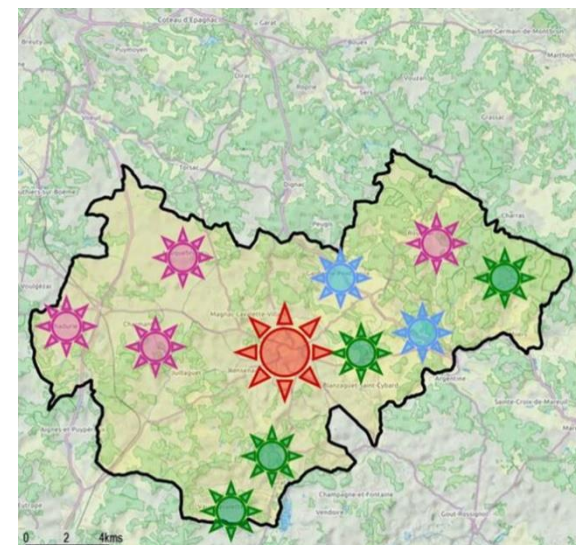
Pôles d'ultra-proximité
Maintien des activités et équipements en place et favoriser les relations intergénérationnelles



Pôles vitrines touristiques
Aires d'arrêt, portes d'entrée du territoire



Pôles nature
Ressentir la proximité de l'eau, valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux de ces secteurs.



UN TERRITOIRE « PASSERELLE »			
Éléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Horte et Lavalette se situent « à la croisée des chemins », dans l'aire d'attractivité et de rayonnement du Grand Angoulême, partageant une identité culturelle et patrimoniale avec le pays d'Horte et Tardoire et menant des actions touristiques communes avec la Dordogne.</p> <p>Le territoire d'Horte et Lavalette se situe au-delà des limites du SCOT Angoumois. Toutefois, les deux territoires se jouxtent et les composantes des trames verte et bleue doivent garder une certaine concordance.</p> <p>Une trame verte présente essentiellement au Nord-Est et en limite communale Sud-Ouest et une trame bleue représentée par les cours d'eau et notamment la Lizonne en limite intercommunale Sud-Est.</p>	<p>1. Tirer avantage de cette position « à la croisée des chemins »</p> <p>S'ouvrir vers l'attractivité de l'agglomération d'Angoulême, principal bassin d'emploi en s'inscrivant dans un schéma de mobilité à grande échelle et notamment dans les actions développées dans le cadre du Schéma Départemental de mobilité. Anticiper notamment la mise en service de la LGV en organisant les déplacements vers la gare d'Angoulême. Définir des points de connexions avec le réseau de transports du Grand Angoulême et prévoir des zones de covoiturage le long des départementales structurantes (RD939 – RD674)</p> <p>Trouver et affirmer sa place au sein d'une identité culturelle et patrimoniale plus large « entre Angoumois et Périgord ». Révéler sa singularité en complémentarité de ce qui existe déjà au niveau du Pays d'Horte et Tardoire. Se mettre en réseau avec la dynamique du Sud-Charente et notamment créer un circuit touristique de découverte des églises monolithes, entre les communes de Gurat, Aubeterre-sur-Dronne et aussi, plus loin Saint-Emilion. Valoriser la richesse et la diversité du patrimoine existant à toutes ses échelles : du patrimoine reconnu (inscrit ou classé au titre des monuments historiques) au patrimoine plus confidentiel ou domestique (petit patrimoine notamment).</p> <p>Intensifier les projets touristiques en développant notamment le partenariat avec le PNR Périgord – Limousin sur des actions environnementales et paysagères (gestion et découverte des tourbières, parcours thématiques, continuités écologiques).</p> <p>Maintenir les trames vertes et bleues à toutes les échelles : des territoires voisins aux nouveaux projets d'aménagement (se référer à l'analyse des trames vertes et bleues de l'état initial de l'environnement, au niveau du diagnostic territorial du PLUi).</p> <p>Anticiper les redécoupages liés à la réforme territoriale et notamment le regroupement avec la Communauté de Communes Tude-et-Dronne. A l'instar de la commune nouvelle de Boisé-la-Tude : s'inscrire dans une co-construction du projet de territoire avec les territoires partenaires et solidaires. Renforcer les possibles synergies et valoriser les intérêts communs. Être acteur dans ces changements, afin de ne pas les subir.</p>	<p>L'organisation des transports en commun pour relier le territoire vers d'autres bassins de vie a pour incidence d'améliorer en termes de transport en commune</p> <p>La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine est un atout à la fois pour le cadre de vie des habitants et un élément d'attractivité touristique</p> <p>La mise en relation du territoire avec le PNR Périgord-Limousin est bénéfique pour le milieu naturel et notamment sur la préservation des habitats et des continuités écologiques mais constitue aussi un atout pour le tourisme.</p>	<p>Transports en commun</p> <p>Cadre de vie Tourisme</p> <p>Habitats Trames vertes et bleues Tourisme</p>
	<p>2. Définir une complémentarité entre les différentes strates territoriales, à l'échelle de la CdC</p> <p>Un pôle de vie « central » pour Horte & Lavalette, composé de Villebois-Lavalette, Ronsenac & Magnac-Lavalette-Villars. Y favoriser la synergie entre les fonctions résidentielles, commerciales, de services et les équipements.</p> <p>Quatre pôles « d'ultra-proximité », composés de Fouquebrune, Rougnac, Chadurie & Boisé-la-Tude. Maintenir les activités ou équipements en place et y favoriser les relations intergénérationnelles (maintien des écoles, MAFPAH, logements adaptés pour les personnes âgées, accueil de jeunes ménages).</p>	<p>Donner à chaque commune un rôle précis pour l'ensemble du territoire permet d'offrir à la population une diversité de services (commerces, services de proximité, équipements) qui seront sources d'emplois.</p> <p>Les pôles « vitrines » touristiques permettent d'attirer les touristes et de soutenir l'économie locale.</p> <p>Les pôles « nature » sont destinés à offrir à la population un cadre de vie agréable mais aussi des espaces de déplacement matérialisés par des liaisons douces.</p>	<p>Commerces Services Infrastructures publiques Emplois Tourisme Liaisons douces Cadre de vie</p>

	<p>Deux pôles « vitrines » touristiques, composés de Gardes-le-Pontaroux & Edon. Y offrir des aires d'arrêt de grande qualité paysagère, ouvrant directement sur le territoire et pouvant marquer le point de départ de randonnées.</p> <p>Quatre pôles « nature » représentés par Blanzaguet-Saint-Cybard, Gurat, Combiers & Vaux-Lavalette. Permettre de ressentir la proximité de l'eau par le développement des liaisons douces le long de la Nizonne et du Voultron. Poursuivre la reconquête de la « face cachée » du bourg de Gurat et de son sous-sol (église monolithe). Préserver les points de vue depuis les routes belvédères de Vaux-Lavalette. Développer une culture et une pédagogie autour du patrimoine arboré, en communiquant davantage et en organisant des visites ou manifestations autour des sites existants tels que les sites de l'Arboretum de Blanzaguet et du Clédou.</p>		
--	--	--	--

1.2. *Horte et Lavalette : un territoire « accueillant et solidaire »*

Ce second axe se décline en **deux orientations** (chacune s'illustrant par des actions concrètes) :

- **Orientation 1 : Garder une convivialité à l'échelle des noyaux historiques, en veillant à maintenir leurs caractéristiques originelles.**
- **Orientation 2 : Atténuer l'isolement des ménages : créer de bonnes conditions d'accueil et de vie pour tous**

Dans un souci de valorisation patrimoniale et de maintien d'une certaine vie dans les communes, le projet décline des orientations prioritaires de lutte contre la vacance dans tous les cœurs de bourg. Les élus se sont fixés comme objectif la remise sur le marché d'une cinquantaine de logements. Le comblement des dents creuses des bourgs et de certains autres noyaux bâtis répondant à des critères précis de desserte (voirie, réseaux), de caractère urbain est également une priorité. Les nouvelles zones d'urbanisation répondant à des opérations d'ensemble se localiseront au niveau des zones multifonctionnelles, afin de favoriser les courtes distances.

Le zonage veillera à s'inscrire dans une logique de développement ne niant pas les structures originelles et historiques des bourgs.

Afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace, le projet de PLUi tend vers une densité moyenne de 12 logements/hectare, sachant que sur les années passées, la densité était davantage de l'ordre de 3 à 5 logements/hectare.

La recherche de mixité sociale reste un objectif important pour les élus, qui a sous-tendu les choix de localisation des zones à urbaniser.

Dans un souci de limiter l'isolement et éviter la précarisation des ménages les plus fragiles, le sujet de la mobilité et de l'accès aux équipements, services et commerces, entre les quartiers a été prégnant.

UN TERRITOIRE « ACCUEILLANT ET SOLIDAIRE »			
Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Le diagnostic territorial et les ateliers de travail avec les élus ont permis de définir un potentiel d'environ 196 nouveaux logements possibles au sein des dents creuses. Cela représente environ une superficie de 25 hectares environ.</p> <p>Le diagnostic a également révélé le fait que les extensions urbaines récentes ont eu tendance à nier les formes urbaines originelles des bourgs.</p> <p>La lutte contre la vacance a été pointé comme un enjeu important pour le territoire, afin de redonner vie aux cœurs de bourgs anciens et permettre des centre-bourgs plus accueillants et créateurs de lien social.</p> <p>Au-delà de ces potentiels au sein des enveloppes urbaines des bourgs et principaux noyaux bâtis, le devenir des anciens bâtiments agricoles désaffectés est aussi pointé comme important à mobiliser pour valoriser ce patrimoine et également pour limiter la consommation foncière.</p>	<p>1. Garder une convivialité à l'échelle des noyaux historiques, en veillant à maintenir leurs caractéristiques originelles</p> <p>Dans un souci de valorisation patrimoniale et de limitation de l'étalement urbain, l'urbanisation nouvelle se développera de la manière suivante :</p> <p>Lutter contre la vacance dans tous les centres-bourgs historiques. Le diagnostic territorial a révélé la présence d'environ 160 logements vacants potentiellement réhabilitables. Raisonnablement, les élus ont évalué qu'environ 1/3 de ces logements pourraient être réinvestis sur la durée du PLUi. Le potentiel retenu pour la reconversion de la vacance, dans le présent projet de PLUi est donc d'environ 50 logements.</p> <p>Engager des actions de restauration urbaine, par le comblement des dents creuses de certaines entités bâties suivant leur inscription dans le fonctionnement global du territoire, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur proximité des services ou équipements - Leur accès aux voies structurantes - Leur participation à la dynamique de chaque pôle (commune) - Tendre vers une répartition équilibrée entre les communes <p>Stopper l'émiettement de l'urbanisation et prévoir de nouvelles zones d'urbanisation (opérations d'ensemble) uniquement au niveau des zones multifonctionnelles, au plus près des équipements de services ou voies de transit, à savoir le pôle de vie central et les pôles d'ultra proximité.</p> <p>Garantir une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles. Sur les dix dernières années, le territoire de la communauté de communes d'Horte & Lavalette a consommé environ une centaine d'hectares au profit de l'habitat. Le projet de PLUi s'engage à rester bien en-deçà de cette consommation, en veillant à respecter une densité moyenne de 12 logements/hectares, sachant que sur les dix dernières années, la densité moyenne était plutôt de l'ordre de 3 à 5 logements/hectares.</p>	<p>La consommation des espaces étant réduite de 93,4 ha et le nombre de logement étant augmenté de 80, le PADD sera bénéfique pour ces deux critères.</p> <p>Le développement de zones d'urbanisation au plus près des zones d'équipement et de services permet de réduire les déplacements motorisés et donc d'améliorer la qualité de l'air</p> <p>Le respect d'une densité urbaine de 12 logements/hectare permet de réduire la consommation d'énergie fossile mais aussi de réduire les frais relatifs à l'extension des réseaux (assainissement des eaux usées et pluviales, ramassage des déchets, électricité, télécommunications, ...).</p>	<p>Consommation des espaces Logements</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Consommation d'énergie Collecte des déchets</p>
		<p>2. Atténuer l'isolement des ménages : créer de bonnes conditions d'accueil et de vie pour tous</p> <p>Concevoir des nouveaux quartiers proposant une réelle mixité sociale, favorisant l'entraide intergénérationnelle et l'intégration. Maintien d'une « petite vie de proximité ou d'ultra-proximité » à l'échelle des bourgs historiques (agences postales, écoles, dépôts de pains, épicerie, multi ruraux, salles des fêtes). Penser l'accueil des gens du voyage pour permettre leur intégration dans la vie locale, en lien avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Organiser et faciliter localement les déplacements du quotidien. Penser un maillage améliorant les flux quotidiens vers le « pôle de vie central », en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoyant un dispositif alternatif pour une mobilité plus solidaire et vertueuse : covoiturage, autopartage ou "pouce-stop" à l'échelle de la Communauté de Communes, en lien avec les voies structurantes et en lien avec services ou commerces en place. - Développer les liaisons douces entre les zones résidentielles et les équipements ou services 	<p>Le maintien d'une vie de quartier permet de maintenir des services et des commerces de proximité accessibles par le biais de transport en commune ou de liaisons douces.</p>

1.3. *Horte et Lavalette : un territoire « authentique et traditionnel »*

Ce second axe se décline en **deux orientations** (chacune s'illustrant par des actions concrètes) :

- **Orientation 1 : Conserver une certaine authenticité et une identité rurale**
- **Orientation 2 : Se construire et assumer une identité distinctive des territoires voisins**

L'identité rurale du territoire est chère aux élus. Un objectif majeur est la prise en compte de la bonne intégration des futurs projets dans leur environnement (attention particulière portée aux vues et perspectives sur le Grand Paysage).

Un riche patrimoine agricole est réparti sur le secteur, qui commence souvent à se dégrader. Pour lutter contre ce délabrement et afin de favoriser la reconquête des bâtiments existants et ainsi limiter les nouvelles artificialisations de sol, le projet prévoit d'encourager la reconversion de ce patrimoine par l'intermédiaire du repérage des changements de destination.

Une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) a été réalisée sur la commune de Villebois-Lavalette. Cette démarche a été menée en parallèle du présent PLUi et les deux documents se sont enrichis mutuellement. L'objectif étant d'avoir une cohérence dans les deux approches et une réglementation qui soit adaptée aux communes voisines de Villebois-Lavalette, notamment sur la question des vues et perspectives sur la butte et son château.

Inscrit dans un territoire TEPos (Territoire à énergie positive), le territoire d'Horte et Lavalette doit permettre de créer les conditions de développement des énergies renouvelables, tout en portant une attention particulière à leur bonne intégration dans le paysage. La sobriété énergétique s'obtient aussi par une approche bioclimatique des constructions, largement encouragée par les outils règlementaires du présent PLUi.

Horte et Lavalette, à l'instar de ses territoires limitrophes, est riche d'un patrimoine, encore méconnu. Le développement des circuits de découverte, la valorisation de certains lieux emblématiques peuvent permettre d'introduire cette action de reconnaissance patrimoniale, support possible d'un développement touristique, sans mettre à mal la richesse environnementale en place.

UN TERRITOIRE « AUTHENTIQUE & TRADITIONNEL » »			
Éléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Sur le territoire, ce sont surtout les nouvelles constructions qui dévalorisent les franges urbaines : implantations sur les points hauts, végétation des jardins insuffisante (ou en cours de développement), couleurs des enduits et des tuiles non adaptées... Leur développement en petit nombre permet d'envisager une requalification assez facile de leurs abords.</p> <p>Des entrées de ville parfois dévalorisées par des matériaux non qualitatifs, l'absence de transition avec le milieu agricole/naturel, un sentiment d'abandon....</p> <p>Un PCET qui fixe des objectifs en termes d'énergies renouvelables, de déplacements propres, d'habitat durable et d'émission de gaz à effet de serre.</p>	<p>1. Conserver une certaine authenticité et une identité rurale</p> <p>Veiller à la bonne intégration paysagère du développement urbain et économique, notamment au niveau du territoire de plaine que constitue le pôle de vie central. Cet effort d'intégration participera à la valorisation des vues et perspectives qui sont un enjeu fort pour la perception des paysages.</p> <p>Ne pas muséifier ou laisser se dégrader le patrimoine agricole en lui offrant une « seconde vie » par le biais d'un encouragement à sa reconversion.</p> <p>L'AVAP de Villebois-Lavalette : un cadre de référence pour promouvoir le patrimoine (en complémentarité de la labellisation de « petite cité de caractère ») et sensibiliser sur les bonnes pratiques à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes d'Horte & Lavalette. Une démarche qui permet de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces, dans le respect du développement durable.</p> <p>Maîtriser et encadrer le développement des énergies renouvelables en lien avec les particularités locales et en favorisant les gisements locaux (bois et hydrographie notamment) et dans un souci de bonne intégration paysagère et de respect des richesses patrimoniales (ne pas dénaturer les vues et perspectives sur le territoire). Le projet de PLUi met en exergue les zones à forte valeur patrimoniale (paysagère, architecturale ou environnementale) au niveau desquelles une attention toute particulière devra être portée pour ce type d'installation.</p> <p>Encourager l'approche bioclimatique dans les nouvelles constructions (en favorisant les bonnes orientations, en maximisant les apports solaires, en évitant les déperditions énergétiques, en choisissant des matériaux de construction qualitatifs et, tant que faire se peut, locaux ...).</p>	<p>La bonne intégration paysagère de l'urbain et le cadre de référence qu'offre l'AVAP permettent de conserver un cadre de vie agréable pour la population mais aussi pour les personnes de passage.</p> <p>Le maintien du patrimoine agricole est bénéfique pour le cadre de vie mais aussi pour le secteur agricole.</p> <p>Le choix de l'intercommunalité de limiter le développement des énergies renouvelables est lié à l'intention d'entrer dans une approche d'autonomie énergétique et de participer à la lutte contre le réchauffement climatique. L'intercommunalité mise sur une approche bioclimatique pour les nouvelles constructions qui auront pour effet de réduire la consommation d'énergie.</p>	<p>Cadre de vie Agriculture Consommation d'énergie</p> <p>Habitats Espèces Natura 2000 Cadre de vie Liaisons douces</p>
	<p>2. Se construire et assumer une identité distinctive des territoires voisins</p> <p>Faire connaître les lieux patrimoniaux et historiques de la Communauté de Communes, dans toute leur diversité. Chaque commune est riche d'un patrimoine à valoriser, qu'il soit bâti, urbain, paysager ou environnemental. Mettre en réseau ces éléments patrimoniaux par le biais de la création de parcours doux (vélos, piétons, équestres).</p> <p>Identifier des sites spécifiques comme supports de découverte des « faces cachées » du territoire d'Horte & Lavalette :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penser la Vallée du Voultron comme support de découverte du territoire, du Pontaroux jusqu'au Gué de Pompeigne. Le lien peut également se faire avec la vallée de la Nizonne (réseau Natura 2000), dans la prolongation du parcours existant déjà entre la Nizonne et le plateau de l'Argentine (Dordogne). - Poursuivre la valorisation de l'ancienne voie ferrée comme vecteur de découverte insolite de Rougnac et Edon 	<p>L'identification du patrimoine environnemental permet de le préserver d'une occupation des sols destructrices des milieux et des espèces mais aussi de valoriser ces espaces en faisant prendre conscience à la population du cadre dans lequel ils vivent et de la fragilité de ces espaces.</p>	

	Au regard de l'enjeu de protection du patrimoine environnemental : porter une vigilance particulière sur certains secteurs (Bois-Rond à Chadurie /RD939 au Pontaroux, RD939 à Edon de Les Justices à La Rochebeaucourt).		
--	--	--	--

1.4. *Horte et Lavalette : un territoire « dynamique et attractif »*

Ce second axe se décline en **deux orientations** (chacune s'illustrant par des actions concrètes) :

- **Orientation 1 : Limiter l'évasion des habitants et créer les conditions d'accueil pour de nouveaux ménages**
- **Orientation 2 : Promouvoir les pratiques et savoir-faire locaux**

Afin de répondre au scénario démographique retenu à l'horizon 2030 et dans un souci de développement maîtrisé au regard des capacités d'accueil du territoire, le projet de PLUi s'est construit autour de l'objectif de construction de 30 nouveaux logements/an pour les dix prochaines années, qui viendront compléter l'offre rendue disponible au niveau de la lutte contre la vacance et les changements de destination du patrimoine agricole ancien.

Le pôle de vie central et en particulier Villebois-Lavalette sont retenus comme zone de développement du commerce de proximité. Même si la mixité fonctionnelle est encouragée sur l'ensemble des centres-bourgs, cette dernière est particulièrement axée sur le pôle central, avec l'objectif de consolider l'offre existante en termes d'activités commerciales, artisanales et de services.

La Plaine de loisirs de Magnac-Lavalette-Villars, site communautaire, reste un lieu de projet et d'expérimentation, à la croisée des trois communes « centrales » : Ronsenac, Villebois-Lavalette et Magnac-Lavalette-Villars. Elle est de plus facilement accessible par les écoles de Villebois-Lavalette.

Le bois est une des ressources majeures du territoire d'Horte et Lavalette qui tend à développer la filière bois-énergie. Le projet de PLUi permet le développement de la sylviculture, dans une logique de pérennisation de cette activité et avec pour objectif la signature d'une charte forestière.

Le soutien à l'agriculture et au développement des circuits-courts est également une priorité pour le territoire, avec l'objectif de diversifier l'activité et de protéger les terres à valeur agronomique.

Le territoire d'Horte et Lavalette est riche d'un certain dynamisme économique et surtout de savoir-faire locaux, qu'il souhaite pouvoir retenir sur site. Les zones économiques existantes doivent pouvoir s'adapter aux besoins actuels et à venir des entreprises en place et pouvoir également offrir des conditions d'accueil adaptées pour de nouvelles activités. Pour le développement des activités économiques, les axes de circulation et dessertes seront recherchés, de même que le site de la Gare de Charmant, dans une optique anticipatrice de développement du ferroutage.

L'attractivité du territoire passera également par le nécessaire développement des réseaux de communication (téléphonie, internet). Le projet de PLUi a veillé à ne pas entraver ce type d'installation.

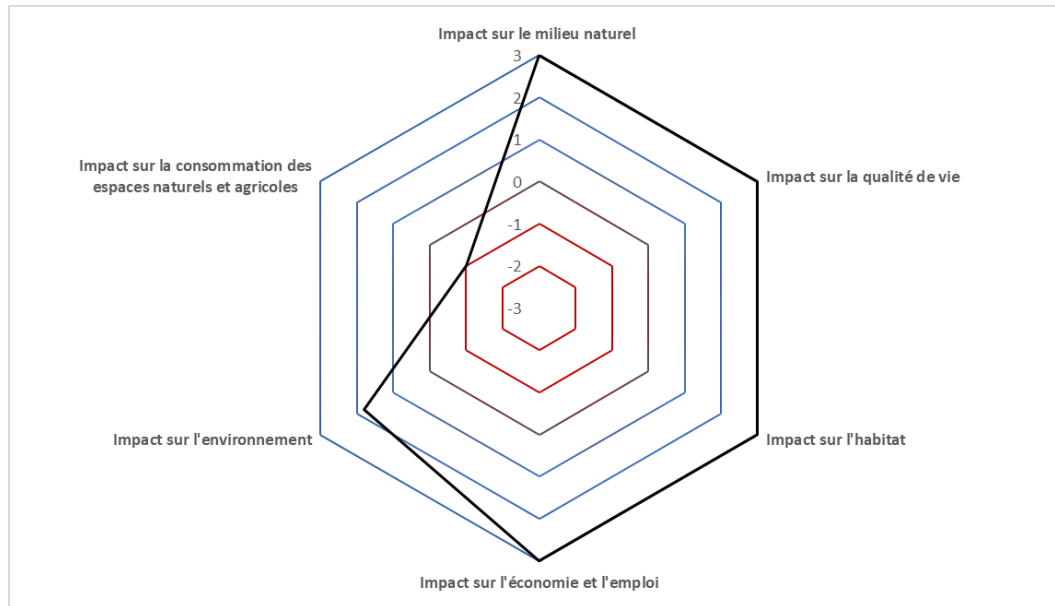
Le développement du tourisme est un axe fort et vient clore ce PADD. Ce dernier passe par une valorisation et une mise en réseau des sites existants, par la création d'hébergements adaptés pour retenir sur place les visiteurs et permettre de faire vivre l'économie locale.

UN TERRITOIRE « DYNAMIQUE & ATTRACTIF » »			
Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Le diagnostic territorial a révélé que l'activité agricole a dessiné l'identité du territoire (identité paysagère, bâti).</p> <p>L'économie forestière demeure également une activité importante et en plein essor (notamment pour le bois-énergie).</p> <p>L'économie locale apparaît comme singulière, porteuse de savoir-faire ancestraux et ancrés dans le territoire. La pérennisation de ces activités est une priorité pour le territoire.</p> <p>Le tourisme, encore timide, reste un levier pour le développement et l'ouverture du territoire, bénéficiant de sites d'exception pour le « tourisme vert ». Un manque de structure d'accueil et d'hébergement se fait sentir.</p>	<p>1. Limiter l'évasion des habitants et créer les conditions d'accueil pour de nouveaux ménages</p> <p>Tendre vers un scénario de développement créant les conditions pour rééquilibrer la population (garder un solde migratoire positif et rehausser le solde naturel). Pour se faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construire en moyenne 30 logements neufs/an sur les 10 prochaines années - Proposer tous les maillons du parcours résidentiel : du locatif à l'accession à la propriété et au maintien à domicile des personnes âgées, en tendant vers une diversification de l'offre en logements. - Proposer une densité soutenable pour les nouvelles constructions, proche des densités du tissu urbain ancien. 12 logements/hectare est la densité moyenne retenue à l'échelle du PLUi et qui s'inscrit dans la continuité des densités du tissu urbain ancien. Pour se faire, il faudra donc limiter le nombre et la superficie des parcelles, mobiliser en priorité les dents creuses et les friches, reconquérir les logements vacants et éviter que l'urbanisation ne se développe de manière éparpillée. <p>Conforter le commerce de proximité au niveau du bourg de Villebois-Lavalette et consolider l'appareil commercial existant autour du Super U et de la pharmacie de Villebois-Lavalette.</p> <p>La plaine de loisirs de Magnac-Lavalette-Villars : un site de projet à révéler à l'échelle communautaire. Il s'agit d'un site communautaire à enjeux, bénéficiant de multiples potentiels (autorisation de voler, notamment pour l'aéromodélisme, zone de loisirs avec parcours santé et potentiel pour le développement d'activités et de savoirs-faires locaux). Permettre une bonne cohabitation entre toutes ces vocations et la relier aux trois bourgs historiques constituant le « pôle de vie central » (Villebois-Lavalette, Magnac-Lavalette-Villars et Ronsenac). Préserver une coupure verte entre les trois bourgs constituant le pôle de vie central et stopper l'urbanisation linéaire entre ces trois noyaux.</p>	<p>L'objectif du maintien de la population voire son développement tout en limitant la consommation des espaces est bénéfique sur les habitants qui profiteront d'un tissu économique et commercial et d'un cadre de vie leur permettant de répondre à leur besoin sur le territoire intercommunal (emplois, commerces, zone de loisirs, ...).</p>	<p>Logements Consommation d'espaces Commerces Services de proximité Loisirs</p>
	<p>2. Promouvoir les pratiques et savoir-faire locaux</p> <p>Valoriser localement la matière première existante et les énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la filière bois (depuis la production à la transformation jusqu'à la mise en œuvre et exportation). Anticiper les besoins en plateformes ou structures nécessaires à la sylviculture et s'appuyer, tant que faire se peut, sur des potentiels existants (exemple : ancien hangar ferroviaire de Rougnac). Encourager les propriétaires à se regrouper pour exploiter les bois très souvent trop morcelés. S'entourer des compétences forestières (CRPF, syndicats des propriétaires forestiers, coopératives forestières) pour s'assurer que l'exploitation forestière sur le territoire est faite dans une logique d'exploitation durable (souscrire à une charte forestière). - Soutenir l'activité agricole par la valorisation des circuits courts (vente directe, marché, cantine/maison de retraite ou dégustation à la ferme). Se mobiliser pour connaître les besoins de la ville, notamment Angoulême et encourager les producteurs volontaires vers des cultures de diversification en fonction des besoins. Pour cela, préserver les terres agricoles nourricières en limitant le grignotage des terres agricoles au profit de l'urbanisation. Favoriser les infrastructures collectives : aire de lavage des matériels, silos de stockage de céréales, retenue d'eau pour l'irrigation, méthaniseur, tout en veillant à leur bonne intégration paysagère et environnementale. - Assurer l'équilibre agro-sylvo-cygnétique du territoire en s'appuyant sur les acteurs locaux de gestion des espaces naturels (sociétés de chasses, PNR Périgord-Limousin, société forestière, ONF...) et en encourageant la pratique de la chasse. Soutenir les sociétés de chasse et étudier avec elles des possibilités de regroupement de territoires. 		

	<p>Développer l'offre technologique et les réseaux de communication électronique pour maintenir l'attractivité du territoire, tout en veillant à choisir la bonne implantation des équipements pour minimiser les impacts paysagers : liaison et communication entre les gens et les activités : internet, inscription sur les sites internet touristiques ... Rechercher l'authenticité en restant connectés.</p> <p>Rayonner par la valorisation et l'exportation des savoir-faire artisanaux locaux et historiques, en les rendant davantage visibles. Les activités peuvent se développer de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réussir à maintenir sur place les entreprises locales et « exportatrices » qui emploient en majorité une main-d'œuvre locale et sont également une « vitrine » du territoire. - Profiter des sites existants comme sites d'accueil de nouvelles activités à l'échelle intercommunale comme la zone d'activités des SIGALAUD, mais également comme potentiels sites de développement économique : la plaine de loisirs de Magnac-Lavalette-Villars avec notamment comme perspective : le projet d'agrandissement de l'entreprise AVEL, les besoins en nouveaux locaux de l'entreprise NEXON, l'installation d'entreprises bénéficiant de l'autorisation de voler qui existe sur ce site (drones). De même les abords de l'aire de repos d'Edon (route départementale entre Angoulême et Périgieux), mais aussi Chadurie (sur la route départementale entre Libourne et Angoulême) doivent conforter les entreprises existantes (garage, station services, boulangeries...) et notamment se doter d'aires de co-voiturage. Il s'agit d'offrir aux entreprises les meilleures conditions pour maintenir et créer des emplois. - Tirer profit de la présence de la gare de Charmant pour accueillir des activités en lien avec le ferroutage - Au-delà de l'attrait touristique du territoire, introduire les produits et savoir-faire locaux dans le quotidien des habitants d'Horte & Lavalette (produits vendus sur le marché, repas servis dans les écoles ou la maison de retraite ...), en développant les circuits courts. - Soutenir au mieux l'agriculture en proposant aux agriculteurs un accompagnement administratif de proximité à leurs dossiers via les relais de service public. Maintenir une veille sur tous les dispositifs d'aides relatifs à des investissements collectifs (aire de lavage, Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole, Groupements d'intérêt économique et environnemental ...). <p>Développer l'accueil et l'offre touristique sur Horte et Lavalette (vecteur de promotion territoriale), en lien étroit avec les territoires voisins, en s'assurant de bien répondre aux besoins des visiteurs potentiels de courte ou longue durée et de leurs différents profils (gîte, camping, accueil de groupes, hôtellerie, restauration, information, ...).</p> <p>Diversifier l'offre afin de permettre de répondre à toutes les attentes, tout en portant une attention particulière à la qualité des sites et milieux et en promouvant les attributs du territoire (accueil à la ferme, « tourisme vert », ...). Valoriser et développer le « tourisme chasse », vecteur d'activité économique via l'hébergement et la restauration en tirant partie des populations de gibiers.</p> <p>S'appuyer sur le réseau de sites touristiques emblématiques de la Communauté de Communes (Château de Villebois-Lavalette, Château de la Mercerie, église monolithe de Gurat, site préhistorique de la Quina ...) ou des sites et manifestations alentours (festival BD Angoulême, Aubeterre, parc Naturel Périgord-Limousin...), pour créer une dynamique touristique cohérente et structurée.</p>	<p>La volonté de développer les réseaux de communication électronique permet d'améliorer les conditions de vie des habitants et rend le territoire plus attractif pour les entreprises.</p> <p>Améliorer la visibilité des savoir-faire locaux est bénéfique pour tous les secteurs d'activité économique qui vont générer des emplois. Ces savoir-faire locaux seront un atout pour la qualité de vie des habitants en leur permettant de profiter de ces savoir-faire au sein même de leur bassin de vie.</p> <p>Le développement du tourisme en prenant en compte les enjeux environnementaux permet de diversifier l'offre et de s'adapter à plusieurs catégories de population.</p>	<p>Communications numériques</p> <p>Artisanat Industrie Emploi Transports en commune Tourisme</p>
--	--	--	---

1.5. Conclusion

En conclusion, le PADD est très vertueux pour la majorité des thématiques. Concernant l'environnement, le PADD n'évoque pas d'orientation concernant l'assainissement et la gestion des déchets. Ces critères sont pris en compte dans la suite de la démarche du PLUi mais ne constituent pas des enjeux majeurs à intégrer dans le PADD. L'incidence est négative sur la consommation d'espaces. Cependant, il faut noter l'effort fait par la Communauté de Communes qui envisage de consommer uniquement 37 % de la surface consommées ces 10 dernières années. En effet, 150 ha ont été consommés et seulement 56,2 ha le seront dans le futur PLUi.



C. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

1.1. L'évaluation du point-mort

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée (**méthode CEREMA**), permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants du territoire d'étude. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

	2010	2015	Evol 2010-2015
Taux d'occupation	2,40	2,30	-0,10
Population des résidences principales	5 205	5 159	-46
Résidences Principales	2 204	2 290	86
Résidences secondaires	338	359	21
Logements vacants	216	273	57
Parc total	2 758	2 922	164
Logements construits de 2010 à 2015, soit sur 5 ans <i>Source : (1) En toute rigueur, pour évaluer le nombre de logements construits entre 2010 et 2015, il serait juste de prendre en compte les logements commencés entre 2009 et 2014. En effet, les délais de livraison de logements individuels est de 13 mois et de 23 mois pour des logements collectifs.</i> Cf tableau ci-dessous			109
1. Renouvellement (= Logts totaux 2015 - logts totaux 2010)- logts construits sur 2010-2015			55
2. Variations R.S.			21
3. Variations L.V.			57
4. Desserrement (= pop. RP2010/taux d'occ. 2015 - pop. RP2010/taux d'occ. 2010)			94
POINT MORT observé 2010-2015 (1+2+3+4)			227

sur la période de référence 2010-2015 :

point mort log/an :	45,46
ramené sur 10 ans	454,6

Le bilan du point mort est donc de **45.4 logements/an**.

1.2. La détermination des besoins en logement, en tenant compte de la croissance démographique

Plusieurs scénarios ont été étudiés sur le territoire d'Horte et Lavalette, en se basant :

- Sur un **point mort** observé sur la période 2010-2015 de **45.4 logements/an**
- Sur une **taille des ménages** moyenne de **2.05 personnes/ménage** pour la période concernée **2020-2030** (calculée suivant la variation observée les années passées, avec un taux annuel de variation de la taille des ménages de l'ordre de -0.85%)
- sur une **variation du taux de croissance démographique annuel** variables suivant les scénarios

SCENARIO 1	population				logements		
au fil de l'eau 2007-2012 (taux de croissance moyen 2007-2012 : 0,13%)	population en 2015 (dernier recensement INSEE 2015)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	apport de population sur 10 ans	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" (ménages 2,05 personnes)	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	total besoins logements
	5286	5320	5390	70	34	146	180
SCENARIO 2	population				logements		
au fil de l'eau 2010-2015 (taux de croissance moyen 2010-2015 : 0,16%)	population en 2015 (dernier recensement INSEE 2015)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	apport de population sur 10 ans	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" (ménages 2,05 personnes)	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	total besoins logements
	5286	5328	5414	86	42	455	496
SCENARIO 3	population				logements		
INSEE 2040 (taux de croissance moyen selon INSEE 2040: 0,36%)	population en 2015 (dernier recensement INSEE 2015)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	apport de population sur 10 ans	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" (ménages 2,05 personnes)	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	total besoins logements
	5286	5382	5579	197	96	455	551

Au regard de cette analyse, les élus d'Horte et Lavalette ont décidé de retenir le scénario 3, soit sur un objectif de production de **551 logements nouveaux sur la période 2020-2030**.

En effet, les scénarios « au fil de l'eau » suivent une tendance que la collectivité ne souhaite pas poursuivre, afin de pouvoir accueillir davantage de ménages que ce qu'elle a pu faire ces dernières années, les communes étant souvent « bloquées » par manque d'un document d'urbanisme et de planification. Le scénario INSEE 2040 est donc un scénario, à la fois **réaliste** et qui permet de devenir un **territoire plus dynamique en termes de possibilité d'accueil de nouveaux ménages**.

2. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'HABITAT

2.1. Les gisements immobiliers

- **Estimation du potentiel d'urbanisation dans les logements vacants**

Pour rappel, le taux de vacance sur le territoire a été analysé, par l'INSEE, à **9% du parc en 2015**.

A noter que le taux de vacance acceptable au regard des données de l'INSEE (pour éviter un marché immobilier trop tendu) est de l'ordre de 6 à 7%. La lutte contre la vacance, dans le projet de PLUi a été pointée comme enjeu prioritaire, du fait de son relatif accroissement (notamment au niveau des cœurs de bourg) observé sur les dernières années et fera l'objet d'un objectif de reconquête d'environ **50 logements sur les 10 ans du PLUi** (afin de ne pas accentuer le phénomène et de descendre à un pourcentage de 6% de vacance à l'échelle du parc total à l'horizon 2030).

Cet objectif paraît soutenable et ambitieux pour la collectivité, d'autant que la priorité est plutôt axée sur les changements de destination (notamment en ce qui concerne le patrimoine agricole ou viticole ancien).

- **Estimation du potentiel d'urbanisation dans les changements de destination**

Le diagnostic a révélé un nombre très important de bâtis agricoles de qualité, en pierre, répartis sur le territoire.

En se basant sur leur connaissance fine du terrain, les élus de chaque commune ont effectué ce travail de repérage des possibles changements de destination pour une reconversion en habitat, suivant des critères bien définis.

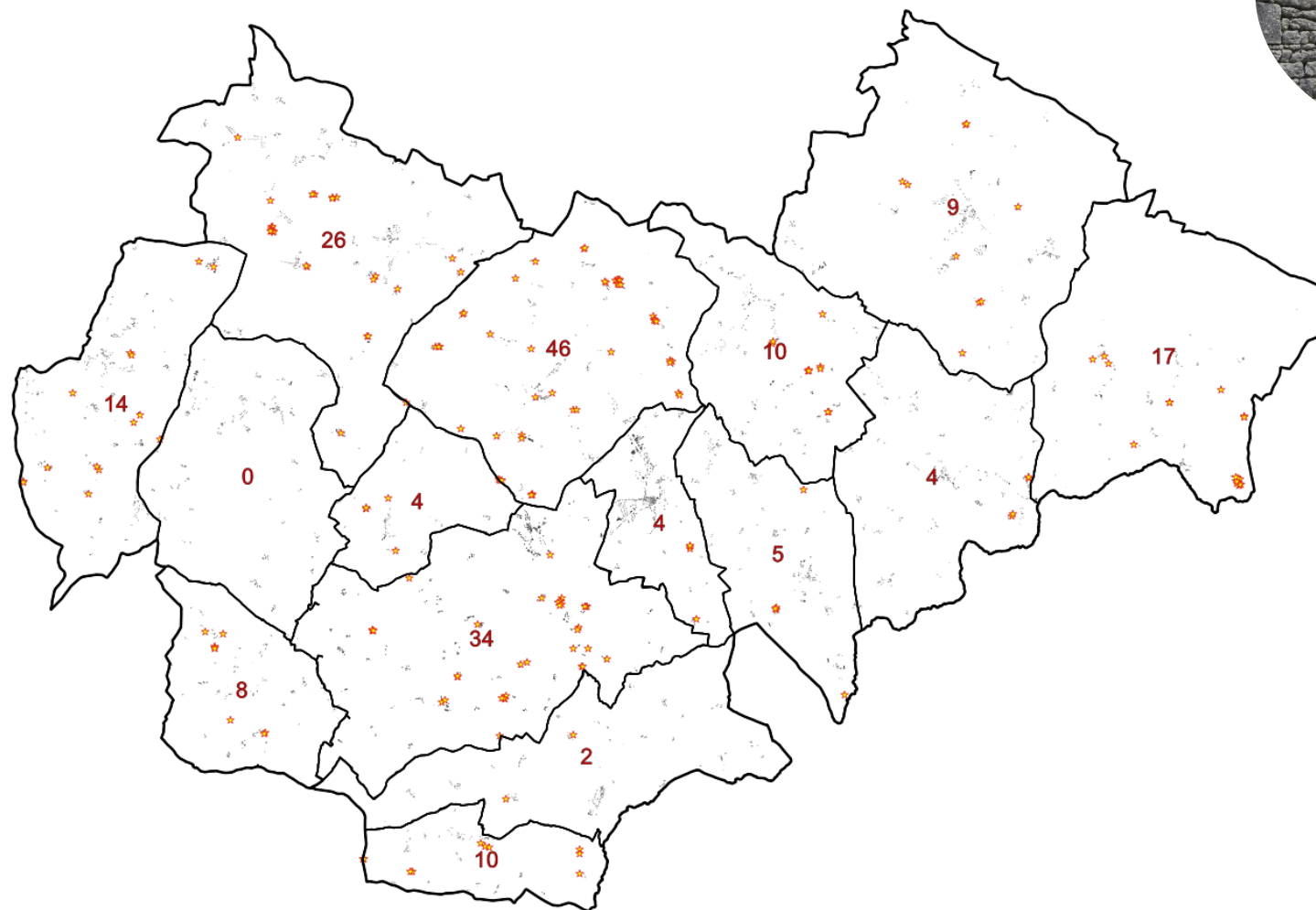
Les changements de destination ne concernent pas tous les bâtiments agricoles désaffectés, mais uniquement ceux remplissant les **conditions cumulatives** ci-dessous :

- Le bâtiment doit être situé **en dehors des zones urbaines des bourgs** (dans les villages, hameaux ou isolé en zone naturelle ou agricole)
- Le bâtiment **ne doit plus avoir d'usage agricole** (et n'en aura plus à l'avenir)
- Le bâtiment ne doit **pas être intégré à une exploitation agricole en activité**
- Le bâtiment doit être **situé à plus de 100m de bâtiments d'exploitation**
- Le bâtiment doit présenter une **qualité architecturale et patrimoniale**
- Le bâtiment ne doit **pas être en ruine** et présenter une **structure saine** nécessitant uniquement une réfection de l'existant (et pas de démolition/reconstruction)
- Le bâtiment ne doit **pas être trop éloigné des dessertes en réseaux**

Suite à leurs investigations terrain et en lien avec leur connaissance, les élus ont défini environ **200 anciens bâtiments agricoles** qui répondent à ces critères.

Cartographie de repérage et du décompte par commune des possibles changements de destination vers l'habitat

★ Repérage des possibles changements de destination des anciens bâtiments agricoles vers la destination « habitat »



2.2. Les gisements fonciers

- **Estimation du potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat dans les enveloppes urbaines (dents creuses et lots libres des lotissements)**

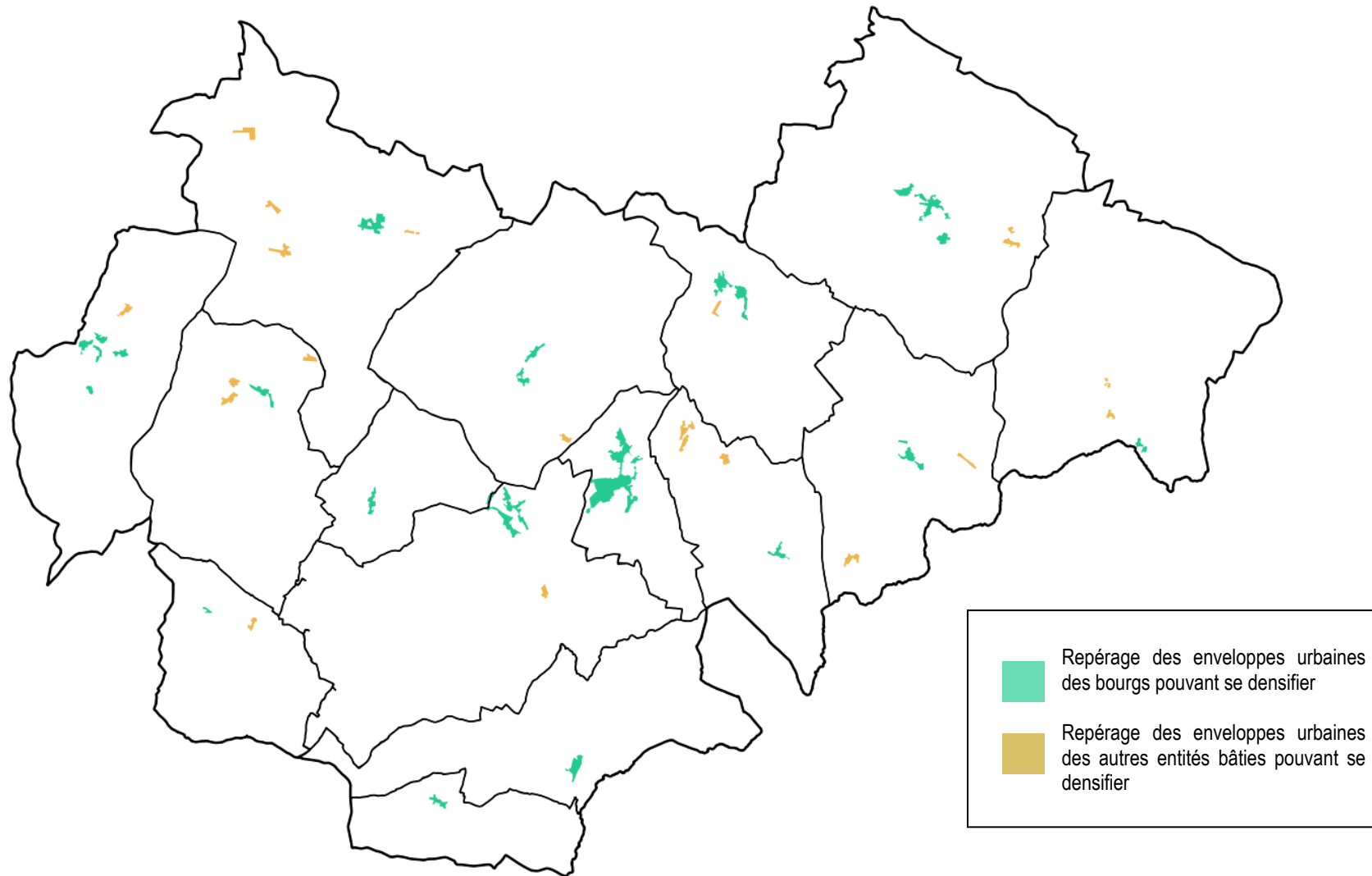
Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (proximité des services, des commerces (pour les noyaux bâtis qui en possèdent) et des équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées), **le comblement des « dents creuses » est prioritairement recherché**. Pour se faire, un travail de repérage des gisements fonciers existants a été finement mené, au sein des enveloppes urbaines existantes.

Les enveloppes urbaines définissant les zones comprenant des gisements fonciers mobilisables sont les suivantes :

- L'ensemble des **bourgs**
- Certaines **entités bâties**, suivant leur inscription dans le fonctionnement global du territoire, considérant leur proximité avec les services et équipements, leur accès aux voies structurantes (notamment en lien avec les territoires voisins et en particulier le Grand Angoulême et leur participation à la dynamique de chaque commune (en effet, dans certains cas, un village peut être plus peuplé et dynamique que le bourg).

Ces **entités bâties** ont été déterminées suite à une analyse et une investigation terrain des bureaux d'études, accompagnée d'une expertise des élus de chaque commune. Il est important de noter que les élus ont également porté un soin particulier à favoriser un équilibre entre les communes, suivant leur poids dans l'armature urbaine du territoire.

Cartographie de repérage des noyaux bâtis pouvant se densifier



Methodologie de définition des dents creuses mobilisables :

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur le territoire) a permis de mettre en exergue, au sein des enveloppes urbaines, des espaces non bâtis de surface significative. Ce travail de repérage a été réalisé, en atelier, avec les élus de chaque commune, puis affiné ensuite lors de rencontres avec chacune des communes.

Certains gisements fonciers n'ont pas été retenus comme mobilisables pour l'habitat, pour les raisons suivantes :

Raisons d'usage

- 1_ Parcelle possédant déjà un usage public (espace public, équipement, zone de stationnement)
- 2_ Parcelle concernée par un projet autre qu'habitat

Raisons patrimoniales

- 4_ Espace boisé à préserver
- 5_ Jardin / potager à préserver
- 6_ Zone humide
- 7_ Vues et perspectives à préserver
- 8_ Zone intégrée dans un zonage de protection environnementale

Raisons techniques

- 9_ Difficiles conditions d'accès et de desserte
- 10_ Forte déclivité rendant l'aménagement difficile

Raisons liées à des risques

- 11_ Zone inondable avérée ou connue (pressentie)
- 12_ Périmètre de protection sanitaire ou de sécurité
- 13_ Périmètre rapproché de captage d'eau potable
- 14_ Recul par rapport à certaines voies

Exemple de repérage des gisements fonciers mobilisables en séance de travail avec les élus**Exemple de traduction en termes de zonage U**

Tableau récapitulatif des gisements fonciers mobilisables et superficies correspondantes

Communes	Nombre de logements estimé au sein des enveloppes urbaines	Communes	Superficie des potentiels mobilisables (en m ²)
BLANZAGUET-SAINT-CYBARD	9	BLANZAGUET-SAINT-CYBARD	12083
CHADURIE	5	CHADURIE	4217
CHARMANT	9	CHARMANT	14208
CHAVENAT	8	CHAVENAT	8045
COMBIERS	7	COMBIERS	5494
EDON	16	EDON	18688
FOUQUEBRUNE	13	FOUQUEBRUNE	18342
GARDES-LE-PONTAROUX	23	GARDES-LE-PONTAROUX	39296
GURAT	10	GURAT	10835
JUILLAGUET	8	JUILLAGUET	9048
MAGNAC-LAVALLETTE-VILLARS	21	MAGNAC-LAVALLETTE-VILLARS	20440
ROSENAC	18	ROSENAC	20573
ROUGNAC	13	ROUGNAC	21602
VAUX-LAVALLETTE	9	VAUX-LAVALLETTE	8847
VILLEBOIS-LAVALLETTE	18	VILLEBOIS-LAVALLETTE	30178
Total général	187	Total général	241896

Le potentiel retenu dans le cadre des gisements fonciers (intégrant aussi les lots libres des lotissements) dans le présent projet de PLUi est donc de **187 logements** possibles au sein des enveloppes urbaines des bourgs et entités bâties pouvant se densifier.

Ces gisements représentent une superficie de **24.2 hectares** environ. Ceci est à apprécier au regard des configurations complexes de certains gisements en dent creuse (accès parfois difficiles, topographie contraignante ...).

Par cette démarche très volontariste de tirer profit des potentiels existants (gisements fonciers), le projet de PLUi répond très positivement à la modération de consommation d'espace puisque **63.4% des nouvelles constructions de logement prendront place au sein des enveloppes urbaines** existantes.

2.3. Le reliquat des logements à produire en dehors des gisements fonciers (zones en extension 1AU et 2AU)

Le PADD indique comme objectif « Stopper l'émiettement de l'urbanisation et prévoir de nouvelles zones d'urbanisation (opérations d'ensemble) **uniquement au niveau des zones multifonctionnelles, au plus près des équipements de services ou voies de transit, à savoir le pôle de vie central et les pôles d'ultra-proximité** ».

Cela revient à prévoir les zones 1AU uniquement au niveau des communes suivantes :

Cartographie des polarités du PLUi d'Horte et Lavalette (extraite du PADD)

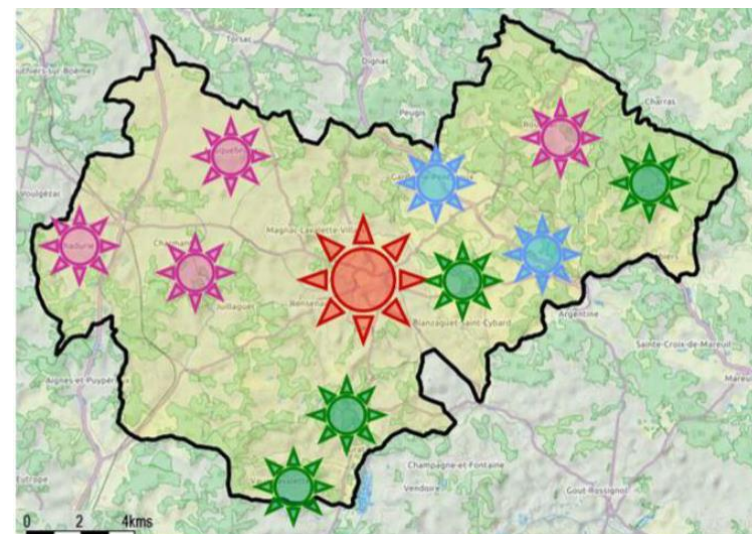
Au niveau du pôle de vie central :

- Villebois
- Ronsenac
- Magnac-Lavalette-Villars



Au niveau des pôles d'ultra-proximité :

- Fouquebrune
- Chadurie
- Boisé-la-Tude
- Rougnac



Le pôle de vie central et les pôles d'ultra-proximité ont donc été choisis par les élus pour recevoir ce reliquat de logements à produire (en dehors des gisements immobiliers et fonciers existants).

Le PADD du PLUi indique comme action 1 de l'axe 4 : « Construire en moyenne 30 logements neufs/an sur les 10 prochaines années ».

Si on en déduit les logements estimés dans les gisements fonciers, au niveau des dents creuses ou pour les lots libres des permis d'aménager acceptés, il reste donc à trouver des superficies constructibles pour **109 autres logements**.

Ainsi, le projet de PLUi prévoit environ **7.5 hectares en extension directe des enveloppes urbaines existantes**, en respectant largement les objectifs de densité affichés dans le PADD, à savoir être **au-delà des 12 logements/hectare**, puisque la **densité moyenne** de ces zones en extension serait de **14.5 logements/hectare**.

Tableau de synthèse des objectifs de production de logements et de consommation foncière pour l'habitat pour le projet de PLUi d'Horte et Lavalette

Communes	Superficie des potentiels mobilisables (en m ²)	Nombre de logements estimé au sein des enveloppes urbaines	Superficie des zones en extension pour l'habitat (m ²)
BLANZAGUET-SAINT-CYBARD	12083	9	0
CHADURIE	4217	5	4129
CHARMANT	14208	9	3614
CHAVENAT	8045	8	0
COMBIERS	5494	7	0
EDON	18688	16	0
FOUQUEBRUNE	18342	13	23198
GARDES-LE-PONTAROUX	39296	23	0
GURAT	10835	10	0
JUILLAGUET	9048	8	0
MAGNAC-LAVALLETTE-VILLARS	20440	21	0
ROSENAC	20573	18	3333
ROUGNAC	21602	13	15037
VAUX-LAVALLETTE	8847	9	0
VILLEBOIS-LAVALLETTE	30178	18	25081
Total général	241896	187	74392

2.4. Le bilan de la consommation foncière du projet de PLUi pour le développement de l'habitat

Le projet de PLUi pour le territoire d'Horte et Lavalette prévoit donc une consommation foncière de **31.7 hectares à vocation d'habitat**.

Bilan de la consommation foncière pour le développement de l'habitat		
Surface du projet de PLUi dédiée au développement de l'habitat au sein des enveloppes urbaines (dents creuses et lots libres des lotissements) (en hectares)	Surface du projet de PLUi dédiée au développement de l'habitat hors des enveloppes urbaines (en extension) (en hectares)	Total consommation du projet de PLUi pour le développement de l'habitat (en hectares)
24,2	7,5	31,7

2.5. Tableau récapitulatif de la répartition de la production de logements

Répartition de la production de logements				
Besoin en nouveaux logements sur la durée du PLUi (en nombre de logements)	Nouveaux logements au sein de constructions déjà existantes		Nouveaux logements au sein de constructions déjà existantes	
	Mobilisation de la vacance (en nombre de logements)	Reconversion d'anciens bâtiments agricoles (en nombre de logements)	Lots libres des lotissements en cours et dents creuses (en nombre de logements)	Nouvelles constructions en extension (en nombre de logements)
550	50	200	187	113

3. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LES EQUIPEMENTS

3.1. La stratégie du territoire d'Horte et Lavalette en matière de développement des équipements

Extrait du plan de zonage sur le site de la piscine et de la Quina à Gardes-le-Pontaroux



Au regard du faible dynamisme démographique du territoire ces dernières années, les élus ont fait le choix de **maintenir le niveau d'équipement actuel, qui semble adapté** (au regard des retours formulés lors des ateliers participatifs avec les acteurs, le tissu associatif et les rencontres élus dans les communes).

Un projet d'ampleur au rayonnement important fait cependant l'objet d'un zonage spécifique, permettant son maintien et son évolution, tout en restant dans la limite de son emprise actuelle. Il s'agit du site regroupant **le village-vacances et la piscine historique de Gardes-le-Pontaroux**. Ce site bénéficie également d'emplacements réservés, afin de permettre une meilleure organisation des zones de stationnements existantes et la création de liaisons douces pour permettre l'accessibilité et la valorisation de ce site, en lien également avec le site de la Quina plus au sud.

Il est également important de souligner l'attachement des élus au fait de garder la **multifonctionnalité des bourgs** et de permettre, au sein des zones U des bourgs, l'accueil d'équipements compatibles avec la proximité de l'habitat. C'est pourquoi, aucune zone spécifique pour le développement d'équipements en cœur de bourg n'a été prévue au niveau du projet de PLUi.

3.2. Le bilan de la consommation foncière du projet de PLUi pour le développement des équipements

Au regard de la stratégie décrite au-dessus, le projet de PLUi ne prévoit **pas de nouvelle consommation foncière dédiée à la réalisation d'équipements**.

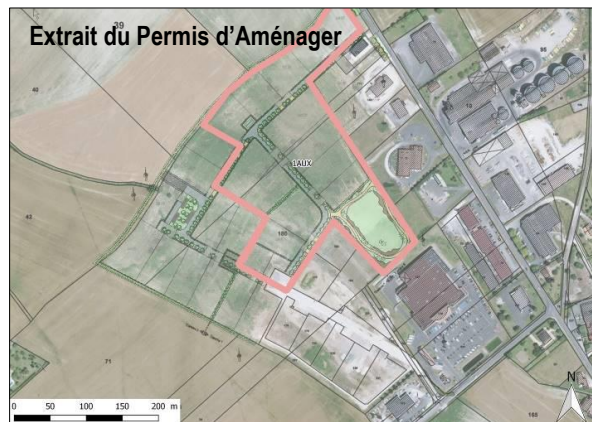
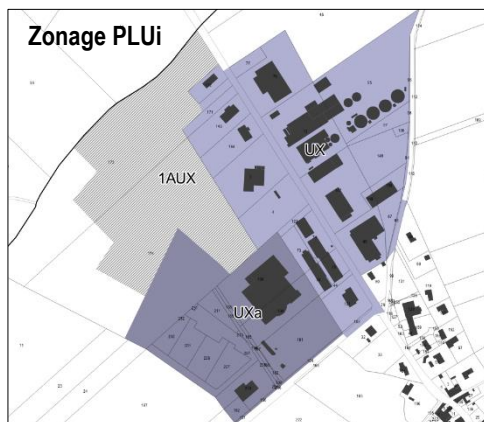
4. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'ECONOMIE

4.1. La stratégie du territoire d'Horte et Lavalette en matière de développement économique

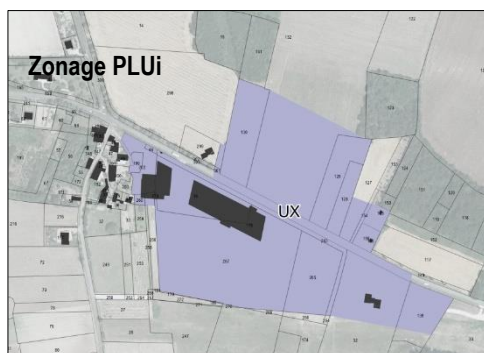
Bilan de la consommation foncière pour le développement de l'économie				
Commune et localisation de la zone	Type de zone	Surface totale de la zone dédiée à l'économie (en hectares)	Nouvelle superficie artificialisée évaluée (en hectares)	Commentaires
FOUQUEBRUNE_Site de la Coopérative	UX	1,1	0	Coopérative existante à cet emplacement. A moyen/long terme, délocalisation envisagée.
VILLEBOIS-LAVALLETTE_Zone des Sigalauds	UX-Uxa-1AUX	23,4	6	Périmètre concerné par un permis d'aménager en plusieurs tranches
MAGNAC-LAVALLETTE-VILLARS_Zone de Lombre	UX	10	1,2	Zone d'extension des entreprises Avel et Nexon, puis projet autour de la zone communautaire
BOISNE-LA-TUDE_Zone de la Gare de Charmant	UX	10,8	4,2	Silos (coopérative) existants sur le site. Prise en compte du projet de la coopérative de construction d'un bâtiment de stockage de 2000m ² d'emprise au sol au-delà de la voie ferrée céréalière desservant la zone du silo. Profiter de l'opportunité de la voie ferrée et du possible raccordement pour ferroutage pour le développement de l'activité.
COMBIERS_Zone de la scierie	UX	1	0,35	Activité existante. Le zonage proposé permet de répondre aux stricts besoins d'évolution de cette activité.
ROUGNAC_Artisan Le Clédou	UX	0,38	0,17	Activité existante. Le zonage proposé permet de répondre aux stricts besoins d'évolution de cette activité.
EDON_Zone d'activités	Uxa-1AUXa	6	0,64	Emprise de la zone d'activités existante et extension prévue à l'ouest et au sud.
CHADURIE_Chez François	Uxa	0,8	0,5	Emprise de l'activité de boulangerie existante et prise en compte du parking attenant (projet de développer de la vente directe / circuit court)
CHADURIE_Bois-Rond	Uxa	1,3	0	Prise en compte de l'emprise des activités existantes
ROUGNAC_Site de l'ancienne gare	1AUX	1,4	0,48	rendre possible la reconversion des anciens bâtiments ferroviaires pour accueillir artisanat ou activités et conforter cette zone (lien avec filière bois-énergie par exemple).
TOTAUX		56,18	13,54	

Le PADD du PLUi indique comme objectif 2 : « Promouvoir les pratiques et savoir-faire locaux : « Rayonner par la valorisation et l'exportation des savoir-faire artisanaux locaux et historiques, en les rendant davantage visibles. Les activités peuvent notamment se développer de la manière suivante :

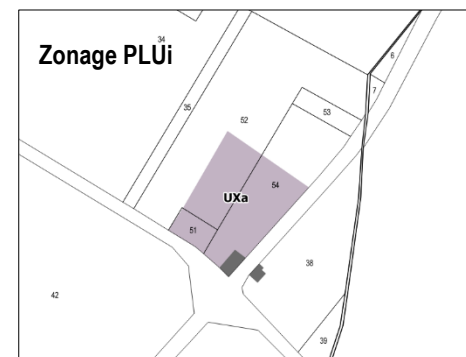
- Réussir à maintenir sur place les entreprises locales et « exportatrices » qui emploient en majorité une main-d'œuvre locale et sont également une « vitrine » du territoire.
- Profiter des sites existants comme sites d'accueil de nouvelles activités (...) mais également comme potentiels sites de développement économique (...). Il s'agit d'offrir aux entreprises les meilleures conditions pour maintenir et créer des emplois.
- Tirer profit de la présence de la gare de Charmant pour accueillir des activités en lien avec le ferroutage ... »

Zoom sur quelques zones économiques**Zoom sur la zone des Sigalouds à Villebois-Lavalette**

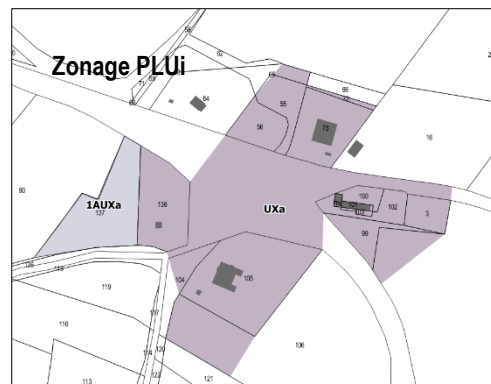
Le zonage proposé reprend une partie (et non l'intégralité) de l'emprise de l'étude menée dans le cadre du permis d'aménager réalisé pour l'extension de cette zone. La zone 1AUX définie permet de se raccorder à l'existant et d'offrir un point de connexion au nord sur la RD 23 et suit également les logiques de gestion des eaux pluviales (intégration du bassin de rétention des eaux). Cette zone 1AUX a été calibrée en évaluant les besoins potentiels de développement pour les 10 ans à venir et ainsi se limiter à cette tranche d'extension, sans y intégrer la partie plus au sud-ouest.

**Zoom sur la zone de Lombre à Magnac-Lavalette-Villars**

Le zonage proposé tient compte des évolutions de l'entreprise Avel, implantée historiquement sur ce site et également de la délocalisation de l'entreprise Nexon, initialement basée dans le bourg de Magnac-Lavalette-Villars. Le zonage intègre également une partie de la plaine communautaire, permettant d'accueillir, au besoin, quelques activités, notamment en lien avec le développement d'activités d'aéromodélisme ou de drones

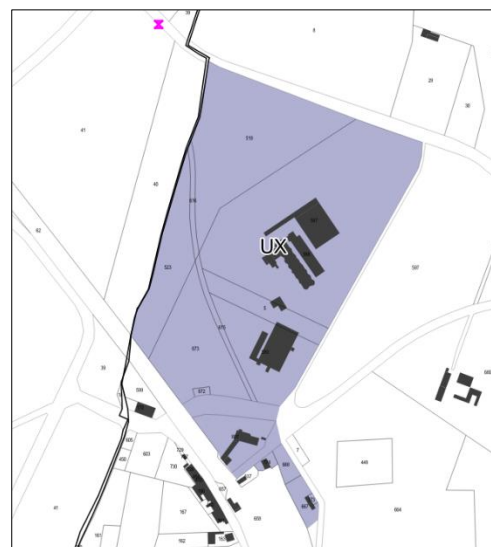
**Zoom sur la zone de Chez François à Chadurie**

Le zonage proposé tient compte de l'emprise de la boulangerie actuelle et de sa zone de stationnement. A terme, pourrait s'y développer une zone de vente de produits de producteurs locaux (circuits courts), sachant que cet emplacement est privilégié car situé sur une zone de forte fréquentation (axe Libourne - Angoulême).



Zoom sur la zone d'activités d'Edon

Le zonage proposé englobe la zone d'activités existante et en permet un développement modéré et justifié du fait de sa situation stratégique de porte d'entrée sur le territoire, en lien avec l'aire de repos (aire de covoiturage, aire de restauration et de pique-nique, station-service ...). L'objectif étant de conforter cette zone, située sur un axe très passager, notamment par les habitants dans leurs déplacements du quotidien (en particulier les actifs travaillant sur Angoulême). Cette extension reste modérée, en lien direct avec les activités déjà existantes et en cohérence par rapport aux récents travaux de voirie et de terrassements.



Zoom sur la zone d'activités de la Gare de Charmant

Le zonage proposé intègre les constructions en lien avec l'ancienne gare, de même que les activités déjà existantes (silos). Le zonage permet un développement de l'activité de la coopérative vers l'ouest, afin de profiter de la liaison ferroviaire existante, pour les besoins du transport céréalière. La zone d'extension reste dimensionnée aux besoins d'évolution de l'activité en place et de manière à tirer au maximum profit de la présence de la voie ferrée.

4.2. Les choix de modération de la consommation des espaces pour le développement économique

Le territoire d'Horte et Lavalette a choisi de consolider le réseau de zones économiques existant, avec une optimisation du foncier disponible au sein des zones communautaires existantes et de dimensionner les extensions au regard des réels besoins évalués à court/moyen terme pour les entreprises en place et également en gardant une possibilité d'accueillir de nouvelles activités.

La consommation foncière évaluée pour l'économie au niveau du projet de PLUi est d'environ **13.5 hectares**, le reste étant déjà artificialisé.

5. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION FONCIERE AU NIVEAU DES STECAL

Le projet de PLUi compte **plusieurs STECAL**, dont voici ci-dessous le détail.

Il est important de noter que la plupart concerne la confortation d'activités déjà existantes.

Les projets sont connus de la collectivité et à un stade d'avancement ou de réflexion abouti, les rendant opérationnels.

Il est également important de noter que les activités et projets qui se développent au sein de ces STECAL entretiennent un lien étroit avec le caractère naturel de la zone dans laquelle ils s'inscrivent et resteront malgré tout à dominante naturelle.

Libellé du secteur	Type de STECAL	Nom du projet	Commune	Superficie totale (en m ²)	Activité existante	Justification du projet
N41	Naturel_équipements d'intérêt collectif et services publics _ autres équipements recevant du public	Plaine de loisirs	MAGNAC-LAVALLETTE-VILLARS	4200 m ² <i>(Constructions autorisées dans la limite de 60m² de surface de plancher totale à l'échelle du site)</i>	Plaine de loisirs servant notamment à des activités d'aéromodélisme (permis de voler) ou pour des sorties scolaires.	Projet d'implantation d'un lieu de stockage et de sanitaire (surface de plancher de 60m ² maximum), pour les besoins liés aux diverses activités se déroulant sur cette plaine de loisirs (parcours santé, parcours pour les écoles, aéromodélisme, ...).
N42	Naturel_équipements d'intérêt collectif et services publics _ autres équipements recevant du public	Bords de la Nizonne	GURAT	4070 m ² <i>(Constructions autorisées dans la limite de 400m² d'emprise au sol totale à l'échelle du site)</i>	Terrain communal servant à l'accueil de manifestations (fête de la commune), dans un état naturel, en bordure de la Nizonne et proche d'un lavoir.	Projet de création d'un espace couvert, type préau (pour 300 à 400 couverts) pour permettre l'accueil de manifestations de plein air, en lien avec la vallée de la Nizonne. Ce projet s'inscrit dans une réflexion plus large de valorisation de l'église monolithe et de la vallée de la Nizonne (circuit des tourbières), s'inscrivant dans un parcours incluant également Aubeterre.
N43	Naturel_équipements d'intérêt collectif et services publics _ autres équipements recevant du public	Abords église monolithe	GURAT	745 m ² <i>(Construction autorisée dans la limite de 12m² d'emprise au sol totale à l'échelle du site)</i>	Terrain communal, situé entre la vallée de la Nizonne et l'entrée de l'église monolithe.	Projet de création d'un kiosque de 12m ² maximum d'emprise au sol (billetterie, vente de glaces, souvenirs ...) en lien avec la valorisation du site de l'église monolithe. De même que le secteur N43, ce projet s'inscrit dans une réflexion plus large de valorisation de l'église monolithe et de la vallée de la Nizonne (circuit des tourbières), s'inscrivant dans un parcours incluant également Aubeterre.
N44	Naturel_équipements d'intérêt collectif et services publics _ autres équipements recevant du public	Aire de loisirs	RONSENAC	1300 m ² <i>(Constructions autorisées dans la limite de 10m² d'emprise au sol totale à l'échelle du site)</i>	Parcelles non cultivées. Site de l'aire de loisirs et de jeux de Ronsenac.	Projet d'extension et de mise en accessibilité des sanitaires sur l'aire de loisirs et jeux pour enfants.

N45	Naturel_équipements d'intérêt collectif et services publics _ autres équipements recevant du public	Ancien stade de foot	BLANZAGUET-SAINT-CYBARD	10 100 m ² (Constructions autorisées dans la limite de 10m ² d'emprise au sol totale à l'échelle du site)	Parcelles non cultivées. Site de l'ancien stade de foot.	Projet d'aménagement du site de l'ancien stade de foot (plus en activité), pour le transformer en aire de loisirs. Une étude pré-opérationnelle a été menée par l'Agence Technique Départementale de la Charente (ATD16), s'appuyant notamment sur des travaux du CAUE16. Le projet propose les aménagements suivants : - Parking paysager de 48 places - Aire de camping-cars de 10 emplacements - Aire de jeux / terrain de pétanque - Tables de pique-nique - Prairie et plantations d'arbres Le projet prévoit également la rénovation des anciens sanitaires et leur mise en accessibilité, accompagnées d'un habillage pour une meilleure intégration paysagère.
N46	Naturel_équipements d'intérêt collectif et services publics _ autres équipements recevant du public	Site sportif et de loisirs	ROUGNAC	8000m ² (Construction autorisée dans la limite de 30m ² d'emprise au sol totale à l'échelle du site)	Parcelles non cultivées.	Projet d'aménagement du site sportif et de loisirs. Ce projet prévoit la réfection et mise aux normes des terrains de sports, ainsi que la construction d'un club-house et de sanitaires (dans la limite de 30m ² d'emprise au sol totale). Ce sera aussi l'occasion d'officialiser l'aire de camping-cars attenante.
N41	Naturel_commerce et activité de service _hébergement tourisme	Domaine du Château de la Mercerie	MAGNAC-LAVALLETTE-VILLARS	15 200m ² (Habitations légères : 10 unités autorisées dans la limite de 20m ² d'emprise au sol / surface de plancher chacune).	Parcelles boisées. Parc du Château de la Mercerie.	Projet sur le site touristique de la Mercerie (10 000 visiteurs/an), qui a pour objectif de renforcer l'attractivité du lieu en apportant un endroit d'hébergement innovant et insolite respectueux de l'environnement. Il s'inscrit dans le projet de développement économique de la commune et plus largement du territoire d'Horte et Lavalette. Il s'agit de structures légères (maximum 10 unités) de 2 à 6 places et d'une emprise au sol inférieure à 20m ² . Les structures seront reliées aux canalisations d'eau potable et d'énergie du site, voire autonome, doté d'un assainissement autonome. Le chauffage au bois utilisera notamment le bois mort non sur pied (tombe de la tempête de 99 située à proximité). L'implantation des structures se trouve dans une partie boisée en bordure d'une prairie sur la partie haute du massif favorisant l'observation de la faune et de la flore, tout en tenant compte du couvert végétal. Les véhicules seront stationnés sur le parking du site de visite du château, le site ne sera ensuite accessible qu'à pied.

N42	Naturel_commerce et activité de service_hébergement tourisme	Cursac, Charmant	BOISNE-LA-TUDE	3 300m ² (Habitations légères : 5 unités autorisées dans la limite de 55m ² d'emprise au sol /surface de plancher chacune).		Projet touristique de chalets en bois (5 maximum) avec stationnement
				4.6	Hectares	

6. CONCLUSION DE LA CONSOMMATION FONCIERE TOTALE DU PROJET DE PLUi

Au total le projet de PLUi prévoit une consommation foncière de **49.8 hectares** répartis comme suit :

- Pour l'économie : 13.5 hectares
- Pour l'habitat et les équipements : 31.7 hectares (dont 7.5 hectares en extension)
- A noter que les **STECAL** représentent une consommation d'environ **4.6 hectares**, mais demeurant à dominante naturelle.

Au regard des **150 hectares environ consommés sur les dix dernières années** (environ 100 hectares pour l'habitat, 50 hectares pour l'économie), cela traduit bien l'effort de modération de la consommation d'espace réalisé au sein du projet de PLUi. De plus, le projet de PLUi est bien plus ambitieux que l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière passée, affiché au niveau du PADD (à noter que cela suit parfaitement les objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine, en cours d'élaboration), puisqu'il **divise par trois** cette consommation foncière par rapport aux années passées.

Cet effort s'explique par un travail fin des élus sur la lutte contre l'étalement urbain, la mobilisation des gisements existants (démarches qui n'avaient pas forcément été mises à l'œuvre ou observées comme spontanées précédemment sur le territoire).

7. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES PLUi

Type de zone	superficie projet PLUi (en hectares)	%
1AU	6,85	0,03
2AU	1,64	
1AUX_1AUXa	8,1	0,03
A	11174,9	53,02
Ap	2355,25	
N	5495,43	45,77
Nf	5162,93	
STECAL NI et NIt	4,72	
Np	1017,8	
U	240,5	0,95
Ue	2,55	0,19
UX_Uxa	48,7	
TOTAL	25519,37	100

Le projet de PLUi d'Horte et Lavalette protège fortement les terres agricoles et naturelles en prévoyant un classement de 98% de la superficie du territoire d'Horte et Lavalette en zones A ou N (et secteurs associés).

Les zones urbaines restent peu étendues et les extensions fortement limitées, puisqu'elles ne concernent que 0.08% du territoire, toutes destinations confondues (économie et habitat).



Terres agricoles
environ 53% du territoire



Zones naturelles
environ 45% du territoire, avec :



20% du territoire en zone
d'exploitation forestière



4% du territoire en zones
protégées à forte valeur
environnementale

D. JUSTIFICATIFS DE LA DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE

Objectif du PLUi : en cohérence avec les dernières évolutions législatives (*décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme n° 2015-1783 du 28 décembre 2015*), l'objectif de ce nouveau document est de passer **d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projets**.

L'urbanisme de projet vise à **assouplir la mise en œuvre de projets innovants et exemplaires**. Il appelle en premier lieu un changement de pratiques et nécessite aussi d'adapter, simplifier, clarifier le cadre réglementaire, pour qu'il permette aux acteurs de se concentrer « sur l'essentiel », le devenir des territoires, la qualité et la pérennité des aménagements et la réponse apportée aux attentes des habitants.

Le projet de PLUi d'Horte et Lavalette est le fruit d'un **travail collectif**, de **co-construction**, avec élus, acteurs, habitants et bureaux d'études, tout au long des étapes d'élaboration de ce PLUi.

La réglementation n'est plus l'unique porte d'entrée du projet, laissant place à un accompagnement projet par projet, « sur-mesure », pour une meilleure réponse aux enjeux du territoire et une meilleure compréhension de ces derniers par les porteurs de projet.

La partie réglementaire du PLUi a donc été conçue dans « *un esprit de clarification* ». Ainsi, seules les règles nécessaires au cadrage spécifique à chaque zone sont présentes, ces règles sont « *basées sur des objectifs de résultat et non de moyens, engageant une appréciation des règles qualitatives au cas par cas et au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.* »

Ministère du logement et de l'habitat durable « Modernisation du contenu du PLU » *document non daté*.

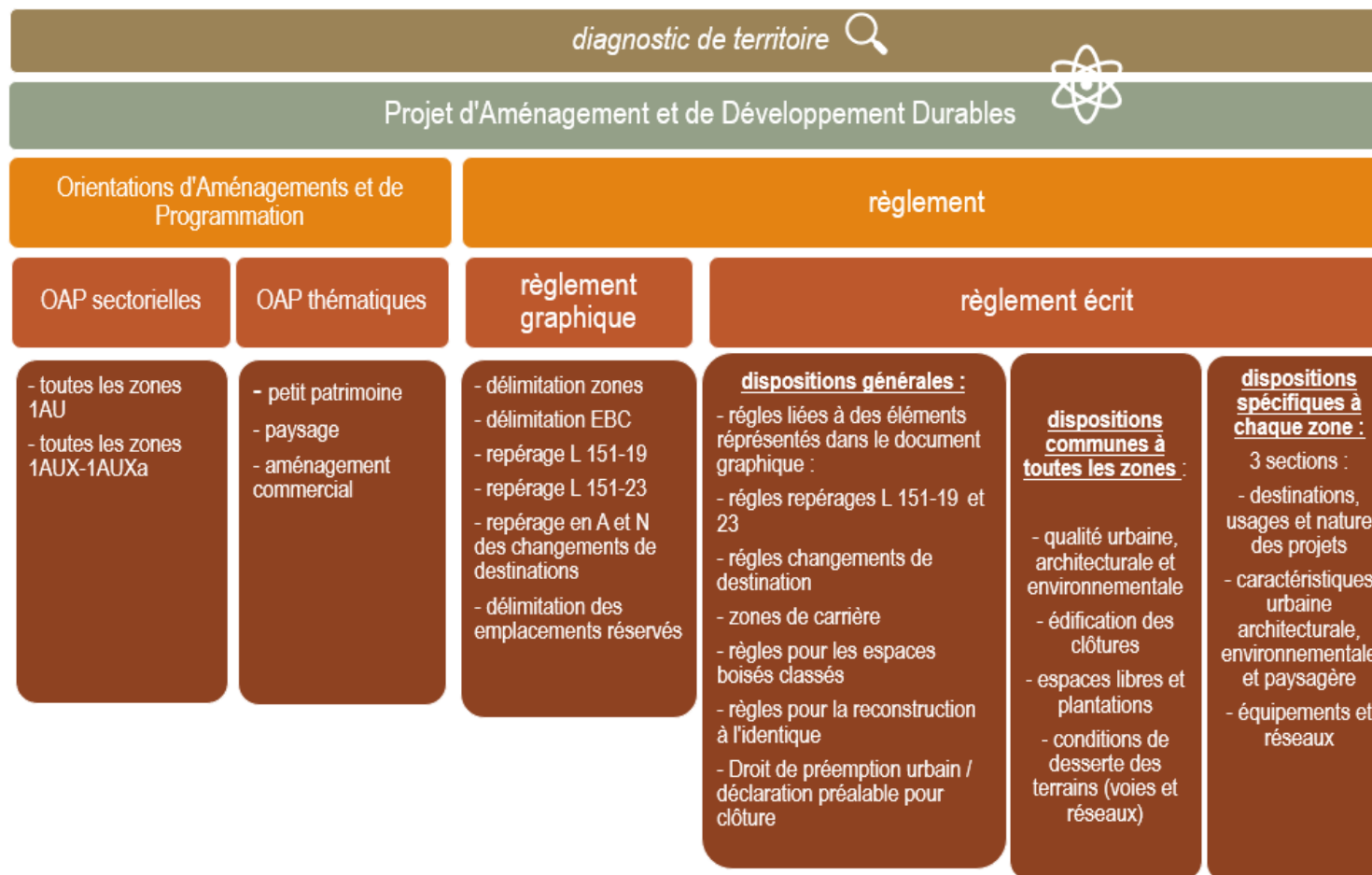


1. TABLEAU DE LA STRUCTURE DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE : « LES OUTILS DU PLUi »

Ce tableau a pour vocation la présentation synthétique des outils mis en œuvre pour le PLUi.

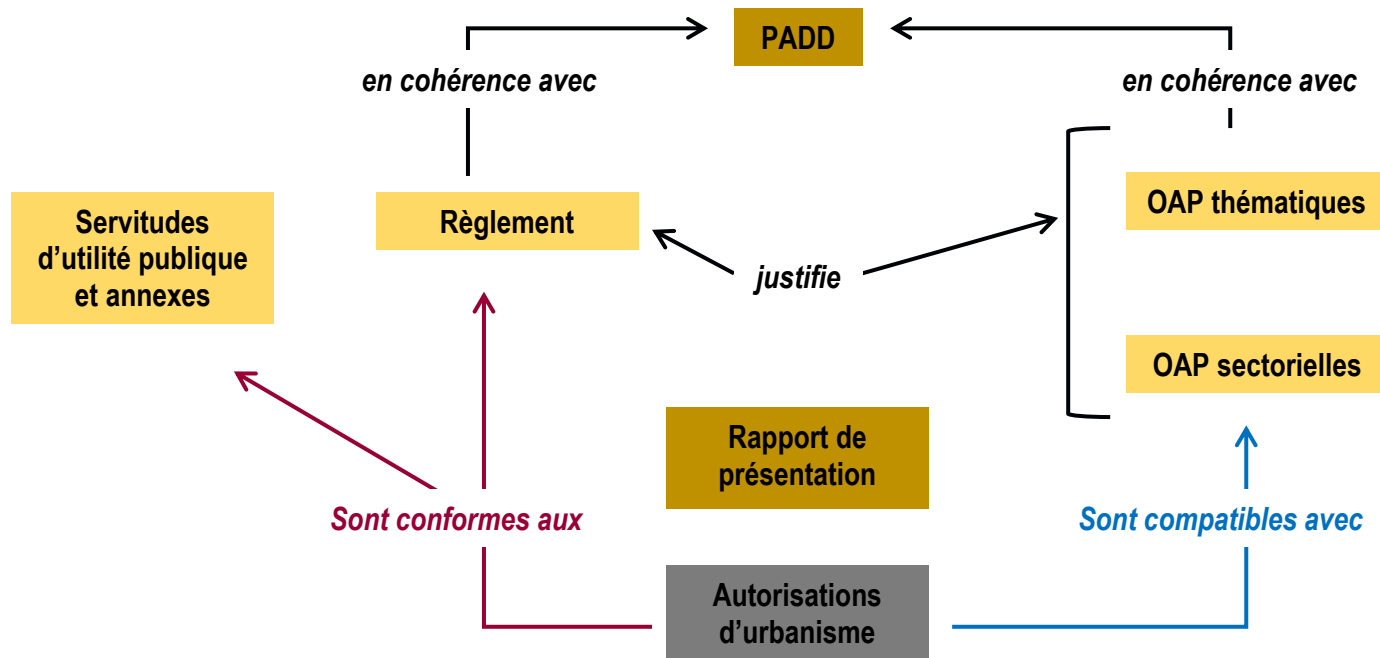
Les outils du PLUi

Structuration réglementaire du PLUi du territoire d'Horte et Lavalette



2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUi

Dans l'idée de s'inscrire dans une démarche d'**urbanisme de projet** plutôt que normatif, le projet de PLUi d'Horte et Lavalette met fortement l'accent sur l'outil « **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ». Voici ci-dessous le schéma d'articulation des OAP avec le reste des pièces du PLUi :



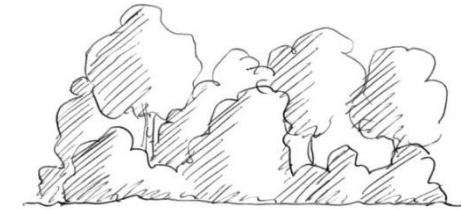
2.1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Paysage »

Sur la base du diagnostic paysager et environnemental, il a été décidé de mettre en œuvre une OAP « Paysage » qui s'applique à l'ensemble du territoire du PLUi.

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objet la préservation et le développement du patrimoine paysager du territoire. Il s'agit notamment d'assurer une meilleure intégration paysagère des franges bâties. Il s'agit aussi de préserver les espèces et leurs habitats, ainsi que d'assurer les moyens de leur déplacement.

Elle doit être perçue comme une OAP « cadre ». D'autres pièces du PLU renvoient à cette OAP.

Elle a également une existence autonome puisqu'elle permet de réglementer les haies et arbres isolés non réglementés par les OAP sectorielles ou par le règlement.



Une **palette végétale** permet également de cadrer les espèces à planter, dans le respect de la palette locale et des **principes de plantation** permettent, à l'aide de schémas explicatifs, de comprendre les bonnes pratiques pour planter ces haies (suivant leur statut : haie basse avec arbres, haie multi strate, haie arbustive haute).

2.2. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Petit patrimoine »

Sur la base du diagnostic et au regard de l'ampleur des objets pouvant être recensés, il a été décidé de mettre en place une OAP « Petit patrimoine ».

Cette OAP permet d'**offrir une protection patrimoniale pour les éléments situés en dehors du périmètre de l'AVAP de Villebois-Lavalette**. Que chacun se sente concerné par la nécessité de l'entretien de ces éléments patrimoniaux, de leur mise en valeur qualitative.

L'OAP **liste** (sans les cartographier) **les éléments de petit patrimoine**, classés en famille (lié à l'eau, domestique, religieux, autres) et pour lesquels s'appliquent des **principes de conservation, maintenance ou mise en valeur**.

Concernant la protection du patrimoine, cette OAP vient **en complémentarité** des éléments (ensembles bâtis) **repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** et qui sont réglementés, plus strictement, par le biais du règlement écrit du PLUi.

La protection patrimoniale a été pensée avec deux niveaux de protection : protection dite « de base » (réglementation par le biais de l'OAP thématique) et protection « renforcée » (réglementation au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme).

2.3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Aménagement commercial et artisanal »

Cette OAP est obligatoire car le territoire n'est pas couvert par un SCoT et s'attache à décrire et préciser la stratégie de développement économique et commercial déterminé par les élus.

2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent des secteurs zonés en « zones à urbaniser ».

Ces orientations permettent ainsi à la collectivité d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant. L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur. Le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- De la continuité des voies et cheminements existants et à venir
- De la création d'une certaine qualité urbaine (marquer une entrée de ville ou une zone d'habitat diffus) et architecturale
- Des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- De la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- De la qualité des franges paysagères
- De la mise en réseau des liaisons douces
- De la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs doux
- Etc...

Les OAP sectorielles concernent des secteurs à destination d'habitat et d'économie, avec pour objectif principal d'organiser les développements urbains prévus sur ces secteurs.

2.5. Conclusion

Les différentes OAP ont pour but de protéger le patrimoine bâti et végétal. Les OAP concernant les haies, les arbres isolés ont une incidence positive tout particulièrement sur le milieu naturel et notamment sur la trame verte et bleue (incidences bénéfiques pour les habitats naturels, la faune et la flore et donc par conséquence, sur la trame verte et bleue).

L'incidence sera également positive pour l'environnement en permettant une meilleure gestion des eaux pluviales (meilleure infiltration, réduction de la vitesse de ruissellement, ...).

L'objectif des OAP thématiques (paysage et petit patrimoine) est de préserver un cadre de vie qualitatif et de maintenir les principaux attributs qui font l'identité du territoire d'Horte et Lavalette, en rendant chaque pétitionnaire responsable de leur entretien.

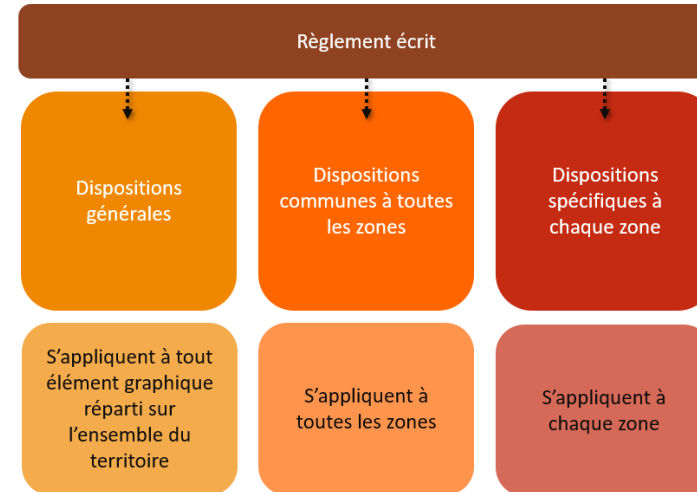
Les OAP sectorielles seront abordés dans le chapitre relatif aux zones AU.

3. LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT DU PLUI

Le règlement littéral comporte trois titres numérotés de I à V. Ces trois titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme.

- Titre 1- dispositions **générales**
- Titre 2- dispositions **communes** à toutes les zones
- Titre 3 - dispositions **spécifiques** à chaque zone
- Titre 4- **annexes** au règlement

L'organisation des dispositions générales et communes



3.1. *Les dispositions générales du règlement écrit*

- **Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ne concernent les bâtiments remplissant les **conditions cumulatives** ci-dessous :

- Le bâtiment doit être situé **en dehors des zones urbaines des bourgs** (dans les villages, hameaux ou isolé en zone naturelle ou agricole)
- Le bâtiment **ne doit plus avoir d'usage agricole** (et n'en aura plus à l'avenir)
- Le bâtiment ne doit **pas être intégré à une exploitation agricole en activité**
- Le bâtiment doit être **situé à plus de 100m de bâtiments d'exploitation**
- Le bâtiment doit présenter une **qualité architecturale et patrimoniale**
- Le bâtiment ne doit **pas être en ruine** et présenter une **structure saine** nécessitant uniquement une réfection de l'existant (et pas de démolition/reconstruction)
- Le bâtiment ne doit **pas être trop éloigné des dessertes en réseaux**

Le règlement indique le type de destination projetée, à savoir : « **habitat** ».

- **Les éléments liés à la présence de l'eau identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**

Pour le patrimoine le plus remarquable, répertorié lors du diagnostic territorial, l'outil de protection au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme a été prévu. Cela concerne des ensembles bâtis, caractéristiques du territoire : propriétés à cour fermée, parc, murs de clôture et éléments ponctuels (pigeonnier, tour, porche ...) qui méritent une attention et une protection bien spécifique. Une liste de ce patrimoine protégée figure en annexe du règlement écrit du PLUi.

- **Les éléments liés à la présence de l'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

Des haies et alignements d'arbres remarquables ont été identifiés au titre de cet article du Code de l'Urbanisme, afin de garantir leur préservation. Un lien vers l'OAP « paysage » est prévu, notamment avec le renvoi vers la palette végétale préconisée.

- **Les espaces boisés classés**

Sur la base de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme, certains ensembles boisés existants du territoire ont été classés en EBC.

Les élus ont fait le choix de ne pas généraliser cet outil de protection, d'autant que les boisements de plus d'un hectare de superficie sont protégés par le code forestier, qui soumet à demande d'autorisation préalable les défrichements (changement d'affectation) de toute surface attenante à une bois ou massif de plus de 1 ha.

Les espaces boisés classés retenus concernent essentiellement des boisements de moins d'un hectare et privilégient avant tout les secteurs boisés en ligne de crête ou au niveau de zones de corridors écologiques étroits.

Néanmoins, certains massifs boisés supérieurs à 1 ha et possédant pour certains un Plan Simple de Gestion font l'objet d'un classement pour des raisons écologiques et environnementales :

-Constitutifs de la trame verte identifiées à l'échelle intercommunale (Rougnac, Combier, Edon , Charmant)

- Participe au maintien du bon état des eaux souterraines et notamment dans les périmètres de protection de captage (Rougnac, Ronsenac, Gurat)
- Participe au maintien des paysages notamment lorsqu'ils se situent en ligne de crête (Magnac Lavalette Villars, Juillaguet, Fouquebrune, Ronsenac, Gurat, Edon)

- **Les zones de carrière**

Repérées sur le règlement graphique au titre de l'article R151-34 du code de l'Urbanisme, ces zones peuvent accueillir les constructoins ou installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles liées à cette activité de carrière. Seule une carrière reste en activité, il s'agit de celle de Combiers. Une extension de son activité est envisagée et traduite par le tramage prévu au niveau du plan de zonage du PLUi. A noter que les carrières de Vaux-Lavalette et de Gurat n'ont pas été repérées, car ne sont plus en activité. Sur ces deux anciennes carrières, une réfelxion est en cours pour étudier la faisabilité d'y implanter, à termes, des parcs photovoltaïques.

- **Autres dispositions**

Les dispositions générales rappellent également les principes de :

- La reconstruction à l'identique,
- L'instauration du permis de démolir et du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U (délibérations qui seront prises par la collectivité)
- L'instauration de déclaration préalable à l'édification de clôture, en zone U et AU (délibération qui sera prise par la collectivité)
- Etc. ...

3.2. *Les dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit*

Dans un souci de simplification règlementaire et pour éviter « d'alourdir » le règlement écrit, il a été fait le choix de basculer dans cette partie, les règles qui s'appliquent de manière indifférenciée, sur chacune des zones du PLUi.

Cela concerne les règles suivantes :

- **Qualité urbaine, architecturale et environnementale**
 - Généralités / Constructions nouvelles / Démolition des bâtiments anciens / Réhabilitation ou restauration des bâtimenst anciens
- **Clôtures**
 - Généralités / Les murs existants de qualité / Les clôtures végétales situées en lisière urbaine / Composition et hauteur (à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives)
- **Surfaces non imperméabilisées, espaces libres et plantations**
- **Conditions de dessertes des terrains par les voies et accès**
- **Conditions de dessertes des terrains par les réseaux**
 - Eau potable / Eaux usées / Eaux pluviales / Electricité / Infrastructure et réseaux de télécommunications numériques / Défense incendie

3.3. *Les dispositions spécifiques à chaque zone*

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire intercommunal, le titre III du règlement écrit régit les différentes zones qui sont reportées sur le document graphique du PLUi et se décline en deux parties :

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

- Destinations autorisées et sous destinations autorisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à conditions particulières (s'il y en a)

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Règles volumétriques et d'implantation (hauteur, distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions, emprise au sol et surface de plancher des constructions)
- Qualité urbaine, architecturale et environnementale (dispositifs de production et d'économie d'énergie)




Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition des élus d'assurer le bon fonctionnement équilibré de leur territoire.




4. LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PROJET DE PLUi




Les emplacements réservés définis par l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont :




- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques
- des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;




Le territoire a mis en place nombre d'emplacements réservés (une trentaine), dont beaucoup relèvent de continuités douces, de zones de stationnement en lien avec des équipements en place ou des projets de valorisation de bords de cours d'eau et vallées.




Numéro	Explication	Extrait de plan	Incidences résiduelles
1	Vaux-Lavalette – Parking		<p>Cet emplacement réservé se situe en plein cœur du bourg au droit d'une parcelle de jardin.</p> <p>L'impact sur le milieu naturel sera nul mais le parking pourra augmenter le risque d'inondations si cette zone est fortement imperméabilisée et que la commune ne prend pas suffisamment en compte cette incidence possible.</p>
2	Ronsenac – Extension du cimetière		<p>La future extension du cimetière se situe au droit d'une parcelle agricole (grande culture de céréales) ne présentant pas de richesse floristique ou faunistique particulière. Cet emplacement réservé engendrera une consommation d'espace de 0,7 ha.</p>
3	Ronsenac – Opération mixte (commerce/logement/revitalisation bourg)		<p>Il s'agit de réinvestir un bâtiment existant pour revitaliser le bourg. L'incidence sur le milieu naturel sera nulle mais sera positive pour l'économie, l'emploi et la qualité de vie.</p>




4	Gardes-le-Pontaroux – Parking salle communale			<p>Cet ensemble d'emplacement réservé se situe sur des parcelles relativement boisées. Les deux zones choisies pour la réalisation de parking sont déjà utilisées comme telles mais non aménagées. L'objectif étant que la commune acquiert ces deux parcelles pour y organiser le stationnement. La liaison douce située le long d'un ruisseau permettra de favoriser et sécuriser l'accès à la piscine municipale depuis le village vacances. Cette liaison douce s'appuiera sur le ruisseau.</p> <p>Globalement, l'incidence de ces emplacements réservés est positive à la fois pour les activités touristiques et de loisirs, le cadre de vie et l'environnement (qualité de l'air).</p>
5	Gardes-le-Pontaroux – Parking piscine			
6	Gardes-le-Pontaroux – Liaison douce			
7	Ronsenac – Place publique			<p>Cet emplacement réservé prend place au droit de parcelle de jardins situées au cœur de l'enveloppe urbaine. Ces jardins représentent des habitats pour la biodiversité dite ordinaire mais n'accueillent pas d'espèce floristique ou faunistique protégée ou patrimoniale. Ayant pour but la création d'une place publique, l'incidence sera positive pour le cadre de vie tout en étant nulle pour les autres thématiques.</p>
8	Magnac-Lavalette-Villars – Parking cimetière			<p>L'emplacement réservé d'environ 680 m² se situe à proximité de l'enveloppe urbaine et notamment du cimetière. Il s'agit d'une parcelle enherbée, son intérêt écologique est donc limité à la présence d'espèces communes. L'incidence sur l'ensemble des thématiques est négligeable mais permet d'améliorer la qualité de vie.</p>




9	Juillaguet – Parking église		<p>Le futur parking de l'église d'une surface de 500 m² va prendre place sur une parcelle enherbée à proximité directe avec l'église. L'incidence sur le milieu naturel devrait être nulle au vu de l'habitat qui ne semble favorable qu'aux espèces communes. La qualité de vie va néanmoins être améliorée.</p>
10	Ronsenac – Valorisation de la falaise		<p>La valorisation de la falaise ne consistera pas en des aménagements lourds, l'incidence n'est donc pas significative. L'incidence sur la qualité de vie sera cependant meilleure.</p>
11	Gurat – Liaison douce		<p>Il s'agit ici d'officialiser un accès existant et situé sur l'emprise d'une parcelle enherbée. Il n'y aura donc aucune incidence sur le milieu naturel ou la consommation d'espace.</p>




<p>12</p>	<p>Juillaguet – Valorisation du lavoir</p>		<p>La valorisation du lavoir ne consistera pas en des aménagements lourds, l'incidence n'est donc pas significative hormis sur la préservation du patrimoine et sur la qualité de vie.</p>
<p>13</p>	<p>Chadurie - Parking</p>		<p>Afin de favoriser l'accès aux équipements sportifs, un parking est envisagé de l'autre côté de la route. Celui-ci prend place au droit d'une parcelle de prairie dont l'enjeu écologique est uniquement lié à une biodiversité dite ordinaire. L'incidence de ce parking n'est donc pas significative exceptée sur la qualité de vie qui sera améliorée.</p>
<p>14</p>	<p>Blanzaguet-Saint-Cybard – Liaison douce</p>		<p>Cet emplacement réservé permet à la commune d'acquérir le foncier manquant pour terminer la liaison douce existante le long du Voultron. Cette liaison douce a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et de proposer des alternatives au tout-voiture. Au vu de l'aménagement envisagé, l'impact sur le milieu naturel ne sera pas significatif. L'incidence est donc positive.</p>


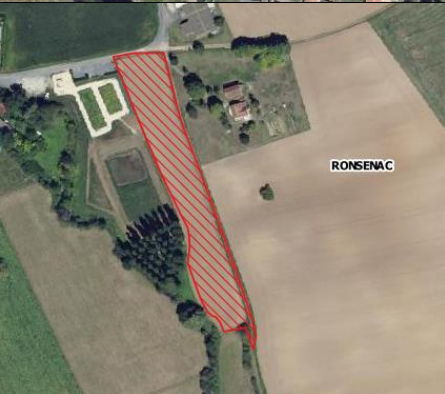

15	Rougnac – Gestion des eaux pluviales		<p>La commune de Rougnac connaît une problématique de ruissellement des eaux pluviales. Afin de solutionner cette problématique, la commune souhaite se porter acquéreur de la parcelle 72. Cela permettra à la commune de s'assurer qu'aucune construction ne prendra place sur cette zone et éventuellement d'aménager un espace vert public situé à proximité de la mairie et de l'école. L'incidence sera positive pour l'environnement puisque les eaux pluviales seront gérées mais sera positive surtout pour la qualité de vie des habitants puisqu'il vise à prendre en compte les risques et permettra la création d'espaces verts.</p>
16	Rougnac – Extension de l'école		<p>La future extension de l'école prend place au sein même du bourg sur une parcelle de jardins. L'enjeu écologique est quasi nul mais l'incidence sur la qualité de vie est positive.</p>
17	Gardes-le-Pontaroux – Espace public		<p>Cet emplacement réservé se situe dans l'enveloppe urbaine principale au droit d'une parcelle de jardin. L'impact sur le milieu naturel sera nul mais sera positif sur la qualité de vie.</p>

18	Rougnac – Valorisation du lavoir et aménagement du carrefour		<p>Le lavoir est actuellement peu mis en valeur et peu visible depuis la voirie. De plus, l'accès à la voirie en surplomb est assez difficile et dangereux en entrée de bourg. Afin de remédier à cela, un carrefour sera aménagé en partie sur une parcelle de jardin. L'enjeu écologique est mineur, l'incidence sera donc négligeable. Néanmoins, l'incidence sur la qualité de vie sera positive (prise en compte des risques, cadre de vie, ...).</p>
19	Villebois-Lavalette – Parking du cimetière		<p>L'emplacement réservé doit permettre la création d'un parking. Situé à proximité de la ville, il permettra le stationnement évitant ainsi l'engorgement dans le centre où les possibilités de stationnement sont réduites. Il permettra de compléter aussi le stationnement du cimetière puisqu'il est positionné à environ 200 m de celui-ci.</p> <p>L'incidence est nulle sur le milieu naturel car il s'agit d'une friche agricole difficilement cultivable au vu de la taille de la parcelle, sa proximité avec des habitations et de la topographie.</p> <p>L'incidence est donc positive pour le cadre de vie.</p>
20	Gardes-le-Pontaroux – Parking site Quina		<p>Le site de la Quina est un site préhistorique assez fréquenté. Cela engendre un problème de gestion des flux dans ce secteur. La commune souhaite donc pouvoir acquérir cette emprise pour y créer du stationnement.</p> <p>Le projet d'aménagement n'est pas encore connu mais la commune devra s'assurer de l'absence de zones humides sur ce secteur ou prévoir des mesures de compensation si c'est le cas. Le projet ne devrait pas remettre en cause la continuité écologique que représente la vallée du Voultron. Interceptant un bassin versant supérieur à 1 ha, le projet devra faire l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau qui comprendra des sondages permettant de définir s'il y a présence de zones humides et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation si besoin. De plus, au vu de l'emprise, le nombre de place sera probablement supérieur à 50, ce qui donnera lieu à un cas par cas qui définira la nécessité d'une évaluation environnementale. Le projet. Au vu des documents à établir en amont, l'incidence sur le milieu naturel devrait être nulle ou non significative. Si on prend en considération que le projet de stationnement a pour objectif de réguler les flux et ainsi éviter la destruction des habitats, l'incidence pourra même être positive. L'incidence sera de toute façon positive sur le tourisme.</p>

21	Villebois-Lavalette – Liaison douce		<p>En lien avec le projet d'aménagement d'une zone résidentielle, la commune souhaite créer une liaison douce pour favoriser les déplacements doux vers le bourg. Elle prendra place sur une parcelle sans intérêt écologique particulier mais favorisera les déplacements doux.</p>
22 et 24	Gurat – Valorisation des bords de la Nizonne : circuit des tourbières		<p>La valorisation de la Nizonne ne consistera pas en des aménagements lourds (zonage Np), l'incidence n'est donc pas significative hormis sur la qualité de vie puisque le cadre de vie sera amélioré.</p>
23	Combiers – Défense incendie		<p>L'emplacement réservé se situe à proximité directe de l'enveloppe urbaine existante et prend place sur une parcelle agricole cultivée en céréales. L'intérêt écologique y est donc limité et l'incidence sur le milieu naturel et sur la consommation d'espace y est négligeable. Par contre, l'objectif étant d'améliorer la défense incendie, l'incidence sur la qualité de vie est positive.</p>

25	Edon – Plaine de jeux		<p>Cet emplacement réservé a pour but de créer une place de jeux en lien avec l'aire de pique-nique, le restaurant et l'aire de covoiturage situé à proximité. L'emplacement choisi se situe sur des terres agricoles sans intérêt écologique particulier. L'incidence sur le milieu naturel est nul et l'incidence sur la qualité de vie est positive. Elle sera également positive sur les activités économiques puisque cela profitera au restaurant.</p>
26	Magnac-Lavalette-Villars – Elargissement de route		<p>Afin de sécuriser le trafic au droit de cette zone, la mairie souhaite élargir la voirie. La voirie empiètera sur une étroite bande de parcelle agricole. La consommation d'espace est donc minime. Au regard, des incidences positives que l'élargissement de cette route aura sur la qualité de vie (prise en compte des risques), l'incidence sur la consommation d'espace apparaît négligeable.</p>
27	Fouquebrune – Valorisation et sécurisation entre le bourg et école		<p>La mairie souhaite acquérir cette emprise pour protéger l'école et le bourg des phytosanitaires pulvérisés dans le champ voisin en créant une zone tampon le long de la voirie. Cette zone tampon pourra prendre la forme d'une liaison douce entre le bourg et l'école. L'emplacement réservé a été réduit à 0,12 ha au lieu de 0,8 ha initialement prévus. Il s'agit de terres agricoles. Aucune incidence sur le milieu naturel n'est donc prévue. L'incidence sur la qualité de vie sera cependant fortement améliorée.</p>

28	Fouquebrune - Création d'accès		<p>La commune souhaite anticiper le déplacement du silo situé à l'Est. A long terme, cette zone sera requalifiée probablement en habitat. C'est dans l'objectif de créer des liaisons douces inter-quartier que la commune souhaiterait acquérir cette emprise et ainsi éviter qu'une construction vienne empêcher le projet. S'agissant d'un jardin, la zone n'a pas d'intérêt écologique particulier et la création d'une liaison douce est positive pour l'environnement (réduction de la pollution de l'air) et la qualité de vie (alternative au tout-voiture).</p>
29	Charmant – Parking		<p>Il s'agit ici d'officialiser une zone non aménagée mais utilisée comme parking. Cet espace est un terrain vague en pierre, l'intérêt écologique y est donc limité. L'aménagement du parking permettra un aménagement qualitatif permettant de mettre en valeur l'entrée de bourg et conforter le stationnement pour l'école située à proximité.</p>
30	Ronsenac – Table d'orientation		<p>La zone pressentie pour l'établissement d'une table d'orientation se situe au droit d'une prairie de fauche. La proximité d'un corridor boisé rend cette parcelle peu fréquentée par les espèces. De plus, l'aménagement d'une table d'orientation n'est pas un aménagement lourd (une zone de stationnement est prévue en mélange terre-pierre de manière à préserver au maximum le site et permettre l'infiltration des eaux pluviales) et ne devrait pas remettre en cause le corridor écologique existant. L'incidence n'est pas significative pour l'ensemble des thématiques et apportera même un plus pour l'activité touristique.</p>

31	Charmant - Parking		<p>Il s'agit ici d'officialiser une zone non aménagée mais utilisée comme parking. Cet espace est une zone enherbée, l'intérêt écologique y est donc limité. L'aménagement du parking permettra un aménagement qualitatif permettant de mettre en valeur l'entrée de bourg et conforter le stationnement pour le cimetière situé à proximité.</p>
32	Ronsenac – Extension station d'épuration		<p>L'extension de la station d'épuration est prévue au droit d'une parcelle agricole (grande culture). Cet habitat n'est pas favorable à la présence d'espèce floristique ou faunistique protégée ou patrimoniale. Bien que cet emplacement réservé ait une incidence négative sur la consommation d'espace (consommation d'environ 0,8 ha), l'extension de cette station d'épuration est nécessaire et aura un impact positif sur l'environnement puisque ses performances seront améliorées et les rejets dans le milieu naturel ne seront pas de nature à dégrader le milieu aquatique.</p>
33	Ronsenac – Liaison douce et haie		<p>Le bourg de Ronsenac étant étendu, la mairie a souhaité un emplacement réservé permettant la création d'une liaison douce paysagée pour recréer un lien entre les habitations les plus éloignées et le bourg. Celui-ci prend place en lisière de parcelle agricole et permettra de favoriser les déplacements doux. L'incidence sera positive sur l'environnement et notamment sur la qualité de l'air.</p>

5. LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI, ZONE PAR ZONE

5.1. Les zones Urbaines

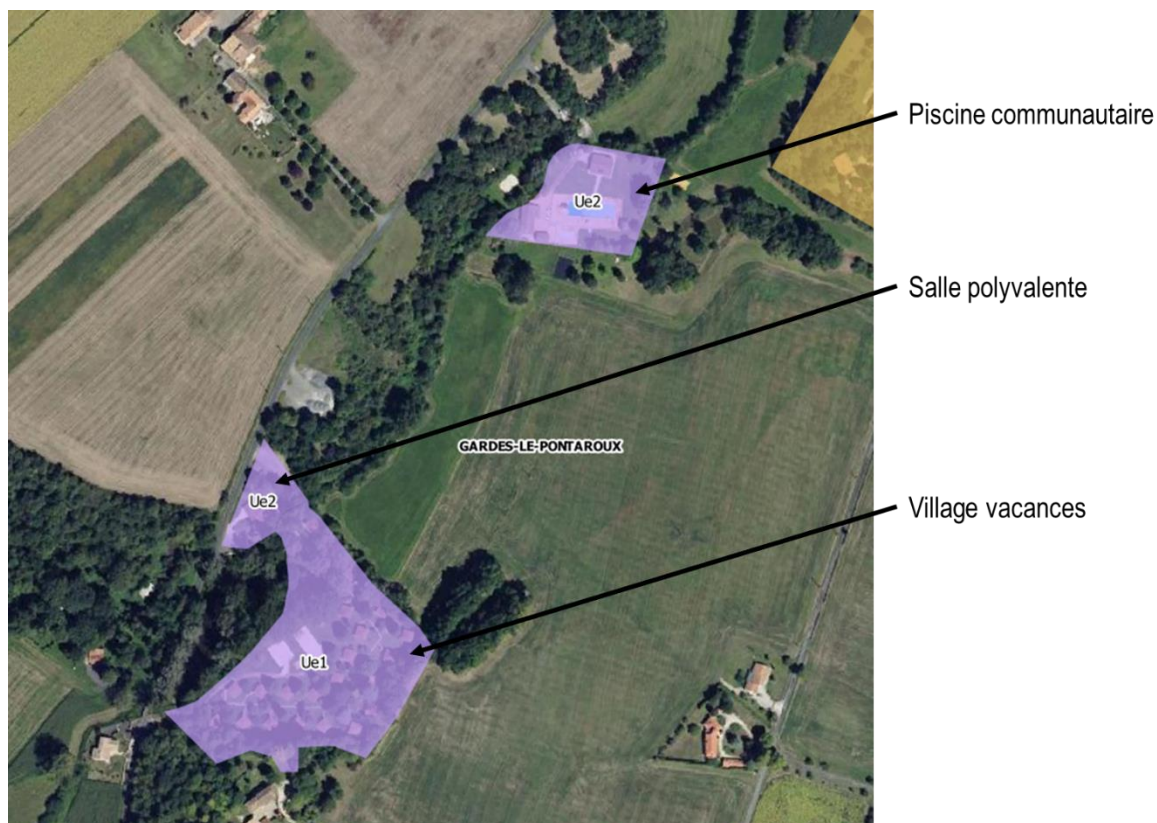
Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations principales	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
U		L'ensemble des bourgs du territoire d'Horte et Lavalette, ainsi que certains autres noyaux bâtis répondant aux critères définis dans le PADD (inscription dans le fonctionnement global du territoire, considérant leur proximité avec les services et équipements, leur accès aux voies structurantes, leur participation à la dynamique de chaque commune (en effet, dans certains cas, un village peut être plus peuplé et dynamique que le bourg).	Mixte (dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer les espaces urbanisés Assurer le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux. Assurer une densification du tissu urbain. Favoriser la mixité sociale dans l'habitat Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Mixité des destinations et sous destinations dans l'objectif de revitalisation des cœurs de bourg Densification encouragée par libéralisation des règles d'emprise et de volume Soin particulier porté à la bonne intégration des équipements techniques et des dispositifs d'économie d'énergie (préservation des vues et perspectives) 	<p>La zone U correspond à l'enveloppe urbaine des différents bourgs et principaux noyaux urbains au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme car elle est caractérisée par une densité significative de constructions.</p> <p>Certains secteurs en zone U sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, afin de bien cadrer l'aménagement qui y sera projeté (notamment en termes d'intégration paysagère) et de garantir le respect d'une certaine densité bâtie. Ces secteurs sont repérés au niveau du plan de zonage par une légende spécifique.</p>
	Ue1	Il s'agit du site du village vacances de Gardes-le-Pontaroux.	Activité de service _ hébergement hôtelier et touristique	<ul style="list-style-type: none"> Permettre la poursuite de l'activité de ce village de vacances en tenant compte de ces besoins 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations pour un espace dédié à cet hébergement touristique. Limitation des hauteurs des constructions pour une bonne intégration dans l'environnement naturel du site 	Le zonage Ue1 englobe la partie existante du village-vacances. Aucune extension n'y est envisagée. Les projets et aménagements prendront place au sein de cette enveloppe déjà existante.
	Ue2	Il s'agit du site regroupant la salle polyvalente et la piscine communautaire de Gardes-le-Pontaroux	Equipements d'intérêt collectif et services publics _ équipements sportifs	<ul style="list-style-type: none"> Permettre le maintien et la poursuite de l'activité de la piscine communautaire, lieu stratégique et important pour le territoire, aussi bien pour ses habitants que pour le rayonnement qu'il crée à une échelle plus large (Lavalette Tude-Dronne et Angoumois). Permettre le maintien de la salle polyvalente et répondre aux besoins de son évolution éventuelle. 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations pour un espace dédié à l'accueil du public et pour un équipement sportif communautaire. 	Tout comme le zonage Ue1, le zonage Ue2 englobe les parties déjà construites du secteur. Les projets prendront place au sein de ces enveloppes.

UX		Les zones d'activités existantes à vocation artisanale et industrielle	Economie/artisanat/commerce/industrie/bureaux/entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie, pour l'accueil d'activités spécifiques qui prennent place hors des zones urbaines. 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume, tout comme les zones résidentielles (volonté de densifier les zones d'activité existantes). Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques (bardage) ou dispositions communes. Optimisation foncière de ces zones en incitant à la mutualisation des zones de stationnement. Pose de panneaux photovoltaïques possibles uniquement en toiture des constructions (optimisation et valorisation de ces grandes toitures), dans le respect des règles d'intégration et de préservation des cônes de vue. 	La zone UX prend en compte les activités économiques existantes sur le territoire, en intégrant les parties urbanisées ou les projets et besoins connus des activités en place.
	UXa	Les zones d'activités existantes non industrielles (dominante artisanale et commerciale)	Idem UX (à l'exception de la sous-destination « industrie » qui y est interdite)	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie. 	<ul style="list-style-type: none"> Idem UX, à l'exception des sous-destinations autorisées. Interdire le développement de l'industrie, pour ces zones jouxtant parfois des zones résidentielles. 	Idem UX

- **Mesures d'évitement générales**

Les zones U correspondent aux espaces aujourd'hui urbanisés :

- > U : elles correspondent à l'enveloppe bâtie des bourgs et des villages importants qui peuvent se densifier
- > Ue1 : il s'agit d'un secteur correspondant au village vacance à Gardes-le-Pontaroux
- > Ue2 : il s'agit d'un secteur correspondant aux équipements communaux ou intercommunaux (salle polyvalente et piscine communautaire) à Gardes-le-Pontaroux
- > UX : il s'agit des zones urbaines à vocation d'activités telles que l'artisanat et l'industrie. Il en existe 6 sur le territoire.
- > UXa : il s'agit des zones urbaines à vocation d'activités telles que l'artisanat et le commerce. Il en existe 4 sur le territoire.







Du fait qu'il s'agisse de zones urbaines existantes, la consommation d'espace y est quasi-nulle et l'impact sur le milieu naturel est nul également.

Certaines zones U englobent des secteurs non urbanisés, en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante. Cela concerne quelques communes qui ne répondaient pas aux critères définis au niveau du PADD pour accueillir des zones AU.

Afin de bien cadrer le devenir de ces secteurs, il a été décidé de conditionner leur aménagement au respect d'OAP sectorielle.

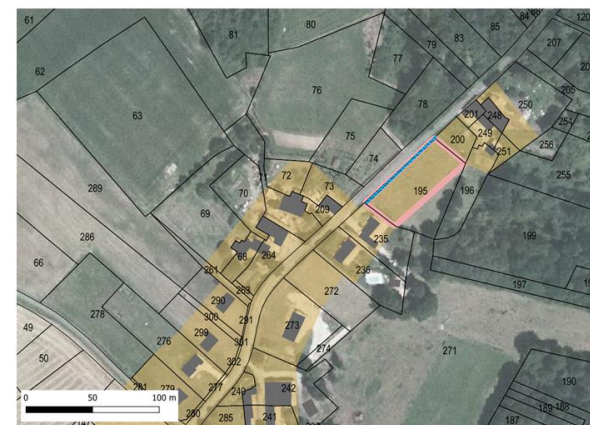
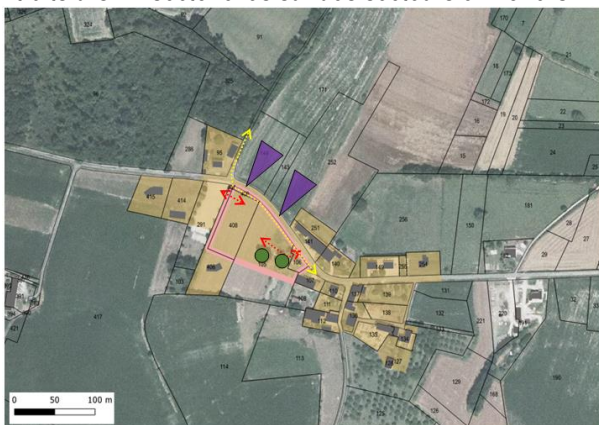
Cela concerne :

- Un secteur dans le bourg de Vaux-Lavalette (voir exemple d'OAP ci-dessous à gauche)
- Un secteur dans le bourg de Gurat (voir exemple d'OAP ci-dessous à droite)
- Un secteur dans le bourg de Gardes-le-Pontaroux (voir exemple d'OAP ci-dessous au centre)
- Trois secteurs dans le bourg d'Edon
- Un secteur sur le village des Monneries à Combiers (*à noter que pour la commune de Combiers, le bourg est très contraint pour accueillir de nouvelles constructions, car ce dernier offre peu de potentiels mobilisables, en raison de sa morphologie. De plus, la proximité de la Nizonne explique le classement en zone N qui vient effleurer les limites sud du bourg. Les villages des Monneries et de Chez Bernard semblaient plus adaptés que le bourg à l'accueil de nouvelles constructions, tout en restant cohérent avec l'enveloppe existante de ces noyaux.*)

Ces orientations d'aménagement et de programmation sur ces secteurs en zone U ont pour objectif :

- De garantir le respect d'une certaine densité bâtie, conformément aux objectifs du PADD
- De rechercher une bonne intégration paysagère de ces secteurs et de réussir la greffe sur l'existant
- De conserver au maximum la végétation en place
- De valoriser les entrées de bourg (suivant la localisation de ces secteurs)
- D'optimiser les accès véhicules et de garantir un maillage de liaisons douces : raccordement aux quartiers voisins (pas de repli)
- De valoriser les attributs du site (vues, élément patrimonial ...)

Extraits d'OAP sectorielles sur des secteurs en zone U



- **Mesures de réduction générales**

Dans les zones U, le comblement de dents creuses est autorisé ce qui va augmenter l'imperméabilisation des sols et les charges en eaux usées. Le règlement prévoit que *« toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur »*.

Concernant les eaux pluviales, le règlement précise que *« les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés »*.

Le comblement des zones U ne devrait donc pas avoir d'incidence significative sur la qualité des eaux.

Dans le but de favoriser la transition énergétique et réduire ainsi la consommation en énergie fossile, le règlement indique que *« la pose de panneaux solaires (eau chaude sanitaire) ou photovoltaïques est autorisée uniquement au niveau des toitures des constructions et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ils seront intégrés à la toiture et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade, si cette dernière en comporte »*. **Cette disposition permet également d'encadrer ces installations de manière à préserver le paysage et conserver un cadre de vie agréable.**

Le comblement de dents creuses au sein des enveloppes bâties existantes permet d'accueillir un maximum de population au plus près des services et des commerces, ce qui contribue à la **réduction des déplacements motorisés et donc à la réduction de la pollution de l'air**.

Les zones U auront pour effet de maintenir les activités existantes

- En U, les activités économiques et les activités de services sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas génératrices de nuisances pour la population ce qui permet à la fois une mixité des fonctions et une qualité de vie intéressante pour la population.
- Les zones UX et UXa permettent de maintenir à l'écart des zones résidentielles, les entreprises artisanales, commerciales ou industrielles qui peuvent être à l'origine de nuisances et de conflits de voisinage.
- Les zones Ue permettent de maintenir les équipements sportifs et de loisirs ainsi que le village vacances (tourisme).

Bien que ces zones soient existantes, le zonage conforte la vocation de ces zones de façon à les pérenniser. L'incidence sur l'économie et l'emploi est donc positive pour les activités visées.

Concernant les incidences sur la cadre de vie, elles sont positives car le zonage ainsi que le règlement visent à :

- Conforter la vocation des zones d'équipement sportif et de loisirs
- Permettre l'implantation d'activités de services de proximité générant des emplois
- Mettre en œuvre les dispositifs nécessaires pour l'accès aux moyens de communication numérique
- Réduire les risques et les nuisances auxquelles peuvent être soumise la population
- Conserver un cadre de vie agréable (dispositions concernant l'architecture, l'environnement et le paysage)

- **Mesures de compensation**

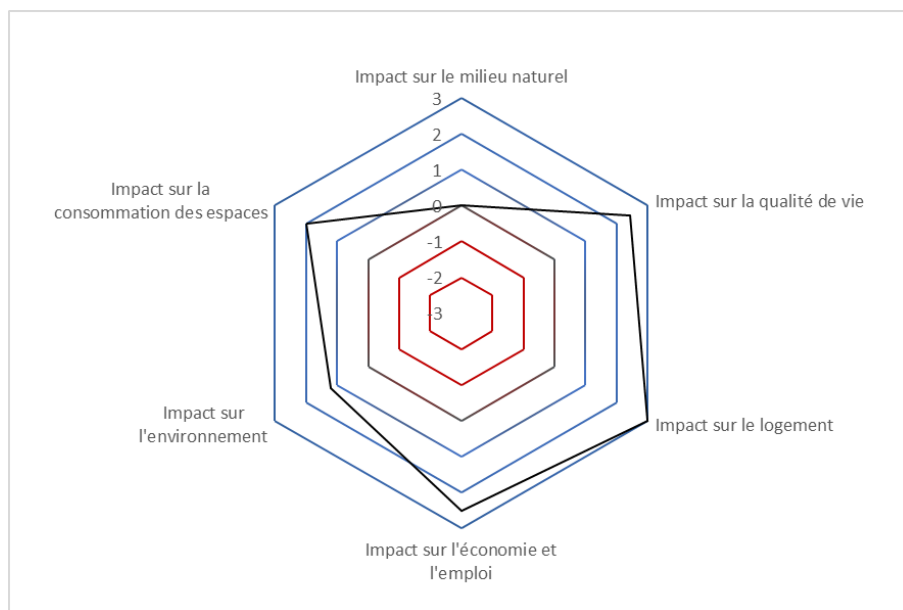
Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

- **Incidences résiduelles**

En conclusion, l'impact des zones U est nul pour le milieu naturel car il s'agit de zones urbaines existantes. L'impact sur la consommation est, selon la méthodologie utilisée, positif puisque les zones U ne sont pas susceptibles d'engendrer une consommation d'espaces.

L'impact sur l'environnement est globalement positif notamment pour la qualité de l'air et le développement de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Enfin, l'impact est positif pour l'économie et l'emploi, le logement et la qualité de vie des habitants.



5.2. Les zones A Urbaniser

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
1AU		Les zones d'extension d'urbanisation en continuité des bourgs et certaines dents creuses de superficie importante au sein des enveloppes urbaines des bourgs.	Mixte (à dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Mixité des destinations et sous destinations Obligation de réaliser une opération d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique) Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume 	<p>Les secteurs 1AU situés en extension se situent en majorité en continuité ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines des bourgs. Une zone 1AU a été positionnée au sud de Magnac-Lavalette-Villars, en bordure du bourg de Ronsenac, dans une logique s'affranchissant des limites communales. En effet, les deux communes (Ronsenac et Magnac) ont décidé, de longue date, de desservir ce secteur en défense incendie. Ce sont des terres incultes à la culture (non cultivées depuis plus de 30 ans). La proximité de la fibre (bourg de Ronsenac) a aussi motivé ce choix.</p> <p>Ces secteurs sont réglementés également par des OAP qui fixent des objectifs de densités, d'adaptation à la pente, de principes de gestion des eaux pluviales ...</p>
1AUX		Les zones d'extension des zones d'activités existantes à vocation artisanale et industrielle	Economie/ commerce/ Artisanat/ industrie/bureaux	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations et sous destinations Obligation de réaliser une opération d'ensemble Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et de volume 	<p>Les zones 1AUX se situent en continuité des enveloppes urbaines des zones d'activités existantes</p> <p>Ces secteurs sont également règlementés par des OAP sectorielles (écrites et graphiques)</p>
	1AUXa	Les zones d'extension des zones d'activités existantes (dominante artisanale et commerciale)	Idem 1AUX (à l'exception de la sous-destination « industrie » qui y est interdite)	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie compatible avec la proximité de l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> Idem 1AUX 	Idem 1AUX
2AU		Les zones d'extension d'urbanisation à vocation résidentielle, insuffisamment desservies en termes de réseaux pour le moment (zone nord de Fouquebrune)	Mixte (à dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Créer une zone d'habitat à long terme. 	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'urbanisation possible, sans modification du PLUi (sauf pour des besoins spécifiques en équipement d'intérêt collectif ou services publics) Dans un souci de cohérence, une fois ouverte à l'urbanisation (suite à une modification du PLUi), c'est le règlement des zones 1AU qui s'appliquera. 	<p>Le secteur 2AU se situe également en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg de Fouquebrune, en prolongement de la zone 1AU.</p> <p>En période transitoire, avant la modification du PLUi permettant son ouverture à l'urbanisation, seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent y être autorisés si besoin.</p>


ZONES AU par commune	Informations communiquées par les communes sur l'impact des zones 1AU sur les terres agricoles et pour les exploitants agricoles
Rougnac	Terrain appartenant à un privé non agriculteur (verger). Pas d'impact pour une activité agricole.
Villebois Lavalette	Terrain appartenant à un privé non agriculteur. Terrain non cultivé. Pas d'impact pour une activité agricole.
Ronsenac	Terrain communal non exploité. Pas d'impact pour une activité agricole.
Magnac Lavalette	Terrain non cultivé (sorte de lande), mais semble avoir été inscrit à la PAC. La commune indique que le terrain est inculte à la culture et non cultivé depuis plus de 30 ans. A priori, pas d'impact sur la production de l'exploitant.
Boisné la Tude (Charmant)	Terrain appartenant à une exploitation agricole mais non cultivé : sert à déposer du matériel de l'exploitation. Pas d'impact sur la production de l'exploitant.
Boisné la Tude (Chavenat)	Terrain appartenant à un privé non agriculteur. Ce terrain est non cultivé, mais juste entretenu par l'agriculteur voisin. Pas d'impact pour une activité agricole.
Chadurie	<p>Terrains appartenant à un même propriétaire non agriculteur.</p> <p>Le terrain situé au nord de Ste-Acquitière est peu propice aux cultures (mais serait inscrit PAC).</p> <p>Le terrain plus au sud est en revanche une terre à valeur agronomique.</p> <p>Les deux parcelles sont louées à un agriculteur qui exploite au total une centaine d'hectares.</p> <p><u>Il y a un impact sur les terres agricoles (partie sud de Ste Acquitière), mais ce dernier semble mesuré au regard de l'ampleur des terres cultivées par l'exploitant et de sa production de l'exploitant.</u></p>

- **Méthodologie utilisée pour le choix des zones à urbaniser**

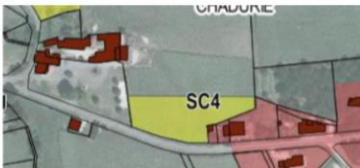
Le choix des zones AU du projet de PLUi a été établi à partir de **l'analyse comparative de différents scénarios, travaillée avec les élus.**

- Pour les **zones AU à vocation économique**, la démarche a consisté à recenser les zones déjà existantes et évaluer celles qui avaient des besoins d'extension. Il n'y a pas de nouvelle zone économique, créée « ex nihilo ».
- Pour les **zones AU à vocation résidentielle**, des scénarios comparatifs ont été étudiés pour les communes concernées par la création de zone AU (conformément à l'armature définie dans le cadre du PADD). Cette démarche était une aide à la décision pour la Maîtrise d'ouvrage, afin de mesurer **les impacts positifs et négatifs** de chacun de ces scénarios, ainsi que les **modalités de mise en œuvre** de chacun d'eux (*voir exemple ci-dessous*).

D'une manière générale, les zones concernées par des **servitudes ou contraintes présentant un risque** (servitudes gaz, risque inondation sur la base des Atlas Hydro géomorphologiques et des PPR) ont été, de fait, écartées des scénarios, afin de **ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques.**










Les documents graphiques
Les scénarii pour les zones AU d'habitat
Pôle d'ultra-proximité : Chadurie
Scénario n°4_SC4



SC4	Atouts	Inconvénients	Modalités de mise en œuvre	Autres remarques
Analyse des bureaux d'étude	Proximité de la centralité du village.	Situation éloignée des commerces.	L'aménagement devra permettre de créer une entrée de village qualitative	
	Peut permettre de requalifier l'entrée de Sainte Acquitière	Consommation de terres agricoles Favorise de l'urbanisation linéaire (mais suit la forme urbaine du village)	Un travail sur la frange urbaine sera à anticiper pour une bonne intégration dans le paysage lointain de ces nouvelles constructions et une transition douce avec l'espace agricole	
		Proximité salle communale (bruit ?).		

A noter que des évolutions de zones U et AU ont eu lieu entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et suite à la demande de dérogation d'urbanisation limitée adressée à Madame la Préfète de Charente. **Le suivi de ces modifications** est présenté dans la **chemise 1b du dossier de PLUi**, concernant les consultations des PPA et de Madame la Préfète.


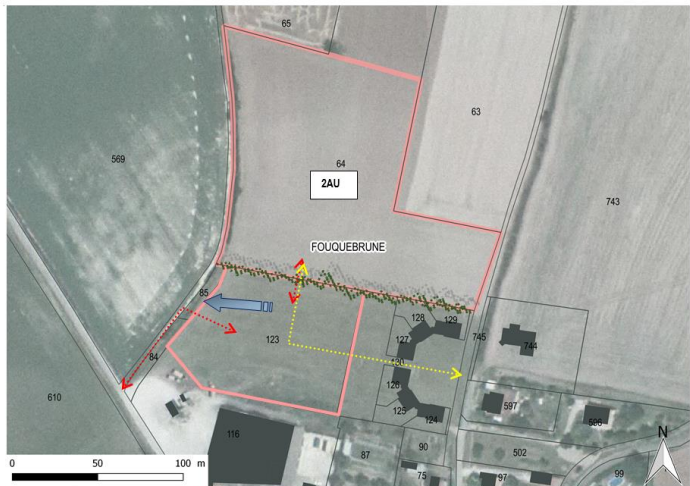
• **Secteur de Sainte-Acquitière-Chadurie – Zone AU résidentielle**

<p>Situation/état initial</p>  <p>La zone se situe dans le secteur de Sainte-Acquitière, qui représente aujourd'hui la plus grosse enveloppe urbaine de la commune. Elle se situe en continuité de la zone urbaine sur une parcelle agricole qui n'est plus cultivée (non référencée au RPG 2017) et en surplomb d'un talweg.</p>	<p>Mesure d'évitement</p> <p>Hors zone de prélocalisation des zones humides Les prospections de terrain n'ont pas révélé la présence de zones humides.</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques ni les continuités hydrauliques</p> <p>Hors PPRi et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage pour la zone 1AU au Nord et au sein du périmètre de protection éloigné du captage Pont de l'Epaul, de la Naudrerie, des Graves pour la zone 1AU au Sud. La vocation résidentielle prévue n'est pas incompatible avec les prescriptions de l'arrêté de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP</p> <p><u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u> La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Les constructions et installations devront respecter, si possible, les principes de l'écohabitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources, de matière, ...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p><u>Orientations spécifiques à la zone :</u> Conserver voire planter les haies positionnées à l'interface avec le milieu agricole ou naturel Préserver les fossés existants afin de conserver les continuités hydrauliques existantes Connecter les nouvelles opérations à l'existant par le biais de liaisons douces</p>	 <p>Nombre de logements minimum à prévoir : 4</p> <ul style="list-style-type: none">  Principe de haies à planter  Principe de sens de ruissellement des eaux à respecter dans le futur aménagement  Principe de fossé existant à conserver pour la gestion des eaux pluviales  Principe de liaisons douces à prévoir et à raccorder au réseau existant à l'échelle du village  Eléments de patrimoine à valoriser (lavoir / ancienne gare) 	


• **Secteur de Charmant à Boisé-la-Tude – Zone AU résidentielle**

<p>Situation/état initial</p>  <p>La zone se situe en continuité du village de Charmant sur une parcelle agricole n'ayant pas de vocation agricole (RPG 2017). Il s'agit d'une ancienne prairie aujourd'hui dégradée.</p>	<p>Mesure d'évitement Pas de zone humide impactée : très éloignée des zones humides pré-localisées</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques</p> <p>Hors PPRi et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p> <p>- Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine principale existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP <u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u> La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Les constructions et installations devront respecter, si possible, les principes de l'écohabitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources, de matière, ...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p><u>Orientations spécifiques à la zone :</u> Conserver voire planter les haies positionnées à l'interface avec le milieu agricole ou naturel Limiter l'accès à la zone 1AU au Sud par la RD 123, moins fréquentée que la RD 39 Connecter les nouvelles opérations à l'existant (bourg et école) par le biais de liaisons douces</p>	 <p>Principes d'aménagement</p> <p>Nombre de logements minimum à prévoir : 4</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de haies à planter ou à conforter Principe d'accès à privilégier pour assurer la desserte de la zone Principe de liaisons douces à créer dans un souci de mise en réseau à l'échelle du bourg et en lien avec l'école voisine. 	

• **Secteur de Fouquebrune – Zone AU résidentielle**

<p>Situation/état initial</p>  <p>La zone se situe en continuité du village de Fouquebrune sur une parcelle agricole n'ayant plus de vocation agricole (RPG 2017). La zone 2AU est aujourd'hui encore cultivée (grandes cultures).</p>	<p>Mesure d'évitement Pas de zone humide impactée : très éloignée des zones humides pré-localisées Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée Ne remet pas en cause les corridors écologiques Hors PPRi et zone inondable Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit - Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux. -Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant. -Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité. -Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine principale existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP Orientations générales pour toutes les OAP : La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé. Les constructions et installations devront respecter, si possible, les principes de l'écohabitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources, de matière, ...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu. Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures. Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés. Orientations spécifiques à la zone : Limiter à un seul l'accès à la zone mais créer une connexion entre les deux aménagements Connecter les nouvelles opérations à l'existant par le biais de liaisons douces</p>	<p>Principes d'aménagement</p> <p>Nombre de logements minimum à prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 logements minimum sur la zone 1AU (située sur la parcelle 123)  <ul style="list-style-type: none"> Principe de haies existante à préserver (avec possibilité de création d'accès) Principe d'accès à privilégier pour assurer la desserte de la zone Principe de liaisons douces à créer dans un souci de mise en réseau à l'échelle du bourg Principe de sens de ruissellement des eaux à respecter dans le futur aménagement 	


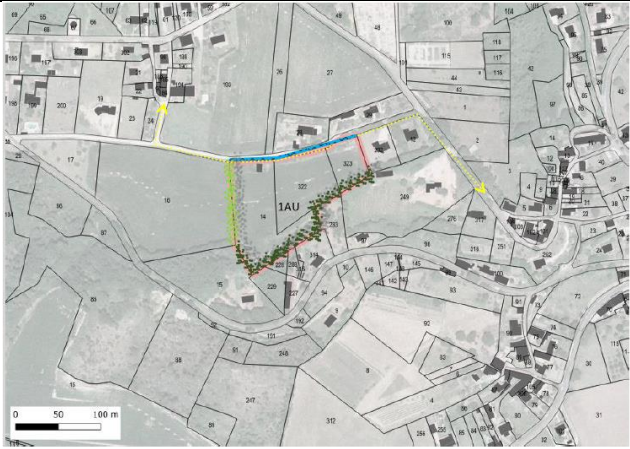
• **Secteur bourg de Magnac-Lavalette-Villars – Zone AU résidentielle**

<p>Situation/état initial</p>  <p>La zone AU prend place au centre de l'enveloppe urbaine de Magnac-Lavalette à proximité des services et équipements. Le relief de la zone montre qu'une continuité hydraulique traverse la zone.</p>	<p>Mesure d'évitement</p> <p>Pas de zone humide impactée : pas de prélocalisation et prospections de terrain ne montrant pas de signe d'hydromorphie</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques</p> <p>Hors PPRi et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p> <p>-Règlement graphique : Située au sein de la zone urbaine principale existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP</p> <p><u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u></p> <p>La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Les constructions et installations devront respecter, si possible, les principes de l'écohabitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources, de matière, ...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p><u>Orientations spécifiques à la zone :</u></p> <p>Conforter l'alignement d'arbre pour marquer l'entrée de bourg</p> <p>Connecter les nouvelles opérations à l'existant par le biais de liaisons douces</p> <p>Conserver/préserver la continuité hydraulique</p>	<p>Principes d'aménagement</p> <p>Nombre de logements minimum à prévoir : 12</p>  <ul style="list-style-type: none">  Principe de liaisons douces à créer, dans un souci de mise en réseau à l'échelle du bourg  Principes d'accès à la zone à privilégier  Principe de marquage de l'entrée de bourg avec alignement d'arbres à conserver/conforter  Continuité hydraulique à préserver et à intégrer à l'aménagement de la zone 	

• **Secteur de Ronsenac – Zone AU résidentielle**

<p>Situation/état initial</p>   <p>Cette zone 1AU est située en transition entre le lotissement existant, comprenant une MARPA et le vallon où coule le ruisseau Le Ronsenac.</p>	<p>Mesure d'évitement Cette zone humide fait l'objet d'une prélocalisation des zones humides, néanmoins, les prospections de terrain n'ont pas révélé la présence d'une flore caractéristique des milieux humides. Les prospections ayant été réalisées en janvier 2018 (critères pédologiques et floristiques cumulatifs), aucun sondage pédologique n'a été réalisé. Le relief de la zone montre une nette rupture de pente entre la rue et le cours d'eau. La zone AU s'étend depuis la rue jusqu'à mi pente soit environ 1,3 m au-dessus du cours d'eau. La zone ne comporte donc pas de zones humides.</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques</p> <p>Hors PPRi et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p> <p>-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine principale existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP Orientations générales pour toutes les OAP : La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Les constructions et installations devront respecter, si possible, les principes de l'écohabitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources, de matière, ...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p>Orientations spécifiques à la zone : Créer une haie tampon avec le fond de vallon Implanter les constructions le long de la voie pour créer une rue Malgré l'absence de zones humides au droit de la zone AU, l'OAP prévoit la création d'une noue de collecte des eaux pluviales avec des rejets multiples le long de la zone afin de se prémunir d'un possible assèchement d'une potentielle zone humide située en contrebas.</p> <p>Etat initial avant projet Incidence potentielle du projet</p> 	<p>Principes d'aménagement</p> <p>Nombre de logements minimum à prévoir : 4</p>  <ul style="list-style-type: none"> Principe de transition paysagère à soigner entre le nouveau quartier et le vallon du Ronsenac Principe de liaisons douces à créer, dans un souci de mise en réseau à l'échelle du bourg Principe d'un soin particulier porté à l'implantation des constructions pour favoriser l'esprit « rue » (dialogue avec l'autre côté de la voie) Principe de zone de stationnement à conforter à l'entrée du quartier Principe de collecte en fond de zone avec rejets multiples (afin d'éviter que le rejet des eaux pluviales se fasse en un seul et unique point, des rejets multiples sont imposés, ainsi que la conservation des écoulements hydrauliques similaires à l'état initial) 	

● **Secteur de Rougnac – Zone AU résidentielle**

<p>Situation/état initial</p>  <p>Cette zone 1AU est située sur le quartier du Texier. Elle vient compléter l'urbanisation de ce quartier, situé en continuité directe du bourg de Rougnac, en s'adaptant aux contraintes topographiques de ce dernier. La zone prend place au droit de zone semi-naturelle. Cet espace est une grande parcelle privée jardinée et potagère.</p>	<p>Mesure d'évitement</p> <p>Pas de zone humide impactée : très éloignée des zones humides pré-localisées</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques</p> <p>Hors PPRi et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP</p> <p><u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u> La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Les constructions et installations devront respecter, si possible, les principes de l'écohabitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources, de matière, ...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p><u>Orientations spécifiques à la zone :</u> Conserver voire créer une haie tampon avec les espaces agricoles et naturels Conserver le fossé existant le long de la route Connecter les nouvelles opérations à l'existant par le biais de liaisons douces</p>	 <p>Principes d'aménagement</p> <p>Nombre de logements minimum à prévoir : 18</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de liaisons douces à créer, dans un souci de mise en réseau à l'échelle du bourg Principe de transition paysagère à soigner en lien avec la topographie Principe de haie existante à préserver Principe de fossé existant à conserver pour la gestion des eaux pluviales 	

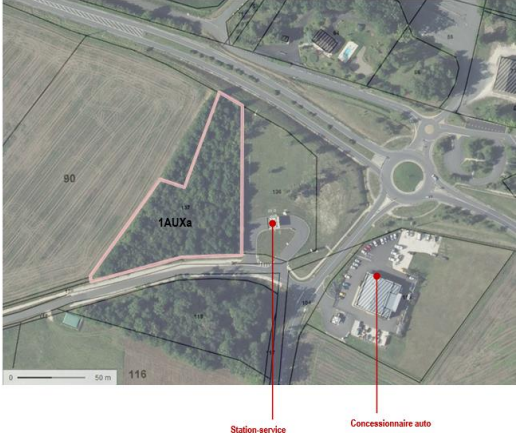


• **Secteur de Villebois-Lavalette – Zone AU résidentielle**

<p>Situation/état initial</p>  <p>Ces deux zones 1AU viennent encadrer la Rue du Petit Mairat, qui monte au château de Villebois-Lavalette. Les espaces sont en partie concernés sont agricoles et occupés par des grandes cultures. Cette rue offre une vue remarquable sur ce monument.</p>	<p>Mesure d'évitement</p> <p>Pas de zone humide impactée : très éloignée des zones humides pré-localisées</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques</p> <p>Hors PPRI et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p> <p>-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP</p> <p><u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u> La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Les constructions et installations devront respecter, si possible, les principes de l'écohabitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources, de matière, ...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p><u>Orientations spécifiques à la zone :</u> Créer une transition paysagère végétalisée pour mettre en valeur le château depuis le bourg Conservier les deux sujets arborés Conservier les fossés existants le long de la route Connecter les nouvelles opérations à l'existant par le biais de liaisons douces</p>	<p>Principes d'aménagement</p> <p>Nombre de logements minimum à prévoir : 6 pour la zone Nord et 5 pour la zone sud</p>  <ul style="list-style-type: none">  Principe de transition paysagère à soigner en lien avec la valorisation du cône de vue sur le château  Arbres existants à conserver  Principe de liaisons douces à créer, dans un souci de mise en réseau à l'échelle du bourg  Principe de sens de ruissellement des eaux à respecter dans le futur aménagement  Principe de fossé existant à conserver pour la gestion des eaux pluviales 	

• **Secteur de Villebois-Lavalette 2 – Zone AU résidentielle**

<p>Situation/état initial</p>  <p>La zone prend place au Sud de la zone urbaine de Villebois-Lavalette en continuité d'un lotissement existant. La zone se situe près de l'école. La topographie du site montre une légère pente vers le Sud et les prospections de terrain ont permis d'observer un fond de talweg tout au Sud de la zone.</p>	<p>Mesure d'évitement Pas de zone humide impactée : la zone est concernée par la prélocalisation des zones humides mais les sondages réalisés lors des prospections de terrain n'ont pas permis de confirmer la présence de zone humide (pas d'hydromorphie) même s'il a pu être observé une zone d'accumulation d'eau lors de fortes pluies.</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques</p> <p>Hors PPRi et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p> <p>-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante et de l'école, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP Orientations générales pour toutes les OAP : La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Les constructions et installations devront respecter, si possible, les principes de l'écohabitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources, de matière, ...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noe), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p>Orientations spécifiques à la zone : Conserver voire planter les haies positionnées à l'interface avec le milieu agricole Prendre en compte la continuité hydraulique existante au Sud de la zone Créer une voirie en boucle entre le lotissement Les Clos et la rue de Gambi Connecter les nouvelles opérations à l'existant par le biais de liaisons douces La continuité hydraulique devra être conservée et prise en compte lors de l'aménagement.</p>	<p>Principes d'aménagement</p> <p>Nombre de logements minimum à prévoir : 8</p> <ul style="list-style-type: none">  Principe de haie à planter en frange urbaine  Principe d'accès à privilégier pour assurer la desserte de la zone  Principe de liaisons douces à créer en lien avec le maillage existant, notamment en lien avec l'école maternelle et le collège  Principe de fond de talweg, chemin préférentiel d'écoulement des eaux à respecter  Zone de rétention d'eau (pas de zone humide) : point de vigilance pour le futur aménagement de la zone  Principe de sens de ruissellement des eaux à respecter dans le futur aménagement 	

• Secteur de Edon – Zone AUXa à vocation activité

<p>Situation/état initial</p>   <p>La zone 1AUXa prend place en continuité UXa qui s'est développée le long de la RD 939. Elle prend place au droit d'un boisement identifié comme participatif de la trame verte. Néanmoins, la construction de la RD 939 a créée une forte rupture de cette trame comme la photo ci-dessous l'illustre.</p> 	<p>Mesure d'évitement</p> <p>Pas de zone humide impactée : très éloignée des zones humides pré-localisées</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Hors PPRI et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p> <p>-Règlement graphique : Située en continuité de la zone d'activité existante</p>
---	--	--

Mesures de réduction – OAP

Orientations générales pour toutes les OAP :

La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.

Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.

Orientations spécifiques à la zone :

Prévoir des franges paysagères positionnées à l'interface avec le milieu agricole

Privilégier l'accès à la zone par un unique accès

Prévoir une gestion des eaux pluviales dont l'exutoire est le fossé existant



Intégrer les boisements à l'aménagement de façon à ne pas créer une rupture de continuité écologique plus importante.




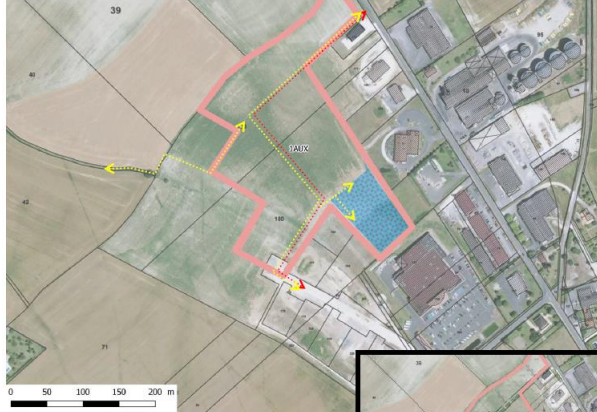

Principes d'aménagement

-  Boisement à conserver et à intégrer à l'aménagement global de la zone (participation aux continuités écologiques terrestres)
-  Voie de desserte existante sur laquelle se raccorder
-  Principe d'accès à privilégier pour assurer la desserte de la zone
-  Fossé existant à conserver pour la gestion des eaux pluviales

• **Secteur de Rougnac – Zone AUXa à vocation activité**

<p>Situation/état initial</p>  <p>Cette zone est située autour de l'ancienne gare de Rougnac, sur des terrains non utilisés par l'agriculture et en partie terrassés. Elle permet également de faire le lien entre le quartier de Chante Grelet et le bourg de Rougnac. Les anciens entrepôts sont le témoin de l'ancien tracé ferroviaire, aujourd'hui requalifié, en partie, en liaison douce. Ces terrains sont en partie terrassés et servent la plupart du temps de stockage ou pour autres usages temporaires.</p>	<p>Mesure d'évitement Pas identifié comme zones humides prélocalisées : zone remblayée</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques</p> <p>Hors PPRi et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p> <p>-Règlement graphique : Située en continuité de la zone urbaine existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP <u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u> La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p><u>Orientations spécifiques à la zone :</u> Conserver voire planter les haies positionnées à l'interface avec le milieu agricole et le long de la route Prévoir un accès unique de chaque côté de la voie Ne pas créer de discontinuité en intégrant une liaison douce permettant la liaison Chante-Grelet/Bourg</p>	 <p>Principes d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none">  Principe de haies existante à préserver  Zone arborée à conserver  Principe de frange paysagère à soigner en transition avec l'espace agricole  Principe d'accès à privilégier pour assurer la desserte de la zone  Principe de liaisons douce à prévoir comme lien entre le quartier de Chante Grelet et le bourg de Rougnac  Principe de sens de ruissellement des eaux à respecter dans le futur aménagement 	

• **Secteur de Villebois-Lavalette – Zone AUX à vocation activité**

<p>Situation/état initial</p>  <p>Cette zone correspond à l'extension du Parc d'activités des Sigalauds (tranche 2). Elle est située à proximité de la limite communale entre Villebois-Lavalette et Magnac-Lavalette-Villars et prend place sur des espaces agricoles occupée par des grandes cultures (RPG 2017).</p>	<p>Mesure d'évitement</p> <p>Pas de zone humide impactée : très éloignée des zones humides pré-localisées</p> <p>Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF impactée</p> <p>Ne remet pas en cause les corridors écologiques</p> <p>Hors PPRi et zone inondable</p> <p>Hors périmètre de protection de captage</p>	<p>Mesures de réduction – Règlement graphique et écrit</p> <p>- Disposition générale à toutes les zones : Les règles visent à assurer la cohérence de l'ensemble urbain en termes d'architecture, de clôtures, d'implantation, de stationnement et de desserte de voirie et de réseaux.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement si existant.</p> <p>-Disposition générale à toutes les zones : Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les eaux pluviales des parties communes doivent être infiltrées sur ces emprises. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être retenues et rejetées avec un débit limité.</p> <p>-Règlement graphique : Située en continuité de la zone d'activité existante, les déplacements motorisés seront réduits au profit des déplacements doux.</p>
<p>Mesures de réduction – OAP</p> <p><u>Orientations générales pour toutes les OAP :</u></p> <p>La trame viaire identifiée est le minimum à réaliser et peut être adaptée si l'organisation de ces principes est respectée. Elle devra faire l'objet d'un traitement paysager végétalisé.</p> <p>Tout porteur de projet doit prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, des principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces (noue), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.</p> <p>Pour la gestion des eaux pluviales, les aménagements devront privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert (éviter le recours au tout-tuyau). Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble doivent être infiltrées sur ces emprises par des techniques douces. Les bassins de rétention devront être paysagés.</p> <p><u>Orientations spécifiques à la zone :</u></p> <p>Tenir compte du bassin de gestion des eaux pluviales dans l'aménagement de la zone</p> <p>Prévoir une unique voirie de desserte des lots</p> <p>Prévoir des liaisons douces en lien avec les cheminements existants</p>	<p>Principes d'aménagement</p>  <p>Zone de récupération et de gestion des eaux pluviales (bassin)</p> <p>Principe d'accès à privilégier pour assurer la desserte de la zone, en se raccordant sur la desserte existante sur la tranche 1 de la zone d'activités des Sigalauds.</p> <p>Principe de liaisons douce à prévoir en lien avec les cheminements déjà existants (à l'intérieur de la tranche 1 de la zone d'activités des Sigalauds, mais aussi pour accéder à la zone de gestion des eaux pluviales et également à rejoindre, au nord, un chemin remontant sur Magnac-Lavalette-Villars.</p> <p>A titre informatif (plan situé à gauche) : principe prévu pour l'extension de la zone d'activités des Sigalauds.</p> 	

- **Incidences résiduelles**

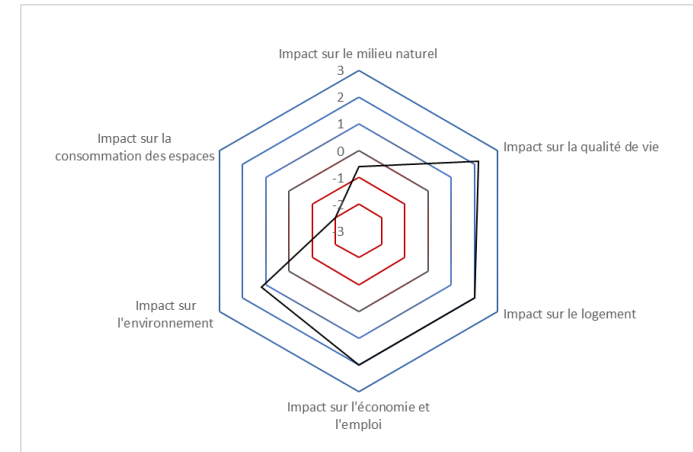
Les zones AU ont globalement un effet positif pour l'ensemble des thématiques excepté sur la consommation d'espaces. En effet, l'impact est négatif pour ce thème. Néanmoins, la Communauté de Communes a produit un réel effort puisqu'elle prévoit de consommer seulement 37 % de sa consommation ces dix dernières années (56,2 ha contre 150 ha). Il est également à préciser que parmi ces 56,2 ha, 8,9 ha seront consommés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui réduit encore l'impact.

Sur l'économie et l'emploi, la possibilité d'implantation d'activités artisanales, commerciales et industrielles sur les zones AUX et AUXa rend l'incidence du PLUi positive.

Le règlement permettant l'implantation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable et le choix de l'implantation des zones AU le plus souvent à proximité des bourgs, permettent de rendre positif l'impact du PLUi.

L'impact sur le logement est positif puisqu'il s'agit de vocation principale des zones AU. Enfin, l'ensemble des éléments règlementaires participent à améliorer le quotidien des habitants.

Concernant l'impact sur le milieu naturel est négatif. Bien que la plupart des zones AU n'aient pas pour effet de détruire ou de modifier le milieu naturel et son fonctionnement, **la zone AUXe de Edon risque de créer une rupture écologique entre le talweg boisé au Sud de la commune et la vallée de la Manore**. La carte suivante permet d'avoir une vision d'ensemble des zones AU par rapport aux enjeux environnementaux.



5.3. Les zones Naturelles

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
N		Les espaces naturels et agricoles correspondant aux trames vertes et bleues identifiées à enjeux faibles et moyens et certaines connexions entre ces éléments	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes (sans création de nouvelles implantations d'exploitations) Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole 	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir la filière agricole par la possible construction de bâtiments agricoles, en lien avec des bâtiments existants (habitation et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions) Permettre aux tiers habitant la zone N l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol...). En effet, les extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol des habitations existantes. Les annexes, quant à elles sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol et de surface de plancher (50m² pour les piscines). 	<p>Partant du constat que ces zones naturelles peuvent également regrouper des bâtiments agricoles encore en activité, l'objectif réglementaire était d'avoir un règlement permettant le développement des activités agricoles existantes, sans possibilité d'en créer de nouvelles. Le règlement de la zone N permet également de garantir une protection des milieux et des ressources naturelles.</p> <p>Les extensions ou annexes relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée restera limitée.</p>
	Nf	Les espaces boisés à dominante d'exploitation forestière	Exploitation forestière	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et pérenniser l'activité importante pour la gestion des boisements (filière bois-énergie) et qui prend place dans une zone naturelle 	<ul style="list-style-type: none"> Y autoriser les implantations et aménagements nécessaire à l'exploitation forestière 	
	Nc		Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> Répondre au besoin d'aménager certains secteurs pour l'accueil de public, dans un environnement à dominante naturelle. L'objectif étant d'améliorer les conditions d'accueil de visiteurs sur ces espaces et de rendre visible et accessible ces sites d'exception, tout en 	<ul style="list-style-type: none"> Y Autoriser uniquement les installations nécessaires à l'accueil du public (strict nécessaire selon des besoins identifiés par les communes). Le règlement précise les emprises au sol et surfaces maximales possibles pour chaque STECAL. 	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité concernant des emprises communales, pour les besoins d'amélioration de l'accueil du public sur des sites à vocation touristique ou de loisirs.

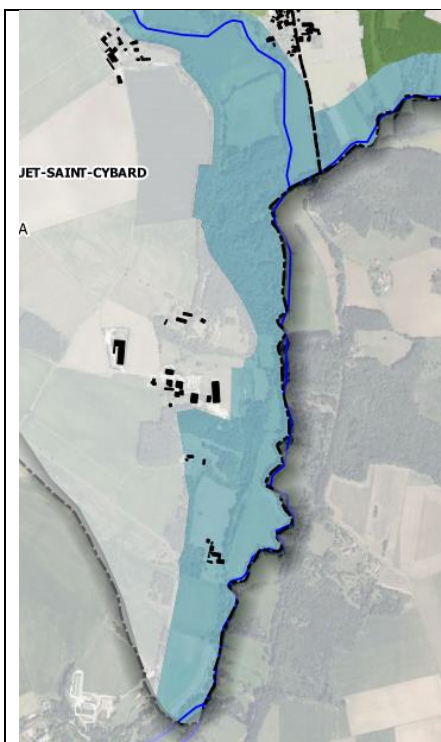
				s'assurant de leur préservation.		
	Nat	Les secteurs accueillant des activités d'hébergement touristique, en lien avec la nature	Hébergement touristique et hôtelier	<ul style="list-style-type: none"> Répondre au besoin identifié d'hébergements touristiques, en ciblant le « tourisme vert » et en proposant des hébergements au plus près de la nature, dans une démarche de sensibilisation et de compréhension des paysages et du patrimoine environnemental du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Y autoriser uniquement les constructions nécessaires à ces activités d'hébergement Les emprises et gabarits des constructions ou installations devront rester justifiés et mesurés et ne pas porter atteinte à l'environnement naturel dans lequel ils s'inscrivent. Le règlement précise les emprises au sol et surfaces maximales possibles pour chaque STECAL. 	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité, cadrés par un projet spécifique ; Les porteurs de projet ont transmis des dossiers spécifiques (préprogramme et esquisses), qui ont servi à un cadrage réglementaire très précis au niveau du règlement du PLUi (notamment sur le nombre d'unités autorisées, sur leur emprise au sol ...).
	Np	Les espaces naturels correspondant aux milieux les plus sensibles (Natura 2000)	Agricole pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager fort, support de biodiversité. Prendre en compte les éventuelles constructions qui s'y trouvent et cadrer strictement leurs évolutions. 	<ul style="list-style-type: none"> Y interdire les nouvelles constructions à l'exception des extensions très limitées (10% de l'emprise au sol initiale) et emprise de 30m² pour les constructions éventuelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » Permettre à cette zone de se régénérer pour voir se développer la biodiversité déjà en place 	Les secteurs Np se trouvent essentiellement le long de la Nizonne/Lizonne et également au niveau de quelques secteurs spécifiques de richesse environnementale.

- **Mesures d'évitement générales**

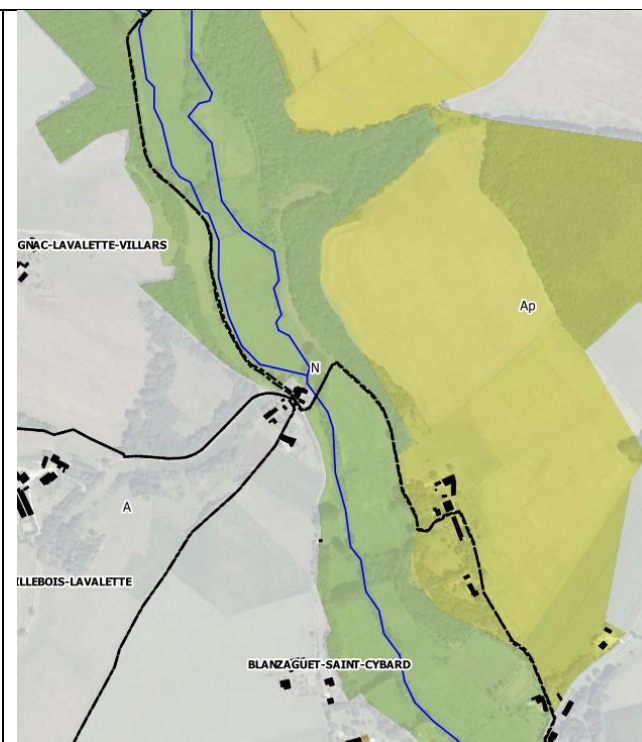
La zone N correspond aux espaces naturels. Les règles édictées ont pour objectif de **préserver les espaces naturels** (habitats, espèces, trame verte et bleue, Natura 2000 et zones humides).

Tout d'abord, le choix d'un zonage N voire Np permet tout particulièrement la préservation des milieux les plus sensibles.

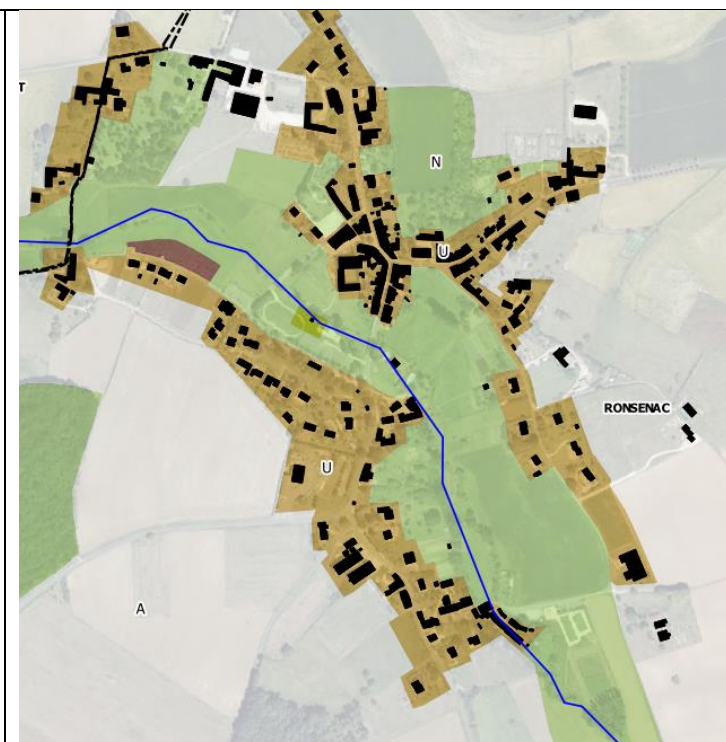
- Intégration en zone Np des sites Natura 2000
- Intégration en zone N du réseau hydrographique principal : Lizonne, Manore, Voultron, Ronsenac, Tude, Boeme, ...
- Intégration en zone N des éléments contribuant moyennement ou fortement à la trame verte et bleue
- Intégration en zone N des zones inondables
- Intégration en zone N du captage du Pinier à Rougnac



Exemple : Site Natura 2000 Vallée de la Nizonne en zone Np, Blanzaguet-Saint-Cybard



Exemple : Vallée du Voultron : continuité écologique et hydraulique, présence probable de zones humides, Gardes-le-Pontaroux



Exemple : Zone de continuité écologique et hydraulique, Ronsenac

Les boisements support de l'activité forestière ont été zonés Nf de façon à pérenniser l'activité forestière tout évitant le mitage des espaces naturels.

Les secteurs NIt sont des STECAL prévus pour la réalisation de projet touristique. L'impact est positif pour le secteur touristique. La création de STECAL montre un certain engagement pour la réduction du mitage des espaces. En effet, un tel zonage permet de circonscrire les constructions au strict nécessaire.



Projet de glamping dans le domaine du château de la Mercerie



Projet de chalet en bois

Les secteurs NI sont des STECAL prévus pour la réalisation de projet en lien avec les loisirs. L'impact est positif pour la qualité de vie car il s'agit bien souvent d'aménagement d'infrastructures publiques. Le zonage NI permet de circonscrire les aménagements et éviter ainsi le mitage des espaces.




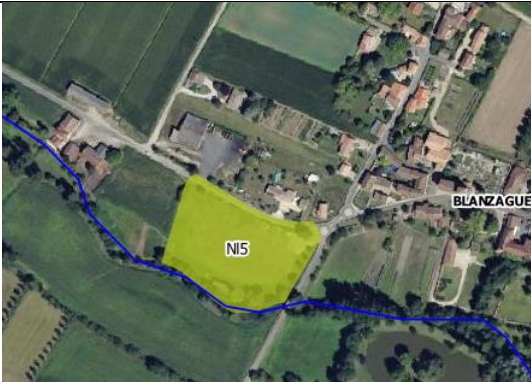

Projet d'implantation d'un lieu de stockage et de sanitaire au sein de la plaine de loisirs de Magnac-Lavalette



Projet de création d'un préau pour permettre l'accueil de manifestations de plein air, en lien avec la vallée de la Nizonne.



Projet de création d'un kiosque (billetterie, vente de glaces, souvenirs) en lien avec la valorisation du site de l'église monolithe

 <p>Projet d'extension et de mise en accessibilité des sanitaires sur l'aire de loisirs existante et jeux pour enfants</p>	 <p>Projet d'aménagement du site du stade de foot</p>	 <p>Projet d'aménagement du site sportif et de loisirs</p>
---	---	---

L'impact sur le milieu naturel n'est pas significatif. En effet, la plupart des espaces naturels font l'objet d'un zonage N où seuls les nouveaux bâtiments agricoles, les extensions et les annexes sont autorisées mais limitées (emprises limitées, distances à l'existant à respecter) voire Np où seuls les nouveaux bâtiments agricoles et extensions sont autorisées mais limitées (emprise et distance à l'existant plus restreintes qu'en N). Certains aménagements prenant place au sein de la trame verte sont autorisés (zone NI ou NI \bar{t}) mais le règlement encadre strictement les possibilités de constructions.

- > En NI2 : préau (ouvert) de 400 m² maximum
- > En NI3 : kiosque en lien avec la valorisation de l'église monolithique de 12 m² maximum.

En NI5, l'objectif est de valoriser le site naturel en prévoyant un aménagement qualitatif et respectueux de l'environnement, l'incidence sur l'environnement sera donc nul voire positif.

Sont ainsi évités les incidences sur le milieu naturel et sur la qualité de l'eau. Le projet de PLUi sera par contre positif pour le secteur touristique et industriel et sur la qualité de vie des habitants (développement d'infrastructures publiques).

- **Mesures de réduction générales**

Pour les aménagements possibles en NI, NI \bar{t} et les possibles changements de destination en zone N, le règlement prévoit que « toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur ».

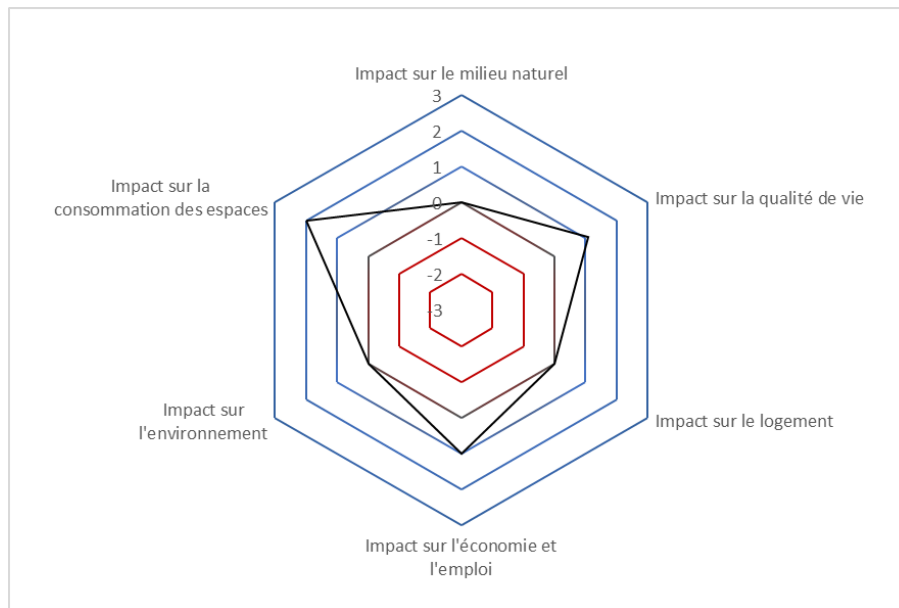
Concernant les eaux pluviales, le règlement précise que « les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés ».

- **Mesures de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

- **Incidences résiduelles**

En conclusion, le zonage N n'aura pas d'effet négatif sur l'ensemble des thématiques et sera même positif puisqu'il contribue à la protection des espaces naturels les plus sensibles, à la préservation du cadre de vie des habitants et au maintien des activités industrielles, des activités touristiques et de loisirs à dominante naturelle.



5.4. Les zones Agricoles

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
A		<p>Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles).</p> <p>Les parties urbanisées (écarts ou hameaux) intégrés à la zone agricole.</p>	<p>Agricole et forestière pour la destination dominante</p> <p>Habitation et équipements pour les destinations secondaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes et permettre la création de nouveaux sièges. Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole 	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels) tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions) Permettre aux tiers habitants la zone A l'édification d'extensions à l'habitat ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol...). En effet, les extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol des habitations existantes. Les annexes, quant à elles sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol et de surface de plancher (50m² pour les piscines). 	<p>Les extensions ou annexes relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. A cela, il faut ajouter que la surface de plancher créée sera très limitée.</p>
	Ap	<p>Les espaces à vocation agricole, sensibles du point de vue de la préservation des cônes de vue et perspectives intéressantes et également du point de vue de la protection de la ressource en eau.</p>	<p>Agricole et forestière pour la destination dominante</p> <p>Habitation et équipements pour les destinations secondaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> Idem que la zone A, à l'exception de l'interdiction des nouvelles implantations d'exploitations agricoles (en revanche, les exploitations existantes peuvent évoluer sous les mêmes conditions qu'en zone A). Sont également interdites les annexes à l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Idem que la zone A avec un souci particulier à la préservation des cônes de vue (par de mitage) Y interdire les nouvelles constructions à l'exception des extensions limitées (30% de l'emprise au sol initiale) et emprise de 30m² pour les constructions éventuelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » 	

- **Mesures d'évitement générales**

La zone A correspond aux espaces agricoles. Les règles édictées ont pour objectif de **favoriser le développement des activités agricoles sans pour autant contribuer au mitage de ces espaces.**

Les zones A comprennent les espaces qui n'ont pas de vocation naturelle, ce qui permet de **ne pas générer d'incidence sur le milieu naturel** (habitats, espèces, trame verte et bleue, Natura 2000 et zones humides).

- **Mesures de réduction générales**

Une distinction est faite entre les espaces agricoles dits « communs » (A) et les espaces agricoles à préserver (Ap).

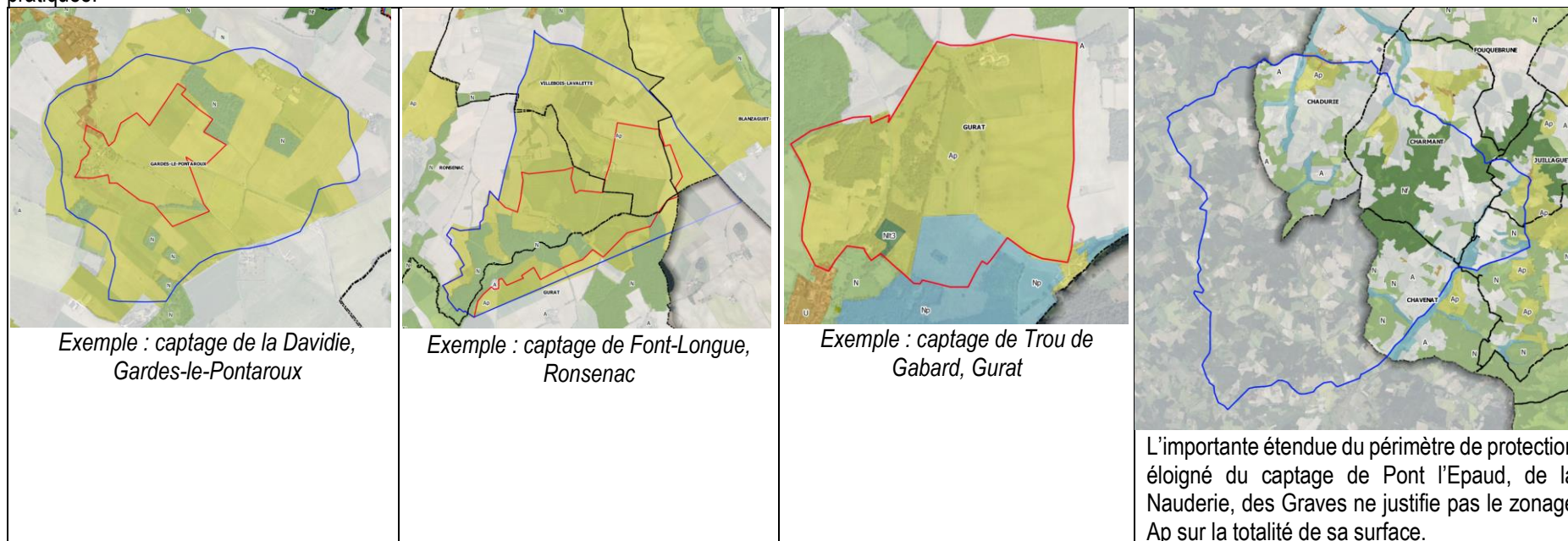
Le zonage Ap a pour premier objectif de préserver les points de vue intéressants où la construction de bâtiments agricoles pourraient être préjudiciable au paysage. Ce sont principalement des secteurs situés sur des points hauts donnant sur les vallées où les villages.



Exemple : Route des Crêtes, Ronsenac

Exemple : Villars, Magnac-Lavalette-Villars

Le second objectif est la préservation de la ressource en eau et notamment des eaux captées pour la ressource en eau potable. Il s'agit de limiter la constructibilité pour réduire les risques de pollution mais surtout le transfert de celles-ci dans les nappes captées. Toutefois, le PLU ne régit pas les assolements et le type d'agriculture qui est pratiquée.



Dans les zones A, la construction de bâtiments agricoles ne va pas augmenter significativement l'imperméabilisation des sols et les charges en eaux usées. Néanmoins, le règlement prévoit que « toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur ».

Concernant les eaux pluviales, le règlement précise également que « les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés », même si l'incidence est négligeable en milieu agricole.

- **Mesures de compensation**

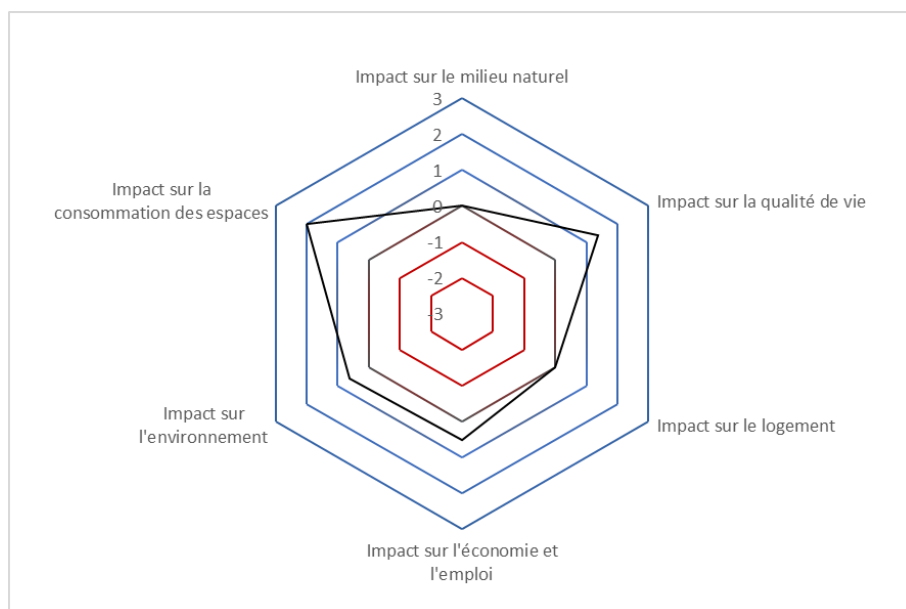
Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

- **Incidences résiduelles**

En conclusion, l'impact des zones A est nul pour le milieu naturel car il s'agit de zones exclusivement agricoles dont l'enjeu environnemental est quasi-nul. L'impact sur la consommation est, selon la méthodologie utilisée, positif puisque les zones en question font partie des espaces dont la consommation est à modérée. L'impact sur le logement n'est pas significatif puisque les zones A n'ont pas une vocation résidentielle.

L'impact sur l'environnement est globalement positif notamment grâce à la possibilité de développement de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Les zones A permettent de maintenir une activité agricole contribuant à la gestion des terres et à l'entretien des espaces.



6. TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Orientations et objectifs du PADD	OAP	REGLEMENT	
		graphique	écrit
	En quoi les OAP relaient cette orientation du PADD	En quoi le règlement graphique relaie cette orientation du PADD et quel élément la relaie	En quoi le règlement écrit relaie cette orientation du PADD et quelle règle la relaie
Axe 1 : un territoire « passerelle »			
1. Tirer avantage de cette position « à la croisée des chemins »			
S'ouvrir vers l' attractivité de l'agglomération d'Angoulême , principal bassin d'emplois en s'inscrivant dans un schéma de mobilité à grande échelle et notamment dans les actions développées dans le cadre du Schéma Départemental de mobilité .		Le choix des scénarii de développement s'inscrit dans une logique de mobilité à grande échelle. Les zones AU à destination d'habitat ou d'activités ont été positionnées de manière à permettre un accès aisé pour les ménages. Les zones U des bourgs ont été confortées afin de concentrer au maximum les lieux de vie et d'activités et de les relier au mieux à un maillage plus global. Une attention particulière a été portée aux différents types de déplacements : des déplacements du quotidien (liaisons douces pour accès aux services, équipements, commerces, travail) aux déplacements loisirs, en lien avec le tourisme et la découverte du territoire.	
Trouver et affirmer sa place au sein d'une identité culturelle et patrimoniale plus large « entre Angoumois et Périgord ». Révéler sa singularité en complémentarité de ce qui existe déjà au niveau du Pays d'Horte et Tardoire. Se mettre en réseau avec la dynamique du Sud-Charente et notamment créer un circuit touristique de découverte des églises monolithes , entre les communes de Gurat, Aubeterre-sur-Dronne et aussi,	Une OAP thématique « petit patrimoine » a été réalisée. Cette dernière permet de définir des principes généraux de conservation et de restauration du petit patrimoine à l'échelle de l'ensemble du territoire d'Horte et Lavalette.	Le règlement graphique a repéré certains secteurs spécifiques pour le développement des activités touristiques (et notamment en lien avec l'hébergement, l'accueil des camping-cars ou l'accueil de manifestations de plein air). Ces secteurs se localisent particulièrement près des sites touristiques majeurs recensés lors du diagnostic (Gurat, Magnac-Lavalette-	D'une manière générale, les zones U des bourgs autorisent la destination « <i>commerces et activités de services</i> » et sous-destination « <i>hébergement hôtelier et touristique</i> », tout en interdisant les « <i>parcs résidentiels de loisirs</i> » et les « <i>habitations légères de loisirs</i> », réservés, quant à eux, aux secteurs hors bourgs, déterminés au niveau du règlement graphique (STECAL).

<p>plus loin Saint-Emilion. Valoriser la richesse et la diversité du patrimoine existant à toutes ses échelles : du patrimoine reconnu (inscrit ou classé au titre des monuments historiques) au patrimoine plus confidentiel ou domestique (petit patrimoine notamment).</p>		<p>Villars, Blanzaguet-Saint-Cybard, Gardes-le-Pontaroux ...).</p> <p>Sur la commune de Gurat, des secteurs spécifiques ont été définis, afin de permettre la valorisation du site de l'église monolithe (implantation d'un kiosque), en lien avec la valorisation de l'ensemble de la vallée (secteur spécifique d'implantation d'un préau, pour permettre l'accueil de manifestations de plein air, à proximité de sanitaires déjà existants).</p>	
<p>Intensifier les projets touristiques en développant notamment le partenariat avec le PNR Périgord – Limousin sur des actions environnementales et paysagères (gestion et découverte des tourbières, parcours thématiques, continuités écologiques).</p>		<p>Le règlement graphique prévoit des secteurs Np (Naturel protégé), notamment le long de la Nizonne/Lizonne, dans le but de protéger la richesse environnementale en place.</p>	<p>Au niveau des secteurs Np, les nouvelles constructions (logements ou agricoles) sont interdites. Seules les extensions des logements et bâtiments agricoles existants sont autorisées, dans la limite stricte de 10% de l'emprise au sol de l'existant à la date d'approbation du PLUi. Pour les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements collectifs et services publics », l'emprise au sol est limitée à 30m².</p>
<p>Maintenir les trames vertes et bleues à toutes les échelles : des territoires voisins aux nouveaux projets d'aménagement (se référer à l'analyse des trames vertes et bleues de l'état initial de l'environnement, au niveau du diagnostic territorial du PLUi).</p>	<p>OAP thématique « paysage » qui permet de lister les actions à mettre en œuvre pour la préservation des haies et les essences à planter.</p> <p>OAP sectorielles qui repèrent les éléments végétaux ou zones d'intérêt écologique à préserver dans le cadre de l'aménagement futur de ces secteurs.</p>	<p>Les continuités écologiques majeures ont été zonées en zone N ou secteur Np, notamment le long des cours d'eau et rivières. Les principaux massifs boisés, haies et arbres isolés ont également été repérés, comme autant de relais en « pas japonais » de la trame verte et bleue.</p>	<p>Le règlement définit les règles de protection des éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement des zones N et STECAL associés limite la constructibilité et encadre fortement les possibilités de construire et les emprises (notamment pour les STECAL)</p>
<p>Anticiper les redécoupages liés à la réforme territoriale et notamment le regroupement avec la Communauté de Communes Tude-et-Dronne. A l'instar de la commune nouvelle de Boisé-la-Tude : s'inscrire dans une co-construction du projet de territoire avec les territoires partenaires et solidaires. Renforcer les possibles synergies et valoriser les</p>			

intérêts communs. Être acteur dans ces changements , afin de ne pas les subir.			
2. Définir une complémentarité entre les différentes strates territoriales, à l'échelle du territoire d'Horte et Lavalette			
Un pôle de vie « central » pour Horte & Lavalette, composé de Villebois-Lavalette, Ronsenac & Magnac-Lavalette-Villars. Y favoriser la synergie entre les fonctions résidentielles, commerciales, de services et les équipements.		Ce pôle de vie centralise une réelle diversité fonctionnelle, en regroupant des zones U et AU à vocation d'habitat et d'activités (commerciales, artisanales, industrielles).	Le règlement écrit favorise cette synergie de fonctions en permettant qu'elles cohabitent au sein de la zone U, dans la mesure où les activités autorisées ne viennent pas créer de nuisances par rapport à l'habitat. L'objectif étant de ne pas créer de zonage monofonctionnel, mais plutôt de privilégier une réelle « vie de bourg ».
Quatre pôles « d'ultra-proximité » , composés de Fouquebrune, Rougnac, Chadurie & Boisé-la-Tude. Maintenir les activités ou équipements en place et y favoriser les relations intergénérationnelles (maintien des écoles, MAFPAH, logements adaptés pour les personnes âgées, accueil de jeunes ménages).		Ces pôles d'ultra-proximité, à l'instar du pôle de vie central, regroupent des zones U et AU pour activités et habitat.	
Deux pôles « vitrines » touristiques , composés de Gardes-le-Pontaroux & Edon. Y offrir des aires d'arrêt de grande qualité paysagère, ouvrant directement sur le territoire et pouvant marquer le point de départ de randonnées.	L'OAP sectorielle sur la zone d'activités (et aire de repos) d'Edon, cadre le futur aménagement en insistant sur la végétalisation des franges urbaines et la conservation des continuités écologiques existantes. L'évaluation environnementale porte une attention toute particulière sur ces sites « vitrines » afin que le développement des activités des infrastructures s'inscrive dans une démarche de valorisation des continuités environnementales.	Sur la commune de Gardes-le-Pontaroux : <ul style="list-style-type: none"> • Un emplacement réservé pour l'accès et le stationnement au niveau du site de la Quina a été délimité • Des emplacements réservés ont été prévus autour du site de la piscine (communautaire) et du village vacances Sur la commune d'Edon : <ul style="list-style-type: none"> • La zone « aire de repos » a été confortée par un zonage UXa, permettant le maintien de l'activité de restauration existante 	

		<ul style="list-style-type: none"> • Au niveau du nouveau giratoire (porte du territoire), se développe une zone d'activités permettant d'afficher une vitrine économique pour le territoire, ainsi que le développement d'activités pour les habitants comme pour les touristes de passage (restauration, station essence ...). • Un zonage Ap et des espaces en EBC (sur les bois du château de la Rochebeaucourt) permettent de maintenir les vues intéressantes et les boisements remarquables, qui marquent cette porte d'entrée dans le territoire (entrée patrimoniale et végétale). • Même si les activités se développent au niveau de ce giratoire, les éléments paysagers structurants sont préservés (participation à la trame verte et bleue). 	
<p>Quatre pôles « nature » représentés par Blanzaguet-Saint-Cybard, Gurat, Combiers & Vaux-Lavalette. Permettre de ressentir la proximité de l'eau par le développement des liaisons douces le long de la Nizonne et du Voultron. Poursuivre la reconquête de la « face cachée » du bourg de Gurat et de son sous-sol (église monolithe). Préserver les points de vue depuis les routes belvédères de Vaux-Lavalette. Développer une culture et une pédagogie autour du patrimoine arboré, en communiquant davantage et en organisant des visites ou manifestations autour des sites existants tels que les sites</p>		<p>Un emplacement réservé a été délimité le long du Voultron, dans le bourg de Blanzaguet, afin de relier l'arboretum au site de loisirs (et accueil de camping-cars) défini à l'emplacement de l'ancien stade de foot.</p> <p>Les liaisons douces le long de la Nizonne, sur la commune de Combiers ont été réalisées, en lien avec les territoires voisins.</p> <p>Sur la commune de Gurat, un secteur spécifique a été délimité afin de permettre l'accueil de manifestations le long de la vallée, dans un souci de</p>	

de l'Arboretum de Blanzaguet et du Clédou.		valorisation de cette dernière, en lien avec les aménagements déjà existants entre le lavoir et l'église monolithe. Les vues en belvédère depuis la route de Vaux-Lavalette ont été préservées par le biais de zone N.	
Axe 2 : un territoire « accueillant et solidaire »			
1. Garder une convivialité à l'échelle des noyaux historiques, en veillant à maintenir leurs caractéristiques originelles			
Lutter contre la vacance dans tous les centres-bourgs historiques. Le diagnostic territorial a révélé la présence d'environ 160 logements vacants potentiellement réhabilitables. Raisonnablement, les élus ont évalué qu'environ 1/3 de ces logements pourraient être réinvestis sur la durée du PLUi. Le potentiel retenu pour la reconversion de la vacance, dans le présent projet de PLUi est donc d'environ 50 logements.		Les zones U des bourgs intègrent les constructions vacantes existantes à l'intérieur de ces enveloppes.	Le règlement écrit n'entrave pas la réhabilitation ou la reconversion du patrimoine vacant (qu'il soit dans les bourgs ou à l'extérieur de ces derniers). Les règles facilitent les projets de reconquête du patrimoine ancien, en ne conditionnant pas les projets à des contraintes techniques ou d'aménagement quantitatives trop restrictives (pas de distance de recul imposée, pas de nombre de places de stationnement imposé ...).
Engager des actions de restauration urbaine , par le comblement des dents creuses de certaines entités bâties suivant leur inscription dans le fonctionnement global du territoire, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Leur proximité des services ou équipements • Leur accès aux voies structurantes • Leur participation à la dynamique de chaque pôle (commune) • Tendre vers une répartition équilibrée entre les communes 		Suite à des ateliers de travail entre élus, les zones U englobent les zones de dents creuses repérées par les élus comme potentiels mobilisables.	Le règlement écrit veille à ne pas compromettre la densification du tissu existant en permettant la constructibilité de parcelles, quel que soit leur configuration (parcelles de petites tailles, divisions, parcelles en cœur d'îlot,). Plutôt qu'une règle quantifiée, le règlement écrit tend à rechercher une harmonie d'ensemble entre patrimoine ancien et opérations de densification.
Stopper l'émiettement de l'urbanisation et prévoir de nouvelles zones d'urbanisation (opérations d'ensemble) uniquement au niveau des	Les OAP sectorielles ont été réalisées sur l'ensemble des zones AU (habitat).	Le règlement graphique localise les zones AU pour l'habitat au niveau du	

<p>zones multifonctionnelles, au plus près des équipements de services ou voies de transit, à savoir le pôle de vie central et les pôles d'ultra-proximité</p>		<p>pôle de vie central et des pôles d'ultra-proximité, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Villebois-Lavalette • Magnac-Lavalette-Villars • Ronsenac • Rougnac • Fouquebrune • Boisé-la-Tude • Chadurie 	
<p>Garantir une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles. Sur les dix dernières années, le territoire d'Horte & Lavalette a consommé environ 150 hectares (environ 100 ha pour l'habitat et 50 ha pour l'économie). Le projet de PLUi s'engage à rester bien en-deçà de cette consommation (objectif de diviser par deux cette consommation et d'être en-dessous de 75 ha), en veillant à respecter une densité moyenne de 12 logements/hectare, sachant que sur les dix dernières années, la densité moyenne était plutôt de l'ordre de 3 à 5 logements/hectare.</p>	<p>Les OAP sectorielles sur les zones AU (et sur certains secteurs en zone U) permettent de garantir le respect d'une certaine densité bâtie, en imposant un minimum de logements à réaliser par secteur. Certains secteurs en zone U sont donc également couverts par une OAP sectorielle, afin de ne pas laisser leur aménagement sans cadrage réglementaire et sans objectif de densification.</p>	<p>Le règlement graphique identifie d'importantes zones naturelles et agricoles (et secteurs associés). Les zones U et AU ont été définies de manière à privilégier la densification des enveloppes urbaines existantes et limiter ainsi les nouvelles zones AU.</p>	<p>Le règlement écrit établit une hiérarchie sur la constructibilité des espaces. Ainsi, certains espaces naturels ou agricoles peuvent accueillir de nouvelles constructions (uniquement en lien avec les activités agricoles ou forestières), mais pas de nouvelles constructions à usage de nouveaux logements (extensions ou annexes uniquement et sous conditions). AU niveau de certains secteurs protégés (Np / Ap), la constructibilité demeure plus restreinte, afin de protéger les vues et la richesse environnementale.</p>
2. Atténuer l'isolement des ménages : créer de bonnes conditions d'accueil et de vie pour tous			
<p>Concevoir des nouveaux quartiers proposant une réelle mixité sociale, favorisant l'entraide intergénérationnelle et l'intégration. Maintien d'une « petite vie de proximité ou d'ultra-proximité » à l'échelle des bourgs historiques (agences postales, écoles, dépôts de pains, épiceries, multi ruraux, salles des fêtes). Penser à l'accueil des gens du voyage pour permettre leur intégration dans la vie locale, en lien avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</p>		<p>Le fait de localiser les zones AU d'habitat au niveau du pôle de vie central et des pôles d'ultra-proximité répond à cette recherche de vie mixité fonctionnelle et d'accès aisés aux services et équipements pour les nouveaux ménages.</p>	<p>Le règlement écrit favorise, dans les zones U de tous les bourgs, la mixité fonctionnelle en permettant la cohabitation de différentes destinations, dans la mesure où cela reste compatible avec la destination principale de la zone (habitat notamment). A noter que le schéma départemental d'accueil des gens du voyage n'exige pas de création d'aires d'accueil sur le territoire d'Horte et Lavalette.</p>

<p>Prévoir un dispositif alternatif pour une mobilité plus solidaire et vertueuse : covoiturage, auto partage ou "pouce-stop" à l'échelle de la Communauté de Communes, en lien avec les voies structurantes et en lien avec services ou commerces en place.</p>		<p>Les zones de développement résidentiel et économique ont été localisées dans un souci de bonne accessibilité par les habitants et usagers et en privilégiant l'accès aisé depuis les axes structurants.</p> <p>Ce choix s'est aussi effectué en observant les « habitudes » de covoiturage des habitants (exemple « <i>Chez François</i> » à Chadurie, qui est devenu un lieu de covoiturage « spontané » et que les élus ont choisi de conforter).</p>	
<p>Développer les liaisons douces entre les zones résidentielles et les équipements ou services.</p>	<p>Au niveau des OAP sectorielles pour les zones AU à vocation résidentielle, des principes de continuités douces, venant compléter le maillage doux existant ont été reportés.</p> <p>De plus, la partie écrite commune à toutes ces orientations d'aménagement sectorielles, comprend des principes d'aménagement à respecter pour la trame viaire, en incitant à penser l'ambiance générale de ces liaisons douces (accompagnement paysager notamment) et à prévoir leur bonne accessibilité pour tous (PMR), ainsi que limiter leur imperméabilisation.</p>	<p>Au niveau de Gardes-le-Pontaroux, des emplacements réservés pour relier, à l'aide de cheminements doux, les zones de stationnement aux équipements (piscines et villages vacances) ont été prévus.</p>	
Axe 3 : un territoire « accueillant et solidaire »			
1. Conserver une certaine authenticité et une identité rurale			
<p>Veiller à la bonne intégration paysagère du développement urbain et économique, notamment au niveau du territoire de plaine que constitue le pôle de</p>	<p>Les OAP sectorielles sur les zones concernées relayent des principes de gestion qualitative des franges</p>	<p>Les zones AU à vocation résidentielle ou économique ont été positionnées de manière à limiter l'impact sur les vues et perspectives. Cette question de</p>	<p>Le règlement écrit, dans la partie « dispositions communes à toutes les zones », indique que les espaces libres (non consommés par les constructions, les aires de stationnement ou de circulation des véhicules, doivent être paysagés, limitant ainsi un impact minéral</p>

<p>vie central. Cet effort d'intégration participera à la valorisation des vues et perspectives qui sont un enjeu fort pour la perception des paysages.</p>	<p>urbaines (en lien avec le Grand Paysage). L'OAP thématique « paysage » indique également la nécessité de planter les franges urbaines des zones AU (habitat ou activités), en préconisant des typologies de haies et d'essences adaptées au contexte.</p>	<p>l'intégration paysagère a fait l'objet d'une attention toute particulière, lors de l'analyse des séances de travail sur les scénarii de développement.</p>	<p>trop fort dans le paysage. De plus, les aires de stationnement de plus de 4 emplacements (notamment pour les zones économiques) doivent être plantées d'arbres de hautes tiges, favorisant là encore l'intégration dans le paysage environnant.</p>
<p>Ne pas muséifier ou laisser se dégrader le patrimoine agricole en lui offrant une « seconde vie » par le biais d'un encouragement à sa reconversion.</p>		<p>Le règlement graphique identifie les possibles changements de destination existants au niveau des zones A et N (ces derniers répondent à des critères définis dans le présent rapport, de manière à ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages.</p>	<p>Le règlement écrit rend possible les changements de destination au niveau de toutes les zones U des bourgs et villages. Au niveau des zones A et N, le règlement autorise ces changements de destination (au niveau des dispositions générales), dès lors que cela concerne des constructions repérées dans le cadre du règlement graphique et conformément aux destinations et sous-destinations visées aux articles 1, 2 et 3 des dispositions spécifiques à la zone concernée.</p>
<p>L'AVAP de Villebois-Lavalette : un cadre de référence pour promouvoir le patrimoine (en complémentarité de la labellisation de « petite cité de caractère ») et sensibiliser sur les bonnes pratiques à l'échelle de l'ensemble du territoire d'Horte & Lavalette. Une démarche qui permet de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces, dans le respect du développement durable.</p>		<p>Le règlement graphique du PLUi s'inscrit en cohérence du règlement graphique de l'AVAP de Villebois-Lavalette.</p>	<p>Le règlement écrit du PLUi d'Horte et Lavalette édicte des règles de protection patrimoniale globale à l'ensemble du territoire. Pour la protection patrimoniale renforcée sur Villebois-Lavalette, c'est l'AVAP qui prend le relais. Malgré tout, le règlement du PLUi permet de s'assurer d'une protection patrimoniale adaptée (OAP petit patrimoine, puis éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) et nécessaire, si jamais l'AVAP venait à ne plus produire ses effets.</p>
<p>Maîtriser et encadrer le développement des énergies renouvelables en lien avec les particularités locales et en favorisant les gisements locaux (bois et hydrographie notamment) et dans un souci de bonne intégration paysagère et de respect des richesses patrimoniales (ne pas dénaturer les vues et perspectives sur le territoire). Le projet de PLUi met en exergue les zones à forte valeur</p>		<p>Le règlement graphique identifie des secteurs Nf, spécifiquement dédiés à l'exploitation forestière et dans lesquels les constructions ou les aménagements en lien avec cette exploitation sont autorisés.</p> <p>Plutôt que de délimiter des secteurs spécifiques pour l'implantation d'éoliennes ou de parcs</p>	<p>Les implantations d'éoliennes ou de parcs photovoltaïques sont interdites au niveau des secteurs Np et Ap (protection environnementale et patrimoniale renforcée).</p>

patrimoniale (paysagère, architecturale ou environnementale) au niveau desquelles une attention toute particulière devra être portée pour ce type d'installation.		photovoltaïques, les élus ont préféré cibler des secteurs sensibles dans lesquels leur implantation est interdite.	
Encourager l'approche bioclimatique dans les nouvelles constructions (en favorisant les bonnes orientations, en maximisant les apports solaires, en évitant les déperditions énergétiques, en choisissant des matériaux de construction qualitatifs et, tant que faire se peut, locaux ...).			
2. Se construire et assumer une identité distinctive des territoires voisins			
Faire connaître les lieux patrimoniaux et historiques du territoire, dans toute leur diversité. Chaque commune est riche d'un patrimoine à valoriser, qu'il soit bâti, urbain, paysager ou environnemental. Mettre en réseau ces éléments patrimoniaux par le biais de la création de parcours doux (vélos, piétons, équestres). (...)	Une orientation d'aménagement et de programmation thématique spécifique sur le « petit patrimoine » a été réalisée. Cette dernière permet de définir des principes généraux de conservation et de restauration du petit patrimoine à l'échelle de l'ensemble du territoire d'Horte et Lavalette.	Des emplacements réservés ont été positionnés de manière à mettre en valeur des lieux patrimoniaux spécifiques et de les inscrire dans des circuits de découverte (vallée de la Nizonne, église monolithe de Gurat, site de la Quina à Gardes-le-Pontaroux ...).	
Poursuivre la valorisation de l'ancienne voie ferrée comme vecteur de découverte insolite de Rougnac et Edon.	Le patrimoine ferroviaire est protégé dans le cadre de l'OAP thématique « petit patrimoine ».		
Au regard de l'enjeu de protection du patrimoine environnemental : porter une vigilance particulière sur certains secteurs (Bois-Rond à Chadurie / RD939 au Pontaroux, Les Justices à Edon).	Ces secteurs font l'objet d'une attention toute particulière au niveau de l'évaluation environnementale.		
Axe 4 : un territoire « dynamique et attractif »			
1. Conserver une certaine authenticité et une identité rurale			
Construire en moyenne 30 logements neufs/an sur les 10 prochaines années.		Le gabarit des zones à urbaniser a été calculé à partir de cet objectif et en	

		reliquat de l'évaluation de potentiels mobilisables (lutte contre la vacance, changements de destination, dents creuses ...).	
Proposer tous les maillons du parcours résidentiel : du locatif à l'accession à la propriété et au maintien à domicile des personnes âgées, en tendant vers une diversification de l'offre en logements.			Le règlement écrit favorise la diversité des formes urbaines et des typologies architecturales, en imposant des hauteurs maximales permettant de faire de l'habitat individuel ou du petit collectif. Les règles d'implantation sont libérées, permettant là aussi, une diversité de formes urbaines, de la mitoyenneté ou non, des fronts urbains ou de l'urbanisation de cœur d'îlot.
Proposer une densité soutenable pour les nouvelles constructions, proche des densités du tissu urbain ancien. 12 logements/hectare est la densité moyenne retenue à l'échelle du PLUi et qui s'inscrit dans la continuité des densités du tissu urbain ancien. Pour se faire, il faudra donc limiter le nombre et la superficie des parcelles, mobiliser en priorité les dents creuses et les friches, reconquérir les logements vacants et éviter que l'urbanisation ne se développe de manière éparpillée.	Chaque OAP sectorielle, pour les zones dédiées au développement résidentiel, indique un objectif minimum de production de logements, permettant de garantir le respect des objectifs de densité et de production de logements définis dans le cadre du PADD.	Les zones AU dédiées à l'habitat ont été dimensionnées de manière à respecter la densité moyenne de 12 logements/hectare.	
Conforter le commerce de proximité au niveau du bourg de Villebois-Lavalette et consolider l'appareil commercial existant autour du Super U et de la pharmacie de Villebois-Lavalette.		La zone commerciale existante autour du supermarché de Villebois-Lavalette est confortée dans sa destination. Les lots restants libres restent disponibles pour l'accueil de nouvelles activités et une zone de développement est également prévue à l'arrière (suivant le permis d'aménager validé sur cette zone). Au-delà de cette « grande » zone commerciale, les autres secteurs commerciaux existants sont maintenus et valorisés (dans leur emprise actuelle, comme par exemple « <i>Chez François</i> » à Chadurie), afin d'assurer le maintien et l'équilibre du territoire en matière	

		d'accès aux commerces et services de proximité.	
<p>La plaine de loisirs de Magnac-Lavalette-Villars : un site de projet à révéler à l'échelle communautaire. Il s'agit d'un site communautaire à enjeux, bénéficiant de multiples potentiels (autorisation de voler, notamment pour l'aéromodélisme, zone de loisirs avec parcours santé et potentiel pour le développement d'activités et de savoirs faire locaux). Permettre une bonne cohabitation entre toutes ces vocations et la relier aux trois bourgs historiques constituant le « pôle de vie central » (Villebois-Lavalette, Magnac-Lavalette-Villars et Ronsenac). Préserver une coupure verte entre les trois bourgs constituant le pôle de vie central et stopper l'urbanisation linéaire entre ces trois noyaux.</p>		<p>Au niveau de la plaine de loisirs, le règlement graphique propose la cohabitation entre différents types d'activités. Il offre à la fois une partie dédiée à l'accueil d'activités, profitant des dessertes et aménagements des activités déjà en place et instaurant un dialogue de part et d'autre de la départementale. Et, pour sa partie plus au sud, le règlement graphique prévoit le maintien d'une zone naturelle, avec un secteur spécifique délimité pour les besoins d'implantation de sanitaires, en lien avec la plaine de loisirs, le parcours sportif, sachant que les écoles de Villebois-Lavalette viennent souvent pratiquer ce site.</p> <p>L'urbanisation linéaire a été stoppée en prévoyant des coupures d'urbanisation (zones N ou A) au niveau du règlement graphique, entre les bourgs de Villebois-Lavalette, Magnac-Lavalette-Villars et Ronsenac et en densifiant les zones déjà urbanisées.</p>	
2. Promouvoir les pratiques et savoir-faire locaux			
<p>Promouvoir la filière bois (depuis la production à la transformation jusqu'à la mise en œuvre et exportation). Anticiper les besoins en plateformes ou structures nécessaire à la sylviculture et s'appuyer, tant que faire se peut, sur des potentiels existants : (...) logique d'exploitation durable (souscrire à une charte forestière).</p>		<p>Le règlement graphique délimite des secteurs Nf spécifiquement liés à l'exploitation forestière.</p>	<p>Dans les secteurs Nf, le règlement écrit autorise les constructions et aménagements en lien avec l'exploitation forestière en général.</p>

<p>Soutenir l'activité agricole par la valorisation des circuits courts (...) Pour cela, préserver les terres agricoles nourricières en limitant le grignotage des terres agricoles au profit de l'urbanisation. Favoriser les infrastructures collectives : aire de lavage des matériels, silos de stockage de céréales, retenue d'eau pour l'irrigation, méthaniseur, tout en veillant à leur bonne intégration paysagère et environnementale.</p>		<p>Le règlement graphique délimite de nombreux espaces dédiés aux pratiques agricoles.</p> <p>La zone N autorise également l'implantation de bâtiments agricoles sous condition, afin que les pratiques agricoles puissent composer avec le maintien et même la valorisation de la richesse environnementale et paysagère en place.</p> <p>Les zones U et AU ont été délimitées de manière à préserver au maximum les terres agricoles et nourricières. La mobilisation des potentiels mobilisables au sein des enveloppes existantes a été une priorité pour les élus et les zones définies en extension répondent à une densité moyenne de 12 logements/hectare, dans une recherche de formes urbaines plus compactes que l'urbanisation qui s'est développée ces dernières années.</p>	
<p>Assurer l'équilibre agro-sylvocogénétique du territoire en s'appuyant sur les acteurs locaux de gestion des espaces naturels (sociétés de chasses, PNR Périgord-Limousin, société forestière, ONF...) (...)</p>		<p>Les choix de zonage vont dans le sens du maintien des espaces de boisements et de terres agricoles/naturelles, avec un souci de préservation des continuités (voir évaluation environnementale)</p>	
<p>Développer l'offre technologique et les réseaux de communication électronique pour maintenir l'attractivité du territoire, tout en veillant à choisir la bonne implantation des équipements pour minimiser les impacts paysagers : liaison et communication entre les gens et les activités : internet, inscription sur les sites internet touristiques ... Rechercher l'authenticité en restant connectés.</p>			<p>Le règlement écrit n'entrave pas le développement de ces dispositifs technologiques et électroniques, et ce, au niveau des dispositions communes à toutes les zones.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Réussir à maintenir sur place les entreprises locales et « exportatrices » qui emploient en majorité une main-d'œuvre locale et sont également une « vitrine » du territoire. • Profiter des sites existants comme sites d'accueil de nouvelles activités à l'échelle intercommunale comme la zone d'activités des SIGALAUD, mais également comme potentiels sites de développement économique (...) • Tirer profit de la présence de la gare de Charmant pour accueillir des activités en lien avec le ferroutage (...) 		<p>Les zones d'activités existantes ont été confortées par un zonage spécifique UX ou UXa (industrie exclue). Ces dernières se situent la plupart du temps sur des sites stratégiques du point de vue de l'accès et de la desserte (accès direct sur des routes départementales ou en lien direct avec la voie ferrée, dans une anticipation sur le développement potentiel du ferroutage).</p> <p>La zone des Sigalouds est confortée dans son emprise actuelle, et dans ses perspectives de développement (suivant le permis d'aménager de la zone).</p>	
<p>Développer l'accueil et l'offre touristique sur Horte et Lavalette (vecteur de promotion territoriale), en lien étroit avec les territoires voisins, en s'assurant de bien répondre aux besoins des visiteurs potentiels de courte ou longue durée et de leurs différents profils (gîte, camping, accueil de groupes, hôtellerie, restauration, ...).</p> <p>Diversifier l'offre afin de permettre de répondre à toutes les attentes, tout en portant une attention particulière à la qualité des sites et milieux et en promouvant les attributs du territoire (accueil à la ferme, « tourisme vert », ...).</p> <p>(...)</p> <p>S'appuyer sur le réseau de sites touristiques emblématiques du territoire ou des sites et manifestations alentours pour créer une dynamique touristique cohérente et structurée.</p>		<p>Le règlement graphique délimite des STECAL à destination touristique proposant une diversité d'accueil, en lien avec les milieux naturels.</p> <p>De plus, les zones U des bourgs permettent, au sein des destinations autorisées, le développement d'hôtellerie ou de restauration.</p>	<p>Au sein de la zone A, la diversification de l'activité agricole, notamment vers l'agrotourisme est rendue possible, dans la mesure où cela reste une activité annexe à l'activité agricole principale.</p>

E. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

1.1. Incidence du PADD sur la qualité de vie

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces verts			
Intégration paysagère et harmonie de la commune			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.2. Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie			
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.3. Incidence du PADD sur le logement

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.4. Incidence du PADD sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.5. Incidence du PADD sur l'environnement

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Gestion des eaux pluviales			
Politique de ramassage des déchets			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie			
Présence d'entreprise potentiellement polluante			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

1.6. Incidence du PADD sur le milieu naturel

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

2. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION DU PADD A TRAVERS LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRITS SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

2.1. Incidence du zonage sur la qualité de vie

Critères		-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Zonage spécifique à ce type d'installation	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Présence de services publics	Emplacements réservés			
Transport en commun				
Moyens de communication numérique				
Prise en compte des nuisances	Autorisation en zone urbaine d'installations sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Prise en compte des risques	Ouverture d'urbanisation en zone à risque			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier	Emplacements réservés			
Présence d'espaces verts	Haies, OAP, protection d'éléments végétaux ...			
Intégration paysagère et harmonie de la commune				
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

2.2. Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères		-	0	+
Agriculture	Zonage spécifique à l'activité agricole	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services	Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services			
Artisanat	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Commerce				
Industrie	Zonage spécifique à l'industrie			
Tourisme et loisirs	Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

2.3. Incidence du zonage sur l'habitat

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Création/destruction de logements	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

2.4. Incidence du zonage sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	<p>Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage.</p> <p><u>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</u></p> <p>Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant :</p> <p>-3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain</p> <p>Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.</p>
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

2.5. Incidence du zonage sur l'environnement

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Gestion des eaux pluviales	Emplacements réservés			
	Prise en compte dans le règlement			
Politique de ramassage des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Règlement autorisant ce type d'installations			
Présence d'entreprise potentiellement polluante	Prise en compte dans le zonage	Chaque critère compte pour -3/5	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/5
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

2.6. Incidence du zonage sur le milieu naturel

Critères		-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Impact sur les habitats				
Politique concernant la trame verte et bleue				
Protection des zones Natura 2000				
Protection des zones humides				
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

3. METHODOLOGIE DE PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

Sur le territoire d'Horte et Lavalette, il n'existe pas d'inventaires des zones humides plus précis que la pré-localisation réalisée par la DREAL. Cette pré-localisation se basant sur les données cartographiques telles que la topographie, la géologie, l'hydrographie ou encore l'occupation des sols, les zones non pré-localisées sont donc très souvent des zones dont le sous-sol ne permet pas la rétention des eaux ou des zones situées en hauteur par rapport au réseau hydrographique ou encore des zones.

Afin de préciser le diagnostic, des prospections de terrain ont été réalisées en janvier 2018 sur les zones AU. Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L, 214 7 1 et R, 211 108 du Code de l'Environnement Aménagé à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent (22 février 2017 n 386325 « qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles » Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, « contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté (du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L 214 7 1 et R 211 108 du code de l'environnement »

C'est sur cette base que les prospections de terrain se sont tenues. La méthodologie utilisée est la suivante :

- Quand la végétation y est spontanée, la présence de végétation caractéristiques des zones humides est recherchée.

Exemple sur Ronsenac :



Aucune flore caractéristique des zones humides n'y a été identifiée.

- Lorsqu'une végétation caractéristique des zones humides y est identifiée, des sondages pédologiques sont réalisées notamment aux points les plus bas. *Ce cas ne s'est jamais produit dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi.*
- Quand la végétation n'y est pas spontanée, des sondages pédologiques sont réalisées.

Exemple sur Villebois-Lavalette :



Des sondages pédologiques ont été réalisés. Dans tous les cas similaires étudiés, aucun sondage n'a débouché sur la caractérisation d'une zones humides. Sur certaines zones, les sols étaient gorgés d'eau ce qui montre que même si l'absence de zones humides est démontrée, la gestion des eaux pluviales sur site est un élément fondamental à prendre en compte.

Au final, aucun site n'a présenté une flore caractéristique des zones humides sur les sites étudiés. Les sondages pédologiques réalisés n'ont pas non plus révélé la présence de zones humides sur les sites étudiés.

F. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

1. DETERIORATION/DESTRUCTION DES HABITATS

Comme cela a été expliqué dans le chapitre relatif aux zones N, l'ensemble du site Natura 2000 a été repris et zoné Np limitant ainsi l'extension de l'existant dans une limite de 10 % de l'emprise actuelle. Cela permet de préserver le milieu naturel et d'éviter le mitage de ces espaces.

Deux emplacements réservés prennent place au sein du site Natura 2000 mais il s'agit de ceux prévus pour la valorisation de la vallée de la Nizonne. Toutefois, il s'agit pour l'un d'une parcelle cultivée et pour l'autre une prairie non exploitée. Les aménagements y seront qualitatifs à l'image de l'aménagement des bords de Nizonne déjà réalisé ailleurs sur la commune. Le but est de poursuivre la valorisation de la rivière.



Aménagement réalisé le long du canal des Moulins liant le lavoir à l'église monolithique

Le PLUi ne sera pas susceptible d'engendrer la destruction ou la dégradation des habitats d'intérêt communautaire, notamment grâce à la réalisation du document d'incidence obligatoire.

2. DESTRUCTION/DERANGEMENT D'ESPECES

La constructibilité étant strictement limitée, **le projet de PLUi n'est pas susceptible d'engendrer la destruction ou le dérangement d'espèces d'intérêt communautaire.** Des études plus poussées devront toutefois être réalisées lors d'un projet éventuel afin de s'en assurer. Le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation devront être envisagées.

3. REJET ET PRELEVEMENT DANS LE MILIEU NATUREL

Le projet de PLUi va engendrer une augmentation de population qui devra bénéficier de la ressource en eau. Le projet prévoit la création d'environ 550 logements sur une base de 2 personnes par logement en moyenne. Selon Charente Eau, la ressource est en capacité d'alimenter en eau potable les nouveaux habitats même si des travaux sur le réseau seront peut-être parfois nécessaires.

Le PLUi va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées :

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que « les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération d'ensemble par des techniques douces.

Toutefois, si aucun dispositif de ce type n'est possible, des bassins de rétentions plus classiques peuvent être autorisés.

Enfin, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un volume de rétention permettant de limiter le rejet pourra alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé. »

Plusieurs emplacements réservés ont été identifiés dans l'objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

Pour la gestion des eaux usées, « tout projet susceptible de requérir un assainissement doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. »

Le PLUi n'aura donc pas d'incidence sur la qualité du milieu naturel.

4. NUISANCES SONORES ET VISUELLES

Le projet de PLUi prévoit de limiter considérablement les possibilités de construction au sein des sites Natura 2000. En effet, le zonage Np limite le mitage des espaces. Les constructions autorisées seront limitées en nombre mais aussi en volume ce qui permettra de réduire considérablement les nuisances sonores et visuelles sur le site.

Des emplacements réservés ont été mis pour la valorisation de la vallée de la Nizonne. La fréquentation du site ne constitue pas une pression, ni un enjeu pour la conservation du site. Il ne s'agit pas ici d'augmenter la fréquentation mais de contenir le passage des habitants du territoire fréquentant le site à des fins de loisirs.

Le PLUi ne générera pas de nuisances sonores ou visuelles significatives.

5. CONCLUSION

Le tableau ci-dessous liste les types d'effets et les incidences pouvant en résulter de manière générale, synthétise les incidences que le projet est susceptible d'engendrer sur le site Natura 2000 de manière significative ou non.

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	<ul style="list-style-type: none"> - Emprise sur la végétation (piétinement) - Emprise sur le sol (compactage, érosion) 	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation de la qualité de l'eau - Modification des écoulements (rejets, prélèvements) 	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) - Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	<ul style="list-style-type: none"> Destruction ou altération des habitats Destruction ou altération d'espèces 	<ul style="list-style-type: none"> Erosion, pollution accidentelle, étiage 	<ul style="list-style-type: none"> Effet repoussoir Dégradation du paysage

	Effet A Milieus naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. La probabilité de destruction d'espèce est faible toutefois des prospections avancées devront avoir lieu lors de la conception des projets (liaisons douces, aménagement de sites de loisirs, extension limitée de l'existant, ...).	Aucun prélèvement n'est envisagé Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, réhabilitation de station d'épuration, ...) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les abords directs et indirects du site Natura 2000 font l'objet d'un zonage Np de manière à interdire les constructions pouvant créer des nuisances visuelles. La création de cheminements piéton attirera les habitants qui profiteront de cheminements pour les promenades mais ne seront pas de nature à attirer une masse de touristes.
Les incidences du projet sont-elles significatives ?	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives.		

6. RESPECT DES OBJECTIFS DES DOCOB

Le territoire intercommunal est concerné par 5 sites Natura 2000 :

- **Vallée du Né**

La Vallée du Né est dotée depuis avril 2009 d'un Document d'Objectifs Natura 2000. Les objectifs sont les suivants :

Objectif	Cohérence du PLUi avec les objectifs
Orientation 1 : Maintenir les habitats et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire et leurs fonctionnalités	Zonage Np sur les sites Natura 2000 qui limite au strict minimum la constructibilité
Orientation 2 : Encourager les modes de gestion des habitats favorables à la diversité biologique	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif
Orientation 3 : Reconquérir la qualité des habitats d'espèces d'intérêt communautaire dégradés	En intégrant dans le règlement des dispositions permettant une bonne gestion des eaux usées et pluviales, le PLUi contribue à l'amélioration des milieux aquatiques. Le zonage N appliqué aux milieux naturels permet de réduire considérablement le mitage de ces espaces.
Orientation 4 : Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif

- **Vallée de la Tude**

La Vallée de la Tude est dotée depuis 2009 d'un Document d'Objectifs Natura 2000. Les objectifs sont les suivants :

Objectif	Cohérence du PLUi avec les objectifs
Orientation 1 : Maintenir les habitats et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire et leurs fonctionnalités	Zonage Np sur les sites Natura 2000 qui limite au strict minimum la constructibilité
Orientation 2 : Encourager les modes de gestion des habitats favorables à la diversité biologique	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif
Orientation 3 : Améliorer la qualité des habitats d'espèces d'intérêt communautaire	En intégrant dans le règlement des dispositions permettant une bonne gestion des eaux usées et pluviales, le PLUi contribue à l'amélioration des milieux aquatiques. Le zonage N appliqué aux milieux naturels permet de réduire considérablement le mitage de ces espaces.
Orientation 4 : Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif
Orientation 5 : Evaluer l'évolution de la diversité par un suivi de la végétation et de la faune présente	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif

- **Vallée de la Nizonne**

La Vallée de la Nizonne est dotée depuis 2004 d'un Document d'Objectifs Natura 2000. Les objectifs sont les suivants :

Objectif	Cohérence du PLUi avec les objectifs
Orientation 1 : Conserver et restaurer une gestion favorable à la conservation des habitats et des espèces	Zonage Np sur les sites Natura 2000 qui limite au strict minimum la constructibilité
Orientation 2 : Préserver la qualité de l'eau	En intégrant dans le règlement des dispositions permettant une bonne gestion des eaux usées et pluviales, le PLUi contribue à l'amélioration des milieux aquatiques.
Orientation 3 : Améliorer la gestion quantitative de l'eau	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif
Orientation 4 : Réduire les facteurs anthropiques de mortalité des espèces d'intérêt communautaire	Le zonage N appliqué aux milieux naturels et notamment aux secteurs contribuant à la trame verte et bleue permet de réduire considérablement le mitage de ces espaces et de conserver des passages pour la faune. Cela concourt à réduire la mortalité (d'origine anthropique) des espèces
Orientation 5 : Développer l'attachement de la population locale au site pour ses richesses naturelles	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif

- **Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents**

La Vallée de la Charente (entre Angoulême et Cognac) est dotée depuis 2005 d'un Document d'Objectifs Natura 2000. Les objectifs sont les suivants :

Objectif	Cohérence du PLUi avec les objectifs
Orientation 1 : Préserver les habitats d'intérêt communautaire	Zonage Np sur les sites Natura 2000 qui limite au strict minimum la constructibilité En intégrant dans le règlement des dispositions permettant une bonne gestion des eaux usées et pluviales, le PLUi contribue à l'amélioration des milieux aquatiques. Le zonage N appliqué aux milieux naturels permet de réduire considérablement le mitage de ces espaces
Orientation 2 : Sensibiliser, informer les acteurs, usagers et public	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif
Orientation 3 : Animer le DocOb	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif
Orientation 4 : Suivre l'efficacité des actions de gestion	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif

- **Coteaux du Montmorélien**

Les coteaux du Montmorélien est dotée depuis 2004 d'un Document d'Objectifs Natura 2000. Les objectifs sont les suivants :

Objectif	Cohérence du PLUi avec les objectifs
Orientation 1 : Assurer dans le temps et pour les générations futures la préservation des habitats d'intérêt communautaire identifiés en conciliant les activités humaines (économiques, de loisirs, ...) présentes, dans le respect de la propriété privée	Zonage Np sur les sites Natura 2000 qui limite au strict minimum la constructibilité
Orientation 2 : Susciter auprès de la population du Montmorélien et des acteurs locaux (propriétaires, exploitants) la prise en considération de l'intérêt écologique du site et ses enjeux	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif
Orientation 3 : Permettre la mise en œuvre et le suivi du Document d'Objectif	Aucun outil du PLUi ne permet de concourir à l'atteinte de cet objectif

G. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

1. SCOT ANGOUMOIS (SCOT VOISIN)

Le territoire d'Horte et Lavalette n'est pas couvert par un périmètre de SCOT. En revanche, le projet de PLUI s'est attaché à suivre certaines orientations du SCOT de l'Angoumois, qui pouvait trouver une continuité et une traduction sur Horte et Lavalette.

2. SDAGE ADOUR GARONNE

Le territoire d'Horte et Lavalette se situe dans le périmètre du bassin versant Adour-Garonne. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne a été adopté le 1er décembre 2015 et couvre la période 2016-2021. Le SDAGE 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.

Au sein de l'Unité Hydrographique de Référence à laquelle appartient le territoire, les principaux enjeux sont la pollution par les nitrates et produits phytosanitaires, la gestion quantitative en période d'étiage, la gestion patrimoniale des eaux souterraines, la préservation des ressources en eau potable et la fonctionnalité des cours d'eau, des lacs et des zones humides.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant :

Objectif	Implications pour le PLUI
ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	-
Mieux connaître pour mieux gérer	-
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	-
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	Le projet de PLUI prend en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales, en conservant au maximum les continuités écologiques ou en les intégrant au projet d'aménagement. Des prescriptions concernant la gestion des eaux usées sont intégrés au document que ce soit dans le règlement ou dans les OAP pour les zones AU. Le zonage prend en compte les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités en appliquant un zonage N ou Np pour préserver ces zones.
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en micropolluants et micropolluants	-

Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	-
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	La grande majorité des périmètres de protection de captage sont zonés N ou Ap de façon à limiter les risques de pollution.
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	-
ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	-
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	-
Gérer la crise	-
ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	-
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	-
Préserver, restaurer la continuité écologique	Les zones à forts enjeux environnementaux et les vallées alluviales constituant des corridors écologiques sont zonés Np de façon à ne pas créer de mitage et préserver ainsi les fonctionnalités.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	La constructibilité est réduite au strict minimum dans les zones inondables. Elles sont zonées Np dans le document graphique.

3. SAGE CHARENTE

Le territoire se situe en partie dans le périmètre du SAGE Charente dont le projet a été adopté en mars 2018. Il n'est pas encore approuvé et donc pas encore mis en œuvre.

Objectif	Implications pour le PLUi
ORIENTATION A : ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION	
Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente	-
Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
Améliorer la connaissance	
ORIENTATION B : AMENAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants	Le projet de PLUi prend en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales, en conservant au maximum les continuités écologiques ou en les intégrant au projet d'aménagement. Des prescriptions concernant la gestion des eaux usées sont intégrés au document que ce soit dans le règlement ou dans les OAP pour les zones AU.
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	

ORIENTATION C : AMENAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	
Protéger et restaurer les zones humides	Les zones à forts enjeux environnementaux et les vallées alluviales constituant des corridors écologiques sont zonés Np de façon à ne pas créer de mitage et préserver ainsi les fonctionnalités.
Protéger le réseau hydrographique	
Restaurer le réseau hydrographique	
Encadrer et gérer les plans d'eau	
Développer la connaissance pour gérer les marais rétro-littoraux, l'estuaire et la mer du pertuis d'Antioche	
ORIENTATION D : PREVENTION DES INONDATIONS	
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	-
Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine	La constructibilité est réduite au strict minimum dans les zones inondables. Elles sont zonées Np dans le document graphique.
ORIENTATION E : GESTION ET PREVENTION DU MANQUE D'EAU A L'ETIAGE	
Préciser des modalités de gestion et de prévention des étiages	-
Maîtriser les demandes en eau	
Optimiser la répartition quantitative de la ressource	
ORIENTATION F : GESTION ET PREVENTION DES INTRANTS ET REJETS POLLUANTS	
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau	-
Améliorer l'efficacité de l'utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d'origine Agricole	
Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole	
Suivre l'état des eaux et des milieux aquatiques	

4. SAGE ISLE-DRONNE

L'autre partie du territoire se situe sur le périmètre du SAGE Isle-Dronne. Le SAGE est en phase d'élaboration depuis octobre 2011. L'état initial a été validé en octobre 2015, le diagnostic en novembre 2016. Le scénario tendanciel a été réalisé en 2017, ainsi qu'une large consultation territoriale pour préparer la stratégie de la CLE qui est en cours de finalisation.

Objectif	Implications pour le PLUi
ORIENTATION A : MAINTENIR ET AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU POUR LES USAGES ET LES MILIEUX	
Assurer une bonne qualité des eaux pour garantir l'approvisionnement en eau potable	La grande majorité des périmètres de protection de captage sont zonés N ou Ap de façon à limiter les risques de pollution.
Préserver et améliorer la qualité des eaux pour les milieux et espèces	Le zonage prend en compte les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités en appliquant un zonage N ou Np pour préserver ces zones.

Préserver et améliorer la qualité des eaux pour garantir les loisirs nautiques	-
ORIENTATION B : PARTAGER LA RESSOURCE EN EAU ENTRE USAGES	
Adapter la gestion des ressources en eau pour maintenir la biodiversité et la qualité des milieux	-
Adapter la gestion des ressources en eau pour sécuriser les usages : AEP, loisirs nautiques, activités économiques,	-
ORIENTATION C. PRESERVER ET RECONQUERIR LES RIVIERES ET MILIEUX HUMIDES	
Préserver et restaurer les rivières	Les zones à forts enjeux environnementaux et les vallées alluviales constituant des corridors écologiques sont zonés Np de façon à ne pas créer de mitage et préserver ainsi les fonctionnalités.
Préserver et restaurer les zones humides	
Restaurer les populations de poissons grands migrateurs	
Réduire l'impact des plans d'eau	
Protéger et sauvegarder les espèces et territoires emblématiques	
ORIENTATION D. REDUIRE LE RISQUE INONDATION	
Améliorer la protection des populations face aux risques d'inondation	La constructibilité est réduite au strict minimum dans les zones inondables. Elles sont zonées Np dans le document graphique.
Améliorer la préparation et la gestion de crise	-
ORIENTATION E. AMELIORER LA CONNAISSANCE	
Améliorer la connaissance de la qualité des eaux	-
Améliorer la connaissance en matière de changement climatique, de quantité d'eau et de relations nappes/rivière	
Améliorer la connaissance de la biodiversité	
Améliorer la connaissance du risque d'inondation	
ORIENTATION F. COORDONNER, SENSIBILISER ET VALORISER	
Coordonner pour mettre en œuvre le SAGE	-
Sensibiliser pour faciliter la mise en œuvre du SAGE	
Valoriser le territoire et développer le sentiment d'appartenance au bassin	

H. INDICATEURS ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI

1. CADRAGE REGLEMENTAIRE

Une fois le PLUi approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU sur les thématiques suivantes :

- > L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la consommation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural et les besoins en matière de mobilité ;
- > La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- > La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- > La préservation des ressources en énergie en réduisant les consommations et en favorisant les énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles (air, eau, sol, biodiversité, etc.) et la prévention des risques naturels prévisibles

2. ORGANISATION DU SUIVI : FREQUENCE ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI

La Communauté de Communes sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans. Pour la Communauté de Communes d'Horte et Lavalette, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée selon la fréquence exigée dans le cadre de la loi.

3. LES INDICATEURS POSSIBLES DE SUIVI

Ces indicateurs ont été définis en collaboration avec les élus lors d'une réunion qui s'est tenue le 21 juin 2018.

INDICATEUR	ÉTAT INITIAL	OBJECTIF	SOURCE DE LA DONNEE
Axe 1 : Un territoire « passerelle »			
Surface de boisement défrichée après approbation	-	Maintenir un équilibre	Mairie
Surface de boisement créée après approbation	-		

Axe 2 : Un territoire « accueillant et solidaire »			
Superficie totale des enveloppes urbaines communales :		Suivi d'évolution	Cadastre
<ul style="list-style-type: none"> - Blanzaguet - 7,82 ha - Chadurie - 2,97 ha - Boisé la Tude - Charmant - 6,29 ha - Boisé la Tude - Chavenat - 2,72 ha - Combiers - 3,04 ha - Edon - 8,93 ha - Fouquebrune - 10,44 ha - Gardes-le-Pontaroux - 2,41 ha - Gurat - 9,35 ha - Boisé la Tude - Juillaguet - 8,04 ha - Magnac-Lavalette - 8,79 ha - Ronsenac - 26,49 ha - Rougnac - 13,26 ha - Vaux-Lavalette - 2,94 ha - Villebois-Lavalette - 70,0 ha 			
Densité des enveloppes urbaines principales :		Maintien ou augmentation	Cadastre
<ul style="list-style-type: none"> - Blanzaguet - 0,03 - Chadurie - 0,10 - Boisé la Tude - Charmant - 0,06 - Boisé la Tude - Chavenat - 0,09 - Combiers - 0,31 - Edon - 0,02 - Fouquebrune - 0,14 - Gardes-le-Pontaroux - 0,17 - Gurat - 0,08 - Boisé la Tude - Juillaguet - 0,12 - Magnac-Lavalette - 0,13 - Ronsenac - 0,41 - Rougnac - 0,09 - Vaux-Lavalette - 0,34 - Villebois-Lavalette - 0,02 			
<p><i>L'enveloppe urbaine se définit en appliquant une zone tampon de 25 m autour de chaque bâtiment. L'enveloppe urbaine ici retenue est l'enveloppe urbaine des bourgs des communes. La surface de bâtiments en ha (au sein de ces enveloppes urbaines) divisée par la surface des enveloppes urbaines en ha donne la densité de chaque bourg.</i></p>			

<i>Il est ainsi possible de suivre la densification des bourgs.</i>			
Nombre de logements neufs construits	-	Environ 300	Service instructeur
Surface aménagée en zone AU « habitat »	-	8,89 ha	Service instructeur
Densité des zones AU « habitat »	-	12 logements/ha	Cadastre/ Service instructeur
Nombre de logements vacants occupés après réhabilitation	-	50	Mairie
Nombre de construction en zone inondable	153	153	Service instructeur
Nombre de station d'épuration conforme en équipement (nb/ nb total)	6/6 en 2016	6/6	Portail de l'assainissement collectif (dernière donnée disponible)
Nombre de station d'épuration conforme en performance (nb/ nb total)	6/6 en 2016	6/6	
Axe 3 : Un territoire « authentique et traditionnel »			
Nombre de logements créés par changement de destination	-	193 identifiés au plan de zonage	Service instructeur
Production énergétique liées aux énergies renouvelables	<i>Cet indicateur n'a pas été retenu en raison du manque de source de données fiable.</i>		
Nombre de construction en zone Natura 2000	216	216	Service instructeur
Surface bâtie en zone Natura 2000	32 621 m ²	32 621 m ²	Service instructeur
Axe 4 : Un territoire « dynamique et attractif »			
Nombre d'habitants	5227 habitants en 2012	Environ 6000	INSEE (dernière donnée disponible)
Surface aménagée en zone AU « économique »	-	11,35 ha	
Nombre de siège d'exploitation agricole	209 en 2010	Maintien voire augmentation	RGA (dernière donnée disponible)
Surface de boisement défrichée (en ha) et non compensée sur le territoire depuis l'approbation	-	Suivi d'évolution	Service instructeur
Surface bâtie en zone A après l'approbation	-	Suivi d'évolution	Service instructeur
Surface agricole utile	26 407 ha en 2010	Maintien voire augmentation	RGA (dernière donnée disponible)
<i>Aucun indicateur n'a été retenu pour évaluer le PLUi sur les activités forestières. L'évolution du nombre d'activité forestière avait été envisagée dans un premier temps mais les échanges avec le CNPF ont montré que cet indicateur n'était pas le plus pertinent et le plus fiable. L'évolution de la surface boisée avait été envisagée dans un second temps. Néanmoins, seule la base de données BD Forêt permet d'obtenir des valeurs comparables dans le temps. Malheureusement, la méthodologie étant en train d'être modifier, les valeurs obtenues ne seront plus comparables. Le seul indicateur pouvant être envisagé est la surface défrichée et non compensée sur le territoire. Cet indicateur n'est pas optimal car toutes les surfaces défrichées inférieurs au seuil d'autorisation ne seront pas comptabilisées. Cet indicateur a été conservé malgré qu'il ne soit pas optimal car il permettra d'avoir une première approche de l'évolution sur le territoire.</i>			

I. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

DIAGNOSTIC

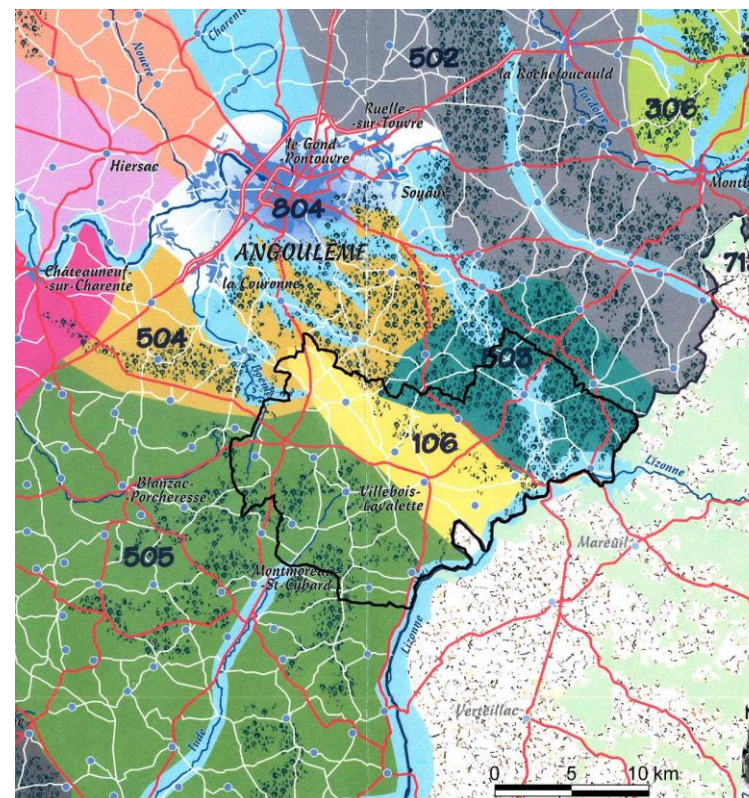
1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Contexte géologique

Ce sont principalement les terrains crayeux datant de la fin du Crétacé supérieur qui forment le substratum en donnant naissance aux terres de Champagne bien cultivées, mais tous les sommets des interfluviaux majeurs sont constitués par des dépôts sablo-argileux de l'ère tertiaire où sont établies des forêts de pins et de châtaigniers.

1.2. Contexte paysager régional

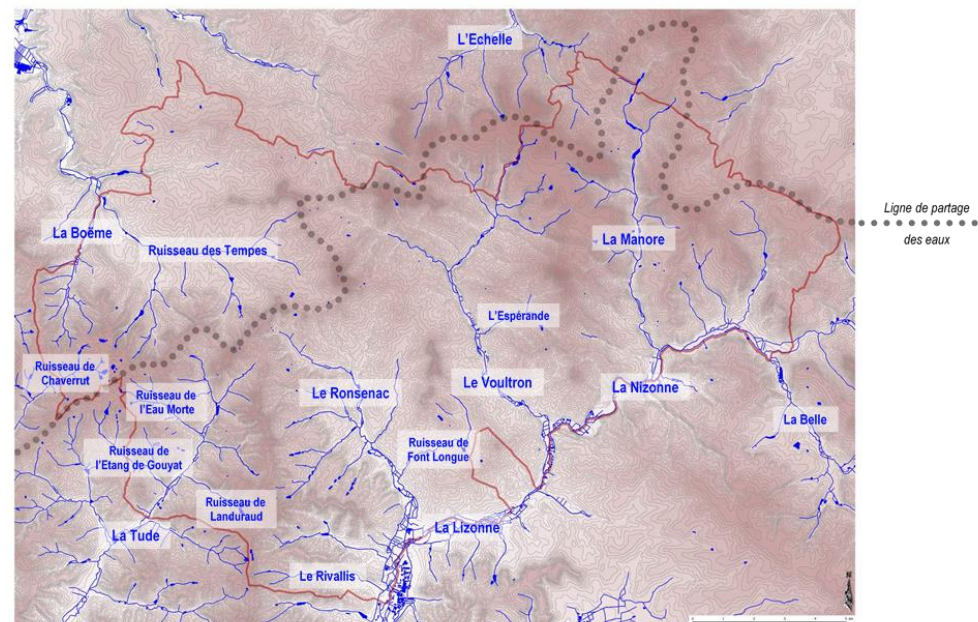
Le paysage de la Communauté de Communes d'Horte & Lavalette correspond aux terres boisées du pays d'Horte (503) et des collines de Montmoreau (505), et à la plaine de champs ouverts dénommée la dépression de Villebois-Lavalette (106), entités paysagères mises en évidence dans l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes par le Conservatoire des Espaces Naturels.



1.3. Relief et hydrographie

Le relief est un élément essentiel du territoire, conditionnant en partie l'implantation des cultures, du bâti, et offrant des vues lointaines grâce à des amplitudes importantes. La ligne de partage des eaux entre le bassin versant de la Charente et le bassin versant de la Dordogne traverse le territoire d'ouest en est.

Le territoire compte 9 masses d'eau superficielles dont l'état écologique est globalement moyen et l'état chimique globalement bon.



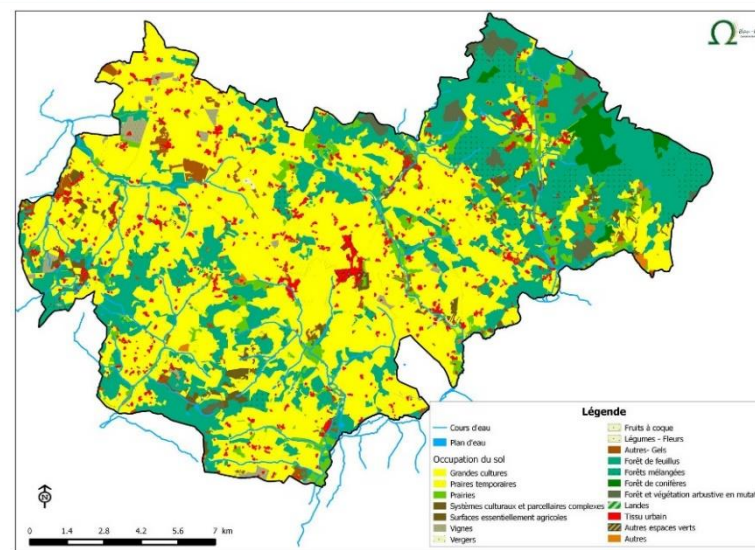
1.4. L'occupation des sols

Le territoire est dominé par les terres agricoles et plus précisément les grandes cultures tandis que les boisements constituent la seconde entité significative en termes d'emprise.

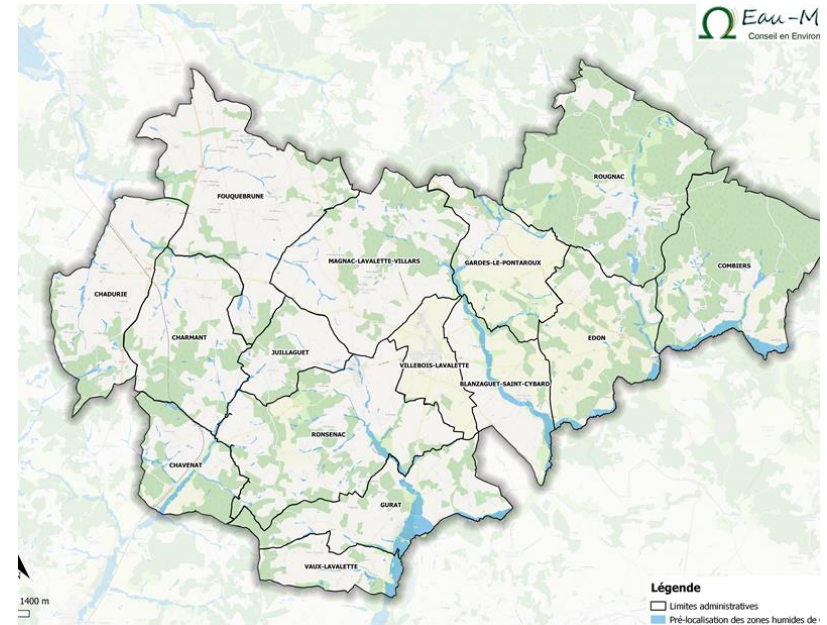
Les zones bâties représentent moins de 5% du territoire de l'intercommunalité. En plus des villages, dont le plus gros est celui de Villebois-Lavalette représentant une enveloppe bâtie d'un seul tenant d'environ 70 ha, il existe une multitude de hameaux dont la plupart prend place dans la plaine vallonnée.

1.5. Les zones humides

La DREAL a réalisé une pré-localisation des zones humides à l'échelle du Département de la Charente. Cette pré-localisation a été produite sur la base des orthophotos, du SCAN 25 IGN, des cartes d'Etat Major, des cartes topographiques, du réseau hydrographiques, du MNT et d'autres données cartographiques. Quelques vérifications de terrain ont été réalisés de façon



à vérifier la cohérence de la méthodologie avec la réalité de terrain. Cette carte n'est cependant pas assez précise pour être utilisée à l'échelle de la parcelle mais permet d'évaluer la sensibilité en un point donné.



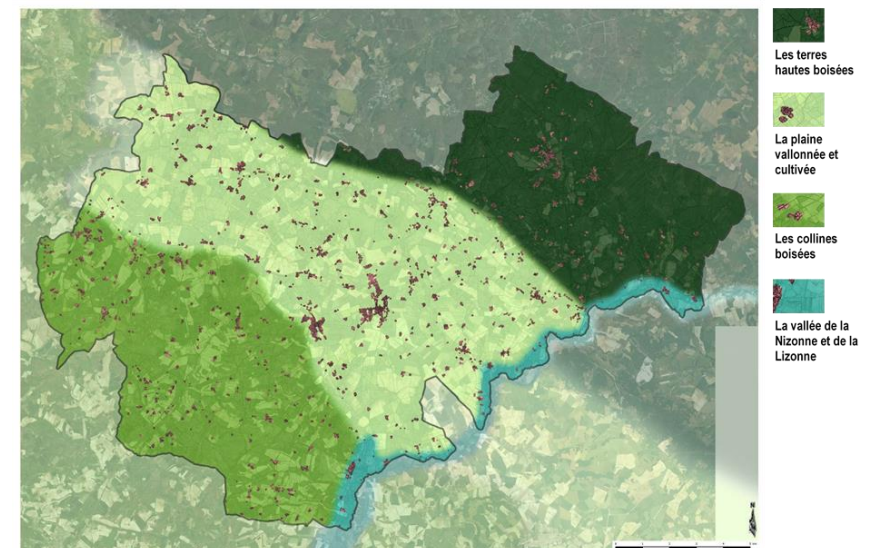
1.6. Les composantes du paysage

Les principales composantes paysagères du territoire sont les bois et les forêts, les vergers, les haies, les alignements d'arbres et les arbres isolés. Les franges bâties et les entrées de villes sont une composante importante du paysage car elles peuvent contribuer à dégrader le paysage si elles ne sont pas de qualité.

1.7. Les entités paysagères

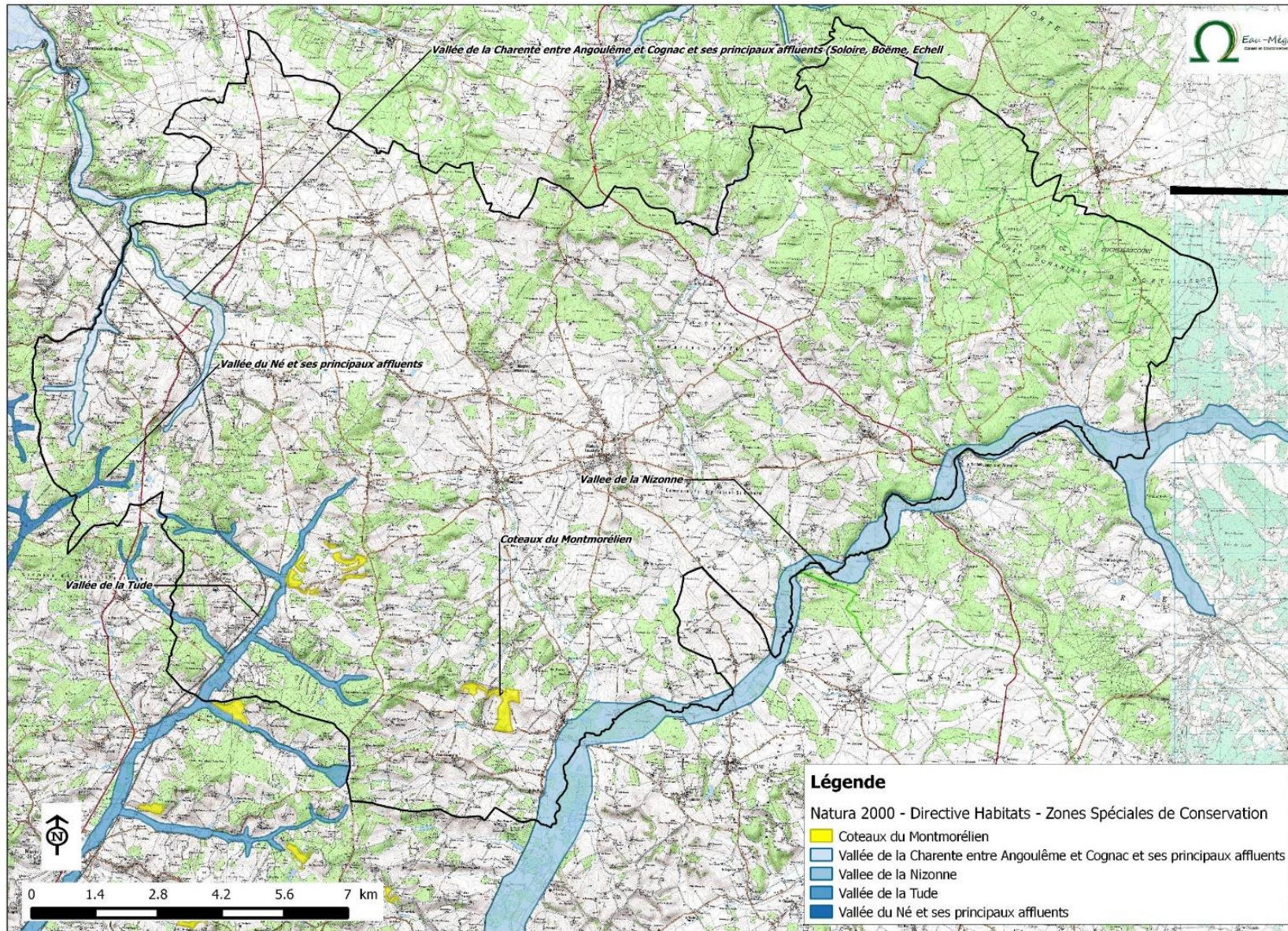
A partir des connaissances que nous avons pu tirer des sessions de terrain et des documents déjà existants, nous avons décliné 4 grands paysages :

- Les terres hautes boisées,
- la plaine vallonnée et cultivée,
- les collines boisées,
- la vallée de la Nizonne et de la Lizonne.



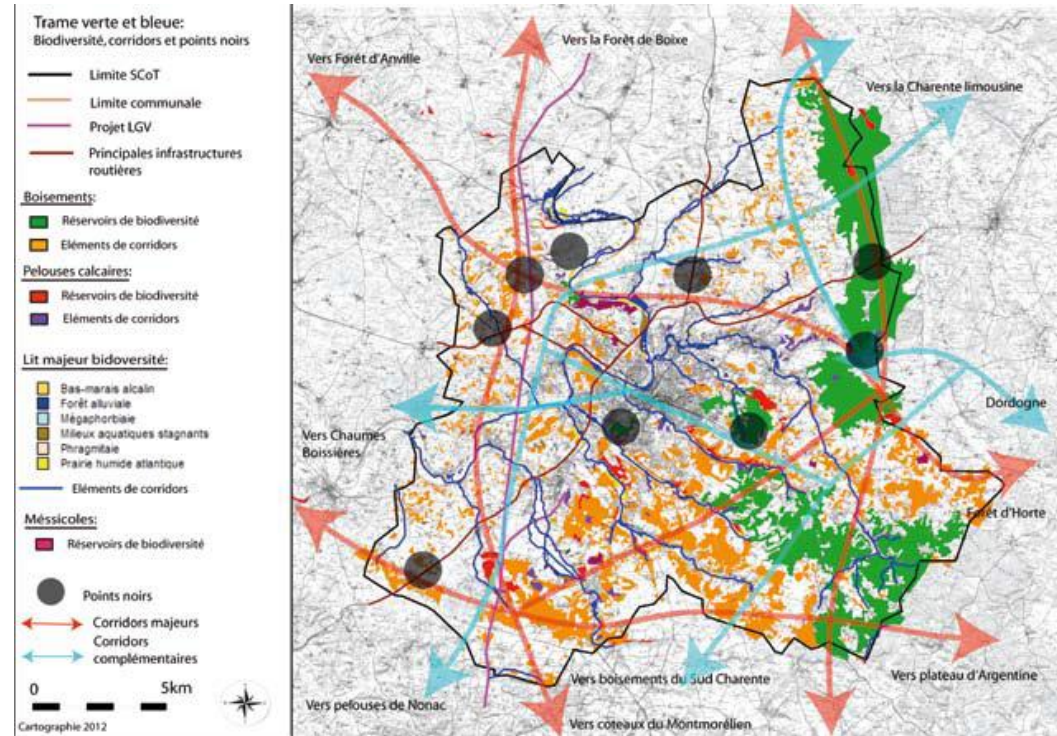
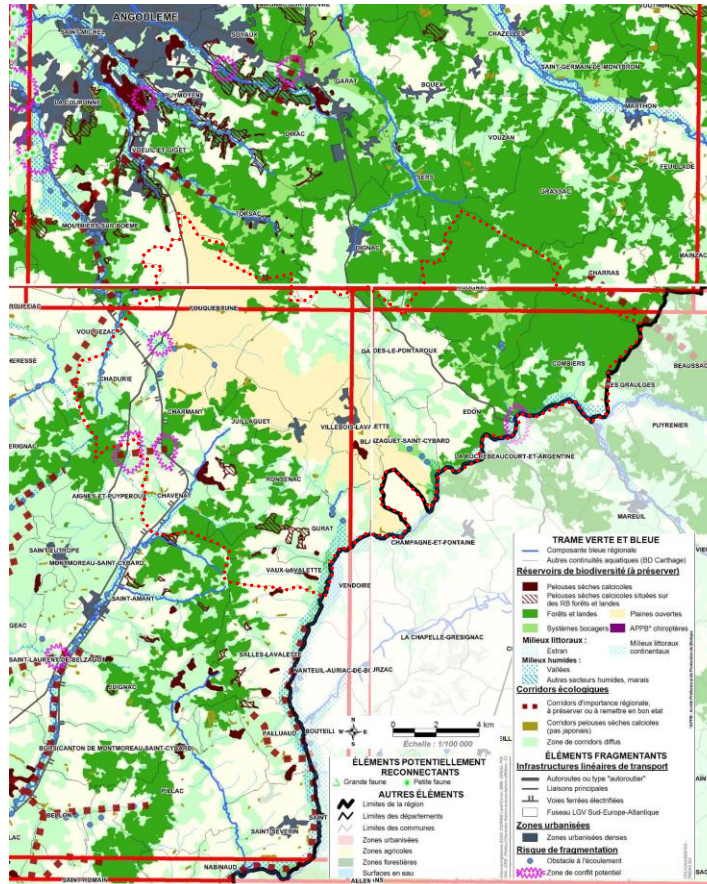
1.8. Les zonages d'inventaires et de protection du milieu naturel



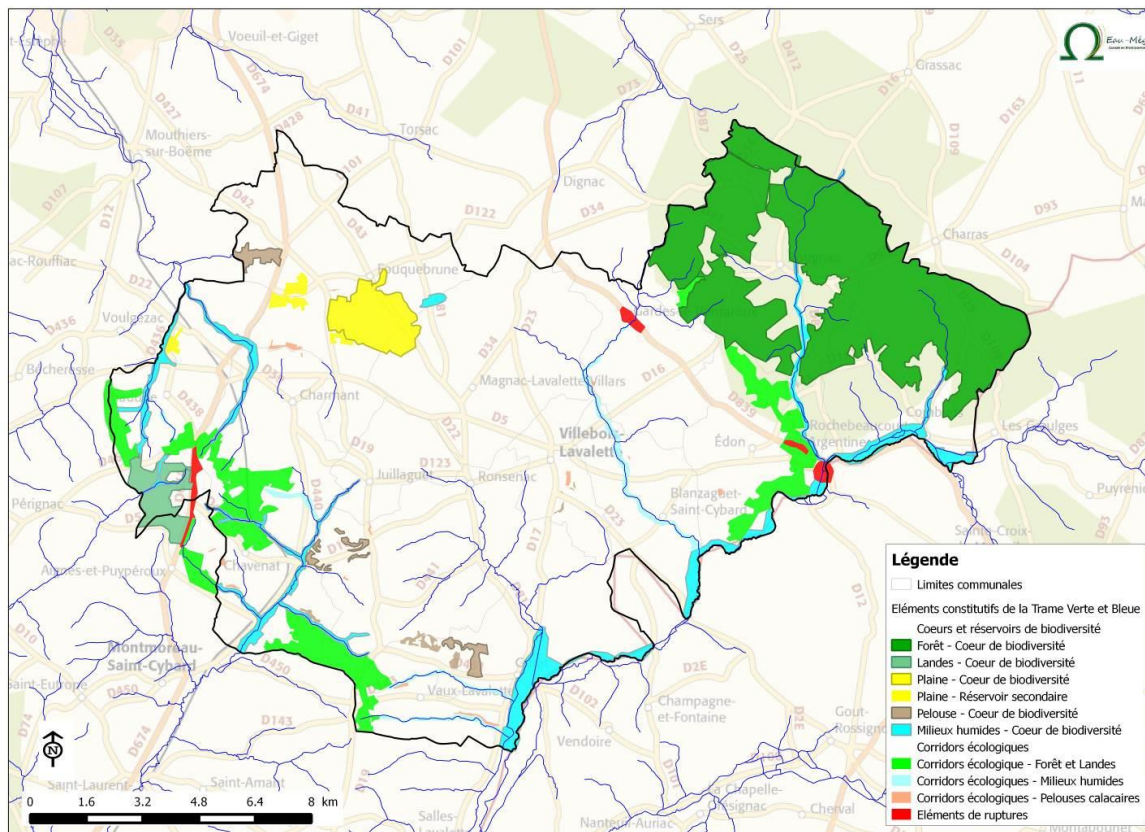


1.9. La trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Poitou-Charentes a été arrêté le 7 novembre 2014. Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».



Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, le Syndicat Mixte de l'Angoumois a fait réaliser un travail spécifique relatif à la trame verte et bleue. Le territoire d'Horte et Lavalette se situe au-delà des limites de cette étude. Toutefois, les deux territoires se joutent et les composantes des trames verte et bleue doivent garder une certaine concordance.



5 compartiments biologiques : bois, pelouses calcaïques, milieux aquatiques et humides, plaine et landes

Des réservoirs de biodiversité où la richesse biologique ou le caractère patrimonial est important

Des corridors écologiques correspondant à des habitats favorables faisant le lien entre les réservoirs

Quelques éléments de rupture : D 674 au niveau de Bois-Rond ; la RD 939 et la Zone des Justices ; le bourg de la Rochebeaucourt

1.10. La ressource en eau potable

Le territoire est alimenté en eau potable par 5 unités de distribution dont l'eau provient de différents captages : le Pinier, la Davidie, Fontlonge, Trou de Gabart, Grave, La Nauderie et Pont de l'Épaud.

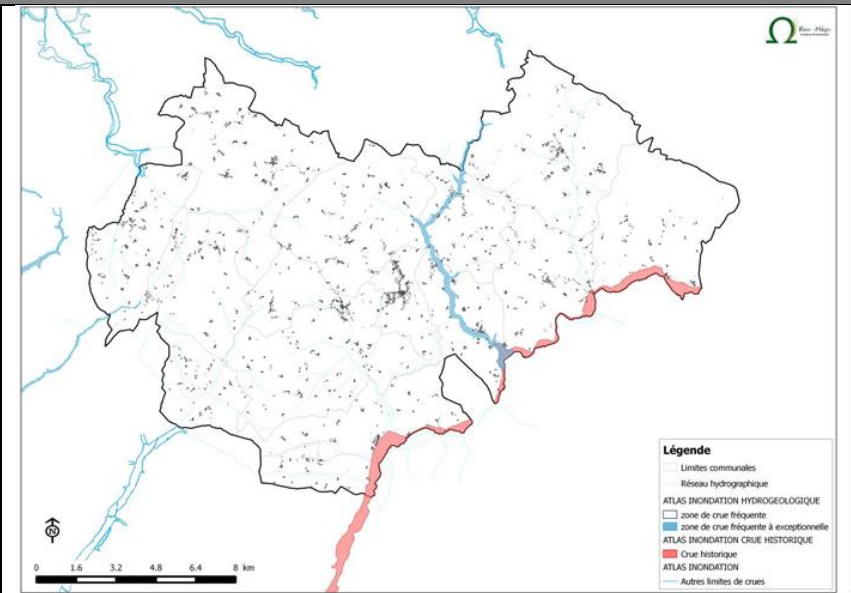
Il est à noter que l'ensemble des périmètres de protection de captage sont aujourd'hui en cours de révision. De plus, Charente Eaux est actuellement en train de réaliser un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable. Les capacités résiduelles des captages sont actuellement en cours d'étude. Aucune donnée n'est disponible à ce jour.

Des travaux d'interconnexions sont en cours.

1.11. Les risques majeurs

RISQUES NATURELS**Risque inondations par débordement de cours d'eau**

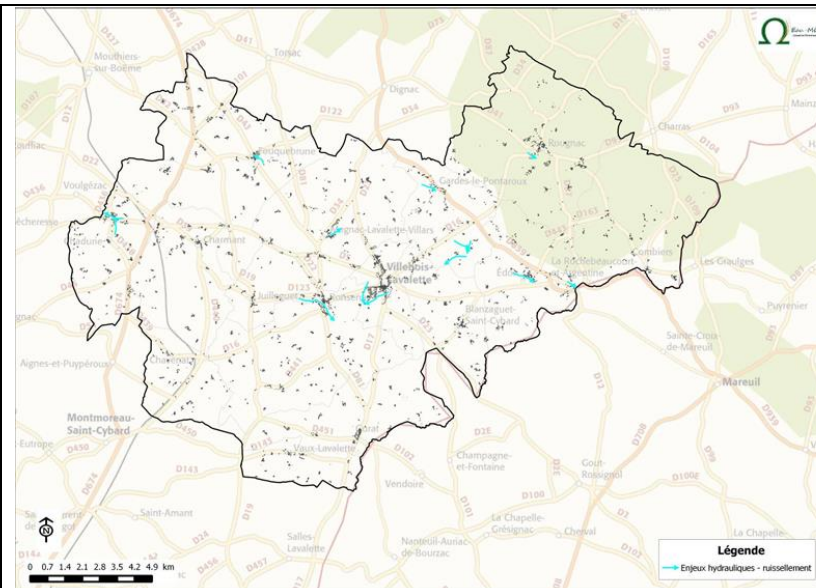
Pas de document réglementaire de la prise en compte des inondations
Existence de 3 Atlas de Zones Inondables : Tude, Voultron et Lizonne



Risque inondation par ruissellement

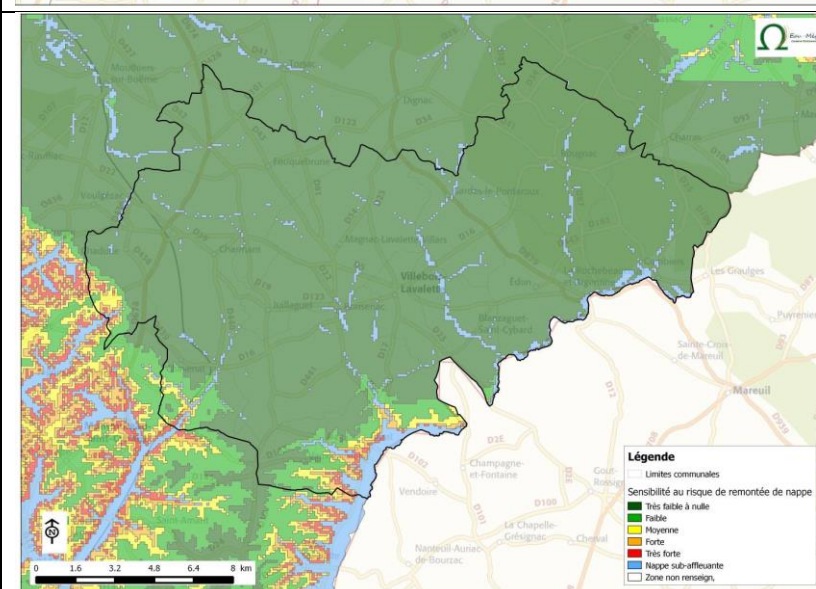
Aucune cartographie officielle de ce risque

Réalisation d'une cartographie sur la base des connaissances des acteurs locaux et des repérages terrain. Cette cartographie n'est pas exhaustive.



Inondation par remontée de nappes

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. Au sein de la CDC, ce risque est limité aux vallées et aux limites Sud-Ouest du territoire.



Risque sismique

La CDC d'Horte et Lavalette se situe dans une zone de sismicité 2, soit faible.

Risque feux de forêt

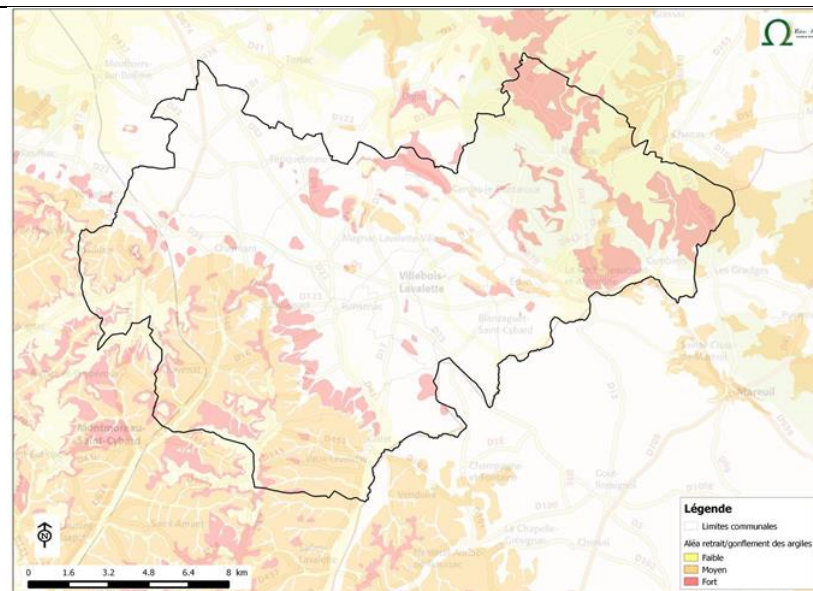
Bien que le territoire de la CDC comporte de nombreux massifs boisés, seule la commune Chadurie est recensée comme étant directement concernée par le risque feux de forêt. A ce jour, aucun dispositif de lutte contre les incendies n'existe au droit des zones boisées. Il existe de nombreux étangs accessibles par des chemins ruraux qui peuvent être utilisés en cas de besoins.

Risque mouvement de terrain

L'aléa retrait/gonflement des argiles est estimé « faible » à « fort » selon le contexte géologique.

L'inventaire des cavités ou mouvements de terrain dans le département de la Charente n'est pas finalisé. Néanmoins, 5 effondrements sont cartographiés au droit de la commune de Gardes-le-Pontaroux.

Les zones propices aux inondations par ruissellement sont propices à ce type de phénomène.



Risque Radon

L'ensemble des communes est concerné par un risque faible.

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

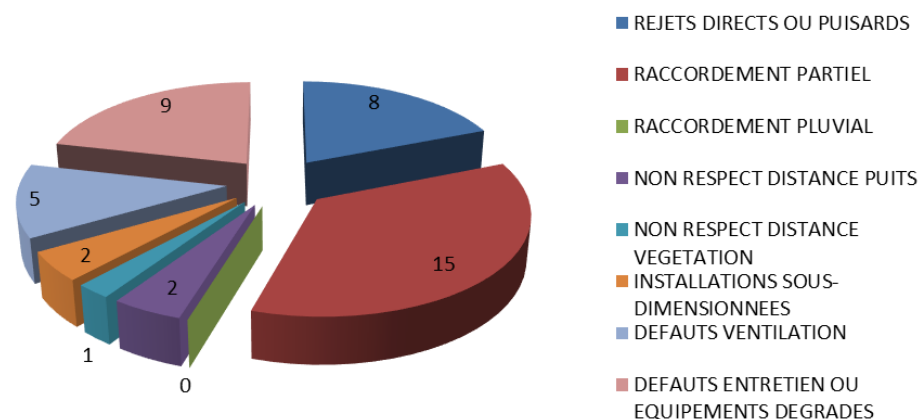
14 ICPE
27 ICPE agricoles

Transport de Marchandises Dangereux

La CDC est concernée par le transport de matières dangereuses transitant sur les infrastructures suivantes : RD 674, RD 1000, RD 939, une conduite de gaz, et la voie ferrée Paris-Bordeaux.

1.12. Nuisances et sources de pollution**Assainissement non collectif**

1847 installations d'assainissement non collectif ont été recensées sur le territoire. Parmi celles-ci, 1195 installations ont été contrôlées. Ces contrôles ont permis de faire ressortir 422 installations non conformes sans risque de pollution et 108 installations non conformes avec risque de pollution.

TYPES DE NON-CONFORMITES**Assainissement collectif**

Seules les communes de Fouquebrune, Ronsenac, Rougnac et Villebois-Lavalette disposent d'un réseau de collecte des eaux usées.

Le tableau ci-contre fait état des données disponible concernant ces stations.

A ce jour, les contrôles sont terminés et la base de données est en train d'être montée et l'analyse des enjeux ainsi que les actions à mettre en place ne seront disponibles que d'ici 2022.

Commune	Station d'épuration						
	Zone de collecte	Année	Capacité*	Filière**	Conformité	Charge résiduelle	Commentaire
FOUQUEBRUNE	Bourg	2010	350 EH	FPR	Oui	> 250 EH	Eaux claires parasites
ROUSENAC	Bourg	1995 - en cours d'extension	350 EH	FPR	En cours	56 EH	
ROUGNAC							
	Bourg	2009	140 EH ?	FPR	Oui	0 EH	
	Chatenet	2000	65 EH	FS	A priori	?	
	Texier	2000	50 EH	FS	A priori	?	
VILLEBOIS-LAVALLETTE	Bourg	2005	1400 EH	FPR	Oui	490 EH	Eaux claires parasites

Gestion des déchets

Les compétences du traitement et de la collecte des déchets de la Communauté de Communes Horte et Lavalette ont été confiées en régie au Syndicat mixte de valorisation des déchets ménagers de la Charente dit « CALITOM ».

La collecte des ordures ménagères est assurée en porte-à-porte toutes les semaines et s'effectue en sac, en bac individuel ou en bac de regroupement.

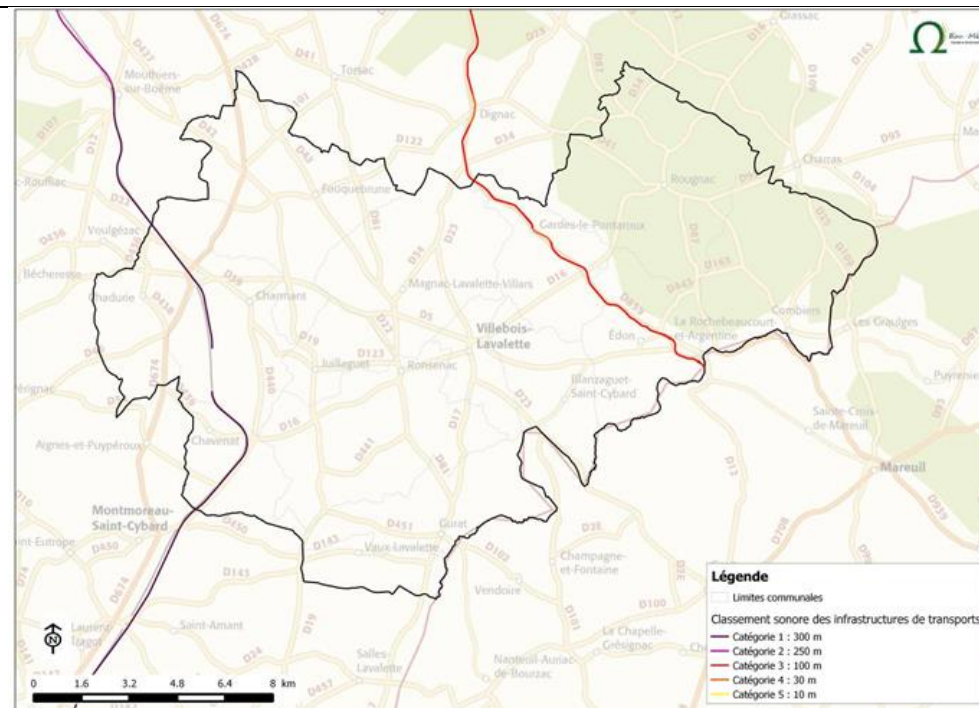
La collecte des emballages recyclables et des papiers/journaux, est assurée toutes les deux semaines et s'effectue en sac, en bac individuel ou en bac de regroupement.

Au minimum 1 conteneur à verre est installé par commune.

La déchetterie est située avenue Lafayette à Villebois-Lavalette.

Nuisances sonores

Deux voies sont identifiées comme étant génératrices de nuisances sonores : la RD 939 et la voie ferrée.



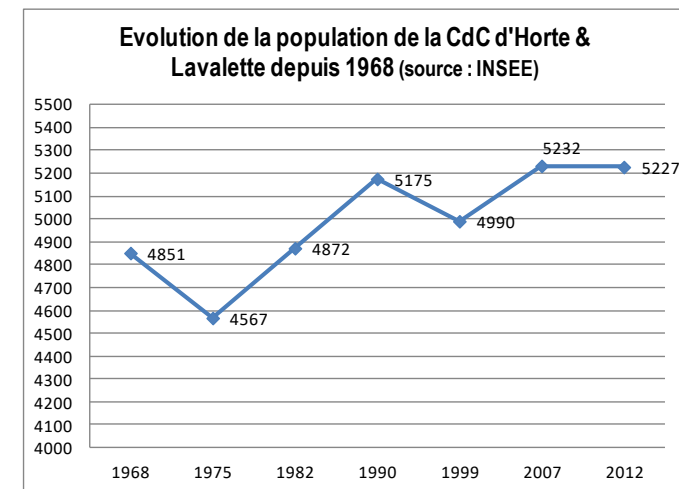
2. APPROCHE URBAINE

2.1. Un maintien fragile de la population

Variation de la population sur le territoire d'Horte & Lavalette, de 1968 à 2012 (source : INSEE 2012)

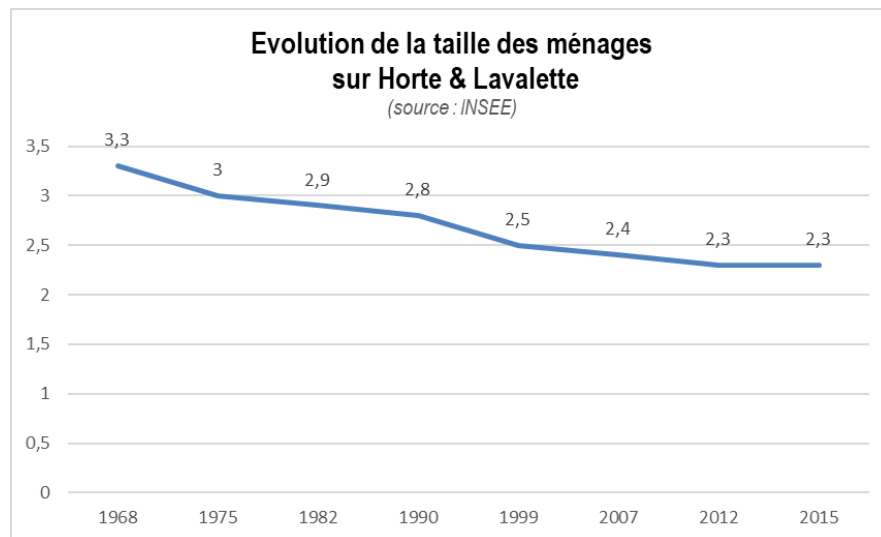
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	+0,9	+0,8	-0,4	+0,6	0,0
due au solde naturel en %	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	+1,1	+0,9	-0,2	+0,7	+0,1
Taux de natalité (‰)	15,0	11,2	11,7	9,2	10,5	9,6
Taux de mortalité (‰)	15,2	12,7	13,3	10,9	11,4	10,7

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.



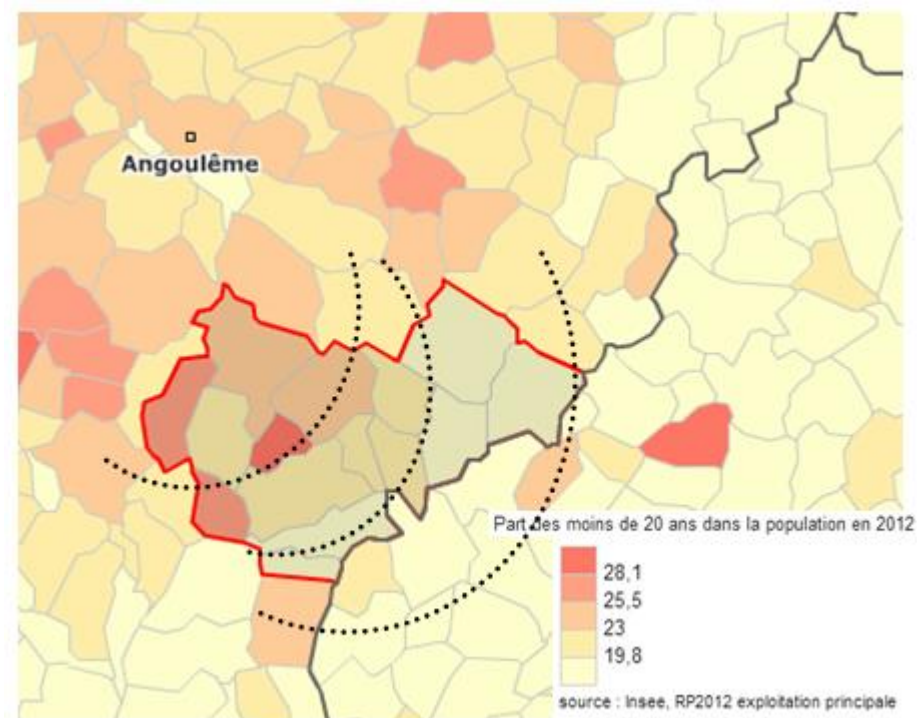
Code géographique	Région	Département	Libellé géographique	Population en 2015 (princ)	Population en 2010 (princ)	Population en 1999 (dnbt)	Population en 1990 (dnbt)	Population en 1982 (dnbt)	Population en 1975 (dnbt)	Population en 1968 (dnbt)
CODGEO	REG	DEP	LIBGEO	P15_POP	P10_POP	D99_POP	D90_POP	D82_POP	D75_POP	D68_POP
16047	75	16	Blanzaguet-Saint-Cybard	290	259	216	223	252	255	280
16072	75	16	Chadurie	508	525	484	474	417	408	449
16082	75	16	Boisné-La Tude	722	679	607	632	579	577	639
16103	75	16	Combiers	125	120	115	127	145	154	214
16125	75	16	Édon	256	260	224	306	286	256	284
16143	75	16	Fouquebrune	659	660	634	670	573	457	450
16147	75	16	Gardes-le-Pontaroux	268	261	248	242	267	217	237
16162	75	16	Gurat	182	190	184	210	234	216	261
16198	75	16	Magnac-Lavalette-Villars	434	442	363	365	317	319	345
16283	75	16	Ronsenac	579	576	548	526	515	470	506
16285	75	16	Rougnac	410	441	547	529	437	370	392
16394	75	16	Vaux-Lavalette	98	99	90	106	101	96	131
16408	75	16	Villebois-Lavalette	755	733	730	765	749	772	663
TOTAUX				5286	5245	4990	5175	4872	4567	4851

2.2. Une population vieillissante couplée à une progression des jeunes ménages avec enfants



Environ **25% des ménages** du territoire d'Horte et Lavalette sont composés d'**une seule personne**. Ce chiffre est à mettre notamment en relation avec le vieillissement de la population. **Beaucoup de personnes âgées vivent seules sur le territoire**. Cette tendance à « l'isolement » montre **l'importance du lien social à préserver et à intensifier** (services de proximité, tissu associatif, ...).

Notons également que la précarité des ménages (et notamment des personnes âgées solitaires) peut être renforcée par la « **dispersion** » de l'urbanisation sur le territoire. Dans ce contexte où une très forte capacité de déplacement est une nécessité, la diminution de la faculté de déplacement est un élément clef dans **l'engrenage de la précarité**. Cet émiettement du territoire induit un **isolement renforcé** vis-à-vis des services et commerces mais aussi des autres habitants et des services d'entraide qu'ils pourraient naturellement fournir.

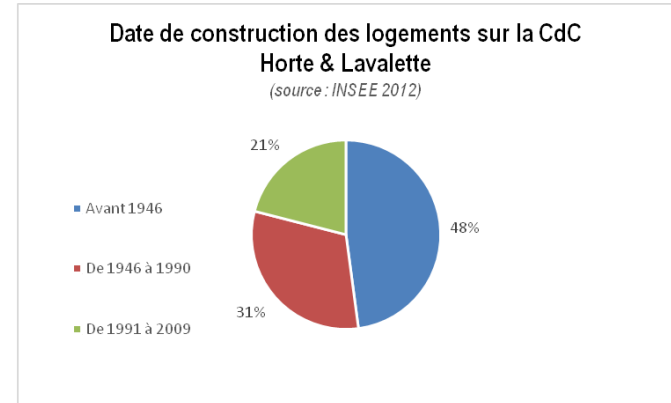
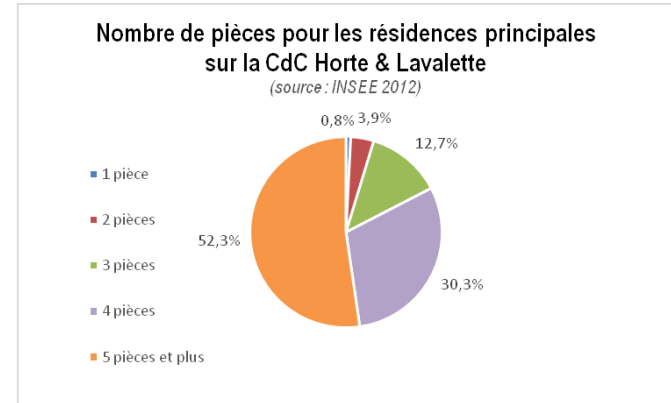
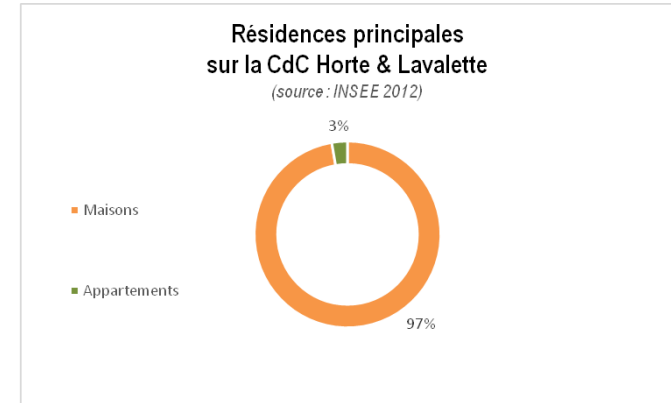
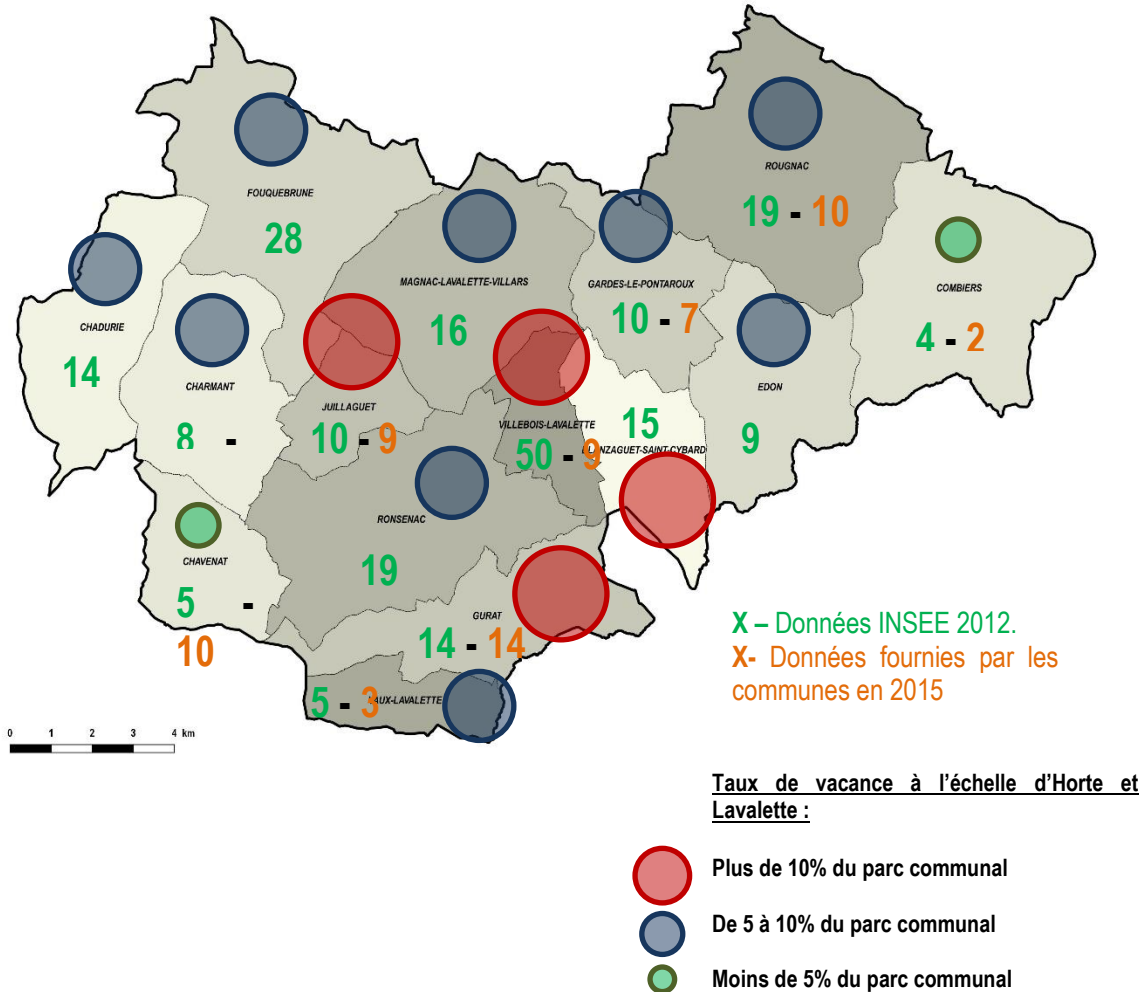


Paroles d'association (ADMR)

L'ADMR sillonne beaucoup le territoire : observation d'une paupérisation rurale très importante. Le principal problème réside dans l'éloignement des personnes (grandes distances).

2.3. Un parc de logements disparate sur le territoire et une vacance bien présente

Répartition de la vacance sur le territoire d'Horte & Lavalette (source : INSEE 2012 et données communales 2015)



2.4. Les familles de bourg

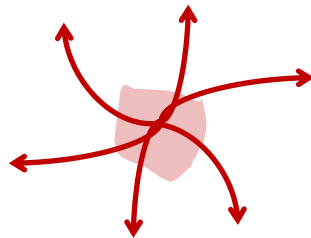
Le « bourg rue »

Une fine lanière bâtie qui s'étire le long d'une voie structurante. Le bâti est implanté à l'alignement de cette rue lui conférant un aspect général plutôt minéral. Ces bourgs sont généralement porteurs d'une vraie urbanité, la limite entre espace public et espace privé étant clairement dessinée. La rue était alors l'espace de rencontre, usage rendu difficile avec le développement de l'automobile. Souvent des espaces publics annexes ont été créés ou se sont improvisés pour permettre l'accueil de manifestations ou les rencontres des habitants. La rue est une véritable « colonne vertébrale » qui unifie l'ensemble du bourg et proposant généralement un aménagement cohérent sur toute sa longueur, qu'il soit minéral ou végétal.



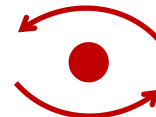
Le « bourg étoilé »

Un front bâti qui suit linéairement les voies de desserte, généralement implanté à l'alignement de ces voies, marquant de manière nette la limite entre espace privatif et espace public. Des espaces publics viennent ponctuer ces fronts bâtis, créant des respirations au sein de ce tissu dense. Cette typologie confère à ces bourgs un caractère urbain à dominante minérale, où le végétal occupe malgré tout une place importante et se décèle par des ouvertures sur le grand paysage ou par-delà les murs de clôture ou les grilles ajourées. Ces bourgs à la croisée des voies, sont souvent des lieux de passage et de transits où la circulation peut être importante.



Le « bourg noyau autour d'un espace ouvert »

Un agglomérat de bâti, qui s'articule autour d'un espace structurant (généralement public). Ce dernier possède souvent une forte valeur de représentation. La construction de ses limites permet d'en dessiner les contours et l'aménagement de son centre lui confère son identité et induit souvent des usages particuliers (stationnement, espace de détente ...). Cet espace ouvert est à dominante végétale ou minérale, suivant les configurations.



Le « bourg noyau autour d'un élément bâti »

Un agglomérat de bâti qui s'est constitué autour d'un élément bâti, qu'il soit cultuel ou non/ Lorsqu'il s'agit d'une église, il y a souvent un cimetière qui lui est accolé (Saint-Cybard et Gardes). Ces deux bourgs semblent aujourd'hui un peu « repliés sur eux-mêmes » et se découvrent au hasard d'un itinéraire. Cet éloignement est accentué par la topographie (Saint-Cybard perché sur les hauteurs et en surplomb de la vallée du Voultron) ou par la desserte (la RD939 a « remplacé » l'ancienne voie romaine d'Angoulême à Périgueux bordait l'ancien bourg de Gardes). Pour le Pontaroux, l'élément bâti autour duquel s'est constitué le noyau de cet ancien bourg est l'ancienne auberge. Ce lieu de vie et étape de passage marquait le point central de ce petit bourg.



2.5. *La gestion des déclivités*

Quelques exemples d'une adaptation des constructions anciennes au terrain naturel



Champoury, Edon

Entre la Boussardie et le Mondot, Fouquebrune

Chez Morlou, Chavenat

Le Peyrat, Blanzaguet-Saint-Cybard

Quelques exemples d'une difficile intégration dans la pente pour les constructions récentes



La Providence, Magnc-Lavalette-Villars

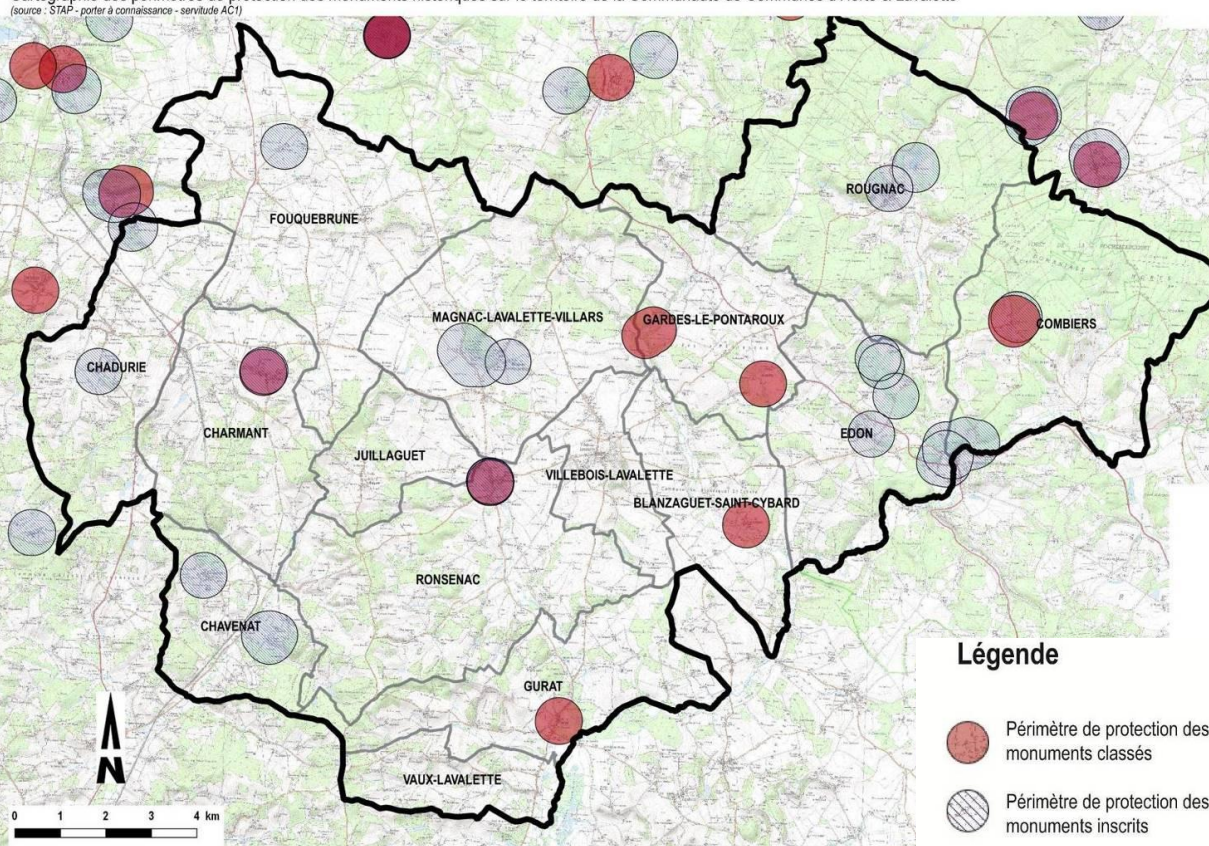
Le Petit Buguet, Fouquebrune

Chez Ramonet, Chadurie

Le Petit Mas, Fouquebrune

2.6. Un territoire riche en patrimoine

Cartographie des périmètres de protection des monuments historiques sur le territoire de la Communauté de Communes d'Horte & Lavalette



- Patrimoine naturel
- Sites inscrits et classés
 - site inscrit
 - site classé

2.7. Analyse des formes urbaines, une urbanisation récente très consommatrice de foncier



Le centre historique

Le bâti s'est implanté à l'alignement de la rue et en mitoyenneté, dégageant un « espace rue » convivial, dialoguant avec les façades des maisons.

Rue à échelle humaine, les bâtiments sont le plus souvent en R+1 +combles, les parcelles sont organisées en lanières et dégagent un petit jardinet en cœur d'îlot.



La rue en contrebas du château de Villebois

Le bâti en R+1 essentiellement crée un front dense à l'alignement sur un côté unique de la rue, faisant face au château il est implanté en mitoyenneté, sans percées visuelles sur l'arrière.

Les parcelles sont organisées en lanières très longues s'étendant jusqu'à l'espace agricole.





Les opérations d'ensemble plus ou moins denses



Diverses opérations bordent les voies périphériques du bourg à l'ouest, elles accueillent des opérations groupées ainsi que des parcelles individuelles. La rue favorise clairement les circulations motorisées.



Le diffus en sortie de bourg



D'une moyenne de 5000 m², ces parcelles ont été viabilisées à partir de la voie existante. La forme urbaine est en contraste fort avec celle plus dense du centre bourg. Les habitations étant très reculées par rapport à la rue et les clôtures disparates, l'ensemble manque d'homogénéité. L'ambiance de rue disparaît au profit de celle de « diffus » voire de « mitage ». L'appartenance au bourg n'est pas ressentie.



Les entreprises

Le changement d'échelle est flagrant : grandes parcelles pour bâtiments de gros gabarits, voies larges pour circulation de véhicules lourds. Espace très minéral surdimensionné.
Une hétérogénéité dans ce paysage urbain est à noter, liée aux types d'activités très disparates (silos, commerces...).



Les équipements

Les échelles sont similaires à celles de la forme urbaine liée aux activités mais le traitement des espaces extérieurs et de l'architecture est plus soigné. Le stationnement prend une part importante des abords de ces bâtiments (bus scolaires, usagers.)



2.8. *Un petit patrimoine révélateur de la forte présence de l'eau*



Le Bourg, Chadurie

Le Bourg, Ronsenac

Le Bourg, Blanzaguet

Le Bourg, Villebois-Lavalette

Le Bourg, Chavenat

Le Bourg, Juillaguet



Le Bourg, Combiers

La Vallade, Vaux-Lavalette

Goulée, Fouquebrune

Le Mas, Fouquebrune

Livnant, Charmant



Lémerie, Gurat

Le Maine Chabrol, Edon

La Ville, Blanzaguet

Près de le Fontignoux, Villebois-Lavalette

La Belle Tour, Magnac-Lavalette

La Berche, Chadurie

2.9. *Le petit patrimoine culturel : en dehors des églises classées ou inscrites, beaucoup de croix de chemins*



Le Bourg, Edon



Le Bourg, Chadurie



Le Chalumeau, Fouquebrune



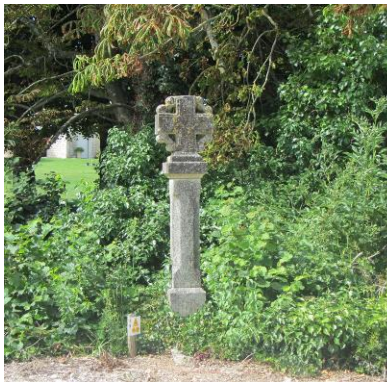
Saint-Cybard, Blanzaguet



Chez Ramonet, Chadurie



Le Bourg, Chavenat



La Croix Blanche, Magnac-Lavalette



Route de Chez Normand, Magnac-L.



Le Bourg, Gurat



Le Breuil, Fouquebrune



Près de le Petit Mas, Fouquebrune



Les Quatre Croix, Blanzaguet-Saint-Cybard

2.10. *Le patrimoine ferroviaire et domestique*



Pouyade, Rougnac



Chez Giroux, Charmant



Bourg, Blanzaguet



La gare de Charmant



Cursac, Charmant



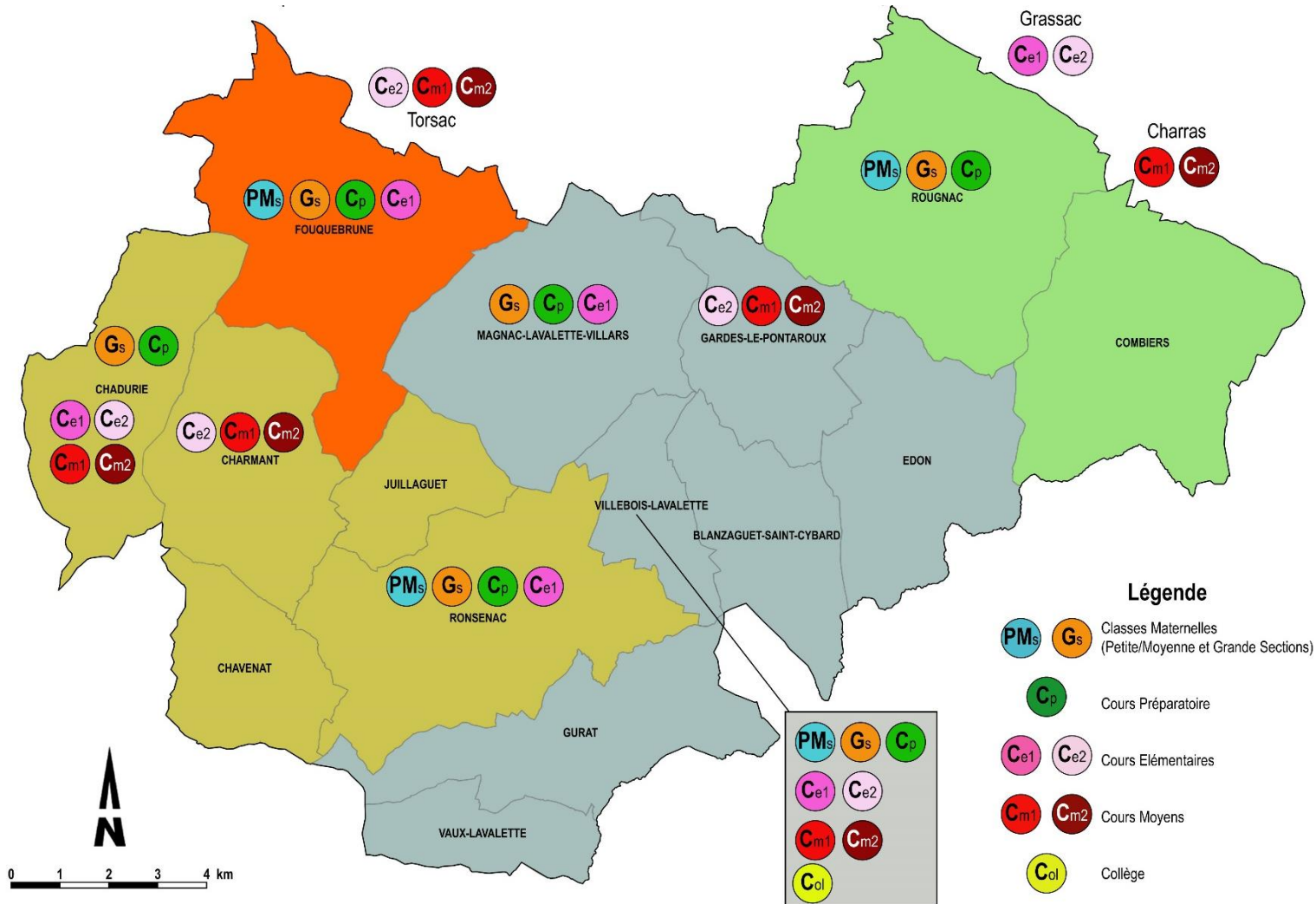
La gare de Charmant



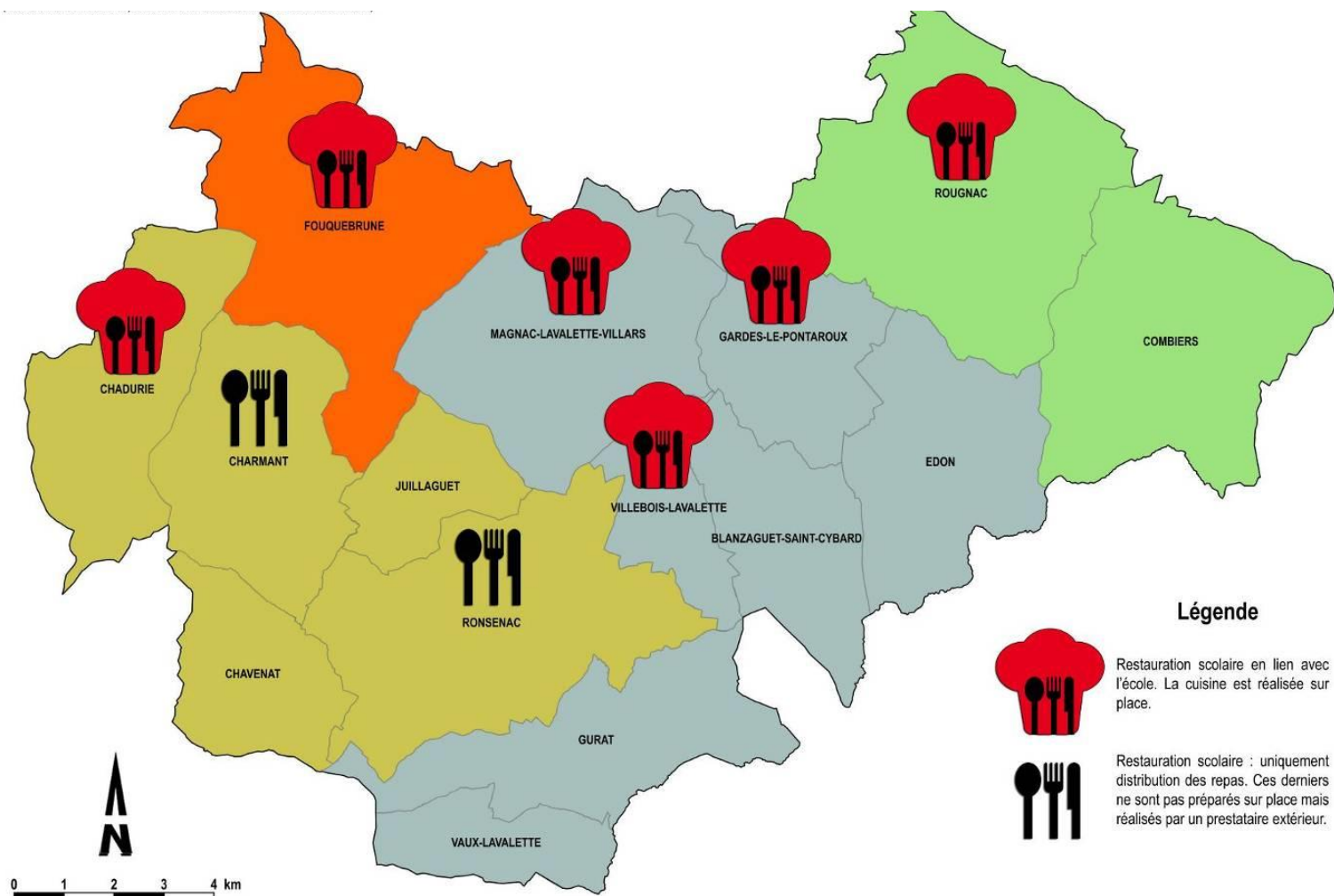
L'ancienne gare de Rougnac

2.11. Le maintien des écoles, un enjeu fort, mais fragile pour le territoire

Cartographie de la répartition scolaire par niveaux sur le territoire d'Horte & Lavalette, pour la rentrée 2015 (source : données communales)

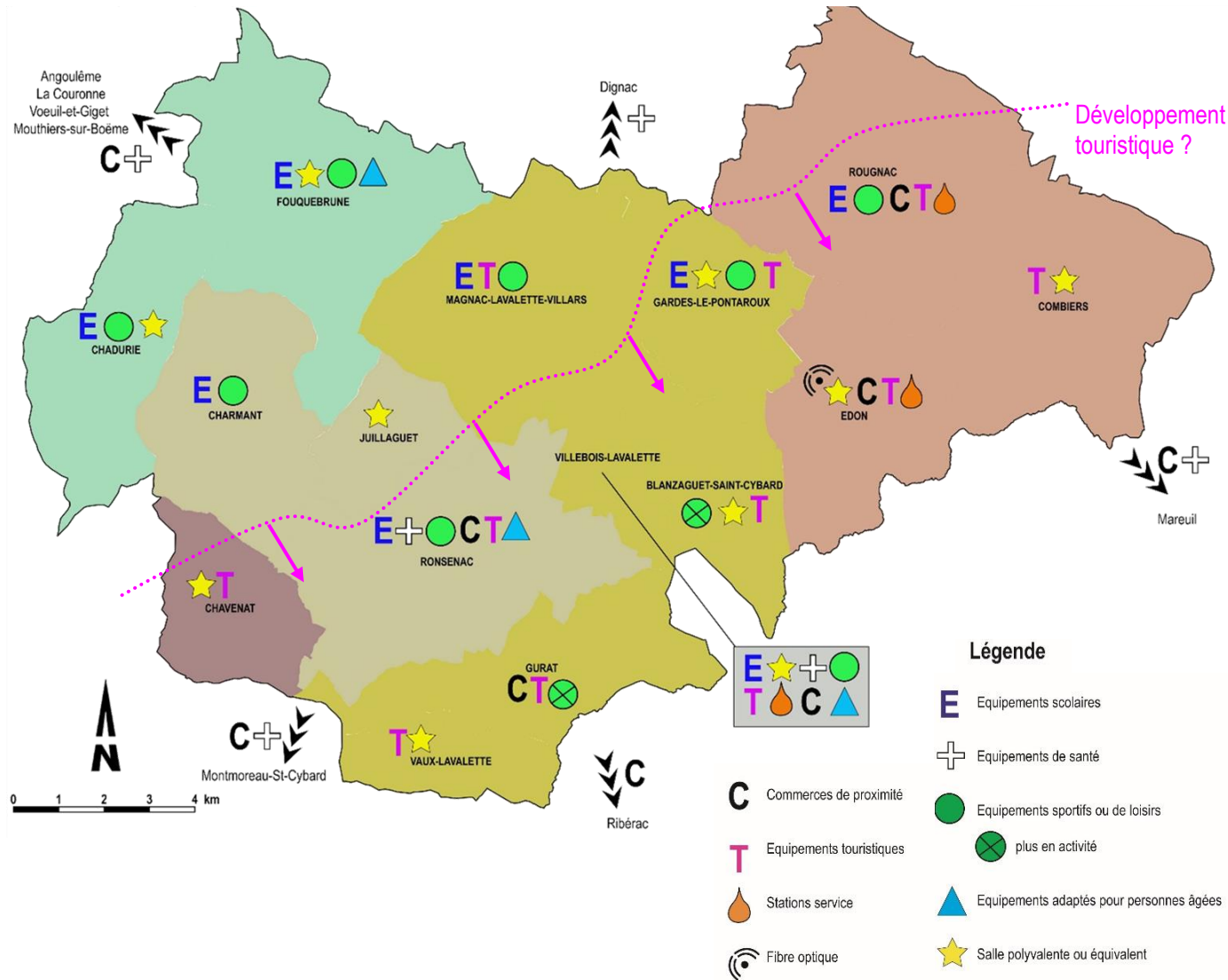


Cartographie de l'organisation de la restauration scolaire sur le territoire d'Horte & Lavalette, pour la rentrée 2015 (source : données communales)

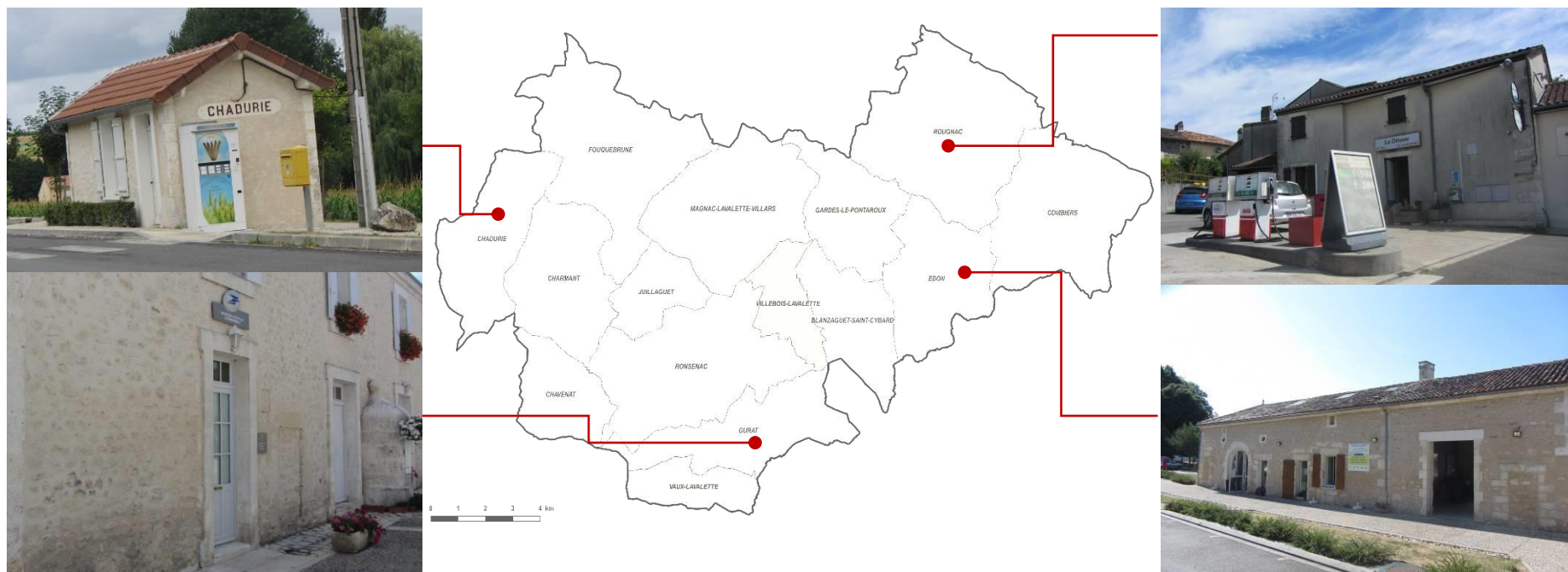


2.12. Les équipements comme pôle d'animation et de convivialité du territoire

Cartographie des équipements « du quotidien » sur le territoire d'Horte & Lavalette (source : données communales)



2.13. Des initiatives en marche pour lutter contre « l'évasion » des commerces et services de proximité



Différents projets ont vu le jour sur les communes les plus éloignées de Villebois-Lavalette, notamment afin d'offrir aux habitants des commodités pour certains besoins du quotidien. Ainsi, des **distributeurs de pain frais** ont été implantés (comme à Saint-Acquièrre, Chadurie) ou des **agences postales**, souvent intégrées à d'autres équipements publics (Mairie par exemple, comme à Gurat).

Sur la commune d'Edon s'est créé un projet en lien avec les travaux sur la RD939 et la création de l'aire de repos. Le territoire d'Horte et Lavalette a ménagé cette aire en réhabilitant également une ancienne bâtisse qui permet aujourd'hui l'accueil d'une **restauration/épicerie de produits locaux** et un espace d'exposition. Le restaurant « Au petit Creux » fonctionne très bien et pas uniquement pour les touristes de passage, mais aussi pour les habitants et les gens qui travaillent sur le secteur.

Le **mutirural de Rognac « La Détente »** est à la fois lieu de ravitaillement, mais aussi de rencontre des habitants. Il propose une épicerie avec rayon boucherie, un bar-restaurant, un dépôt de tabac et une pompe à essence. Ce type de projet (**multirural**) permet de redynamiser le cœur de bourg et est devenu le lieu central de Rognac.

2.14. Une piscine à fort rayonnement et une plaine de loisirs à valoriser

Au-delà des petites aires de jeux ou de loisirs existantes sur certaines communes, le territoire d'Horte & Lavalette propose différents types d'équipements sportifs et de loisirs à ses habitants et aux visiteurs :

La **plaine de loisirs** du territoire d'Horte et Lavalette d'Horte & Lavalette est localisée sur Magnac-Lavalette-Villars. Un projet pour permettre de rejoindre les écoles de Villebois-Lavalette (et notamment le collège) à cette plaine de loisirs, par voie douce, est en réflexion.

- La **plaine de loisirs de Ronsenac** propose également une aire de sports, de loisirs et de détente pour les habitants ou les touristes de passage.
- La **piscine de Gardes-le-Pontaroux** est très fréquentée et pas uniquement par des habitants d'Horte & Lavalette. Son rayonnement est important et ce, depuis sa création. Les habitants du sud du Grand Angoulême utilisent également cet équipement car plus facilement accessible et dans un cadre plus naturel que les autres piscines existantes autour d'Angoulême.
- Villebois-Lavalette dispose d'un **gymnase** (équipement situé à proximité directe du collège). Une aire de jeux a été créée au niveau du champ de foire. Deux courts de tennis sont également localisés en entrée de bourg. Le **club de football « A.S. Villebois Haute Boême »** occupe une place importante au niveau départemental. La commune de Ronsenac est équipée d'un ensemble sportif comprenant un stade. La commune bénéficie également d'une grande aire de loisirs (avec jeux pour enfants, courts de tennis ...), en cœur de bourg, en bordure du cours d'eau du Ronsenac. D'autres stades existent également sur la commune de Charmant, en bordure de la Route départementale 22 (près du site de la Gare de Charmant) et sur la commune de Gurat (en entrée de bourg également).

À noter que le stade de foot de Blanzaguet n'est plus utilisé aujourd'hui et la commune aurait un projet sur ce site (aire d'accueil en entrée de bourg ?). Le stade de Gurat (en entrée de bourg) ne sert plus non plus. La commune ne semble pas avoir de programme pour le moment pour ce site-là.



Piscine, Gardes-le-Pontaroux



Plaine de loisirs communautaire, Magnac-Lavalette-Villars



Plaine de loisirs, Ronsenac

2.15. Une activité agricole qui dessine l'identité du territoire

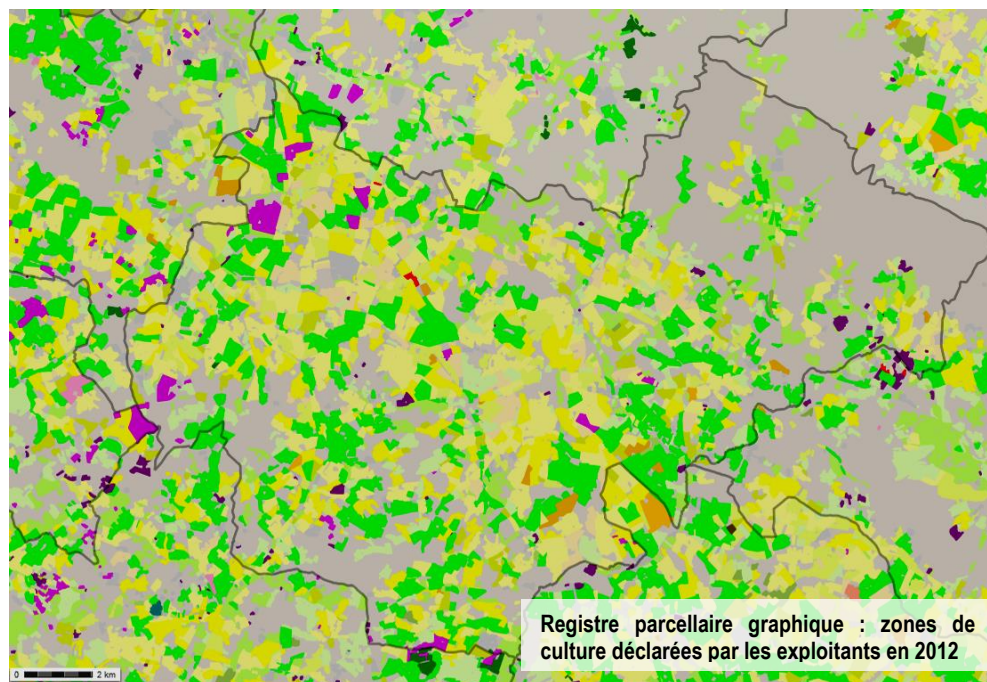
Méthodologie :

Le diagnostic agricole a été réalisé grâce à l'analyse de plusieurs données :

- **les données AGRESTE** ont permis de dresser un état des lieux chiffré de l'activité agricole.
- **un questionnaire** a été envoyé à tous les agriculteurs en activité sur l'EPCI, le taux de réponse ne dépassant pas 38 % au 30 novembre 2015, il ne sera pas exploitable pour permettre une analyse chiffrée mais il donne néanmoins des indications sur les tendances.
- **une réunion spécifique** a été organisée avec les agriculteurs le 24 juin 2015, et a rassemblé une trentaine d'agriculteurs. Cet échange a permis de recueillir les ressentis et le quotidien de la profession face aux contraintes liées à cette activité.
- **Une permanence** a été programmée en janvier 2016, en proposant des rencontres individuelles à chaque exploitant. Ceci a permis de préciser les projets des agriculteurs.

Occupation des sols sur le territoire de la communauté de communes Horte et Lavalette (en %)

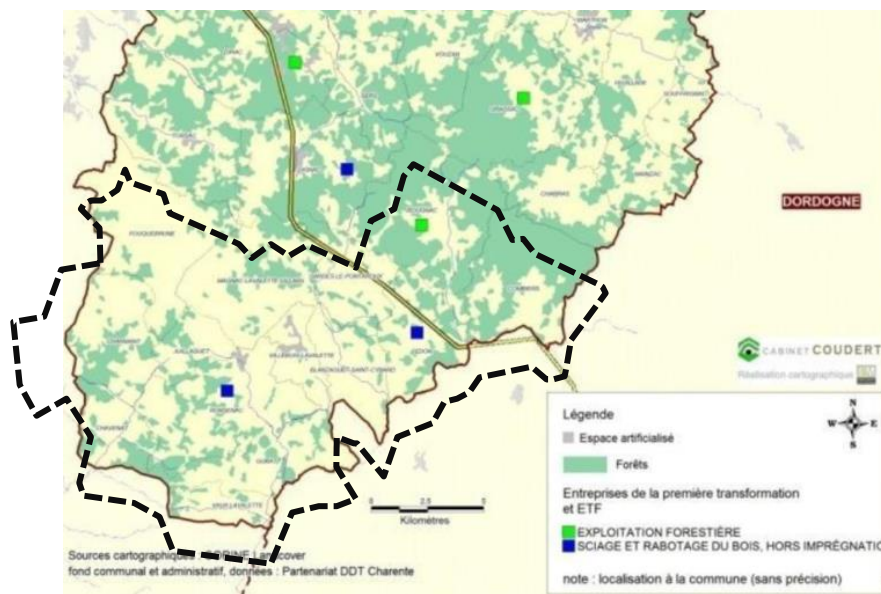
Communes	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires artificialisés
Blanzaguet Saint Cybard	92	7	1
Chadurie	78	21	1
Charmant	68	31	1
Chavenat	58	41	1
Combiers	28	71	1
Edon	61	38	1
Fouquebrune	85	13	1
Gardes le Pontaroux	76	23	1
Gurat	71	28	1
Juillaguet	71	28	1
Magnac-Lavalette-Villars	72	27	1
Ronsenac	71	28	1
Rougnac	25	74	1
Vaux-Lavalette	81	18	1
Villebois-Lavalette	88	3	9
CDC HORTE ET LAVALETTE	68,40	30,10	1,50



2.16. *L'économie forestière***Des ambitions pour demain**

Source : Charte forestière du Pays

Enjeu	Objectif	Action
5. améliorer la connaissance des marchés et de la demande	VII. mieux connaître les marchés porteurs localement	12. réalisation d'études de marchés pour les produits « bois local »
		13. mise en relation offre/demande pour valoriser le bois local
6. accentuer l'appui aux entreprises de la filière bois locale	VIII. mieux connaître les entreprises pour mieux les appuyer	14. évaluer les besoins opérationnels des entreprises de la filière bois locale
7. renforcer la connaissance du Bois Energie par les acteurs du territoire	IX. Faire connaître l'intérêt du bois énergie	15. Informer sur l'intérêt du Bois Energie et ses acteurs
	X. mieux connaître la filière Bois Energie du territoire	16. Qualifier et quantifier les marchés, les ressources et les conditions de mobilisation
8. Renforcer la qualité de l'offre bois énergie et la compétitivité des acteurs	XI. Faciliter la mobilisation de la ressource	17. Conseil aux propriétaires privés
	XII. Identifier, renforcer et structurer la logistique bois énergie	18. Répertoire et renforcer par la mutualisation les équipements de broyage/transport/stockage
	XIII. Améliorer les pratiques commerciales et sécuriser l'offre	19. Sensibiliser et former à de nouveaux modes de contractualisation
		20. Encourager le regroupement des acteurs de l'Offre



2.17. Une économie locale traditionnelle créatrice d'emplois

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2012			
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	1 223	100,0	47,2	71,3
Agriculture	219	17,9	15,3	23,5
Industrie	115	9,4	71,9	95,7
Construction	129	10,5	4,5	49,2
Commerce, transports, services divers	366	29,9	49,0	76,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	395	32,3	70,0	92,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

Le tissu artisanal est plutôt important et **bien déployé** sur le territoire, participant à l'animation des bourgs des différentes communes, la **pérennisation de ces entreprises est essentielle** dans la limite de leur bonne cohabitation avec les espaces habités.
Les **axes de circulation** majeurs qui irriguent le territoire peuvent par ailleurs représenter un atout pour l'implantation d'activités de ce type.

De **grosses entreprises** sont également présentes, certaines rayonnant au niveau international : La société Ferrand notamment qui fait valoir un savoir-faire local lié à l'article chaussant et l'entreprise AVEL spécialiste en produits d'entretien.

L'offre commerciale est essentiellement présente à Villebois Lavalette (SUPER U et tous les commerces de proximité y sont représentés), un commerce de proximité qui est par contre quasiment inexistant dans les autres communes du territoire d'Horte et Lavalette.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	589	100,0	441	135	4	7	2
Agriculture, sylviculture et pêche	158	26,8	130	28	0	0	0
Industrie	31	5,3	21	7	0	3	0
Construction	87	14,8	66	20	1	0	0
Commerce, transports, services divers	238	40,4	190	46	1	0	1
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	64	10,9	48	15	0	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	75	12,7	34	34	2	4	1

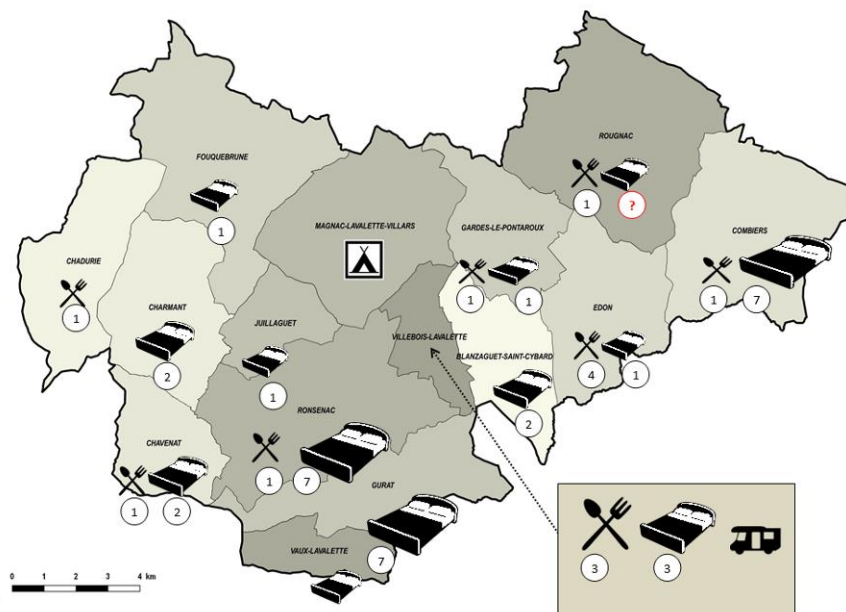
Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

2.18. Une activité touristique qui mérite d'être développée

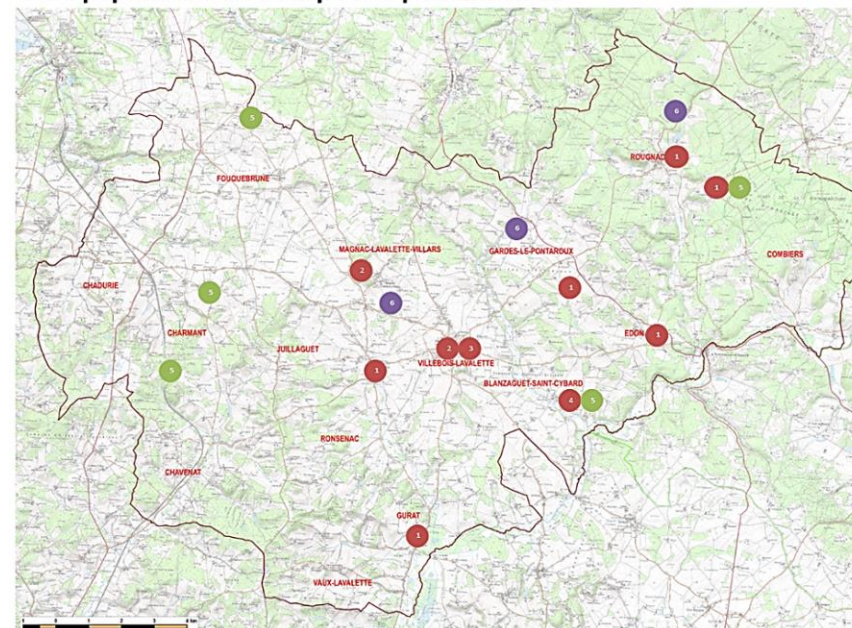
Hébergement :

Les restaurants et hébergements touristiques.



Sites d'intérêt / activités :

Les équipements touristiques et patrimoniaux



Le territoire possède un **patrimoine traditionnel et modeste trop peu connu** par les visiteurs mais également par la population locale qui ne s'empare pas forcément de la question de sa préservation et sa valorisation.

L'identité touristique est en devenir sur ce territoire positionné entre Angoulême et la Dordogne qui sont des pôles d'attraction importants : quelles retombées possibles peut-on envisager sur l'économie locale et quelle place ce territoire peut-il prendre « à la croisée de ces chemins » ?

Bilan transversal activités économiques

- *Un potentiel économique qui mérite d'être valorisé et pour lequel plus de visibilité peut être donnée*
- *Une économie à pérenniser, qui fonctionne sur la population locale avec des spécificités valorisantes souhaitant se développer*
- *Une attractivité touristique en gestation qui pourrait développer le tourisme vert*
- *Des passerelles entre agriculture/sylviculture et économie secondaire potentielle (transformation, commerce, ...) à développer : circuits courts, vente directe, filière bois-énergie, tourisme vert...*

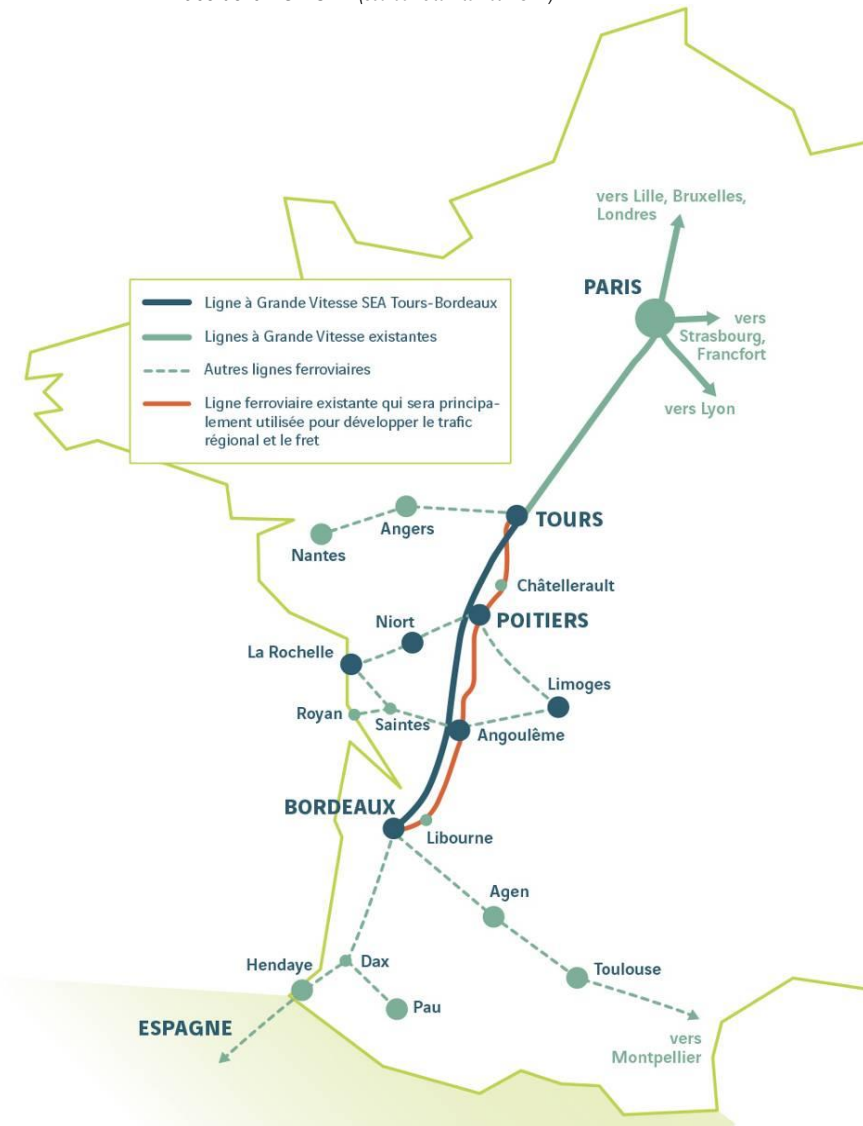
2.19. *Horte et Lavalette : un territoire à inscrire dans des mobilités à grande échelle*

Le **Petit Mairat** était également un train qui reliait Villebois-Lavalette à Blanzac. Des allées d'arbres, ainsi que d'anciens bâtiments ferroviaires sont encore visibles aujourd'hui et restent les témoins du passage de ce petit train.

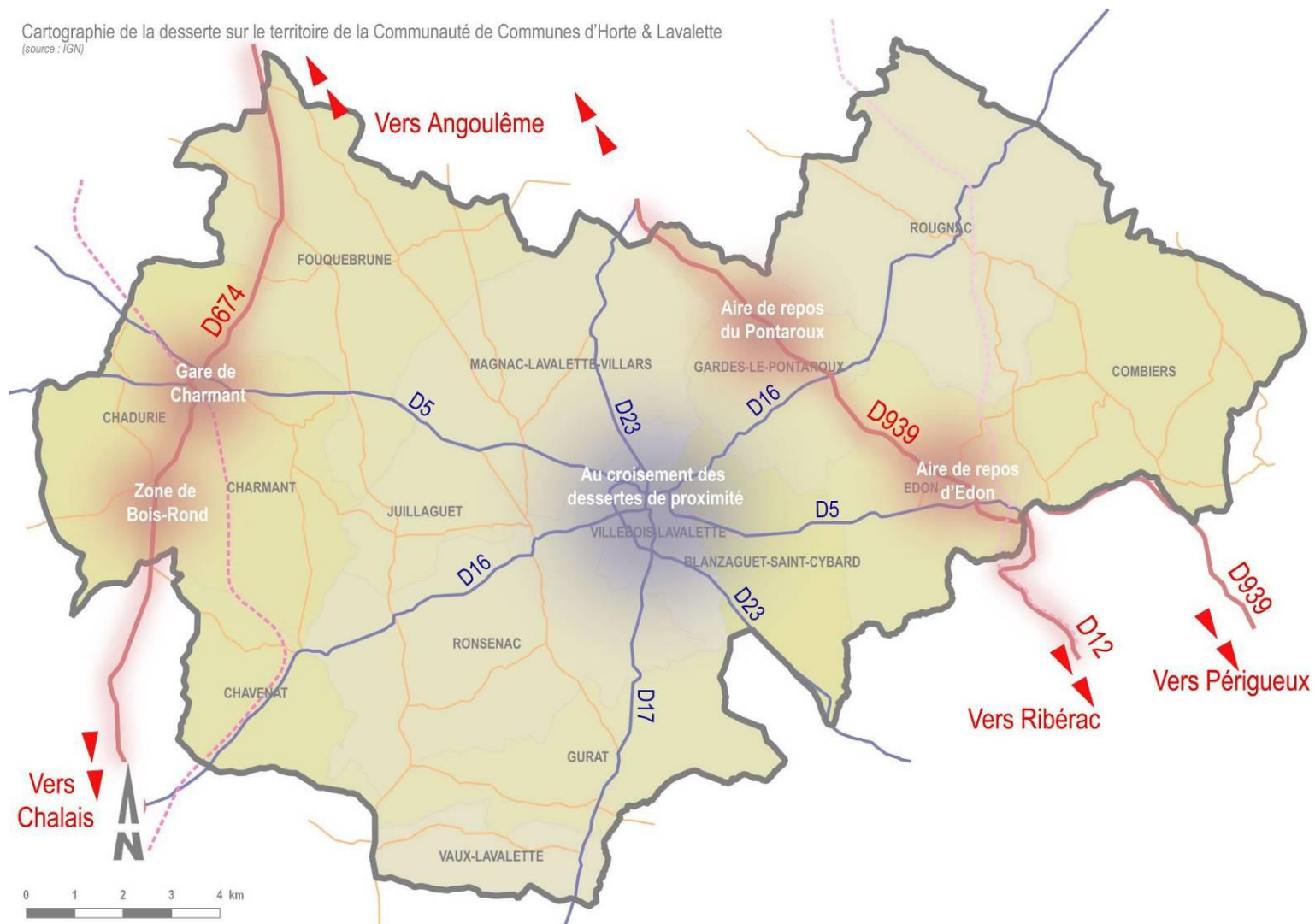
Il n'y a plus d'arrêt ferroviaire sur le territoire d'Horte & Lavalette, mais autrefois, la **gare de Charmant** était active et regroupait un hôtel-restaurant, une station-service, un ancien bâtiment de gare ... Les vestiges de ces anciennes activités sont encore bien visibles sur le site et certains ont été reconvertis en maison d'habitation.

Le PLUi est l'occasion de questionner le devenir de ce site, qui peut être un atout important pour le territoire, avec le développement du transport ferroviaire à grande échelle et la lutte contre le réchauffement climatique et les gaz à effet de serre.

Tracé de la LGV SEA (source : site internet LISEA)



2.20. Des voies structurantes pour la mobilité à grande échelle et des dessertes transversales de proximité



2.21. Le développement du covoiturage à « officialiser »

Le Département de la Charente s'est associé à la Région Poitou-Charentes pour proposer un site unique de **plateforme de covoiturage en ligne**, afin de mettre en relation conducteurs et passagers potentiels.

Sur le territoire d'Horte & Lavalette, c'est essentiellement l'aire de repos d'Edon **qui sert de zone de covoiturage**, car idéalement placé sur l'axe Périgueux – Angoulême (RD939). Cette aire accueille également une zone de stationnement pour les poids-lourds.

Il arrive également que l'aire du Pontaroux soit aussi ponctuellement utilisée pour le covoiturage, mais ce n'est pas sa fonction première.

Ensuite, au niveau de chaque commune s'improvisent des zones de covoiturage, mobilisant parfois des places de stationnement qui pourraient servir aux besoins de la vie quotidienne des bourgs.

Une réflexion à l'échelle intercommunale, voire au-delà, pourrait être menée dans le cadre du PLUi, afin de **localiser et dimensionner des sites stratégiques** pour **permettre et encourager la pratique du covoiturage**, notamment pour les trajets domicile/travail (voir partie sur l'emploi).



Aire de repos d'Edon



Aire du Pontaroux

PARTIE JUSTIFICATIVE

1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DU PLUi

1.1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLUi

Le PLUi a été élaboré en s'appuyant sur une démarche de concertation forte et impliquant la population et les acteurs du territoire. Cette concertation a été menée depuis le diagnostic jusqu'à l'arrêt du projet. Des ateliers de travail et d'échange ont été organisés tout au long de la démarche. Le travail sur le zonage, règlement et les orientations d'aménagement et de programmation a été mené en plénière avec le comité de pilotage (détermination des grandes lignes directrices et de la matrice), mais aussi, sous forme de rencontres avec chaque commune, pour affiner le projet à une échelle plus locale.

1.2. Une évaluation environnementale en toute transparence

L'état initial 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 PLUi.

Le territoire d'Horte et Lavalette étant concernée par cinq sites Natura 2000 (Vallée de la Nizonne, Coteaux du Montmorélien, Vallée de la Tude, Vallée du Né et ses principaux affluents et Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents), le projet de PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation 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 PLUi 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.

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 dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

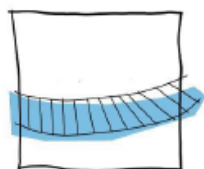
2. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Explication des orientations du PADD

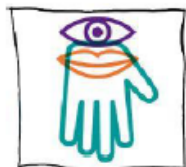
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et des différents ateliers présentés précédemment. Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces séances de travail dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire d'Horte et Lavalette a été conçu de façon à ce que chaque objectif soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large**.

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé, en suivant le fil conducteur d'un **territoire cohérent et à l'identité affirmée**, inscrit au sein d'une nouvelle collectivité territoriale, issue de la loi NOTRe (Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne) et en cherchant à trouver un **équilibre du territoire entre attractivité et proximité**. Le PADD se matérialise par quatre **grands axes** :



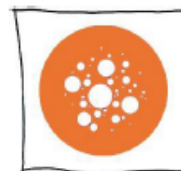
Axe 1 : un territoire « passerelle »



Axe 2 : un territoire « accueillant & solidaire »



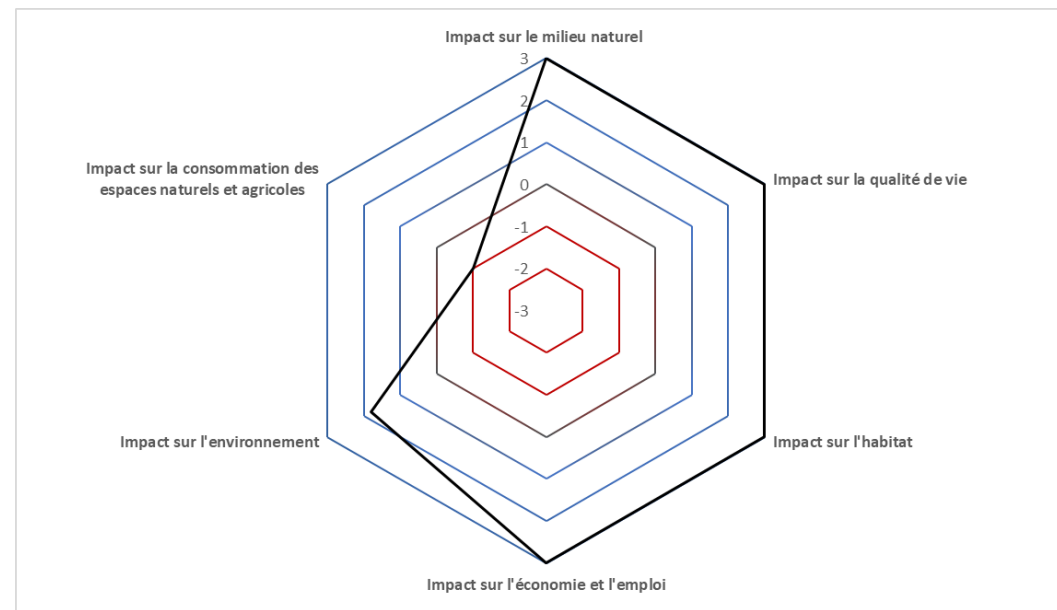
Axe 3 : un territoire « authentique & traditionnel »



Axe 4 : un territoire « dynamique & attractif »

2.2. Incidence du PADD

En conclusion, le PADD est très vertueux pour la majorité des thématiques. Concernant l'environnement, le PADD n'évoque pas d'orientation concernant l'assainissement et la gestion des déchets. Ces critères sont pris en compte dans la suite de la démarche du PLUi mais ne constituent pas des enjeux majeurs à intégrer dans le PADD. L'incidence est négative sur la consommation d'espaces. Cependant, il faut noter l'effort fait par la Communauté de Communes qui envisage de consommer uniquement 37 % de la surface consommées ces 10 dernières années. En effet, 150 ha ont été consommés et seulement 56,2 ha le seront dans le futur PLUi.



3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

3.1. La détermination des besoins en logement, en tenant compte de la croissance démographique

Plusieurs scénarios ont été étudiés sur le territoire d'Horte et Lavalette, en se basant :

- Sur un **point mort** observé sur la période 2010-2015 de **45.4 logements/an**
- Sur une **taille des ménages** moyenne de **2.05 personnes/ménage** pour la période concernée **2020-2030** (calculée suivant la variation observée les années passées, avec un taux annuel de variation de la taille des ménages de l'ordre de -0.85%)
- sur une **variation du taux de croissance démographique annuel** variables suivant les scénarios

Au regard de cette analyse, les élus d'Horte et Lavalette ont décidé de retenir le scénario 3, soit sur un objectif de production de **551 logements nouveaux sur la période 2020-2030**.

SCENARIO 3	population				logements		
INSEE 2040 (taux de croissance moyen selon INSEE 2040: 0,36%)	population en 2015 (dernier recensement INSEE 2015)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	apport de population sur 10 ans	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" (ménages 2,05 personnes)	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	total besoins logements
	5286	5382	5579	197	96	455	551

3.2. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'habitat

Répartition de la production de logements				
Besoin en nouveaux logements sur la durée du PLUi (en nombre de logements)	Nouveaux logements au sein de constructions déjà existantes		Nouveaux logements au sein de constructions déjà existantes	
	Mobilisation de la vacance (en nombre de logements)	Reconversion d'anciens bâtiments agricoles (en nombre de logements)	Lots libres des lotissements en cours et dents creuses (en nombre de logements)	Nouvelles constructions en extension (en nombre de logements)
550	50	200	187	113

Bilan de la consommation foncière pour le développement de l'habitat		
Surface du projet de PLUi dédiée au développement de l'habitat au sein des enveloppes urbaines (dents creuses et lots libres des lotissements) (en hectares)	Surface du projet de PLUi dédiée au développement de l'habitat hors des enveloppes urbaines (en extension) (en hectares)	Total consommation du projet de PLUi pour le développement de l'habitat (en hectares)
24,2	7,5	31,7

3.3. Les objectifs de modération de la consommation d'espace en matière de développement économique

Bilan de la consommation foncière pour le développement de l'économie				
Commune et localisation de la zone	Type de zone	Surface totale de la zone dédiée à l'économie (en hectares)	Nouvelle superficie artificialisée évaluée (en hectares)	Commentaires
FOUQUEBRUNE_Site de la Coopérative	UX	1,1	0	Coopérative existante à cet emplacement. A moyen/long terme, délocalisation envisagée.
VILLEBOIS-LAVALLETTE_Zone des Sigalauds	UX-Uxa-1AUX	23,4	6	Périmètre concerné par un permis d'aménager en plusieurs tranches
MAGNAC-LAVALLETTE-VILLARS_Zone de Lombre	UX	10	1,2	Zone d'extension des entreprises Avel et Nexon, puis projet autour de la zone communautaire
BOISNE-LA-TUDE_Zone de la Gare de Charmant	UX	10,8	4,2	Silos (coopérative) existants sur le site. Prise en compte du projet de la coopérative de construction d'un bâtiment de stockage de 2000m ² d'emprise au sol au-delà de la voie ferrée céréalière desservant la zone du silo. Profiter de l'opportunité de la voie ferrée et du possible raccordement pour feroutage pour le développement de l'activité.
COMBIERS_Zone de la scierie	UX	1	0,35	Activité existante. Le zonage proposé permet de répondre aux stricts besoins d'évolution de cette activité.
ROUGNAC_Artisan Le Clédou	UX	0,38	0,17	Activité existante. Le zonage proposé permet de répondre aux stricts besoins d'évolution de cette activité.
EDON_Zone d'activités	Uxa-1AUXa	6	0,64	Emprise de la zone d'activités existante et extension prévue à l'ouest et au sud.
CHADURIE_Chez François	Uxa	0,8	0,5	Emprise de l'activité de boulangerie existante et prise en compte du parking attenant (projet de développer de la vente directe / circuit court)
CHADURIE_Bois-Rond	Uxa	1,3	0	Prise en compte de l'emprise des activités existantes
ROUGNAC_Site de l'ancienne gare	1AUX	1,4	0,48	rendre possible la reconversion des anciens bâtiments ferroviaires pour accueillir artisanat ou activités et conforter cette zone (lien avec filière bois-énergie par exemple).
TOTAUX		56,18	13,54	

Le territoire d'Horte et Lavalette a choisi de consolider le réseau de zones économiques existant, avec une optimisation du foncier disponible au sein des zones communautaires existantes et de dimensionner les extensions au regard des réels besoins évalués à court/moyen terme pour les entreprises en place et également en gardant une possibilité d'accueillir de nouvelles activités.

La consommation foncière évaluée pour l'économie au niveau du projet de PLUi est d'environ **13.5 hectares**, le reste étant déjà artificialisé.

3.4. Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLUi

Au total le projet de PLUi prévoit une consommation foncière de **49.8 hectares** répartis comme suit :

- Pour l'économie : 13.5 hectares
- Pour l'habitat et les équipements : 31.7 hectares (dont 7.5 hectares en extension)
- A noter que les **STECAL** représentent une consommation d'environ **4.6 hectares**, mais demeurant à dominante naturelle.

Au regard des **150 hectares environ consommés sur les dix dernières années** (environ 100 hectares pour l'habitat, 50 hectares pour l'économie), cela traduit bien l'effort de modération de la consommation d'espace réalisé au sein du projet de PLUi. De plus, le projet de PLUi est bien plus ambitieux que l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière passée, affiché au niveau du PADD (*à noter que cela suit parfaitement les objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine, en cours d'élaboration*). Cet effort s'explique par un travail fin des élus sur la lutte contre l'étalement urbain, la mobilisation des gisements existants (démarches qui n'avaient pas forcément été mises à l'œuvre ou observées comme spontanées précédemment sur le territoire).

Type de zone	superficie projet PLUi (en hectares)	%
1AU	6,85	0,03
2AU	1,64	
1AUX_1AUXa	8,1	0,03
A	11174,9	53,02
Ap	2355,25	
N	5495,43	45,77
Nf	5162,93	
STECAL NI et NIt	4,72	
Np	1017,8	
U	240,5	0,95
Ue	2,55	
UX_Uxa	48,7	0,19
TOTAL	25519,37	100



Terres agricoles
environ 53% du territoire



Zones naturelles
environ 45% du territoire, avec :



20% du territoire en zone
d'exploitation forestière



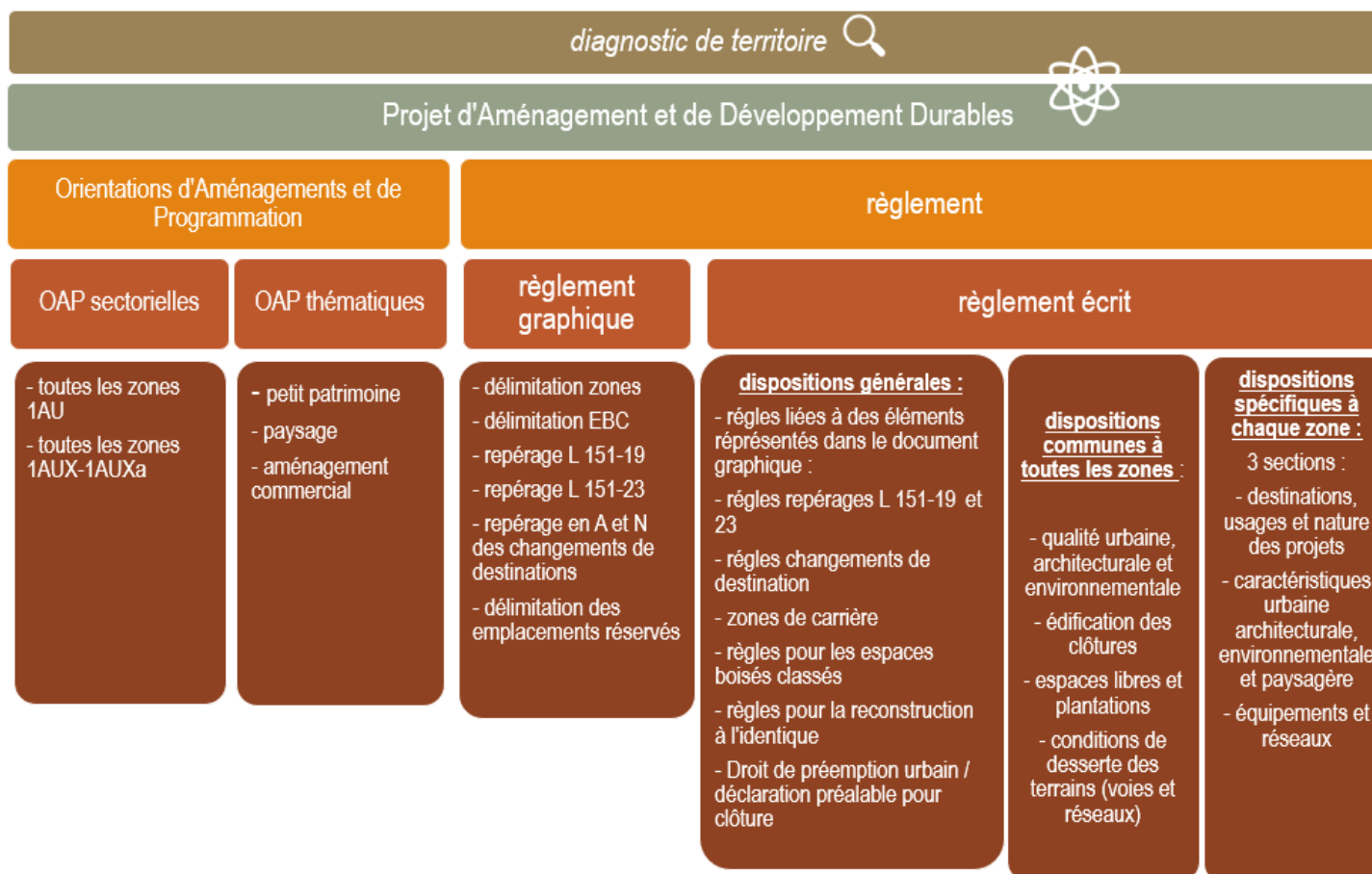
4% du territoire en zones
protégées à forte valeur
environnementale

4. JUSTIFICATIFS DE LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

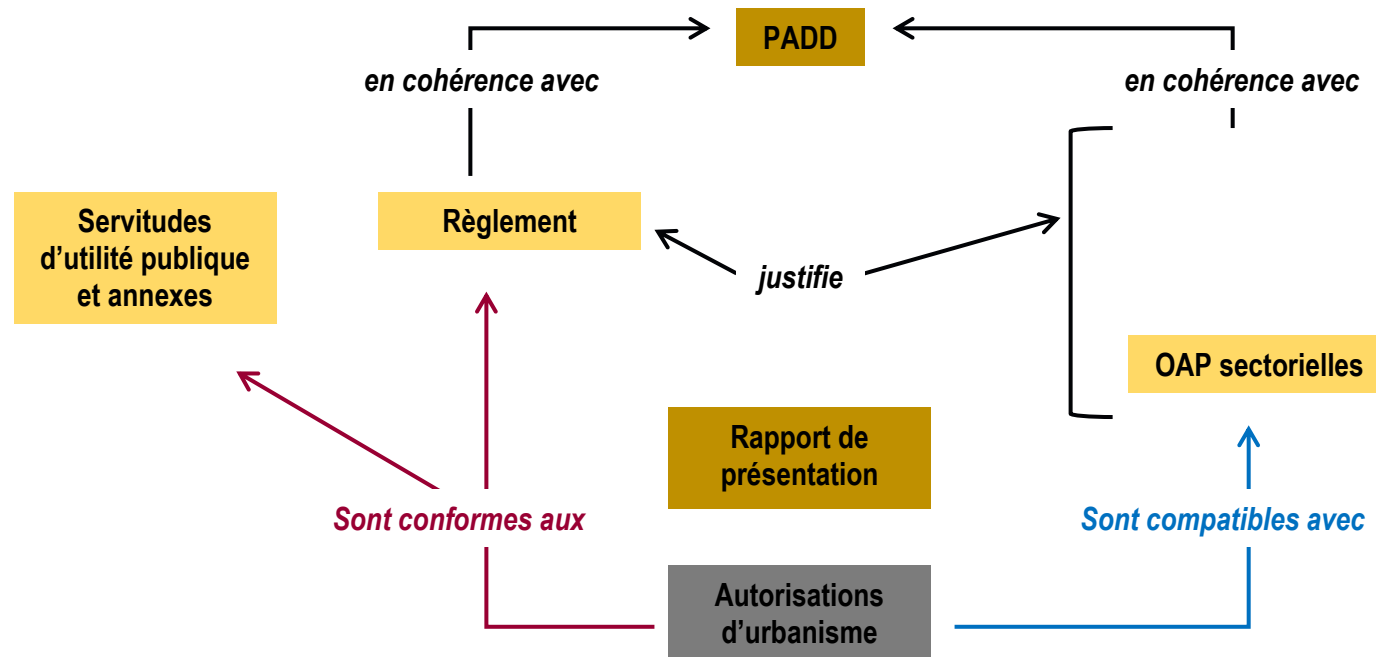
4.1. Structuration réglementaire du PLUi d'Horte et Lavalette

Les outils du PLUi

Structuration réglementaire du PLUi du territoire d'Horte et Lavalette



4.2. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi : un rôle majeur



Les différentes OAP ont pour but de protéger le patrimoine bâti et végétal. Les OAP concernant les haies, les arbres isolés ont une incidence positive tout particulièrement sur le milieu naturel et notamment sur la trame verte et bleue (incidences bénéfiques pour les habitats naturels, la faune et la flore et donc par conséquence, sur la trame verte et bleue).

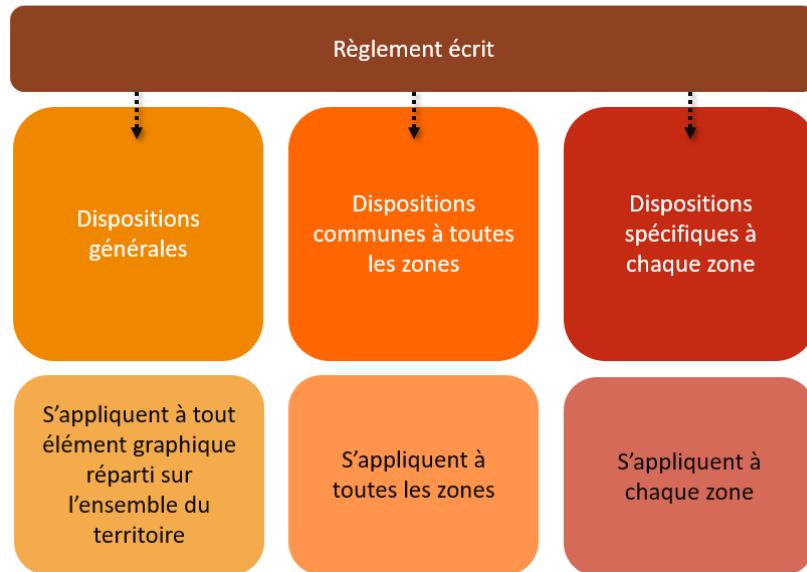
L'incidence sera également positive pour l'environnement en permettant une meilleure gestion des eaux pluviales (meilleure infiltration, réduction de la vitesse de ruissellement, ...).

L'objectif des OAP thématiques (paysage et petit patrimoine) est de préserver un cadre de vie qualitatif et de maintenir les principaux attributs qui font l'identité du territoire d'Horte et Lavalette, en rendant chaque pétitionnaire responsable de leur entretien.

Les OAP sectorielles seront abordés dans le chapitre relatif aux zones AU.

4.3. *La structure du règlement écrit*

L'organisation des dispositions générales et communes

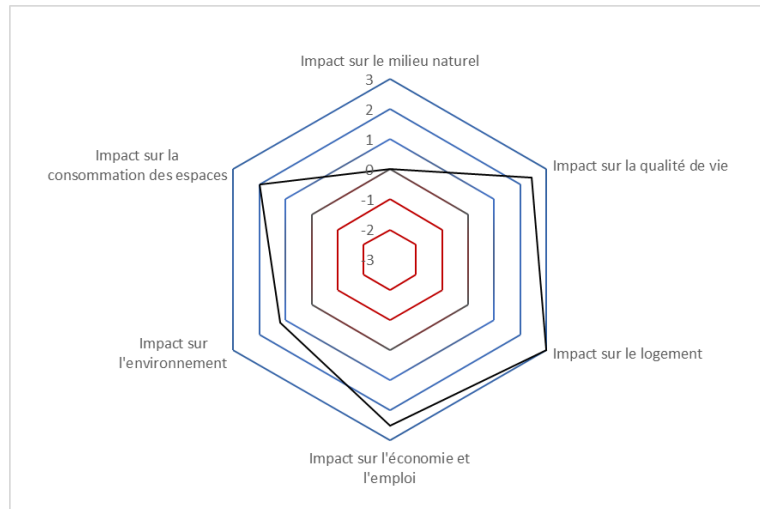


Dans un souci de simplification réglementaire et pour éviter « d'alourdir » le règlement écrit, il a été fait le choix de basculer dans cette partie, les règles qui s'appliquent de manière indifférenciée, sur chacune des zones du PLUi.

Cela concerne les règles suivantes :

- **Qualité urbaine, architecturale et environnementale**
 - Généralités / Constructions nouvelles / Démolition des bâtiments anciens / Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens
- **Clôtures**
 - Généralités / Les murs existants de qualité / Les clôtures végétales situées en lisière urbaine / Composition et hauteur (à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives)
- **Surfaces non imperméabilisées, espaces libres et plantations**
- **Conditions de dessertes des terrains par les voies et accès**
- **Conditions de dessertes des terrains par les réseaux**
 - Eau potable / Eaux usées / Eaux pluviales / Electricité / Infrastructure et réseaux de télécommunications numériques / Défense incendie

4.4. Incidences des zones U sur l'environnement

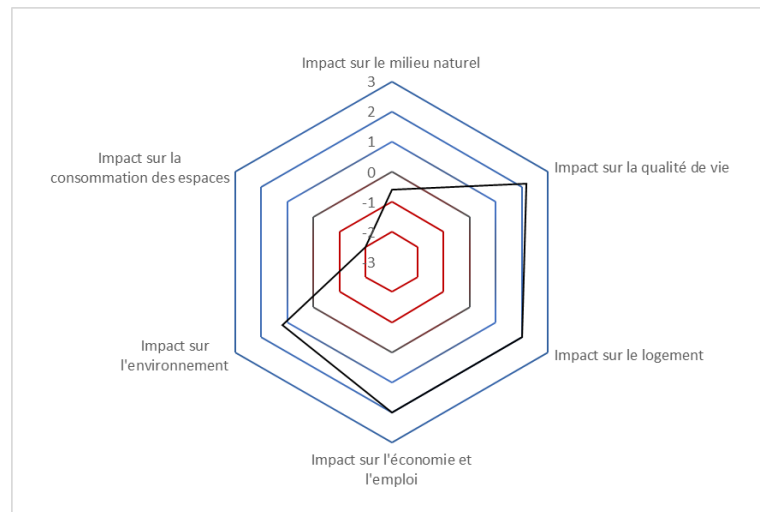


L'impact des zones U est nul pour le milieu naturel car il s'agit de zones urbaines existantes. L'impact sur la consommation est, selon la méthodologie utilisée, positif puisque les zones U ne sont pas susceptibles d'engendrer une consommation d'espaces.

L'impact sur l'environnement est globalement positif notamment pour la qualité de l'air et le développement de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Enfin, l'impact est positif pour l'économie et l'emploi, le logement et la qualité de vie des habitants.

4.5. Incidences des zones AU sur l'environnement



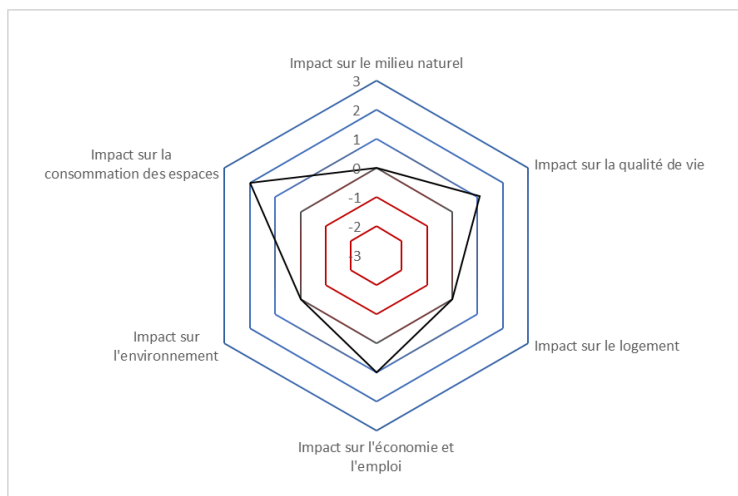
Les zones AU ont globalement un effet positif pour l'ensemble des thématiques excepté sur la consommation d'espaces. En effet, l'impact est négatif pour ce thème. Néanmoins, la Communauté de Communes a produit un réel effort puisqu'elle prévoit de consommer seulement 37 % de sa consommation ces dix dernières années (56,2 ha contre 150 ha). Il est également à préciser que parmi ces 56,2 ha, 8,9 ha seront consommés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui réduit encore l'impact. Concernant le reste des thématiques, l'impact sur le milieu naturel est négatif. Bien que la plupart des zones AU n'aient pas pour effet de détruire ou de modifier le milieu naturel et son fonctionnement, **la zone AUXe de Edon va créer une rupture écologique entre le talweg boisé au Sud de la commune et la vallée de la Manore.**

Sur l'économie et l'emploi, la possibilité d'implantation d'activités artisanales, commerciales et industrielles sur les zones AUX et AUXa rend l'incidence du PLUi positive.

Le règlement permettant l'implantation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable et le choix de l'implantation des zones AU le plus souvent à proximité des bourgs, permettent de rendre positif l'impact du PLUi.

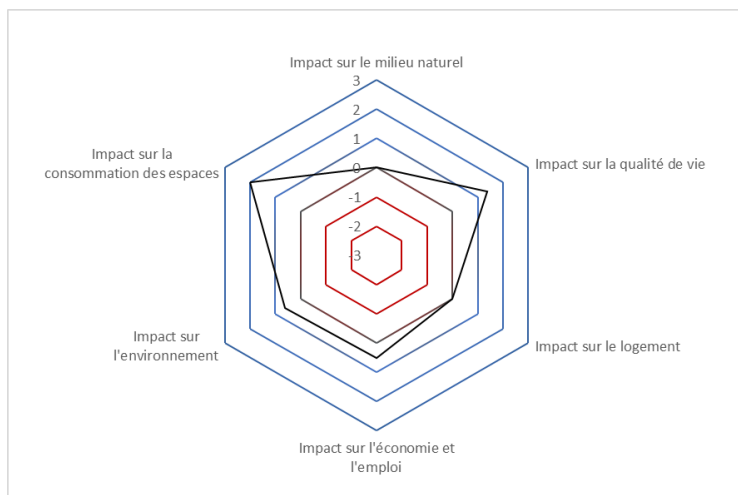
L'impact sur le logement est positif puisqu'il s'agit de vocation principale des zones AU. Enfin, l'ensemble des éléments réglementaires participent à améliorer le quotidien des habitants.

4.6. Incidences des zones N sur l'environnement



Le zonage N n'aura pas d'effet négatif sur l'ensemble des thématiques et sera même positif puisqu'il contribue à la protection des espaces naturels les plus sensibles, à la préservation du cadre de vie des habitants et au maintien des activités industrielles, des activités touristiques et de loisirs à dominante naturelle.

4.7. Incidences des zones A sur l'environnement

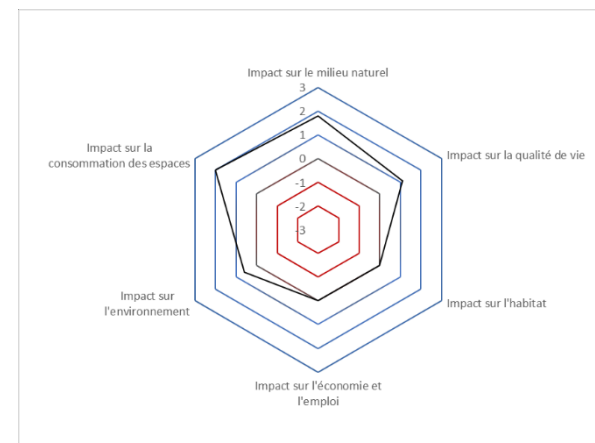


L'impact des zones A est nul pour le milieu naturel car il s'agit de zones exclusivement agricoles dont l'enjeu environnemental est quasi-nul. L'impact sur la consommation est, selon la méthodologie utilisée, positif puisque les zones en question font partie des espaces dont la consommation est à modérée. L'impact sur le logement n'est pas significatif puisque les zones A n'ont pas une vocation résidentielle. L'impact sur l'environnement est globalement positif notamment grâce à la possibilité de développement de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Les zones A permettent de maintenir une activité agricole contribuant à la gestion des terres et à l'entretien des espaces.

5. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences du PADD et des documents règlementaires sont évalués selon 6 grandes thématiques regroupant des critères prédéfinis. Il est indiqué pour chaque critère si l'incidence est positive, nulle ou négative. Cela définit une note finale pour chaque thématique allant de -3 à 3 représentée graphiquement.



Exemple de représentation graphique

Sur le territoire d'Horte et Lavalette, il n'existe pas d'inventaires des zones humides plus précis que la pré-localisation réalisée par la DREAL. Cette pré-localisation se basant sur les données cartographiques telles que la topographie, la géologie, l'hydrographie ou encore l'occupation des sols, les zones non pré-localisées sont donc très souvent des zones dont le sous-sol ne permet pas la rétention des eaux ou des zones situées en hauteur par rapport au réseau hydrographique ou encore des zones.

Afin de préciser le diagnostic, des prospections de terrain ont été réalisées en janvier 2018 sur les zones AU. Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L, 214 7 1 et R, 211 108 du Code de l'Environnement Amené à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent (22 février 2017 n 386325 « qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles » Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, « contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté (du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L 214 7 1 et R 211 108 du code de l'environnement »

C'est sur cette base que les prospections de terrain se sont tenues. La méthodologie utilisée est la suivante :

- Quand la végétation y est spontanée, la présence de végétation caractéristiques des zones humides est recherchée.
- Lorsqu'une végétation caractéristique des zones humides y est identifiée, des sondages pédologiques sont réalisées notamment aux points les plus bas.
- Quand la végétation n'y est pas spontanée, des sondages pédologiques sont réalisées.

Au final, aucun site n'a présenté une flore caractéristique des zones humides sur les sites étudiés. Les sondages pédologiques réalisés n'ont pas non plus révélé la présence de zones humides sur les sites étudiés.

6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	- Emprise sur la végétation (piétinement) - Emprise sur le sol (compactage, érosion)	- Dégradation de la qualité de l'eau - Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	- Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) - Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou altération d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. La probabilité de destruction d'espèce est faible toutefois des prospections avancées devront avoir lieu lors de la conception des projets (liaisons douces, aménagement de sites de loisirs, extension limitée de l'existant, ...).	Le projet de PLUI va engendrer une augmentation de population qui devra bénéficier de la ressource en eau. Le projet prévoit la création d'environ 550 logements sur une base de 2 personnes par logement en moyenne. Selon Charente Eau, la ressource est en capacité d'alimenter en eau potable les nouveaux habitats même si des travaux sur le réseau seront peut-être parfois nécessaires. Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, réhabilitation de station d'épuration, ...) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les abords directs et indirects du site Natura 2000 font l'objet d'un zonage Np de manière à interdire les constructions pouvant créer des nuisances visuelles. La création de cheminements piéton attirera les habitants qui profiteront de cheminements pour les promenades mais ne seront pas de nature à attirer une masse de touristes.
Les incidences du projet sont-elles significatives ?	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives.		

7. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Le projet est compatible avec les DOCOB des différents sites Natura 2000 du territoire. Il s'est également attaché à suivre les orientations du SCoT de l'Angoumois pour celles pouvant se traduire localement sur Horte et Lavalette.

8. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI

INDICATEUR	ÉTAT INITIAL	OBJECTIF	SOURCE DE LA DONNEE
Axe 1 : Un territoire « passerelle »			
Surface de boisement défrichée après approbation	-	Maintenir un équilibre	Mairie
Surface de boisement créée après approbation	-		
Axe 2 : Un territoire « accueillant et solidaire »			

Superficie totale des enveloppes urbaines communales :		Suivi d'évolution	Cadaastre
Densité des enveloppes urbaines principales : - Blanzaguet - Chadurie - Boisé la Tude - Charmant - Boisé la Tude - Chavenat - Combiers - Edon - Fouquebrune - Gardes-le-Pontaroux - Gurat - Boisé la Tude - Juillaguet - Magnac-Lavalette - Ronsenac - Rougnac - Vaux-Lavalette - Villebois-Lavalette	- 7,82 ha - 2,97 ha - 6,29 ha - 2,72 ha - 3,04 ha - 8,93 ha - 10,44 ha - 2,41 ha - 9,35 ha - 8,04 ha - 8,79 ha - 26,49 ha - 13,26 ha - 2,94 ha - 70,0 ha	Maintien ou augmentation	Cadaastre
<p><i>L'enveloppe urbaine se définit en appliquant une zone tampon de 25 m autour de chaque bâtiment. L'enveloppe urbaine ici retenue est l'enveloppe urbaine des bourgs des communes. La surface de bâtiments en ha (au sein de ces enveloppes urbaines) divisée par la surface des enveloppes urbaines en ha donne la densité de chaque bourg.</i></p> <p><i>Il est ainsi possible de suivre la densification des bourgs.</i></p>			

Nombre de logements neufs construits	-	Environ 300	Service instructeur
Surface aménagée en zone AU « habitat »	-	8,89 ha	Service instructeur
Densité des zones AU « habitat »	-	12 logements/ha	Cadastre/ Service instructeur
Nombre de logements vacants occupés après réhabilitation	-	50	Mairie
Nombre de construction en zone inondable	153	153	Service instructeur
Nombre de station d'épuration conforme en équipement (nb/ nb total)	6/6 en 2016	6/6	Portail de l'assainissement collectif (dernière donnée disponible)
Nombre de station d'épuration conforme en performance (nb/ nb total)	6/6 en 2016	6/6	
Axe 3 : Un territoire « authentique et traditionnel »			
Nombre de logements créés par changement de destination	-	193 identifiés au plan de zonage	Service instructeur
Production énergétique liées aux énergies renouvelables	<i>Cet indicateur n'a pas été retenu en raison du manque de source de données fiable.</i>		
Nombre de construction en zone Natura 2000	216	216	Service instructeur
Surface bâtie en zone Natura 2000	32 621 m ²	32 621 m ²	Service instructeur
Axe 4 : Un territoire « dynamique et attractif »			
Nombre d'habitants	5227 habitants en 2012	Environ 6000	INSEE (dernière donnée disponible)
Surface aménagée en zone AU « économique »	-	11,35 ha	
Nombre de siège d'exploitation agricole	209 en 2010	Maintien voire augmentation	RGA (dernière donnée disponible)
Surface de boisement défrichée (en ha) et non compensée sur le territoire depuis l'approbation	-	Suivi d'évolution	Service instructeur
Surface bâtie en zone A après l'approbation	-	Suivi d'évolution	Service instructeur
Surface agricole utile	26 407 ha en 2010	Maintien voire augmentation	RGA (dernière donnée disponible)
<p><i>Aucun indicateur n'a été retenu pour évaluer le PLUi sur les activités forestières. L'évolution du nombre d'activité forestière avait été envisagée dans un premier temps mais les échanges avec le CNPF ont montré que cet indicateur n'était pas le plus pertinent et le plus fiable. L'évolution de la surface boisée avait été envisagée dans un second temps. Néanmoins, seule la base de données BD Forêt permet d'obtenir des valeurs comparables dans le temps. Malheureusement, la méthodologie étant en train d'être modifier, les valeurs obtenues ne seront plus comparables. Le seul indicateur pouvant être envisagé est la surface défrichée et non compensée sur le territoire. Cet indicateur n'est pas optimal car toutes les surfaces défrichées inférieurs au seuil d'autorisation ne seront pas comptabilisées. Cet indicateur a été conservé malgré qu'il ne soit pas optimal car il permettra d'avoir une première approche de l'évolution sur le territoire.</i></p>			