

COMMUNE DE
TORSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 1.0
RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
TOME 2



	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
<i>ELABORATION</i>	<i>31 mai 2012</i>	<i>28 septembre 2017</i>	
CACHET	SIGNATURE		

Ce document a été étudié par :



SARL SCAMBIO Urbanisme
Urbaniste
14 Place de l'Eglise
17 500 JONZAC
scambio.urbanistes@gmail.com



Gérard GARBAYE
Conseil en Environnement
350, avenue du Maréchal de
Latre de Tassigny
33200 BORDEAUX
gérard.garbaye@gmail.com

TABLE DES MATIERES

1. Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation	7
1.1. Objectifs d'accueil et de renouvellement de la population	9
1.2. Objectifs en matière de logements	10
1.3. Objectifs de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain	11
2. Justifications des orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables.....	13
2.1. La structure du PADD.....	15
2.2. Axe 1 : Espaces naturels, paysages et patrimoines	16
2.3. AXE 2 : Risques et nuisances	17
2.4. AXE 3 : Economie	18
2.5. AXE 4 : Aménagement du territoire et urbanisme	19
2.6. AXE 5 : Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	20
3. Le règlement d'urbanisme, le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et leurs justifications.....	21
3.1. La division du territoire en zones	23
3.2. Le règlement graphique, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation et leurs justifications	25
4. Bilan quantitatif du règlement graphique	136
4.1. Tableau des surfaces	138
4.2. Comparaison entre les objectifs établis dans le PADD et les choix établis en matière de zonage	139
4.3. Description et justifications des évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur (POS)	140
5. L'Evaluation environnementale : Les impacts et les mesures.....	142
5.1. Les impacts	144
5.2. Les mesures.....	155
5.3. Les indicateurs de suivi	155
6. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	158
6.1. Les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible	160
6.2. Les documents que le PLU doit prendre en compte	172

1. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

1.1. OBJECTIFS D'ACCUEIL ET DE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

La mise au point des objectifs démographiques est une étape importante de la justification du PLU. A l'instar des objectifs en matière de logements, elle doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du PADD. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues.

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

La population de Torsac est de 779 habitants en 2014 contre 758 en 2006 (source : INSEE), soit un solde positif de 21 habitants sur la dernière décennie :

Evolution du nombre d'habitants entre 2006 et 2017												
Source : INSEE et estimations												
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015*	2016*	2017*
Population	758	764	770	777	770	775	779	784	779	785	792	799
Ecart n-1	-	6	6	7	-7	5	4	5	-5	6	7	7
Taux	-	0.8%	0.8%	0.9%	-0.9%	0.6%	0.5%	0.6%	-0.6%	0.8%	0.9%	0.9%

* il s'agit d'une projection du nombre d'habitants sur ces 3 années en prenant 0.8% en 2015 et 0.9% en 2016 et 2017 comme taux de croissance annuel.

Considérant le rythme de croissance modéré de la commune sur la dernière décennie (taux de croissance annuel moyen de 0.3%) et l'intensification enregistrée sur les années 2007, 2008, 2009, 2011 et 2012 (aux alentours de 1%), considérant enfin la fusion de la communauté de communes de la Vallée de l'Echelle notamment et du Grand Angoulême et ses probables répercussions sur le développement de la commune, 3 hypothèses de développement semblent envisageables :

- ❖ **Une hypothèse basse** avec un taux de croissance annuel de 0.3%, correspondant à une capacité d'accueil d'environ 25 habitants sur 10 ans. Ce scénario paraît assez peu pertinent compte tenu de l'ambition du projet communal en termes d'équipements publics et de développement économique ;
- ❖ **Une hypothèse modérée** sur la base d'un taux de croissance modéré de 0.8% ce qui équivaldrait à un potentiel d'accueil d'environ 65 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années ;
- ❖ **Une hypothèse haute**, sur la base d'un taux de croissance de 1.4% par an, offrant à la commune une capacité d'accueil autour de 120 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. Ce scénario est compatible avec les objectifs fixés par le SCOT de l'Angoumois.

Hypothèses d'évolution de la population entre 2017 et 2027														
Hypothèses	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Pop. / 10 ans	Log. / 10 ans	Log. / an
Haute (1.4% annuel)	799	810	822	833	845	857	869	881	893	905	918	119	54	5
Modérée (0.8% annuel)	799	805	812	818	825	831	838	845	852	858	865	66	30	3
Basse (0.3% annuel)	799	801	804	806	809	811	813	816	818	821	823	24	11	1

Cette dernière hypothèse fixe un objectif cohérent en matière d'accueil et de renouvellement de la population, qui permettra à la commune de répondre pour partie à l'augmentation potentielle de la demande, tout en garantissant la qualité paysagère, urbanistique et environnementale d'ensemble nécessaire.

1.2. OBJECTIFS EN MATIERE DE LOGEMENTS

Les objectifs de la commune de Torsac en matière de politique de l'habitat se concentrent sur trois points :

- ❖ Projection de 55 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 5.5 logements par an en extension urbaine et en réinvestissement urbain (dents creuses, densification et logements vacants) ;
- ❖ **Intensifier et rendre attractif l'habitat dans le bourg** : C'est en priorité au sein du bourg que doit se développer l'offre d'habitat. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat dans l'enveloppe du bourg :
 - ❖ la mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis propices à l'urbanisation ;
 - ❖ la remobilisation des logements vacants ;
 - ❖ la requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ;
- ❖ **Diversifier l'offre en logements**, dans le souci de maintenir le lien social intergénérationnel, et de constituer un « parcours résidentiel » complet (studios meublés, appartements, petites maisons avec jardins, grandes propriétés familiales, etc).

L'estimation du nombre de logements sur la période 2017-2027 est notamment fondée sur :

- ❖ Une diminution de la taille des ménages passant de 2.4 à 2.2 personnes par ménage, cette baisse s'appuie sur les prospections énoncées au niveau national selon l'INSEE ;
- ❖ Une mutation des secteurs déjà bâtis et des espaces formant des dents creuses. Les principes énoncés ci-dessous permettent de dégager une tendance mesurée :
 - L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présentée dans le tome 1 du rapport de présentation révèle un potentiel d'environ 90 logements en hypothèse haute ; ce qui s'avère bien supérieur à l'objectif des 55 nouveaux logements annoncés ci-dessus.

En l'état actuel, sur les espaces urbanisés, les parcelles bâties les plus grandes, pourraient offrir des possibilités de division parcellaire et de comblement de dents creuses.

Cependant, ces espaces densifiables correspondent pour la plupart à des jardins de propriété qu'il convient de préserver pour maintenir la ruralité de la commune de Torsac. Au vu des tendances locales, ces espaces seront peu ou pas construits dans les 10 prochaines années.

Ce gisement brut est alors à relativiser mais parmi les 55 nouveaux logements à créer, environ 20 seraient issus du comblement de dents creuses, même si dans certains cas :

- Les unités foncières ou parcelles pourront faire l'objet de rétention foncière de la part du propriétaire ;
 - La morphologie des parcelles ne permet pas dans tous les cas, d'envisager une densification ;
 - L'accessibilité à certaines parcelles (étroitesse des accès par exemple) peut rendre la densification difficile ;
- ❖ Le taux de vacance diminue et un minimum de 3 logements pourrait être remis sur le marché ;
 - ❖ Une hausse programmée de l'ordre de 17% du nombre de constructions par rapport à la période 2002-2016. Malgré cette hausse, la commune affiche une diminution de la consommation d'espaces par rapport à ces quatorze dernières années de l'ordre de 36%.

1.3. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le traitement des données de la collectivité et de l'interprétation de photos aériennes de différentes périodes ont permis de dresser le bilan de la consommation des espaces sur les quatorze dernières années.

Pour la période 2002-2016, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total de **47 logements** construits sur environ **8.5 hectares** (hors voirie et espaces publics), soit un rythme de construction d'environ **3 logements par an**, une consommation foncière de **0.6 ha par an**, et une surface moyenne consommée de **1800 m²** par logement.

Sur cette même période, environ **0.5 ha** ont été consommés pour la création de nouveaux bâtiments agricoles.

Conformément au Code de l'Urbanisme, à la loi valant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et notamment à la loi ALUR du 26 mars 2014, la commune de Torsac, avec son PLU, s'est résolument engagée sur la voie de la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation foncière par l'urbanisation.

Ainsi, pour la période 2017-2027, la commune projette de construire **55 logements** sur une surface totale d'environ **5.5 ha**, avec un ratio moyen de **25% d'espaces publics**. Soit une superficie moyenne par terrain ramenée à **800 m²** et une densité portée à **12 logements par hectare**.

- Ces 55 logements résulteront :
 - De la densification des secteurs déjà urbanisés ;
 - De l'urbanisation des dents creuses ;
 - De la reconquête des logements vacants ;
 - D'extensions urbaines de taille limitée.
- Les opérations d'urbanisme seront préférentiellement réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble, afin d'assurer la cohérence des aménagements et leur conformité aux orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur localisé dans le bourg de Torsac, ayant vocation à accueillir prioritairement ces opérations se situent à l'extrémité sud du bourg.

Le tableau suivant permet d'apprécier la modération apportée en matière d'habitat dans le projet de PLU, comparativement aux chiffres enregistrés pour la dernière décennie :

	Taille moyenne des ménages	Taux de croissance annuel moyen	Nombre de logements construits	Taille moyenne des parcelles	Consommation foncière nette ⁽¹⁾	Part moyenne des espaces publics	Consommation foncière brute ⁽²⁾	Densité nette ⁽³⁾ en logements / ha
Etat des lieux 14 dernières années	2.4	0.3 %	47	1800 m ²	8.5 ha	1 % ⁽⁴⁾	8.6 ha	5
Projection PLU pour les 10 prochaines années	2	1.4 %	55	800 m ²	4.4 ha	25 %	5.5 ha	12
Ecart	0	0	0	-1000 m ²	- 4.1 ha	+ 24 pts	- 7.1 ha	+ 7
Soit en %	-	-	+17%	- 55 %	- 48 %	-	- 36 %	+ 140 %

(1) Surface consommée hors espaces publics et voirie.

- (2) Surface totale consommée.
- (3) Densité mesurée à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot, sans prendre en compte les espaces publics
- (4) Une seule opération d'ensemble a occasionné l'aménagement de voiries et d'espaces publics. Au total, la surface d'espaces publics aménagés ces quatorze dernières années s'élève à seulement 1005m², ce qui explique le très faible ratio d'espaces publics une fois cette surface rapportée à l'ensemble des surfaces consommées. La part importante d'opérations d'ensemble prévues pour les 10 prochaines années et les objectifs de qualité paysagère fixés produiront un ratio bien plus élevé (de l'ordre de 25%).

Ces chiffres démontrent l'effort de modération de la consommation de l'espace réalisé par la commune en matière d'habitat, notamment à travers une réduction significative des surfaces consommées (-36 %).

Cette stratégie se traduit par une augmentation importante de la densité nette moyenne (+ 140 %).

Le tableau suivant fait la synthèse des évolutions entre l'état des lieux et le projet de PLU :

	CONSOMMATION FONCIERE Habitat et activités agricole	DENSITE HABITAT En logement /ha
Etat des lieux 14 dernières années	9 ha	5
Projection PLU pour les 10 prochaines années	5.5 ha	12
Ecart Soit en %	-3.5 ha - 39 %	+ 7 +140%

Au regard de la consommation foncière de ces quatorze dernières années (9 ha), l'objectif de modération de la consommation des surfaces agricoles et des espaces naturels (3.5 ha) témoigne de la volonté communale d'optimiser les espaces consacrés à l'urbanisation future en réduisant de 39 % les surfaces consommées.

2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. LA STRUCTURE DU PADD

Conformément aux attendus du Code de l'Urbanisme, le PADD a fait l'objet d'un débat sans vote qui s'est déroulé lors du conseil communautaire du 30 mars 2017.

Sa mise en forme suit au plus près les exigences réglementaires en abordant l'ensemble des thèmes attendus.

Les quatre chapitres sur la base desquels est construit le PADD sont les suivants :

- ❖ **AXE 1 - Espaces naturels, paysages, patrimoines** : L'importance de ce thème est apparue naturellement et ses développements résultent de l'attachement des élus et de leurs administrés au cadre de vie commun. Chacun apprécie ici les qualités d'une campagne relativement préservée telles que le calme, l'omniprésence de l'environnement naturel, les rapports sociaux. Conscient que cette richesse est gage d'identité, d'attractivité et de valorisation économique (notamment par le tourisme et l'agriculture), la municipalité souhaite afficher certaines orientations fortes en la matière ;
- ❖ **AXE 2 - Risques et nuisances** : le territoire de la commune de Torsac est concerné par plusieurs catégories de risques naturels et technologiques, de nuisances. Devant leur importance et les conditions qu'elles posent en matière de développement urbain et d'aménagement du territoire, il semble nécessaire d'envisager à la fois des actions de sensibilisation et de protection des populations ;
- ❖ **AXE 3 - Economie** : cet axe du développement durable vient compléter la démarche communale. En effet, les élus font le constat que protection de l'environnement et stratégie économique ne sont pas deux démarches contradictoires, bien au contraire. Avec ce thème, il s'agit d'envisager une action en termes de développement économique relayant les stratégies définies à l'échelle de l'agglomération d'Angoulême tout en préservant les richesses des espaces naturels et des terroirs agricoles. Le maintien des quelques activités économiques présentes sur la commune constitue l'autre versant de la stratégie communale ; en effet, l'accueil de populations nouvelles va de pair avec la proposition d'activités économiques suffisamment présentes ;
- ❖ **AXE 4 - Aménagement du territoire et urbanisme** : les développements liés à ce thème résultent d'une véritable prise de conscience des élus que l'aménagement du territoire ne se base pas simplement sur une approche quantitative mais aussi sur une approche qualitative. Avec le PLU, il s'agit d'entrer dans une nouvelle phase de la politique d'urbanisme de la commune. De nombreuses constructions ont été édifiées depuis une dizaine d'années sans que ce soit à chaque fois le fruit d'un parti d'aménagement délibéré. Avec le PLU et avec ce thème du PADD, les élus souhaitent avoir une plus grande maîtrise des futures opérations et recourir, autant que faire se peut, à des actions réparatrices (continuités, liaisons entre les opérations, traitement des limites de l'urbanisation au contact des espaces naturels et agricoles).
- ❖ **AXE 5 - Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : cet axe établit de manière strictement quantitative les objectifs de la commune en comparaison des tendances de la dernière décennie.

2.2. AXE 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES ET PATRIMOINES

2.2.1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Ces choix résultent de la prise en compte des conclusions et des enjeux révélés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement et tout au long de l'évaluation environnementale. Il est à noter le travail spécifique établi à l'occasion de l'élaboration du schéma de Cohérence Territoriale (définition de la trame verte et bleue) dont les conclusions sont largement reprises par le PLU.

L'équipe d'études, notamment l'écologue, a expertisé les intérêts écologiques. Il s'est aussi placé du point de vue des fonctionnalités c'est-à-dire qu'il a identifié les continuités et interrelations entre les différents milieux naturels qui participent à la richesse des écosystèmes.

La collectivité consciente de la valeur patrimoniale de son territoire, souhaite préserver et remettre en état les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité.

Une carte a ainsi été réalisée et a servi d'appui à la définition du PADD en termes de préservation et de valorisation des milieux naturels.

Ces analyses ont révélées trois formations d'intérêt écologique sur le territoire :

- ❖ Les formations de très forte valeur écologique

La partie aval des deux cours d'eau, de leur vallée et des formations calcicoles associées, en raison de leur production biologique, de leur richesse floristique et faunistique et de leur rôle de corridor écologique constituent une entité patrimoniale de très fort intérêt écologique.

La valeur écologique de ces zones est soulignée par leur recensement en ZNIEFF et leur désignation en site Natura 2000.

Les autres secteurs fonctionnels humides (prairies humides) et les pelouses et landes calcaires du reste des vallées, malgré leur caractère ponctuel, peuvent aussi être considérés comme de très fort intérêt.

- ❖ Les formations de forte valeur écologique

Les formations de forte valeur écologique concernent le reste des milieux des deux vallées, y compris les cultures, surtout pour leur rôle fonctionnel de corridor écologique.

- ❖ Les formations d'assez forte valeur écologique

Les formations d'assez forte valeur écologique concernent les boisements de la commune. Même si intrinsèquement ils ne possèdent pas une forte valeur, leur taille et leur continuité permettent le développement de grands mammifères et de rapaces forestiers (effet de massif) ; ils constituent un réservoir de biodiversité.

Tous ces sites identifiés seront préserver des effets de l'urbanisation.

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- ❖ Le classement en zone N (« naturelles ») ou en NP (« naturelles protégées ») des espaces considérés afin de maîtriser le développement des occupations humaines et leurs impacts sur la richesse des milieux ;
- ❖ Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des ensembles forestiers et des haies (recensées préalablement) les plus intéressantes du point de vue du fonctionnement écologique, particulièrement les boisements liés aux cours d'eau de la Charraud et des Eaux Claires ;
- ❖ La définition de règlements N et NP conditionnant les interventions possibles sur l'occupation (impermeabilisation) et la configuration des sols (principalement en matière d'exhaussements et d'affouillements).

2.2.2. PAYSAGES

L'urbanisation récente de la commune se caractérise par un développement linéaire. Il en résulte ainsi une organisation consommatrice d'espaces répartis entre le bourg de Torsac et les principaux hameaux (Chez Mériot, La Petite Courrière notamment).

Le PLU a été l'occasion de réfléchir l'aménagement du territoire communal en terme de pleins et de vides. Les limites maximales à l'extension urbaine ont été établies à la fois pour maîtriser les investissements matériels engendrés (notamment en termes de voirie et de réseau d'alimentation et en électricité) et pour mieux prendre en considération les contacts du bâti avec les espaces naturels et agricoles.

Cet objectif permet ainsi de répondre à la nécessaire protection des espaces d'intérêt écologique, à la préservation des terroirs agricoles et à la prise en compte des paysages.

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent au travers :

- ❖ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation par la généralisation du principe de franges végétalisées dans le cadre des futures opérations d'urbanisme ;
- ❖ Un secteur Ap (zone agricole d'intérêt paysager) prenant en compte les perspectives sur le bourg et la vallée de la Charraud depuis les principales voies de communication ;
- ❖ La protection à travers le classement en EBC des haies ayant un intérêt paysager.

2.2.3. PATRIMOINES

Le bourg ancien de Torsac, les hameaux et les écarts ainsi que des édifices isolés constituent une représentation historique d'une vie sociale et économique essentiellement rurale. De ce fait, un effort tout particulier doit être réalisé pour mettre en valeur les traces des savoir-faire et de savoir-vivre qui tendent aujourd'hui à disparaître.

Un inventaire des éléments de patrimoine a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal ; l'objectif envisagé par la collectivité consiste à protéger et mettre en valeur ce patrimoine.

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent au travers de la protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme.

2.3. AXE 2 : RISQUES ET NUISANCES

2.3.1. ORIENTATIONS GENERALES DE PRISE EN COMPTE ET GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Ces actions s'inscrivent dans la politique de gestion et de communication sur les risques et les nuisances que souhaitent mettre en place les élus de la commune.

L'identification et la localisation de ces risques naturels et technologiques permettent de mieux appréhender les choix d'aménagement de la commune.

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- ❖ La limitation du développement urbain dans ou à proximité des sources de risques ou de nuisances ;
- ❖ Le classement en zones N, NP ou A de la majeure partie des secteurs concernés ;
- ❖ Les rappels règlementaires dans le règlement d'urbanisme des zones concernées (canalisations de

transport de gaz notamment).

2.4. AXE 3 : ECONOMIE

2.4.1. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les choix de la collectivité se concentrent principalement sur les secteurs de la commune accueillant encore une activité commerciale ou artisanale. Si le bourg doit continuer à proposer une offre commerciale minimale, des activités économiques telles que la menuiserie à la Grande Courrière ou encore l'ensemble des exploitations agricoles doivent être justement considérées avec le PLU pour assurer leur maintien et le cas échéant leur développement.

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- ❖ L'autorisation d'implantation de commerces ou d'artisans dans les zones urbaines à vocation principales d'habitat ;
- ❖ Le classement en UX de l'activité artisanale située au lieu-dit de la Grande Courrière ;
- ❖ Le classement en Na du centre équestre afin d'envisager son développement.

2.4.2. ACTIVITES AGRICOLES (TERROIRS ET EXPLOITATIONS)

La municipalité démontre sa détermination à maintenir « le territoire d'expression » de l'activité agricole :

- ❖ En luttant contre la consommation des terres par l'urbanisation ;
- ❖ En favorisant le développement des activités économiques directement liées à l'agriculture (tourisme à la ferme, vente à la ferme, etc.).

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- ❖ La limitation du développement urbain dans ou à proximité des ensembles agricoles ;
- ❖ Le classement en A de la majeure partie des secteurs concernés ;
- ❖ Les rappels réglementaires dans le règlement d'urbanisme des zones concernées (canalisations de transport de gaz notamment).

2.4.3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE TOURISME ET LES LOISIRS

Les Eaux Claires et la Charraud occupent bien entendu une place prépondérante à Torsac s'agissant de la valorisation touristique et de loisir du territoire. La commune est aussi concernée par de nombreux sentiers de randonnées dont les chemins de Compostelle qui permettent de découvrir le territoire. La politique touristique à mettre en place se conçoit à la fois à travers un tourisme tourné vers la nature et un tourisme évènementiel lié notamment à la ville d'Angoulême.

Ces objectifs se traduisent par de nombreuses mesures au rang desquelles la préservation générale des paysages et des patrimoines par la limitation de la pression urbaine sur les espaces naturels et agricoles. Il s'agit de préserver l'image « verte » de la commune.

2.5. AXE 4 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

2.5.1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

Avec ce thème, la municipalité souhaite améliorer la qualité de vie des résidents actuels et futurs notamment en veillant à la qualité et la suffisance des équipements existants.

Le diagnostic communal a révélé la capacité d'accueil suffisante des équipements communaux. Cependant, les dispositifs de défense incendie semblent parfois obsolètes voire inexistantes au sein des hameaux les plus éloignés du bourg.

Certains aménagements semblent nécessaires pour améliorer et conforter la gestion des eaux pluviales, la défense incendie et l'utilisation des énergies renouvelables.

Aussi, la municipalité souhaite, dans les années à venir, mener une réflexion autour du devenir du stade, équipement sportif éloigné du centre-bourg.

Ce choix se traduit par la définition de plusieurs emplacements réservés en vue du renforcement de la défense incendie sur l'ensemble du territoire et de l'aménagement de liaisons douces entre les espaces résidentiels, notamment entre le bourg et Chez Mériot.

Un secteur NI a été mis en place sur le stade, cela témoigne qu'une réflexion sera menée sur le devenir de cet équipement.

2.5.2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Ces orientations veulent répondre aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme concernant le déploiement des réseaux électroniques.

Aucune disposition réglementaire ne s'oppose à la mise en œuvre de ces actions.

2.5.3. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME, D'HABITAT ET DEMOGRAPHIQUE

Les objectifs de la commune de Torsac en matière de politique de l'habitat se concentrent sur trois points :

- ❖ Projection de 55 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 5.5 logements par an en extension urbaine et en réinvestissement urbain (dents creuses, densification et logements vacants) ;
- ❖ Intensifier et rendre attractif l'habitat dans le bourg : C'est en priorité au sein du bourg que doit se développer l'offre d'habitat. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat dans l'enveloppe du bourg :
 - ❖ la mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis propices à l'urbanisation ;
 - ❖ la remobilisation des logements vacants ;
 - ❖ la requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ;
- ❖ **Diversifier l'offre en logements**, dans le souci de maintenir le lien social intergénérationnel, et de constituer un « parcours résidentiel » complet (studios meublés, appartements, petites maisons avec jardins, grandes propriétés familiales, etc).

Ces perspectives sont justifiées dans le chapitre précédent (« hypothèses de développement »).

Ces choix se traduisent par un zonage quantitativement adapté et diversifié (opérations ex-nihilo en continuité de l'existant, urbanisation de dents creuses, reconquête de logements vacants).

2.5.4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Il s'agit ici exclusivement de veiller à la sécurisation de la circulation sur les routes départementales et communales, de conforter et sécuriser les zones de stationnement pour accéder aux services publics.

Le maillage de cheminements doux entre les espaces résidentiels et principalement entre le bourg et Chez Mériot mérite d'être conforter et améliorer. Pour cela, la municipalité a souhaité mettre en place des emplacements réservés qui permettront à terme de créer des liaisons douces et inciteront les habitants à se déplacer à pied ou en vélo.

Ces choix ne se traduisent pas par des dispositions réglementaires spécifiques. Cependant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation cherchent à optimiser la circulation automobile (notamment dans le cadre des opérations de logements ex-nihilo) et les risques inhérents.

2.6. AXE 5 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.6.1. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Pour la période 2017-2027, la commune projette de construire **55 logements** sur une surface totale d'environ **5.5 ha**, avec un ratio moyen de **25% d'espaces publics**. Soit une superficie moyenne par terrain ramenée à **800 m²** et une densité portée à **12 logements par hectare**.

- Ces 55 logements résulteront :
 - De la densification des secteurs déjà urbanisés ;
 - De l'urbanisation des dents creuses ;
 - De la reconquête des logements vacants ;
 - D'extensions urbaines de taille limitée.
- Les opérations d'urbanisme seront préférentiellement réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble, afin d'assurer la cohérence des aménagements et leur conformité aux orientations d'aménagement et de programmation.

Ces perspectives sont déjà justifiées dans le chapitre précédent (« hypothèses de développement »).

Ces choix se traduisent par un zonage quantitativement adapté et diversifié (opérations ex-nihilo, urbanisation de dents creuses, reconquête de logements vacants).

3. LE REGLEMENT D'URBANISME, LE ZONAGE, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS

3.1. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

3.1.1. LES ZONES U DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-5 DU CODE DE L'URBANISME MODIFIE PAR DECRET N° 2001-260 DU 27 MARS 2001 - ART.1 JORF 28 MARS 2001

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

A Torsac, ces zones sont :

- ❖ La zone UA (zone urbaine dense du bourg et des villages) ;
- ❖ La zone UB (zone urbaine pavillonnaire) ;
- ❖ La zone UE (zone urbaine accueillant les principaux équipements) ;
- ❖ La zone UX (zone urbaine accueillant une activité artisanale).

3.1.2. LES ZONES AU DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-6 DU CODE DE L'URBANISME MODIFIE PAR DECRET N° 2012-290 DU 29 FEVRIER 2012- ART.22

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

A Torsac, cette zone est la zone AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat).

3.1.3. LES ZONES A DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'URBANISME MODIFIE PAR DECRET N° 2012-290 DU 29 FEVRIER 2012 - ART.23

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé en application du 2 de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A Torsac, cette zone est la zone A. Elle comporte les secteurs suivants :

- Le secteur Ap (secteur agricole d'intérêt paysager) ;
- Le secteur Az (secteur agricole correspondant à un ancien dépôt de vidange plus utilisé).

3.1.4. LES ZONES N DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'URBANISME MODIFIE PAR DECRET N° 2012-290 DU 29 FEVRIER 2012 - ART.24

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

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

hg En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

A Torsac, ces zones sont la zone N et la zone NP (« Naturelle Protégée »). La zone N comporte deux secteurs :

- le secteur Nl (secteur naturel accueillant le stade) ;
- le secteur Na (secteur naturel intégrant le centre équestre Equilibre).

3.2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE, LE REGLEMENT ECRIT, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS

3.2.1. LA ZONE UA

3.2.1.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle recouvre le bâti ancien du bourg de Torsac et des sites suivants :

- ❖ Les Garands ;
- ❖ La Boissière ;
- ❖ La Petite Courrière ;
- ❖ Puymerville ;
- ❖ Grand Chamoulard ;
- ❖ La Petite Andôle.

L'organisation de ces zones se caractérise par une forte densité des constructions généralement disposées sur des parcelles de taille modeste (à la différence des zones pavillonnaires, d'équipements ou d'activités économiques par exemple). De ce fait, les habitations, les services publics qui s'y trouvent sont historiquement implantés sur les limites séparatives et/ou sur les limites de l'emprise publique.

La zone UA constitue un ensemble de bâti à vocation d'habitation qui regroupe au moins trois constructions, généralement anciennes. Les zones UA du bourg, de la Boissière, Puymerville, Grand Chamoulard et La Petite Courrière comprennent des exploitations agricoles. L'implantation ancienne de ces exploitations s'intègrent dans les villages et n'ont pu être rattachées à la zone agricole. Aussi, le devenir de certaines exploitations reste incertain ; en zone UA, les bâtiments pourront facilement changer de destination.

Le style architectural et le cadre paysager qui s'y est développé sur plusieurs siècles bénéficie d'un caractère historique et patrimonial que le PLU s'emploie à préserver, à conforter et à valoriser.

Toutefois, on retrouve ponctuellement à l'intérieur de la zone UA des pavillons récents. Afin de conserver un zonage homogène et simplifié, il a été choisi de leur faire bénéficier du même régime réglementaire que les constructions anciennes. Le cadre général pourra ainsi évoluer d'une manière homogène.

Les problématiques de circulation, d'accès, de voirie, de stationnement et d'espaces publics y sont aussi tout à fait spécifiques notamment du fait de la mixité, de l'importance et de la concentration des usages.

Le potentiel d'accueil au niveau du bâti existant qui peut être rénové et le foncier disponible est réduit à quelques opportunités.

3.2.1.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UA occupe une superficie de 13.75ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.48 % de la surface communale.

Le potentiel constructible s'établit aux alentours de 2300m² pouvant accueillir environ 4 constructions :

- ❖ Le Bourg : une parcelle pouvant accueillir une construction sur une surface de 515 m² ;
- ❖ Les Garands : deux parcelles pouvant accueillir 3 constructions sur une surface totale de 1810 m².

Ce calcul est le fruit d'un travail minutieux ayant permis de circonscrire les parcelles encore non bâties faisant l'objet d'une rétention foncière probable (jardins, parcs principalement) et celles pouvant vraisemblablement accueillir une nouvelle opération.

La zone UA comprend plusieurs secteurs distincts qui se caractérisent tous par une forte densité mais aussi par la proximité d'espaces agricoles ou naturels d'intérêt qui justifie la rareté du foncier ouvert à la construction.

a) La Petite Andôle

La zone UA de la Petite Andôle à l'ouest de la commune délimite les propriétés anciennes du village implantées sur les bords de la Charraud.

Cette zone enveloppe du bâti ancien, dense et aux caractéristiques architecturales traditionnelles.

Les limites de cette zone permettent aux bâtiments existants d'évoluer.

b) Grand Chamoulard

La zone UA de ce hameau se situe au Nord de la commune.

Ses limites circonscrivent les parcelles bâties existantes afin de modérer l'urbanisation et de ne pas empiéter sur les parcelles agricoles.

Elle comprend principalement le bâti d'habitation de l'exploitation agricole qui y est implantée.

Les marges de manœuvre concernant la densification sont inexistantes. En effet, ce qui apparaît à la lecture du plan comme disponible est formé de parcs attenants aux constructions existantes.

c) Puymerle

La zone UA circonscrit le bâti ancien dense du hameau et de l'exploitation agricole. Il apparaît sur le plan de zonage que certaines parcelles apparaissent en UA sans bâti ; il s'agit de jardins adjacents aux propriétés anciennes qui constituent l'identité rurale de la commune.

d) La Petite Courrière

La zone circonscrit les constructions existantes et leurs jardins ainsi que les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole située au nord-est de ce hameau.

Ce hameau se prolonge vers l'ouest, de part et d'autre de la voie communale, sous forme d'habitat pavillonnaire récent dont les limites viennent se stopper sur l'ensemble boisé.

e) La Boissière et Les Garands

La zone UA de La Boissière circonscrit strictement le bâti dense et resserré du village. De ce fait, aucune opportunité de densification n'est disponible au sein de cette zone.

Contrairement à la délimitation de la zone UA des Garands qui permet la densification des deux parcelles ci-dessous. Ces dernières sont directement desservies par la voie structurant ce hameau et se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La parcelle située au Sud de ces deux parcelles est agricole et donc logiquement exclue de la zone UA.



Parcelles densifiables - Les Garands

f) Le bourg de Torsac

C'est le site le plus important en superficie. Disposé sur un éperon rocheux dominant la vallée de la Charraud, il constitue le cœur historique de la commune. L'église Saint-Aignan et le château de Torsac sont situés en son extrémité nord-est.

La densité et le caractère du bâti ancien témoignent des caractéristiques d'un bourg rural. Celui-ci présente des constructions généralement implantées à l'alignement de la voirie et/ou en limites séparatives.

Les limites du zonage intègrent les parcelles bâties existantes ainsi que les parcs arborés et jardins potagers constituant le caractère rural de la commune.

Au regard de la disponibilité foncière, seulement une parcelle encore non bâtie, située au sud du bourg, semble densifiable sans impacter l'identité rurale du bourg.

UA

Superficie totale

13.75 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

0.23 ha

Pourcentage de surface communale

0.48 %



3.2.1.3. OCCUPATIONS DU SOL ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les occupations du sol de chacun des potentiels urbanisables se définissent comme suit :

Occupations du sol	
Le Bourg	515 m ² : jardins potagers Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Les Garands	1810 m ² : friches agricoles Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales

En zone UA, le zonage n'engendrerait pas la disparition de terres agricoles.

Nota :

VERT : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers

ORANGE : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte

ROUGE : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

3.2.1.4. CAPACITE DES RESEAUX

Capacité des réseaux	
Le Bourg	
<i>Voirie</i>	Voie communale
<i>Eau potable</i>	Canalisation 50mm en PVC
<i>Eaux usées</i>	Assainissement collectif existant
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme
Les Garands	
<i>Voirie</i>	Chemin rural
<i>Eau potable</i>	Canalisation 63mm en PVC

<i>Eaux usées</i>	Assainissement autonome
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme

Nota :

VERT : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers

ORANGE : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte

ROUGE : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

3.2.1.5. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

<p style="text-align: center;">Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping,...).</p> <p>Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Les activités artisanales ou commerciales sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque ou de nuisance pour les habitants et les habitations.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est d'assurer l'homogénéité volumétrique du bâti ancien de la commune.</p> <p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il s'agit de permettre l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la</p>

	fonction d'habitat (une laverie par exemple).
Article 3 ACCES ET VOIRIE	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres. La densité du bâti se traduit par l'é étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.</p>
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p>
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	<p>L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est obligatoire. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	<p>L'alignement des constructions par rapport à au moins une limite séparative est obligatoire. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de</p>

	<p>sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>L'obligation de l'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances (accident topographique, proximité d'un bâtiment agricole), un recul peut être préférable.</p> <p>Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé.</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p>Article 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8</p> <p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 9</p> <p>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre sur le bourg de Torsac et sur les autres villages de la commune.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, bâtiment agricole,...). Les exceptions ont pour objet de définir un cadre réglementaire adapté à des configurations particulières dérogeant à la norme volumétrique des constructions situées en zone UA.</p>
<p>Article 10</p> <p>ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier</p>

	<p>élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p> <p>Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.</p>
<p>Article 11</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les</p>

<p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>

3.2.2. LA ZONE UB

3.2.2.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle concerne les extensions pavillonnaires qui se sont mises en place depuis une quinzaine d'années.

Ces zones couvrent les secteurs pavillonnaires suivants :

- ❖ Le Sud du Bourg ;
- ❖ Chez Mériot ;
- ❖ Les Chaintres ;
- ❖ Les Garands ;
- ❖ La Boissière ;
- ❖ La Petite Courrière ;
- ❖ Puymerle ;
- ❖ Grand Chamoulard ;
- ❖ La Petite Andôle.

Il s'agit d'ensembles spécifiques dont la composition tranche avec celle du bourg ancien et des villages notamment du point de vue du positionnement des constructions sur la parcelle et de leur composition architecturale. L'objectif est d'y conserver des marges de manœuvre en termes de densification.

Les zones UB accueillent exclusivement des habitations. Cependant, il a été choisi de permettre la diversification des usages au sein de cette zone dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances pour les populations riveraines.

Le *potentiel d'accueil* est conséquent et s'explique par la présence d'espaces non bâtis situés entre les opérations d'urbanisation spontanées ayant eu lieu au sein des hameaux.

Dans cette zone, l'enjeu essentiel est l'intégration du bâti récent, ses liens avec le bâti ancien mais aussi son intégration paysagère.

3.2.2.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UB occupe une superficie de 34.06ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 1.19% de la surface communale.

Le potentiel constructible s'établit aux alentours de 32 300m² pouvant accueillir environ 36 constructions :

- ❖ La Petite Andôle : une parcelle pour un total de 970 m² ;
- ❖ Puymerle : 3 parcelles pour un total de 3870 m² ;
- ❖ La Petite Courrière : 6 parcelles pour un total de 12 530 m² ;
- ❖ La Boissière : une parcelle pour un total de 900 m² ;
- ❖ Les Chaintres : 2 parcelles pour un total de 2880 m² ;
- ❖ Chez Mériot - Le Plantier : 7 parcelles pour un total de 10 120 m².

Le calcul de potentiel est établi sur les mêmes bases méthodologiques que pour la zone UA et doit être considéré avec les mêmes réserves.

La zone UB comprend plusieurs secteurs distincts qui se caractérisent tous par leur type de tissus urbains diffus et de lotissement.

a) La Petite Andôle

Cette zone UB comprend les quatre constructions récentes situées au sud du village. Les limites de la zone tiennent compte du parcellaire. En effet, le secteur agricole d'intérêt paysager s'appuie sur cette zone urbaine et permet de protéger les terres agricoles.

Au sein de cette zone, la partie haute de la parcelle n° 37 constitue une dent creuse urbanisable, entre la zone UA et la dernière construction de la zone UB. Il s'agit d'un jardin potager.



Parcelle urbanisable - La Petite Andôle

b) Grand Chamoulard

Cette zone UB circonscrit les parcelles bâties existantes, l'urbanisation vient s'appuyer sur les boisements formant les limites entre les constructions et les espaces agricoles. Ces boisements ont été exclus de la zone UB et méritent d'être conservés notamment pour leur rôle intégrateur dans le paysage.

Une partie de cet ensemble pavillonnaire s'étend sur la commune de Puymoyen. La zone est à la fois contenue au Nord-est par l'urbanisation ancienne de Grand Chamoulard, au Sud et au Nord-ouest par les espaces boisés et agricoles.

Aucune parcelle non bâtie n'est comprise dans la zone, la marge de manœuvre y est donc nulle. Cependant, certaines vastes parcelles de cet ensemble pavillonnaire ont été redivisées pour permettre sa densification.

c) Puymerle

La zone UB de Puymerle constitue l'extension pavillonnaire du hameau ancien. Les nouvelles constructions s'étendent de manière linéaire le long de la voie traversant le hameau.

Cette zone délimite strictement les parcelles bâties existantes mis à part au sud de la zone : en effet, un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction de 3 lots est en cours de validité dans ce secteur compris dans le prolongement de la construction existante implantée au carrefour de la voie communale et du chemin rural menant à l'exploitation agricole.

Les parcelles n° 20 et 992 comprises dans l'enveloppe urbaine de la zone méritent d'être prises en compte dans le potentiel de densification.

Il s'agit de parcelles non directement liées à des constructions, et ont donc vocation à être densifiées.



Parcelles densifiables - Puymerville

d) La Petite Courrière

La zone UB de la Petite Courrière comprend l'urbanisation pavillonnaire linéaire de part et d'autre de la voie. Cette implantation de bâtis résulte de l'urbanisation spontanée permise par le document d'urbanisme antérieur (POS). En conséquence de nombreux espaces non bâtis sont intégrés à la zone UB pour permettre une homogénéité de cet ensemble urbain.

La délimitation de la zone a été dessinée au plus près des parcelles bâties et le plus souvent, les fonds de parcelles ont été exclus de la zone afin d'éviter toute urbanisation en second rideau et au contact direct avec les espaces naturels et agricoles. En effet, ces espaces classés en zones agricoles et naturelles, sont protégés de toute nouvelle construction.

On compte au total, six parcelles potentiellement urbanisables qui s'appuient sur l'alignement des parcelles construites. L'occupation actuelle de ces parcelles correspond à des jardins liés aux maisons d'habitation, une partie d'un boisement et une parcelle de friche agricole. L'urbanisation de ces secteurs sera sans impact majeur sur les fonctionnalités environnementales.



Le potentiel urbanisable dans le secteur de La Petite Courrière

e) La Boissière

La zone UB de la Boissière correspond à l'extension pavillonnaire du hameau ancien. L'urbanisation récente s'est effectuée au Nord-ouest de ce hameau. L'emprise de la zone se limite aux parcelles bâties et comprend une parcelle vierge de construction. Cette dernière d'une surface moindre est intégrée au potentiel mobilisable des zones urbaines.



Parcelle densifiable - La Boissière

f) Les Garands

Cette zone UB intègre les pavillons compris entre le chemin rural des Garands à la Maison Blanche et celui des Garands au Pouyaud.

La parcelle ZE12 ainsi qu'une partie de la ZE93 sont toutes deux intégrées dans le périmètre d'un permis d'aménager déjà accordé. Ces parcelles sont alors exclues du potentiel urbanisable des 10 prochaines années.

Dans le même cas, la parcelle ZE97 constitue le fond de jardin des propriétés implantées le long du chemin rural.

On note au sein de cet ensemble, la taille conséquente de la parcelle ZE84, l'intégralité de cette dernière a été incluse dans le périmètre de la zone UB dans la mesure où elle pourrait être redivisée et densifiée.

g) Les Chaintres

Le lotissement des Chaintres est complètement inclus dans la zone UB. La moitié de certaines parcelles ne sont pas incluses dans la zone UB afin d'éviter toute nouvelle construction en second rideau et ne pas impacter les espaces agricoles et la zone de richesse écologique en bord de Charraud.

A l'ouest, deux parcelles, en extension de l'urbanisation existante, sont comprises dans le périmètre de la zone et constituent du potentiel urbanisable ; en effet deux certificats d'urbanisme sont en cours de validité.

h) Chez Mériot

L'ensemble pavillonnaire s'étend vers le Sud depuis la RD41. Le lotissement a connu des extensions récentes et rejoint le secteur du Plantier, au sud de la zone. La pente de part et d'autre de ce lotissement ainsi que la richesse des espaces naturels adjacents fige toute possibilité d'extension de ce secteur.

Les deux dents creuses intégrées à l'enveloppe urbaine sont inclus dans le potentiel d'accueil de cette zone UB.



Deux parcelles urbanisables - Chez Mériot

Au Sud de la zone, l'urbanisation dans le secteur du Plantier s'appuie sur les boisements et la zone naturelle. L'espace encore non bâti ci-dessous a été intégré à la zone dans la mesure où des certificats sont en cours de validité sur ces parcelles et que l'urbanisation de ces parcelles permettrait de rejoindre complètement l'extension du lotissement Chez Mériot et de finir l'enveloppe urbaine de ce secteur.

Le boisement et la haie permettent d'intégrer les nouvelles constructions au paysage et à l'ensemble du bâti existant.



Secteur à densifier - Le Plantier

i) L'extension pavillonnaire du bourg de Torsac

La zone UB au sud du bourg ne concerne simplement que 5 constructions. Cette zone circonscrit les parcelles bâties.

On note un emplacement réservé sur la parcelle F60, adjacente à la zone AU. Ce dernier a été mis en place pour permettre l'élargissement de l'accès à la zone à urbaniser. En effet, le chemin rural existant n'est pas suffisamment large pour permettre l'accessibilité à la zone AU.

3.2.2.3. OCCUPATIONS DU SOL ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les occupations du sol de chacun des potentiels urbanisables se définissent comme suit :

Occupations du sol	
La Petite Andôle	970 m ² : jardins potagers Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Puymerle	3870 m ² : terrains associés à de l'habitation et jardins potagers Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
La Petite Courrière	12 530 m ² : jardins potagers, friche agricole et boisements Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
La Boissière	900 m ² : friche naturelle, terrain issu d'une division parcellaire Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Les Chaintres	2880 m ² : espaces naturels Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Chez Mériot - Le Plantier	10 120 m ² : terrains associés à de l'habitation et friches agricoles Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales

En zone UB, le zonage n'engendrerait pas la disparition de terres agricoles.

Nota :

VERT : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers

ORANGE : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte

ROUGE : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

3.2.2.4. CAPACITE DES RESEAUX

Capacité des réseaux							
	Voirie	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Electricité	Dispositifs de lutte contre les incendies	Communications numériques
La Petite Andôle	Route de la Petite Andôle	Canalisation 50mm en PVC	Assainissement autonome	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Non conforme, équipement à prévoir	Données non communiquées
Puymerle	Route de Puymerle	Canalisation 50mm en PVC	Assainissement autonome	Infiltration sur la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Non conforme, équipement à prévoir	Données non communiquées
La Petite Courrière	Route de la Petite Courrière	Canalisation 63mm en PVC	Assainissement autonome	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Non conforme, équipement à prévoir	Données non communiquées
La Boissière	Impasse	Canalisation 63mm en PVC	Assainissement autonome	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Non conforme, équipement à prévoir	Données non communiquées
Les Garands	Chemin rural	Canalisation 63mm en PVC	Assainissement autonome	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Conforme	Données non communiquées
Les Chaintres	Route des Chaintres	Canalisation 32mm en PVC	Assainissement autonome	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Conforme	Données non communiquées
Chez Mériot - Le Plantier	Route Chez Mériot et chemin rural	Canalisation 50mm et 63 en PVC	Assainissement collectif existant pour Chez Mériot et assainissement autonome au Plantier	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Conforme	Données non communiquées

Nota :

VERT : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers

ORANGE : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte

ROUGE : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

UB

Superficie totale

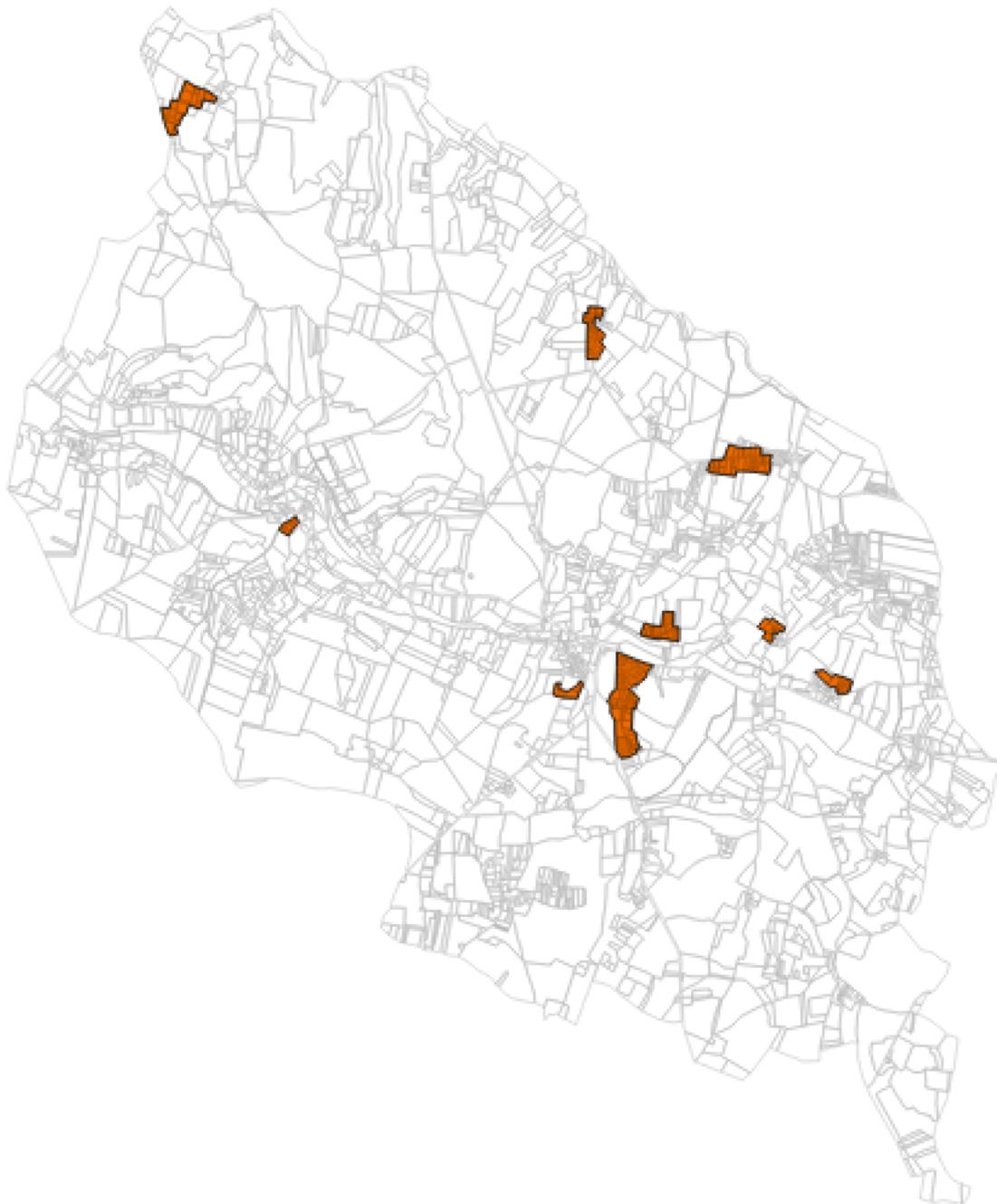
34.06 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

3.23 ha

Pourcentage de surface communale

1.19 %



3.2.2.5. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

<p style="text-align: center;">Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping,...).</p> <p>Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Les activités artisanales ou commerciales sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque ou de nuisance pour les habitants et les habitations.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est de permettre, en cas de besoin, une reconstruction à l'identique d'un édifice existant à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il s'agit de permettre ponctuellement l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une</p>

	boucherie-charcuterie traitant plus de 500kg de viande par jour, un laboratoire photographique).
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de permettre une plus grande densification. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Le règlement ne doit pas non plus établir une règle qui, si elle est trop coercitive, pourrait aussi s'avérer être en trop fort décalage avec les variations de la composition urbaine. Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et à favoriser une certaine densification. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur

	<p>un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Le recours à l'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances (accident topographique, ombres portées, ouvertures), un recul peut être préférable. Dans d'autre, il est incontournable (par exemple, un pavillon disposé au cœur d'une vaste parcelle, loin des limites séparatives).</p> <p>Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé.</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p>Article 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8</p> <p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 9</p> <p>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre sur la commune de Torsac.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).</p>
<p>Article 10</p> <p>ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p>

	<p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p>
<p>Article 11</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>

<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
--	---

3.2.3. LA ZONE UE

3.2.3.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone spécialisée accueille les équipements publics collectifs et bénéficie de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

3.2.3.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UE occupe une superficie de 1.33 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.05 % de la surface communale.

Elle circonscrit les équipements suivants localisés dans le secteur du bourg :

- ❖ La mairie ;
- ❖ L'école ;
- ❖ La salle des fêtes ;
- ❖ Le cimetière.

UE

Superficie totale

1.33 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

/

Pourcentage de surface communale

0.05 %



3.2.3.3. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

<p style="text-align: center;">Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'équipement collectif (habitat et activités économiques notamment). En effet, cette zone est seulement destinée à l'accueil d'équipements ou des services nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Le règlement autorise la construction d'habitation nécessaire au fonctionnement des installations autorisées dans la zone. En effet, ces dernières peuvent parfois réclamées un gardiennage permanent.</p> <p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations des zones proches (UA, UB et AU). Il s'agit de permettre ponctuellement la mise en place d'activités ou de services engendrant des nuisances mais compatible avec la fonction d'habitat (une laverie par exemple).</p> <p>Dans le cadre de construction d'équipements, de bâtiments plus de taille plus imposante que des constructions à vocation d'habitation, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous conditions.</p>
<p style="text-align: center;">Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des</p>

	<p>riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 5 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.</p>
<p>Article 4</p> <p>RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p>
<p>Article 5</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Du fait de la présence des principaux équipements au sein du tissu urbain du bourg dense et resserré, la norme est constituée par l'alignement par rapport aux voies et aux emprises publiques.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Pour les mêmes raisons, il est fixé une implantation obligatoire sur au moins une limite séparative.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement).</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p>Article 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8</p> <p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>

<p style="text-align: center;">Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres.</p> <p>En effet, les programmes d'équipements s'attachent souvent à mettre en œuvre une architecture avec une volumétrie particulière. Pour ne pas bloquer les évolutions, cet article n'est pas restrictif et laissé à la libre appréciation des porteurs de projets (en l'occurrence, la collectivité).</p>
<p style="text-align: center;">Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p>
<p style="text-align: center;">Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les sites accueillant les équipements.</p>
<p style="text-align: center;">Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le</p>

	développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.

3.2.4. LA ZONE UX

3.2.4.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone spécialisée accueille l'activité artisanale située à la Grande Courrière et bénéficie de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

3.2.4.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UX occupe une superficie de 0.27 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.01 % de la surface communale.

La zone UX concerne l'activité artisanale du lieu-dit de la Grande Courrière.

Le règlement graphique s'attache à délimiter strictement l'emprise de l'activité existante en conférant toutefois de légères marges de manœuvre foncières.

Le secteur dans lequel se situe cette activité est peu urbanisé et génère donc peu de nuisances susceptibles d'engendrer des conflits d'usages.

UX

Superficie totale

0.27 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

/

Pourcentage de surface communale

0.01 %



3.2.4.3. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

<p style="text-align: center;">Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec l'activité économique.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Le règlement autorise l'extension d'habitation implantée dans la zone. Cette habitation est directement liée à l'activité exercée dans la zone UX.</p> <p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées car certaines activités économiques susceptibles de s'implanter à Torsac peuvent être concernées par ce classement.</p>
<p style="text-align: center;">Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 5 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.</p>
<p style="text-align: center;">Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et</p>

	milieux naturels).
<p>Article 5</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un recul obligatoire d'au moins 5 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Il est fixé un recul obligatoire de 5 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement).</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p>Article 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8</p> <p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 9</p> <p>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions à vocation d'activités économiques est fixée à 10 mètres. En effet, cette norme correspond globalement aux caractéristiques des volumes ayant cette fonction que l'on peut par ailleurs retrouver sur la commune.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).</p>

<p style="text-align: center;">Article 10</p> <p style="text-align: center;">ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p>
<p style="text-align: center;">Article 11</p> <p style="text-align: center;">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement des activités économiques et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p style="text-align: center;">Article 12</p> <p style="text-align: center;">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p style="text-align: center;">Article 13</p> <p style="text-align: center;">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>

<p>INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>

3.2.5. LA ZONE AU

3.2.5.1. CARACTERE ET VOCATION DES ZONES

Il s'agit d'une zone à caractère naturel de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Une urbanisation immédiate y est possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement qui définissent les conditions d'équipement de la zone.

La zone AU de la commune de Torsac correspondent à un seul ensemble en continuité de l'urbanisation existante situé au Sud-est du bourg.

Il s'agit avec cette opération d'accueillir une population nouvelle, gage d'un renouvellement démographique, et de permettre au bourg de renforcer sa centralité.

3.2.5.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La superficie totale de la zone AU est de 1.37 ha.

Au regard des techniques de zonages employées (limites de zones établies dans l'axe des voies adjacentes), environ 1% de cette superficie est à exclure du calcul du potentiel constructible : $1.37\text{ha} - 1\% = 1.35\text{ ha}$.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient que 25 % du potentiel à urbaniser soit dédié aux voies nouvelles et aux espaces verts :

- ❖ $1.35\text{ ha} - 25\% = 1.01\text{ ha}$ destinés aux futures constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient que la superficie moyenne des parcelles soit de 800 m². Le nombre de nouveaux logements escomptés se situe autour de 13.

Les objectifs poursuivis par la collectivité en matière de détermination des espaces constructibles sont les suivants :

- ❖ Limiter le nombre d'entrées ou de sorties sur le réseau viaire surtout lorsqu'il n'est pas adapté ;
- ❖ Préserver les grands espaces agricoles et les exploitations ;
- ❖ Préserver les espaces naturels ;
- ❖ Préserver les paysages et les coupures d'urbanisation ;
- ❖ Cristalliser les limites de l'urbanisation ;
- ❖ Mettre en œuvre des principes de densification de l'urbanisation ;
- ❖ Assurer l'équilibre démographique du territoire.

AU

Superficie totale

1.37 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

1.01 ha

Pourcentage de surface communale

0.05 %



3.2.5.3. OCCUPATIONS DU SOL ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les occupations du sol de chacun des potentiels urbanisables se définissent comme suit :

Occupations du sol	
Le Bourg	13700 m ² : terres agricoles (prairies) Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales

En zone AU, le zonage engendrerait la disparition de 13700 m² de terres agricoles.

Nota :

VERT : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers

ORANGE : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte

ROUGE : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

3.2.5.4. CAPACITE DES RESEAUX

Capacité des réseaux							
	<i>Voirie</i>	<i>Eau potable</i>	<i>Eaux usées</i>	<i>Eaux pluviales</i>	<i>Electricité</i>	<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	<i>Communications numériques</i>
Le Bourg	Voie communale n° 118	Canalisation 50mm en PVC	Assainissement collectif existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Conforme, débit de 60 m ³	Données non communiquées

Nota :

VERT : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers

ORANGE : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte

ROUGE : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

3.2.5.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PRESENTATION DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES CHOIX

Les caractéristiques de l'aménagement sont décrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) aux chapitres relatifs aux dispositions spécifiques :

- ❖ Affectation : définir les occupations et utilisations du sol avec pour cadre le règlement d'urbanisme. L'objectif est de mettre en place une zone ayant des vocations précises limitant la possibilité de conflits entre des usages disparates.
- ❖ Conditions d'aménagement : les aménagements pourront être réalisés par tranches à partir de 4000 m² pour être pertinents et respectueux des principes de cohérence définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone et le reste de l'opération.
- ❖ Densité : le PLU souhaite promouvoir la densité dans les opérations d'urbanisme.
- ❖ Implantation des constructions : ce critère a un rôle déterminant dans la forme urbaine. L'objectif est de constituer des alignements bâtis similaires à ceux que l'on retrouve dans le bourg ancien ou les villages. L'exposition Sud des façades principales et des jardins est ainsi privilégiée.
- ❖ Architecture et confort thermique : ce critère est en partie à relier au précédent. La disposition des constructions les uns par rapport aux autres, par rapport à la voirie et par rapport à la course du soleil sont des éléments de choix déterminant dans la composition architecturale et la mise en œuvre de dispositifs techniques assurant un meilleur confort thermique.
- ❖ Traitements des contacts avec les espaces naturels et agricoles : l'extension du bourg de Torsac se mettent en place dans un contexte agricole dominant. Afin de limiter l'occurrence de conflits d'usage entre les résidents et les exploitants, il est convenu d'aménager des espaces-tampons plantés, bénéficiant généralement d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Ces haies pourront servir, par le biais d'essences adaptées, de refuges pour les petits mammifères et les oiseaux.
- ❖ Accompagnements paysagers : l'enjeu de la zone AU est de chercher à reconstituer un profil urbain plus harmonieux favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Il ne s'agit pas d'envisager l'urbanisation de la commune comme la seule juxtaposition d'habitations mais de parvenir à construire un paysage agréable qui participe à la qualité du cadre de vie des citoyens présents ou futurs.
- ❖ Espaces verts : ce thème poursuit les mêmes objectifs de qualité du cadre de vie et de bien-être ressenti au cœur de l'espace dans lequel on évolue.
- ❖ Gestion des eaux pluviales : avec la topographie relativement prononcée du centre-bourg, la gestion de l'eau est importante et constitue aussi un vecteur de valorisation des futures opérations.
- ❖ Desserte par la voirie / Dimensionnement et traitement des voies internes / Liaisons douces : majoritairement accessible par des moyens motorisés, l'accessibilité doit aussi être envisagée à l'échelle du piéton ou du cycliste qui souhaite accéder autrement aux équipements et aux services de Torsac.
- ❖ Stationnement et accessibilité : il s'agit encore ici de mieux gérer la place de l'automobile dans les projets et de promouvoir l'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

a) La zone AU du Bourg

La zone AU du bourg voit sa localisation et son emprise justifiées par plusieurs considérations.

D'abord, l'espace considéré se situe à proximité immédiate du bourg de Torsac et de ses équipements (mairie, école, salle des fêtes) et en permette une extension « naturelle » et circonscrite.

Ensuite, la zone AU doit son implantation à la topographie moins prononcée sur cette partie du bourg ainsi qu'aux facilités de desserte par la voie communale n°118.

L'objectif consiste à densifier le bourg pour lui conférer une véritable centralité.

La zone AU est également incluse dans le périmètre de protection des 500 mètres autour de l'église. Les nouvelles constructions devront respectées des prescriptions architecturales conseillées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les autres justifications de l'orientation d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

- ❖ La commune souhaite que l'opération soit mise en œuvre sur plusieurs années afin de « lisser » l'accueil de nouvelles populations. L'opération de la zone AU peut débuter dès 4000 m² sans pour autant compromettre le reste de l'opération et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- ❖ Création d'une voie interne de desserte à double sens permis par l'emplacement réservé mis en place sur la parcelle F60 (entrée ou sortie par la voie communale n° 118 ou par le Sud de la zone sur le chemin rural qui devra être élargi). Dans le cas où la concrétisation de la mise en place de l'emplacement réservé ne pourrait s'opérer (car propriétaire non vendeur), il convient de laisser la possibilité de réaliser une placette de retournement. L'objectif consiste à limiter l'imperméabilisation des surfaces pour mieux gérer l'écoulement des eaux superficielles / desservir la zone dans la profondeur tout en optimisant le linéaire de chaussée à créer ;
- ❖ Mise en œuvre de dispositifs paysagers et sanitaires : assurer l'intégration visuelle du futur espace à urbaniser. En effet, son exposition à l'échelle du grand paysage suppose de prévoir un programme de plantation notamment en limite ouest de la zone. Cette fonction « intégratrice » est doublée d'une fonction sanitaire. Pour limiter les désagréments liés à la dispersion des produits de traitement la constitution d'une barrière végétale en limitera les inconvénients ;
- ❖ Alignement des façades du bâti : il ressort de ce choix le souhait de garantir aux futurs habitants la meilleure exposition par rapport à l'ensoleillement. Cette prescription est justifiée aussi par la volonté de proposer une continuité bâtie orientée vers le cœur du bourg et participant à la qualité de son cadre.

3.2.5.6. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

<p style="text-align: center;">Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...) ainsi que les constructions isolées qui n'entrent pas dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>L'objectif principal de cet article est de conditionner la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au respect des conditions définies dans les OAP. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs sans compromettre l'intervention de promoteurs immobiliers, notamment d'un point de vue financier.</p> <p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il s'agit de permettre ponctuellement l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une boucherie-charcuterie traitant plus de 500kg de viande par jour, un laboratoire photographique par exemple).</p> <p>Il est aussi précisé que les constructions et les installations nécessaires au service ou d'intérêt collectif de toute nature sont autorisées sous réserve de leur intégration dans le site pour répondre aux besoins des habitants de la zone. Il s'agit pour la collectivité d'agréments le cadre de vie des habitants et des usagers.</p>

<p>Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.</p>
<p>Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Pour éviter qu'une opération groupée ne déroge à la règle générale, il est précisé qu'elle s'applique intégralement à tous les lots issus d'un découpage.</p> <p>L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de permettre une plus grande densification.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Pour éviter qu'une opération groupée ne déroge à la règle générale, il est précisé qu'elle s'applique intégralement à tous les lots issus d'un découpage.</p> <p>L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et à favoriser une certaine densification.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p>

	<p>Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé.</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p>Article 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8</p> <p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 9</p> <p>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 6 mètres. En effet, cette norme permet d'intégrer plus facilement les nouvelles constructions dans le paysage.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).</p>
<p>Article 10</p> <p>ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux futures constructions s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit</p>

	pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
<p>Article 11</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La règle définie pour le stationnement c'est-à-dire de prévoir au minimum 2 places par logement et une place banalisée pour 3 logements créés, permet de ne pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions à venir.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions à venir.</p>

3.2.6. LA ZONE A

3.2.6.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

Il convient de la protéger de l'urbanisation en raison du potentiel productif et représenté par les espaces qu'elle recouvre : terres cultivables, plantations de vignes plus ponctuellement.

A noter qu'une partie de la zone A est concernée par les zones de danger liées à la présence de la canalisation de transport de gaz. Ainsi, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet de construction.

3.2.6.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone A y compris ses secteurs occupe une superficie de 1045.30 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 36.60 % de la surface communale.

Elle recouvre la majeure partie des espaces à vocation agricole de la commune :

- ❖ Parcelles dédiées à l'agriculture (céréaliculture et élevage) ;
- ❖ Parcelles dédiées à la viticulture (le Maine Jarry).

On notera toutefois la présence d'activités agricoles au cœur des zones N et NP. Sur ces portions du territoire communal, c'est la valeur écologique qui a présidé à leur classification.

La zone A comporte un secteur Ap (intérêt paysager) consacrant l'intérêt paysager des espaces agricoles aux abords du bourg de Torsac, de la Petite Andôle, des Garands et de la Chapelle.

Ce secteur est justifié par l'existence de vues sur le bourg et l'église Saint-Aignan de Torsac et par la perspective de grande qualité sur la vallée de la Charraud depuis notamment la voie communale n° 118. Le secteur Ap mis en place au Nord de la zone AU peut être considéré comme la traduction d'un potentiel secteur de développement à long terme pour la commune. Aussi sur cet espace, un emplacement réservé est représenté et concerne un site archéologique. Ainsi, pour en maîtriser le devenir, un emplacement réservé a été défini pour y créer un espace public.

Le secteur Ap au Sud de la Petite Andôle se justifie là aussi par les vues sur le village et la vallée depuis le chemin rural et la RD 428.

Le secteur Ap aux Garands de part et d'autre de la RD 41 se justifie par un panorama sur la vallée de la Charraud.

Enfin, le secteur situé au Nord de la commune se justifie par le point de vue sur la vallée des Eaux Claires depuis la RD 81.

Par l'usage de ce secteur, les élus de la commune consacrent l'intérêt agricole de ces espaces tout en insistant sur l'intérêt paysager et patrimonial. En interdisant l'édification de toute nouvelle construction notamment agricole, on entend préserver la composition esthétique des lieux.

La zone A comprend aussi un secteur Az qui correspond à un ancien dépôt de vidange aujourd'hui qui n'est plus utilisé. L'usage des sols y est limité du fait des risques et nuisances potentiels.

En zone A, le règlement graphique identifie :

- ❖ En **JAUNE**, toutes les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les critères de sélection ont été systématiquement les suivants :
 - Absence d'usage d'habitation. Une grange, un garage, une remise,... répondent à ce critère ;
 - Absence d'usage agricole ou inadaptation à un usage agricole (volumétrie par exemple) ;
 - Intérêt architectural et patrimonial (par exemple, un bâtiment érigé selon un mode constructif typique).

A (zone agricole) Ap (secteur agricole d'intérêt paysager) Az (secteur agricole comprenant un ancien dépôt de vidange)	Superficie totale	1045.30 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	36.60 %



3.2.6.3. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

<p>Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières.</p> <p>Cette zone étant réservée aux activités agricoles, l'ensemble des occupations du sol qui n'apparaissent pas compatibles avec ces usages est proscrit.</p>
<p>Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Dans la zone A proprement dite et pour répondre à la vocation première de cette zone, ce qui est lié à l'activité agricole ou forestière est autorisé pour en assurer la préservation et le développement de ces activités.</p> <p>La zone A comporte aussi nombre d'habitations, de constructions qui leur sont annexées et de bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour permettre à ce bâti d'évoluer (pour répondre aux besoins des habitants) et de coexister avec les activités agricoles, des règles sont édictées qui tendent à limiter le développement des surfaces habitables. Cette limitation résulte aussi au fait que l'on se situe sur des espaces insuffisamment équipée (défense incendie notamment) et qui peuvent difficilement voir leur population augmenter.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles du présent PLU sont respectées. L'objectif est de maintenir le potentiel habitable de la commune tout en assurant l'homogénéité volumétrique du bâti ancien.</p> <p>Le règlement évoque ici les constructions admises dans l'enveloppe de l'emplacement réservé n°1 en cohérence avec la Déclaration d'Utilité Publique qui prononce la nécessité des aménagements routiers prévus.</p> <p>Le secteur Ap veut traduire l'intérêt paysager des perspectives visuelles vers le bourg de Torsac et les vallées de la Charraud et des Eaux Claires. Il s'agit de les conserver en proscrivant toutes les implantations de bâtiments agricoles. Seules certaines constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées parce que potentiellement nécessaire mais toujours sous réserve de prendre en compte la préservation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Le secteur Az correspond à un ancien dépôt de vidange qui n'est plus utilisé. L'usage des sols y est limité du fait des risques et nuisances potentiels.</p>
<p>Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres. La densité</p>

	<p>du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.</p>
<p>Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Il est prévu un recul plus important par rapport aux routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés.</p> <p>Les bâtiments agricoles bénéficient d'une règle différente à la fois pour des raisons fonctionnelles (pouvoir faire le tour des bâtiments avec les engins agricoles), de sécurité (faciliter en cas d'incendie la mise en place des dispositifs de lutte) et architecturale (limiter l'effet des ombres portées sur les constructions adjacentes, celles-ci pouvant avoir une vocation d'habitation).</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>En A, il est fixé un recul obligatoire de 5 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés.</p> <p>Les bâtiments agricoles bénéficient d'une règle différente à la fois pour des raisons fonctionnelles (pouvoir faire le tour des bâtiments avec les engins agricoles), de sécurité (faciliter en cas d'incendie la mise en place des dispositifs de lutte) et architecturale (limiter l'effet des ombres portées sur les constructions adjacentes, celles-ci pouvant avoir une vocation d'habitation).</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux</p>

	services publics ou d'intérêt collectif).
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	<p>Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Pour assurer la préservation des activités agricoles et des terroirs qui leur sont liés, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 40% répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations et les constructions susceptibles de changer de destination.</p> <p>Les constructions liées et nécessaires au service public auront généralement besoin d'une emprise au sol inférieur du fait de leur nature (poste de transformation électrique par exemple).</p>
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre au cœur de la zone agricole de Torsac.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, bâtiment agricole,...).</p> <p>Ainsi, les bâtiments agricoles par les usages spécifiques qui les concernent, peuvent ne pas se satisfaire d'une hauteur de 7 mètres. Les manœuvres à l'intérieur des bâtiments des engins agricoles, les installations de stockage nécessitent d'affranchir l'activité agricole de règles trop contraignantes et ne correspondant pas aux usages. Il en est de même pour les services publics et d'intérêt collectif.</p>
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et récentes à vocation d'habitation, ou pour celles susceptibles de changer de destination s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en</p>

	<p>œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p> <p>Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.</p> <p>Pour les bâtiments agricoles, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions restent minimales et ont pour objectif de ne pas imposer de contraintes rédhibitoires aux activités agricoles. Ainsi, ce sont principalement des normes de teintes et d'aspect des matériaux de façades qui sont retenues.</p>
<p>Article 11</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.</p>

<p>CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.</p>

3.2.7. LA ZONE N

3.2.7.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle concerne des sites naturels offrant des caractères assez différents, allant d'une sensibilité peu élevée à des sites d'un fort intérêt demandant une protection forte. Certains sont susceptibles d'accueillir des aménagements (existant ou à créer) pouvant s'insérer dans un cadre naturel sans lui porter préjudice.

A noter qu'une partie de la zone N est concernée par les zones de danger liées à la présence de la canalisation de transport de gaz. Ainsi, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet de construction.

3.2.7.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone N occupe une superficie de 1478.28 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 51.77 % de la surface communale.

Ses contours sont justifiés par la prise en compte des caractéristiques suivantes :

- ❖ La présence de l'ensemble des boisements identifiés par la Trame Verte et Bleue et de leurs abords dont la valeur écologique et paysagère mérite d'être mise en avant ;
- ❖ Les corridors écologiques et les continuités écologiques à maintenir et restaurer ;
- ❖ La présence des vallées de la Charraud et des Eaux Claires et de leur ripisylve à forte valeur écologique ;
- ❖ Les haies et alignements d'arbres présentant des intérêts écologiques et hydrauliques forts (limitation du ruissellement des eaux pluviales favorisant l'infiltration, protection des berges contre l'érosion notamment) ;
- ❖ Les coupures d'urbanisation pour leurs qualités paysagères et pour leur rôle d'espaces-tampons entre sites urbanisés ainsi que les continuités logiques entre les milieux naturels.

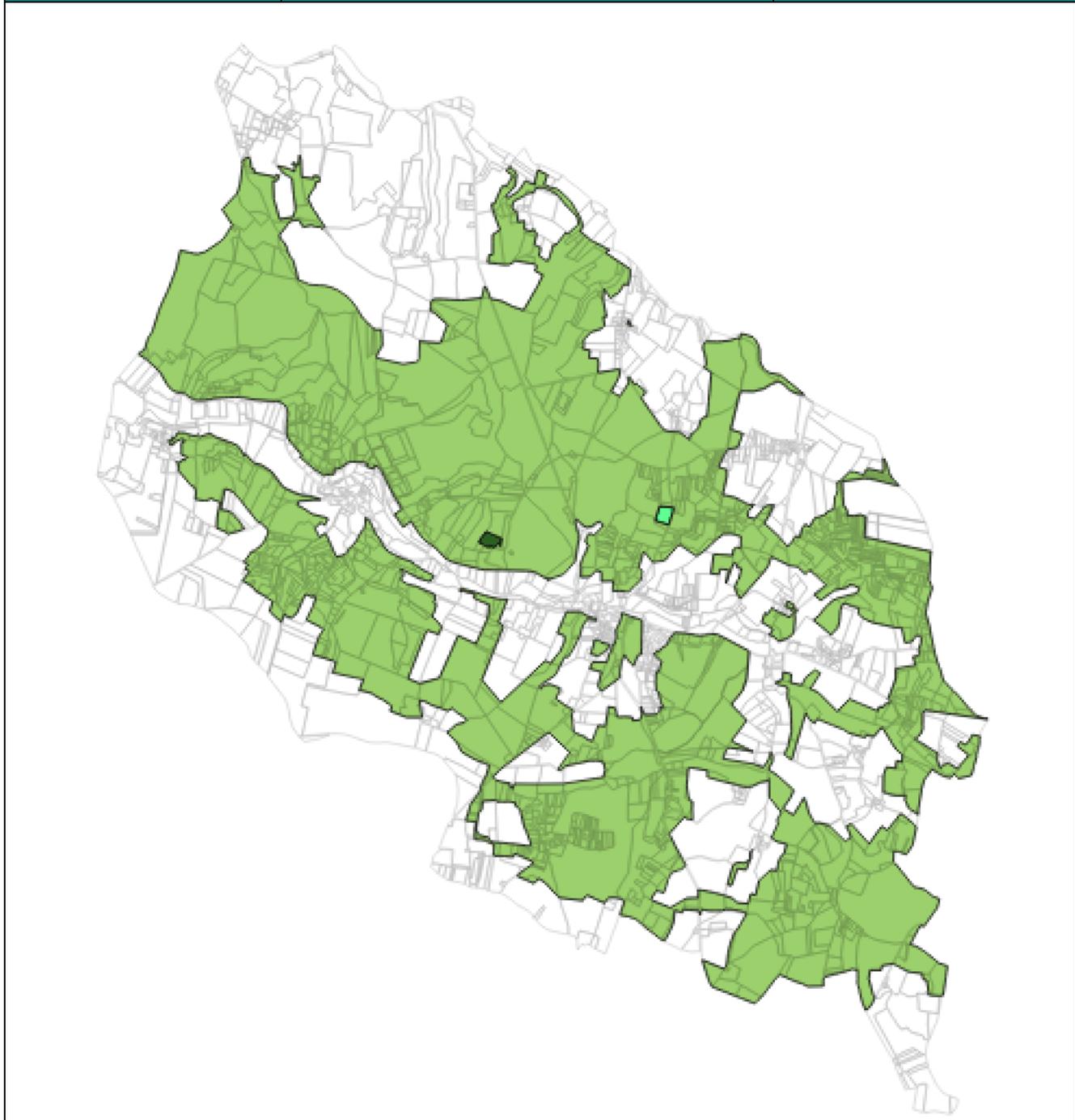
Les contours de la zone naturelle située entre le centre historique et les extensions pavillonnaires du bourg se justifient par les raisons suivantes :

- Ce vaste espace de jardins au centre du bourg contribue pleinement à l'identité et au cadre de vie rural de la commune de Torsac ;
- Les propriétaires de la parcelle n'ayant pour projet de vendre pour construire à court ou moyen terme, la collectivité a exclu cette surface conséquente de son potentiel d'accueil afin de ne pas contraindre les perspectives de son développement urbain.

Deux secteurs constituant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont en outre défini :

- ❖ Le secteur Nl circonscrivant le stade communal. Le devenir de ce site de loisirs fait l'objet de plusieurs réflexions que la collectivité seraient susceptibles de concrétiser une fois le PLU approuvé ;
- ❖ Le secteur Na intégrant le centre équestre « Equilibre » situé au lieu-dit Chez Voyons. L'objectif est de lui permettre l'extension ou l'aménagement de nouveaux bâtiments nécessaires à cette activité équestre.

N (zone naturelle) Nl (secteur naturel accueillant des équipements de loisirs) Na (secteur naturel accueillant un centre équestre)	Superficie totale	1478.28 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	51.77 %



3.2.7.3. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

<p>Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières.</p> <p>Cette zone étant réservée aux espaces d'intérêt environnemental ou paysager, l'ensemble des occupations du sol qui n'apparaissent pas compatibles avec ces usages est proscrit.</p>
<p>Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Dans la zone N proprement dite et pour préserver les qualités paysagères et naturelles premières de cette zone, on aura voulu insister sur les qualités paysagères (franges urbaines, coupures vertes), patrimoniales (perspectives), écologiques (corridors, massifs boisés) et en assurer la préservation en limitant au maximum les possibilités de nouvelles constructions ou installations.</p> <p>La zone N comporte aussi nombre d'habitations, de constructions qui leur sont annexées et de bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour permettre à ce bâti d'évoluer (pour répondre aux besoins des habitants), des règles sont édictées qui tendent à limiter le développement des surfaces habitables. Cette limitation résulte aussi au fait que l'on se situe sur des espaces insuffisamment équipée (défense incendie notamment) et qui peuvent difficilement voir leur population augmenter.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est de permettre, en cas de besoin, une reconstruction à l'identique d'un édifice existant à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements.</p> <p>Le secteur N1 circonscrit le stade situé au cœur des boisements de la commune.</p> <p>Le secteur Na circonscrit le centre équestre au lieu-dit Chez Voyons.</p>
<p>Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.</p>
<p>Article 4</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de</p>

<p>RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Il est prévu un recul plus important par rapport aux routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>En N, NI et Na l'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p>Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le</p>

	<p>maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Pour assurer la préservation des paysages et des milieux naturels, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 30% répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations et les constructions susceptibles de changer de destination.</p> <p>La réglementation de l'emprise au sol est obligatoire dans les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».</p> <p>Nl (25%) : les équipements abrités occupent généralement une faible surface de secteurs. La règle entérine une situation existante.</p> <p>Na (30%) : les bâtiments liés à l'activité du centre équestre pourront de s'agrandir pour permettre l'évolution de cette activité.</p>
<p style="text-align: center;">Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre au cœur de la zone naturelle de Torsac.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) que la règle générale n'anticipe pas.</p>
<p style="text-align: center;">Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et récentes à vocation d'habitation, ou pour celles susceptibles de changer de destination s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en</p>

	œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
<p>Article 11</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.</p>

3.2.8. LA ZONE NP

3.2.8.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses environnementales, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue écologique.

L'objectif du règlement est la préservation des richesses écologiques les plus remarquables de la commune.

A noter qu'une partie de la zone NP est concernée par les zones de danger liées à la présence de la canalisation de transport de gaz. Ainsi, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet de construction.

3.2.8.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone NP occupe une superficie de 281.27 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 9.85 % de la surface communale.

Elle correspond aux espaces délimités comme devant être protégé au titre de sites d'intérêt communautaire, car identifiés et reconnus pour leur très forte sensibilité et leur rareté. Il s'agit :

- ❖ Du secteur accueillant le périmètre de la zone Natura 2000 des Eaux Claires ;
- ❖ Des corridors aquatiques des Eaux Claires et de la Charraud ;
- ❖ Des secteurs sur lesquels on retrouve des pelouses calcaires localisées le long des cours d'eau de La Charraud et des Eaux Claires ;
- ❖ Des zones humides directement liées à la Charraud ;
- ❖ De leurs affluents opérant la jonction avec d'autres sites d'intérêt (boisements, points d'eau).

Ici, des restrictions très fortes pèsent sur toutes les formes d'aménagement.

NP (zone naturelle protégée des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)	Superficie totale	281.27 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	9.85 %



3.2.8.3. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

<p>Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Il s'agit ainsi de limiter de manière drastique les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec l'intérêt écologique et qui sont susceptibles de le compromettre.</p>
<p>Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Dans la zone NP proprement dite et pour préserver les qualités naturelles premières de cette zone, on aura voulu insister sur les qualités écologiques (corridors, massifs boisés) et en assurer la préservation en limitant au maximum les possibilités de nouvelles constructions ou installations incompatibles avec la préservation des corridors écologiques et les caractéristiques des milieux.</p> <p>Cependant, des aménagements légers sont autorisés dans la zone notamment pour permettre l'entretien et la gestion de ces milieux.</p>
<p>Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.</p>
<p>Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Il est prévu un recul plus important par rapport aux routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p>

	<p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Les règles d'implantation s'adaptent aux usages admis.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p>Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Pour assurer la préservation des paysages et des milieux naturels, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les constructions liées et nécessaires au service public constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol faible du fait de leur nature (poste de transformation électrique par exemple) ainsi que des aménagements légers dont la surface de doit pas dépasser 10 m².</p>
<p>Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Afin d'assurer limiter l'impact visuel et la perturbation des milieux, le règlement impose une hauteur des constructions qui ne peut excéder 4,50 mètres.</p>
<p>Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit s'assurer leur perméabilité en vue d'une meilleure prise en question de l'écoulement des eaux superficielles et de la</p>

	<p>circulation des espèces animales.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p>
<p>Article 11</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles générales ou particulières.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.</p>

3.2.9. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLES L123-1, L123-2, L123-17 ET L230-1 ET SUIVANTS ET ARTICLES R123-1 A R123-10 DU CODE DE L'URBANISME)

Les justifications relatives à la mise en œuvre des emplacements réservés sont présentées en suivant.

N°	Objet	Bénéficiaire	Justifications
1 2 3 5 6 14 15 17 19 20 21	Mise en place d'un dispositif de défense incendie	Collectivité	Le territoire de la commune de Torsac met à jour et renforce la défense incendie au sein de chacune des secteurs urbanisés de la commune
4	Elargissement de la voie communale	Collectivité	Pour plus de sécurité et de visibilité, il est envisagé d'élargir la voie
10	Aménagement de l'accès à la zone à urbaniser	Collectivité	Dans le cadre de la création d'une voirie à double sens pour l'aménagement de la zone AU, il est nécessaire de prévoir l'élargissement du chemin rural existant situé au Sud de la zone
7	Site de fouilles archéologiques	Collectivité	La commune souhaite acquérir cet espace afin d'y aménager un espace public

8 9 11 12 13	Création et aménagement de liaisons douces	Collectivité	L'objectif consiste à favoriser l'utilisation des modes doux sur le territoire notamment entre les espaces résidentiels
18	Aménagement d'une voirie	Collectivité	Au lieu-dit Les Garands, l'aménagement d'une voirie est envisagé à moyen terme pour permettre une alternative à la circulation dans le hameau ancien (étroitesse de la voie) notamment dans le cadre de la densification de ce hameau
16	Protection et gestion des sources de la Charraud	Collectivité	La commune souhaite protéger et gérer les sources de la Charraud

3.2.10. LES ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLES L130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

A noter que le classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement ou d'une formation arborée : l'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Dans ce cas particulier, un espace boisé classé (EBC) s'inscrit sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière ou récréative.

3.2.10.1. LES EFFETS D'UN CLASSEMENT EN EBC

L'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré suivant :

Déclarations de coupes et abattages d'arbres dans les EBC

Ce régime déclaratif prévu par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme s'applique aux secteurs EBC et également aux territoires des communes ayant prescrit un PLU qui n'a pas encore été approuvé ; pour ces dernières, cela doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal précisant l'application de ce régime sur tout ou partie du territoire communal.

La déclaration est déposée par le propriétaire à la mairie de la commune où est envisagée la coupe; une opposition peut être formulée dans le délai d'un mois.

Quand les coupes sont réalisées pour le compte de l'Etat, la Région, le Département et leurs établissements publics et leurs concessionnaires, ainsi que pour les ouvrages de production, de transport, distribution et stockage de l'énergie, c'est le préfet qui est compétent pour instruire la déclaration ; cette compétence s'étend aux déclarations faites dans le cadre des PLU prescrits et non encore approuvés.

Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

- ❖ Forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) ;
- ❖ Coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée ;
- ❖ Enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts ;
- ❖ Coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon ») ;

- ❖ Coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière.

A signaler qu'aucune dispense n'est accordée dans certains cas: terrains situés dans les zones à risques inventoriés dans les plans de prévention de risques (PPR), les périmètres de protection de captage d'eau, les espaces naturels sensibles, les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés ou inscrits, les aires de mise en valeur du patrimoine (AVAP), les zones protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), etc

3.2.10.2. LES INTERETS ET LIMITES DU CLASSEMENT EBC

Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt.

Il convient donc d'utiliser à bon escient ce classement en tenant compte des enjeux liés à la protection des boisements et en connaissant au préalable le panel des mesures utilisables pour cette protection.

3.2.10.3. LES ELEMENTS DE METHODE ET JUSTIFICATIONS POUR LE CLASSEMENT EN EBC A TORSAC

Précédé d'une analyse du massif forestier, du parc, de l'arbre, de la haie, le classement doit être justifié dans le PLU et motivé par des enjeux clairement identifiés :

- ❖ La qualité paysagère : concerne les massifs boisés mais également les haies et plantations d'alignement remarquables, les parcs, les sujets d'exception (arbres isolés) ;
- ❖ La préservation d'écosystèmes particuliers, de forêts relictuelles : zones humides, forêts alluviales ;
- ❖ Le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau ;
- ❖ La caractérisation de coupures d'urbanisation ;
- ❖ La protection contre les nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, autoroutières...).

Concernant les risques naturels ou les situations d'urgence, un accès temporaire est toujours possible (respect de l'ensouchement).

Sur la commune de Torsac, le classement en Espace Boisé Classé se justifie par :

- ❖ La protection et la préservation des corridors aquatiques de La Charraud et les Eaux Claires et de leurs ripisylves ;
- ❖ La volonté de maintenir voire de restaurer les situations de continuités écologiques conséquentes entre les boisements ;
- ❖ La protection des boisements situés dans le site Natura 2000 ;
- ❖ La préservation des réseaux de haies jouant un rôle dans le paysage, dans la limitation du ruissellement des eaux et dans la continuité avec les entités boisées.

A Torsac, les EBC concernent 103.67 ha (boisements) 17 500 ml (haies).

3.2.11. LE PATRIMOINE PROTEGE (ARTICLE L.123-1-5 III DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L. 123-1-5 III prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal.

La trame L.123-1-5 III du règlement graphique est associée à des éléments pour lesquels l'intérêt patrimonial a prévalu.

N°	Localisation	Objet
1	Les Chaintres	Croix
2	Chez Sandrins	Croix
3	Chez Naulet	Croix et puits
4	Le Maine Guillaume	Croix
5	La Baronnie	Logis
6	Sur les bords de la Charraud au Sud du Bourg	Lavoir
7	Le Bourg	Château
8	L'Eglise Saint-Aignan	Eglise
9	Le Bourg	Croix
10	Le Bourg	Logis
11	Le Bourg	Maison
12	La Faye	Logis
13	La Faye	Croix
14	La Faye	Four à pain
15	La Salmonie	Logis
16	La Salmonie	Four à pain
17	La Grande Courrière	Croix
18	La Petite Courrière	Lavoir
19	Les Garands	Fontaine

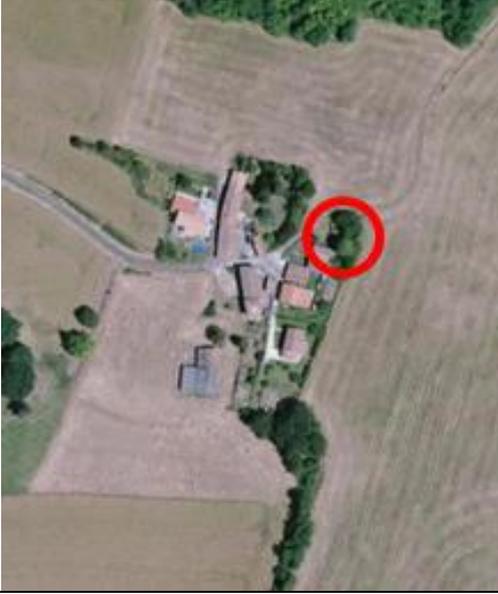
Numéro	1	Croix - Les Chaintres
Localisation		
Description / Intérêt	Patrimoine religieux marquant un carrefour de voies	
Photographie		
		

Numéro	2	Croix - Chez Sandrins
Localisation		
Description / Intérêt	Patrimoine religieux marquant un carrefour de voies	
Photographie		
		

Numéro	3	Croix et puits - Chez Naulet
Localisation		
Description / Intérêt	<p>Patrimoine religieux marquant un carrefour de voies</p> <p>Le puits est l'expression d'usages et de pratiques sociales aujourd'hui disparues. Leur intérêt réside dans leur aspect esthétique et l'histoire de la vie communale qu'ils racontent.</p>	

Photographie



Numéro	4	Croix - Le Maine Guillaume
Localisation		
Description / Intérêt	Patrimoine religieux marquant un carrefour de voies	

Photographie



Numéro	5	Logis - La Baronnie
Localisation		
Description / Intérêt	<p>De l'ancien logis du XVIIème siècle, il ne subsiste aujourd'hui qu'un pavillon carré inclus dans des constructions modernes, avec une tourelle en encorbellement couverte en poivrière. La porte en plein cintre cantonnée de pilastres nus est surmontée d'un fronton triangulaire interrompu que couronne un fronton curviligne. Au centre du fronton triangulaire, un écu empanaché a été martelé. La fenêtre du dernier étage interrompt la corniche sous la toiture. Cantonnée de pilastres flanqués d'ailerons, avec un appui mouluré supporté par des consoles en volutes et surmontée d'un fronton orné de volutes rentrantes, cette fenêtre, comme la porte d'entrée et la tour en encorbellement, donne beaucoup d'élégance à cette partie du logis.</p>	
Photographie		
		

Numéro	6	Lavoir - bords de la Charraud au Sud du Bourg
Localisation		
Description / Intérêt	<p>Le lavoir est l'expression d'usages et de pratiques sociales aujourd'hui disparues. Son intérêt réside dans son aspect esthétique et l'histoire de la vie communale qu'il raconte.</p> <p>Son eau vive et abondante qui sort du sol en petits bouillonnements, rejoint la Charraud en vue du bourg, près de la RD41.</p>	

Photographie



Numéro	7	Château - Le Bourg
Localisation		
Description / Intérêt	<p>La partie la plus représentative du château est la poterne, que l'on peut dater du XIVème siècle, percée d'archères en croix et surmontée d'une bretèche au-dessus de sa porte d'entrée en arc brisé. Bien que modifié au XVIIème siècle, le corps de logis a conservé de belles salles voûtées, des fenêtres à meneaux et trois tours rectangulaires aux angles du château, le tout datant de la fin du Moyen-Age. Des escaliers imposants conduisent pour l'un au-dessus des anciennes douves comblées et pour l'autre à l'étage noble du côté de la cour intérieure.</p> <p>Des tours et des créneaux de complaisance sur de faux mâchicoulis ont été rajoutés selon les critères romantiques du XIXème siècle à la façon de Viollet-le-Duc.</p>	
Photographie		
		

Numéro	8	L'Eglise Saint-Aignan - Le Bourg
Localisation		
Description / Intérêt	<p>L'Eglise Saint-Aignan de Torsac est un bel exemple de l'art roman charentais. La simplicité de son architecture contraste avec la finesse des chapiteaux sculptés à la croisée du transept. Cette finesse se retrouve dans la composition du clocher, preuve évidente du savoir-faire des architectes romans.</p>	
Photographie		
		

Numéro	9	Croix - Le Bourg
Localisation		
Description / Intérêt	Patrimoine religieux marquant un carrefour de voies	
Photographie		
		

Numéro	10	Logis de Cellebrache - Le Bourg
Localisation		
Description / Intérêt	<p>On retrouve sur le point le plus élevé du bourg de Torsac, les restes d'un antique logis dont la terre et le propriétaire figurent dans les documents des XIV^{ème} et XV^{ème} siècles, une demeure respectable : le logis de Cellebrache. Malgré les siècles, les changements de propriétaires, les déconstructions et les simplifications apportées, le logis conserve certains attributs de son rang. Des attributs coulés dans la masse, derniers témoins d'une maison noble de l'Ancien Régime.</p>	
Photographie		
		

Numéro	11	La maison « pignon sur rue » - Le Bourg
Localisation		
Description / Intérêt	<p>En remontant de l'église vers le sud-ouest du bourg de Torsac, est implantée une maison en pignon datant du XV^{ème} siècle. Au rez-de-chaussée, deux entrées voutées et un angle avec « fruit » de soutènement. A l'étage, une étroite fenêtre à barres égaie ce pignon. Plus haut, une petite ouverture presque carrée et solidement appareillée autorisait la lumière nécessaire à se guider tout en interdisant une éventuelle intrusion dans l'édifice.</p>	
Photographie		
		

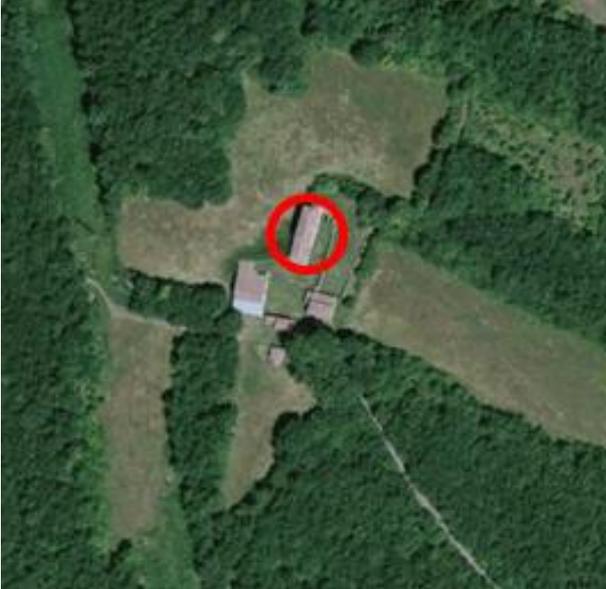
Numéro	12	Logis - La Faye
Localisation		
Description / Intérêt	<p>La maison actuelle de La Faye date du début du XIXème siècle. Le mur d'enceinte est percé de deux portes cochères, chacune ayant un cote une porte piétonnière. A l'opposé de la cour, la façade cote jardin comporte une terrasse et un escalier en pierre surplombant un ancien verger en contrebas.</p>	
Photographie		
		

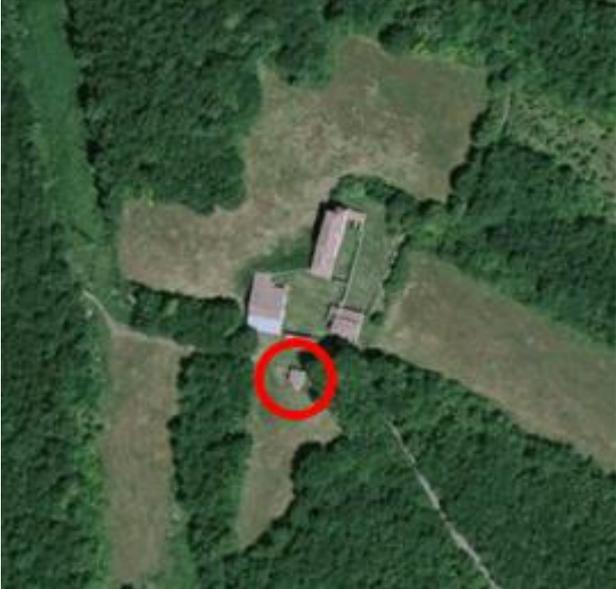
Numéro	13	Croix - La Faye
Localisation		
Description / Intérêt	<p>Au-delà de l'enclos de l'ancien verger, sous une charmille menant dans le bois, une croix de pierre a été érigée.</p>	
Photographie		
		

Numéro	14	Four à pain - La Faye
Localisation		
Description / Intérêt	Ce four est en plutôt bon état. Il constitue un patrimoine usuel à mettre en valeur.	

Photographie



Numéro	15	Logis - La Salmonie
Localisation		
Description / Intérêt	<p>Ce domaine qui a d'abord été une métairie relevait de l'évêché d'Angoulême. C'est une maison fort intéressante par sa façade à trois niveaux d'ouverture et avec une porte d'entrée cantonnée de pilastres sans décor. Au Nord du corps de logis, une tour carré à toit pyramidale domine l'ensemble du bâtiment.</p>	
Photographie		
		

Numéro	16	Logis - La Salmonie
Localisation		
Description / Intérêt	Ce four à pain rénové est en bon état et fait partie intégrante du logis de la Salmonie.	
Photographie		
		

Numéro	17	Croix - La Grande Courrière
Localisation		
Description / Intérêt	Patrimoine religieux marquant un carrefour de voies	

Photographie



Numéro	18	Lavoir - La Petite Courrière
Localisation		
Description / Intérêt	<p>Le lavoir est l'expression d'usages et de pratiques sociales aujourd'hui disparues. Son intérêt réside dans son aspect esthétique et l'histoire de la vie communale qu'il raconte.</p>	

Photographie



Numéro	19	Fontaine - Les Garands
Localisation		
Description / Intérêt	<p>Cette fontaine est équipée d'un lavoir. Le lavoir est l'expression d'usages et de pratiques sociales aujourd'hui disparues. Son intérêt réside dans son aspect esthétique et l'histoire de la vie communale qu'il raconte.</p>	

Photographie



3.2.12. LE CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L123-1-5 II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles en dehors des STECAL, le règlement peut « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

En zone A, le règlement graphique identifie toutes les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les critères de sélection ont été systématiquement les suivants :

- ❖ L'absence d'usage d'habitation. Une grange, une remise, etc. répondent à ce critère ;
- ❖ L'absence d'usage agricole ou inadaptation à un usage agricole du bâtiment en question (volumétrie par exemple) ;
- ❖ L'identification d'ensemble bâti et terrain attenant n'engendrant pas ou peu de consommation de terres à vocation agricole ;
- ❖ L'intérêt architectural, historique et patrimonial (par exemple, un bâtiment érigé selon un mode constructif typique, architecture traditionnelle).

Sont présentés ci-dessous les trois bâtiments, situés en zone agricole, pour lesquels le changement de destination est admis.

Nom - Localisation	Nombre de bâtiments
La Baronnie	4
Chez Cybardin	4
La Chapelle	2
Chez Gory	3
Les Garands	1
La Grange - La ferme Maubatie	3
La Trautran	1
Le Maine Guillaume	3
Les Algrés	2
Chez Naulet	2
Chez Sandrins	3
La Faye	3
Chez Mériot - Moulin de Tournevent	1
Chez Voyons	1
Chez Joly	1

La Petite Andôle	1
La Grande Andôle	1
Chez Pasquet	4
La Salmonie	1
La Chapuze	2

Localisation	La Baronnie	
Plan de situation		

Photographies



Localisation	Chez Cybardin
Plan de situation	

Photographies



Localisation	La Chapelle	
Plan de situation		

Photographies



Localisation	Chez Gory
--------------	-----------

Plan de situation



Photographies



Localisation	Les Garands
---------------------	--------------------



Photographies



Localisation	La Grange - La ferme Maubatie
---------------------	--------------------------------------



Photographies	
----------------------	--



Localisation	La Trautran	
Plan de situation		

Photographies



Localisation	La Maine Guillaume
---------------------	---------------------------



Photographies



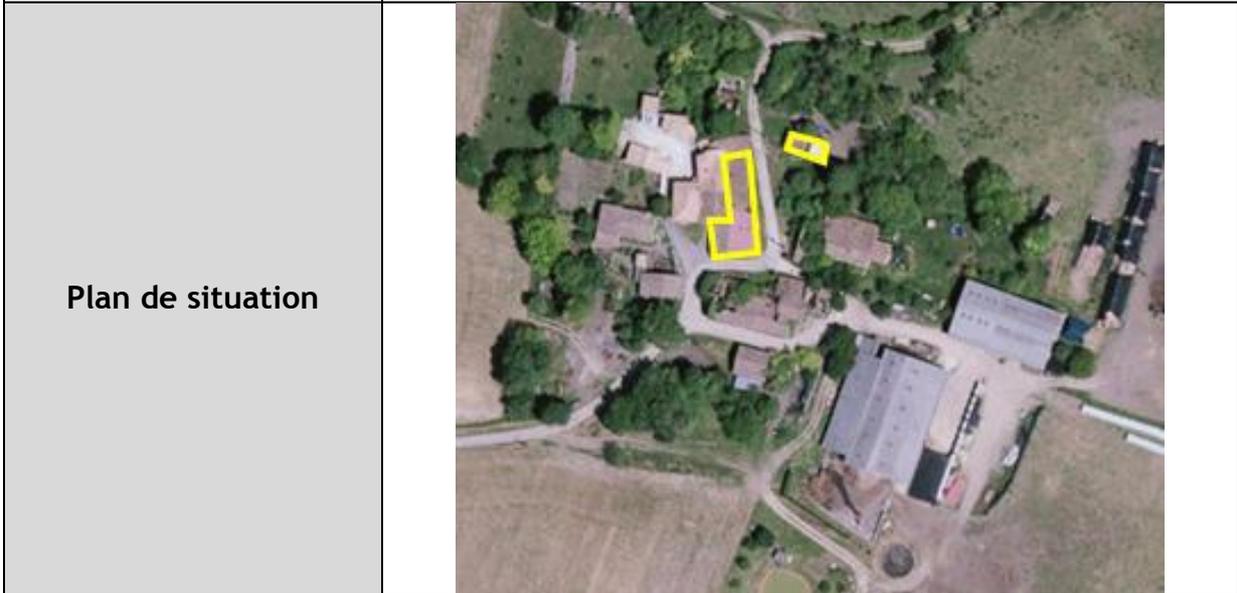
Localisation	Les Algrès
---------------------	-------------------



Photographies



Localisation	Chez Naulet
---------------------	--------------------



Photographies	
----------------------	--



Localisation	Chez Sandrins	
Plan de situation		

Photographies



Localisation	La Faye
Plan de situation	

Photographies



Localisation	Chez Mériot - Moulin de Tournevent
Plan de situation	

Photographie



Localisation	Chez Voyons
---------------------	--------------------

Plan de situation



Photographies



Localisation	Chez Joly
---------------------	------------------

Plan de situation



Photographies



Localisation	La Petite Andôle
---------------------	-------------------------



Photographies	
----------------------	--



Localisation	La Grande Andôle
---------------------	-------------------------

Plan de situation



Photographies



Localisation	Chez Pasquet
Plan de situation	

Photographies



Localisation	La Salmonie
---------------------	--------------------

Plan de situation



Photographies



Localisation	La Chapuze
---------------------	-------------------



Photographies



4. BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

4.1. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau récapitulatif des surfaces est présenté en suivant.

Type de zone	Zone	Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Potentiel urbanisable (en ha)	Potentiel urbanisable (nombre de logement /parcelle 800 m ²)
ZONES URBAINES	UA	13.75	0.48%	0.23	4
	UB	34.06	1.19%	3.23	36
	UE	1.33	0.05%		
	UX	0.27	0.01%		
	Sous-total	49.41	1.73%	3.46	40
ZONES A URBANISER	AU	1.37	0.05%	1.01	13
	Sous-total	1.37	0.05%	1.01	13
ZONES AGRICOLES	A	1045.30	36.60%		
	Dont Ap	91.37	3.20%		
	Dont Az	5.63	0.20%		
	Sous-total	1045.30	36.60%	0	0
ZONES NATURELLES	N	1478.28	51.77%		
	Dont Nl	1.37	0.05%		
	Dont Na	1.35	0.05%		
	NP	281.27	9.85%		
	Sous-total	1759.55	61.62%	0	0
	Total toutes zones	2855.63	100.00%	4.47	53

4.2. COMPARAISON ENTRE LES OBJECTIFS ETABLIS DANS LE PADD ET LES CHOIX ETABLIS EN MATIERE DE ZONAGE

Zones	Superficie potentiellement urbanisable	Nombre potentiel de nouveaux logements	Capacité d'accueil de nouvelles populations
UA	0.2 ha	4	9
UB	3.2 ha	36	79
AU	1 ha	13	28
Sous-total 1	4.4 ha	53	116
Réhabilitation de logements vacants	-	3	7
Sous-total 2	/	3	7
Total	4.4 ha	56	123

Le projet de zonage montre une cohérence avec le projet de PADD :

- ❖ 56 logements au total permettant de recoudre le tissu urbain (contre 55 prévus initialement dans le PADD) dont :
 - 40 logements issus de la densification des villages dans les zones UA et UB ;
 - 13 logements issus d'opérations d'ensemble dans les zones AU ;
 - 3 logements issus de la reconquête de logements vacants.

Le projet communal prend acte des projets en cours de réalisation ; seule la zone à urbaniser au Sud du Bourg se situe en extension de l'urbanisation existante. L'objectif consiste à conforter l'urbanisation du bourg afin de définir une centralité.

Les hypothèses de développement et les objectifs de la modération de la consommation d'espaces ont permis d'aboutir à ce projet contenu et compatible avec l'ambition initiale.

4.3. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR (POS)

Le bilan global des évolutions entre les deux documents d'urbanisme apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

Pour objectiver cette réalité, les données suivantes sont parlantes :

- ❖ La surface des espaces urbanisables a largement été revue à la baisse (-11.89ha). Cela est notamment rendu possible par la disparition des zones qui favorisaient largement le mitage de l'espace par l'urbanisation ;
- ❖ Le potentiel à urbaniser est aussi réduit s'agissant des zones à urbaniser. Ainsi, ce sont plus de 10 ha qui sont restitués aux espaces agricoles et naturels ;
- ❖ Concernant les zones agricoles, un travail plus fin sur l'activité économique a permis de mieux cerner les espaces qui lui sont dédiés. La zone agricole est augmentée d'environ 118.90 ha ;
- ❖ Enfin, pour ce qui est des zones naturelles, leurs surfaces ont été réduite de plus de 95ha, cela se justifie par la réelle prise en compte des terres agricoles et de l'activité agricole dans le projet de PLU.

Tableau des évolutions de la superficie des zones entre le POS et le PLU

Zone PLU	Surface absolue (en ha)	Zone POS	Zone POS (en ha)	Evolution (en ha)
ZONE URBAINE (UA+UB+UE+UX)	49.41	ZONE URBAINE (UA+UB+UC+UD)	61.3	-11.89
ZONE A URBANISER (AU)	1.37	ZONE A URBANISER (1NA+2NA)	11.90	-10.53
ZONE AGRICOLE (A dont Ap et Az)	1045.30	ZONE AGRICOLE (NC+Nca+NCz)	926.40	118.90
ZONE NATURELLE (N dont Nl et Na + NP)	1759.55	ZONE NATURELLE (NB+ND+NDp)	1855.40	-95.85

5. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES IMPACTS ET LES MESURES

5.1. LES IMPACTS

L'impact de l'urbanisation est de deux ordres :

- ❖ D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- ❖ D'autre part, la consommation d'espace.

5.1.1. POLLUTION DES EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES

La construction d'habitations et de bâtiments d'activité à la suite de l'ouverture à l'urbanisation aura pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

De même, à un degré moindre, les eaux de ruissellement issues des voiries et des surfaces imperméabilisées peuvent être source d'une pollution des eaux de surface et souterraines.

Il faut cependant noter que seule une zone de 1,3 ha (14 logements prévus) sera ouverte à l'urbanisation dans le bourg.

Les éventuelles eaux polluées peuvent aboutir à la Charraud qui se trouve à 200 m au Nord.

Des mesures adaptées seront mises en place afin de réduire le flux polluant pouvant aboutir au réseau hydrographique ; elles seront présentées en détail plus avant (6. Les mesures).

Elles permettront ainsi d'éviter une dégradation notable des eaux superficielles et souterraines.

5.1.2. CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation d'espace, appelée aussi « *effet d'emprise* », liée à l'urbanisation sera très limitée puisqu'elle ne concerne que 1,3 hectares.

Comparés au 2847 ha du territoire communal, ces 1,3 ha devant être urbanisés apparaissent extrêmement modestes (0,05 %).

La consommation d'espace se traduira par la destruction de terrains agricoles, occupés par des prairies pâturées, un jardin et un terrain nu avec des dépôts de fumier et de matériaux.

Le tableau ci-après présente les habitats et les surfaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation.

Surface (ha)	Habitats concernés (ha)		
	Prairie pâturée	Jardin	Terrain nu
1,3	1,12	0,13	0,05

La consommation d'espace se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri. Cette faune s'avère cependant très banale et peu développée sur ces milieux. En fait, la pression de pâture est très importante et interdit toute nidification d'oiseaux dans les prairies qui sont juste utilisées par quelques espèces pour le gagnage.

Les arbres du jardin accueillent quelques oiseaux nicheurs : Merle noir, Moineau domestique, Pinson des arbres, Fauvette à tête noire. Ces trois dernières espèces sont protégées, bien que communes. Elles trouveront facilement des habitats de replis à proximité.

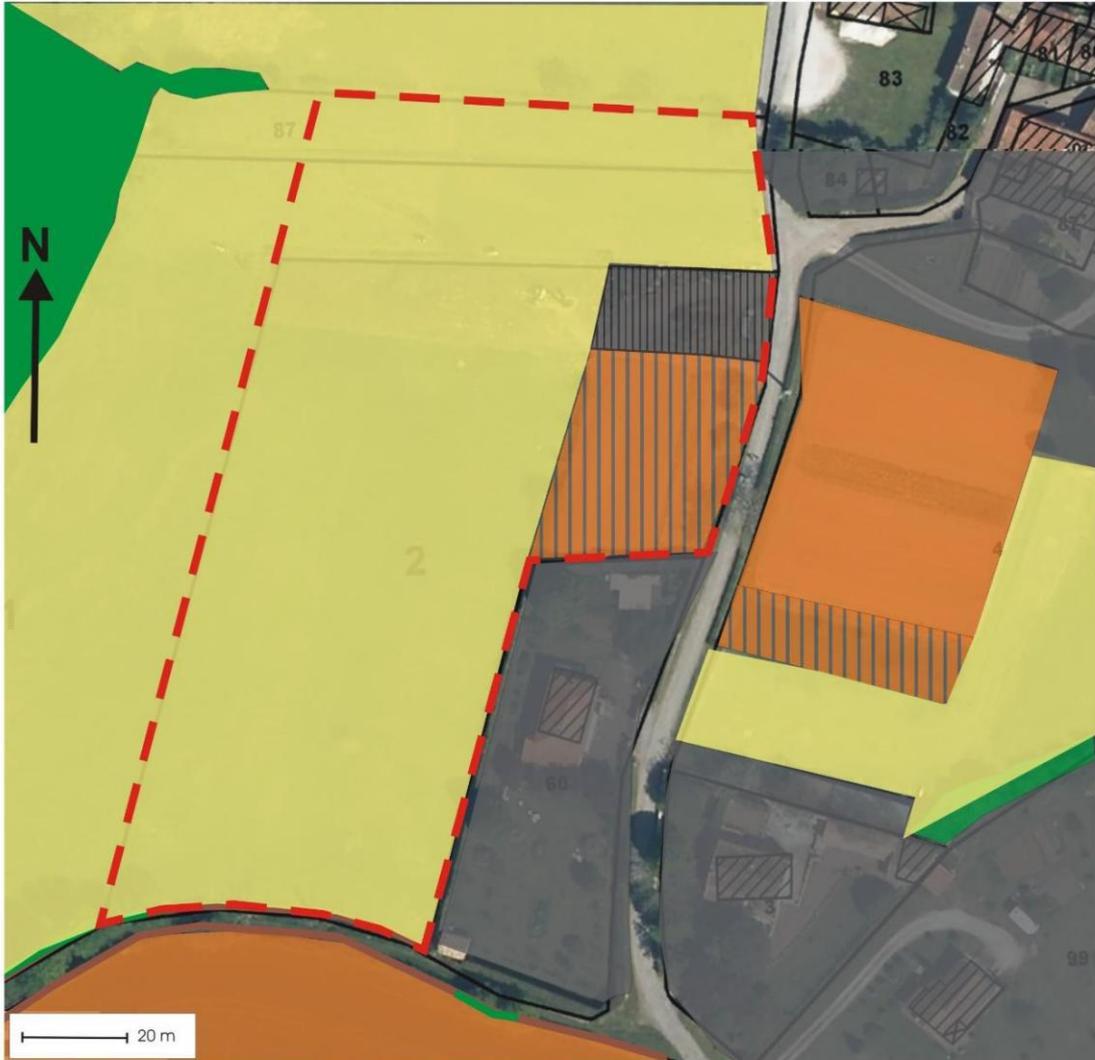
Nom commun	Nom scientifique	Statut de protection	Statut de conservation
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Protection nationale	Passereau sylvicole commun
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	Espèce ubiquiste, une des abondantes en France
Moineau domestique	<i>Paser domesticus</i>	Protection nationale	Espèce commune
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Protection nationale	Une des dix espèces les plus communes en France

Les prairies pâturées et les jardins possèdent faible valeur écologique (et plus forte raison le terrain nu).

Il faut noter que les habitats consommés se trouvent en continuité avec l'urbanisation, ce qui limite leur intérêt.

Au regard de ce constat, l'impact négatif de la consommation d'espace peut être qualifié de très faible (voire négligeable).

CARTE DES HABITATS



-  Périmètre de zone
-  Activité, habitation et terrain associé
-  Terrain nu, fumier et matériaux
-  Jardin, potager ; code corine : 85.3
-  Terres cultivées ; code corine : 82.2
-  Prairie pâturée ; code corine : 38.11
-  Haie arbustive ; code corine : 84.2/37.8D
-  Haie arborescente ; code corine : 84.2
-  Boisement de feuillus ; code corine : 41.711

5.1.3. LA PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000

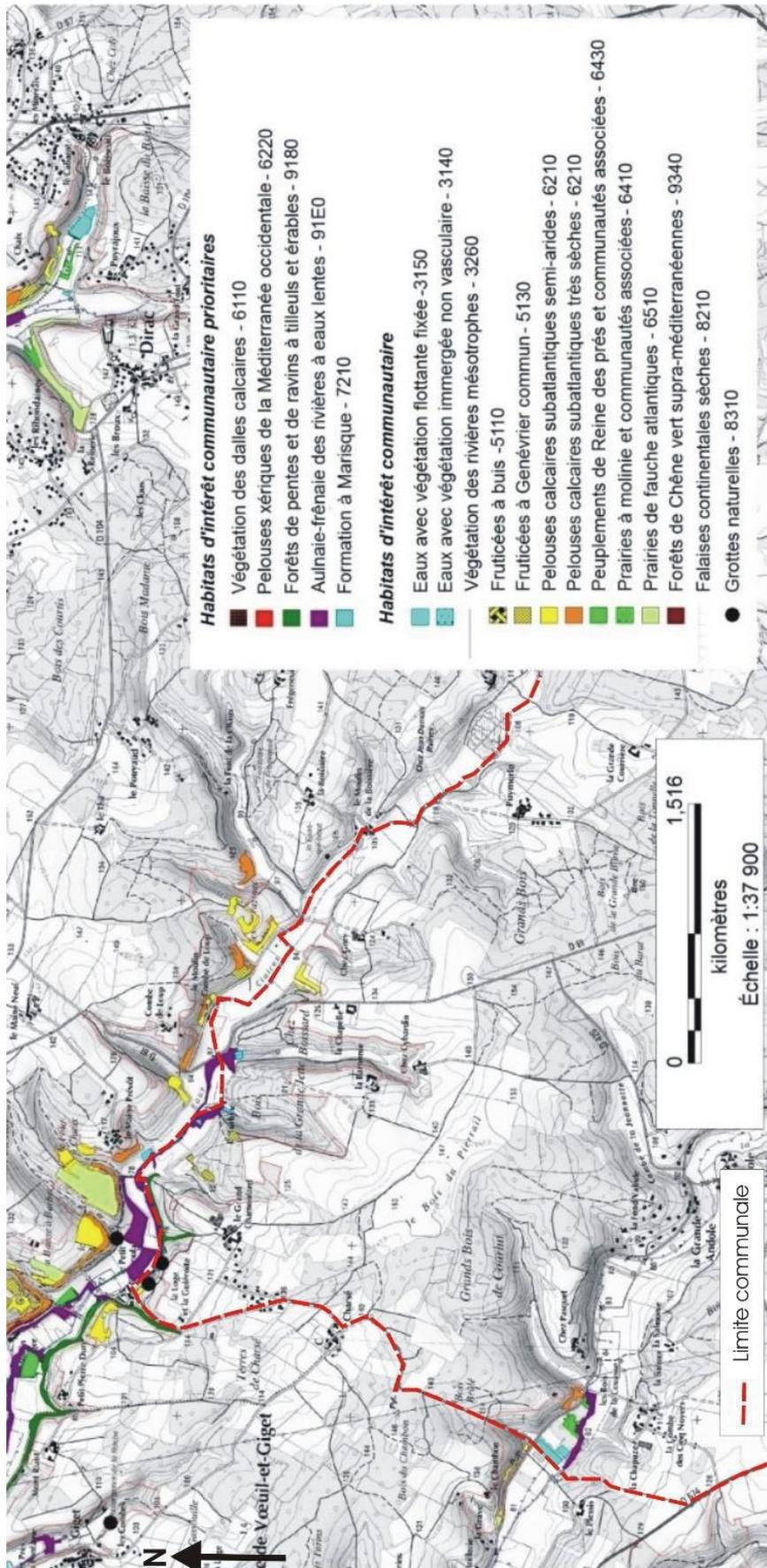
Un site Natura 2000 concerne la commune : le site d'intérêt communautaire FR 5400413 « Vallées calcaires périangoumoisines » ; il a été désigné en Zone Spéciale de Conservation le 9 août 2006.

Le site Natura 2000 couvre 4 % du territoire communal et concerne essentiellement la vallée des Eaux Claires et, sur une surface très limitée, la vallée de la Charraud.

Plus précisément, sur les 17 habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive européenne recensés sur le site Natura 2000, 5 sont présents sur la commune (source : DOCOB ; actualisation des inventaires biologiques) :

- Eaux avec végétation flottante fixée ; Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (code Natura 3150). Il est présent dans son habitat élémentaire 3150-5 : Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes. Peu présent sur la commune, cet habitat se compose d'herbiers aquatiques qui peuplent les étangs et mares, mais aussi certaines parties calmes des cours d'eau, fossés en eau...
- Végétation des rivières mésotrophes ; Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (code Natura 3260). Il est présent dans son habitat élémentaire 3260-5 : Rivières eutrophes, neutres à basiques dominées par des Renoncules et des Potamots. Cet habitat composé d'herbiers aquatiques se développe dans les ruisseaux de la Charraud et des Eaux Claires et colonise les secteurs ensoleillés et bien oxygénés.
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (code Natura 6210). Il se présente soit sous sa forme de pelouses calcaires subatlantiques semi-arides (mésophiles), soit sous forme de pelouses calcaires subatlantiques très sèches (xérophiles), dans son habitat élémentaire 6210-26 : Pelouses calcicoles xérophiles atlantiques et thermophiles.
- Grottes non exploitées par le tourisme (code Natura 8310). Quelques grottes peu profondes sont présentes sur les flancs des vallées.
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code Natura 91E0) - habitat prioritaire. Il est présent dans son habitat élémentaire 91E0-9 : Frênaies-ormaises atlantiques à Aegopode des rivières à cours lent. Cet habitat se développe dans le lit majeur de la Charraud et des Eaux claires. Très relictuel, il n'occupe le plus souvent que la bordure immédiate du cours d'eau, sous forme d'une ripisylve très fragmentée.

La carte ci-après présente les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune (source : DOCOB ; actualisation des inventaires biologiques).

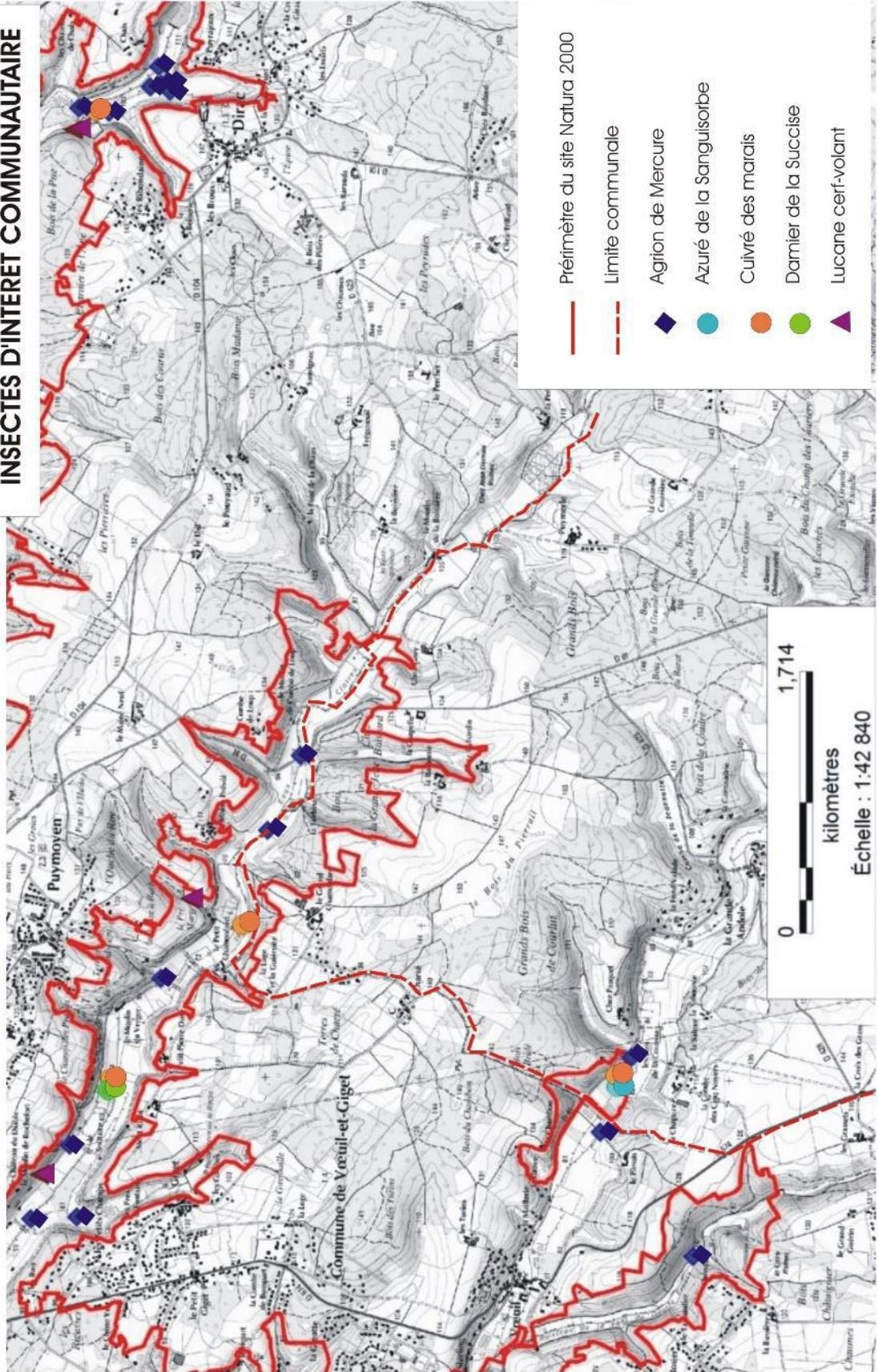


Sur les 43 espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000, 18 (16 de la directive « Habitats » et 2 de la directive « Oiseaux ») ont été contactées sur la commune » (source : DOCOB ; actualisation des inventaires biologiques et observations personnelles).

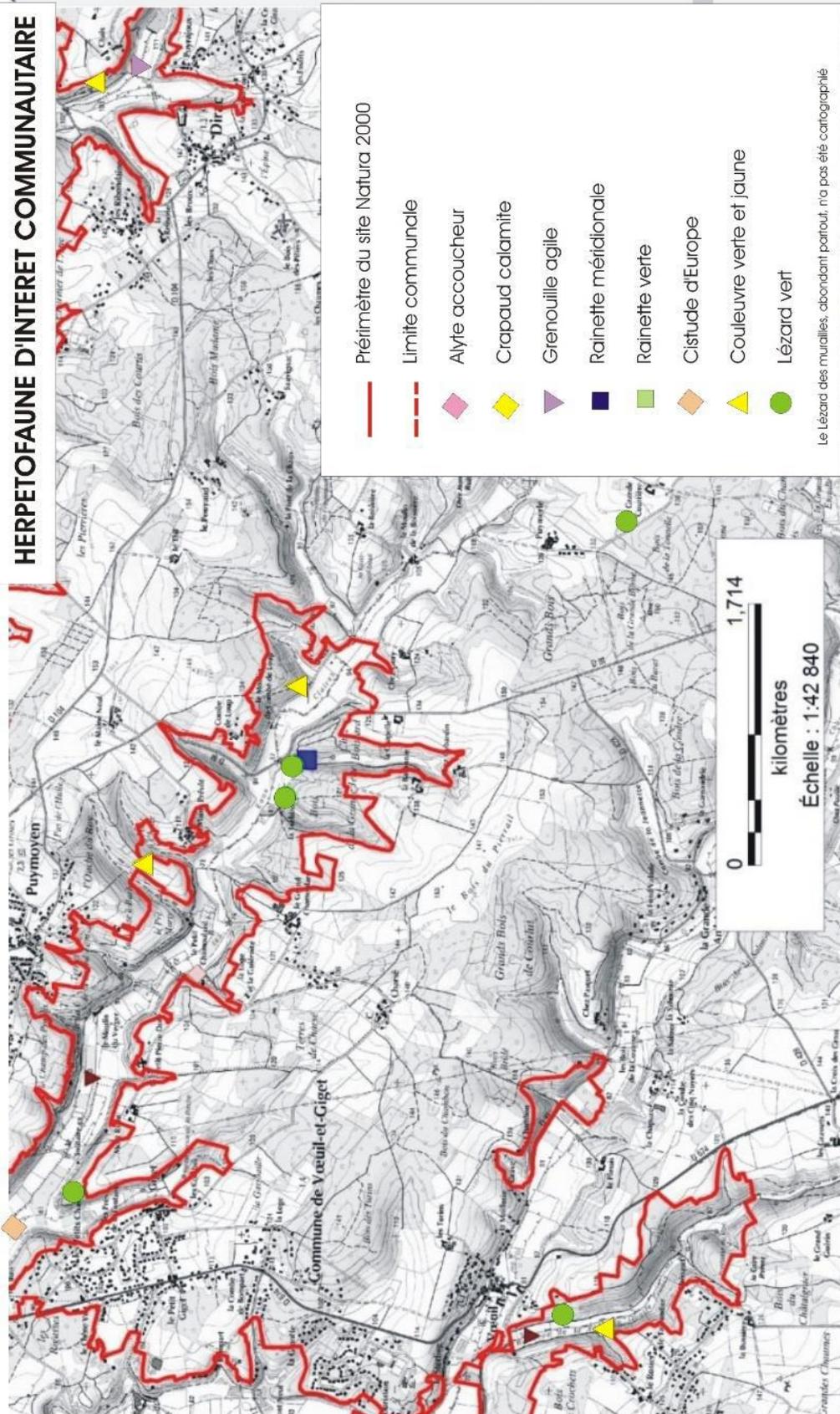
Espèces de la Directive habitats	Nom scientifique	Annexe
INSECTES		
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	II
Azuré de la Sanguisorbe	<i>Maculinea teleius</i>	II et IV
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	II et IV
Damier de la succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	II
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	II
POISSONS		
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	II
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	II
AMPHIBIENS		
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	IV
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	IV
REPTILES		
Couleuvre verte et jaune	<i>Hierophis viridiflavus</i>	IV
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	IV
Lézard vert	<i>Lacerta bilineata</i>	IV
MAMMIFÈRES		
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>	IV
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhli</i>	IV
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV
Espèces de la Directive « Oiseaux »		Nom scientifique
Martin-pêcheur d'Europe		<i>Alcedo atthis</i>
Milan noir		<i>Milvus migrans</i>

Les cartes ci-après présentent les espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune (source : DOCOB ; actualisation des inventaires biologiques et observations personnelles).

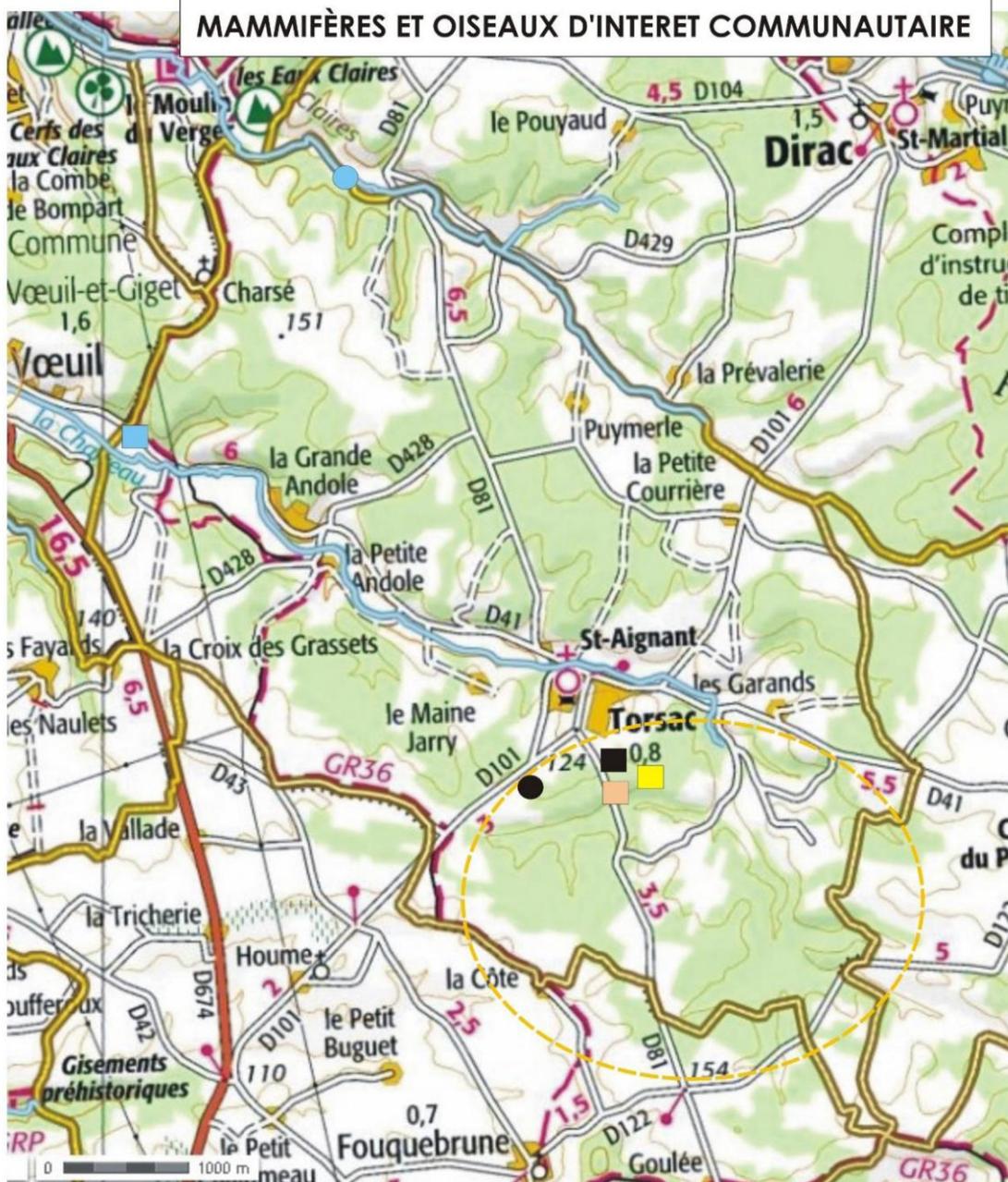
INSECTES D'INTERET COMMUNAUTAIRE



HERPETOFAUNE D'INTERET COMMUNAUTAIRE



MAMMIFÈRES ET OISEUX D'INTERET COMMUNAUTAIRE



- Martin pêcheur
- Milan noir
- Pipistrelle commune
- Pipistrelle de Kuhl
- Murin de Daubenton
- Sérotine commune

Le seul impact indirect possible serait lié à une pollution des eaux. Une pollution des eaux superficielles issue de la zone nouvellement urbanisée pourrait aboutir à la Charraud, puis à la zone classée en site Natura 2000, plus de 3 km en aval.

Sur les 5 habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune, seuls deux pourraient potentiellement être impactés par une éventuelle pollution :

- Eaux avec végétation flottante fixée ; Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* (code Natura 3150).
- Végétation des rivières mésotrophes ; Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (code Natura 3260).

De même, sur les 18 espèces d'intérêt communautaire présents sur la commune, seules 4 pourraient potentiellement être impactées : le Chabot, la Lamproie de Planer, l'Agrion de Mercure et, indirectement (perte de proies), le Martin pêcheur.

Il faut cependant rappeler que l'ouverture à l'urbanisation ne concerne qu'un nombre très limité d'habitations, situées à au moins 200 m de la Charraud. Et surtout, la mise en place de mesures de protection des eaux superficielles évitera toute dégradation du milieu aquatique de la Charraud.

Sous réserve de la mise en place des mesures adaptées, on peut estimer que l'ouverture de la zone à l'urbanisation n'aura aucun impact notable sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

5.1.4. IMPACTS SUR LES CONTINUITES BIOLOGIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU ne porte en aucune façon atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologique de la commune.

Au contraire, la prise en compte des cours d'eau et leur ripisylve dans un zonage N et des boisements importants par leur classement en EBC pérennisent leur protection.

Plus généralement, l'étude des secteurs à ouvrir à l'urbanisation a montré l'absence d'impact négatif sur les continuités écologiques.

L'étude régionale Trame verte et bleue Poitou-Charentes préfigure le Schéma Régional de Cohérence Ecologique¹.

Elle a produit pour chaque commune de la région un état des principaux habitats présents avec les éléments majeurs du fonctionnement écologique de la commune.

On notera qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'empiète sur ces milieux ; il n'y aura donc pas d'impact fonctionnel notable.

5.1.5. ARTICULATION DU PLU AVEC LES SDAGE ET COMPATIBILITE

La commune est concernée par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne.

Le SDAGE actuel concerne la période 2010-2015. Le projet de SDAGE pour 2016-2021 a été soumis à la consultation du public et des assemblées en 2015.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 conservera les orientations majeures du précédent :

¹ Le « Schéma régional de cohérence écologique » est un nouveau schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseaux écologiques, habitats naturels) et visant le bon état écologique de l'eau imposée par la directive cadre sur l'eau.

- ❖ Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables ;
- ❖ Orientation B : réduire les pollutions ;
- ❖ Orientation C : améliorer la gestion quantitative ;
- ❖ Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Le PLU de Torsac répond aux orientations du SDAGE, en particulier par l'absence de destruction de zones, par la gestion des eaux usées et pluviales, qui préviennent une dégradation des milieux aquatiques et par la protection des cours d'eau et de leur ripisylve.

5.2. LES MESURES

Les mesures envisagées se rapportent pour l'essentiel à la protection des eaux souterraines et superficielles.

La consommation d'espace a cependant été prise en compte par la limitation et la réduction des zones d'extension de l'urbanisation.

5.2.1. LES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

5.2.1.1. LES EAUX USEES

Les habitations qui seront créées seront raccordées à l'assainissement collectif.

La station d'épuration communale de 270 équivalents habitants est de type filtres plantés de roseaux et filtre à sable non drainé. Le rejet des effluents se fait par infiltration.

5.2.1.2. LES EAUX PLUVIALES

Conformément aux textes réglementaires, les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur chaque parcelle.

Ce dispositif d'assainissement sera mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine. Sur le secteur du bourg, les sols montrent une aptitude faible à l'assainissement individuel.

5.2.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE

La surface à urbaniser est de 1,3 ha.

Cette surface est cohérente avec les objectifs de développement communaux. Au regard de la superficie communale, elle reste quasiment négligeable.

L'ensemble des habitats de fort intérêt sera préservé et fera l'objet d'une protection par un classement N ou en EBC, comme pour la ripisylve de la Charraud et des Eaux Claires.

En fait, la réduction des impacts de la consommation d'espace a été abordée en amont, par la limitation et la réduction de la taille des zones d'extension de l'urbanisation.

5.3. LES INDICATEURS DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU fasse l'objet d'un suivi de ses résultats au plus tard 6 ans à compter de son application.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évaluation des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences positives ou négatives, d'apprécier la mise en œuvre des dispositions ou mesures en faveur de l'environnement que l'évaluation prévoit.

Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
OBJECTIF 1 Promouvoir des modes d'habitat diversifiés et maîtriser l'étalement urbain	Favoriser la densification et reconquérir les logements vacants Limiter l'urbanisation des écarts et des secteurs sous équipés	Nombre de logements, bureaux et commerces créés dans les zones U et AU Surface totale urbanisée Surface totale imperméabilisée (voie, stationnement,...) Surface de plancher réalisée	DREAL Poitou-Charentes DDT Grand Angoulême SITADEL MAJIC (DGFIP) CORINE LAND COVER Commune	Bilan annuel
OBJECTIF 2 Développer les services à la population et conforter l'attractivité du territoire	Améliorer et développer les modes de déplacements alternatifs : piétons, deux roues	Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés Linéaire de pistes cyclables créées	CG16 Grand Angoulême Commune	Bilan annuel
	Poursuivre l'amélioration des services d'infrastructures : voirie, eau, assainissement, maîtriser la quantité et la qualité des apports d'eaux de ruissellement urbain, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	<u>Eau potable :</u> Rendement du réseau de distribution Indice linéaire des volumes non comptés Indice linéaire de pertes en réseaux <u>Assainissement non collectif :</u> Surfaces urbanisées où les eaux pluviales sont maîtrisées Estimation de la proportion des dispositifs existants et non conformes Nombre de conformités d'installation d'assainissement collectif délivrées pour les remises aux normes d'installations existantes <u>Déchets :</u> Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type	Rapport annuel du service public de l'eau Rapport annuel du service public de l'assainissement collectif et non collectif Rapport annuel d'activité	Bilan annuel
OBJECTIF 3 Assurer la protection des patrimoines naturels, urbains et historiques Maintenir l'activité agricole	Assurer la protection des milieux naturels spécifiques et remarquables identifiés	Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) répertoriées Maintien de l'habitat d'intérêt communautaire Surface d'habitat d'intérêt communautaire Evolution des occupations du sol (notamment des surfaces urbanisées et boisées) Surfaces d'espaces protégés Suivi photographique annuel des points de vue remarquables identifiés dans le PADD Suivi du nombre de déclarations préalables portants sur la modification ou la démolition de ces éléments	DREAL Poitou-Charentes Recensement Général Agricole (RGA) Corine Land Cover Commune	Sous délais de 6 ans
	Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables pour participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre	Part des énergies renouvelables dans la consommation totale des énergies	DREAL Poitou-Charentes CG16 Grand Angoulême	Bilan annuel

OBJECTIF 4 Lutter contre les nuisances et prévenir les risques	Prévenir les risques de pollution des milieux naturels par un suivi et une amélioration des rejets	Indice de connaissances des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées	DREAL Poitou-Charentes Commune	Sous délais de 6 ans
	Prévenir les pollutions atmosphériques, par un suivi et une action sur la circulation	Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air	ATMO Poitou-Charentes	Bilan annuel

6. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le respect de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme (deuxième alinéa)², les documents d'urbanisme supérieurs, les plans ou programmes supracommunaux ainsi que les dispositions réglementaires et administratives ou servitudes, doivent être obligatoirement prises en compte et intégrées au projet de PLU. Ils encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Les programmes, orientations et autres servitudes qui doivent être prises en compte sur le territoire de la commune de Torsac sont nombreux. On examinera, dans un premier temps, les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible. Puis, on abordera les documents que le PLU prend en compte.

6.1. LES DOCUMENTS VIS-A-VIS DESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

6.1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'ANGOUMOIS

Le SCoT de l'Angoumois, avec lequel le PLU de Torsac entretient un rapport de compatibilité, a été arrêté le 12 février 2013 puis approuvé le 10 décembre 2013.

6.1.1.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième pièce du SCoT. Il s'inscrit en toute cohérence entre le Rapport de Présentation (Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement...) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui rassemblera les dispositions, perceptions ou recommandations, qui permettront la mise en œuvre de la stratégie définie. »

Dans le tableau suivant, il est présenté la manière dont le PLU prend en considération chacun des objectifs du PADD.

CHAPITRE I RENFORCER LE ROLE MOTEUR DE L'ANGOUMOIS DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA CHARENTE ET DANS L'ESPACE REGIONAL

Ce chapitre présente des objectifs généraux pour l'ensemble du territoire et ce, dans plusieurs domaines : la démographie, la solidarité intergénérationnelle, l'accessibilité au territoire, la mobilité et la qualité architecturale et paysagère.

Compte tenu de l'échelle (Région, Département) du projet politique ici énoncé, l'évaluation de la compatibilité n'a pas de pertinence.

Cependant, ce premier chapitre recèle deux cartes d'enjeux (« La lisibilité du territoire / Qualification des vues depuis les voies routières principales » / « Agir sur la trame paysagère face à l'étalement urbain »).

Le projet de PLU de Torsac ne paraît remettre en cause les enjeux relevés cartographiquement (« cônes de vue emblématique », « vue lointaine » sur la Champagne Charentaise, « continuité paysagère », « réservoir écologique et paysager », « séquence de vallée soumise à la pression urbaine », « couloir paysager de la vallée de la Charente », « continuité écologique et continuité paysagère d'intérêt majeur »).

² « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. »

CHAPITRE II
CONCILIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AVEC UNE PRESERVATION, UNE VALORISATION D'UNE NATURE « PARTENAIRE »

Objectifs	Intitulé	Analyse de la compatibilité (OUI / A AMELIORER / NON)	
Objectif 1	La Trame Verte et Bleue, axe structurant du développement du territoire	<p>La carte associée à cet objectif présente les orientations arrêtées au niveau du territoire du SCoT concernant la trame verte et bleue. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques y sont représentés. L'ensemble des pièces du PLU de Torsac prend globalement en compte et met en œuvre ces objectifs. La municipalité a été jusqu'à entériner le classement en NP de la totalité du réseau hydrographique présent sur son territoire.</p> <p>L'ensemble des boisements, des milieux humides et des espaces de pelouses calcaires font l'objet d'un classement en zone naturelle dans le PLU. Les corridors écologiques biologiques comme aquatiques sont également protégés. La nécessité de traiter de façon particulière les espaces de contact entre la zone urbaine et les espaces, naturels, agricoles et forestiers a aussi été abordée par la préservation de coupures vertes (paysagères et agricoles) au cœur même des espaces urbanisés ou devant l'être.</p>	
Objectif 2	La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et leur mise en valeur	<p>Il est avéré que le PLU a pris en compte la préservation des grands ensembles agricoles et forestiers et la protection des sièges d'exploitation agricole ou sylvicole.</p>	
Objectif 3	La préservation des ressources naturelles et leur gestion parcimonieuse	Objectif 3.1 : La ressource en eau	Le PLU intègre cet objectif en luttant contre l'imperméabilisation des surfaces (réduction du potentiel à urbaniser) et en incitant à la mise en place de dispositifs techniques susceptibles d'améliorer la situation. C'est le cas avec les orientations d'aménagement et de programmation.
		Objectif 3.2 : La qualité de l'air	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
		Objectif 3.3 : La ressource énergie / Les énergies renouvelables	Aucune disposition du PLU ne s'oppose au développement de ce type d'initiative, en témoignent les orientations du PADD relatives notamment à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux. En outre, le règlement d'urbanisme permet l'utilisation des énergies renouvelables sur les constructions (article 10).
		Objectif 3.4 : Les risques	L'ensemble des risques naturels et technologiques ont précisément été intégrés à la réflexion pour la définition du projet de PLU et pour sa mise en œuvre. Le document comporte à ce titre une carte de synthèse destinée à faire connaître ces contraintes à l'ensemble des citoyens concernés directement ou non.
		Objectif 3.5 : La gestion des déchets	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, la municipalité entend mener des actions de sensibilisation auprès des usagers pour inciter au tri sélectif

CHAPITRE III
SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE PAR DES OFFRE D'EMPLOIS DIVERSIFIES ET UNE QUALITE D'ACCEUIL DES ENTREPRISES

Objectif 4	Le renforcement du système productif industriel et artisanal de l'Angoumois et le développement des communications électroniques.	Cette disposition ne concerne pas le territoire de Torsac.	
Objectif 5	Le développement des emplois de services et d'une offre de formation	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.	
Objectif 6	Le développement de l'aménagement commercial et la consolidation des pôles de proximité	Enjeu 1 : développer de façon maîtrisée les grandes zones commerciales et conforter l'attractivité de l'hypercentre	Cet enjeu ne concerne pas la commune de Torsac.
		Enjeu 2 : améliorer l'irrigation commerciale, garantir la diversité des modes commerciaux, renforcer les proximités en maintenant les conditions d'installation et d'activités du commerce de proximité	Le PLU de la commune de Torsac répond à cet enjeu en définissant dans son règlement la possibilité de nouvelles implantations commerciales dans le bourg de Torsac.
Objectif 7	La valorisation touristique des atouts paysagers et patrimoniaux et le développement culturel	La municipalité met en œuvre cet objectif notamment par l'identification et la protection de ses ressources paysagères et patrimoniales. Elle assure aussi le maintien des activités touristiques en place (hébergements touristiques, valorisation du patrimoine à travers la mise en place d'une signalétique, maintien des chemins de randonnées permettant de découvrir le territoire communal). D'autre part, les possibilités de développement des capacités d'accueil sont favorisées.	
Objectif 8	La protection et la valorisation des ressources agricoles et sylvicoles et le renforcement de l'agriculture «de proximité»	Le PLU favorise l'atteinte de cet objectif en limitant le processus d'artificialisation des espaces et en assurant la préservation des ensembles boisés et agricoles de son territoire.	

**CHAPITRE IV
DEVELOPPER UNE ARMATURE URBAINE ET UNE OFFRE DE LOGEMENTS AUTOUR DES POLARITES DE
L'ANGOUMOIS**

Objectif 9	Une politique publique d'urbanisme ambitieuse : assurer la cohérence entre, d'une part, l'armature des pôles de services, d'équipements et d'activités et, d'autre part, l'offre future de logements, autour de transports en commun renforcés.	La commune de Torsac ne se situe pas dans le périmètre d'actions de l'OATU (Autorité Organisatrice des Transports Urbains). <i>Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</i>
Objectif 10	Une offre de 10.000 logements à proposer au cours des 10 ans à venir	Le PLU répond pleinement à cet objectif en proposant pour la période 2017-2026 un potentiel d'accueil d'environ 55 nouveaux logements sur une superficie de 5ha.

6.1.1.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

« Le Document d'orientations et d'objectifs est la troisième pièce du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois après le Rapport de Présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il s'inscrit dans le cadre de la loi Grenelle 2 et de la loi du 5 janvier 2011 et constitue le document qui définit les conditions de mise en œuvre du projet politique (B) ».

Il s'organise en prescriptions et en recommandations.

Dans le tableau suivant, il est présenté la manière dont le PLU prend en considération chacune d'entre elles.

CHAPITRE I
LES GRANDS EQUILIBRES SPATIAUX RELATIFS A L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE
ORIENTATIONS GENERALES ET TRANSVERSALES

Prescriptions (P) et recommandations (R)	Intitulé	Analyse de la compatibilité (OUI / A AMELIORER / NON)
P1	PRESCRIPTION RELATIVE A L'APPLICATION DU PRINCIPE D'EQUILIBRE DE L'ESPACE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	Concernant la production de logements, 5ha sont ouverts à l'urbanisation pour les 10 prochaines années alors que la surface urbanisée pour cet usage depuis 2002 était de 9ha. Concernant les surfaces d'activités économiques, la commune ne prévoit pas d'en ouvrir de nouvelles.
P2	PRESCRIPTION PARTICULIERE RELATIVE AUX SITES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT sont classés en zone Naturelle Protégée dans le plan de zonage du PLU (ZNIEFF et site Natura 2000).
R1	RECOMMANDATION RELATIVE AUX SITES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	L'ensemble des réservoirs de biodiversité définis par le SCoT sont reportés dans le PLU de Torsac : il convient de protéger les cours d'eau des Eaux Claires et la Charraud, leurs ripisylves et les ensembles boisés.
P3	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES	Ce travail a été réalisé dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il s'est traduit par un zonage naturel et un règlement spécifique. Les corridors biologiques et aquatiques principaux ont été identifiés pour être protégés. Les continuités écologiques à maintenir ou à restaurer font aussi l'objet d'un classement en zone naturelle.
R2	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES	Cette recommandation a été reprise. Les éléments de corridors écologiques identifiés dans le SCoT ont été pris en compte.
P4	PRESCRIPTION GENERALE RELATIVE A L'ENSEMBLE DES ESPACES AGRICOLES	Cette prescription est respectée puisque le PLU de la commune n'autorise pas l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine des hameaux. Seul le secteur au Sud du Bourg de Torsac se situe en extension urbaine mais en continuité avec les constructions existantes.
P5	PRESCRIPTION RELATIVE A LA RÉPARTITION DU DEVELOPPEMENT URBAIN	Le PLU propose dans son PADD de respecter la projection établie à l'échelle du SCoT. L'évaluation du potentiel permet de confirmer que cet objectif a été atteint. Ainsi, le document d'urbanisme de Torsac permet d'envisager la création de 55 logements entre 2017 et 2026.

P6	PRESCRIPTION RELATIVE AU REINVESTISSEMENT URBAIN	<p>Le PLU propose dans son PADD de respecter la projection établie à l'échelle du SCoT. Cette donnée est comptabilisée et intégrée dans les perspectives de développement de la commune.</p> <p>Avant de chercher à s'étendre, la collectivité a privilégié le bilan de l'ensemble des dents creuses mobilisables et des logements vacants à reconquérir. Le potentiel en réinvestissement urbain s'avère plus important que l'urbanisation prévue en extension urbaine.</p>
R3	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU REINVESTISSEMENT URBAIN DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX	<p>En plus du bilan sur l'ensemble des dents creuses mobilisables, le PLU comprend une étude de densification au sein des parcelles déjà bâties.</p>
P7	PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES	<p>7.1 : Il est établi que toutes les extensions urbaines inscrites au document graphique sont disposées en continuité de l'existant.</p> <p>7.2 : l'extension urbaine envisagée à Torsac se situe en continuité du bourg à proximité des sites disposant de services et de commerces.</p>
P8	PRESCRIPTION RELATIVE A LA DENSITÉ DES EXTENSIONS URBAINES	<p>La densité prescrite par le SCoT est respectée dans le cas de Torsac.</p>
R4	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX	<p>Ces recommandations sont prises en compte notamment concernant le relèvement des droits à construire puisqu'aucune emprise au sol n'est fixée. En outre, des facilités d'implantation par rapport aux limites d'emprises publiques et séparatives sont introduites dans le règlement d'urbanisme.</p>

CHAPITRE II
LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

Objectifs	Intitulé	Analyse de la compatibilité (OUI / A AMELIORER / NON)
P9	PRESCRIPTION RELATIVE A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
R5	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DE L'HABITAT SOCIAL	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
P10	PRESCRIPTION RELATIVE A LA TAILLE DES OPERATIONS	Le règlement du PLU de Torsac est compatible avec cet objectif.
P11	PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA QUALITÉ URBAINE	Le PLU de Torsac au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation au travers de son règlement d'urbanisme prend pleinement en compte cet objectif.
R6	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DE LA MIXITE URBAINE	Le règlement d'urbanisme et les Orientations d'Aménagement et de Programmation veillent à la prise en compte des principes bioclimatiques, dans l'architecture.
P12	PRESCRIPTION RELATIVE AU RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN	Cette prescription ne concerne pas la commune de Torsac.
R7	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DE SYSTEMES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS	Le PLU de Torsac intègre cette recommandation dans la mesure où la création de cheminements doux est favorisée à travers la mise en place d'emplacements réservés permettant de créer ces liaisons douces. Le maillage de chemins existants sur le territoire communal est conséquent. La collectivité envisage aussi l'incitation à l'utilisation de la Place Blanche comme parking-relais ou aire de covoiturage.
P13	PRESCRIPTION RELATIVE À LA COHÉRENCE ENTRE URBANISATION ET TRANSPORTS COLLECTIFS	Cette prescription ne concerne pas la commune de Torsac.

R8	RECOMMANDATIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE LA MOBILITÉ DANS LES DEVELOPPEMENTS URBAINS	Ces recommandations ont été intégrées dans la démarche d'élaboration du PLU. Le règlement d'urbanisme prévoit ainsi la mise en œuvre de parcs de stationnement dans la limite des besoins identifiés. Le déploiement des modes de déplacement doux est aussi clairement envisagé par le biais d'emplacements réservés.
P14	PRESCRIPTIONS GENERALES	L'ensemble de ces prescriptions sont prises en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation.
P15	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX POLES D'ACTIVITES DE RAYONNEMENT REGIONAL ET DEPARTEMENTAL	L'ensemble de ces prescriptions sont prises en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation.
P16	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX POLES DE PROXIMITE	Cette prescription ne concerne pas la commune de Torsac.
P17	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SECTEURS URBAINS A ENJEUX	Cette prescription ne concerne pas la commune de Torsac.
P18	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AUTRES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES N'ENTRANT DANS AUCUNE AUTRE CATEGORIE	Le PLU prend pleinement à son compte ces prescriptions. Pour cela, un zonage UX (à vocation économique) a été mis en place.
R9	RECOMMANDATION GENERALE	Cette recommandation est intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation.
R10	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX POLES DE PROXIMITE	Cette recommandation ne concerne pas la commune de Torsac.
R11	RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA VALORISATION DU TOURISME	Ces recommandations sont intégrées dans la démarche d'élaboration du PLU de Torsac.
P19	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT NUMERIQUE	Le PLU prend en compte cette prescription. Le raccordement de toutes les armoires de télécommunications est en cours sur le territoire intercommunal.
R12	RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT NUMERIQUE	Le PLU prend en compte cette recommandation. Le raccordement de toutes les armoires de télécommunications est en cours sur le territoire intercommunal.

<p>P20</p>	<p>PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES ET DES ESPACES BOISES</p>	<p>Concernant la préservation des terres agricoles et la préservation des conditions d'exploitation agricole : ces prescriptions sont prises en compte. Le projet de PLU exclut le développement de l'urbanisation dans les zones agricoles.</p> <p>Concernant la préservation des forêts : Plusieurs mesures de préservation des espaces boisés ont été mises en place : la définition d'Espaces Boisés Classés (EBC) pour les ensembles revêtant le rôle de continuité écologique à maintenir ou restaurer et pour l'ensemble du réseau de haies encore implantés sur le territoire communal.</p> <p>En outre, les grandes coupures d'urbanisation ont été classées en zone naturelle (N).</p>
<p>R13</p>	<p>RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES ET DES FORETS</p>	<p>Concernant les terres agricoles : Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</p> <p>Concernant les forêts : Le PLU prend pleinement à son compte ces recommandations. Les ripisylves de part et d'autre des cours d'eau, les réseaux de haies existants et les coupures d'urbanisation sont protégés à travers la mise en place d'un classement de ces entités en EBC.</p>
<p>R14</p>	<p>RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'AGRICULTURE ET A LA SYLVICULTURE</p>	<p>Concernant l'agriculture : Le PLU prend pleinement à son compte ces recommandations.</p> <p>Concernant les espaces forestiers : Le PLU prend pleinement à son compte ces recommandations.</p>
<p>P21</p>	<p>PRESCRIPTION RELATIVE A LA LISIBILITE DU TERRITOIRE ET AU MAINTIEN DE LA TRAME PAYSAGERE VIS-A-VIS DU DEVELOPPEMENT URBAIN</p>	<p>Cette prescription est prise en compte notamment au travers du règlement graphique.</p>
<p>P22</p>	<p>PRESCRIPTION RELATIVE À LA PRISE EN COMPTE DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DES SITES D'URBANISATION POTENTIELLE</p>	<p>Cette prescription est prise en compte notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<p>R15</p>	<p>RECOMMANDATION GENERALE</p>	<p>Cette recommandation est prise en compte notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation.</p>

R16	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU TRAITEMENTS DES LISIERES URBAINES ET DES ESPACES INTERSITIELS	Cette recommandation est prise en compte notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation.
R17	RECOMMANDATION RELATIVE AUX SITES D'ENTREES DE VILLE	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
P23	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Ces prescriptions sont prises en compte puisque le PLU de Torsac permet de ne pas exposer plus de personnes et de biens aux risques naturels et technologiques recensés sur le territoire.
R18	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Ces recommandations sont prises en compte puisque le PLU de Torsac permet de ne pas exposer plus de personnes et de biens aux risques naturels et technologiques recensés sur le territoire.
P24	PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	Le PLU prend pleinement à son compte ces prescriptions. Le secteur de développement urbain sera raccordé au réseau d'assainissement.
P25	PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRE-SERVATION DE L'EAU	Ces prescriptions sont prises en compte dans le PLU notamment au travers des orientations d'aménagement et de Programmation qui comporte un volet spécifique en la matière.
R19	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES	Ces recommandations sont prises en compte dans le PLU notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation qui comporte un volet spécifique en la matière. On notera aussi que les principes d'aménagement indiquent dans certains cas la nécessité d'envisager des dispositifs de gestion des eaux pluviales. En outre, la proportion d'espaces verts reste suffisamment importante pour envisager une infiltration des eaux de ruissellement sur le site même des opérations. On insistera enfin sur le fait que le PLU propose une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation et sujettes à l'imperméabilisation.
R20	RECOMMANDATIONS RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE SYSTEMATIQUE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Torsac. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.

R21	RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	Le PLU prend en compte ces recommandations notamment en matière de production d'énergies renouvelables. Enfin, le règlement d'urbanisme développe l'article 10 de chaque zone sur ce point.
R22	RECOMMANDATION RELATIVE A L'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE D'ANGOULÊME ET DES ESPACES ASSOCIES (POLES D'EQUILIBRE)	Cette recommandation ne concerne pas la commune de Torsac.
P26	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE D'ANGOULÊME ET DES ESPACES ASSOCIES	Cette prescription ne concerne pas la commune de Torsac.
P27	PRESCRIPTIONS GENERALES	Ces prescriptions ne concernent pas la commune de Torsac.
P28	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	Ces prescriptions ne concernent pas la commune de Torsac.
R23	RECOMMANDATIONS POUR LES GRANDES ZONES COMMERCIALES	Ces recommandations ne concernent pas la commune de Torsac.
R24	RECOMMANDATIONS POUR LES POLES DE PROXIMITE	Ces recommandations ne concernent pas la commune de Torsac.

6.1.1.3. CONCLUSION

Le PLU de Torsac affiche une compatibilité relative avec la SCoT et répond à la plupart de ses objectifs, prescriptions et recommandations.

D'autres objectifs ou recommandations ne sont pas explicitement pris en compte dans le PLU mais le document d'urbanisme ne s'oppose pas à ce qu'ils le soient.

6.1.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE)

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 1 décembre 2015. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les dispositions s'imposant au PLU sont notamment les suivantes :

- ❖ Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.
- ❖ Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et

de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.

- ❖ L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.
- ❖ Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

L'élaboration du PLU de Torsac suit des orientations compatibles avec les principes et les priorités du SDAGE du Bassin Adour-Garonne.

Les mesures suivantes en apportent la démonstration :

- ❖ La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides remarquables, avec la protection des principaux cours d'eau afin de protéger la faune et la flore de ces écosystèmes, de faciliter leur gestion et leur entretien. Cela est traduit notamment, dans le document graphique par l'inscription des cours d'eau des Eaux Claires et de La Charraud et leur ripisylve en zone naturelle protégée ;
- ❖ La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine. Le règlement prend des mesures concernant les eaux pluviales : ainsi, elles doivent être infiltrées sur la parcelle pour protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoit en outre la mise en place de dispositifs de gestion des eaux superficielles ;
- ❖ La lutte contre la pollution. Le PLU s'inscrit dans cet objectif par la maîtrise de l'urbanisation, l'adéquation entre son développement et celui de l'assainissement collectif.

6.1.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) « CHARENTE »

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fait partie des outils adéquats pour organiser la mise en œuvre, à échelle plus locale, des actions nécessaires à l'atteinte des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau. Il permet de faire intégrer dans les politiques locales et d'aménagement du territoire les enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques du bassin versant.

Le SAGE se compose de deux documents assortis de documents cartographiques :

- ❖ Un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), opposable aux décisions administratives, qui définit les objectifs du SAGE et évalue le coût de leur mise en œuvre ;
- ❖ Un règlement opposable aux tiers. Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau doivent lui être conformes. Ce règlement constitue un renforcement important de la portée juridique du SAGE avec l'instauration d'une sanction pénale en cas de non-respect des règles qu'il édicte.

Les objectifs prioritaires du SAGE Charente affichés dans la stratégie de ce schéma sont les suivants :

- ❖ La préservation et la restauration des fonctionnalités des zones tampon et des milieux aquatiques ;
- ❖ La réduction durable des risques d'inondations et de submersions ;
- ❖ L'adéquation entre les besoins et les ressources disponibles en eau ;
- ❖ Le bon état des eaux et des milieux aquatiques (quantitatif, chimique, écologique et sanitaire) ;
- ❖ Le projet cohérent et solidaire de gestion de l'eau à l'échelle du bassin de la Charente.

Le PLU de Torsac répond à l'ensemble de ces objectifs dans la mesure où il prévoit la préservation et la protection de l'ensemble des milieux naturels.

6.2. LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

6.2.1. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur les territoires au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui sont obligatoires pour les conseils régionaux, généraux ainsi que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) doivent en outre prendre en compte ces PCET.

Sur la base de l'état des lieux en région, le SRCAE définit les orientations régionales :

- ❖ Ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la demande énergétique dans les secteurs résidentiel, tertiaire, transports, agricole, industriel ou déchets ;
- ❖ Visant à prévenir ou réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnés au Code de l'Environnement ;
- ❖ Visant à adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Il fixe également les objectifs quantitatifs de développement de la production de l'énergie renouvelable à l'échelle de la région et par zones infra-régionales favorables à ce développement.

En ce qui concerne les SCoT et les PLU, le projet de schéma se fixe pour objectifs de :

- ❖ Repenser l'aménagement des territoires ;
- ❖ Rechercher la neutralité carbone des territoires ;
- ❖ Maîtriser l'étalement urbain ;
- ❖ Mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre ;
- ❖ Agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;
- ❖ Préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture périurbaine.

Le PLU de Torsac satisfait à l'ensemble de ces objectifs et les prend en compte.

6.2.2. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Le Plan de la gestion des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), prévu par l'article L.541-14 du Code de l'Environnement, et adopté par le Conseil Général de Charente en avril 2007, fixe les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- ❖ Un objectif primordial : réduire la production de déchets ;
- ❖ Trier pour valoriser encore plus ;
- ❖ Mieux traiter les déchets en développant la valorisation de la matière organique résiduelle et la valorisation énergétique ;
- ❖ Maîtriser les coûts ;

- ❖ Informer et sensibiliser.

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets.

6.2.3. LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNEES (PDIPR)

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées a pour objet de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

Il accorde par ailleurs aux chemins inscrits sur ce plan une protection juridique spéciale. Il garantit en effet la libre circulation des promeneurs sur les chemins balisés dans ce cadre : les autorisations ont été acquises auprès des communes pour les chemins ruraux et parcelles communales et auprès des particuliers pour les chemins privés.

Le PDIPR concerne la simple promenade ou les grands itinéraires de randonnée sous forme pédestre ou éventuellement équestre.

Le PLU de Torsac s'emploie à donner une plus grande place aux modes de déplacements plus respectueux de l'environnement en s'appuyant notamment sur l'aménagement des pistes cyclables et la mise en place de liaisons « douces » alternatives à l'automobile.